

Zápis z jednání KNM RMP ze dne 20. 5. 2014

Věc byla předložena k projednání v těchto variantách:

KNM RMP doporučuje RMP souhlasit s prodejem níže uvedených pozemků v k.ú. Plzeň panu Romanu Piliškovi (dále jen kupující), r.č. 691209/XXXX, trvale bytem Plzeň, Radyňská 7:

Var. A) dle doporučení ORP MMP:

var a) v cenách dle znaleckého posudku p. Titla na cenu v místě a čase obvyklou:

- p.č. 8184/9, ostatní plocha, zeleň, o výměře 356 m², za celkovou kupní cenu 641 254,- Kč (tj. 1 782,- Kč/m² pozemku + 6 892,- Kč stavební příslušenství),
- p.č. 8184/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře cca 2270 m² z celkových 2462 m², za celkovou kupní cenu cca 4 575 904,- Kč (tj. 1 782,- Kč/m² pozemku + 530 764,- Kč trvalé porosty),
- p.č. 8184/6, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 323 m² z celkových 3648 m², za celkovou kupní cenu cca 780 258,- Kč (tj. 1 159,- Kč/m² pozemku + 405 901,- Kč stavební příslušenství),
- p.č. 8184/8, ostatní plocha, zeleň, o výměře cca 390 m² z celkových 456 m², za celkovou kupní cenu cca 720 625,- Kč (tj. 1 782,- Kč/m² pozemku + 25 645,- Kč trvalé porosty),
- p.č. 8184/21, ostatní plocha, zeleň, o výměře cca 120 m² z celkových 254 m², za celkovou kupní cenu cca 222 668,- Kč (tj. 1 782,- Kč/m² pozemku + 8 828,- Kč trvalé porosty),
- p.č. 13035, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 140 m² z celkových 4687 m² (vč. uliční vpusti a jejího napojení na kanalizační síť), za celkovou kupní cenu cca 369 347,- Kč (tj. 1 159,- Kč/m² pozemku + 207 087,- Kč stavební příslušenství),
- p.č. 13037, ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - část o výměře cca 977 m² z celkových 1095 m² (vč. 2 ks uliční vpusti a jejich napojení na kanalizační síť), tj. část bez služebnosti, za celkovou kupní cenu cca 3 473 525,- Kč (tj. 2 317,- Kč/m² pozemku + 1 209 816,- Kč stavební příslušenství),
 - část o výměře cca 23 m² z celkových 1095 m², tj. část dotčená služebností, za celkovou kupní cenu cca 26 657,- Kč (tj. 1 159,- Kč/m²),

celková výměra pozemků činí cca 4599 m², celková kupní cena (vč. všech součástí a příslušenství) činí cca 10 810 238,- Kč.

var b) v cenách dle znaleckého posudku Ing. Nováčka na cenu v místě a čase obvyklou:

- p.č. 8184/9, ostatní plocha, zeleň, o výměře 356 m², za celkovou kupní cenu 676 400,- Kč (tj. 1 900,- Kč/m² pozemku),
- p.č. 8184/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře cca 2270 m² z celkových 2462 m², za celkovou kupní cenu cca 4 923 832,- Kč (tj. 1 900,- Kč/m² pozemku + 610 832,- Kč trvalé porosty),
- p.č. 8184/6, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 323 m² z celkových 3648 m², za celkovou kupní cenu cca 613 700,- Kč (tj. 1 900,- Kč/m² pozemku),
- p.č. 8184/8, ostatní plocha, zeleň, o výměře cca 390 m² z celkových 456 m², za celkovou kupní cenu cca 775 194,- Kč (tj. 1 900,- Kč/m² pozemku + 34 194,- Kč trvalé porosty),
- p.č. 8184/21, ostatní plocha, zeleň, o výměře cca 120 m² z celkových 254 m², za celkovou kupní cenu cca 228 000,- Kč,
- p.č. 13035, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 140 m² z celkových 4687 m² (vč. uliční vpusti a jejího napojení na kanalizační síť), za celkovou kupní cenu cca 266 000,- Kč (tj. 1 900,- Kč/m² pozemku),
- p.č. 13037, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 100 m² z celkových 1095 m² (vč. 2 ks uliční vpusti a jejich napojení na kanalizační síť), za celkovou kupní cenu cca 1 316 340,- Kč (tj. 800,- Kč/m² pozemku + 516 340,- Kč stavební příslušenství),

