NOVÁ VALCHA

Magistrat mesta Plzne.
Doruceno: 15.08.2013
C.j.: MMP/171745/13
listy: prilohy:
mepzes13690868

Magistrát města Plzně - Ekonomický úřad
Odbor nabývání majetku – **paní Eva Sedláková**
Škroupova 7
Plzeň
301 00

Naše zn.: 59 / MP / 13
V Praze, dne 15. srpna 2013

Vyřizuje: M. Plzáková (tel. 602 60 30 30)
plzakova@vinvest.cz

Obytná zóna Plzeň – Valcha
Vyjádření k zaslanému stanovisku technických úřadů z 14.8.2013

Dobrý den,
děkujeme za předání stanoviska technických úřadů zn.:MMP/169763/13/MAJ/Sed ze dne 14.8.2013 a posíláme Vám k němu naše vyjádření.

Nejprve jen podnět k opravě drobných překlepů:

- na str.1 v seznamu dotčených pozemků má být na parc. č. **2277/4** uvedena také **dešťová kanalizace**
- na str.3 v seznamu pozemků pro VB veřejného osvětlení by měly být **také pozemky 2350/9 a 2429/132** (nejsou sice přímo dotčeny stavbou, ale je na nich ochranné pásmo VO dle geometrických plánů věc. břemene, které jsme Vám předávali) + **opravit překlep parc.č.: 1429/121 na správné parc.č. 2429/121**
- na str. 4 v seznamu pozemků dotčených splašk. a dešť. kanalizací prosím **vypusťte parc.č. 2429/59**, omlouvám se, napsala jsem jej do seznamu omylem

K požadavku města na **odkup pozemků pod příjezdovou komunikací**, který je uveden na str.3, jsme již několikrát osobně podávali vysvětlení na společných jednáních investora se zástupci města. Písemně jsme se k tomu rovněž již vyjadřovali a to dopisem zn. 24/MP/13 ze dne 9.4.2013. V následujícím odstavci zkopíruji příslušnou část tohoto dopisu, resp. vyjádření VPD a.s. k záznamu z jednání 2.4.2013, ve kterém byl uveden požadavek na doložení písemného nesouhlasu vlastníků dotčených pozemků k odkupu. Vyjádření VPD a.s. i nadále trvá, dokonce jsme tuto záležitost považovali za již vysvětlenou a v tomto smyslu s ORP-MMP připravujeme smlouvy o věcných břemenech ve prospěch města Plzně.

Kopie textu vyjádření VPD:

*„Požadovaný nesouhlas vlastníka pozemků s jejich převodem do majetku města Plzně nemůžeme předložit, protože tato jednání byla vedena ústně, na základě dojednaných postupů byly uzavřeny SoSB o zřízení věcných břemen a pozemky pod komunikacemi nebudou odkupovány. Všechny tyto smlouvy jsme Vám předložili, jedná se o pozemky 3 vlastníků = TJ Sokol, Lesy ČR a **FOCUS Invest, kde je dokonce město Plzeň smluvní stranou jako budoucí oprávněný. Město Plzeň nemělo proti zřízení věcného břemene pro komunikaci námitek a v tomto smyslu uzavřelo s FOCUS Invest smlouvu, proto jsme považovali tento princip za bezproblémový i ve druhých dvou případech.** V těchto smlouvách je samozřejmě ošetřeno, že **úhrada za zřízení věcného břemena bude jednorázová a bude ji hradit VPD a.s., která bude třetí stranou smlouvy jako investor/stavebník.***

Z uzavřené BSK na TDI 1.fáze rovněž nevyplývá povinnost pozemek odkupovat, pokud bude věc řešena zřízením věcného břemena, které bude pro město bezúplatné, což splníme tím, že úhradu provedeme my."

