

# D ů v o d o v á z p r á v a

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej nově vzniklého pozemku p.č. st. 2985 o výměře 17 m<sup>2</sup>, zast. pl., v k.ú. Valcha, zastavěného stavbou blokové trafostanice obchodní společnosti ČEZ Distribuce, a. s, se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, za účelem narovnání majetkoprávních vztahů.

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Obchodní společnost ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, (resp. společnost MONTPROJEKT, a.s., která žadatele v této věci zatupuje) zaslala městu Plzeň podklady pro přípravu kupní smlouvy, jejímž předmětem bude prodej nově vzniklého pozemku p.č. st. 2985 o výměře 17 m<sup>2</sup>, který vznikl geometrickým oddělením z pozemku p.č. 1850/79, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o původní výměře 266 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Valcha. Pozemek je zastavěn stavbou trafostanice ve vlastnictví žadatele.

Pozemek p.č. 1850/79 v k.ú. Valcha je dle územního plánu součástí ploch určených pro rekreaci individuální. Nachází se v Plzni u ulic U Černého mostu a U Čertovy díry.

Mezi městem Plzní, jako pronajímatelem a budoucím prodávajícím, a obchodní společností ČEZ Distribuce, a.s., jako nájemcem a budoucím kupujícím, byla uzavřena nájemní smlouva č. 2011/001737/NS a smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2010/000812. Tyto smlouvy byly uzavřeny za účelem výstavby a provozu nové blokové trafostanice na části pozemku p.č. 1850/79 v k.ú. Valcha.

V nájemní smlouvě se žadatel mimo jiné zavázal, že dokončí stavbu blokové trafostanice a podá u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání kolaudačního souhlasu za účelem zahájení užívání této stavby, resp. podá u příslušného stavebního úřadu řádné oznámení o zahájení užívání této stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro oznámení o zahájení užívání, stanoví právní předpisy, a to nejdéle do 31. 12. 2016. V případě nesplnění tohoto termínu bylo město Plzeň oprávněno odstoupit od nájemní smlouvy.

Ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní bylo mj. dohodnuto, že:

- přesná výměra prodávané části pozemku bude určena geometrickým plánem,
- splatné dluhy vůči budoucímu prodávajícímu plynoucí z uzavřené nájemní smlouvy za užívání části pozemku p.č. 1850/79 v k.ú. Valcha budou uhrazeny před podpisem kupní smlouvy,
- kupní cena bude stanovena na základě znaleckého posudku na cenu v místě a čase obvyklou (tržní ocenění) v době prodeje, když tato cena se bude odvíjet od stavu pozemku k datu uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní, osobu znalce určí město Plzeň,
- žádost o vydání kolaudačního souhlasu za účelem užívání stavby nové blokové trafostanice bude podána a zároveň stavba bude dokončena nejpozději do 31. 12. 2016,
- kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. kopii oznámení o zahájení užívání stavby, předá budoucí kupující budoucímu prodávajícímu nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího (jeho) podání,

- kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu na stavbu blokové trafostanice, resp. od zahájení užívání této stavby dle z.č. 183/2006 Sb., nejpozději však do 31. 12. 2017.

Dne 7. 12. 2011 vydal Úřad městského obvodu Plzeň 3, odbor výstavby, kolaudační souhlas s užíváním stavby Plzeň, Valcha, U Černého mostu, kabel VN, TS, kabel NN, a to pod sp. zn. SZ UMO3/42690/11. Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 4 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat. Žádost o vydání kolaudačního souhlasu byla žadatelem podána dne 7. 11. 2011 a tentýž den byla předána městu Plzni její kopie. Příslušný geometrický plán žadatel doložil dne 3. 10. 2012.

Podmínky nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní byly tedy splněny.

Znaleckým posudkem č. 2289/071/12 byla stanovena cena obvyklá za 1 m<sup>2</sup> pozemku p.č. 1850/79 v k.ú. Valcha ve výši 1 900,- Kč, cena obvyklá nově vzniklého pozemku p.č. st. 2985 v k.ú. Valcha při jeho výměře 17 m<sup>2</sup> činí 32 300,- Kč.

Pozemek p.č. 1850/79 v k.ú. Valcha, ze kterého vznikl nově oddělený pozemek p.č. st. 2985 v k.ú. Valcha, přešel do majetku statutárního města Plzně na základě § 1 odst. 1 zák. č. 172/1991 Sb. Předmětný pozemek je svěřen Správě veřejného statku města Plzně.

Věc byla projednána dne 23. 10. 2012 RMP, která doporučila ZMP schválit prodej nově vzniklého pozemku zastavěného stavbou trafostanice p.č. st. 2985 o výměře 17 m<sup>2</sup>, zast. pl., v k.ú. Valcha žadateli za kupní cenu 32 300,- Kč. Kupní smlouva bude uzavřena za podmínky úhrady kupní ceny a všech závazků vyplývajících z nájemní smlouvy před podpisem kupní smlouvy kupujícím.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Prodej nově vzniklého pozemku p.č. st. 2985 o výměře 17 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Plzeň, zastavěného stavbou trafostanice, obchodní společnosti ČEZ Distribuce, a.s, se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, za účelem narovnání majetkoprávních vztahů.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Prodat nově vzniklý pozemek p.č. st. 2985 v k.ú. Valcha, obchodní společnosti ČEZ Distribuce, a.s. za kupní cenu 32 300,- Kč, tj. 1 900 Kč/m<sup>2</sup> – viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

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

Náklady spojené se zajištěním podkladů z katastru nemovitostí.

### **7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků**

Viz návrh usnesení.

## **8. Dříve přijatá usnesení orgánů města**

Usnesení RMP č. 387 ze dne 24. 3. 2011

Usnesení ZMP č. 151 ze dne 7. 4. 2011

Usnesení RMP č. 1408 ze dne 23. 10. 2012

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

U žadatele je ke dni 19. 10. 2012 evidován závazek vůči městu Plzni ve výši 2 814,- Kč a zároveň pohledávku za městem Plzní ve výši 7 116,- Kč.

## **10. Přílohy**

- příloha č. 1 e-mail společnosti MONTPROJEKT, a.s. + plná moc
- příloha č. 2 usnesení RMP č. 387/2011 + usnesení ZMP č. 151/2011
- příloha č. 3 fotodokumentace
- příloha č. 4 územní plán
- příloha č. 5 letecký snímek
- příloha č. 6 orientační mapa
- příloha č. 7 geometrický plán č. 2249-225/2011
- příloha č. 8 majetek města.
- příloha č. 9 usnesení RMP č. 1408

Přílohy k dispozici u předkladatele: LV, výpisy z OR, znalecký posudek, smlouva o budoucí smlouvě kupní, smlouva nájemní, kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Zpracovala: M. Hurdová – PROP MMP