

NÁVRH USNESENÍ

Č.: ze dne : 24. 1. 2013

Ve věci: Konečné majetkoprávní vypořádání – „Panorama Litice“ – investor Wittmann Alfa s.r.o.

Zastupitelstvo města Plzně
k návrhu Rady města Plzně

I. Bere na vědomí

1. Uzavřené smlouvy o smlouvách budoucích se společností PROSTAV CZ – Panorama Litice s.r.o. pro stavbu „Výstavba rodinných domů, bytových domů a infrastruktury vč. napojení v lokalitě Litice – Panorama“ na základě usn. ZMP č. 328/2006 a č. 329/2006, a to:
 - č. 2006/004961 na směnu pozemků a zřízení věcného břemene (sítě)
 - č. 2006/005076 na prodej městských pozemků a zřízení věcného břemene (sítě)
 - č. 2006/005056 na dar TDI.
2. Skutečnost, že společnost Wittmann Alfa s.r.o. je nástupcem společnosti PROSTAV CZ – Panorama Litice s.r.o.
3. Usnesení ZMP č. 359 ze dne 21. 6. 2012, kterým byl schválen záměr změny postupu při uzavírání konečných smluv v rámci výše uvedené stavby (uzavření jedné směnné smlouvy namísto smlouvy směnné a kupní na převod pozemků, smlouvy kupní namísto darovací na převod TDI, dohody o podmínkách oprav TDI, smluv o zřízení věcných břemen a zřízení předkupního práva na nezastavěné pozemky).
4. Skutečnost, že pozemky získávané do majetku města Plzně jsou zatíženy věcnými břemeny, a to:
 - k pozemku parc. č. 568/64, k.ú. Litice u Plzně, se vztahuje věcné břemeno zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy pro oprávněného spol. ČEZ Distribuce, a.s.
 - k pozemkům parc. č. 568/63, 568/64, 568/74, 604/2, 2252/4, 2252/6, vše k.ú. Litice u Plzně, se vztahují věcné břemeno zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy pro oprávněného spol. ČEZ Distribuce, a.s., a věcné břemeno zřízení, provozování, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení pro oprávněného spol. Telefónica Czech Republic, a.s.Výše uvedená věcná břemena přejdou s převodem pozemků na město Plzeň.
5. Skutečnost, že cena městských pozemků vstupujících do směny je cenou sjednanou a činí 500,- Kč/m², což je i částka, která vychází z původní smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

6. Skutečnost, že částka rovnající se rozdílu ceny obvyklé a ceny sjednané u městských pozemků bude posuzována jako čerpání veřejné podpory de minimis, a to ke dni uzavření směnné smlouvy.

II. Schvaluje

uzavření níže uvedených smluvních vztahů mezi městem Plzní a společností Wittmann Alfa s.r.o., IČ: 264 08 791, se sídlem V Lomech 11, Plzeň, PSČ 323 00:

1. Dohody mezi městem Plzní a společností Wittmann Alfa, s.r.o., se sídlem V Lomech 11, 323 00 Plzeň, IČ 264 08 791, o (ukončení) zrušení Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 2006/005076 ze dne 1. 8. 2006. Dohoda o ukončení bude uzavřena současně se směnnou smlouvou dle bodu II.3. tohoto usnesení.
2. Smlouvy kupní na koupi staveb TDI do majetku města Plzně, a to:
 - stavba komunikací vč. odvodnění a sadových úprav, chodníky na pozemcích parc. č. 568/69, 568/64, 568/74, 2252/4, 568/63, 2252/6, 710/11, 710/10, 604/2, 710/13, 568/32, 2255/2, vše k.ú. Litice u Plzně,
 - veřejné osvětlení na pozemcích parc. č. 710/4, 710/13, 604/2, 710/10, 2252/4, 568/63, 2252/6, 568/74, 568/69, 568/76, 568/79, 568/70, 568/32, 568/66, 568/65, 568/64, 568/1, 568/71, 604/1, na nově označeném pozemku parc. č. 568/88 odděleného GP z pozemku parc. č. 568/66, na nově označeném pozemku parc. č. 568/84 odděleného GP z pozemku parc. č. 568/73, vše k.ú. Litice u Plzně,
 - splašková kanalizace (kanalizační stoka DN 250, 300) na pozemcích parc. č. 568/69, 568/64, 568/74, 2252/4, 568/63, 2252/6, 710/11, 710/10, 604/2, 710/14, 2255/2, 2255/5, 2633/1, vše k.ú. Litice u Plzně,
 - dešťová kanalizace (kanalizační stoka DN 300) na pozemcích parc. č. 568/69, 568/64, 568/74, 2252/4, 568/63, 2252/6, 710/10, 604/2, 710/14, 2255/2, 1560/5, 1560/3, vše k.ú. Litice u Plzně,

