

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemků v k.ú. Křimice a k.ú. Plzeň pod budovami malých telefonních ústředn.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Společnost Telefónica Czech Republic, a.s., IČ 60193336, se sídlem Za Brumlovkou 266/2, Praha 4 – Michle, požádala o prodej pozemků, které se nachází pod budovami malých telefonních ústředn v majetku žadatele, za účelem narovnání majetkoprávních vztahů:

- pozemek parc. č. 897/11, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 96 m², v k.ú. Křimice, pod budovou č.p. 484,
- pozemek parc. č. 4901/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 31 m², v k.ú. Plzeň, pod budovou bez čp/če, (viz příloha č. 1/1).

Pozn.: Zastupitelstvo města Plzně svým usnesením č. 58 ze dne 30. 1. 2014 schválilo ponechání pozemků parc. č. 3171/4 a parc. č. 262/2 k.ú. Božkov, které byly také předmětem žádosti (viz příloha č. 1/1), v majetku města Plzně.

Technický úřad MMP ve svém stanovisku k nakládání s majetkem uvádí, že:

1. Souhlasí s prodejem pozemku parc. č. 897/11 k.ú. Křimice. Na pozemku parc. č. 897/11 k.ú. Křimice se vodohospodářská infrastruktura v majetku města Plzně ve správě OSI MMP nenachází.
2. Souhlasí s prodejem pozemku parc. č. 4901/3 k.ú. Plzeň. Pozemek parc. č. 4901/3 k.ú. Plzeň se nachází uvnitř oploceného uzavřeného areálu, tvořícího zázemí bytového domu. Při prodeji doporučují zřídit věcné břemeno na části pozemků parc. č. 4901/1 a parc. č. 4894 v k.ú. Plzeň, dle zákresu za účelem údržby a oprav komunikačního zařízení a vedení v majetku žadatele. Pozemky parc. č. 4894 a 4901/1 k.ú. Plzeň uvnitř oploceného areálu tvořící zázemí bytového domu (celé znění viz příloha č. 2).

Pozn.: Se zástupci Společenství vlastníků Zahradní 53,55 v Plzni proběhlo dne 11. 11. 2013 na PROP MMP jednání, při kterém zástupci SVJ uvedli, že v současné době nemají zájem o koupi a užívání pozemků budou řešit stávajícím nájemním vztahem.

- Na požadované pozemky jsou uzavřeny nájemní smlouvy. Nájemné je řádně hrazeno. SVS MP má uzavřenu smlouvu na pozemek p.č. 4901/3 k.ú. Plzeň č. 2008/003514 na dobu neurčitou, měsíční nájemné ve výši 2 478,- Kč. K pozemku parc. č. 897/11 k.ú. Křimice má MO Plzeň 5 – Křimice uzavřenu s žadatelem smlouvu nájemní na dobu neurčitou.

Komise RMO Plzeň 2 – Slovany pro nakládání s majetkem usnesením č. 52/13 souhlasí s prodejem pozemku parc. č. 4901/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 31 m² v k.ú. Plzeň (viz příloha č. 3).

Zastupitelstvo městského obvodu Plzeň 5 – Křimice svým usnesením č. 007/13 souhlasilo s prodejem části pozemku parc. č. 897/11 v k.ú. Křimice o výměře 96 m² žadateli (viz příloha č. 4).

Zastupitelstvo městského obvodu Plzeň – 5 Křimice svým usnesením č. 048/2013 souhlasilo s vyjmutím pozemku parc. č. 897/11 v k.ú. Křimice z trvalé správy MO Plzeň 5 – Křimice (viz příloha č. 5).

Dle znaleckého posudku č. 1277/2013 zpracovaného znalcem panem Vladislavem Titlem, činí cena v místě a čase obvyklá pozemku:

| parc. č. | k.ú. | druh pozemku | výměra | cena v Kč celkem / za 1 m ² |
|----------|---------|---------------------|-------------------|--|
| 4901/3 | Plzeň | zast. pl. a nádvoří | 31 m ² | 83 700,- / 2 700,- |
| 897/11 | Křimice | zast. pl. a nádvoří | 96 m ² | 259 200,- / 2 700,- |

Cena v místě a čase obvyklá pozemků činí 342 900,- Kč, tj. 2 700,- Kč/m².