Pro pozemky 2429/55, 2429/134, 2429/135, 2429/136, 2429/101 k.ú. Valcha, které mají být prodány městu Plzeň, samozřejmě od banky zajistíme požadovaný **souhlas s výmazem zástavního práva** a následně rovněž provedení výmazu na Katastrálním úřadě. Banka však k žádosti o souhlas požaduje doložit **návrh textu kupní smlouvy**, proto Vás prosíme o jeho zpracování s předstihem oproti obvyklým postupům a to po kladném posouzení v majetkové komisi, kdy bude připraven materiál k projednání v radě města Plzně, tak jak přislíbila Ing. Hasmanová ve stanovisku ONM-MMP zn.:MMP/078705/13/MAJ/Sed z 11.4.2013.

Vzhledem k tomu, že bylo z naší strany v požadovaných termínech doloženo vše potřebné k postoupení žádosti do dalšího projednání, žádáme Vás o předložení žádosti do majetkové komise, která se má konat 29.8.2013. O výsledku nás prosím informujte.

Děkuji, s pozdravem

Valcha Property Development a.s.
IČ: 27926931
Na Vidouli 1/1, 150 00 Praha 5

Ing. Michal Horák
ředitel přípravy projektů
horak@vinvest.cz

Valcha Property Development a.s., sídlo: Na Vidouli 1/1, 150 00 – Praha 5, IČO:27926931, DIČ: CZ27926931, tel: +420 233 353 116, fax: +420 233 350 308, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12125

Příloha č. 1.

Příloha č. 1
Str. 2

Magistrat mesta Plzne.
Doruceno: 19.02.2014
C.j.: MMP/036739/14
listy: 1 prilohy: 1
mepzes14538357
Spol.
254.3.1.

NOVÁ VALCH

Magistrát města Plzně - Ekonomický úřad
Odbor nabývání majetku – **paní Eva Sedláková**
Škroupova 7
Plzeň
301 00

Sm. 17/MP/14

V Praze, dne 17. února 2014

Vyřizuje: M.Plzáková, tel.: 602 60 30 30, plzakova@vinvest.cz

„Obytná zóna Plzeň – Valcha"

- **doplnění žádosti ze dne 20.3.2013 o uzavření kupní smlouvy na TDI 1.fáze (návrh na řešení odkupu pozemků pod komunikací na parc.č. 2277/8, 2277/9 a 2278/5 k.ú. Valcha - Lesy ČR)**

Dobrý den,
doplňujeme naši žádost ze dne 20.3.2013 o uzavření kupní smlouvy na TDI 1.fáze 1.etapy „Obytná zóna Plzeň Valcha" a dovolujeme si Vám tímto navrhnout postup pro **odkup pozemků, na kterých je komunikace a které jsou ve vlastnictví České republiky (právo hospodařit s majetkem státu má s.p. Lesy ČR)**. Jedná se o parc.č., v k.ú. Valcha:

- 2277/8 o výměře 645 m²
- 2277/9 o výměře 272 m²
- 2278/5 o výměře 113 m²

Navrhujeme městu Plzeň zahájit jednání s Lesy ČR o odkupu výše uvedených pozemků rovnou do majetku města Plzeň s tím, že mezi městem Plzeň a společností Valcha Property Development, a.s. by byla uzavřena Dohoda o splácení částky, jejíž výše by byla stanovena z výpočtu:

kupní cena, kterou město zaplatí s.p. Lesy ČR za tyto pozemky
mínus výše finančního vypořádání 1.fáze (tzn., že město nebude VPD platit kupní cenu za 1.fázi)
mínus 40 Kč/m2 pozemků odkupovaných od Lesy ČR (tj. částka, za kterou by město pozemky odkupovalo od VPD a.s.)

Zbývající část do plné ceny bude VPD a.s. splácet městu Plzeň z částek za TDI a pozemky převáděné městu Plzeň v dalších fází až do úplného vyrovnání.

Pro úplnost uvádíme, že na s.p. Lesy ČR jsme jednali s **Ing. Jiřím Stachem** z lesní správy Přeštice tel.č.: 956 212 106, mob.: 724 524 739, email: stach.ls212@lesycr.cz (nadřízený: Ivan Klik - 724 523 930, 956 931 111).

