Magistrát města Plzně
odbor nabývání majetku
paní Jitka Kašparová
Škroupova 5
306 32 Plzeň

V Plzni 14.12. 2012

Věc : stanovisko Technického úřadu z 13.12.2012

Vážená paní Kašparová,

děkujeme za seznámení se stanoviskem TÚ a k tomuto stanovisku Vám sdělujeme :

Příloha č. 1

- Přípojný sloupek na VO – tento sloupek je již vybudován a je vybudován nad rámec vzájemně odsouhlasené podoby VO na základě požadavku pana Bočana (SVSMP). Náklady na jeho vybudování dosud činí 20.200,-Kč bez DPH a počátkem příštího týdne bude nový přípojný bod předán panu Bočanovi, resp. SVSMP a podepsán příslušný předávací protokol na toto nové připojení (ostatní VO je již předáno). V momentě převodu dojde k odpojení přívodu elektřiny od bytového domu a VO bude napájeno z tohoto nového sloupku. Tyto náklady na připojení nejsou součástí předaných podkladů v rámci žádosti o uzavřených konečných smluv z 26.9.2012.

- Změna klasifikace pozemku p.č. 8459/20 na ostatní plochu – ostatní komunikace – dnes jsme podali na Katastrální úřad příslušnou žádost, viz příloha.

- Kanalizační stoka –vede po městských či budoucích městských pozemcích vzniklých z pozemku p.č. 8459/2 a z pozemku p.č. 8481/2 a napojuje se na stoku na pozemku p.č.8481/4 a to ve smyslu vzájemně uzavřené Smlouvy o budoucí smlouvě kupní z 5.10.2010. Stoku na pozemku p.č. 8481/4 jsme Vám předali (prodali) v rámci I.etapy a ke stoce jsme městu zajistili příslušné věcné břemeno.

- Finanční vyrovnání za pozemky - jak jsme se již vyjádřili dříve – souhlasíme se směnou s finančním vyrovnáním, resp. dle Vašeho znaleckého posudku č. 1193/2012, kde je tato směna na str.č.13 finančně vyčíslena. Tato směna je ve smyslu Smlouvy o budoucí

smlouvě směnné a smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene uzavřené mezi námi a městem dne 5.10.2010. Případné neuzavření směny ve smyslu této smlouvy by nás poškodilo a Váš návrh na jiný způsob řešení považujeme za zásadní rozpor s dosud uzavřenými smluvními vztahy, resp. jak jsme Vám opakovaně sdělili - žádáme Vás o respektování dosud uzavřené smlouvy.

- Převedení peněz na účet města – finanční prostředky budeme čerpat z úvěru od České spořitelny a.s. a ta po nás žádá v předstihu dodat návrh příslušné smlouvy či smluv, aby je mohla dáti na své právní a úvěrové oddělení k odsouhlasení. Proto se na Vás obracíme s žádostí o zaslání obratem návrhu příslušných smluv a sdělení čísla účtu, na který budeme převádět finanční prostředky.

Děkuji a jsem s pozdravem

Pavel Kutil
jednatel společnosti

Příloha: Ohlášení změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí

Příloha č. 1/1. KOPIE

Plzeňská rozvojová společnost, s.r.o.

Magistrát města Plzně Odbor nabývání majetku ①	Č. dop.
DOŠLO: - 1 -11- 2012	Zprac.
Č.j.: Příloha:	Ukl. zn.

Příloha : kop

Magistrát města Plzně
odbor nabývání majetku
(10)

Magistrát města Plzně
odbor nabývání majetku a PROP
paní Jitka Kašparová a
ing. A. Kobernová
Škroupova 5
306 32 Plzeň

V Plzni 1.11. 2012

Věc : Žádost o směnu pozemků s finančním vyrovnáním

Vážená paní ing. Kobernová, vážená paní J. Kašparová,

souhlasíme se směnou pozemků s finančním vyrovnáním dle přiložené situace. Geodetem jsme nechali zpracovat výměry – příloha č.3. Vlastní směna je popsána v příloze č. 4. Jedná se o směnu pozemků ve vlastnictví P.R.S., tj. p.č. 8481/29 a 8459/20 o celkové výměře 611 m2 za část městských pozemků p.č. 8459/33, 8459/25, 8459/34-38, 8459/39 a 8459/40-56 o celkové výměře 1.937 m2, kde 611 m2 se smění a zbytek bude finančně vyrovnán dle znaleckého posudku, ve kterém znalec určí ceny za m2 příslušného pozemku.