Obdobné realizované prodeje:

2012 – RWE – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Plzeň – 2 000,- Kč/m²

2013 – ČEZ – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Bolevec – 2 500,- Kč/m²

Dle znaleckého posudku č. 1341/2014 zpracovaného znalcem panem Vladislavem Titlem, činí cena věcného břemene – služebnosti, spočívajícího v právu chůze přes pozemky parc. č. 4894 a parc. č. 4901/1, oba v k.ú. Plzeň, zřízené ve prospěch společnosti Telefónica Czech Republic, a.s., v rozsahu dle GP pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 9898-10/2014, celkem 84 290,- Kč s DPH.

Město Plzeň nabylo pozemek parc. č. 4901/3, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Plzeň, na základě ustanovení § 3 zákona ČNR č. 172/1991 Sb. a pozemek parc. č. 897/11 k.ú. Křimice na základě souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) ze dne 10. 6. 1991.

KNM RMP dne 5. 12. 2013 doporučila RMP souhlasit s prodejem předmětných pozemků a vyjmutím pozemku parc. č. 897/11 k.ú. Křimice z trvalé správy městského obvodu Plzeň 5 – Křimice vedené v Příloze č. 3 Statutu města Plzně (viz příloha č. 6).

Po sdělení doporučení KNM RMP společnost Telefónica Czech Republic, a.s. požádala o snížení kupní ceny ze 2 700,- Kč/m² na 2 000,- Kč/m² a současně požádala o možnost podmínek úhrady kupní ceny tak, že kupní cena bude uhrazena do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy oběma stranami s tím, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím do 30 dnů po provedení úhrady kupní ceny (viz příloha č. 1/2).

Technický úřad MMP ve svém stanovisku k nakládání s majetkem města Plzně ze dne 12. 3. 2014 uvádí, že pozemek parc. č. 897/11 v k.ú. Křimice je zasažen stavbou technického vybavení č.p. 484, č.o. 28. Kolaudační rozhodnutí je dle sdělení společnosti Telefónica Czech Republic, a.s. z roku 1995. Elektrická přípojka je v užívání také z roku 1995.

Pozemek parc. č. 4901/3 k.ú. Plzeň je zasažen stavbou technického vybavení bez č.p./č.e. Kolaudační rozhodnutí je dle sdělení společnosti Telefónica Czech Republic, a.s. z roku 1994. Za posledních 7 let není známa žádná žádost, která by se týkala stavebního řízení na předmětných pozemcích (viz příloha č. 7).

S ohledem na výše uvedené bude prodej pozemků osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Materiál byl předložen k projednání v RMP již dne 30. 4. 2014, z projednání byl stažen a na podnět starosty MO Plzeň 5 – Křimice byla do KNM RMP dne 20. 5. 2014 předložena informativní zpráva, která řešila rozbor cena pozemků v k.ú. Křimice (k dispozici u předkladatele). KNM RMP vzala zprávu na vědomí.

Rada města Plzně svým usnesením č. 627 ze dne 29. 5. 2014 schválila zřízení služebnosti a souhlasila s prodejem pozemků p.č. 4901/3 v k.ú. Plzeň a p.č. 897/11 k.ú. Křimice a s vyjmutím tohoto pozemku z trvalé správy městského obvodu Plzeň 5 – Křimice (viz příloha č. 14).

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej pozemků v k.ú. Křimice a k.ú. Plzeň pod stavbami malých telefonních ústředen.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Nejsou.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Termín: 30. 6. 2015.

Zodpovídá: Mgr. Bohuslava Kylarová, vedoucí PROP MMP

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Usnesení ZMP č. 58 ze dne 30. 1. 2014 – ponechání majetku města.

Usnesení RMP č. 627 ze dne 29. 5. 2014 - prodej.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nebyly zjištěny.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – Žádost o prodej + žádost o snížení kupní ceny a změnu podmínek její úhrady

Příloha č. 2 – Stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 3 – Stanovisko MO P2 - Slovany

Příloha č. 4 – Stanovisko MO P5 – Křimice

Příloha č. 5 – Usnesení ZMO P5 – Křimice

Příloha č. 6 – Stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 7 – Zápis KNM RMP

Příloha č. 8 – Fotodokumentace 2 x

Příloha č. 9 – Mapa – územní plán 2 x

Příloha č.10 – Mapa - letecký snímek 2 x

Příloha č.11 – Mapa - orientační turistická mapa 2 x

Příloha č.12 – Mapa – majetek města 2 x

Příloha č.13 – GP č. 9898-10/2014

Příloha č.14 – Usnesení RMP č. 627/2014