

Věc: Nabídka odprodeje pozemku

Magistrát města Plzně		č. d.p.
Odbor nabytí majetku ①		
DOŠLO: 29-04-2013	Zprac.	
	Ref.	
Ukl. zn.		
103/1420/13	Příloha: 1	AS

Naše společnost se zabývá developerskou činností a mimo jiné provádí výstavbu obytné lokality v Plzni-Černicích, ul. K Plzenci. V současné době probíhá výstavba 3. etapy.

Na základě jednání na ÚMO Plzeň 8 s panem starostou Štěrbou víme, že v městském obvodu je kritický stav z hlediska umístění dětí do stávající mateřské školy. Veškeré snahy městského obvodu a majetkového odboru MMP o zajištění vhodného pozemku pro výstavbu nové mateřské školy byly dosud neúspěšné.

Ve snaze pomoci řešit tuto tíživou situaci, nabízíme městu Plzeň odkoupení pozemku parc.č. 1456/15 k.ú. Černice o výměře 1033 m² za cenu dle znaleckého posudku, který je vhodný pro výstavbu mateřské školy. Současně nabízíme odkoupení projektové dokumentace včetně vydaného stavebního povolení na výstavbu mateřské školy a veškerých práv k tomuto projektu za cenu 465.000,- Kč bez DPH.

Z důvodu dalšího zájmu o tento pozemek z řady soukromých provozovatelů žádáme o vyjádření a sdělení Vašeho stanoviska v termínu do 15.5.2013.

IKO stavby s.r.o.
Koterovská 177, 326 00 PLZEŇ
DIČ: CZ29120543 ⑩

Jiří Němeček – jednatel

IKO stavby s.r.o.

V Plzni dne 26.4.2013

Magistrát města Plzně
odbor nabytí majetku
Škroupova 7
306 32 Plzeň

Magistrát města Plzně		č. d.p.
Odbor nabytí majetku ①		
DOŠLO: 16-05-2013	Zprac.	
	Ref.	
Ukl. zn.		
104634/13	Příloha: 0	AS

Věc: Doplnění nabídky na odprodej pozemku

V návaznosti na námi předloženou nabídku ze dne 26.4.2013 na odprodej pozemku parc.č. 1456/15 k.ú., který je určen pro výstavbu mateřské školy, Vám předkládáme ještě některé doplňující informace.

Naše společnost v rámci výstavby technické infrastruktury a komunikací v lokalitě Plzeň-Černice, ul. K Plzenci, kde budujeme objekty pro bydlení vč. prostor pro obchod a služby, administrativní objekt, zdravotnické zařízení, vybuduje navíc i ucelené parkoviště pro budoucí mateřskou školu v počtu 14 parkovacích stání a přivede přípojky všech inž. sítí až na hranici dotčeného pozemku. Převod veškeré této technické infrastruktury a komunikací včetně parkovacích stání do majetku města je řešen standardními smlouvami za podmínek daných městem Plzní.

K nabízené kupní ceně kromě skutečnosti, že jsme dne 15.5. realizovanými smlouvami o prodeji obdobných pozemků v území doložili, že jde o cenu tržní či v místě a čase obvyklou, ještě uvádíme, že její výše se odvíjí i od hodnot všech vstupů a zhodnocení, které jsou do takto komplexně stavebně připraveného a tedy zhodnoceného pozemku vloženy.

Jde o skutečnost, že nákupní cena pozemků pro developerské účely v Černicích, které jsou určené územním plánem pro bydlení popř. občanskou vybavenost, se pohybuje kolem 1.350,- Kč/m². Z celkové výměry získané plochy odpadá cca 20 % na vybudování komunikací vč. chodníků a ostatních veřejných ploch. Z toho vyplývá, že hodnota nákupní ceny přepočtená na využitelných 80% plochy činí 1.690,- Kč/m². Náklady na vybudování veškeré technické infrastruktury a komunikací činí v současné době ve srovnatelné lokalitě cca 925,- Kč/m² využitelné plochy.

V součtu s nákupní cenou pozemku se tedy jedná o minimální cenu cca 2.615,- Kč/m². K tomu je ještě nutno připočítat náklady na projektovou dokumentaci, radonový průzkum, geologický popř. hydrogeologický průzkum a pak tedy s touto hodnotou koresponduje i námi předloženým posudkem stanovená obvyklá cena.

Věříme, že toto naše doplnění přispěje k vyjasnění některých vzniklých pochybností okolo výše nabízené kupní ceny.

IKO stavby s.r.o.
Koterovská 177, 326 00 PLZEŇ
DIČ: CZ29120543 ⑩

Jiří Němeček – jednatel
IKO stavby s.r.o.

V Plzni dne 15.5.2013