

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Konečné majetkoprávní vypořádání v souvislosti se stavbou „Výstavba rodinných domů, bytových domů a infrastruktury vč. napojení v lokalitě Litice – Panorama“ (dále jen „Panorama Litice“) v k.ú. Litice u Plzně – investor společnost Wittmann Alfa s.r.o. jako (nástupce po společnosti PROSTAV CZ – Panorama Litice s.r.o.).

Poznámka:

MAJ k tomuto případu ještě doplňuje, že společnost Wittmann Office Center, a.s. (spojena se spol. Wittmann Alfa s.r.o.), která vlastní pozemky v lokalitě Borská pole, jež budou v budoucnu zasaženy výstavbou „Prodloužení tramvajové trati do prostoru Zelený trojúhelník – jih včetně souběžných komunikací“, dala souhlas se směnou těchto pro město Plzeň potřebných pozemků. Uzavření směnné smlouvy bylo schváleno ZMP č. usn. 621 ze dne 8. 12. 2011 s tím, že podpisy směnné smlouvy budou probíhat až po schválení konečného majetkoprávního vypořádání (v souladu se schváleným záměrem) v lokalitě Litice – „Výstavba rodinných, bytových domů, infrastruktury vč. napojení v lokalitě Litice - Panorama“.

Nedojde-li k dohodě ohledně lokality Litice, nebude s velkou pravděpodobností realizována ani poslední smlouva pro tram. trať, kterou je třeba uzavřít se soukromým subjektem. Majetková příprava pro vydání stav. povolení na TT k ZČU a na Borská pole, nebude dokončena a bude třeba hledat jiné řešení.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

HISTORIE PŮVODNÍCH SMLUV:

Na uvedenou stavbu byly v r. 2006 uzavřeny tyto budoucí smlouvy:

- SOSB kupní a o zřízení VB č. 2006/005076 ze dne 1. 8. 2006 (uzavíral HOSP nyní PROP). Podmínky pro uzavření konečné smlouvy kupní jsou uvedeny v usn. ZMP č. 329 z 22. 6. 2006 (pro informaci – smluvní kupní ceny byly stanoveny: 500,- Kč/m² za pozemky pod RD a BD a funkčními celky s RD; 40,- Kč/m² za pozemky veř. prostranství a funkčními celky s BD),
- SOSB směnné a o zřízení VB č. 2006/004961 ze dne 22. 8. 2006 (uzavíral MAJ). Pro informaci – směna dle SOSB ve shodných výměrách – město získá pozemky pod komunikacemi, spol. Wittmann Alfa s.r.o. pozemky pod RD a BD, z důvodu téměř shodných výměr směna bez doplatku),
- SOSB darovací na převod TDI č. 2006/005056 ze dne 24. 8. 2006 (uzavíral MAJ). Podmínky pro uzavření konečné smlouvy směnné jsou uvedeny v usn. ZMP č. 328 ze dne 22. 6. 2006.

Předmětná usnesení ZMP jsou přílohou č. 8.

INFORMACE O NÁJEMNÍ SMLouvĚ A JEJÍM ŘEŠENÍ:

Společnost Wittmann Alfa s.r.o. má uzavřenou nájemní smlouvu č. 2006/004796/NS ze dne 31. 8. 2006 na pronájem pozemků parc. č. 568/33, 710/4, 594/8 a 568/32, k.ú.Litice u Plzně, o výměře cca 18 849 m², k podnikatelským účelům – k výstavbě rodinných a bytových domů vč. technické infrastruktury.

Na základě přijatého usnesení RMP č. 660 ze dne 3. 5. 2012 byly ve věci nájemní smlouvy uzavřeny s investorem:

1. Dne 1. 6. 2012 Dohoda o narovnání mezi městem Plzní a společností Wittmann Alfa s.r.o, a to z důvodu odstranění sporných nebo pochybných práv vyplývajících z nájemní smlouvy č. 2006/004796/NS, ve znění dodatků č. 1, č. 2 a č. 3.

2. Dne 1. 6. 2012 Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě č. 2006/004796/NS, jehož předmětem byla zejména nová specifikace předmětu nájmu a změna podmínek úhrady nájemného.

Doba nájmu pozemků v nájemní smlouvě je sjednána na dobu určitou do 31. 10. 2012.

