

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemků včetně staveb na nich umístěných, vše v k. ú. Plzeň – společnosti OSVĚTLENÍ, spol. s r.o.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 258 ze dne 19. 5. 2016 byla schválena koncepce využití areálů města Plzně, které jsou ve správě SVSMP. Jedním z areálů je i „Areál v Boettingerově ulici“, kde je daným usnesením doporučeno areál vyklidit a prodat, popřípadě jeho část použít pro účely vzájemné směny za část pozemku, která bude dotčena stavbou tramvajové trati na Borská pole.

Areál Boettingerova se nachází se v obvodě Plzeň 3 (čtvrť Jižní Předměstí), v obydlené zástavbě, dle územního plánu spadá areál do plochy smíšené obytné.

Jedná se o uzavřený areál (stavby lemují areál v celém jeho obvodu), do kterého se vjíždí přes objekt - vrátnici ve vlastnictví společnosti OSVĚTLENÍ, spol. s r.o. - přístup do objektu není z veřejné komunikace. Ze západní strany (podél ul. Boettingerova) je obklopen cca 15 garážemi (vlastní fyzické osoby).

V minulosti byl areál využíván k uskladnění materiálu a vánoční výzdoby města, demontovaného zařízení veřejného osvětlení, k uskladnění vyřazeného nábytku před likvidací apod. Dle vyjádření správce pozemků, tj. SVSMP, jsou jednotlivé objekty vesměs vyklizené. V objektu na p. č. 8321/11, 12 k. ú. Plzeň (garáž) je uložen materiál potřebný pro provozování VO, v objektu skladu p. č. 8321/13 k. ú. Plzeň je uložena vánoční výzdoba a ve skladu na p. č. 8321/7 k. ú. Plzeň – dopravní značení. V případě uskutečnění prodeje areálu budou objekty vyklizeny.

Společnost OSVĚTLENÍ, spol. s r.o., IČ 46887113, se sídlem v Plzni, Boettingerova ul., zastoupená JUDr. Jaroslavem Vovsíkem, opakovaně projevila zájem o prodej pozemků v areálu v Boettingerově ulici, a to: p. č. 8321/7, p. č. 8321/11, p. č. 8321/12, p. č. 8321/13 a p. č. 8321/4, vše v k. ú. Plzeň (o pozemek p. č. 8321/9 v k. ú. Plzeň nežádala, neboť tento byl předmětem smlouvy o budoucí smlouvě směnné).

Areál se skládá z pozemků v k. ú. Plzeň, a to:

- p. č. 8321/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 260 m², součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- p. č. 8321/7, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 879 m²,
- p. č. 8321/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 187 m², součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- p.č. 8321/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 57 m² , součástí je stavba bez čp/če, garáž
- p. č. 8321/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 78 m², součástí je stavba Jižní Předměstí, č. p. 2758, garáž,
- p. č. 8321/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 93 m², součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba.

xV blízkosti výše uvedeného areálu probíhá veřejně prospěšná stavba „Prodloužení tramvajové trati na Borská pole“ - rozšíření Kaplířovy ulice včetně tramvajové trati. Tato stavba přímo nezasahuje do předmětu prodeje, ale částečně zasahuje do pozemku ve vlastnictví žadatele, tj. na pozemek p. č. 8323/38 v k. ú. Plzeň.

V důsledku toho byla dne 15. 12. 2009 uzavřena smlouva o smlouvě budoucí směnné č. 2009/004718 mezi městem Plzní a společností OSVĚTLENÍ, spol. s r.o., kdy město

Plzeň získá část pozemku p. č. 8323/38 o výměře cca 37 m² v k. ú. Plzeň a společnost OSVĚTLENÍ, spol. s r.o., získá pozemek p. č. 8321/9, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, v k. ú. Plzeň.

Dále jsou mezi městem Plzní a společnostmi OSVĚTLENÍ, spol. s r.o., uzavřeny:

- 1) smlouva o právu provedení stavby č. 2015/001097 k části pozemku p. č. 8323/38 v k. ú. Plzeň v majetku společnosti OSVĚTLENÍ, spol. s r.o., ve prospěch města Plzně, kterou byl dán souhlas s umístěním a provedením trvalé stavby „Prodloužení tramvajové trati na Borská pole“.
- 2) nájemní smlouva č. 2055/51/07 ze dne 20. 3. 2007 na část pozemku p. č. 8321/7 o výměře cca 7,25 m² z celkové výměry 879 m² v k. ú. Plzeň, za účelem rekonstrukce objektu na pozemku p. č. 8321/10 v k. ú. Plzeň, který je ve vlastnictví nájemce (žadatele), a přístavby skladu na pronajatém pozemku. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, nájemné činí pro rok 2019: 919 Kč/rok a je dosud řádně hrazeno.
- 3) vzájemná smlouva o věcném břemeni ze dne 20. 5. 1997 spočívající v právu chůze a jízdy ve prospěch města Plzně přes pozemky ve vlastnictví společnosti OSVĚTLENÍ, spol. s r.o., do areálu ve vlastnictví města Plzně a práva chůze a jízdy ve prospěch společnosti OSVĚTLENÍ, spol. s r.o., k pozemku p. č. 8321/7 v k. ú. Plzeň v areálu v majetku města Plzně.
- 4) smlouva o smlouvě budoucí o výpůjčce č. 2015/001371 ze dne 11. 5. 2015 ve prospěch společnosti OSVĚTLENÍ, spol. s r.o., k části pozemku p. č. 8323/38 (nově označeného jako p. č. 8323/39) v k. ú. Plzeň za účelem umístění reklamního poutače na dobu max. 25 let, poté, co přejde dotčená část pozemku do majetku města Plzně.