Děkuji a jsem s pozdravem

Pavel Kutil
jednatel společnosti

Příloha:
1. Situace s vyznačením směny dle smluvního vztahu
2. Situace s vyznačením směny na základě aktuálního geometrického plánu
3. Určení výměr geodetem
4. Směna s finančním vyrovnáním-rekapitulace
5. Geometrický plán

Příloha č. 1/2

Směna s majetkovým vyrovnáním - rekapitulace

1.11.2012

			směna s pozemky p.č. 8459/29 a 8459/20		
pozemky města	**p.č.**	**m2 celkem**	**označ.**	**m2**	**k doplacení m2**
okolo domu (zeleň, komunikace)	8459/33	551,00	A, C	168,00	383,00
dům	8459/25	1 098,00	B	380,00	718,00
venkovní parkovací stání	8459/34-38	60,00		60,00	0,00
venkovní parkovací stání	8459/39	12,00	D	3,00	9,00
venkovní parkovací stání	8459/40-56	216,00		0,00	216,00
		1 937,00		611,00	1 326,00

pozemky P.R.S.		
komunikace	8481/29	435,00
komunikace, zeleň	8459/20	176,00
		611,00

PŘÍLOHA POZEMKŮ S PŘÍSLUŠNOSTÍ V KATASTRU

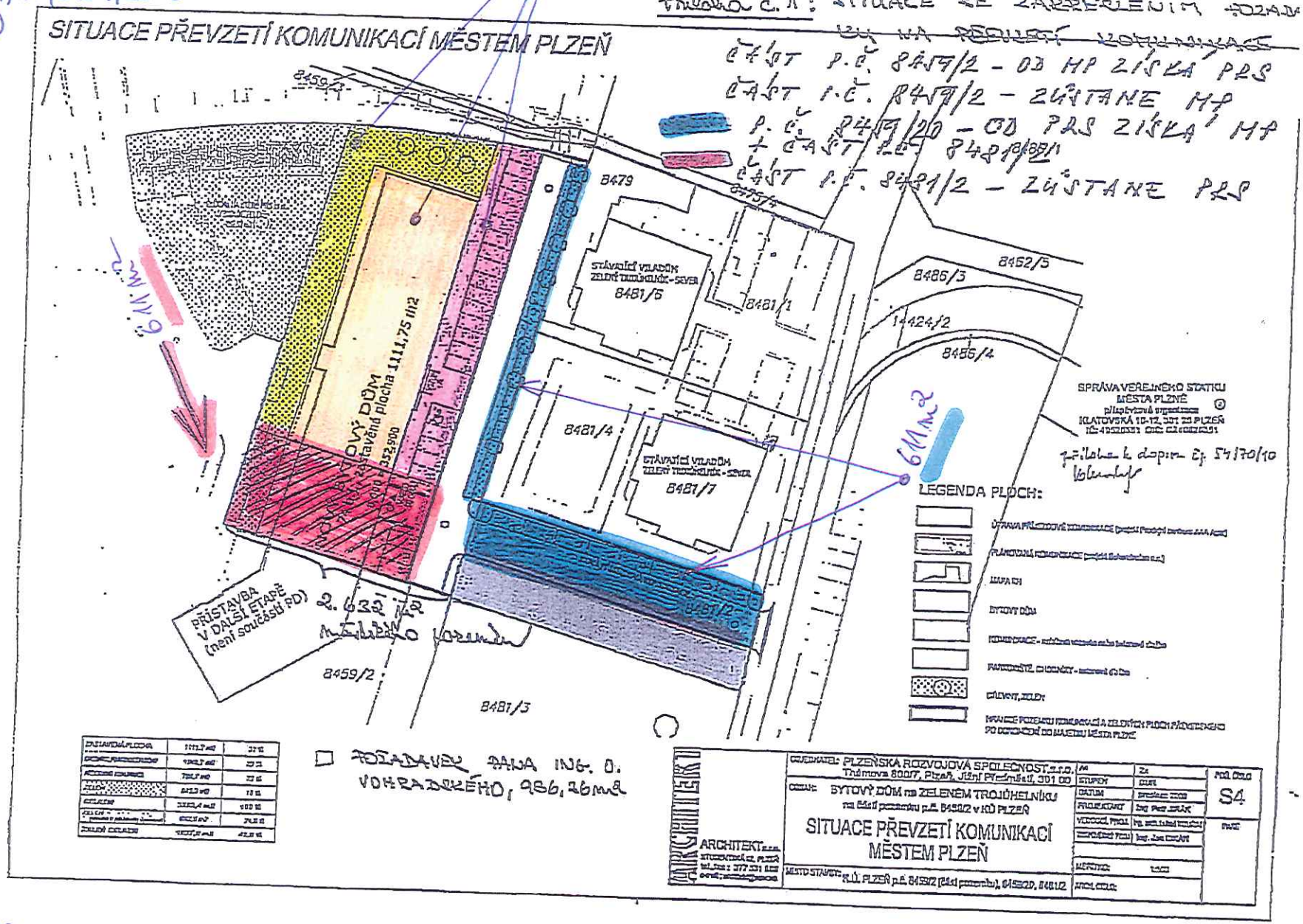
- VE VLASTNICTVÍ P.R.S. = [blue] (p.č. 8481/29+8459/20)
- VE VLASTNICTVÍ MĚSTA [red] + [yellow] + [orange] + [pink]
  (p.č. 8459/25, 8459/33 a 8459/34–36)

