

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření konečné kupní smlouvy na pozemky v k. ú. Újezd a konečné darovací smlouvy na darování TDI v rámci stavby „RD v Plzni – Újezdě“.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Město Plzeň dne 5. 9. 2008 uzavřelo s vlastníky pozemků parc. č. 545/4, parc. č. 546/12, parc. č. 546/13 a parc. č. 539/5 vše k. ú. Újezd, budoucí smlouvu kupní č. smlouvy 2008/003344, neboť na částech těchto pozemků bude vybudována TDI, která bude předána do vlastnictví města Plzně. Tyto pozemky jsou zasaženy stavbou TDI, kterou měla vybudovat společnost ALCON REAL – ESTATE PROJEKTMANAGEMENT s.r.o. (stavební povolení bylo vydáno pro tuto společnost). Město má z tohoto důvodu s předmětnou společností uzavřenou i smlouvu o smlouvě budoucí darovací č. smlouvy 2008/003348 na budoucí darování TDI. Předmětem této smlouvy je darování stavby komunikace včetně odvodnění, sadové úpravy a veřejného osvětlení na parc. č. 539/5, parc. č. 545/4, parc. č. 546/12, parc. č. 546/13, parc. č. 1185 a parc. č. 1187/1 vše k. ú. Újezd.

Jednotlivé smluvní vztahy byly uzavřeny na základě usnesení Zastupitelstva města Plzně č. 160 ze dne 10. 4. 2008.

Tato společnost stavbu nedokončila. Kolaudaci stavby zajišťoval již stavebník pan Ing. Milan Lindner a paní Lucie Kaasová.

Úřad městského obvodu Plzeň 4 dne 13. 7. 2011 vydal pod č.j. UMO4/15812/11 Kolaudační souhlas s užíváním stavby „Technická infrastruktura pro výstavbu RD v Plzni – Újezdě. Kolaudační souhlas byl již vydán na stavebníka Lucii Kaasovou a Ing. Milana Lindnera. Dne 20. 6. 2012 vydal Úřad městského obvodu Plzeň Usnesení – Oprava zřejmých nesprávností.

Kolaudační souhlas a geometrický plán je již zanesen v katastru nemovitostí. Správa veřejného statku města Plzně dne 5. 4. 2013 vykonala technickou prohlídku. Předmětem prohlídky byla komunikace bez odvodnění, sadové úpravy a veřejné osvětlení na pozemcích parc. č. 539/6, parc. č. 545/4, parc. č. 1185, parc. č. 546/20, parc. č. 546/21, parc. č. 546/22 a parc. č. 2645/2 k. ú. Doubravka.

Pozemky dotčené stavbou TDI v k. ú. Újezd:

část parc. č. 539/6	komunikace, sad, odvodnění komunikace
parc. č. 545/4	komunikace, sad, odvodnění komunikace
část parc. č. 6/22	komunikace, sad
parc. č. 1185	komunikace, sad, VO, odvodnění komunikace
parc. č. 549/20	komunikace
parc. č. 546/21	komunikace, VO
parc. č. 546/22	komunikace, odvodnění komunikace
v k. ú. Doubravka:	
část parc. č. 2645/2	komunikace.

Pozemky, které jsou předmětem výkupu od fyzických osob:

- parc. č. 539/6 o celkové výměře 94 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zaps. na LV č. 559 pro k. ú. Újezd, ve spoluvlastnictví pana Brilla Josefa podílem 1/3 k celku,

paní Hájkové Jaroslavy podílem 1/3 k celku a paní Hůrkové Marie podílem 1/3 k celku,

- parc. č. 545/4 o celkové výměře 198 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zaps. na LV č. 337 pro k. ú. Újezd, ve vlastnictví pana Ulče Václava,
- parc. č. 546/20 o celkové výměře 41 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zaps. na LV č. 337 pro k. ú. Újezd, ve vlastnictví pana Ulče Václava,
- parc. č. 546/22 o celkové výměře 77 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zaps. na LV č. 337 pro k. ú. Újezd, ve vlastnictví pana Ulče Václava,
- parc. č. 546/21 o celkové výměře 41 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zaps. na LV č. 1376 pro k. ú. Újezd, v SJM Ing. Karla Majera a Ing. Štěpánky Majerové.

Pozemky jsou zasaženy stavbou TDI, která bude předána do majetku města Plzně.

Pozemky budou vykoupeny v souladu s uzavřenou budoucí kupní smlouvou, a to za 40,- Kč/m². Vzhledem k faktu, že v současné době se ceny pozemků pod komunikacemi pohybují cca 800,- Kč až 1 200,- Kč, není v daném případě zpracován znalecký posudek na cenu pozemků, které jsou předmětem tohoto výkupu.

Celková výměra pozemků určených k výkupu je 451 m², celková kupní cena činí 18 040,- Kč.

K pozemku parc. č. 546/20 k. ú. Újezd je zřízeno věcné břemeno – zřízení a provozování kanalizační přípojky. Smlouva o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 17. 12. 2008.

K pozemkům parc. č. 545/4, parc. č. 546/20 a parc. č. 546/22 je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č. 1135-732/2009 pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická. Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 14. 11. 2011.

