

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření konečných smluv v souvislosti s výstavbou Bytové domy „U Pramene“ Kotíkovská ulice, Plzeň, investor BV Development Plzeň a.s. Sadovská 22a, Hradec Králové.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

MAJ MMP uzavřel dne 14. 3. 2011 smlouvu o smlouvě budoucí kupní na TDI v souvislosti s výstavbou Bytové domy „U Pramene“ Kotíkovská ulice, Plzeň na základě usnesení ZMP 80/2011 (viz příloha č. 1). Dále byl dne 17. 9. 2012 uzavřen dodatek č. 1 k této smlouvě a smlouva o smlouvě budoucí kupní na pozemky pro ucelení vlastnictví v lokalitě od investora a společnosti R7D International s.r.o. dle usnesení ZMP 418/2012 (viz příloha č. 2).

Zároveň PROP MMP uzavřel smlouvu o smlouvě budoucí na prodej části městského pozemku p.č. 12708 k.ú. Plzeň (dnes označen jako 12708/2), a to na základě usnesení ZMP 80/2012. Uzavření konečné smlouvy na prodej je řešeno samostatným materiálem, předloženo ZMP dne 23. 5. 2013.

Dne 4. 2. 2013 a 15. 5. 2013 byly vydány ÚMO Plzeň 1 kolaudační souhlasy sp.zn. SZ UMO1/18500/12 pro výše uvedenou stavbu Bytových domů včetně TDI, MAJ MMP byl požádán o uzavření konečných smluv (viz příloha č. 3).

ORP MMP souhlasí s uzavřením konečné smlouvy na převod TDI a výkup potřebných pozemků (viz příloha č. 4). Rozsah předávané TDI je patrný z přílohy č. 5. Závady a nedodělky byly odstraněny dne 19. 4. 2013.

Pořizovací náklady na předávanou TDI činí celkem 1 463 776,- Kč, kupní cena za odkoupení TDI bude stanovena ve výši 1% z pořizovacích nákladů na vybudování předávané TDI, tedy 14 638,- Kč. Kupní cena bude navýšena o DPH v zákonné sazbě. Po provedení geometrického plánu v katastru nemovitostí budou v rámci vypořádání lokality do majetku města Plzně odkoupeny pozemky p.č. 11181/6 o výměře 5 m² a 11180/16 o výměře 5 m² k.ú. Plzeň, které jsou zasaženy přebíranými sadovými úpravami. Kupní cena bude stanovena dle podmínek smlouvy o smlouvě budoucí, tj. 40,- Kč/m², celkem tedy 400,- Kč.

Smlouvy budou uzavřeny v rozsahu dle návrhu usnesení.

Pro zaměření skutečného stavu komunikací na městských pozemcích v lokalitě byl zpracován geometrický plán č. 9599-231/2013 ze dne 14. 5. 2013 (viz příloha č. 6), tedy až po vydání stanoviska ORP, tudíž čísla parcel v návrhu usnesení nejsou v souladu se stanoviskem, rozsah ano.

XZískávané pozemky jsou zatíženy věcným břemenem umístění a provozování tepelné sítě ve prospěch a.s. Plzeňská teplárenská.

Vzhledem k tomu, že oproti uzavřeným smlouvám o smlouvách budoucích nedošlo k žádným změnám, nebyla záležitost projednávána KNM RMP.

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření konečných smluv v souvislosti s výstavbou Bytové domy „U Pramene“ Kotíkovská ulice, Plzeň, investor BV Development Plzeň a.s., Sadovská 22a, Hradec Králové.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Kupní cena za TDI bude činit 14 638,- Kč + DPH v zákonné sazbě a kupní cena za pozemky bude činit celkem 400,- Kč. Částky budou uhrazeny z rozpočtu odboru nabývání majetku MMP.

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. 108/2011 a č. 1141/2012 a ZMP č. 80/2011 a č. 418/2012, usnesení RMP č. 624 ze dne 30. 5. 2013.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

U žadatele nejsou ke dni 17. 5. 2013 evidovány žádné pohledávky po lhůtě splatnosti.

10. Přílohy

příloha č. 1 – usnesení ZMP 80/2011

příloha č. 2 – usnesení ZMP 418/2012

příloha č. 3 – žádost investora

příloha č. 4 – stanovisko ORP

příloha č. 5 – rozsah přebírané TI

příloha č. 6 – GP č. 9599-231/2013

příloha č. 7 – fotodokumentace

příloha č. 8 – mapy – modrá mapa a územní plán

příloha č. 9 – usnesení RMP 624/2013.

Pozn. letecký snímek není součástí příloh, neboť současný stav s bytovým domem a přebíranou TDI není v aplikaci Marushka ke dni zpracování materiálu aktualizován.

Přílohy u předkladatele: smlouvy o smlouvách budoucích, zápis z technické prohlídky.