

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemků p.č. 1981/185 a p.č. 1981/212 v k.ú. Litice u Plzně za účelem konečného vypořádání.

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 o prodej pozemků:

- p.č. 1981/185, orná půda, o výměře 600 m²,
- p.č. 1981/212, orná půda, o výměře 858 m²,

oba v k.ú. Litice u Plzně, v lokalitě Duhová Hora, za kupní cenu ve výši 500,- Kč/m² (tj. při výměře 1458 m²) celkem 729 000, Kč + 21 % DPH, tj. celkem 882 090,- Kč.

Obchodní společnost HEGEMON KL spol. s r.o. (dále jen společnost) ve své žádosti dále uvádí, že v současné době v dané lokalitě probíhá výstavba rodinných domů. Tento projekt společnost realizuje na základě nájemní smlouvy č. 2007/003584/NS ze dne 30. 7. 2007 a smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 2007/003959 ze dne 22. 12. 2008 ve znění jejich pozdějších dodatků - bližší popis uzavřených smluvních vztahů je uveden v příloze č. 4 tohoto materiálu.

Na pozemcích p.č. 1981/185 a p.č. 1981/212 v k.ú. Litice u Plzně byla stavba rodinných domů zahájena (na pozemku p.č. 1981/212 v k.ú. Litice u Plzně je vybudovaná základová deska, kterou u obdobného případu v dané lokalitě v prosinci 2013 katastr nemovitostí zapsal jako rozestavenou stavbu, na pozemku p.č. 1981/185 v k.ú. Litice u Plzně je shrnuta ornice a je započato se stavbou základových pasů) a o jejich prodej společnost žádá v předstihu, jednak aby se stavba nestala součástí pozemku a především z níže uvedených důvodů:

- s účinností od 1. 1. 2014 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, je nezbytné zajistit sjednocení vlastnictví stavby a pozemku (též i z důvodu zahájení čerpání financování stavby),
- s účinností od 1. 1. 2014 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nelze dodržet podmínku zápisu rozestavěné stavby do katastru nemovitostí.

Další důvody jsou velmi podrobně v žádosti popsány.

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

Předmětné pozemky 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.

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 1458 m² celkem 729 000,- Kč.

Na předmětné pozemky je vydané stavební povolení a je na nich vybudovaná technická infrastruktura - 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. 153 090,- Kč. Celková kupní cena vč. DPH bude tedy činit (při výměře 1458 m²) 882 090,- 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. 316 ze dne 11. 4. 2014 souhlasí s prodejem předmětných pozemků žadateli (příloha č. 10).

Pozemky p.č. 1981/185 a p.č. 1981/212 v k.ú. Litice 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. 1981/185 a p.č. 1981/212 v k.ú. Litice 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. 1981/185 a p.č. 1981/212 v k.ú. Litice 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 žadatele nejsou ke dni 28. 3. 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 usn. RMP č. 316/2014.

Přílohy k dispozici u předkladatele: LV, ZP, NS a SoBSK ve znění dodatků.

Kopie z internetu