

## Důvodová zpráva

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Vyjádření záměru města Plzně ke konečnému majetkoprávnímu vypořádání TDI a dotčených pozemků v souvislosti se stavbou – Hypermarket Globus Plzeň – Chotíkov, investor Praha West Investment k.s.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

MAJ uzavřel v roce 2006 s komanditní společností Praha West Investment k.s. (dále jen PWI) smlouvu o smlouvě budoucí darovací na darování TDI a smlouvu o smlouvě budoucí kupní na odkoupení TDI dotčených pozemků do majetku města Plzně v souvislosti se stavbou „Hypermarket Globus Plzeň – Chotíkov“ na pozemcích v k.ú. Chotíkov, Bolevec, Plzeň a Radčice u Plzně, a to dle usnesení ZMP 209/2006 (viz příloha č. 4).

V současné době jsou stavby TDI zkolaudovány. Kolaudace proběhly již v roce 2006.

Stanovisko ORP MMP (viz příloha č. 1) je souhlasné za splnění podmínek SVSMP (viz příloha č. 3) a OSI MMP (viz příloha č. 2).

Komunikace, sadové úpravy a veřejné osvětlení jsou bez vad a nedodělků.

Vzhledem k tomu, že kanalizace byla zkolaudována již v roce 2006 a není znám její stavebně technický stav, požaduje OSI MMP provedení kamerových zkoušek. Investor odmítá kamerové zkoušky provést s tím, že tuto podmínku neměl ve smlouvě o smlouvě budoucí. KNM na svém jednání dne 4. 10. 2012 doporučila provedení kamerových zkoušek na náklady investora. Na jednání na OSI MMP dne 11. 10. 2012 bylo dojednáno, že provedení inspekce kanalizační kamerovými zkouškami zajistí OSI MMP.

Do majetku města Plzně by byla převzata komunikace včetně odvodnění, přechodový ostrůvek, veřejné osvětlení a sadové úpravy a dešťová kanalizace a některé dotčené pozemky, a to v rozsahu dle návrhu usnesení.

Dle smlouvy o smlouvě budoucí na TDI byl dojednáán dar. V případě, že investor požádá o převod TDI kupní smlouvou, může být TDI dle nových pravidel pro přebírání TDI odkoupena za 1% z pořizovacích nákladů na předávanou TDI, max. 1 000 000,- Kč. Pořizovací náklady na předávanou TDI byly doloženy dne 11. 10. 2012 a činí celkem 6 684 885,- Kč. Kupní cena by tedy mohla být stanovena na částku 66 849,- Kč.

Pozemky budou vykoupeny za smluvní kupní cenu 40,- Kč/m<sup>2</sup> s tím, že město Plzeň uhradí daň z převodu nemovitostí.

Kupní cena za pozemky PWI bude činit 63 840,- Kč, tj. 40,- Kč/m<sup>2</sup>. Celková výměra 1596 m<sup>2</sup>.

Pro řádné provozování přebírané TDI je dále potřeba zřídit věcná břemena ve prospěch města Plzně umístění veřejného osvětlení a uložení dešťové kanalizace. Geometrické plány budou zpracovány do doby projednání konkrétních smluvních vztahů v orgánech města Plzně.

Dle smlouvy o smlouvě budoucí se investor zavázal do doby předání TDI získat veškeré dotčené pozemky do svého vlastnictví a tyto následně městu Plzni převést za kupní cenu 40,- Kč/m<sup>2</sup>. Investor po celou dobu intenzivně jednal s PF ČR o možnosti získání jeho pozemků zasažených TDI do svého vlastnictví avšak PF ČR se definitivně k možnosti převodu dotčených pozemků vyjádřil záporně s ohledem na skutečnost, že převod původně církevních nemovitostí, což jsou i TDI dotčené

pozemky, není v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 229/1991 Sb. Pokud tedy bude vůle města Plzně lokalitu majetkoprávně vypořádat, musíme převzít TDI i na pozemcích PF ČR a převzít závazky z uzavřené nájemní smlouvy. Po získání TDI a dalších pozemků by byla uzavřena s PF ČR nová nájemní smlouva s městem Plzní, jako vlastníkem TDI. Stanovisko ORP je kladné i za těchto podmínek. V současné době není ještě přesně jasné, jak bude ve věci původně církevních pozemků postupováno. Je možné, že do budoucna bude možnost tyto pozemky získat do majetku města Plzně. Jedná se o pozemky p.č. 556/53, 556/54, 556/57, 556/58, 556/71, 556/63, 556/33, 556/62 a 558/193 k.ú. Chotíkov. Celková výměra 87 m<sup>2</sup>.

Obdobná situace je i s pozemky ve vlastnictví ŘSD ČR, které se do dnešní doby investorovi nepodařilo získat do svého vlastnictví, když ŘSD požadovalo nejprve uzavření smluv na zřízení věcných břemen uložení dešťové kanalizace, avšak podklady pro tuto smlouvu PWI doložilo ŘSD teprve v srpnu 2012. Kupní smlouva na pozemky mezi ŘSD a PWI by byla uzavřena nejdříve cca za 6 měsíců a teprve potom bychom mohli uskutečnit majetkoprávní vypořádání. Pokud je zde vůle města Plzně celé vypořádání uskutečnit co nejdříve, musíme v současné době převzít TDI na pozemcích ŘSD ČR a tyto pozemky následně zahrnout do směn, které město Plzeň řeší průběžně s ŘSD ČR za účelem narovnání různých majetkoprávních vypořádání. Jedná se o výměru 1689 m<sup>2</sup>.

