

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření kupní smlouvy pro investiční akci Odboru investic MMP - stavbou „Dešťová kanalizace a komunikace Valcha – část Černý most“ s paní MUDr. Martinou Grundmanovou.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Na stavbu „Dešťová kanalizace a komunikace Valcha – část Černý most“ je vydané územní rozhodnutí č. 4545 ze dne 25. 5. 2010, nabytí právní moci dne 30. 6. 2010, prodloužení platnosti územního rozhodnutí č. 4545 ze dne 19. 10. 2012, nabytí právní moci dne 22. 11. 2012, změna územního rozhodnutí č. 4545/A ze dne 14. 8. 2013, nabytí právní moci 19. 9. 2013.

Účelem stavby je zlepšit stávající stav neuzpevněných komunikací provedením nové konstrukce vozovky a doplněním stávajících komunikací o prvky umožňující komunikace zařadit do funkčních skupin. Konkrétně se jedná o následující ulice: Dobřanská – část, U Hájovery – celá, Lhotská – celá, Východní – celá, U Čertovy díry – celá, U Černého mostu – celá a bezejmenné ulice, které navazují na ulici U Čertovy díry a nacházejí se na katastrálním území Litice u Plzně. Všechny tyto ulice se nacházejí v souvisle zastavěné části města, pouze některé kratší trasy napojení dešťové kanalizace do stávajících vodotečí se nachází na jejím okraji. Dešťová voda bude odvedena kanalizací a nebude již nikde vtékat na přilehlé soukromé pozemky, jak se tomu stávalo na mnohých místech nyní. Veškeré stavby jsou navrženy jako stavby trvalé. Všechny úpravy komunikací budou rekonstrukcemi. Kanalizace je v celém rozsahu novostavbou. Stávající a nově vzniklé plochy zeleně budou zatravněny a osazeny vegetací.

Pro vydání stavebního povolení pro výše uvedenou investiční akci je nutné majetkově vypořádat pozemky dotčené trvalým a dočasným zábořem.

Odbor investic MMP (dále jen OI) požádal odbor rozvoje a plánování (dále jen ORP) o vydání souhrnného stanoviska k majetkoprávnímu vypořádání na výše uvedenou stavbu (příloha č. 1) a předal odboru nabývání majetku (dále jen MAJ) podklady k zajištění majetkoprávního vypořádání pozemků dotčených výše uvedenou stavbou.

Dle projektové dokumentace a záborového elaborátu bude trvalým zábořem dotčena mj. i část pozemku parc.č. 1823/2 o výměře 19 m² z celkové výměry 1658 m², trvalý travní porost, k.ú. Valcha. XORP ve svém souhrnném stanovisku č.j. MMP/239158/13 ze dne 24. 4. 2014 (příloha č. 2) k majetkoprávnímu vypořádání výše uvedené stavby souhlasí s výkupem dotčené části pozemku parc.č. 1823/2 v k.ú. Valcha.

Pozemek parc.č. 1823/2 v k.ú. Valcha je ve vlastnictví paní MUDr. Marty Grundmanové, r.č. 645505/XXXX, bytem Květná 38, Plzeň, PSČ 326 00, která dala souhlas se stavbou a s výkupem části pozemku parc.č. 1823/2 v k.ú. Valcha dotčeného trvalým zábořem do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 800,- Kč/m². Tato cena je cenou obvyklou určenou dle znaleckého posudku č. 1466/2014 ze dne 5. 12. 2014 vypracovaného znalcem p. Vladislavem Titlem (cena administrativní činí 615,- Kč/m²).

MUDr. Grundmanová podmiňuje výkup vybudováním sjezdu na pozemek parc.č. 1823/2, k.ú. Valcha, z ulice U Hájovery, tak jak je tomu u sousedních pozemků parc.č. 1826/1, 1826/1 a 1824/1, k.ú. Valcha (viz zákres – příloha č. 3) na náklady investora (město Plzeň). Dle vyjádření OI je možné této podmínce vyhovět a zahrnout projektovou dokumentaci na sjezd do projektové dokumentace této lokality (příloha č. 4). V kupní smlouvě bude tedy závazek, že v případě majetkoprávního vypořádání trvalého záboru se kupující (město Plzeň jako investor stavby) zavazuje, že v rámci realizace stavby „Dešťová kanalizace a

komunikace Valcha – část Černý most“ vybuduje na náklady investora stavby sjezd z pozemku parc.č. 1823/2, k.ú. Valcha, k místní komunikaci IV. třídy U Hájovny (parc.č. 2277/2, k.ú. Valcha) dle projektové dokumentace k vybudování sjezdu („Plzeň, U Hájovny – připojení pozemku p.č. 1823/2, k.ú. Valcha“), která bude zahrnuta do prováděcí projektové dokumentace této lokality (zákres sjezdu viz příloha č. 5).

Dle záborového elaborátu byl vypracován geometrický plán, dle kterého byla z pozemku parc. č. 1823/2 v k.ú. Valcha oddělena potřebná část a vznikl nový pozemek parc. č. 1823/37 o výměře 19 m², trvalý travní porost, v k.ú. Valcha, který bude předmětem výkupu. Sjednaná kupní cena činí při této výměře 15 200,- Kč.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření Senátu 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění. Město Plzeň uhradí prodávající kupní cenu poníženou o částku 608,- Kč odpovídající výši daně z nabytí nemovitých věcí. Město Plzeň se zavazuje, že provede úhradu daně Finančnímu úřadu do pěti pracovních dní po předložení daňového přiznání prodávající. Prodávající je povinna předložit daňové přiznání nejpozději do 10 pracovních dnů před uplynutím třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k pozemku parc.č. 1823/37, k.ú. Valcha.

Přesná specifikace výkupu je uvedena v návrhu usnesení v bodě II. Schvaluje.

KNM 14. 4. 2015 doporučila RMP souhlasit s výkupem potřebné části pozemku parc.č. 1823/2, k.ú. Valcha, do majetku města Plzně (příloha č. 9).

RMP 30. 4. 2015 přijala usnesení, kterým souhlasí s výkupem potřebné části pozemku parc.č. 1823/2, k.ú. Valcha, do majetku města Plzně (příloha č. 10).

3. Předpokládaný cílový stav

Získání pozemku v k.ú. Valcha pro realizaci stavby „Dešťová kanalizace a komunikace Valcha – část Černý most“.

4. Navrhované varianty řešení

5. Viz návrh usnesení.XDoporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Úhrada kupní ceny 15 200,- Kč, náklady spojené s vkladem do KN a náklady na vypracování geometrického plánu budou uhrazeny z rozpočtu Odboru nabývání majetku MMP.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

Usn. RMP ze dne 30. 4. 2015.

9. XZávazky a pohledávky vůči městu Plzeň

Prodávající nemají ke dni 24. 3. 2014 žádné závazky či pohledávky vůči městu Plzni.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - žádost OI + zákres trvalého záboru.

Příloha č. 2 - stanovisko ORP MMP.

Příloha č. 3 - vyjádření vlastníka pozemku.

Příloha č. 4 - vyjádření OI k podmínce sjezdu.

Příloha č. 5 - situace stavby vč. sjezdu

Příloha č. 6 - foto.

Příloha č. 7 - snímky map.

Příloha č. 8 - geometrický plán.

Příloha č. 9 - doporučení KNM 14. 4. 2015.

Příloha č. 10 - usnesení RMP ze dne 30. 4. 2015.

X

Kopie z internetu