kteří byly vybudovány v rámci výstavby „Výstavba rodinných domů, bytových domů a infrastruktury vč. napojení v lokalitě Litice - Panorama“ a specifikované v kolaudačních souhlasech č.j. MMP/228339/11 ze dne 14. 12. 2011 (vodovodní řady a kanalizační stoky splaškové a dešťové kanalizace), č.j. MMP/228352/11 ze dne 19. 12. 2011 (komunikace, veřejné osvětlení, sadové úpravy).

TDI se převádí za smluvní kupní cenu, která činí vždy 1 % doložených pořizovacích nákladů na realizaci:

splašková kanalizace za smluvní kupní cenu	98 150,- Kč
dešťová kanalizace za smluvní kupní cenu	46 970,- Kč
odvodnění komunikace za smluvní kupní cenu	3 000,- Kč
veřejné osvětlení za smluvní kupní cenu	2 850,- Kč
komunikace	163 450,- Kč
sadové úpravy za smluvní kupní cenu	3 250,- Kč

Celková smluvní kupní cena za TDI bez DPH činí 317 670,- Kč.

Smluvní kupní cena bude navýšena o DPH v zákonné sazbě. Tato částka bude uhrazena na účet prodávajícího do 30 dnů po doručení daňového dokladu na MAJ MMP, který bude vystaven společností Wittmann Alfa s.r.o. nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.

Zdrojem finančního krytí je rozpočet Odboru nabývání majetku MMP.

Do doby podpisu kupní smlouvy budou odstraněny vady a nedodělky na komunikacích a veřejném osvětlení.

3. Smlouvy směnné na převod pozemků, a to v rozsahu:

- město Plzeň získá pozemky v k.ú. Litice u Plzně, a to:

- parc. č. 568/63 o výměře 529 m² (ost. plocha, ost. komunikace)
- parc. č. 568/64 o výměře 534 m² (ost. plocha, ost. komunikace)
- parc. č. 568/74 o výměře 84 m² (ost. plocha, ost. komunikace)
- parc. č. 568/77 o výměře 39 m² (ost. plocha, manipulační plocha)
- parc. č. 604/2 o výměře 1 539 m² (ost. plocha, ost. komunikace)
- parc. č. 2252/4 o výměře 85 m² (ost. plocha, ost. komunikace)
- parc. č. 2252/6 o výměře 39 m² (ost. plocha, ost. komunikace)

Celková výměra pozemků činí 2 849 m². Hodnota všech pozemků činí 2 307 690,- Kč, tj. 810,- Kč/m², tato cena je cenou sjednanou.