GEODET URČÍ KOLIK JE TO M2 POZEMKŮ A ZNALEC MMP OCENÍ CENU ZA M2 A TO P.R.S. DOPLATÍ MĚSTU

Příloha č. 1/3

Příloha č. 1: SITUACE KE ZAMĚŘENÍ POZE... NA PŘEVZETÍ KOMUNIKACÍ

ČÁST P.Č. 8459/2 – OD MP ZÍSKÁ PRS
ČÁST P.Č. 8459/2 – ZŮSTANE MP
P.Č. 8459/20 – OD PRS ZÍSKÁ MP
+ ČÁST P.Č. 8481/88/1
ČÁST P.Č. 8481/2 – ZŮSTANE PRS



POZEMEK PANA ING. O. VOHRADSKÉHO, 986,26 m2

ARCHITEKT
ARCHITEKT s.r.o.
STUDENSKÁ 17, PLZEŇ
tel./fax: 377 331 111

INVESTOR: PLZEŇSKÁ ROZVOJOVÁ SPOLEČNOST s.r.o.
Třídmova 800/7, Plzeň, Jižní Předměstí, 301 00

OBJEKT: BYTOVÝ DŮM na ZELENÉM TROJÚHELNÍKU na části pozemku p.č. 8459/2 v KÚ PLZEŇ

SITUACE PŘEVZETÍ KOMUNIKACÍ MĚSTEM PLZEŇ

MÍSTO STAVBY: K.Ú. PLZEŇ p.č. 8459/2 (dle pozemku), 8459/20, 8481/2

M	1:...
STUPEŇ	DSŘ
DATUM	prosinec 2012
PROJEKTANT	Ing. Petr ...
VEDOUCÍ PROJ.	Ing. arch. Ivana ...
ZODPOVĚDNÝ PROJ.	Ing. Jan ...
MĚŘÍTKO	1:500
ARCH. ČÍSLO	