Podmínkou pro uzavření všech smluvních vztahů byl požadavek společnosti OSVĚTLENÍ, spol. s r.o., aby byla před uzavřením smluv realizována demolice objektu bez čp/če (jiná stavba), který je součástí pozemku p. č. 8321/9 v k. ú. Plzeň v areálu v Boettingerově ulici, v majetku města Plzně, ve správě SVSMP. Tento objekt není v dobrém stavebně technickém stavu a SVSMP jej nevyužívá. Ve věci demolice tohoto objektu probíhala jednání mezi SVSMP a OI MMP.

Dne 6. 2. 2019 společnost písemně oznámila, že na demolici na náklady města netrvá a koupí areál ve stavu, v jakém se v současné době nachází.

Na základě nových skutečností a požadavků ze strany společnosti OSVĚTLENÍ, spol. s r.o., která pro stavební povolení a následné zahájení realizace veřejně prospěšné stavby „Prodloužení tramvajové trati na Borská pole“ podepsala výše uvedenou smlouvu o právu provedení stavby č. 2015/001097, byly KNM RMP předloženy materiály:

- MAJ MMP ve věci ukončení smlouvy o smlouvě budoucí směnné č. 2009/004718 dohodou a uzavření smlouvy kupní na výkup pozemku p. č. 8323/39 v k. ú. Plzeň,
- EVID MMP (společný materiál s MAJ MMP) ve věci uzavření smlouvy o výpůjčce nově označeného pozemku p. č. 8323/39 v k. ú. Plzeň,
- PROM MMP na prodej nemovitých věcí v k. ú. Plzeň (viz bod 5. tohoto materiálu)
- SVSMP ve věci ukončení nájemní smlouvy č. 2055/51/07 ke dni právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí (společný materiál s PROM MMP).

Materiál ve věci nakládání s daným areálem byl předložen na jednání KNM RMP dne 14. 2. 2019, když materiál byl stažen s doporučením aktualizovat stanoviska TÚ a MO Plzeň 3. Po aktualizaci stanovisek byl materiál předložen na KNM RMP 3. 10. 2019, která doporučila prodej celého areálu žadateli – viz příloha u předkladatele tohoto materiálu.

Stanoviska:

Technický úřad MMP souhlasí s majetkoprávním vypořádáním celého areálu v Boettingerově ulici žadateli (příloha č. 1).

Městský obvod Plzeň 3 usnesením RMO Plzeň 3 č. 253 ze dne 22. 6. 2017 souhlasí s uzavřením majetkoprávních vztahů, týkajících se areálu v Boettingerově ulici (bod č. 8).

Ocenění:

Dle znaleckého posudku č. 1517- 010/08 ze dne 22. 4. 2018, soudního znalce pana Ing. Čipery činí odhad obvyklé ceny prodávaných nemovitých věcí v areálu v Boettingerově ulici celkem: 3 200 000 Kč. Dle sdělení znalce lze tuto cenu považovat za cenu obvyklou i pro rok 2019.

Společnost OSVĚTLENÍ, spol. s r.o. s navrhovanou cenou souhlasí.

Z pohledu zákona o DPH č. 235/2004 Sb., v platném znění, bude prodej předmětných pozemků v k. ú. Plzeň osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

RMP usnesením č. 1102 ze dne 4. 11. 2019 doporučila ZMP – viz bod. 8.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej pozemků včetně staveb na nich umístěných, vše v k. ú. Plzeň – společnosti OSVĚTLENÍ, spol. s r.o.

4. Navrhované varianty řešení

Varianty nejsou.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Nejsou.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

usnesení RMP č. 89 ze dne 15. 2. 2007

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=32346

usnesení RMP č. 1224 ze dne 10. 9. 2009

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=36840

usnesení ZMP č. 620 ze dne 15. 10. 2009

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=9138

usnesení RMP č. 354 ze dne 26. 3. 2015

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=78719

usnesení RMP č. 414 ze dne 16. 4. 2015

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=79079

usnesení RMP č. 419 ze dne 21. 4. 2016

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=83300

usnesení ZMP č. 258 ze dne 19. 5. 2016

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=83671

usnesení RMO P3 č. 253 ze dne 22. 6. 2017

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=88445

usnesení RMO P3 č. 15 ze dne 16. 1. 2019

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=94623

usnesení RMP č. 1102 ze dne 4. 11. 2019

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=98116.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 21. 10. 2019 nemá žadatel evidovány žádné závazky po splatnosti vůči městu Plzeň.

10. Přílohy

- č. 1 stanovisko TÚ MMP
- č. 2 dopis žadatele vč. příloh
- č. 3 fotodokumentace
- č. 4 mapa - majetek města
- č. 5 mapa - letecký snímek

Přílohy k dispozici u předkladatele: žádost, znalecký posudek, uzavřené smlouvy s žadatelem, výpis z KN, doporučení KNM RMP ze dne 3. 10. 2019.

Kopie z internetu