

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření konečných kupních smluv na pozemky a dopravní a technickou infrastrukturu po kolaudaci stavby „Výstavba rodinných domů Plzeň – Roudná“ se společností Stavpartnerglobál s.r.o.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Stavpartnerglobál s.r.o. jako investor stavby požádal o majetkové vypořádání po kolaudaci stavby „Výstavba rodinných domů Plzeň – Roudná“ (viz příloha č.1). Se společností Stavpartnerglobál s.r.o. byly uzavřeny smlouvy budoucí kupní, a to smlouva č. 2010/001729 na koupi pozemků v k.ú. Plzeň, které budou dotčeny stavbami technické a dopravní infrastruktury, a smlouva č. 2010/001770 na koupi technické a dopravní infrastruktury (dále jen TDI). Dle pravidel pro přebírání TDI budou stavby odkoupeny za 1% z pořizovacích nákladů na předávanou TDI, max. 1 000 000,-Kč. Pozemky budou vykoupeny za smluvní kupní cenu 40,-Kč/m² s tím, že město uhradí daň z převodu nemovitostí.

Pro uvedenou stavbu byl vydán Kolaudační souhlas č.j. UMO1/24976/11 s užíváním stavby „Výstavba RD Plzeň – Roudná, objekt SO 700 Terénní úpravy, objekt SO 800 Sadovnické úpravy“ dne 12.12.2011, Kolaudační souhlas č.j. MMP/130064/11 pro stavbu vodního díla „Kanalizační stoka a vodovodní řad pro RD Roudná“ a Kolaudační souhlas č.j. UMO1/22832/11 s užíváním stavby „Výstavba RD Plzeň – Roudná – SO 600 komunikace a zpevněné plochy“ ze dne 16.11.2011.

Stanovisko ORP (viz příloha č. 2) je kladné. Na jeho základě byl vypracován i nový oddělovací GP č. 9301-148/2012 (viz příloha č. 7). Jednou z podmínek tohoto stanoviska bylo i zřízení věcného břemene přístupu, oprav a údržby opěrné zdi po pozemcích p.č. 12063/32 a 12062/8 v k.ú. Plzeň. Od tohoto bylo upuštěno na základě § 127 odst. 3 obč. zákoníku, ve kterém je uvedeno, že vlastníci sousedních pozemků jsou povinni umožnit na nezbytnou dobu a v nezbytné míře vstup na své pozemky, případně na stavby na nich stojící, pokud to nezbytně vyžaduje údržba a obhospodařování sousedních pozemků a staveb.

Převod nově vybudované TDI – stavby SO 700 (terénní úpravy), objektu SO 800 (sadovnické úpravy), SO 600 (komunikace včetně odvodnění a zpevněné plochy), vodovodního řadu DN 80 a DN 100, kanalizační stoky DN 250, tj.:

- komunikace včetně odvodnění bez mlatových cest, chodníky, část opěrné zdi s oplocením, sadové úpravy, veřejné osvětlení, dětské hřiště s herními prvky, vodovodní řad DN 80 a DN 100, kanalizační stoky DN 250, to vše na pozemcích č. 12786/2, 12063/3, 12063/31, 12776, 12085/3, 12063/68, 12063/69, 12063/88, 12063/10, 12063/80 v k.ú. Plzeň.

Požizovací cena této TDI byla vyčíslena na částku 9 861 063,- Kč bez DPH (viz příloha č. 3). Technická a dopravní infrastruktura se převádí do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 98 611,- Kč (bez DPH), což představuje 1% z pořizovacích nákladů na realizaci TDI. Smluvní kupní cena bude navýšena o DPH v zákonné sazbě. Tato částka bude uhrazena na účet prodávajícího do třiceti dnů po doručení daňového dokladu na MAJ MMP, který bude vystaven společností Stavpartnerglobál s.r.o., nejpozději do patnácti dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.

Převod pozemků:

- parc. č. 12063/31 o výměře 79m², ost.plocha, ost.komunikace na kterém vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení - zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle GP č. 9079-259/2010 pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín
- parc. č. 12063/68 o výměře 107 m², orná půda
- parc. č. 12063/69 o výměře 106 m², orná půda, na kterém vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení - zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle GP č. 9079-259/2010 pro ČEZ Distribuce, a.s.,Teplická 874/8, Děčín
- parc. č. 12063/80 o výměře 470 m², orná půda

- parc.č. 12063/88 o výměře 297 m², ost. plocha, ost. komunikace - odděleného dle GP č. 9301-148/2012 z parc. č. 12063/88, orná půda, na kterém vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení - zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle GP č. 9079-259/2010 pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín
- parc. č. 12063/195 o výměře 39 m², ost.plocha, jiná plocha - odděleného dle GP č. 9301-148/2012 z pozemku parc. č. 12063/3, orná půda
- parc. č. 12063/3 o výměře 4458 m², ost.plocha, ost. komunikace odděleného dle GP č. 9301-148/2012 z parc. č. 12063/3, orná půda, na kterém vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení - zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle GP č. 9079-259/2010 pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín.

Dle smlouvy o smlouvě budoucí kupní budou pozemky zasažené stavbou TDI vykoupeny do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 40,- Kč/m², kdy celková výměra vykupovaných pozemků činí 5556m², tj. konečná smluvní cena činí 222 240,-Kč. Tato cena bude zaplacená do třiceti dnů poté, co bude městu Plzni oznámeno rozhodnutí o vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí. Zdrojem finančního krytí bude rozpočet MAJ MMP. Daň z převodu nemovitostí převezme město Plzeň.

Zápis z KNM ze dne 7. 6. 2012 a usnesení RMP ze dne 11. 6. 2012 bude k dispozici u předkladatele tohoto materiálu.

3. Předpokládaný cílový stav

Nabytí TDI a dotčených pozemků v k.ú. Plzeň dokončenou stavbou „Výstavba rodinných domů Plzeň – Roudná“ se společností Stavpartnerglobál s.r.o.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Výše uvedené částky budou uhrazeny z rozpočtu MAJ MMP. Město Plzeň převezme úhradu daně z převodu nemovitosti.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

Zápis KNM ze dne 7. 6. 2012,
usnesení RMP ze dne 11. 6. 2012.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nejsou.

10. Přílohy

- příloha č. 1 – žádost Stavpartnerglobál s.r.o.
- příloha č. 2 – stanovisko TÚ MMP se zákresem
- příloha č. 3 – vyčíslení hodnoty TDI
- příloha č. 4 - územní plán
- příloha č. 5 - letecký snímek
- příloha č. 6 – orientační tur. mapa
- příloha č. 7 – GP č. 9301-148/2012
- příloha č. 8 – mapa se zákresem