

# Důvodová zpráva

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Majetkoprávní vypořádání mezi městem Plzní a společností Terra Estates, s.r.o. v rámci stavby „BD Divadelní ul. v Plzni“.

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Společnost Terra Estates, s.r.o., IČ: 27565661, se sídlem Karlova 2472/44, Cheb má v souvislosti s výše uvedenou stavbou uzavřené s městem Plzní smlouvy budoucí kupní č. 2011/000061 (TDI) a č. 2011/000060 (pozemky), a to na základě usnesení ZMP č. 594 ze dne 9. 12. 2010 (příloha č. 3), a dodatky č. 1 k oběma SoBS (prodloužení termínů pro uzavření konečných smluv), a to na základě usnesení ZMP č. 146 ze dne 13. 3. 2014 (příloha č. 4). Konečné smlouvy mají být uzavřeny do 31. 12. 2015.

Stavba byla dokončena a zkolaudována. Investor doložil včas na MAJ MMP kolaudační souhlasy č.j. VÝST/1059/14/Tf ze dne 30. 7. 2014 a č.j. VÝST/1406/14/Tf ze dne 8. 9. 2014, které vydal ÚMO Plzeň 3, odbor výstavby.

V březnu r. 2015 požádal investor na základě výše uvedených smluv o smlouvách budoucích o konečné majetkoprávní vypořádání – převod chodníků a dotčených pozemků do majetku města Plzně (příloha č. 1).

ORP ve svém stanovisku č.j. MMP/68865/15 ze dne 5. 6. 2015 (příloha č. 2) souhlasí s uzavřením konečných kupních smluv na převod TDI a dotčených pozemků.

Požizovací hodnota vybudované TDI (chodníky) doložená investorem činí bez DPH celkem 37 950 Kč. TDI se převádí do majetku města za smluvní kupní cenu 1 % z pořizovacích nákladů, tj. po zaokrouhlení za smluvní kupní cenu 380 Kč, která bude navýšena o DPH v zákonné sazbě.

Návrh rozsahu převodu TDI je uveden v bodě II.1. návrhu usnesení.

Převáděné pozemky parc.č. 10158/2 a parc.č. 10158/3, k.ú. Plzeň, budou převedeny do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 40 Kč/m<sup>2</sup>, kupní cena pozemku parc.č. 10158/2 bude navýšena o DPH v zákonné sazbě, pozemek parc.č. 10158/3, k.ú. Plzeň, nepodléhá povinnosti platby DPH. Celková smluvní kupní cena činí 3 001 Kč.

Daň z nabytí nemovitých věcí dle § 41 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, se nestanoví a neplatí, daňové přiznání podá strana prodávající.

Návrh převodu dotčených pozemků je uveden v bodě II.2. návrhu usnesení.

Zdrojem finančního krytí kupních smluv bude rozpočet MAJ MMP.

Na pozemku parc.č. 10158/3, k.ú. Plzeň, jež převodem získá město Plzeň do svého majetku, vážnou dle výpisu z katastru nemovitostí č. 41108 pro k.ú. Plzeň věcná břemena, a to:

- zřizování a provozování vedení a jeho oprav ve prospěch Česká telekomunikační infrastruktura a.s.,

- zřizování a provozování vedení soustavy ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.

Tato věcná břemena přejdou spolu s převodem pozemku na město Plzeň.

Na pozemcích parc.č. 10158/2 a parc.č. 10158/3, k.ú. Plzeň, vážne zástavní právo smluvní ve prospěch ČSOB, které musí být před uzavřením konečných kupních smluv z pozemků sejmuto.

Uzavřením kupních smluv na převod TDI a pozemků budou naplněny veškeré závazky vyplývající ze SoBS kupních č. 2011/000061 a č. 2011/000060 včetně jejich dodatků.

RMP přijala dne 13. 8. 2015 usnesení č. 850, kterým souhlasí s uzavřením konečných kupních smluv.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Město Plzeň získá do svého majetku chodníky vč. dotčených pozemků v okolí BD Divadelní ul.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

### **6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí**

Náklady spojené s vkladem do KN, úhrada kupní ceny za TDI (celkem 380 Kč + DPH v zákonné sazbě), úhrada kupní ceny za pozemky (3 001 Kč).

### **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**

Usnesení ZMP č. 594 ze dne 9. 12. 2010 - SoBS.

Usnesení ZMP č. 146 ze dne 13. 3. 2014 - dodatky č. 1 k SoBS.

Usnesení RMP č. 850 ze dne 13. 8. 2015.

### **9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni**

U žadatele nebyly evidovány ke dni 15. 7. 2015 žádné pohledávky po lhůtě splatnosti.

### **10. Přílohy**

Příloha č. 1 - žádost.

Příloha č. 2 - stanovisko ORP MMP + rozsah přebírané TDI.

Příloha č. 3 - usnesení ZMP č. 594 ze dne 9. 12. 2010.

Příloha č. 4 - usnesení ZMP č. 146 ze dne 13. 3. 2014.

Příloha č. 5 - fotodokumentace.

Příloha č. 6 - snímky map:

- modrá mapa,
- letecký snímek,
- územní plán.

Příloha č. 7 - usn. RMP č. 850 ze dne 13. 8. 2015.

Kopie z internetu