PŘÍL. ČÍSLO: S4

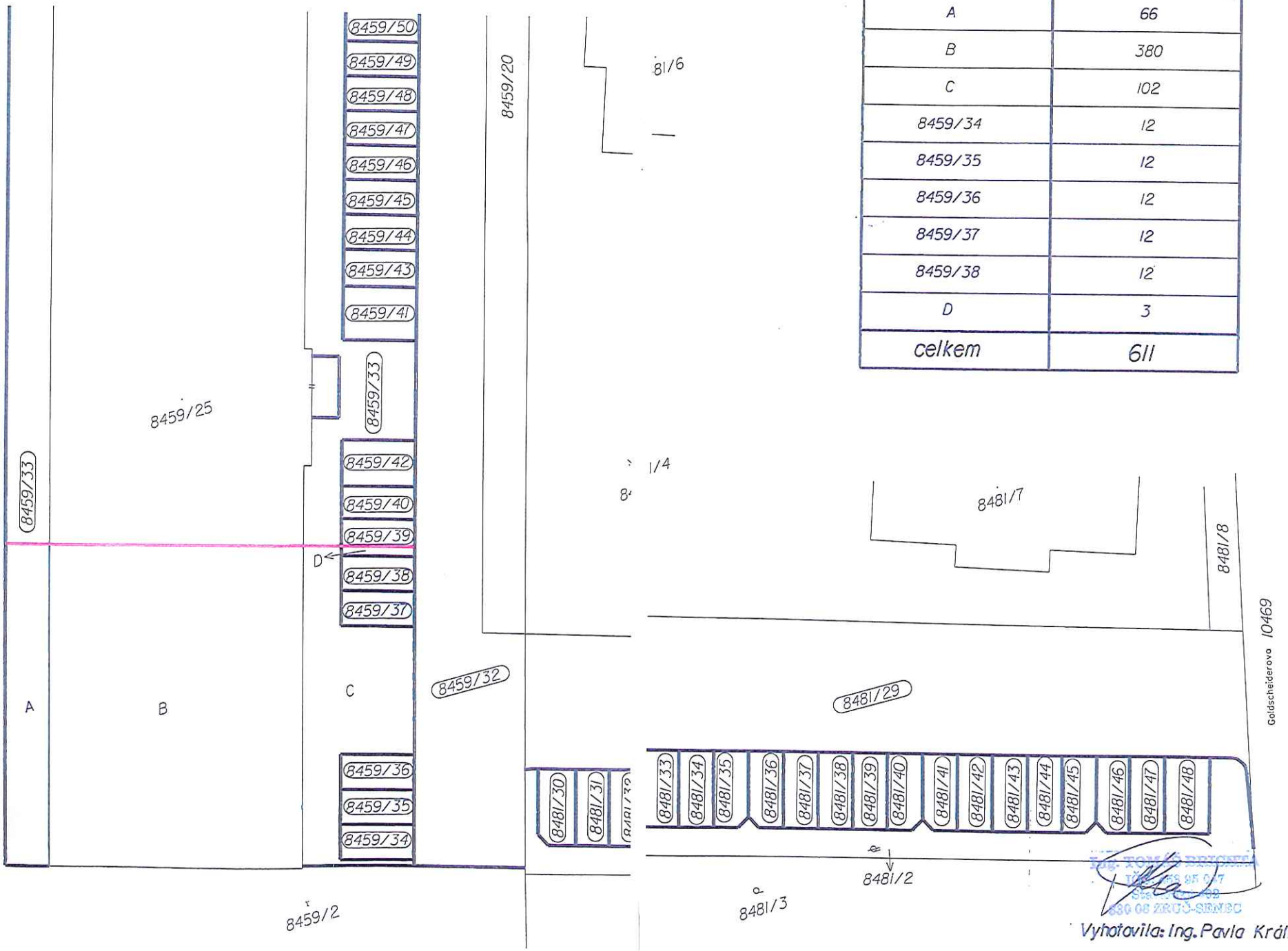
25.10.2012

ZPRACOVAL:

Příloha č. 1/4

Určení výměr dílů pozemků 8459/25, /33, /34, /35, /36, /37, /38, /.

díl	výměra [m²]
A	66
B	380
C	102
8459/34	12
8459/35	12
8459/36	12
8459/37	12
8459/38	12
D	3
celkem	611



Vyhotovila: Ing. Pavla Králíčková

Poslední verze

Plzeňská rozvojová společnost, s.r.o.

Příloha č. 1/5

Magistrát města Plzně
odbor nabývání majetku a PROP
paní Jitka Kašparová a
ing. A. Kobernová
Škroupova 5
306 32 Plzeň

V Plzni 26.9.2012

Věc : **Žádost o uzavření konečných smluv na základě již uzavřených budoucích smluv**

Vážená paní ing. Kobernová, vážená paní J. Kašparová,

vzhledem ke skutečnosti, že dne 19.9.2012 došlo k zapsání zkolaudovaného bytového domu do katastru nemovitostí se na Vás obracíme s žádostí o naplnění vzájemně uzavřených smluv vztahujících se k bytovému domu v Goldscheiderově ul.

1. žádost o uzavření konečné kupní smlouvy z majetku města do majetku P.R.S.
Ve věci koupě městských pozemků se jedná o pozemky p.č. :

- **8459/25,** zastavěná plocha (vzniklý z pozemku p.č. 8459/2), 1.098 m2, **zastavěný bytovým domem**
- **8459/33**, ostatní plocha, ostatní komunikace (vzniklý z pozemku p.č. 8459/2), 551 m2, na severní a západní straně **zeleň**, na východní straně **chodník a vjezd do 1.PP**
- **8459/34-56**, ostatní plocha, jiná plocha (vzniklé z pozemku p.č. 8459/2), **parkovací stání** před bytovým domem, výměra jednotlivých stání 12-18 m2 (viz geometrický plán)

2. žádost o uzavření směnné smlouvy
Město získá od P.R.S. pozemek p.č.:

- **8459/20**, orná půda, 176 m2, **zeleň (+veřejné osvětlení)**
- **8481/29**, ostatní plocha, ostatní komunikace (vzniklý z pozemku p.č. 8481/2), 435 m2, **příjezdová komunikace**

Poznámka:
*a) městu zůstane pozemek p.č. **8459/32,** ostatní plocha, ostatní komunikace (vzniklý z pozemku p.č. 8459/2), 402 m2, **komunikace***

b) P.R.S. zůstane pozemek p.č.:

- ***8481/2**, ostatní plocha, ostatní komunikace, **chodník** (+veřejné osvětlení), 116 m2*
- ***8481/30-48**, ostatní plocha, jiná plocha, **parkovací stání**, 12-16 m2(viz geometrický plán)*

Plzeňská rozvojová společnost, s.r.o.

3. žádost o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene z důvodu práva přístupu na pozemek P.R.S. k veřejnému osvětlení
Jedná se o pozemek p.č. 8481/2.

4. žádost o uzavření kupní smlouvy na technickou infrastrukturu
Technická infrastruktura převáděná do majetku města se nachází na pozemcích :

1. **komunikace** (s parkovacími stáními) – p.č. 8481/29, 8459/32 a **zelení** - p.č. 8459/20
2. **kanalizace** – p.č. 8459/37, 8459/33, 8459/32, 8481/29, 8459/20 a 8481/4
3. **veřejné osvětlení** – p.č. 8481/2 a 8459/20

Výše popsané údaje jsme přesněji a podrobněji uvedli v příloze č.1 a č. 10, technický popis je podrobně uveden v přiložené dokumentaci.

Dále Vám sdělujeme, že v posledních 3 letech jsme nečerpali veřejnou podporu.

Ve věci odprodejů kanalizačního řadu, komunikace a veřejného osvětlení Vám přikládáme příslušné rozpočty a navrhujeme odprodej za tyto ceny bez DPH (*DPH bude účtováno dle aktuálně platné sazby*):

- Prodloužení kanalizačního řadu 5.700,-Kč
- Komunikační napojení 19.400,-Kč
- Veřejné osvětlení 4.200,-Kč

29.400,-Kč

Kopie geometrického plánu (16 ks) dodáme do týdne, 2 originály jsou přílohou. Výpis z OR následně zaktualizujeme dle Vašeho požadavku.