celková výměra pozemků činí cca 4599 m², celková kupní cena (vč. všech součástí a příslušenství) činí cca 8 799 466,- Kč.

Pozn. Ať bude vybrána jakákoliv varianta, nevznikne žadateli veřejná podpora, protože obě ceny budou stanoveny na základě znaleckých posudků na cenu pozemků v místě a čase obvyklou.

Současně s kupní smlouvou bude uzavřena Smlouva o zřízení služebnosti mezi městem Plzní (jako oprávněným) a panem Romanem Piliškem (jako povinným), a to služebnosti inženýrské sítě, spočívající v povinnosti p. Piliška jako vlastníka pozemku strpět uložení a vedení vodohospodářské sítě (kanalizační stoky DN 400) na části pozemku p.č. 13037 v k.ú. Plzeň, a to vč. povinnosti strpět přístup, příjezd za účelem oprav, údržby apod.

Rozsah služebnosti bude upřesněn geometrickým plánem doloženým na jednání RMP, přičemž dotčený pozemek musí i po převodu zůstat veřejně přístupný.

Služebnost bude zřízena ve prospěch města Plzně, a to bezúplatně a na dobu neurčitou.

Kupující bude dále upozorněn na skutečnost, že část pozemku p.č. 8184/6 v k.ú. Plzeň zasahuje do komunikačního prostoru (který tvoří chodník) a zaváže se k povinnosti tento prostor zachovat. Kupní smlouva bude obsahovat povinnost kupujícího strpět průchod veřejnosti mezi na části pozemku p.č. 8184/6 v k.ú. Plzeň. Kupující bude povinen v případě, kdy převede vlastnické právo k tomuto pozemku na jiný subjekt, smluvně zavázat tento k plnění výše uvedené povinnosti (strpět průchod veřejnosti tzn., že průchod nebude zamezen osazením – např. zábranou apod.). Každá z těchto povinností bude zajištěna smluvními pokutami ve výši 500 000,- Kč. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo prodávajícího na náhradu vzniklé škody. Kupující je povinen uhradit prodávajícímu sjednanou smluvní pokutu bez ohledu na zavinění.

Var. B) dle požadavku žadatele (tj. bez pozemků p.č. 13037 a p.č. 13035 + jiný rozsah pozemků p.č. 8184/2,6,8,21 v k.ú. Plzeň)

Var. a) v cenách dle znaleckého posudku p. Titla na cenu v místě a čase obvyklou:

- p.č. 8184/9, ostatní plocha, zeleň, o výměře 356 m², za celkovou kupní cenu 641 284,- Kč (tj. 1 782,- Kč/m² pozemku + 6 892,- Kč stavební příslušenství),
- p.č. 8184/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 2462 m², za kupní cenu 1 782,- Kč/m² (tj. celkem 4 387 284,- Kč) + trvalé porosty + stavební příslušenství, které bude v případě doporučení této varianty upřesněny na jednání RMP,
- p.č. 8184/8, ostatní plocha, zeleň, o výměře 456 m², za kupní cenu 1 782,- Kč/m² (tj. celkem 812 592,- Kč) + trvalé porosty, které budou v případě doporučení této varianty upřesněny na jednání RMP,

a částí pozemků:

- p.č. 8184/6, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 510 m² z celkových 3648 m², za kupní cenu 1 159,- Kč/m² (tj. 591 090,- Kč), stavební příslušenství (vč. uliční vpusti a jejího napojení na kanalizační síť) bude v případě doporučení této varianty upřesněno na jednání RMP,
- p.č. 8184/21, ostatní plocha, zeleň, o výměře cca 200 m² z celkových 254 m², za kupní cenu 1 782,- Kč/m² (tj. celkem cca 356 400,- Kč) + trvalé porosty, které budou v případě doporučení této varianty upřesněny na jednání RMP,

celková výměra pozemků činí cca 3984 m², celková kupní cena pozemků (hrubý odhad) činí cca 6 788 650,- Kč + stavební příslušenství + trvalé porosty (jejichž cena bude upřesněna na jednání RMP).

var. b) v cenách dle znaleckého posudku Ing. Nováčka na cenu v místě a čase obvyklou:

- p.č. 8184/9, ostatní plocha, zeleň, o výměře 356 m², za celkovou kupní cenu 676 400,- Kč (tj. 1 900,- Kč/m² pozemku),
- p.č. 8184/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 2462 m², za kupní cenu 1 900,- Kč/m² (tj. celkem 4 677 800,- Kč) + trvalé porosty + stavební příslušenství, které bude v případě doporučení této varianty upřesněny na jednání RMP,
- p.č. 8184/8, ostatní plocha, zeleň, o výměře 456 m², za kupní cenu 1 900,- Kč/m² (tj. celkem 866 400,- Kč) + trvalé porosty, které budou v případě doporučení této varianty upřesněny na jednání RMP,

a části pozemků:

- p.č. 8184/6, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 510 m² z celkových 3648 m², za kupní cenu 1 900,- Kč/m² (tj. 969 000,- Kč), stavební příslušenství (vč. uliční vpusti a jejího napojení na kanalizační síť) bude v případě doporučení této varianty upřesněno na jednání RMP,
- p.č. 8184/21, ostatní plocha, zeleň, o výměře cca 200 m² z celkových 254 m², za kupní cenu 1 900,- Kč/m² (tj. celkem cca 380 000,- Kč) + trvalé porosty, které budou v případě doporučení této varianty upřesněny na jednání RMP,

celková výměra pozemků činí cca 3984 m², celková kupní cena pozemků (hrubý odhad) činí cca 7 569 600,- Kč + stavební příslušenství + trvalé porosty (jejichž cena bude upřesněna na jednání RMP).

Pozn. Ať bude vybrána jakákoliv varianta, nevznikne žadateli veřejná podpora, protože obě ceny budou stanoveny na základě znaleckých posudků na cenu pozemků v místě a čase obvyklou.

V případě doporučení této varianty rozsahu prodeje bude současně s kupní smlouvou uzavřena smlouva o zřízení služebnosti mezi městem Plzní (jako oprávněným) a panem Romanem Piliškem (jako povinným), a to služebnosti inženýrské sítě, spočívající v povinnosti obtíženého strpět na prodávaných pozemcích p.č. 8184/2, p.č. 8184/6 a p.č. 8184/8, vše v k.ú. Plzeň, umístění a provozování vodovodního řádu DN 150 a přístup, příjezd za účelem oprav, údržby apod., a to v nezbytně nutném rozsahu (tj. včetně ochranného pásma) dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Rozsah služebnosti bude upřesněn dle geometrického plánu doloženého na jednání RMP. Služebnost bude zřízena ve prospěch města Plzně, a to bezúplatně a na dobu neurčitou.

Povinný, tj. pan Pilišek, se ve smlouvě zaváže k povinnosti:

1) zdržet se zřizování staveb či výsadby stromů nad trasou vodovodního řádu DN 150, a to v nezbytně nutném rozsahu (tj. včetně ochranného pásma),

2) ponechat dotčené pozemky veřejně přístupné.

