

# Důvodová zpráva

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Majetkoprávní vypořádání v souvislosti se stavbou „DISKONTNÍ PRODEJNA NA CHMELNICÍCH, PLZEŇ – VINICE NA POZEMKU Č.KAT. 14430/124 K.Ú. PLZEŇ“ – InterCora, spol. s r.o.

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Společnost InterCora, spol. s r.o. (dále jen žadatel) uzavřela s městem Plzní smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 2013/001604 na převod nově vybudovaných staveb technické a dopravní infrastruktury (dále jen TDI), které budou vybudovány v rámci stavby „DISKONTNÍ PRODEJNA NA CHMELNICÍCH, PLZEŇ – VINICE NA POZEMKU Č.KAT. 14430/124 K.Ú. PLZEŇ“ (dále jen stavba), a smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 2013/001603 na pozemky dotčené touto TDI.

Na stavbu byl vydán kolaudační souhlas č.j.: MMP/247270/14 ze dne 21. 11. 2014 a žadatel požádal o uzavření konečné smlouvy na koupi TDI a také na uzavření směnné smlouvy na pozemky. Tato směna byla po stavbě navržena ze strany SVSMP a její realizací by získalo město Plzeň díl „a“ o výměře 303 m<sup>2</sup>, který byl oddělen z pozemku parc. č. 14430/124, k.ú. Plzeň, a žadatel by získal pozemek parc. č. 14430/255 o výměře 29 m<sup>2</sup>, k.ú. Plzeň. Na pozemku parc. č. 14430/124, k.ú. Plzeň, vážnou tři věcná břemena ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s., ale nezasahují do části, která přejde do majetku města Plzně.

Dle znaleckého posudku č. 1710/2015 vyhotoveného paní Renátou Havířovou činí cena pozemku, který nabyde žadatel, 37 660 Kč (tj. cca 1 299 Kč/m<sup>2</sup>). Cena pozemku, který nabyde město Plzeň, činí 12 120 Kč (tj. 40 Kč/m<sup>2</sup>). Tato cena byla sjednána ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 2013/001603. Rozdíl v cenách směňovaných pozemků činí 25 540 Kč bez DPH. Protože cena pozemků bude o DPH navýšena, rozdíl v cenách vč. DPH činí 30 904 Kč. Žadatel navrhl, aby směna proběhla bez doplatku, neboť město Plzeň nabývá více než 10x větší pozemek, než nabývá žadatel. Z tohoto důvodu byl materiál do KNM předložen variantně. KNM doporučila uzavřít směnnou smlouvu s doplatkem ze strany žadatele.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí. Město Plzeň podá daňové přiznání a uhradí daň z nabytí nemovitých věcí za obě smluvní strany.

Současně se směnnou smlouvou bude uzavřena kupní smlouva na TDI. Jejím předmětem bude komunikace, parkoviště, opěrná zeď, veřejné osvětlení, dešťová kanalizační stoka, odvodnění parkoviště – uliční vpusti G9, G10, G11, G12 a odvodnění – uliční vpust' G7.

Výše uvedená TDI se převádí do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 35 728 Kč, která je stanovena jako 1% z pořizovacích nákladů na realizaci TDI. Smluvní kupní cena bude navýšena o DPH v zákonné sazbě.

Za vybudování sadových úprav v rámci stavby, které nemají povahu samostatné věci a staly se součástí pozemků parc.č. 14430/124, 11102/16 a 11102/105, vše k.ú. Plzeň, náleží žadateli finanční náhrada ve výši 6 655 Kč, která je stanovena jako 1% z pořizovacích nákladů na realizaci sadových úprav. Tato finanční náhrada bude navýšena o DPH v zákonné sazbě.

Získaný majetek bude svěřen do správy SVSMP, resp. OSI MMP.

Stanovisko TÚ k majetkoprávnímu vypořádání je kladné (viz příloha č. 2).

Stanovisko MO Plzeň 1 k majetkoprávnímu vypořádání je kladné (viz příloha č. 3).

KNM doporučila uzavřít směnnou smlouvu na pozemky a kupní smlouvu na TDI (viz příloha č. 8) a RMP s uzavřením smluv souhlasila (viz příloha č. 9).

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Uzavření kupní smlouvy na TDI a směnné smlouvy na pozemky se žadatelem.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

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

Návrh na vklad směnné smlouvy do katastru nemovitostí a cena za TDI v celkové výši 42 383 Kč budou uhrazeny z rozpočtu MAJ 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**

Usnesení ZMP č. 202 ze dne 25. dubna 2013,  
usnesení RMO Plzeň 1 č. 171 ze dne 12. 5. 2015,  
usnesení RMP ze dne 13. 8. 2015.

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

Tato informace bude k dispozici u předkladatele materiálu.

### **10. Přílohy**

- Příloha č. 1 – žádost vč. vyčíslení nákladů na TDI.
- Příloha č. 2 – stanovisko TÚ vč. zakresu TDI.
- Příloha č. 3 – usnesení RMO Plzeň 1 č. 171/2015.
- Příloha č. 4 – usnesení ZMP č. 202/2013.
- Příloha č. 5 – fotodokumentace.
- Příloha č. 6 – geometrický plán.
- Příloha č. 7 – modrá mapa, územní plán, letecký snímek, plán města.
- Příloha č. 8 – doporučení KNM.
- Příloha č. 9 – usnesení RMP ze dne 13. 8. 2015.

Přílohy k dispozici u předkladatele: výpisy z katastru nemovitostí, znalecký posudek, smlouvy o smlouvách budoucích kupních.