Tímto si Vás dovolujeme požádat o postoupení tohoto doplnění žádosti k dalšímu projednání.

S pozdravem

Martina Plzáková

Valcha Property Development a.s.
IČ: 27926931
Na Vidouli 1/1, 150 00 Praha 5

Přílohy:

1. zákres dotčených pozemků do katastrální mapy

Akce : *Obytná zóna Plzeň – Valcha - 1.fáze 1.etapy*

Investor : *Valcha Property Development a.s., Na Vidouli 1/1, Praha 5*

NÁKLADY NA REALIZACI STAVBY

Objekt	Název	Základní rozpočtové náklady	Vícenáklady	Vedlejší rozpočtové náklady	Celkové rozpočtové náklady bez DPH	DPH 21%	Celkové rozpočtové náklady vč. DPH
SO 02	Komunikace	13 401 496	1 325 389	589 075	15 315 960	3 216 352	18 532 311
SO 02.1	Místní komunikace	10 406 359	1 134 033				
	Komunikace K1, část K2 a K4 - celkem realizováno 889 bm						
SO 02.2.2	Komunikace Zahrada 2	2 321 427	0				
	Komunikace Z2, Z2-1, Z2-6 - celkem realizováno 307 bm						
SO 02.3	Stezky pro pěší a cyklisty	673 710	191 355				
	Smíšená stezka 01 - celkem realizováno 321 bm						
SO 05	Kanalizace splašková	4 693 113	232 898	197 040	5 123 051	1 075 841	6 198 892
	Stoka SA, SB, SC, S1 a S2 - celkem realizováno 1314 bm						
SO 06	Kanalizace dešťová	5 136 155	448 957	223 404	5 808 517	1 219 789	7 028 305
	Stoka DA, DA1, DP, DB, DB1, D1 a D2 - celkem realizováno 1319						
SO 07	Retenční nádrže	3 264 672	0	130 587	3 395 259	713 004	4 108 263
	Retenční nádrž nadzemní						
SO 12	Veřejné osvětlení	2 013 395	31 361	81 790	2 126 546	446 575	2 573 121
SO 12.1.	Veřejné osvětlení místní komunikace	1 623 948	31 361				
	VO podél komunikace K1, část K2 a K4 a stezky pro pěší						
SO 12.2	Veřejné osvětlení obytných areálů (zahrad)	389 447	0				
	VO podél komunikací Z2, Z2-1 a Z2-6						
	Odvodnění komunikací	418 393	0	16 736	435 129	91 377	526 506
	Místní komunikace	265 493	0				
	Komunikace K1, část K2 a K4						
	Komunikace Zahrada 2	152 900	0				
	Sadové úpravy	492 221	327 058	32 771	852 050	178 930	1 030 980
	Ornice a založení trávníku podél komunikací	492 221	327 058				
	Komunikace K1, část K2 a K4						
	Komunikace Z2, Z2-1, Z2-6						
	Výsadba stromů a keřů	0	0				
	Zajištění svahů	0	0				
	CELKOVÉ NÁKLADY	***29 419 444***	***2 365 663***	***1 271 404***	***33 056 511***	***6 941 867***	***39 998 379***

Společnost Valcha Property Development a.s. se sídlem Na Vidouli 1/1, Praha 5 čestně prohlašuje, že bylo vynaloženo 39 998 379,- Kč (vč. DPH) celkem na realizaci technické a dopravní infrastruktury akce Obytný soubor Plzeň Valcha - 1.fáze 1.etapy, která je převáděna do majetku statutárního města Plzně.

V Praze, 4. března 2014

Ing. Jan Marek
předseda představenstva

Valcha Property Development a.s.
IČ: 27926931
Na Vidouli 1/1, 150 00 Praha 5

Příloha č. 1
str. 2