

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

1. Zrušení usnesení ZMP č. 637 ze dne 13. 12. 2012 ve věci uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní na část pozemku p.č. 2429/1 v k.ú. Valcha s obchodní společností ČEZ Distribuce, a.s., za účelem výstavby a provozování nové trafostanice pro lokalitu Obytná zóna Plzeň - Valcha.
2. Prodej nově vzniklého pozemku p.č. st. 3032 v k.ú. Valcha, na kterém se nachází stavba nové trafostanice ve vlastnictví obchodní společnosti ČEZ Distribuce, a.s., za účelem sjednocení vlastnických vztahů.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Obchodní společnost ČEZ Distribuce, a.s., IČ 247 29 035, se sídlem Děčín – Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, žádá (v zastoupení společností SUDOP PRAHA a.s. viz příloha č. 1) o prodej nově vzniklého pozemku p.č. st. 3032, zastavěná plocha, o výměře 9 m², geometricky odděleného z pozemku p.č. 2429/128, ostatní plocha, ostatní komunikace, o původní výměře 865 m², vše v k.ú. Valcha.

Na předmětném pozemku se nachází stavba (bez čp/če) nové trafostanice: „IV-12-0007504 Plzeň, Obytná zóna Valcha, TS, kVN, kNN“ jejíž náplní je napojení nově budované lokality Obytná zóna Plzeň – Valcha, 1. etapa, na stávající distribuční síť elektrické energie ČEZ Distribuce a.s.

Na tuto stavbu, která je ve vlastnictví žadatele a není evidována v katastru nemovitostí, vydal ÚMO Plzeň 3, odbor výstavby, dne 19. 3. 2013 kolaudační souhlas s užíváním stavby, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby (Rozhodnutí – stavební povolení na předmětnou stavbu bylo vydáno dne 26. 9. 2012, právní mocí nabylo dne 27. 10. 2012).

Pozemek p.č. 2429/128 (který byl oddělen z pozemku p.č. 2429/1) v k.ú. Valcha se nachází v Městském obvodu Plzeň 3 a dle platného územního plánu je součástí ploch určených pro bydlení městského typu - návrh.

Dne 29. 11. 2012 usnesením RMP č. 1541 a dne 13. 12. 2012 usnesením ZMP č. 637 (příloha č. 2) bylo schváleno, na základě žádosti společnosti ze dne 26. 6. 2012, uzavření nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní na část pozemku p.č. 2429/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře cca 9 m² z celkových 139 105 m² v k.ú. Valcha s obchodní společností ČEZ Distribuce, a.s., za účelem výstavby a provozování nové trafostanice pro lokalitu Obytná zóna Plzeň – Valcha, tj. stavby: „Plzeň – obytná zóna Valcha – TS, kVN, kNN Plzeň, Valcha“.

Doba nájmu byla schválena na dobu určitou do doby prodeje, nejdéle do 31. 12. 2015, nájemné mělo činit 311,- Kč/m²/rok.

Dále bylo mimo jiné schváleno, že:

- Kupní cena bude stanovena na základě platného znaleckého posudku v době prodeje na cenu v místě a čase obvyklou s tím, že cena obvyklá se bude odvíjet od stavu pozemku k datu uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní v cenové relaci roku uzavření konečné kupní smlouvy. Osobu znalce určí město Plzeň.
- Kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícím. Závazky plynoucí z uzavřené nájemní smlouvy na část předmětného pozemku budou vyrovnány před podpisem kupní smlouvy.

- Přesná výměra prodávaného pozemku bude upřesněna geometrickým plánem na rozdělení pozemku p.č. 2429/1 v k.ú. Valcha doloženým ke kolaudaci stavby.
- Společnost je povinna nejpozději do 31. 12. 2014 dokončit předmětnou stavbu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání kolaudačního souhlasu za účelem zahájení užívání této stavby.

Stanoviska ORP MMP (příloha č. 3) a MO Plzeň 3 (příloha č. 4) byly ke shora uvedeným smlouvám kladná.

S ohledem na skutečnost, že obchodní společnost ČEZ Distribuce, a.s., stavbu trafostanice v dané lokalitě již zrealizovala, je uzavření nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní v současné době nadbytečné. K projednání orgánům města je proto předložen přímý prodej nově vzniklého pozemku p.č. st. 3032 v k.ú. Valcha, přičemž přijatá usnesení RMP č. 1541 ze dne 29. 11. 2012 a ZMP č. 637 ze dne 13. 12. 2012 budou zrušena současně s projednáním prodeje.

Ocenění dle znaleckého posudku pro rok 2013:

pozemek k.ú. Valcha	cena obvyklá m ²	cena obvyklá celkem
p.č. st. 3032 (9 m ²)	2 100,- Kč/m ²	18 900,- Kč

V KNM RMP byl materiál v dané věci projednán dne 15. 8. 2013 (příloha č. 5).

V RMP bylo projednáno dne 12. 9. 2013 (příloha č. 12).

Pozemek p.č. 2429/1 resp. p.č. 2429/128 v k.ú. Valcha nabylo město Plzeň do vlastnictví na základě ustanovení § 1 odst. 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., svěřen je SVSMP.

3. Předpokládaný cílový stav

1. Zrušení usnesení ZMP č. 637 ze dne 13. 12. 2012 ve věci uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní na část pozemku p.č. 2429/1 v k.ú. Valcha s obchodní společností ČEZ Distribuce, a.s., za účelem výstavby a provozování nové trafostanice pro lokalitu Obytná zóna Plzeň - Valcha.
2. Prodej nově vzniklého pozemku p.č. st. 3032 v k.ú. Valcha, na kterém se nachází stavba nové trafostanice ve vlastnictví obchodní společnosti ČEZ Distribuce, a.s., za účelem sjednocení vlastnických vztahů.

4. Navrhované varianty řešení

Zrušit usnesení ZMP č. 637 ze dne 13. 12. 2012) ve věci uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní a schválit prodej nově vzniklého pozemku p.č. st. 3032 v k.ú. Valcha obchodní společnosti ČEZ Distribuce, a.s. – 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. 1541 ze dne 29. 11. 2012 a č. 889 ze dne 12. 9. 2012, usnesení ZMP č. 637 ze dne 13. 12. 2012.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

U žadatele jsou ke dni 9. 9. 2013 evidovány závazky vůči městu Plzni ve výši 6 952,- Kč.

10. Přílohy

- Příloha č. 1 žádost
- Příloha č. 2 usnesení RMP č. 1541/12 a ZMP č. 637/12
- Příloha č. 3 stanoviska ORP MMP
- Příloha č. 4 stanovisko MO Plzeň 3 vč. situace
- Příloha č. 5 zápis KNM RMP ze dne 15. 8. 2013
- Příloha č. 6 fotodokumentace
- Příloha č. 7 územní plán
- Příloha č. 8 letecký snímek
- Příloha č. 9 orientační mapa
- Příloha č. 10 geometrický plán
- Příloha č. 11 majetek města
- Příloha č. 12 usnesení RMP č. 889 ze dne 12. 9. 2013.

Přílohy k dispozici u předkladatele: LV, výpis z OR, kolaudační souhlas.