

NÁVRH USNESENÍ

Č.:

ze dne: 21. 3. 2013

Ve věci: Konečné majetkoprávní vypořádání s Plzeňskou rozvojovou společností s.r.o. (dále jen P.R.S.) v souvislosti s dokončenou výstavbou v rámci stavby „Bytový dům Zelený trojúhelník.“

Zastupitelstvo města Plzně
k návrhu Rady města Plzně

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Skutečnost, že v roce 2009 - 2010 byly uzavřeny tyto smlouvy:
 - a) Smlouva o smlouvě budoucí kupní
 - b) Dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní
 - c) Smlouvy o budoucích smlouvách směnné a o zřízení věcného břemene
 - d) Smlouva o smlouvě budoucí kupní na TDI.
2. Níže uvedeným usnesením jsou smluvní vztahy a) a c) nahrazeny jednou smlouvou, a to smlouvou směnnou.
3. Rada města Plzně svým usnesením č. 119 ze dne 31. 3. 2013 vyslovila souhlas s uzavřením smluvních vztahů dle požadavku společnosti.
4. Skutečnost, že společnost v průběhu zpracování materiálu uzavřela smlouvy o zřízení věcného břemene, a to na pozemek parc. č. 8459/20 k. ú. Plzeň pro Plzeňskou teplárenskou, a.s. a na pozemek parc. č. 8481/29 k. ú. Plzeň pro ČEZ Distribuce, a.s. V případě realizace směny přejdou tato věcná břemena na město Plzeň.

II. S c h v a l u j e

uzavření následujících smluvních vztahů mezi městem Plzeň a Plzeňskou rozvojovou společností, IČO 27968057, Tháмова 7, Plzeň (dále jen P.R.S.) a to:

1. Směnné smlouvy, kterou město Plzeň získá pozemky:
 - parc. č. 8459/20 o výměře 176 m², orná půda
 - parc. č. 8481/29 o výměře 435 m², ostatní plocha, ostatní komunikaceoba zaps. na LV č. 3274 pro k. ú. Plzeň.
Celková výměra pozemků činí 611 m², cena obvyklá pozemků činí 724 646,- Kč, tj. 1186,- Kč/m².

S převodem pozemků parc. č. 8459/20 a parc. č. 8481/29 oba k. ú. Plzeň na město přejdou i věcná břemena zřizování a provozování inženýrské sítě ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., umístění a provozování tepelné sítě ve prospěch Plzeňské teplárenské, a.s.

Společnost P. R. S. získá pozemky:

parc. č. 8459/25 o výměře 1098 m², zastavěná plocha a nádvoří – pozemek zastavěný bytovým domem

parc. č. 8459/33 o výměře 551 m², ostatní plocha, ostatní komunikace

parc. č. 8459/34 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/35 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/36 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/37 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/38 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/39 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/40 o výměře 11 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/41 o výměře 18 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/42 o výměře 16 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/43 o výměře 13 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/44 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/45 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/46 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/47 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/48 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/49 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/50 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/51 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/52 o výměře 13 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/53 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/54 o výměře 11 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/55 o výměře 13 m², ostatní plocha, jiná plocha

parc. č. 8459/56 o výměře 13 m², ostatní plocha, jiná plocha

vše zaps. na LV č. 1 pro k. ú. Plzeň.

Celková výměra pozemků činí 1937 m², cena obvyklá činí 3 874 000,- Kč, tj. 2000,- Kč/m².

Společnost P.R.S. požaduje směnit 611 m² pozemků ve vlastnictví města Plzně za 611 m² ve vlastnictví společnosti P.R.S. bez finančního vyrovnání.

Pak tedy celková výměra zbývajících směňovaných pozemků činí 1326 m², cena obvyklá činí 2 652 000,- Kč, tj. 2000,- Kč/m².

Směna bude realizována s doplatkem ve výši 2 652 000,- Kč a bude společností uhrazen na účet města Plzně před podpisem směnné smlouvy.

Daň z převodu nemovitostí bude hrazena městem Plzní 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.

V rámci směnné smlouvy bude zřízeno úplatné věcné břemeno na parc. č. 8481/2 k. ú. Plzeň, a to Smlouvou 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, a to na dobu existence veřejného osvětlení.

Věcné břemeno bude zřízeno úplatně za jednorázovou úplatu Kč 100,-, která bude navýšena o DPH stanovenou v zákonné výši.

Vlastníci jsou povinni strpět stav, který existuje, tj., že na výše uvedeném pozemku je umístěno veřejné osvětlení. Oprávněné ke vstupu na výše uvedený pozemek jsou osoby pověřené nebo sjednané statutárním městem Plzeň nebo jimi pověřené třetí osoby k vykonávání práv města vyplývajících z věcného břemene touto smlouvou zřizovaného. Náklady spojené s běžným

udržováním pozemku nese vždy vlastník pozemku. Eventuální náhrada škody, která by vznikla při naplňování práv a povinností vyplývajících z věcného břemene, bude řešena podle předpisů platných v době vzniku škody.

Akceptováním požadavku společnosti dojde k poskytnutí veřejné podpory de minimis této společnosti. Její výše se rovná rozdílu mezi původním doplatkem dle obvyklých cen a výši doplatku navrženého společností P.R.S. plus úleva na dani z převodu nemovitostí.

Před uzavřením směnné smlouvy bude v registru de minimis MAJ MMP zkontrolováno, zda společnost Plzeňská rozvojová společnost 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.

2. Smlouvy kupní na koupi TDI do majetku města, kterou 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 dne 22. 8. 2012.

Převod bude uskutečněn dle podmínek vyplývajících ze stanoviska ORP č.j. MMP/247828/12 ze dne 11. 12. 2012 a OSI MMP.

- 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. Převod bude uskutečněn dle podmínek vyplývajících ze stanoviska ORP č.j. MMP/247828/12 ze dne 11. 12. 2012 a OSI MMP.

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.

III. Ukládá

Radě města Plzně
zajistit uzavření smlouvy dle bodu II. tohoto usnesení.
Termín: 30. 12. 2014

Zodpovídá: H. Matoušová, členka RMP
Ing. Hasmanová

Zprávu předkládá:	H. Matoušová, členka RMP	
Zprávu zpracoval dne:	6. 3. 2013	Kašparová, MAJ MMP
Schůze ZMP se zúčastní:	Ing. Hasmanová, VO MAJ MMP	
Obsah zprávy projednán s:	Ing. Kuglerovou, ŘEÚ	souhlasí
Zveřejněno na úřední desce:	od 06. 03. 2013 po dobu 15 dnů	
Projednáno v RMP dne:	31. 1. 2013	č. 119