Vzhledem k tomu, že nebylo ze strany nájemce požádáno o ukončení nájemní smlouvy, smlouva se prolouhuje ve smyslu § 676 odst. 2 obč. zákoníku, tj. o 1 rok.

V případě, že bude v orgánech města Plzně schváleno dle tohoto materiálu navržené konečné majetkoprávní vypořádání v souvislosti s výše uvedenou stavbou, bude na základě vkladu směnné smlouvy redukován v daném rozsahu předmět nájmu u nájemní smlouvy a to ve smyslu § 584, zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

Vypořádáním pozemků v rámci navržené směny zůstanou předmětem nájmu pouze pozemky dotčené TDI a sadovými úpravami realizovanými nájemcem. V této části bude nájemní smlouva ukončena dohodou ke dni nabytí TDI do majetku města Plzně, tj. ke dni uzavření kupní smlouvy na převod staveb TDI do majetku města Plzně.

INFORMACE O PROJEDNÁNÍ ZÁMĚRU A JEHO OBSAH:

Na základě žádosti společnosti Wittmann Alfa s.r.o. byla v červnu t.r. v ZMP usnesením č. 359 ze dne 21. 6. 2012 (příloha č. 7) schválena změna postupu při uzavírání konečných smluv na majetkoprávní vypořádání pozemků a TDI vybudované v k.ú. Litice u Plzně v souvislosti s výše uvedenou stavbou a ukončení SOSB kupní a SOSB o zřízení věcného břemene č. 2006/005076 ze dne 1. 8. 2006 dohodou smluvních stran. Usnesením byla schválena změna v tom smyslu, že:

- bude uzavřena kupní smlouva na výkup TDI do majetku města po kolaudaci TDI nikoliv po kolaudaci celé stavby,
- bude uzavřena směnná smlouva (na všechny dotčené pozemky – včetně pozemků obsažených ve výše uvedené smlouvě o budoucí smlouvě kupní) a smlouvy o zřízení věcných břemen na TDI (uložení sítí) souběžně s výše uvedenou smlouvou kupní na převod TDI, nikoliv po doložení pravomocných kolaudačních rozhodnutí na dokončenou výstavbu v dané lokalitě (dle SoBS o zřízení věcného břemene). Ve směnné smlouvě bude rovněž ujednání týkající se předkupního práva k nezastaveným pozemkům pro město Plzeň,
- bude uzavřena dohoda mezi městem Plzní a společností Wittmann Alfa s.r.o. o zrušení Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 2006/005076 ze dne 1. 8. 2006 (pozemky z této smlouvy budou obsaženy ve smlouvě směnné).

INFORMACE KE KONEČNÉMU VYPOŘÁDÁNÍ TDI:

V souladu s tímto schváleným záměrem je tedy nyní předkládáno konečné vypořádání pozemků a TDI a uzavření dohody o podmínkách oprav TDI a dále smlouvy na zřízení věcných břemen.

Žádost investora o projednání konečného majetkoprávního vypořádání v souladu se schváleným záměrem je přílohou č. 1. Investor doložil kolaudační souhlasy 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) a č.j. ÚMO6/1736/11 ze dne 22. 12. 2011 (bytový dům A1 vč. přípojky vody a kanalizace).

V současné době jsou tedy veškeré stavby TDI zkolaudovány.

Oproti původní SOSB darovací na TDI požádal investor dle současných postupů o převod TDI za smluvní kupní cenu 1% z pořizovacích nákladů.

Pořizovací hodnota vybudované TDI doložená investorem (viz příloha č. 1) činí bez DPH celkem 31 767 000,- Kč a tedy 1 % z pořizovací hodnoty činí 317 670,- Kč + DPH.

TDI bude převedena do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 317 670,- Kč + DPH v příslušné sazbě.

Návrh rozsahu převodu TDI je uveden v bodě II.2. návrhu usnesení (zákres vedení sítí je v příloze č. 9).

Uzavřením konečné kupní smlouvy na převod TDI budou naplněny veškeré závazky vyplývající ze smlouvy o budoucí smlouvě darovací č. 2006/005056 ze dne 24. 8. 2006.