K pozemku parc. č. 545/4 k. ú. Újezd je zřízeno věcné břemeno (podle listiny) – zřídit a provozovat plynárenské zařízení a v této souvislosti vstupovat a vjíždět dle geometrického plánu č. 1126-41/2011 pro RWE GasNet, s.r.o., Ústí nad Labem. Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 28. 11. 2011.

K pozemku parc. č. 546/21 k. ú. Újezd je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení – zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č. 1087-732/2009 pro ČEZ Distribuce, a.s., Děčín. Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 21. 6. 2010.

V případě realizace výkupu předmětných pozemků, přejdou výše uvedená věcná břemena na město Plzeň.

Dále v části B1 Jiná práva na LV 337 pro k.ú. Újezd je zapsáno věcné břemeno chůze a průchodu v rozsahu dle geometrického plánu č. 1120-8/2011, oprávnění pro pozemek parc. č. 546/22 k. ú. Újezd.

Pozemek parc. č. 546/21 k. ú. Újezd je zatížen zástavním právem smluvním – pohledávka ve výši 2 000 000,- Kč s příslušenstvím pro Českou spořitelnu, a.s. Dle vyjádření vlastníků předmětného pozemku již v současné době byly provedeny veškeré úkony k výmazu tohoto zástavního práva. Kupní smlouva na odkoupení pozemku parc. č. 546/21 k. ú. Újezd bude uzavřena po doložení výpis z katastru nemovitostí, kde již zástavní právo nebude.

Technický úřad MMP souhrnným stanoviskem č.j. MMP/81202/13 souhlasí:

- s uzavřením konečných smluv kupních na převod TDI (komunikace, sad. úprav a VO) do majetku města a následné svěřeni do správy SVSMP
- s uzavřením konečné smlouvy kupní na převod odvodnění komunikace pomocí uličních vpustí do majetku města Plzně správou OSI MMP
- s uzavřením konečné smlouvy kupní na pozemky parc. č. 539/6, parc. č. 545/4, parc. č. 546/20, parc. č. 546/21, parc. č. 546/22 vše k. ú. Újezd. Získané pozemky doporučuje TÚ MMP svěřit do správy SVSMP.

Stavebníkem byla na OSI MMP předána projektová dokumentace skutečného provedení, geodetické zaměření a veškeré související doklady k odvodnění komunikace. Technická prohlídka stavby byla provedena dne 5. 4. 2013, stavba komunikace a VO je bez vad a nedodělků. Drobné nedodělky na zeleni musejí být odstraněny do podpisu smlouvy. Dokumentace byla předána na SVSMP.

Usnesením Rady MO Plzeň 4 č. 0191/13 ze dne 11. 9. 2013 bylo doporučeno Radě města Plzně souhlasit a Zastupitelstvu města Plzně schválit uzavření konečné kupní smlouvy v rámci stavby „RD v Plzni – Újezdě“;

a) výkup pozemků do majetku města Plzně:

parc. č. 545/4, parc. č. 546/22, parc. č. 546/21, parc. č. 539/6 a parc. č. 546/20 vše k. ú. Újezd

b) převod vybudované TDI a VO do majetku města Plzně za obvyklých podmínek stanovených městem:

- TDI (stavba komunikace, sadové úpravy) na pozemcích parc. č. 546/20, parc. č. 546/21, parc. č. 546/22, parc. č. 545/4, parc. č. 1185, parc. č. 539/6, parc. č. 6/22 vše k. ú. Újezd a parc. č. 2645/2 k. ú. Doubravka
- Stavba VO na pozemcích parc. č. 6/22, parc. č. 539/6, parc. č. 545/4, parc. č. 1187/1 vše k. ú. Újezd.

KNM RMP na svém zasedání dne 3. 10. 2013 doporučila Radě města Plzně souhlasit s majetkovou transakcí. Rada města Plzně svým usnesením č. 1107 ze dne 17. 10. 2013 souhlasí s uzavřením navržených smluvních vztahů.

3. Předpokládaný cílový stav

Majetkové vypořádání pozemků a staveb po dokončení stavby „RD v Plzni – Újezdě“.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Náklady na celkový výkup pozemků ve výši 18 042,- Kč a vkladové řízení budou hrazeny z rozpočtu MAJ 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 ZMP č. 160/2008

Stanovisko TÚ MMP

Usnesení Komise RMO Plzeň 4 č. 0191/13

Zápis z KNM RMP

Usnesení RMP č. 1107/2013.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 23. 9. Nejsou evidovány žádné dluhy.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - žádost stavebníka a fyzických osob

Příloha č. 2 – kolaudační souhlas + oprava zřejmých nesprávností

Příloha č. 3 – zápis z technické prohlídky

Příloha č. 4 - usnesení Komise RMO Plzeň 4

Příloha č. 5 – stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 6 – usnesení ZMP č. 160/2008

Příloha č. 7 – zápis z KNM RMP

Příloha č. 8 – zakres TDI

Příloha č. 9 – katastrální mapy – modrá mapa, územní plán, letecký snímek a orientační turistická

Příloha č. 10 – usnesení RMP č. 1107/2013.

Zpracovala: Jitka Kašparová, MAJ MMP