S pozdravem

Pavel Kutil
jednatel společnosti

Přílohy:

1. Situace s vyznačeným rozdělením pozemků a souhlas odboru rozvoje a plánování s návrhem geometrického plánu pro vypořádání
2. Geometrický plán 2x originál (s vyznačeným souhlasem s dělením pozemků) a 16 x kopie
3. Souhlas s dělením pozemků – originál
4. Dokumentace skutečného provedení 2x
5. Výpis z katastru nemovitostí – kopie
6. Kolaudační souhlas na bytový dům, kanalizaci a komunikaci
7. Předávací protokol na bytový dům, kanalizaci a komunikaci
8. Rozpočty
9. Výpis z OR
10. Geodetické zaměření bytového domu, kanalizace, vodovodu, veřejného osvětlení a komunikace

Plzeňská rozvojová společnost, s.r.o., adresa : Thámova 7, 301 00 Plzeň
Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 19167
IČO: 27968057, DIČ: CZ 27968057, bankovní spojení ČSOB, č.ú.: 211957160 / 0300
tel.: 377 673 093, 377 423 371, fax: 377 673 091

Příloha č. 1/6

Kašparová Jitka

Od: Pavel Kutil <pavel.kutil@tiscali.cz>
Odesláno: 8. ledna 2013 16:34
Komu: Kašparová Jitka
Předmět: FW: daň z převodu nemovitostí

Vážená paní Kašparová,
trvám na zahrnutí našeho zdůvodnění do materiálu pro majetkovou komisi, případně přiložit jako přílohu.
Děkuji
P.Kutil

From: Pavel Kutil [mailto:pavel.kutil@tiscali.cz]
Sent: Tuesday, January 08, 2013 4:16 PM
To: 'Kašparová Jitka'
Cc: Škarda Jiří (jiriskarda@seznam.cz)
Subject: FW: daň z převodu nemovitostí
Importance: High

Vážená paní Kašparová
výpočet z cen Vašeho znaleckého posudku mě vychází trochu jinak – viz níže. Trval bych proto na použití obecné formulace do materiálu :

daň z převáděných 1.937 m2 pozemků zaplatí FÚ město, P.R.S. uhradí městu 50% z části daně vztahující se k 611 m2 převáděných pozemků

a napsání tohoto našeho zdůvodnění :
Názor P.R.S. vychází z vzájemně uzavřených smluv :

1. **daň z 611 m2 směňovaných pozemků uhradíme ve smyslu čl.IX. Smlouvy o budoucí smlouvě směnné z 5.10.2010, resp. v souladu se smlouvou 50% : 50%**
2. **daň z původně prodávaných pozemků (1.326 m2) bude uhrazena FÚ ve smyslu čl.VIII. Smlouvy o budoucí smlouvě kupní z 17.12.2009, resp. v souladu s touto smlouvou daň platí prodávající.**

Orientační výpočet daně při použití ceny 2.000,-Kč/m2 :

m2	zn.posudek	%	město	P.R.S.
1 326,00	2 652 000,00	4,00	106 080,00	
611,00	1 222 000,00	4,00	24 440,00	24 440,00

S pozdravem
Pavel Kutil

From: Kašparová Jitka [mailto:kasparova@plzen.eu]
Sent: Tuesday, January 08, 2013 3:35 PM
To: pavel.kutil@tiscali.cz
Subject: daň z převodu nemovitostí

Dobrý den,
V příloze zasílám naformulované znění úhrady daně z převodu nemovitostí a dále výňatek zákona č. 357/1992 Sb.

Varianta B 2) dle požadavku společnosti
Daň z převodu nemovitostí bude hrazena městem Plzni s tím, že druhá smluvní strana se zavazuje uhradit částku ve výši 24 440,- Kč, a to do 15 dnů od doručení písemné výzvy na účet statutárního města Plzně.
Poznámka: společnost požaduje se podílet na úhradě daně z převodu nemovitostí pouze částkou 24 440,- Kč, což představuje jakoby úhradu 4 % daně z převodu nemovitostí z výměry pozemků 611 m². Celková daň z převodu nemovitostí a město uhradí částku 154 960,- Kč, z této částky společnost P.R.S. uhradí 24 440,- Kč a na město Plzeň připadá částka 130 520,- Kč.

From: Pavel Kutil [mailto:pavel.kutil@tiscali.cz]
Sent: Tuesday, January 08, 2013 3:16 PM
To: 'Kašparová Jitka'
Subject: FW: daň z převodu nemovitostí

Vážená paní Kašparová,
píši Vám na základě našeho posledního telefonického rozhovoru - přiložte tedy tento email k Vašemu stanovisku, nejsem schopen Vám teď udělat přesný daňový propočet kolik bude dělat daň, proto žádám o použití níže uvedeného obecného rozdělení daně do materiálu pro majetkovou komisi. Níže uvedené vychází z :

- celou daň z převáděných 1.937 m2 pozemků zaplatí FÚ město, P.R.S. uhradí městu 50% z části daně vztahující se k 611 m2 převáděných pozemků.