Část vybudované TDI (VHI) nebude předmětem převodu do majetku města Plzně a zůstane v majetku investora. Vzhledem k tomu, že tyto části TDI zasahují do městských pozemků, budou zřízena na těchto pozemcích věcná břemena úplatná ve prospěch společnosti Wittmann Alfa s.r.o. a to:

1. Věcné břemeno vedení vodovodu za jednorázovou úplatu, a to za cenu 70,- Kč/bm v komunikacích a 18,- Kč/bm ve volném pozemku (dle SOSB směnné a o zřízení věcného břemene č. 2006/004961) – celková délka v komunikaci činí $694,7 \text{ m} \times 70 = 48\,629,- \text{ Kč}$ a délka ve volném pozemku činí $21,1 \text{ m} \times 18 = 379,80 \text{ Kč}$ tj. celková jednorázová úplata činí po zaokrouhlení 49 010,- Kč, která bude navýšena o DPH v zákonné sazbě.
2. Věcné břemeno vedení kanalizačních stok za jednorázovou úplatu, a to za cenu 375,- Kč/bm v komunikacích; tato cena vychází z instrukce MMP QI 63-03-01 dle jejího nového ceníku – celková délka v komunikaci činí $28 \text{ m} \times 375 = 10\,500,- \text{ Kč}$ = celková jednorázová úplata, která bude navýšena o DPH v zákonné sazbě.
3. Části vybudované TDI (veřejné osvětlení), která přejde do majetku města Plzně, budou dotčené pozemky v majetku společnosti Wittmann Alfa s.r.o. Z tohoto důvodu bude na těchto pozemcích zřízeno věcné břemeno umístění a provozování veřejného osvětlení ve prospěch města Plzně. Toto věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně.

Návrh rozsahu zřízení věcných břemen je uveden v bodě II.5. – II.7. návrhu usnesení. Zákres rozsahu věcných břemen vč. geometrických plánů na rozsah věcných břemen je přílohou č. 10 (10/1 zákres, 10/2 GP vodovod, 10/3 GP kanalizace, 10/4 GP veřejné osvětlení).

Vzhledem k tomu, že vybudovaná TDI bude městu předána ještě před dokončením celé výstavby, bude mezi městem Plzní zastoupeným správcí OSI a SVSMP a společností Wittmann Alfa s.r.o. uzavřena dohoda o podmínkách oprav TDI. Předmětem této Dohody je závazek investora zajišťovat svým nákladem veškerou údržbu a nést veškeré náklady na opravu TDI, která přejde převodem do majetku města Plzně, a to až do dokončení výstavby v dané lokalitě a úplného převodu veškerých nemovitostí dle již uzavřených smluv budoucích v r. 2006.

Uzavření Dohody bylo schváleno RMP dne 20. 12. 2012 č. usn. 1665 (příloha č. 16/2). Všechny smlouvy vč. Dohody by měly být podepsány společně.

ORP MMP v souhrnném stanovisku č.j. MMP/144646,223494/12 ze dne 18. 10. 2012 (příloha č. 3) souhlasí se směnou pozemků a převodem TDI vč. uzavření Dohody o podmínkách oprav TDI. Dále upozorňuje, že na části pozemku parc. č. 568/69 k.ú. Litice u Plzně je trafostanice PM 0533, a požaduje, aby došlo k vypořádání pozemku pod trafostanicí mezi městem Plzní a ČEZ Distribuce, a.s. Tato záležitost bude po majetkovém vypořádání mezi městem a spol. Wittmann Alfa s.r.o. řešena samostatně (PROP MMP). Součástí stanoviska jsou i vypracované Dohody o podmínkách oprav TDI od správců SVSMP a OSI

MMP. ORP MMP souhlasí s novým GP č. 1780-618/2009 k.ú. Litice u Plzně a směnou v rozsahu dle přílohy.

Dne 30. 8. 2012 proběhla technická prohlídka (SVSMP). Byly zjištěny vady a nedodělky na komunikacích a VO, které musí být odstraněny do doby podpisu konečné smlouvy. U sadových úprav byly zjištěny menší závady, které nebrání převzetí. Předávaná kanalizace je bez vad a nedodělků.

