

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Majetkoprávní vypořádání v souvislosti se stavbou „17 rodinných domů, U Velkého rybníka, Plzeň – komunikace a inženýrské sítě“ – Blustery s.r.o., fyzická osoba.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Společnost Blustery s.r.o. (dále jen žadatel) uzavřela s městem Plzní smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 2016/001117 na převod nově vybudovaných staveb technické a dopravní infrastruktury (dále jen TDI), které budou vybudovány v rámci stavby „17 rodinných domů, U Velkého rybníka, Plzeň – komunikace a inženýrské sítě“ (dále jen Stavba). Současně byly uzavřeny mezi městem Plzní, žadatelem a dalšími dvěma fyzickými osobami tři smlouvy o smlouvách budoucích kupních č. 2016/001114, 2016/001115 a 2016/001116 na pozemky dotčené TDI. V průběhu realizace Stavby převedla jedna z fyzických osob (jednatel a současně společník žadatele) na žadatele své pozemky. Druhá fyzická osoba (dále jen Vlastník) bude smluvní stranou ve smlouvě kupní na pozemky.

Na Stavbu byly vydány kolaudační souhlasy č.j. UMO1/06735/18 ze dne 9. 5. 2018, MMP/034728/18 ze dne 6. 2. 2018 a MMP/077694/18 ze dne 23. 3. 2018 a žadatel požádal o uzavření konečné smlouvy na koupi TDI, současně žadatel a Vlastník požádali o uzavření kupní smlouvy na pozemky.

Výše uvedená TDI se převádí do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 61 170 Kč včetně DPH 21%.

Za vybudování sadových úprav v rámci stavby, které nemají povahu samostatné věci a staly se součástí pozemků, náleží žadateli finanční náhrada ve výši 1 997 Kč včetně DPH.

Pozemky žadatele a Vlastníka, na kterých se nachází TDI, se převádí do majetku města Plzně za celkovou smluvní kupní cenu 100 575 Kč (tj. 40 Kč/m²) s tím, že pozemky žadatele jsou navýšeny o DPH 21%, pozemky Vlastníka o DPH navýšeny nejsou.

Získaný majetek bude svěřen do správy SVSMP nebo OSI MMP.

Stanovisko TÚ k majetkoprávnímu vypořádání je kladné (viz příloha č. 1).

Dle Územního plánu Plzeň se pozemky nacházejí v plochách smíšených obytných v režimu plochy zastavitelné.

V KNM nebylo projednáno, neboť oproti budoucím smlouvám nedošlo ke změně v rozsahu předmětu těchto smluv. RMP dne 25. 11. 2019 schválila uzavření kupní smlouvy na TDI a smlouvy o zřízení služebnosti a souhlasila s uzavřením kupních smluv na pozemky.

Investor sejmul před jednáním Zastupitelstva města Plzně zástavní právo smluvní z pozemků, na kterých vázlo, a zajistil v katastru nemovitostí změnu druhu pozemků pod komunikací na ostatní plochu se způsobem využití ostatní komunikace. V rámci této změny byl oddělen a do katastru nemovitostí zapsán nový pozemek parc. č. 2198/23, k. ú. Bolevec, který je předmětem kupní smlouvy.

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření kupních smluv na pozemky, TDI a smlouvy o zřízení služebnosti.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Návrh na vklad kupních smluv a smlouvy o zřízení služebnosti do katastru nemovitostí, cena za pozemky žadatele ve výši 81 215 Kč vč. DPH, cena za pozemky Vlastníka ve výši 19 360 Kč, cena za TDI ve výši 61 170 Kč vč. DPH a finanční vypořádání za sadové úpravy ve výši 1 997 Kč vč. DPH budou uhrazeny z rozpočtu MAJ MMP.

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. 107 ze dne 3. 3. 2016.

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=82580

Usnesení RMP ze dne 25. 11. 2019.

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=98360

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 6. 11. 2019 nemá žadatel ani Vlastník evidovány žádné závazky po splatnosti vůči městu Plzni.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – stanovisko TÚ.

Příloha č. 2 – fotodokumentace.

Příloha č. 3 – geometrický plán.

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

Přílohy k dispozici u předkladatele: smlouvy o smlouvách budoucích kupních, výpisy z katastru nemovitostí.