Děkuji
Pavel Kutil

From: Pavel Kutil [mailto:pavel.kutil@tiscali.cz]
Sent: Tuesday, January 08, 2013 1:53 PM
To: 'Kašparová Jitka'
Subject: daň z převodu nemovitostí
Importance: High

Vážená paní Kašparová,

na základě Vašeho telefonátu Vám posílám upřesnění k níže uvedené úhradě daně z převodu nemovitostí:

1. o daň z 611 m2 směňovaných pozemků se strany podělí v poměru 1:1, resp.daň uhradí FÚ město a P.R.S. pošle 50% městu.
2. daň z 1.326 m2 pozemků (*za něž bude P.R.S. zaplaceno dle znaleckého posudku*) uhradí FÚ město.

V případě nejasností mě prosím obratem kontaktujte.
Děkuji
Pavel Kutil

From: Pavel Kutil [mailto:pavel.kutil@tiscali.cz]
Sent: Tuesday, January 08, 2013 12:25 PM
To: 'Kašparová Jitka'
Subject: daň z převodu nemovitostí

Vážená paní Kašparová,
na základě naší dnešní schůzky Vám otázku daně z převodu nemovitostí posílám písemně – a to ve smyslu našich vzájemně uzavřených smluv :

3. daň z 611 m2 směňovaných pozemků uhradíme ve smyslu čl.IX. Smlouvy o budoucí smlouvě směnné z 5.10.2010, resp. v souladu se smlouvou 50% : 50%
4. daň z původně prodávaných pozemků (1.326 m2) bude uhrazena FÚ ve smyslu čl.VIII. Smlouvy o budoucí smlouvě kupní z 17.12.2009, resp. v souladu s touto smlouvou daň platí ten kdo dostává zaplaceno.

V případě nejasností mě prosím obratem kontaktujte.
V příloze Vám posílám naši přehledovou tabulku ve věci výše uvedených pozemků – pokud by jsme nebyli ve shodě co se týče m2 – ozvěte se prosím obratem.

Děkuji
Pavel Kutil

Kašparová Jitka

Od: Pavel Kutil <pavel.kutil@tiscali.cz>
Odesláno: 18. ledna 2013 12:11
Komu: Kašparová Jitka
Předmět: RE: výsledek jednání KNM RMP

Důležitost: Vysoká

Vážená paní Kašparová,

zaslaným výsledkem z jednání majetkové komise jste nás velmi zaskočila a to z těchto důvodů :

1. Ve Vašem sdělení uvedená směna je v rozporu s platnou Smlouvou o budoucí smlouvě směnné a smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene z 5.10.2010 podepsané panem primátorem, kde se na str.2. v článku IV. píše, že: „Účastníci smlouvy se dohodli, že směna předmětných nemovitostí bude provedena **bez finančního vyrovnání**, neboť město Plzeň a Plzeňská rozvojová společnost, s.r.o. získají pozemky o stejné výměře tj. cca 613 m2." Musíme zdůraznit, že požadavek na směnu 611 m2 nevznikl z naší hlavy (naším původním záměrem bylo vybudovat privátní příjezdovou komunikaci se závorou), byl to požadavek SVSMP na získání pozemků pod budoucí komunikací a nás to stálo zvýšené náklady na komunikaci a na vybudování kanalizačního řadu. Tato směna nám zbrzdila možnost získání stavebního povolení o min. ¾ roku, nicméně jsme se snažili městu vyhovět.

   Velmi nás mrzí, že nyní není tato dohoda (smlouva) v zaslaném níže uvedeném sdělení respektována a místo principu **směny v poměru 1:1 (bez finančního vyrovnání)** je to v návrhu řešeno oceněním pozemků, kde nyní z původní louky došlo díky naší investici k zhodnocení městského pozemku na cenu **2.000,-Kč/m2** a z naší zahrady vznikla komunikace (dle požadavku SVSMP) a tu dnes, protože ji údajně nikdo nekupuje oceňujete na cenu **1.186,-Kč/m2** a v rozporu s výše uvedenou smlouvou po nás požadujete **doplatek ve výši 497.354,-Kč**. V městem zadaném znaleckém posudku je tato varianta uvedena na straně 12 jako ocenění bez uvažované směny. Varianta s uvažovanou směnou ve smyslu výše uvedené smlouvy je uvedena na str.13. tohoto znaleckého posudku.

2. Ve Vašem sdělení zmiňujete i platbu daně z převodu nemovitostí a to bohužel pro nás v rozporu s uzavřenou Smlouvou o budoucí kupní smlouvě. V Smlouvě o budoucí smlouvě směnné jsme se na str. 5. v čl. IX. dohodli, že daň z 611 m2 zaplatíme půl na půl (což je **24.440,-Kč** pro jeden subjekt). S tím souhlasíme.