Stavbami TDI jsou dotčené i pozemky parc. č. 2255/2, 2255/5 a 2633/1, k.ú. Litice u Plzně, ve vlastnictví ŘSD ČR. Investor má s tímto subjektem uzavřenu smlouvu o zřízení věcného břemene na vedení sítí. Vzhledem k tomu, že uvedené pozemky budou v blízké budoucnosti (s největší pravděpodobností v r. 2013) převedeny do majetku města Plzně, není proto požadováno zřízení věcného břemeno uložení sítí ve prospěch města Plzně na těchto pozemcích.

ZMO Plzeň 6-Litice již před projednáním záměru na změnu postupu konečného majetkoprávního vypořádání nepřijalo v této věci žádné usnesení (vyjádření MO viz příloha č. 4).

INFORMACE O KONEČNÉM VYPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ:

Investor již při projednávání záměru žádal o snížení obvyklé ceny městských pozemků o částku, která by se rovnala částce, kterou může město poskytnout jako veřejnou podporu de minimis.

Důvodem jeho žádosti je, že společnost vynaložila náklady na zhodnocení pozemků již před uzavřením SOSB směnné a to ve formě nákladů na získání územního rozhodnutí.

V té době tedy před vydáním územního rozhodnutí byla uzavírána původní SOSB kupní, v níž byla cena dohodnuta jako smluvní, a to: 500,- Kč/m² za pozemky pod RD a BD a funkčními celky s RD a 40,- Kč/m² za pozemky veř. prostranství a funkčními celky s BD.

Poté společností získané územní rozhodnutí zvýšilo cenu městských pozemků nad cenovou úroveň, za níž byly uzavírány nájemní smlouvy a smlouva o budoucí kupní smlouvě. Lze tedy konstatovat, že získáním územního rozhodnutí společnost pozemky města zhodnotila, neboť jsou územním rozhodnutím definovány jako pozemky pro výstavbu bytů a souvisejících staveb a tedy pozemky komerční a lukrativnější než pozemky v majetku společnosti, které jsou územním rozhodnutím definovány jako pozemky pro budoucí komunikace či veřejné plochy zeleně tedy nekomerční pozemky, které vždy budou sloužit jako veřejná komunikace.

Vzhledem k právnímu výkladu se v případě stanovování obvyklé ceny nelze vrátit před dobu uzavření SOSB směnné, a tak jedinou cestou, jak vynaložené náklady na zhodnocení nemovitostí před vydáním územního rozhodnutí společností kompenzovat, je snížení obvyklé ceny u městských pozemků o částku veřejné podpory de minimis.

V tomto případě zde máme 2 smlouvy, každá uzavírána v jiném časovém období. SoBS kupní byla uzavřena před vydáním úz. rozhodnutí a mohla tedy počítat s nižšími cenami obvyklými, zatímco SoBS směnné byla uzavřena po vydání úz. rozhodnutí, musela počítat s vyšší cenovou relací, a proto byla koncipována jen jako směna téměř shodných výměr, kdy by byl doplatek a případný dopad veřejné podpory v tomto případě minimální. Tím, že se vše spojí v jednu smlouvu směnnou, je třeba uvažovat s obvyklými cenami korespondujícími se stavem pozemků v době uzavření pozdější smlouvy, tedy SoBS směnné, a proto tím dochází k nutnosti vyřešit i původní „příslib“ zohlednění veř. podpory de minimis, který byl obsažen v původní SoBS kupní.

To vše odpovídá návrhu na uzavření jedné směnné smlouvy - tedy poskytnout společnosti při směně veř. podporu de minimis tím, že cena městských pozemků bude stanovena jako smluvní a to ve výši 500,- Kč/m².

Pro město je v konečném důsledku uzavření jen jedné směnné smlouvy finančně výhodnější. Jednou směnnou smlouvou získá město cca o 444 250,- Kč více než původními smluvními vztahy.

Jaký je rozdíl mezi ziskem z původních smluv (samostatné kupní a směnné) a mezi ziskem z jediné směnné smlouvy dle předloženého návrhu, je uvedeno v příloze č. 13.

Směna proběhne s doplatkem ve prospěch města Plzně, který by byl dán rozdílem ceny obvyklé za pozemky společnosti Wittmann Alfa a ceny sjednané (snížené) za městské pozemky s tím, že částka rovnající se rozdílu ceny obvyklé a ceny sjednané u městských pozemků bude posouzena jako veřejná podpora de minimis, a to ke dni uzavření směnné smlouvy.