Kupující bude dále upozorněn na skutečnost, že části pozemků p.č. 8184/21 a p.č. 8184/6, oba v k.ú. Plzeň, zasahují do komunikačního prostoru a zaváže se k povinnosti tento prostor zachovat. Kupní smlouva bude obsahovat povinnost kupujícího strpět průchod veřejnosti mezi na částech pozemků p.č. 8184/21 a p.č. 8184/6, oba v k.ú. Plzeň. Kupující bude povinen v případě, kdy převede vlastnické právo k těmto pozemkům na jiný subjekt, smluvně zavázat tento k plnění výše uvedené povinnosti (strpět průchod veřejnosti tzn., že průchod nebude

zamezen osazením – např. zábranou apod.). Každá z těchto povinností bude zajištěna smluvními pokutami ve výši 500 000,- Kč. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo prodávajícího na náhradu vzniklé škody. Kupující je povinen uhradit prodávajícímu sjednanou smluvní pokutu bez ohledu na zavinění.

Další společná ujednání platná pro obě Varianty řešení (tzn. var. A a var. B):

Přesná výměra prodávaných částí předmětných pozemků a rozsah služebností, budou upřesněny geometrickým plánem doloženým na jednání RMP (na základě doloženého geometrického plánu bude upřesněna i celková kupní cena vč. všech součástí a příslušenství). Kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícím.

Současně s kupní smlouvou bude uzavřena Smlouva o zřízení služebnosti mezi městem Plzní (jako oprávněným) a panem Romanem Piliškem (jako povinným), a to služebnosti inženýrské sítě, spočívající v povinnosti p. Piliška jako vlastníka pozemků uložení a vedení veřejného osvětlení na částech pozemků p.č. 8184/2, p.č. 8184/6, p.č. 8184/9, p.č. 13037 (pokud tento bude předmětem prodeje) a p.č. 8184/21, vše v k.ú. Plzeň a to vč. povinnosti strpět přístup, příjezd za účelem oprav, údržby apod.

Rozsah služebností bude upřesněn geometrickým plánem doloženým na jednání RMP, přičemž dotčené pozemky musí i po převodu zůstat veřejně přístupné. Služebnosti budou zřízeny ve prospěch města Plzně, a to bezúplatně a na dobu neurčitou.

Kupující bude v kupní smlouvě upozorněn, že prodávané pozemky tvoří veřejné prostranství. Kupující se v kupní smlouvě zaváže k povinnosti bezplatně strpět obecné užívání veřejného prostranství v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, a zejména k povinnosti strpět skutečnost, že pozemky budou užívány, mimo jiné veřejností, dále k povinnosti zdržet se všech činností a jednání, které by znemožnily používání veřejného prostranství. Veřejné prostranství musí zůstat bez oplocení, využití ploch musí funkčně souviset s provozovnou na pozemku parc.č. 13005 v k.ú. Plzeň, není možno na něm umisťovat trvalé překážky pěším tahům resp. užívání veřejného prostranství. Pro případ porušení této povinnosti bude v kupní smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši 500 000,- Kč.

Kupující se v kupní smlouvě zaváže pro případ převodu vlastnického práva k výše uvedeným pozemkům, či jejich částem smluvně zavázat nového nabyvatele k bezplatnému strpění obecného užívání a dodržení podmínek dle předchozího odstavce. Pro případ porušení této povinnosti bude v kupní smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši 500 000,- Kč.

Kupující se v kupní smlouvě zaváže respektovat dokument, který byl schválen usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 61 ze dne 3. 3. 2011: „Projekt regenerace sídlišť Plzeň – Bory“. Kupující je povinen svůj záměr ve fázi rozpracovanosti konkrétního návrhu řešení pozemků, které jsou předmětem prodeje, předložit k posouzení a standardně projednat se zástupci města Plzně, tj. zejména s příspěvkovou organizací města Plzně – Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně, Odborem rozvoje a plánování MMP, Odborem stavebně správním MMP.

Dále je povinen, při využití prostoru pro parkování, respektovat skutečnost, že počet parkovacích míst i jejich přístupnost pro veřejnost musí být taktéž projednáno se zástupci města Plzně, tj. s příspěvkovou organizací města Plzně – Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně, Odborem rozvoje a plánování MMP, Odborem stavebně správním MMP, Odborem dopravy.

