

# 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. 1981/167 a p.č. 1981/168, vše 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. 1981/167, orná půda, o výměře 409 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1981/168, orná půda, o výměře 411 m<sup>2</sup>,

určené třetí osobě, tj. manželům panu Janu a paní Zuzaně Hejtmánkovým (dále jen kupující), za kupní cenu ve výši 500,- Kč/m<sup>2</sup>.

Na předmětných pozemcích by měla být realizovaná výstavba dvojdomu včetně přípojek dle Souhlasů s provedením ohlášené stavby:

- 1) ze dne 10. 4. 2013, sp. zn. SZ ÚMO6/0368/13, č.j. ÚMO6/0456/13,
- 2) ze dne 10. 4. 2013, sp. zn. SZ ÚMO6/0369/13, č.j. ÚMO6/0457/13.

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 31. 3. 2015 adresovaným ÚMO Plzeň 6 – Litice, odboru výstavby a dopravy, sdělila, že dne 27. 3. 2015 uzavřela s manželi Hejtmánkovými „Smlouvu o podmínkách individuální výstavby rodinného domu na pozemcích p.č. 1981/167 a p.č. 1981/168, oba v k.ú. Litice u Plzně, a touto smlouvou převedla a postoupila ve prospěch manželů Hejtmánkových práva k výše uvedeným stavebním povolením.

V případě, že kupující upustí od záměru realizace dvojdomu na pozemcích p.č. 1981/167 a p.č. 1981/168, oba v k.ú. Litice u Plzně, musí o této skutečnosti informovat příslušný stavební úřad (tj. vzdát se práva staveb na dvojdomy a jednu sadu přípojek) s tím, že:

- přípojky na pozemcích p.č. 1981/167 a p.č. 1981/168, oba v k.ú. Litice u Plzně, budou částečně použity na nový stavební záměr, tj. výstavbu samostatného rodinného domu,
- přípojky, které použity nebudou, budou odpojeny a zaslepeny na vodovodním řadu popř. kanalizační stoce (dopis společnosti, zápis z jednání a stanovisko ORP MMP tvoří přílohu 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 %.

Výměra prodávaných pozemků činí 820 m<sup>2</sup>, celková kupní cena bez DPH činí 410 000,- Kč + 21 % DPH (tj. 86 100,- Kč), tj. celkem 496 100,- Kč.

Kupní cena ve výši 500,- Kč/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> bez DPH, tj. při výměře 820 m<sup>2</sup> celkem 811 800,- 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 předmětných pozemků 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. 665 dne 4. 6. 2015 souhlasila s prodejem předmětných pozemků (příloha č. 9).

Pozemky p.č. 1981/167 a p.č. 1891/168, vše 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. 1981/167 a p.č. 1981/168, oba v k.ú. Litice u Plzně, v souladu se smlouvou o budoucí smlouvě kupní č. 2007/003960 ze dne 15. 5. 2009 ve znění dodatků č. 1 a 2.

### **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

Příloha č. 2 historie

Příloha č. 3 sdělení ze dne 31. 3. 2015 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 usnesení RMP č. 665/2015.

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