   Na zbytek městských pozemků (pod bytovým domem a v nejbližším okolí), což je 1.326 m2 – byla podepsána dne 9.12.2009 Smlouva o budoucí smlouvě kupní, tato smlouva byla podepsána cca 10 měsíců před výše uvedenou smlouvou směnnou, jelikož v době podpisu budoucí kupní smlouvy se o žádné směně neuvažovalo. V této budoucí smlouvě kupní je na straně 3. v čl. VIII. uvedeno, že daně budou hrazeny dle zákona, což dle platné legislativy znamená, že daň z převodu nemovitostí platí prodávající.

   Dnes jsme dohodnuti, že vše vyřešíme smlouvou směnnou s doplatkem za těchto 1.326 m2, správně by měl být respektován čl.VIII. uvedený v budoucí kupní smlouvě a daň by mělo zaplatit - tak jak je ve smlouvě uvedeno - město. Od nás město dostane 2.000,- Kč/m2 námi zhodnoceného pozemku. Dle Vašeho sdělení byste po nás chtěli v rozporu s původní dohodou zakotvenou v budoucí smlouvě kupní uhradit jeste **53.040,- Kč** na dani z převodu nemovitostí. Musíme zmínit, že tím, že se pozemky nepřevádí rovnou na majitele bytů, ale nejdříve na nás, tak my znova při převodu pozemků z nás na majitele bytů budeme platit ze všeho 4% daň z převodu.

3. Musíme i zmínit, že jsme vždy všechny závazky k městu vzorně plnili.

Dnešní doba je pro investora nesmírně složitá a obracíme se na Vás s žádostí o zvážení námi uvedených argumentů. To, že místo 2 výše uvedených smluv je naším dnešním společným záměrem uzavřít jednu smlouvu – by nás dnešní níže uvedené jiné nastavení podmínek směny a prodeje pozemků ze strany města poškodilo o **550.394,- Kč**, považujeme to za rozpor s dosud uzavřenými smlouvami.

S ostatními podmínkami uvedenými ve Vámi zaslaném sdělení souhlasíme. Žádáme Vás o zaslání příslušných podkladů do RMP, tak aby mohl být převod příslušných pozemků RMP odsouhlasen.

S pozdravem

Pavel Kutil, jednatel společnosti

Příloha č. 4

From: Kašparová Jitka [mailto:kasparova@plzen.eu]
Sent: Thursday, January 17, 2013 1:44 PM
To: pavel.kutil@tiscali.cz
Subject: výsledek jednání KNM RMP

Dobrý den,

Odbor nabývání majetku MMP předložil na jednání Komise pro nakládání s majetkem Rady města Plzně dne 17. 1. 2013 materiál ve věci uzavření konečných smluv se společností Plzeňskou rozvojovou společností s.r.o. v souvislosti s dokončenou výstavbou v rámci stavby „Bytový dům Zelený trojúhelník". Materiál obsahoval veškeré požadavky předložené Vaší společností, a to jak snížení doplatku, tak i snížení Vaší části daně z převodu nemovitostí, a dále Vámi požadované přílohy. Rovněž paní ředitelka Ekonomického úřadu MMP přednesla členům komise Vaši žádost ze dne 15. 1. 2013 ve věci zúžení m2 pronajatého městského pozemku a snížení nájmu za městské pozemky od doby kolaudace.

Po velmi obsáhlé diskuzi k tomuto materiálu, Komise pro nakládání s majetkem RMP, která je poradním orgánem RMP, doporučila RMP dále projednat danou majetkovou transakci: – uzavřít konečnou směnnou smlouvu a smlouvu o zřízení VB a konečnou kupní smlouvou na TDI jako následující návrh:

1. Směnné smlouvy

Směnnou smlouvou město Plzeň získá pozemky:
parc. č. 8459/20 o výměře 176 m^2, orná půda
parc. č. 8481/29 o výměře 435 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace
oba zaps. na LV č. 3274 pro k. ú. Plzeň.
Celková výměra pozemků činí 611 m^2, cena obvyklá pozemků činí 724 646,- Kč, tj. 1186,- Kč/m^2.
Společnost P. R. S. získá
parc. č. 8459/25 o výměře 1098 m^2, zastavěná plocha a nádvoří – pozemek zastavěn bytovým domem
parc. č. 8459/33 o výměře 551 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace
parc. č. 8459/34 o výměře 12 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/35 o výměře 12 m^2, ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/36 o výměře 12 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/37 o výměře 12 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/38 o výměře 12 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/ 39 o výměře 12 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/40 o výměře 11 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/41 o výměře 18 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/42 o výměře 16 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/43 o výměře 13 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/44 o výměře 12 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/45 o výměře 12 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/46 o výměře 12 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/47 o výměře 12 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/48 o výměře 12 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/49 o výměře 12 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/50 o výměře 12 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/51 o výměře 12 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/52 o výměře 13 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/53 o výměře 12 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/54 o výměře 11 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/55 o výměře 13 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
parc. č. 8459/56 o výměře 13 m^2, ostatní plocha, jiná plocha

Příloha č. 1.....

vše zaps. na LV č. 1 pro k. ú. Plzeň.