Stejně tak potřebná věcná břemena ve prospěch města Plzně umístění veřejného osvětlení na pozemcích ve vlastnictví ŘSD ČR budou řešena samostatným materiálem, teprve následně po získání TDI. Dále bude třeba zřídit věcné břemeno uložení dešťové kanalizace na pozemcích ŘSD – přesná specifikace ještě není stanovena. Věcná břemena budou zřízena úplatně. O získání části pozemku p.č. 1575/5 k.ú. Bolevec z vlastnictví HZS PK bude rovněž jednáno samostatně a pozemek bude získán v rámci směny realizované mezi městem Plzní a Plzeňským krajem.

Vzhledem k tomu, že PF ČR není ochoten uzavírat smlouvy o zřízení věcného břemene, zůstane při majetkovém převodu nevypořádáno umístění veřejného osvětlení v pozemku p.č. 11251/11 k.ú. Plzeň a 556/87 k.ú. Chotíkov ve vlastnictví PF ČR, které jsou zasaženy veřejným osvětlením.

Investor (Praha West Investment k.s.) v současné době požaduje konečné majetkoprávní vypořádání staveb TDI vybudovaných v rámci stavby Hypermarket Globus, před podpisem Smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene pro trasu Horkovodu ZEVO Chotíkov, na pozemcích ve svém vlastnictví. Stavba Horkovodu ZEVO Chotíkov bude prováděna Plzeňskou teplařskou a.s. a bude sloužit k dodávce tepelné energie ve formě horké vody ze ZEVO Chotíkov do sítě CZT Plzeňské teplařské a.s. pro město Plzeň. Oboustranně podepsaná Smlouva o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene pro Horkovod ZEVO Chotíkov je nutnou přílohou k žádosti o stavební povolení pro stavbu Horkovodu ZEVO Chotíkov, bez tohoto smluvního vztahu nemůže být stavební řízení ukončeno vydáním stavebního povolení. Realizace stavby Horkovodu ZEVO Chotíkov je nutnou podmínkou pro přidělení dotace z fondů EU na stavbu spalovny ZEVO Chotíkov. Stavba spalovny ZEVO Chotíkov bude probíhat od 1. poloviny roku 2013 a termín jejího dokončení je stanoven na konec roku 2015, k tomuto termínu musí být zároveň postaven i provozněn Horkovod ZEVO Chotíkov. Na samotnou stavbu

Horkovodu ZEVO Chotíkov byla rovněž podána žádost o přidělení dotace z fondů EU. Konečná cena za kterou by měla být postavena spalovna ZEVO Chotíkov je součástí právě probíhající soutěže na výběr zhotovitele, na základě konečné vysoutěžené ceny bude stanovena i výše dotace z EU.

Městský obvod Plzeň 1 souhlasí se záměrem uzavřít konečné smluvní vztahy v souvislosti se stavbou Hypermarket Globus Plzeň – Chotíkov.

Získávané pozemky z majetku Praha West Investment k.s. p.č. 1577/2 a 1579/2 k.ú. Bolevec jsou zatíženy věcným břemenem zřízení a provozování vedení podzemní veřejné komunikační sítě ve prospěch Telefónica Czech Republic, a.s., pozemky p.č. 703/12 a 703/11 k.ú. Radčice u Plzně jsou zatíženy věcným břemenem zřízení a provozování vedení podzemní telekomunikační sítě ve prospěch České Radiokomunikace a.s., pozemky p.č. 556/65, 556/36, 556/69 a 556/59 k.ú. Chotíkov jsou zatíženy věcnými břemeny zřízení a provozování vedení podzemního komunikačního vedení včetně údržby a oprav a pozemek p.č. 557/4 k.ú. Chotíkov navíc věcným břemenem zdržet se činností dle § 92 odst. 4 zákona č. 151/2000 Sb. ve prospěch Telefónica Czech Republic, a.s.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Rozhodnout o záměru uzavřít konečné smluvní vztahy v předmětné lokalitě.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

### **6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí**

Budou stanoveny do doby předložení konkrétního materiálu k projednání orgánům města Plzně.

### **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**

Usnesení ZMP č. 209 ze dne 18. 5. 2006, zápis z jednání KNM dne 4. 10. 2012, usnesení RMP ze dne 23. 10. 2012.

### **9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni**

Nezjišťováno.

### **10. Přílohy**

příloha č. 1 – stanoviska ORP

příloha č. 2 – stanoviska OSI MMP

příloha č. 3 – stanoviska SVSMP

příloha č. 4 – usnesení ZMP 209/2006

příloha č. 5 – zápis z jednání KNM

příloha č. 6 – stanovisko MOP1

příloha č. 7 – fotodokumentace

příloha č. 8 – mapy

příloha č. 9 – usnesení RMP.