

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemků p.č. st. 2935 a p.č. 1981/206 v k.ú. Litice u Plzně v souladu se smlouvou o budoucí smlouvě kupní č. 2007/003959 ze dne 22. 12. 2008 vlastníků rozestavěné stavby rodinného domu na pozemku p.č. st. 2935 v k.ú. Litice u Plzně.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Obchodní společnost HEGEMON KL spol. s r.o. (příloha č. 1), IČ 263 81 095, se sídlem v Plzni, K Cihelnám 940/23, PSČ 326 00, žádá, v souladu se smlouvou o budoucí smlouvě kupní č. 2007/003959 ze dne 22. 12. 2008 ve znění dodatku č. 1 o prodej pozemků:

- p.č. st. 2935, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 140 m² (na kterém se nachází rozestavěná stavba rodinného domu ve společném jmění manželů pana Klenovce a paní Lutiš zapsaná na LV č. 1975)
- p.č. 1981/206, orná půda, o výměře 808 m²,
vše v k.ú. Litice u Plzně, za kupní cenu ve výši 500,- Kč/m² (tj. při celkové výměře 948 m² celkem 474 000,- Kč + 21 % DPH, tj. celkem 573 540,- Kč).

Pro informaci uvádíme, že kupní cena ve výši 500,- Kč/m² byla schválena usnesením ZMP č. 320 ze dne 14. 6. 2007.

Pozemky p.č. st. 2935 a p.č. 1981/206 v k.ú. Litice u Plzně se nachází v Plzni, v Městském obvodu Plzeň 6 - Litice, v lokalitě Dubová Hora, a dle územního plánu města Plzně jsou součástí ploch určených pro bydlení čisté – návrh.

Podmínky smlouvy o budoucí smlouvě kupní byly splněny, žádost společnosti o prodej předmětných pozemků je proto předložena k projednání orgánům města Plzně – bližší popis uzavřených smluvních vztahů je uveden v příloze č. 4 tohoto materiálu.

Dle znaleckého posudku vypracovaného soudím znalcem v oboru ekonomika panem Šimicem činí cena obvyklá pozemků v dané lokalitě (ke stavu pozemků ke dni uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní v cenové úrovni současného trhu v místě a čase): 990,- Kč/m² - bez DPH, tj. při výměře 948 m² celkem 474 000,- Kč.

Na předmětné pozemky je vydané stavební povolení, jsou na nich vybudované stavby a technická infrastruktura, jejich doba pořízení v době schvalovacího procesu je kratší 5 let. Z pohledu zákona o DPH č. 235/2004 Sb., v platném znění, je nutné ke kupní ceně připočítat DPH v zákonné výši 21 %, tj. 99 540,- Kč. Celková kupní cena vč. DPH bude tedy činit (při výměře 948 m²) 573 540,- Kč

S ohledem na skutečnost, že pozemky budou prodány fyzické osobě (vlastníkovi stavby rodinného domu), nevznikne žádné zvýhodnění a nevznikne tedy ani veřejná podpora.

Pro informaci uvádíme, že výstavbu rodinných domů a dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě dále realizuje na základě nájemní smlouvy a smluv o budoucích smlouvách kupních obchodní společnost HOCHTIEF CZ, a.s., a prodej pozemků v této lokalitě byl zahájen ve třetím čtvrtletí roku 2013.

RMP usnesením č. 261 ze dne 20. 3. 2014 souhlasí s prodejem pozemků p.č. st. 2935 a p.č. 1981/206 v k.ú. Lítice u Plzně (příloha č. 10).

Pozemky p.č. st. 2935 a p.č. 1981/206 v k.ú. Lítice u Plzně přešly do majetku města Plzně na základě rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Plzeň – město, č.j. PÚ/357/2004 ze dne 26. 4. 2004, svěřeny jsou do správy SVSMP.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej pozemků p.č. st. 2935 a p.č. 1981/206 v k.ú. Lítice u Plzně v souladu se smlouvou o budoucí smlouvě kupní č. 2007/003959 ze dne 22. 12. 2008.

4. Navrhované varianty řešení

Prodat pozemky p.č. st. 2935 a p.č. 1981/206 v k.ú. Lítice u Plzně vlastníkům rozestavěná stavby rodinného domu na pozemku p.č. st. 2935 v k.ú. Lítice u Plzně – 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. 612 ze dne 24. 5. 2007, č. 1126 ze dne 11. 9. 2008, č. 1341 ze dne 30. 10. 2008, č. 771 ze dne 3. 6. 2010, 1402 ze dne 21. 10. 2010, č. 1542 ze dne 29. 11. 2012, usnesení ZMP č. 320 ze dne 14. 6. 2007, č. 653 ze dne 13. 11. 2008, č. 376 ze dne 17. 6. 2010, č. 621 ze dne 9. 12. 2010, č. 638 ze dne 13. 12. 2012.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

U kupujících nejsou ke dni 1. 4. 2014 evidovány závazky vůči městu Plzni.

10. Přílohy

Příloha č. 1 žádost

Příloha č. 2 usn. RMP dle bodu 8. DZ

Příloha č. 3 usn. ZMP dle bodu 8. DZ

Příloha č. 4 historie

Příloha č. 5 fotodokumentace

Příloha č. 6 územní plán

Příloha č. 7 letecký snímek

Příloha č. 8 orientační a turistická

Příloha č. 9 majetek města

Příloha č. 10 usnesení RMP č. 261 ze dne 20. 3. 2014.

Přílohy k dispozici u předkladatele: LV, ZP, NS a SoBSK ve znění dodatků, usn. RMP a ZMP, na základě kterých byl schválen prodej pozemků mž. Buriánkovým a panu Friarovi.

Kopie z internetu