- společnost Wittmann Alfa s.r.o. získá pozemky v k.ú. Litice u Plzně, a to:

- parc. č. 568/71 o výměře 285 m² (ost. plocha, zeleň)
- parc. č. 568/76 o výměře 523 m² (ost. plocha, manipulační plocha)
- parc. č. 2871 o výměře 313 m² (zastavěná plocha a nádvoří)
- parc. č. 2872 o výměře 145 m² (zastavěná plocha a nádvoří)
- parc. č. 2873 o výměře 145 m² (zastavěná plocha a nádvoří)
- parc. č. 2874 o výměře 103 m² (zastavěná plocha a nádvoří)
- parc. č. 2875 o výměře 78 m² (zastavěná plocha a nádvoří)
- parc. č. 2876 o výměře 103 m² (zastavěná plocha a nádvoří)
- parc. č. 568/70 o výměře 663 m² (ost. plocha, manipulační plocha)
- nově označený pozemek parc. č. 568/72 o výměře 341 m² (ost. plocha, manipulační plocha) oddělený geometrickým plánem z pozemku parc. č. 568/72 o výměře 373 m²
- nově označený pozemek parc. č. 568/87 o výměře 32 m² (ost. plocha, manipulační plocha) oddělený geometrickým plánem z pozemku parc. č. 568/72
- nově označený pozemek parc. č. 568/33 o výměře 738 m² (ost. plocha, manipulační plocha) oddělený geometrickým plánem z pozemku parc. č. 568/33 o výměře 1 112 m²
- nově označený pozemek parc. č. 568/85 o výměře 374 m² (ost. plocha, manipulační plocha) oddělený geometrickým plánem z pozemku parc. č. 568/33
- nově označený pozemek parc. č. 710/12 o výměře 815 m² (ost. plocha, jiná plocha) oddělený geometrickým plánem z pozemku parc. č. 710/12 o výměře 1 840 m²
- nově označený pozemek parc. č. 710/15 o výměře 918 m² (ost. plocha, jiná plocha) oddělený geometrickým plánem z pozemku parc. č. 710/12
- nově označený pozemek parc. č. 710/16 o výměře 107 m² (ost. plocha, jiná plocha) oddělený geometrickým plánem z pozemku parc. č. 710/12
- nově označený pozemek parc. č. 594/8 o výměře 666 m² (ost. plocha, jiná plocha) oddělený geometrickým plánem z pozemku parc. č. 594/8 o výměře 1 185 m²
- nově označený pozemek parc. č. 594/9 o výměře 503 m² (ost. plocha, jiná plocha) oddělený geometrickým plánem z pozemku parc. č. 594/8
- nově označený pozemek parc. č. 594/11 o výměře 16 m² (ost. plocha, jiná plocha), oddělený geometrickým plánem z pozemku parc. č. 594/8
- nově označený pozemek parc. č. 710/4 o výměře 1 582 m² (ost. plocha, jiná plocha), oddělený geometrickým plánem z pozemku parc. č. 710/4 o výměře 3 400 m²
- nově označený pozemek parc. č. 710/17 o výměře 791 m² (ost. plocha, jiná plocha), oddělený geometrickým plánem z pozemku parc. č. 710/4

nově označený pozemek parc. č. 710/18 o výměře 1 028 m² (ost. plocha, jiná plocha), oddělený geometrickým plánem z pozemku parc. č. 710/4

nově označený pozemek parc. č. 568/73 o výměře 994 m² (ost. plocha, manipulační plocha), oddělený geometrickým plánem z pozemku parc. č. 568/73 o výměře 1374 m²

nově označený pozemek parc. č. 568/82 o výměře 375 m² (ost. plocha, manipulační plocha), oddělený z pozemku parc. č. 568/73

nově označený pozemek parc. č. 568/84 o výměře 4 m² (ost. plocha, manipulační plocha), oddělený geometrickým plánem z pozemku parc. č. 568/73

nově označený pozemek parc. č. 568/66 o výměře 2 012 m² (ost. plocha, manipulační plocha), oddělený geometrickým plánem z pozemku parc. č. 568/66 o výměře 3 148 m²

nově označený pozemek parc. č. 568/88 o výměře 1 136 m² (ost. plocha, manipulační plocha), oddělený geometrickým plánem z pozemku parc. č. 568/66

Celková výměra pozemků činí 14 790 m².

Hodnota všech pozemků v majetku města, jež směnou získá společnost Wittmann Alfa s.r.o., činí 7 395 000,- Kč (tj. 500,- Kč/m²). Tato cena je cenou sjednanou.

