Doporučení KNM 7. 6. 2018

MAJ+EVID+KŘTÚ/12 Majetkoprávní vypořádání se společností T.G., a.s. v souvislosti s odkupem projektu „Polyfunkční dům pro seniory" v k. ú. Plzeň od této společnosti městu Plzni

KNM doporučuje RMP:

A)

Schválit ukončení nájemní smlouvy č. 2011/004881/NS uzavřené dne 29. 12. 2011 se společností T.G., a.s., sídlem K Cihelnám 699/35a, Černice, 326 00 Plzeň, IČO 45349088 a to ke dni nabytí právních účinků vkladu směnné smlouvy do katastru nemovitostí, kterou město Plzeň získá do svého vlastnictví pozemky p. č. 2336/88 a p. č. 2336/4, oba k. ú. Plzeň.

B) Souhlasit:

1.
S uzavřením dohody o zrušení smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 2015/002542 mezi městem Plzní a společností T.G., a.s., IČ: 45349088, se sídlem K Cihelnám 699/35a, Plzeň, PSČ 326 00 z důvodu prodeje projektu „Polyfunkční dům pro seniory" městu Plzni. Dohoda nabyde účinnosti dnem nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva dle směnné smlouvy dle bodu 5.B)1. za předpokladu jejího předchozího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

2.

S uzavřením směnné smlouvy mezi městem Plzní a společností T.G., a.s., IČO 45349088, se sídlem K Cihelnám 699/35a, Plzeň, PSČ 326 00 v tomto rozsahu:

Město Plzeň získá do svého vlastnictví pozemky v k. ú. Plzeň:
parc. č. 2336/88 o výměře 3642 m^2, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha;
parc. č. 2336/4 o výměře 94 m^2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, občanské vybavenosti.

Celkem sjednaná cena směňovaných pozemků ve vlastnictví T.G., a.s. činí dle znaleckého posudku 16 439 000 Kč (tj. 4 400 Kč/m^2, cena obvyklá) bez DPH + DPH v zákonné sazbě 21 % tj. 3 452 190 Kč, tj. celkem sjednaná cena vč. DPH 19 891 190 Kč.

Společnost T.G., a.s. získá do svého vlastnictví pozemky v k. ú. Plzeň:
parc. č. 1947 o výměře 114 m^2, zahrada;
parc. č. 1948 o výměře 197 m^2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Východní Předměstí, č. p. 841, bydlení (Jiráskovo náměstí 20) včetně vodovodní a kanalizační přípojky.

a pozemky v k. ú. Plzeň oddělené geometrickým plánem č. 11177-21/2018:
parc. č. 560/4 o výměře 50 m^2, ostatní plocha, zeleň, který byl oddělen z pozemku parc. č. 560;
parc. č. 5283/92 o výměře 792 m^2, ostatní plocha, zeleň, který byl oddělen z pozemku parc. č. 5283/1;
parc. č. 5283/91 o výměře 1348 m^2, ostatní plocha, zeleň, který byl oddělen z pozemku parc. č. 5283/1, včetně kanalizační šachty a přípojky, jejíž zákres bude přílohou směnné smlouvy.

Sjednaná cena pozemků parc. č. 1948 a 1947, oba k. ú. Plzeň, činí dle znaleckého posudku 6 900 000 Kč (cena obvyklá) bez DPH.

Sjednaná cena pozemků parc. č. 560/4, 5283/91 a 5283/92, vše k. ú. Plzeň, činí dle znaleckého posudku 13 832 040 Kč (tj. 6 316 Kč/m^2, cena obvyklá) bez DPH + DPH v zákonné sazbě 21 %, tj. 2 904 728 Kč, tj. celkem vč. DPH 16 736 768 Kč + 8 866 Kč za kanalizační přípojku a 5 299 Kč za kanalizační šachtu, tj. celkem sjednaná cena 16 750 933 Kč.