Celková výměra pozemků činí 1937 m^2, cena obvyklá činí 3 874 000,- Kč, tj. 2000,- Kč/m^2.

Směna bude realizována s doplatkem ve výši rozdílu výše uvedených cen, celkový doplatek činí částku ve výši 3 149 354,- Kč a bude společností uhrazen na účet města Plzně před podpisem směnné smlouvy. Daň z převodu nemovitostí bude hrazena dle zákona. Daňové přiznání podá a úhradu daně provede statutární město Plzeň s tím, že druhá smluvní strana se zavazuje uhradit polovinu této daně, a to do 15ti dnů od doručení písemné výzvy na účet statutárního města Plzně.

Současně se směnou bude zřízeno úplatné věcné břemeno na parc. č. 8481/2 k. ú. Plzeň, a to ve prospěch města Plzně smlouvou o zřízení věcného břemene jako právo umístění a provozu veřejného osvětlení a právo přístupu, příjezdu za účelem jeho oprav, údržby, apod.

2. Smlouvy kupní na koupi TDI do majetku města, a to:

- město získá stavbu komunikace SO 101 Komunikační řešení, včetně odvodnění komunikace pomocí 7 ks uličních vpustí
- stavbu SO 801 Sadové úpravy
- stavbu veřejného osvětlení a přípojný sloupek na veřejné osvětlení

na pozemcích parc. č. 8459/20, parc. č. 8481/29, parc. č. 8459/32 a parc. č. 8481/2 vše k. ú. Plzeň, které byly vybudovány v rámci výstavby „Bytový dům 78 bj – Zelený trojúhelník p.p.č. 8481/2, 8459/2, 20 Plzeň – Bory" a specifikované dle pravomocného kolaudačního souhlasu č.j. MMP/166689/12 ze ne 22. 8. 2012.

- město získá stavbu kanalizační stoky DN 250 na pozemcích parc. č. 8459/20, parc. č. 8459/32 a parc. č. 8481/29 vše k. ú. Plzeň, která byla vybudována v rámci stavby vodního díla prodloužení kanalizační stoky pro akci „Bytový dům na Zeleném trojúhelníku na části pozemku parc. č. 8459/2 v k. ú. Plzeň". Stavba je specifikována v pravomocném kolaudačním souhlasu č.j. MMP/152293/12 ze dne 28. 6. 2012.

TDI se převádí za smluvní kupní cenu, která činí vždy 1 % z doložených pořizovacích nákladů na realizaci:
Komunikační napojení za smluvní cenu 19 400,- Kč
Prodloužení kanalizačního řadu za smluvní cenu 5 700,- Kč
Veřejné osvětlení za smluvní cenu 4 200,- Kč
Přípojný sloupek na veřejné osvětlení za smluvní cenu 202,- Kč.

Smluvní kupní ceny budou vždy navýšeny o DPH v zákonné sazbě. Tyto částky budou uhrazeny na účet prodávajícího do 30 dnů po doručení daňového dokladu na MAJ MMP, který bude vystaven společností P.R.S. nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.
Zdrojem finančního krytí je rozpočet MAJ MMP.

Stavba komunikace, sadové úpravy a veřejné osvětlení včetně přípojného sloupku na veřejné osvětlení bude svěřeno do správy SVSMP.

Stavba kanalizační stoky DN 250 bude svěřena do správy OSI MMP.

Daň bude uhrazena dle zákona.

3. Smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch města Plzně jako práva umístění a provozu veřejného osvětlení a právo přístupu, příjezdu za účelem jeho oprav, údržby apod., a to v nezbytně nutném rozsahu, tj. včetně ochranného pásma na pozemku parc. č. 8481/2 k. ú. Plzeň. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně jednorázovou úplatu Kč 100,-, která bude navýšena o DPH stanovenou v zákonné výši na dobu existence veřejného osvětlení.

Otázka zúžení a snížení ceny nájmu dle Vašeho požadavku ze dne 15. 1. 2013 po doporučení KNM RMP k majetkové transakci již dále nebyla členy KNM RMP řešena.

Žádáme Vás o sdělení, zda akceptujete doporučení KNM RMP v dané věci, a to v co možná nejkratší lhůtě (nejbližší jednání RMP je 31. 1. 2013 – odevzdání materiálu je možné nejpozději 18. 1. 2013).

Děkuji

Jitka Kašparová
Odbor nabývání majetku MMP
kancelář č. 401, 4. patro
Škroupova 7, 301 00 Plzeň
☎ 37 803 3706
mailto:kasparova@plzen.eu

Prosím zvažte, zda je nutné tisknout tento mail s ohledem na životní prostředí.