Veřejná podpora de minimis, která činí max. 200 tis. €, se podle kurzu může pohybovat v částce od 4 800 000 Kč (při kurzu 24,- Kč/€) až po 5 000 000,- Kč (při kurzu 25,- Kč/€).

Vzhledem k tomu, že podpora de minimis se určuje až ke dni uzavření smluvního vztahu, je problematický její výpočet a její uplatnění v případě, že se jedná o směnnou smlouvu s doplatkem jako v tomto případě (stejně jako kurz je pak pohyblivá i výše doplatku).

Z tohoto důvodu došlo se společností Wittmann Alfa s.r.o. k dohodě o stanovení smluvní ceny tak, aby cena městských pozemků vstupujících do směny a tedy i výsledný doplatek ze směny byly v souladu s podmínkami veřejné podpory (a zároveň vycházel i z podmínek SoBS kupní). Smluvní cena za městské pozemky byla tedy po dohodě se společností Wittmann Alfa navrhována ve výši 500,- Kč/m², což je i částka, která vychází z původní SoBS kupní.

Pro směnu pozemků byl v roce 2012 vypracován po dohodě s investorem znalecký posudek na určení ceny administrativní a na určení ceny obvyklé a to tím způsobem, že pozemky jsou oceněny k jejich fyzickému stavu v r. 2006 (kdy byly uzavřené SoBS), ale v cenové relaci pro obvyklé ceny pozemků v r. 2012 (k roku uzavření konečné smlouvy), kdy obvyklá cena směňovaných pozemků činila 810,- Kč/m².

Po aktualizaci znaleckého posudku činí pro rok 2013 cena obvyklá všech směňovaných pozemků, bez jejich rozlišení, ke dni ocenění 810,- Kč/m².

Pozemky města Plzně vstupující do směny o celkové výměře 14 790 m².

Administrativní cena	cca průměr 416,- Kč/m ²	6 149 032,- Kč
Obvyklá (tržní) cena	810,- Kč/m ²	11 979 900,- Kč

Pozemky společnosti Wittmann Alfa s.r.o. vstupující do směny o celkové výměře 2 849 m².

Administrativní cena	cca průměr 143,- Kč/m ²	406 824,- Kč
Obvyklá (tržní) cena	810,- Kč/m ²	2 307 690,- Kč

Rozdíl v obvyklých cenách směňovaných pozemků činí 9 672 210,- Kč.

Na základě výše uvedeného je navrhována pro směnu smluvní cena za městské pozemky ve výši 500,- Kč/m², která vychází z původní SoBS kupní.

Celá transakce pak vypadá následně:

Pozemky města Plzně vstupující do směny o celkové výměře 14 790 m².

Sjednaná cena (cena, která byla sjednaná ve SOSB kupní na převod pozemků)	500,- Kč/m ²	7 395 000,- Kč
---	-------------------------	----------------

Pozemky společnosti Wittmann Alfa s.r.o. vstupující do směny o celkové výměře 2 849 m².

Sjednaná cena (obvyklá cena)	810,- Kč/m ²	2 307 690,- Kč
------------------------------	-------------------------	----------------

Rozdíl v cenách sjednaných směňovaných pozemků činí 5 087 310,- Kč = doplatek ve prospěch města Plzně.

Veřejná podpora při kurzu 25,529 Kč/€ (ze dne 9. 1. 2013):

Obvyklá cena	sjednaná cena	rozdíl	VP při kurzu 25,256 Kč/€
11 979 900,- Kč	7 395 000,- Kč	4 584 900,-	179 959,75 €

Rozsah směnné smlouvy je uveden v bodě II.3. návrhu usnesení.

INFORMACE O DALŠÍCH UJEDNÁNÍCH VE SMLOUVÁCH:

V rámci majetkoprávního vypořádání bude zároveň zřízeno předkupní právo pro město Plzeň k nezastavěným pozemkům.

