

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Konečné vypořádání pozemku p.č. 1981/149 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 pozemku v k.ú. Litice u Plzně:

- p.č. 1981/149, orná půda, o výměře 886 m²,
určené třetí osobě, tj. manželům Sadílkovým, za kupní cenu 500,- Kč/m².

Předmětný pozemek 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 je součástí ploch určených pro bydlení čisté – návrh.

Na předmětný pozemek je vydané stavební povolení a je na něm 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 %.

Výměra prodávávaného pozemku činí 886 m², celková kupní cena bez DPH činí 443 000,- Kč + 21 % DPH (tj. 93 030,- Kč), tj. tedy celkem 536 030,- Kč.

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 886 m² celkem 877 140,- 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.

S ohledem na skutečnost, že prodej předmětného pozemku se realizuje v souladu se smlouvou o budoucí smlouvě kupní, materiál v dané věci byl předložen přímo k projednání RMP tzn., že nebyl předložen k projednání KNM RMP.

RMP usnesením č. 666 dne 4. 6. 2015 souhlasila s prodejem předmětného pozemku (příloha č. 8).

Pozemek p.č. 1981/149 v k.ú. Litice u Plzně přešel do majetku města Plzně na základě rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Plzeň – město, č.j. PÚ/357/2004 ze dne 26. 4. 2004, svěřen je do správy SVSMP.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej pozemku p.č. 1981/149 v k.ú. Litice u Plzně v souladu se smlouvou o budoucí smlouvě kupní č. 2007/003960 ve znění jejích 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 kupujících nejsou ke dni zpracování tohoto materiálu evidovány závazky vůči městu Plzni.

10. Přílohy

Příloha č. 1 žádost vč. přílohy

Příloha č. 2 historie

Příloha č. 3 fotodokumentace

Příloha č. 4 územní plán

Příloha č. 5 letecký snímek

Příloha č. 6 orientační a turistická

Příloha č. 7 majetek města

Příloha č. 8 usnesení RMP č. 666/2015.

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