

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. 1981/186 a p.č. 1981/187, oba v k.ú. Litice u Plzně, formou prodeje.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Obchodní společnost HEGEMON KL spol. s r.o. (příloha č. 1), IČ 263 81 095, se sídlem v Plzni, K Cihelnám 940/23, PSČ 326 00, žádá v souladu se smlouvou o budoucí smlouvě kupní č. 2007/003959 ze dne 22. 12. 2008 ve znění dodatků č. 1 a č. 2 o prodej pozemků v k.ú. Litice u Plzně, v lokalitě Duhová Hora:

- p.č. 1981/186, orná půda, o výměře 785 m²,
 - p.č. 1981/187, orná půda, o výměře 779 m²,
- panu Aleši Chadimovi za kupní cenu ve výši 500 Kč/m².

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 čistě.

Na předmětných pozemcích by měla být realizovaná výstavba dvou samostatných rodinných domů včetně přípojek dle Souhlasů s provedením ohlášené stavby:

- 1) č.j. ÚMO6/1040/11 ze dne 20. 7. 2011 – rodinný dům č. 24 vč. přípojek,
- 2) č.j. ÚMO6/1043/11 ze dne 20. 7. 2011 – rodinný dům č. 25 vč. přípojek.

S ohledem na skutečnost, že společnost dané pozemky nabídla k výstavbě jednoho samostatného rodinného domu, tak jako v obdobných dřívějších případech společnost HOCHTIEF CZ, a.s., je nutné technicky vyřešit zhotovené vodovodní a kanalizační přípojky.

V této souvislosti se dne 12. 11. 2014 uskutečnilo v rámci MMP jednání, kde bylo konstatováno, že v případě vyvedení vodovodních a kanalizačních přípojek na pozemky, které budou součástí změny oproti původnímu rozsahu, budou nadbytečné přípojky odstraněny.

ORP MMP dle aktuálního stanoviska ze dne 21. 10. 2015 souhlasí s prodejem pozemků p.č. 1981/186 a p.č. 1981/187, oba v k.ú. Litice u Plzně. Ve stanovisku mimo jiné uvádí že pozemky jsou dotčeny plynovodním vysokotlakým vedením (VTL), které má být z pozemků přeloženo na pozemek p.č. 1981/83, vše v k.ú. Litice u Plzně. Dále konstatuje, že dne 9. 2. 2015 společnost HEGEMON KL spol. s r.o. sdělila upuštění od záměru realizace rodinného domu na pozemku p.č. 1981/186 v k.ú. Litice u Plzně. S ohledem na výše uvedené ORP MMP upozorňuje, že nebude-li záměr kupujícího v souladu s vydanými ohlášeními stavby, musí se před správním řízením budoucí kupující resp. kupující vzdát práva staveb, která nejsou v souladu s jeho záměrem, přičemž jedna sada přípojek musí být odstraněna. Dále uvádí, že realizace záměru výstavby rodinného domu bude možná až po přeložce VTL (záznam z jednání ze dne 12. 11. 2014, sdělení společnosti ze dne 9. 2. 2015 a stanovisko ORP MMP tvoří přílohu č. 3 tohoto materiálu).

Na předmětné pozemky jsou vydaná 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, bude ke kupní ceně připočtena DPH v zákonné výši (tj. 21 %).

Výměra prodávaných pozemků činí 1564 m², celková kupní cena bez DPH činí 782 000 Kč + předpokládaných 21 % DPH (tj. 164 220 Kč), tj. tedy celkem 946 220 Kč.

Pro informaci uvádíme, že 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 1564 m² celkem 1 548 360 Kč.

Pro informaci uvádíme, že výstavbu rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě dále zajišťuje, mimo společnost HEGEMON KL spol. s r.o., na základě nájemní smlouvy a smluv o budoucích smlouvách kupních také společnost HOCHTIEF CZ a.s. 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 je předložen přímo k projednání RMP a následně ZMP tzn., že není předložen k projednání KNM RMP.

RMP usnesením č. 1220 ze dne 19. 11. 2015 doporučila ZMP – viz příloha č. 9.

Pozemky p.č. 1981/186 a p.č. 1981/187 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. 1981/186 a p.č. 1981/187 v k.ú. Litice u Plzně v souladu se smlouvou o budoucí smlouvě kupní č. 2007/003959 ze dne 22. 12. 2008 ve znění dodatků č. 1 a č. 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

Ke dni 2. 11. 2015 nemá kupující evidovány pohledávky po splatnosti vůči městu Plzni.

10. Přílohy

Příloha č. 1 žádost

Příloha č. 2 historie

Příloha č. 3 záznam z jednání, sdělení společnosti a stanovisko ORP MMP

Příloha č. 4 fotodokumentace

Příloha č. 5 územní plán

Příloha č. 6 letecký snímek

Příloha č. 7 orientační mapa

Příloha č. 8 majetek města

Příloha č. 9 usn. RMP č. 1220/2015.

Přílohy k dispozici u předkladatele: LV, ZP, NS a SoBSK ve znění dodatků, Smlouva o podmínkách individuální výstavby RD uzavřená mezi žadatelem a klientem.