Společnost Wittmann Alfa s.r.o. deklaruje, že jejím zájmem je danou lokalitu stavebně rozvíjet a provádět stavby vlastním nákladem, nikoliv s pozemky v dané lokalitě spekulovat. Za tímto účelem bude sjednáno mezi městem Plzní a Wittmann Alfa s.r.o. předkupní právo věcné k nezastavěným pozemkům pro město Plzeň. Nezastavěným pozemkem se rozumí takový pozemek, na kterém se nenachází stavba objektu, která by byla zapsána v katastru nemovitostí alespoň ve stadiu rozestavěné stavby. Předkupní právo se nevztahuje na pozemky, které budou prodávány spolu s bytovými a rodinnými domy, s nimiž tvoří funkční celek. Ujednání o zřízení předkupního práva bude součástí směnné smlouvy. Předkupní právo se nebude uplatňovat k nově označenému pozemku parc. č. 594/9, k.ú. Litice u Plzně, neboť v současné době zde již probíhá výstavba domu.

Pro zřízení předkupního práva bylo nutné nechat vyhotovit geometrický plán (č. 1780-618/2009) na další rozdělení městských pozemků tak, aby, až na takto nově vzniklých pozemcích budou zapsány do katastru nemovitostí rozestavěné stavby, bylo možné vždy hned po doložení výpisu z katastru nemovitostí předkupní právo zrušit.

Návrh předkupního práva je uveden v bodě II.4. návrhu usnesení. Rozsah předkupního práva je zakreslen v příloze č. 11.

V souladu s tímto geometrickým plánem zaslal investor i zaktualizovaný návrh směny (viz příloha č. 1 – zákres + tabulka).

Do směny jsou tak zařazeny pozemky dle GP č. 1780-618/2009 a pozemky dle současného stavu v katastru nemovitostí.

INFORMACE O VĚCNÝCH BŘEMENECH:

Na pozemcích, jež má směnnou smlouvou získat město Plzeň, váznou dle výpisu z katastru nemovitostí věcná břemena, a to:

- na pozemku parc. č. 568/64, k.ú. Litice u Plzně ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.
- na pozemcích parc. č. 568/63, 568/64, 568/74, 604/2, 2252/4, 2252/6, vše k.ú. Litice u Plzně ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.
- na pozemcích parc. č. 568/63, 568/64, 568/74, 604/2, 2252/4, 2252/6, vše k.ú. Litice u Plzně, ve prospěch Telefónica Czech Republic, a.s.

Tato věcná břemena přejdou spolu s převodem pozemků na město Plzeň.

Uzavřením konečné směnné smlouvy a smluv o zřízení věcného břemene budou naplněny veškeré závazky vyplývající ze SoBS směnné a o zřízení věcného břemene č.

2006/004961 ze dne 22. 8. 2006, a ze SoBS kupní a o zřízení věcného břemene č. 2006/005076 ze dne 1. 8. 2006.

Mezi společnostmi Wittmann Alfa s.r.o. jako nástupcem po společnosti PROSTAV CZ – Panorama Litice s.r.o. a městem Plzní, byla na základě usnesení ZMP č. 329 ze dne 22. 6. 2006 uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě kupní a Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 2006/005076 ze dne 1. 8. 2006, uzavřená na budoucí prodej pozemků p.č. 568/32 – ostatní plocha, o výměře cca 3100 m² z celkové výměry 12459 m², p.č. 568/33 – ostatní plocha, o výměře cca 100 m² z celkové výměry 150 m², p.č. 594/8 – ostatní plocha, o výměře cca 1185 m² z celkové výměry 1185 m², p.č. 710/4 – ostatní plocha, o výměře cca 6752 m² z celkové výměry 7486 m², za účelem výstavby rodinných a bytových domů, parkovišť, chodníků, schodiště apod.

Ve výše uvedené smlouvě o budoucí smlouvě kupní byl stanoven termín pro uzavření kupní smlouvy do 31. 10. 2012 s tím, že nedojde-li k tomuto datu z důvodů ležících na straně budoucího kupujícího k jejímu uzavření, má město Plzeň právo od smlouvy o budoucí smlouvě kupní odstoupit (žádost spol. Wittmann Alfa o nevyužití práva viz příloha č. 2).