Směna pozemků proběhne s finančním vyrovnáním ve výši rozdílu sjednaných cen směňovaných pozemků tj. 5 087 310,- Kč s tím, že částka rovnající se rozdílu ceny obvyklé a ceny sjednané u městských pozemků (4 584 900,- Kč) bude posuzována jako čerpání veřejné podpory de minimis, a to ke dni uzavření směnné smlouvy.

Částka 5 087 310,- Kč bude uhrazena společností Wittmann Alfa s.r.o. na účet města Plzně, a to před podpisem směnné smlouvy.

Před uzavřením směnné smlouvy bude v registru de minimis MAJ MMP zkontrolováno, zda Wittmann Alfa s.r.o. obdržela (neobdržela) za poslední 3 roky veřejnou podporu. V případě, že by došlo k překročení limitu pro poskytnutí veřejné podpory de minimis nad částku 200 000,- €, je povinnost notifikace Evropskou komisí.

Daň z převodu nemovitostí bude hrazena dle zákona a daňové přiznání podá a úhradu celé částky daně provede statutární město Plzeň s tím, že společnost Wittmann Alfa s.r.o. se zavazuje uhradit polovinu této daně do 15 dnů od doručení písemné výzvy na účet statutárního města Plzně.

4. Zřízení předkupního práva jako práva věcného pro město Plzeň k pozemkům v k.ú. Litice u Plzně

parc. č. 594/8, 568/33, 568/72, 568/66, 710/4 a

nově označenému pozemku parc. č. 710/15 odděleného z pozemku parc. č. 710/12,

nově označenému pozemku parc. č. 568/85 odděleného z pozemku parc. č. 568/33,

nově označenému pozemku parc. č. 568/88 odděleného z pozemku parc. č. 568/66,

nově označenému pozemku parc. č. 568/82 odděleného z pozemku parc. č. 568/73,

nově označenému pozemku parc. č. 710/18 odděleného z pozemku parc. č. 710/4,

nově označenému pozemku parc. č. 710/17 odděleného z pozemku parc. č. 710/4,

(předmětné pozemky získá společnost Wittmann Alfa s.r.o. směnnou smlouvou).

Obsahem předkupního práva bude povinnost společnosti Wittmann Alfa s.r.o. nabídnout výše uvedené pozemky v k.ú. Litice u Plzně pro případ jakéhokoliv zcizení, tj. zejména koupí, darem, směnou, jeho vložení ve formě nepeněžitého vkladu do obchodní společnosti apod., ke koupí městu Plzeň, a to za cenu 810,- Kč/m². Trvání předkupního práva jako práva věcného bude na dobu neurčitou.

Město Plzeň je povinno uplatnit svůj nárok, tzn. akceptovat nabídku, nejpozději do 6 měsíců od doručení písemné výzvy ze strany společnosti Wittmann Alfa s.r.o. Kupní cena bude splatná do 30 dnů od doručení kupní smlouvy opatřené doložkou o provedení vkladu vlastnického práva městu Plzni.

Podmínky do smlouvy o zřízení předkupního práva:

- Předkupní právo k pozemku zanikne zápisem na tomto pozemku rozestavěné stavby do katastru nemovitostí nebo vydáním kolaudačního souhlasu na stavbu rodinného či bytového domu postaveného na tomto pozemku, a to podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve.
- Společnost Wittmann Alfa s.r.o. se zavazuje, že doloží městu Plzni výpis z katastru nemovitostí, ze kterého bude zřejmý zápis rozestavěné stavby, nebo kolaudační souhlas na stavbu rodinného či bytového domu.
- Po doložení kolaudačního souhlasu či výpisu z katastru nemovitostí dle předchozí odrážky se město Plzeň zavazuje, že vydá prohlášení, v němž bude souhlasit s výmazem předkupního práva z pozemku, u kterého dojde k zániku předkupního práva dle první odrážky, a podá bez zbytečného odkladu na příslušné katastrální pracoviště návrh na výmaz takového předkupního práva.

