

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Ukončení smluv o smlouvách budoucích kupních v souvislosti se stavbou administrativní budovy „BUSINESS CENTER OLYMPIA“ a uzavření smluv o smlouvách budoucích kupních v souvislosti s výstavbou „RD Nepomucká, Plzeň“ se společností Business Center Olympia s.r.o.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

V souladu s přijatým usnesením ZMP č. 599 ze dne 9. 12. 2010 (viz příloha č. 3) byly se společností Business Center Olympia s.r.o., IČO 28001834, se sídlem Edvarda Beneše 590/31, Plzeň, PSČ 301 00, dne 23. 2. 2011 uzavřeny smlouvy o smlouvách budoucích kupních v souvislosti se stavbou administrativní budovy „BUSINESS CENTER OLYMPIA“ dle ÚR č. 4462 ze dne 21. 1. 2010, a to:

- smlouva o smlouvě budoucí kupní č. 2011/000179, jejímž předmětem je budoucí výkup stavby TDI (chodníku) na městských pozemcích parc. č. 1243 a 1249 v k. ú. Hradiště u Plzně, do majetku města Plzně, za smluvní kupní cenu 1 % z pořizovacích nákladů na výstavbu převáděné TDI, maximálně však 1 000 000 Kč,
- smlouva o smlouvě budoucí kupní č. 2011/000180, jejímž předmětem je budoucí výkup části pozemku parc. č. 515/1, o výměře cca 2 m² z celkové výměry 2 807 m², zapsaného na LV č. 26 pro k. ú. Hradiště u Plzně, která bude zasažena stavbou chodníku, do majetku města Plzně, za smluvní kupní cenu ve výši 40 Kč/m².

Na základě prodloužení platnosti ÚR č. 4462 ze dne 8. 7. 2013 a žádosti společnosti Business Center Olympia s.r.o. byly dne 6. 5. 2014 uzavřeny ke SOSB dodatky č. 2011/000179/1 a 2011/000180/1 (dle usn. ZMP č. 137 ze dne 13. 3. 2014), kterými se prodlužují termíny pro uzavření konečných kupních smluv do 31. 12. 2016 (viz příloha č. 4).

Dne 6. 5. 2016 požádala společnost Business Center Olympia s.r.o. z důvodu změny plánované stavby administrativní budovy na stavbu rodinných domů o ukončení budoucích smluv kupních v souvislosti se stavbou administrativní budovy „BUSINESS CENTER OLYMPIA“ a o uzavření smluv o smlouvách budoucích kupních v souvislosti se stavbou „RD Nepomucká, Plzeň“ dle územních rozhodnutí č. 4462/A ze dne 16. 11. 2015 s nabytím právní moci ke dni 15. 12. 2015 a č. 4462/B ze dne 3. 3. 2016 s nabytím právní moci ke dni 16. 4. 2016 (viz příloha č. 2).

Předmětem převodu do majetku města Plzně bude:

- TDI (chodník) na pozemcích parc. č. 1243, 1249 a 515/1 v k. ú. Hradiště u Plzně za smluvní kupní cenu 1 % z pořizovacích nákladů na výstavbu převáděné TDI, maximálně však 1 000 000 Kč,
- část pozemku parc. č. 515/1 o výměře cca 7 m² v k. ú. Hradiště u Plzně, která bude zasažena stavbou chodníku, za smluvní kupní cenu 40 Kč/m².

Smlouvy o smlouvách budoucích kupních budou uzavřeny za aktuálních smluvních podmínek a ujednání (viz příloha č. 1). Uzavřením nových smluv o smlouvách budoucích kupních budou současně ukončeny uzavřené smlouvy o smlouvách budoucích kupních.

