

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření kupní smlouvy a pro stavbu „I/20 a II/231 v Plzni, Plaská – Na Roudné – Chrástecká, 2. etapa“ – Feron, a.s.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen ŘSD) a město Plzeň jsou investory stavby „I/20 a II/231 v Plzni, Plaská – Na Roudné – Chrástecká, 2. etapa“ (dále jen stavba).

Na stavbu bylo vydáno Odborem stavebně správním MMP územní rozhodnutí dne 25. 10. 2013. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu D3 – průtah silnice I/20, D39 – křižovatka Jateční/Na Roudné, včetně navazujícího úseku Jateční ulice a DTK2 – dopravně technický koridor Zavadilka. Stavba je navržena jako směrově rozdělená čtyřpruhová komunikace v úseku mezi ulicemi Plaská a Na Roudné. Je dalším úsekem průtahu silnice I/20 městem Plzní, jehož dvě etapy – I/20 D5 – K Dráze a I/20 K Dráze – Jasmínová byly realizovány a jsou v provozu.

Na konci roku 2015 zahájilo ŘSD jednání s vlastníky pozemků dotčených trvalým zábohem stavby pro ŘSD, a to formou zaslání žádostí o výkup pozemků s tím, že ŘSD současně s žádostmi o výkup zasílá kupní smlouvy.

ZMP přijalo usnesení č. 44 ze dne 28. 1. 2016 (viz příloha č. 2), kterým byl schválen zrychlený postup, podle něhož bude vlastníkům, jejichž pozemky jsou dotčeny trvalým zábohem pro město Plzeň a kteří splní podmínky uvedené v tomto usnesení, nabízen výkup za 800 Kč/m² a tento výkup nebude projednán v KNM a v RMP, ale bude předložen rovnou ke schválení do ZMP.

MAJ oslovil s nabídkou výkupu společnost Feron, a.s. (dále jen žadatel), která je vlastníkem pozemků parc. č. 14436/16, 33, 36, vše k. ú. Plzeň, zasažených trvalým zábohem stavby.

Žadatel souhlasil s prodejem pozemku parc. č. 14436/36, ale u zbývajících dvou pozemků požaduje zřízení služebnosti pro stavbu chodníku, neboť se na nich nachází železniční vlečka zásobující jeho areál. Žadatel požadoval zřízení služebnosti za úplatu, proto byl vyhotoven dne 26. 8. 2016 panem Titlem znalecký posudek č. 1757/2016, podle kterého je služebnost oceněna na částku 20 000 Kč. Žadatel dále sdělil, že na předmětné pozemky není uzavřena žádná nájemní smlouva.

Kupní cena ve výši 177 600 Kč je navýšena o 21% DPH, neboť pozemek je ve smyslu zákona o DPH v definici stavebního pozemku a jeho dodání od plátce daně podléhá zdanění. Úplatné zřízení služebnosti také podléhá zdanění 21%.

Pozemek parc. č. 14436/36, k. ú. Plzeň, je zatížen zástavním právem smluvním ve prospěch HSBC Bank plc. Podmínkou pro uzavření kupní smlouvy je sejmutí zástavního práva z předmětu kupní smlouvy. Město Plzeň uhradí veškeré náklady spojené s vkladem do katastru nemovitostí včetně nákladů spojených s výmazem zástavního práva.

KNM doporučila RMP souhlasit s uzavřením kupní smlouvy (viz příloha č. 5). RMP souhlasila s uzavřením kupní smlouvy a zároveň schválila služebnost pro stavbu chodníku (viz příloha č. 6).

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti v souvislosti se stavbou „I/20 a II/231 v Plzni, Plaská – Na Roudné – Chrástecká, 2. etapa“ se společností Feron, a.s.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Kupní cena ve výši 214 896 (177 600 Kč + 21% DPH) a úhrada za zřízení služebnosti ve výši 24 200 Kč (20 000 Kč + 21% DPH) bude hrazena z rozpočtu MAJ.

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. 44/2016,
usnesení RMP č. 1039/2016.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 20. 7. 2016 nejsou evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzni.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – vyjádření.

Příloha č. 2 – usnesení ZMP č. 44/2016.

Příloha č. 3 – záborový elaborát.

Příloha č. 4 – modrá mapa, územní plán, letecký snímek, plán města.

Příloha č. 5 – doporučení KNM.

Příloha č. 6 – usnesení RMP č. 1039/2016.

Přílohy k dispozici u předkladatele: výpisy z katastru nemovitostí, výpis z obchodního rejstříku.