Projekt musí reagovat na konkrétní potřeby v lokalitě. Výchozím podkladem pro projednání je v současné době výše uvedený „Projekt regenerace sídlišť Plzeň – Bory“, popř. další aktualizovaný dokument řešící danou problematiku.

KNM RMP doporučila:

Prodej pozemku p.č. 8184/9 a částí pozemků p.č. 8184/2, 8184/6, p.č. 8184/8, p.č. 8184/21, p.č. 13035 a p.č. 13037, vše v k.ú. Plzeň

panu Romanu Piliškovi (dále jen kupující), r.č. 691209/XXXX, trvale bytem Plzeň, Radyňská 7:

v cenách dle znaleckého posudku Ing. Nováčka na cenu v místě a čase obvyklou:

- p.č. 8184/9, ostatní plocha, zeleň, o výměře 356 m², za celkovou kupní cenu 676 400,- Kč (tj. 1 900,- Kč/m² pozemku),
- p.č. 8184/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře cca 2270 m² z celkových 2462 m², za celkovou kupní cenu cca 4 923 832,- Kč (tj. 1 900,- Kč/m² pozemku + 610 832,- Kč trvalé porosty),
- p.č. 8184/6, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 323 m² z celkových 3648 m², za celkovou kupní cenu cca 613 700,- Kč (tj. 1 900,- Kč/m² pozemku),
- p.č. 8184/8, ostatní plocha, zeleň, o výměře cca 390 m² z celkových 456 m², za celkovou kupní cenu cca 775 194,- Kč (tj. 1 900,- Kč/m² pozemku + 34 194,- Kč trvalé porosty),
- p.č. 8184/21, ostatní plocha, zeleň, o výměře cca 120 m² z celkových 254 m², za celkovou kupní cenu cca 228 000,- Kč, p.č. 13035, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 140 m² z celkových 4687 m², (vč. uliční vpusti a jejího napojení na kanalizační síť), za celkovou kupní cenu cca 266 000,- Kč (tj. 1 900,- Kč/m² pozemku),
- p.č. 13037, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 100 m² z celkových 1095 m² (vč. 2 ks uliční vpusti a jejich napojení na kanalizační síť), za celkovou kupní cenu cca 1 316 340,- Kč (tj. 800,- Kč/m² pozemku + 516 340,- Kč stavební příslušenství), celková výměra pozemků činí cca 4599 m², celková kupní cena (vč. všech součástí a příslušenství) činí cca 8 799 466,- Kč.

Současně s kupní smlouvou bude uzavřena Smlouva o zřízení služebnosti mezi městem Plzní (jako oprávněným) a panem Romanem Piliškem (jako povinným), a to služebnosti inženýrské sítě, spočívající v povinnosti p. Piliška jako vlastníka pozemku strpět uložení a vedení vodohospodářské sítě (kanalizační stoky DN 400) na části pozemku p.č. 13037 v k.ú. Plzeň, a to vč. povinnosti strpět přístup, příjezd za účelem oprav, údržby apod.

Rozsah služebnosti bude upřesněn geometrickým plánem doloženým na jednání RMP, přičemž dotčený pozemek musí i po převodu zůstat veřejně přístupný.

Služebnost bude zřízena ve prospěch města Plzně, a to bezúplatně a na dobu neurčitou.

Kupující bude dále upozorněn na skutečnost, že část pozemku p.č. 8184/6 v k.ú. Plzeň zasahuje do komunikačního prostoru (který tvoří chodník) a zaváže se k povinnosti tento prostor zachovat. Kupní smlouva bude obsahovat povinnost kupujícího strpět průchod veřejnosti mezi na části pozemku p.č. 8184/6 v k.ú. Plzeň. Kupující bude povinen v případě, kdy převede vlastnické právo k tomuto pozemku na jiný subjekt, smluvně zavázat tento k plnění výše uvedené povinnosti (strpět průchod veřejnosti tzn., že průchod nebude zamezen osazením – např. zábranou apod.). Každá z těchto povinností bude zajištěna smluvními pokutami ve výši 500 000,- Kč. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo prodávajícího na náhradu vzniklé škody. Kupující je povinen uhradit prodávajícímu sjednanou smluvní pokutu bez ohledu na zavinění.