Celkem sjednaná cena směňovaných pozemků ve vlastnictví města Plzně činí 23 650 933 Kč.

Směna pozemků proběhne s finančním vyrovnáním ve výši rozdílu sjednaných cen směňovaných pozemků mínus náklady za úhradu nájemného + kauce (za pozemky parc. č. 1902/40, 2336/49, k. ú. Plzeň), tzn. 3 759 743 Kč – 496 343 Kč bez DPH, tj. celkem 3 263 400 Kč. Tato částka bude uhrazena společností T.G., a.s. na účet města Plzně, a to před podpisem směnné smlouvy.

Součástí směnné smlouvy bude zřízení služebnosti ve prospěch města Plzně, mezi městem Plzní jako oprávněným a T.G, a.s. jako povinným, na umístění, provozování a přístupu k zařízení veřejného osvětlení tj. lampy a kotvy v majetku města Plzně, umístěné na pozemku parc. č. 1948 k. ú. Plzeň (resp. na budově č. p. 841, jež je jeho součástí), a to za účelem oprav a údržby veřejného osvětlení. Tato služebnost bude zřízena bezúplatně, po dobu existence veřejného osvětlení.

Ve směnné smlouvě budou dále tato ujednání a podmínky:

T. G., a.s. bude upozorněn na skutečnost, že pozemky parc. č. 560/4, 5283/91 a 5283/92, vše v k. ú. Plzeň, se nachází v území, kterým prochází VPS S-20 Rychtářka – Na Roudné – alej Svobody, silniční systém města Plzně v oblasti Roudné, jejíž dopravně technické řešení bylo zpracováno v DÚR Silniční systém v oblasti Roudné (Valbek, spol. s r.o., 07/2014). Předmětné území bude v budoucnu zasaženo hlukem z dopravy z výše zmiňované komunikace. Při obestavění této komunikace je nutné funkčně a prostorově řešit zástavbu tak, aby nevznikaly nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření. Zároveň je pro posuzované území zpracována územní studie „Plzeň, lokalita Rychtářka" (ÚKRMP, 2012). Regulační podmínky této studie je nutné respektovat při zástavbě lokality. Dále v sousedství se nachází kulturní památka Lautensackovský dům, z čehož vyplývá nutnost projednání navazující zástavby s odborem památkové péče MMP.

Na pozemku parc. č. 5283/91, k. ú. Plzeň, se nachází nefunkční vodoměrná šachta a kanalizační přípojka DN 200 ukončená kanalizační šachtou.

Získané pozemky budou svěřeny do správy SVSMP.

3.

S udělením výjimky ze Zásad pro zadávání veřejných zakázek (QS 74-01) pro zadání zakázky malého rozsahu na koupi projektové dokumentace pro stavební povolení pro stavbu „Polyfunkční dům pro seniory" v k. ú. Plzeň.

4.

S koupí projektové dokumentace pro stavební povolení pro stavbu „Polyfunkční dům pro seniory", ověřené odborem stavebně správním a dopravy ÚMO Plzeň 2 – Slovany podle stavebního povolení č. j. 19279/14 ze dne 2. 2. 2016 včetně citovaného stavebního povolení, kompletní dokladové části a souvisejících průzkumů, od společnosti T.G., a.s., se sídlem K Cihelnám 699/35a, Černice, 326 00 Plzeň, IČO 45349088, a s postoupením licence, kterou k projektové dokumentaci prodávajícímu poskytl zhotovitel projektové dokumentace, ze strany prodávajícího (jako nabyvatele licence a postupitele) statutárnímu městu Plzni (jako postupníku), to vše za cenu 1 435 600 Kč, ke které bude připočtena DPH v zákonné výši.

Zdrojem finančního krytí bude rozpočet odboru investic MMP.

Do RMP doložit zákres komunikačního řešení v lokalitě Truhlářská.

souhlasí 8
zdržel se 1

Příloha č. 17