Pozemek parc. č. 515/1 v k. ú. Hradiště u Plzně je dle výpisu z KN zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle GP č. 1333-385/2009 a věcným břemenem zřizování a provozování vedení soustavy v rozsahu dle GP č. 1436-380/2013 ve prospěch spol. ČEZ Distribuce, a.s. Dále je zatížen zástavním právem smluvním ve prospěch Československé obchodní banky, a.s. Společnost byla upozorněna, že před uzavřením konečné smlouvy kupní je nutné zajistit sejmутí tohoto zástavního práva z předmětné části pozemku a jeho výmaz z katastru nemovitostí.

Technický úřad MMP svým stanoviskem ze dne 12. 8. 2016 souhlasí s ukončením SOSB kupních č. 2011/000179 a 2011/000180 na převod části pozemku parc. č. 515/1 v k. ú. Hradiště u Plzně a na převod chodníku na pozemcích parc. č. 1243 a 1249 v k. ú. Hradiště u Plzně v souvislosti se stavbou administrativní budovy „BUSINESS CENTER OLYMPIA“. Souhlasí

s uzavřením SOSB kupní na převod chodníku na pozemcích parc. č. 1243, 1249 a 515/1 v k. ú. Hradiště u Plzně v souvislosti se stavbou „RD Nepomucká, Plzeň“. Dále souhlasí s uzavřením SOSB kupní na část pozemku parc. č. 515/1 v k. ú. Hradiště u Plzně, která bude zasažena výše uvedenou stavbou. Předmětem převodu do majetku města Plzně není žádná vodohospodářská infrastruktura vybudovaná v rámci výše uvedené akce. Získaný chodník a část pozemku parc. č. 515/1 v k. ú. Hradiště u Plzně doporučuje svěřit do správy SVSMP (viz příloha č. 5).

O vyjádření městského obvodu Plzeň 2 – Slovany k ukončení SOSB a uzavření nových SOSB nebylo požádáno, vzhledem k tomu, že předmět převodu do majetku města Plzně se nemění.

KNM RMP dne 13. 9. 2016 doporučila RMP souhlasit s realizací uvedených smluvních vztahů (viz příloha č. 9).

Rada města Plzně svým usnesením č. 1040 ze dne 15. 9. 2016 schvaluje uzavření SOSB kupní na převod TDI a souhlasí s uzavřením SOSB kupní na výkup části pozemku pod TDI (viz příloha č. 10).

3. Předpokládaný cílový stav

Ukončení smluv o smlouvách budoucích kupních v souvislosti se stavbou administrativní budovy „BUSINESS CENTER OLYMPIA“ a uzavření smluv o smlouvách budoucích kupních v souvislosti s výstavbou „RD Nepomucká, Plzeň“ se společností Business Center Olympia 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 (včetně všech následných například provozních nákladů)

Nejsou.

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. 599 ze dne 9. 12. 2010.

Usnesení ZMP č. 137 ze dne 13. 3. 2014.

Doporučení KNM RMP ze dne 13. 9. 2016.

Usnesení RMP č. 1040 ze dne 15. 9. 2016.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 31. 8. 2016 nemá společnost Business Center Olympia s.r.o. evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzeň.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - podmínky a ustanovení na převod pozemku.

Příloha č. 2 - žádost společnosti.

Příloha č. 3 - usnesení ZMP č. 599 ze dne 9. 12. 2010.

Příloha č. 4 - usnesení ZMP č. 137 ze dne 13. 3. 2014.

Příloha č. 5 - stanovisko TÚ MMP.

Příloha č. 6 - fotodokumentace.

Příloha č. 7 - situace - rozsah TDI.

Příloha č. 8 - snímky z KM – modrá mapa, územní plán, letecký snímek, plán města.

Příloha č. 9 - doporučení KNM RMP ze dne 13. 9. 2016.

Příloha č. 10 - usnesení RMP č. 1040/2016.

Přílohy u předkladatele: LV, ÚR č. 4462/A a 4462/B, SOSB č. 2011/000179 a 2011/000180.

Kopie z internetu