Vzhledem k tomu, že vztah mezi městem Plzeň a společností se řešil v průběhu celého roku a záměr, jak v tomto případě dál pokračovat, byl schválen ZMP s tím, aby všechny závazky ze SoBS kupní byly řešeny smlouvou směnnou a dohodou o užívání a opravách TDI a kupující byl plně součinný, neuvažuje se o tom, že by nyní město Plzeň využilo svého práva a odstoupilo od SoBS kupní, ale smlouva SoBS kupní bude ukončena dohodou současně s uzavřením smlouvy směnné, jak vyplývá z usnesení ZMP č. 359/2012. Varianty odstoupení či neodstoupení od smlouvy o budoucí smlouvě kupní tedy nejsou navrhovány.

Nabývací tituly k městským pozemkům jsou založeny ve spise na Odboru nabývání majetku MMP.

Konečné majetkoprávní vypořádání bylo projednáno v KNM RMP dne 1. 11. 2012 s negativním vyjádřením s poskytnutím veřejné podpory u směny pozemků (zápis příloha č. 12/2). Následně pak bylo předloženo KNM RMP dne 6. 12. 2012 včetně objasnění závazku výše smluvní kupní ceny ze SoBS kupní a výsledné doporučení veřejné podpory viz zápis z KNM RMP (příloha č. 12/1).

RMP přijala dne 20. 12. 2012 usnesení č. 1664 (příloha č. 16/1), kterým souhlasí s konečným majetkoprávním vypořádáním, tj. s uzavřením smluvních vztahů viz návrh usnesení.

3. Předpokládaný cílový stav

Zajištění vypořádání v lokalitě „Panorama Litice“ uzavřením všech smluvních vztahů v rozsahu dle návrhu usnesení.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí a s úhradou ½ daně z převodu nemovitostí.

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 RMP č. 680 ze dne 8. 6. 2006 (SOSB směnné, darovací TDI).
Usnesení RMP č. 681 ze dne 8. 6. 2006 (SOSB kupní pozemky).
Usnesení ZMP č. 328 ze dne 22. 6. 2006 (SOSB směnné, darovací TDI).
Usnesení ZMP č. 329 ze dne 22. 6. 2006 (SOSB kupní pozemky).
Usnesení RMP č. 814 ze dne 31. 5. 2012 (záměr – konečné vypořádání).
Usnesení ZMP č. 359 ze dne 21. 6. 2012 (záměr – konečné vypořádání).
Zápis z KNM RMP ze dne 1. 11. 2012.
Zápis z KNM RMP ze dne 6. 12. 2012.
Usnesení RMP č. 1664 ze dne 20. 12. 2012.
Usnesení RMP č. 1665 ze dne 20. 12. 2012.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Dle závazných pravidel pro zjišťování závazků žadatele při nakládání s majetkem města Plzně bylo prošetřeno a žádná pohledávka nebyla zjištěna.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – žádosti WA + rozsah směny.
Příloha č. 2 – žádost WA - nevyužití práva města Plzně odstoupit od SOSBK č. 2006/005076.
Příloha č. 3 – stanovisko ORP MMP.
Příloha č. 4 – vyjádření MO Plzeň 6 k záměru.
Příloha č. 5 – nesouhlas investora s doporučením KNM RMP 1. 11. 2012.
Příloha č. 6 – situace – zákres.
Příloha č. 7 – usn. ZMP/2012 – záměr.
Příloha č. 8 – usn. RMP, ZMP/2006 – SOSB.
Příloha č. 9 – rozsah přebírané TDI.
Příloha č. 10 – rozsah věcných břemen vč. geometrických plánů.
- zákres VB v katastrální mapě 10/1
- GP – rozsah VB vodovod 10/2
- GP – rozsah VB kanalizace 10/3
- GP – rozsah VB veřejné osvětlení 10/4.
Příloha č. 11 – pozemky pro předkupní právo.
Příloha č. 12 – zápisy z KNM RMP
- aktuální ze dne 6. 12. 2012 12/1
- původní ze dne 1. 11. 2012 12/2
Příloha č. 13 – příklady řešení majetkoprávního vypořádání.
Příloha č. 14 – fotodokumentace.
Příloha č. 15 – snímky map:
- modrá mapa 15/1
- letecký snímek + územní plán 15/2
- orientační plán 15/3
- geometrický plán 15/4.
Příloha č. 16 - usn. RMP č. 1664 ze dne 20. 12. 2012 16/1
- usn. RMP č. 1665 ze dne 20. 12. 2012 (Dohoda – TDI) 16/2.