

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej nově vzniklého pozemku p.č. 14319/14 o výměře 9 m², zast. pl., tech. vyb., v k.ú. Plzeň, zastavěného stavbou distribuční trafostanice obchodní společnosti ČEZ Distribuce, a. s, se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, za účelem narovnání majetkoprávních vztahů.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Obchodní společnost ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, se sídlem Děčín, Děčín IV- Podmokly, Teplická 874/8, (resp. společnost Libuše Soferová, s.r.o., která žadatele v této věci zatupuje) zaslala městu Plzeň podklady pro přípravu kupní smlouvy, jejímž předmětem bude prodej nově vzniklého pozemku p.č. 14319/14 o výměře 9 m², který vznikl geometrickým oddělením z pozemku p.č. 14319/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, o původní výměře 6819 m², vše v k.ú. Plzeň. Pozemek je zastavěn stavbou trafostanice ve vlastnictví žadatele.

Pozemek p.č. 14319/14 v k.ú. Plzeň je dle územního plánu součástí ploch určených pro dálnice a hlavní komunikační síť. Nachází se v Plzni u ulice Mikulášská.

Mezi městem Plzní, jako pronajímatelem a budoucím prodávajícím, a obchodní společností ČEZ Distribuce, a.s., jako nájemcem a budoucím kupujícím, byla uzavřena nájemní smlouva č. 2010/001235/NS a smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2010/001703. Tyto smlouvy byly uzavřeny za účelem výstavby a provozu nové blokované trafostanice na části pozemku p.č. 14319/3 v k.ú. Plzeň.

V nájemní smlouvě se žadatel mimo jiné zavázal, že bude povinen disponovat do 31. 12. 2013 vydaným kolaudačním souhlasem, resp. dokončit stavbu a zahájit její užívání ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb. V případě nedodržení tohoto termínu bylo město Plzeň oprávněno požadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od nájemní smlouvy.

Ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní bylo mj. dohodnuto, že:

- budoucí kupující je povinen trafostanici umístit v horní, tj. severní části Mikulášské ulice, Plzeň, trafostanice bude částečně zapuštěna do terénu,
- prodávaná část předmětného pozemku bude upřesněna v době prodeje geometrickým plánem,
- budoucí kupující je povinen dokončit stavbu trafostanice a zahájit její užívání ve smyslu § 119 z.č. 183/2006 Sb. nejdéle do 31. 12. 2013, nesplní – li budoucí kupující tuto povinnost, má město Plzeň právo od smlouvy o budoucí smlouvě kupní odstoupit,
- kupní smlouva bude uzavřena do 31. 12. 2014 za podmínky vyrovnání závazků vůči městu Plzni plynoucích z uzavřené nájemní smlouvy,
- budoucí kupující resp. kupující bude v kupní smlouvě upozorněn na existenci věcného břemene vedení inženýrské sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 7888-1013/2008 ve vlastnictví obchodní společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s. na pozemku p.č. 14319/3 v k.ú. Plzeň, a to v případě, že prodávaná část pozemku bude tímto věcným břemenem dotčena, (*pozn. prodávaná část tímto věcným břemenem dotčena není*)
- kupní cena bude činit 3 700,- Kč/m²

Dne 27. 1. 2012 vydal Úřad městského obvodu Plzeň 2 - Slovany, odbor stavebně správní a dopravy, kolaudační souhlas s užíváním stavby Plzeň, náhrada DTS EDEN, kabely VN,

NN, a to pod sp. zn. SZ UMO2/26529/11/IvMa. Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 4 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat. Podmínka nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní byly tedy splněny.

Znaleckým posudkem č. 2496-16/2013 byla stanovena cena obvyklá za nově vzniklý pozemek p.č. 14319/14 v k.ú. Plzeň na 9 000,- Kč (tj. 1 000,- Kč/m²).

Pozemek p.č. 14319/3 v k.ú. Plzeň, ze kterého vznikl nově oddělený pozemek p.č. 14319/14 v k.ú. Plzeň, přešel do vlastnictví statutárního města Plzně na základě darovací smlouvy č.j. V 12-1725/96 od ČR Plzeňských komunikací, smlouvou o bezúplatném převodu majetku č.j. V 1-7031/98 od Plzeňských komunikací v likvidaci a podle ust. § 5 z. č. 172/1991 Sb. – odstátnění Plzeňských komunikací. Předmětný pozemek je svěřen Správě veřejného statku města Plzně.

Věc byla projednána v RMP dne 30. 5. 2013, RMP souhlasila s prodejem nově vzniklého pozemku p.č. 14319/14 v k.ú. Plzeň žadateli za kupní cenu 33 300,- Kč, tj. 3 700,- Kč/m².

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej nově vzniklého pozemku p.č. 14319/14 o výměře 9 m², zast. plocha, tech. vyb., v k.ú. Plzeň, zastavěného stavbou trafostanice, obchodní společnosti ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, za účelem narovnání majetkoprávních vztahů.

4. Navrhované varianty řešení

Prodat nově vzniklý pozemek p.č. 14319/14 v k.ú. Plzeň, obchodní společnosti ČEZ Distribuce, a. s. za kupní cenu 33 300,- Kč, tj. 3 700 Kč/m² – viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Náklady spojené se zajištěním podkladů z katastru nemovitostí.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Usnesení RMP č. 114 ze dne 4. 2. 2010

Usnesení ZMP č. 94 ze dne 4. 3. 2010

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

U žadatele není ke dni 31. 5. 2013 evidován žádný dluh po splatnosti vůči městu Plzni.

10. Přílohy

- příloha č. 1 žádost společnosti LIBUŠE SOFEROVÁ, s.r.o. + plná moc
- příloha č. 2 usnesení RMP č. 114/2010 + usnesení ZMP č. 94/2010
- příloha č. 3 fotodokumentace
- příloha č. 4 územní plán
- příloha č. 5 letecký snímek
- příloha č. 6 orientační mapa
- příloha č. 7 geometrický plán č. 2249-225/2011
- příloha č. 8 majetek města
- příloha č. 9 usnesení RMP č. 604 ze dne 30. 5. 2013.

Přílohy k dispozici u předkladatele: LV, výpisy z OR, znalecký posudek, smlouva o budoucí smlouvě kupní, smlouva nájemní, kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Kopie z internetu