

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Konečné vypořádání pozemků p.č. 1981/169 a p.č. 1981/170, oba v k.ú. Litice u Plzně, formou prodeje.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Obchodní společnost HOCHTIEF CZ a.s., jako budoucí kupující, IČ 466 78 468, se sídlem Praha 5, Plzeňská 16/3217, PSČ 150 00, požádala (příloha č. 1), v souladu se smlouvou o budoucí smlouvě kupní č. 2007/003960 ze dne 15. 5. 2009 ve znění dodatků č. 1 a 2, o prodej pozemků v k.ú. Litice u Plzně:

- p.č. 1981/169, orná půda, o výměře 411 m²,
- p.č. 1981/170, orná půda, o výměře 407 m²,

určené třetí osobě, tj. slečně Aleně Bednářové (dále jen kupující), r.č. 925903/XXXX, trvale bytem Jívová 4, 321 00 Plzeň, za kupní cenu 500,- Kč/m².

Na předmětných pozemcích měla být realizovaná výstavba dvojdomu včetně přípojek dle Souhlasů s provedením ohlášené stavby ze dne 9. 4. 2013, sp. zn.: SZ ÚMO6/0366/13 – č.j.ÚMO6/0422/13 a SZ ÚMO6/0367/13 – č.j.ÚMO6/0423/13.

S ohledem na skutečnost, že o výstavbu řadových domů v této lokalitě není ze strany klientů zájem, nabízí společnost dané pozemky k výstavbě individuálních rodinných domů. Z tohoto důvodu je nutné technicky řešit zhotovené vodovodní a kanalizační přípojky.

V této souvislosti bylo vyvoláno jednání, které se uskutečnilo na ORP MMP dne 12. 11. 2014 se zainteresovanými stranami. Na jednání bylo konstatováno, že v případě vyvedení vodovodních a kanalizačních přípojek na pozemky, které budou součástí změny oproti původnímu rozsahu, budou nadbytečné přípojky odstraněny.

Společnost dopisem ze dne 8. 12. 2014 adresovaným ÚMO Plzeň 6 – Litice, odboru výstavby a dopravy, sdělila, že se upouští od záměru realizace jedné poloviny dvojdomu včetně přípojek vody a splaškové kanalizace na pozemku p.č. 1981/169 a druhé poloviny dvojdomu na pozemku p.č. 1981/170, vše v k.ú. Litice u Plzně. Přípojky k polovině dvojdomu na pozemku p.č. 1981/170 v k.ú. Litice u Plzně, které jsou již zrealizované, budou použity na nový stavební záměr, tj. výstavbu jednoho rodinného domu. Přípojky k polovině dvojdomu na pozemku p.č. 1981/169 v k.ú. Litice u Plzně budou odpojeny a zaslepeny v souladu se zápisem z jednání ze dne 12. 11. 2014 a doporučením ORP MMP ze dne 25. 11. 2014 (příloha č. 3).

Předmětné pozemky se nachází v Plzni, v Městském obvodu Plzeň 6 – Litice, v lokalitě obytné zóny Dubová Hora, etapa západ, v Plzni Liticích, a dle územního plánu města Plzně jsou součástí ploch určených pro bydlení čisté – návrh.

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 proto nutné ke kupní ceně připočítat DPH v zákonné výši, tj. 21 %.

Celková výměra prodávaných pozemků činí 818 m², celková kupní cena bez DPH činí 409 000,- Kč + 21 % DPH (tj. 85 890,- Kč), tj. tedy celkem 494 890,- Kč.

Pro informaci uvádíme, že kupní cena ve výši 500,- Kč/m² byla schválena usnesením ZMP č. 320 ze dne 14. 6. 2007, přičemž bližší popis uzavřených smluvních vztahů je uveden v příloze č. 2 tohoto materiálu.

Dle znaleckého posudku vypracovaného soudním 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 818 m² celkem 809 820,- Kč.

Pro informaci uvádíme, že výstavbu rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě dále realizuje, mimo společnost HOCHTIEF CZ a.s., na základě nájemní smlouvy a smluv o budoucích smlouvách kupních také společnost HEGEMON KL spol. s r.o. Prodej pozemků v této lokalitě byl zahájen ve třetím čtvrtletí roku 2013.

RMP usnesením č. 101 ze dne 5. 2. 2015 souhlasila s prodejem výše uvedených pozemků žadateli (příloha č. 9).

Pozemky p.č. 1981/169 a p.č. 1981/170, oba 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. 1981/169 a p.č. 1981/170, oba v k.ú. Litice u Plzně, v souladu se smlouvou o budoucí smlouvě kupní č. 2007/003960 ve znění jejich pozdějších dodatků.

4. Navrhované varianty řešení

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, č. 506 ze dne 15. 5. 2014 a č. 963 ze dne 14. 8. 2014.

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, č. 393 ze dne 12. 6. 2014 a č. 576 ze dne 4. 9. 2014.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

U kupující nejsou ke dni zpracování tohoto materiálu evidovány závazky vůči městu Plzni.

10. Přílohy

Příloha č. 1 žádost

Příloha č. 2 historie

Příloha č. 3 sdělení ze dne 8. 12. 2014 vč. zápisu z jednání ze dne 12. 11. 2014 a doporučení ORP

Příloha č. 4 fotodokumentace

Příloha č. 5 územní plán

Příloha č. 6 letecký snímek

Příloha č. 7 orientační a turistická

Příloha č. 8 majetek města

Příloha č. 9 usn. RMP č. 101/2015.

Přílohy k dispozici u předkladatele: LV, ZP, NS a SoBSK ve znění dodatků, smlouva o podmínkách individuální výstavby rodinného domu.