

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Majetkoprávní vypořádání v souvislosti se stavbou v k.ú. Litice u Plzně (lokalita Dubová hora - západ) – HOCHTIEF CZ a.s, HEGEMON KL spol. s r.o.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Společnosti HOCHTIEF CZ a.s. a HEGEMON KL spol. s r.o. (dále jen žadatelé) uzavřely s městem Plzní smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 2010/002514 (dále jen SoSBK) na převod nově vybudovaných staveb technické a dopravní infrastruktury (dále jen TDI), které budou vybudovány v rámci stavby „Technická vybavenost a komunikace Dubová Hora – západ pro výstavbu rodinných domů“.

Žadatelům bylo vydáno několik stavebních povolení, na základě kterých realizovali stavby TDI. V rámci rozsáhlé lokality byla ale zatím realizována pouze část stavby (jen některé větve), a proto žadatelé požádali o uzavření dodatku č. 1 k SoSBK, který umožňuje přebírání TDI postupně. S tímto postupem TÚ souhlasí (viz příloha č. 3) s tím, že v současné době je možné převzít větve 8a a 8b, které realizovala společnost HOCHTIEF CZ a.s., větev 2-IV, kterou realizovali žadatelé společně, a větev 2-V, kterou realizovala společnost HEGEMON KL spol. s r.o. Větve 6, 7 a 9, které realizuje společnost HEGEMON KL spol. s r.o., zatím převzít nelze. Na větve 8a, 8b a 2-IV byly vydány kolaudační souhlasy č.j.: MMP/111460/14 ze dne 21. 5. 2014 a MMP/062763/14 ze dne 24. 3. 2014, na větev 2-V byly vydány kolaudační souhlasy č.j.: MMP/263377/14 ze dne 12. 12. 2014 a MMP/062374/14 ze dne 24. 3. 2014.

Kromě dodatku č. 1 k SoSBK budou uzavřeny konečné kupní smlouvy, jejichž předmětem budou jednotlivé stavby TDI – komunikace, veřejné osvětlení, vodovodní řady, kanalizační stoky, hřiště, opěrná zeď, odvodnění komunikací, a to za 1% z pořizovacích nákladů na realizaci TDI. Smluvní kupní cena bude navýšena o DPH v zákonné sazbě. Za vybudování sadových úprav a šterkových chodníků, které nemají povahu samostatné věci a staly se součástí pozemků, náleží žadatelům finanční náhrada, která bude stanovena jako 1% z pořizovacích nákladů na jejich realizaci. Tato finanční náhrada bude navýšena o DPH v zákonné sazbě.

Získaný majetek bude svěřen do správy SVSMP nebo OSI MMP.

Stanovisko TÚ k majetkoprávnímu vypořádání je kladné (viz příloha č. 3). TÚ upozorňuje na skutečnost, že v lokalitě budované společností HOCHTIEF CZ a.s. jsou již realizována napojení na vodovodní řady a kanalizační stoky. Zároveň existuje předpoklad, že veškerá tato napojení nebudou využita pro plánovanou zástavbu. TÚ souhlasí s převzetím vodovodu a kanalizace za podmínky, že tato nevyužitá napojení budou bez zbytečného odkladu fyzicky odpojena od vodovodních řadů a kanalizačních stok (u vodovodních přípojek demontáž navrtávacího pasu s uzávěrem a zaslepení odbočení, u kanalizačních přípojek zaslepení u kanalizační stoky a vyplnění inertním materiálem). Pro případ porušení této povinnosti, bude ve smlouvě stanovena smluvní pokuta.

Po doručení stanoviska TÚ bylo zjištěno, že pozemek parc. č. 1981/173, ve kterém je umístěna trasa veřejného osvětlení, byl prodán městem Plzní fyzickým osobám. TÚ dle požadavku SVSMP upřednostňovala přeložení trasy veřejného osvětlení do městského pozemku parc. č. 1981/224 (viz příloha č. 3). Žadatel byl o této skutečnosti informován a přeložení trasy veřejného osvětlení již dle podmínek SVSMP realizoval.

KNM doporučila RMP souhlasit s navrhovanými smluvními vztahy (viz příloha č. 7).

RMP souhlasila s navrhovanými smluvními vztahy (viz příloha č. 8).

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření kupní smlouvy na TDI a dodatku č. 1 ke kupní smlouvě č. 2010/002514 se společnostmi HOCHTIEF CZ a.s. a HEGEMON KL spol. s r.o.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Cena za TDI v celkové výši 257 638 Kč bude uhrazena 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. 175/2010 ve znění usnesení ZMP č. 231/2010, usnesení RMP č. 1210/2015.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Tato informace bude k dispozici u předkladatele materiálu.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – změny jednotlivých článků smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 2010/002514.

Příloha č. 2 – žádosti vč. vyčíslení nákladů na TDI.

Příloha č. 3 – stanovisko TÚ vč. zákresů TDI.

Příloha č. 4 – usnesení ZMP č. 175/2010 ve znění usnesení ZMP č. 231/2010.

Příloha č. 5 – fotodokumentace.

Příloha č. 6 – modrá mapa, územní plán, letecký snímek, plán města.

Příloha č. 7 – doporučení KNM.

Příloha č. 8 – usnesení RMP č. 1210/2015.

Přílohy k dispozici u předkladatele: výpisy z katastru nemovitostí, smlouva o smlouvě budoucí kupní, závazky žadatelů.