**Důvodová zpráva**

1. **Název problému a jeho charakteristika**

Rozhodnutí o odmítnutí nabídky výkupu nemovitostí v k. ú. Plzeň od společnosti České dráhy, a.s. („Přestupní uzel Plzeň/Šumavská - autobusový terminál“).

1. **Konstatování současného stavu a jeho analýza**

POVED s. r. o. jako městem Plzní založený organizátor veřejné dopravy Plzeňska připravuje na základě dodatků k mandátní smlouvě (usnesení RMP č. 1575/2010 a č. 852/2012 – příloha č. 2) projektovou dokumentaci pro stavbu „Přestupní uzel Plzeň/Šumavská - autobusový terminál“ (dále jen Stavba), která bude zajišťovat přímý přestup z osobních vlaků na spoje autobusové veřejné linkové dopravy a na spoje MHD v návaznosti na investici Správy železniční dopravní cesty, státní organizace (dále jen SŽDC) prodloužení podchodu pod 1. a 2. nástupištěm do Šumavské ulice, která je právě realizována v rámci stavby „Průjezd uzlem Plzeň ve směru III. tranzitního železničního koridoru“.

Dne 12. 2. 2011 přijala RMP usnesení č. 145, kterým schválila koncepci přípravy přestupních uzlů na území města Plzně.

Dne 2. 6. 2011 přijala RMP usnesení č. 725 (příloha č. 2), kterým schválila studii „Přestupní uzel hlavní nádraží“ jako základní podklad pro řešení přestupního uzlu Hlavní nádraží s autobusovým terminálem v úrovni kolejiště, souhlasila se zahájením přípravy realizace přestupního uzlu Hlavní nádraží a uložila zahájit přípravu realizace první etapy přestupního uzlu Hlavní nádraží.

POVED s. r. o. v dané věci jedná se společností České dráhy, a.s. (dále jen ČD), vlastníkem Stavbou dotčených nemovitostí, již téměř dva roky, což je způsobeno především častými personálními změnami na Generálním ředitelství ČD (dále jen GŘČD).

ČD dopisem ze dne 13. 3. 2012 (příloha č. 1) nabídly odkup nemovitostí do majetku města Plzně za kupní cenu 21.900.000,- Kč. Dle předběžného ocenění zpracovaného pro potřeby MAJ MMP byla kupní cena vypočtena na 18.600.000,- Kč.

Protože v současné době jsou na předmětných nemovitostech realizovány stavby SŽDC „Průjezd uzlem Plzeň ve směru III. TŽK“ a „Uzel Plzeň“ (termín ukončení se předpokládá v druhé polovině roku 2014), je navržen postup, podle kterého by město Plzeň v současné době pozemky od ČD nekupovalo, ale koupilo by je až po realizaci těchto staveb.

K dokumentaci Stavby zpracované na základě zadání POVED s. r. o. byla získána kladná stanoviska jak od vlastníka nemovitostí tj. ČD, tak od nájemce tj. SŽDC. Na jejich základě bylo vydáno územní rozhodnutí č. j.: MMP/121195/12 ze dne 24. 5. 2012, které nabylo právní moci dne 30. 6. 2012.

Aby mohla být podána žádost o stavební povolení, je třeba uzavřít s ČD smluvní vztah nejlépe smlouvu o právu provedení stavby. Návrh této smlouvy byl v listopadu 2012 připomínkován ze strany POVED s. r. o. a MAJ MMP. Konečné znění této smlouvy připravují a projednávají v současné době příslušné útvary GŘČD. Po jejím doručení POVED s. r. o. bude schválení této smlouvy předloženo do orgánů města Plzně.

Ve smlouvě o právu provedení stavby by se město Plzeň podle dosud probíhajících jednání a požadavků ČD mimo jiné mělo zavázat

1. k uzavření nájemní smlouvy na dočasné a trvalé zábory Stavby s účinností ode dne předání staveniště zhotoviteli s tím, že nájemné bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou nebo v souladu s platným Cenovým věstníkem MF ČR,
2. k odkoupení předmětných nemovitostí poté, co budou vyklizeny SŽDC, za cenu obvyklou určenou znalcem, na kterém se obě smluvní strany dohodnou, a to do šesti měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na Stavbu. Pokud nebude Stavba zahájena nebo nedojde k dohodě o prodeji nemovitostí do konce roku 2015, ČD nebudou dále vázány závazkem neprodejnosti nemovitostí třetí straně.

KNM proto doporučila neuzavřít navrhovanou kupní smlouvu a doporučila společnosti POVED s. r. o., aby ve spolupráci s MAJ MMP jednal s ČD o způsobu, jak zajistit vydání stavebního povolení pro stavbu „Přestupní uzel Plzeň/Šumavská - autobusový terminál“, tzn. o uzavření smlouvy o právu provedení stavby, jejíž součástí by byl závazek města Plzně k uzavření nájemní smlouvy v souvislosti s touto stavbou a závazek města Plzně k výkupu stavbou dotčených nemovitostí v termínu do šesti měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na tuto stavbu a za cenu určenou znalcem, na kterém se obě smluvní strany dohodnou (příloha č. 3).

Podle dosavadního průběhu jednání s GŘČD předpokládáme uzavření smlouvy o právu provedení Stavby cca v dubnu 2013 a kupní smlouvu cca v letech 2015 - 2016.

RMP nesouhlasila s uzavřením kupní smlouvy (příloha č. 6).

1. **Předpokládaný cílový stav**

Neuzavřít kupní smlouvu. Jednat s ČD o uzavření jiného smluvního vztahu, který umožní městu Plzni získat stavební povolení na Stavbu.

1. **Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

1. **Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

1. **Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí**

Nejsou.

1. **Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků**

Viz návrh usnesení.

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

Usnesení RMP č. 1575 ze dne 20. 12. 2010,

usnesení RMP č. 145 ze dne 17. 2. 2011,

usnesení RMP č. 725 ze dne 2. 6. 2011,

usnesení RMP č. 852 ze dne 31. 5. 2012,

zápis z jednání KNM ze dne 6. 12. 2012,

usnesení RMP č. 1667 ze dne 20. 12. 2012.

1. **Závazky či pohledávky vůči městu Plzni**

Nejsou.

1. **Přílohy**

Příloha č. 1 – návrh výkupu

Příloha č. 2 – usnesení RMP č. 1575/2010, 145/2011, 725/2011 a 852/2012

Příloha č. 3 – zápis z KNM ze dne 6. 12. 2012

Příloha č. 4 – modrá mapa, územní plán, letecký snímek

Příloha č. 5 – geometrický plán

Příloha č. 6 – usnesení RMP č. 1667/2012