Ujednání o zřízení předkupního práva bude součástí směnné smlouvy.

5. Smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch společnosti Wittmann Alfa s.r.o. jako práva umístění a provozování vodovodního řadu a dále práva přístupu, příjezdu za účelem oprav a údržby apod. na pozemcích v k.ú. Litice u Plzně, a to parc. č. 710/10, 710/11, 568/69 v rozsahu dle geometrického plánu č. 1756-524/2010, parc. č. 568/63, 568/64, 568/74, 604/2, 2252/4, 2252/6 v rozsahu dle geometrického plánu č. 1740-524/2010, parc. č. 568/32, 568/69 v rozsahu dle geometrického plánu č. 1772-524/2010. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu existence vodovodního řadu. Věcné břemeno bude zřízeno za jednorázovou úplatu 49 010,- Kč, která bude navýšena o DPH v zákonné sazbě. Daňový doklad bude vystaven městem Plzní. Oprávněný uhradí tuto částku na účet města Plzně před podpisem smlouvy o zřízení věcného břemene, a to po doručení daňového dokladu, nejpozději do 5 pracovních dní od jeho doručení.
6. Smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch společnosti Wittmann Alfa s.r.o. jako práva umístění, provozování kanalizačních stok a dále práva přístupu, příjezdu za účelem oprav a údržby apod. na pozemcích parc. č. 568/64 a 568/69, vše k.ú. Litice u Plzně, v rozsahu dle geometrického plánu č. 1783-524/2010. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu existence kanalizačních stok. Věcné břemeno bude zřízeno za jednorázovou úplatu 10 500,- Kč, která bude navýšena o DPH v zákonné sazbě. Daňový doklad bude vystaven městem Plzní. Oprávněný uhradí tuto částku na účet města Plzně před podpisem smlouvy o zřízení věcného břemene, a to po doručení daňového dokladu, nejpozději do 5 pracovních dní od jeho doručení.
7. Smlouvy o zřízení VB ve prospěch města Plzně jako práva uložení veřejného osvětlení na pozemcích v k.ú. Litice u Plzně, a to parc. č. 710/4, 568/76, 568/79, 568/70, 568/66, 568/65, 568/1, 568/71 a v nově označeném pozemku parc. č. 568/88 odděleném geometrickým plánem č. 1780-618/2009 z pozemku parc. č. 568/66, v nově označeném pozemku parc. č. 568/84 odděleném geometrickým plánem č. 1780-618/2009 z pozemku parc. č. 568/73. Rozsah věcného břemene je znázorněn v geometrickém plánu č. 1782-524/2010.

Pozemky parc. č. 710/4, 568/76, 568/70, 568/66, 568/71 a nově označené pozemky parc. č. 568/88 a 568/84 (oddělené geometrickým plánem č. 1780-618/2009) získá společnost Wittmann Alfa s.r.o. (povinný z věcného břemene) do svého vlastnictví směnnou smlouvou. Věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně a na dobu existence veřejného osvětlení. Ujednání o zřízení věcného břemene bude součástí směnné smlouvy.

III. Ukládá

Radě města Plzně
zajistit realizaci ve smyslu bodu II. tohoto usnesení.
Termín: 31. 7. 2013

Zodpovídá: H. Matoušová, členka RMP
Ing. Hasmanová

Zprávu předkládá:	H. Matoušová, členka RMP	
Zprávu zpracoval dne:	4. 1. 2013	A. Štichová, MAJ MMP M. Berková, PROP MMP
Schůze ZMP se zúčastní:	Ing. Hasmanová, VO MAJ MMP Mgr. Kylarová, VO PROP MMP	
Obsah zprávy projednán s:	Ing. Kuglerovou, ŘEÚ	souhlasí
Zveřejněno na úřední desce:	od 4. 1. 2013 po dobu 15 dní	
Projednáno v RMP:	dne 20. 12. 2012	č. usnesení: 1664