

Kopie z internetu

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Konečné smlouvy v rámci stavby „Polyfunkční centrum Plzeň Bory – Bytová zástavba“, investor InterCora – Bory, s.r.o. (dále jen InterCora).

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

MAJ uzavřel v roce 2011 na základě usnesení ZMP č. 78/2011 (viz příloha č. 1) smlouvu o smlouvě budoucí kupní na odkoupení TDI, tj. komunikací, zeleně a veřejného osvětlení a smlouvu o smlouvě budoucí směnné o směně částí pozemků v souvislosti se stavbou „Polyfunkční centrum Plzeň Bory – Bytová zástavba“. Usnesením ZMP č. 411/2017 byly uzavřeny dodatky k těmto smlouvám budoucím ve věci prodloužení termínu na uzavření konečných smluv.

Uvedené stavby byly zkolaudovány a jsou bez vad a nedodělků. Investor včas dodal kolaudační souhlasy a ostatní doklady a požádal o uzavření konečných smluv (viz příloha č. 2). Převzetí staveb TDI včetně souvisejících služebností bylo schváleno RMP dne 23. 8. 2018.

Dále bude uzavřena směnná smlouva v rozsahu dle smlouvy o smlouvě budoucí směnné, v níž bylo dojednáno, že: „Směna se uskuteční s finančním vyrovnáním na základě ocenění směňovaných nemovitostí dle znaleckých posudků určujících cenu obvyklou platných v době uzavření směnné smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že finanční vyrovnání nepřesáhne částku účelně vynaložených nákladů na vybudování stavby „Sjezd z areálu ČR – SSHR na ulici Sukova“, jejímž stavebníkem byla společnost InterCora, a to místo města Plzně. Náklady na vybudování sjezdu činily 2 611 827 Kč. 1

Město Plzeň získá pozemky parc. č. 8320/245 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 1 028 m², který byl oddělen z pozemku parc. č. 8320/1 GP č. 10969-70/2017 (tento GP bude ke dni podpisu směnné smlouvy již proveden v katastru nemovitostí – viz příloha č. 7), parc. č. 8320/242 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 16 m², parc. č. 8320/243 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 2 m² a parc. č. 8320/51 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 1 360 m², který vznikl dle GP č. 11216-43/2018 (viz příloha č. 5), vše v k. ú. Plzeň, celková výměra 2 406 m². Sjednaná cena pozemků činí 1 924 800, tj. 800 Kč/m², cena obvyklá. K této ceně bude připočtena DPH v zákonné sazbě ve výši 404 208 Kč, tedy celková cena sjednaná činí 2 329 008 Kč.

Společnost InterCora získá pozemek parc. č. 8414/120 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 369 m², který byl oddělen GP č. 11217-44/2018 (viz příloha č. 8) z pozemku parc. č. 8414/98 v k. ú. Plzeň, sjednaná cena pozemku činí 295 200 Kč, tj. 800 Kč/m², cena obvyklá. K této ceně bude připočtena DPH v zákonné sazbě ve výši 61 992 Kč, tedy celková cena sjednaná činí 357 192 Kč.

Směna se uskuteční s finančním vyrovnáním ve výši rozdílu sjednaných cen směňovaných nemovitých věcí ve výši 1 971 816 Kč. Tato částka bude uhrazena městem Plzní po doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí.

Znalecké posudky byly zpracovány panem Ing. Janem Baliharem.

Stanovisko ORP MMP (viz příloha č. 3) je kladné.

Pozemky ve vlastnictví investora jsou zatíženy zástavním právem ve prospěch UniCredit Bank Austria AG. Směnná smlouva, resp. všechny smluvní vztahy, budou uzavřeny po sejmutí zástavního práva.

Kopie z internetu

Městský pozemek je zatížen věcným břemenem zřízení, provozování, údržby a opravy podzemního komunikačního vedení ve prospěch společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

Získávané pozemky jsou zatíženy:

- Věcným břemenem cesty a stezky - oprávněný pozemek parc. č. 8320/50 v k. ú. Plzeň;
- Pozemek parc. č. 8320/1 v k. ú. Plzeň věcným břemenem přístupu, provozování a oprav světelného signalizačního zařízení ve prospěch města Plzně;
- Pozemek parc. č. 8320/1 v k. ú. Plzeň věcným břemenem zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce;
- Pozemky parc. č. 8320/1 a 8320/51, oba v k. ú. Plzeň, věcným břemenem zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení a věcným břemenem chůze a jízdy ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o.;
- Pozemky parc. č. 8320/1 a 8320/51, oba v k. ú. Plzeň, věcným břemenem zřizování a provozování vedení tepelné sítě – horkovodu a rozvodného tepelného zařízení ve prospěch společnosti Plzeňská teplárenská, a.s.;
- Pozemek parc. č. 8320/1 v k. ú. Plzeň věcným břemenem napojení na kanalizaci ve prospěch bytových jednotek v domech č. p. 2986 a 2977 a ve prospěch pozemků parc. č. 8320/36, 8320/55-62, 8320/64-99, 8320/121-147, 8320/149-165, 8320/167-177, 8320/181-184, 8320/187, 8320/189-241, vše v k. ú. Plzeň.

MAJ MMP bylo společností InterCora sděleno, že k získávaným pozemkům nejsou uzavřeny žádné další smluvní závazky.

Na pozemku parc. č. 8320/245 k.ú. Plzeň je umístěna reklama společnosti OBI – vlajkové stožáry. Po uzavření směnné smlouvy bude uzavřena nájemní smlouva za účelem umístění reklamy, nájemce InterCora, k čemuž se společnost InterCora zavázala.

2

KNM na svém jednání dne 21. 8. 2018 doporučila uzavření konečných smluv a RMP na svém jednání odsouhlasila uzavření směnné smlouvy a schválila uzavření konečných smluv na TDI a souvisejících služebností.

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření konečných smluv v souvislosti se stavbou „Polyfunkční centrum Plzeň Bory – Bytová zástavba“.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Doplatek ze směnné smlouvy bude činit 1 971 816 Kč. Zdrojem finančního krytí bude rozpočet MAJ MMP. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

Kopie z internetu

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

Usnesení RMP č. 110/2011, 910/2017, ZMP č. 78/2011, 411/2017, usnesení RMP ze dne 23. 8. 2018.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Dle závazných pravidel pro zjišťování závazků žadatele při nakládání s majetkem města Plzně bylo prošetřeno a žádná pohledávka ke dni 1. 8. 2018 nebyla zjištěna.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – usnesení ZMP č. 78/2011,
příloha č. 2 – žádosti,
příloha č. 3 – stanovisko ORP MMP,
příloha č. 4 – rozsah přebíraných staveb – zákresy (schváleno RMP),
příloha č. 5 – GP č. 11216-43/2018,
příloha č. 6 – rozsah služebnosti strpění svodu vody (schváleno RMP),
příloha č. 7 – GP č. 10969-70/2017,
příloha č. 8 – GP č. 11217-44/2018,
příloha č. 9 – fotodokumentace,
příloha č. 10 – mapy – modrá mapa s vyznačením směny, územní plán, letecký snímek,
příloha č. 11 – doporučení KNM ze dne 21. 8. 2018,
příloha č. 12 – usnesení RMP ze dne 23. 8. 2018.