Přesná výměra prodávajících částí předmětných pozemků a rozsah služebností, budou upřesněny geometrickým plánem doloženým na jednání RMP (na základě doloženého geometrického plánu bude upřesněna i celková kupní cena vč. všech součástí a příslušenství).

Kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícím.

Současně s kupní smlouvou bude uzavřena Smlouva o zřízení služebnosti mezi městem Plzní (jako oprávněným) a panem Romanem Pilíškem (jako povinným), a to služebnosti inženýrské sítě, spočívající v povinnosti p. Pilíška jako vlastníka pozemků uložení a vedení veřejného osvětlení na částech pozemků p.č. 8184/2, p.č. 8184/6, p.č. 8184/9, p.č. 13037 (pokud tento bude předmětem prodeje) a p.č. 8184/21, vše v k.ú. Plzeň a to vč. povinnosti strpět přístup, příjezd za účelem oprav, údržby apod.

Rozsah služebností bude upřesněn geometrickým plánem doloženým na jednání RMP, přičemž dotčené pozemky musí i po převodu zůstat veřejně přístupné. Služebnosti budou zřízeny ve prospěch města Plzně, a to bezúplatně a na dobu neurčitou.

Kupující bude v kupní smlouvě upozorněn, že prodávané pozemky tvoří veřejné prostranství. Kupující se v kupní smlouvě zaváže k povinnosti bezplatně strpět obecné užívání veřejného prostranství v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, a zejména k povinnosti strpět skutečnost, že pozemky budou užívány, mimo jiné veřejností, dále k povinnosti zdržet se všech činností a jednání, které by znemožnily používání veřejného prostranství. Veřejné prostranství musí zůstat bez oplocení, využití ploch musí funkčně souviset s provozovnou na pozemku parc.č. 13005 v k.ú. Plzeň, není možno na něm umísťovat trvalé překážky pěším tahům resp. užívání veřejného prostranství. Pro případ porušení této povinnosti bude v kupní smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši 500 000,- Kč.

Kupující se v kupní smlouvě zaváže pro případ převodu vlastnického práva k výše uvedeným pozemkům, či jejich částem smluvně zavázat nového nabyvatele k bezplatnému strpění obecného užívání a dodržení podmínek dle předchozího odstavce. Pro případ porušení této povinnosti bude v kupní smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši 500 000,- Kč.

Kupující se v kupní smlouvě zaváže respektovat dokument, který byl schválen usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 61 ze dne 3. 3. 2011: „Projekt regenerace sídlišť Plzeň – Bory“. Kupující je povinen svůj záměr ve fázi rozpracovanosti konkrétního návrhu řešení pozemků, které jsou předmětem prodeje, předložit k posouzení a standardně projednat se zástupci města Plzně, tj. zejména s příspěvkovou organizací města Plzně – Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně, Odborem rozvoje a plánování MMP, Odborem stavebně správním MMP.

Dále je povinen, při využití prostoru pro parkování, respektovat skutečnost, že počet parkovacích míst i jejich přístupnost pro veřejnost musí být taktéž projednáno se zástupci města Plzně, tj. s příspěvkovou organizací města Plzně – Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně, Odborem rozvoje a plánování MMP, Odborem stavebně správním MMP, Odborem dopravy.

Projekt musí reagovat na konkrétní potřeby v lokalitě. Výchozím podkladem pro projednání je v současné době výše uvedený „Projekt regenerace sídlišť Plzeň – Bory“, popř. další aktualizovaný dokument řešící danou problematiku.

Souhlasí 8

Proti 3

Zdržel se 1