

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Konečné majetkoprávní vypořádání v souvislosti se stavbou „Bytový dům, Plzeň, Papírnická ul.“ – investor BC Real, a.s.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Město Plzeň má s investorem stavby „Bytový dům, Plzeň, Papírnická ul.“ uzavřenou smlouvu o budoucí smlouvě kupní č. 2016/002138 na převod TDI (komunikace a sadové úpravy) do majetku města Plzně, smlouvu o budoucí smlouvě kupní č. 2016/002139 na převod dotčené části pozemku pod stavbou komunikace do majetku města Plzně a nájemní smlouvu č. 2014/004055 na části pozemků dotčené stavbou a úpravami komunikace do doby konečného majetkoprávního vypořádání komunikačního připojení.

Stavba bytového domu a TDI byla řádně dokončena a zkolaudována. Na stavbu vydal ÚMO Plzeň 2 – Slovany kolaudační souhlas č. j. UMO2/21211/19 ze dne 27. 12. 2019 (bytový dům) a STAV MMP vydal kolaudační souhlas č. j. MMP/383688/19 ze dne 18. 12. 2019 (úprava komunikace Plzeň, ul. Papírnická) a kolaudační souhlas č. j. MMP/350999/19 ze dne 4. 11. 2019 (kanalizační stoky v rámci stavby: Likvidace dešťové vody – výústní objekt“).

V souladu s uzavřenými SoBS požádal investor v březnu roku 2020 o uzavření konečných smluv na převod TDI a dotčeného pozemku.

ORP MMP ve svém souhrnném stanovisku č. j. MMP/122940/20 ze dne 16. 7. 2020 souhlasí s uzavřením konečné smlouvy kupní na převod TDI (komunikace + sadové úpravy) do majetku města Plzně a s uzavřením konečné smlouvy na převod pozemku parc. č. 1218/26, k. ú. Plzeň (příloha č. 1).

TDI (komunikace + sadové úpravy) bude převedena do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 1 % z pořizovacích nákladů. Pořizovací hodnota vybudované TDI doložená investorem činí 243 200 Kč (bez úpravy místní komunikace Papírnická). Stavby TDI, které mají povahu samostatné věci, se převádí do majetku města za smluvní kupní cenu 1 % z pořizovacích nákladů, tj. za 2 432 Kč, která bude navýšena o DPH v zákonné sazbě.

V rámci budování TDI došlo k úpravám pozemku parc. č. 5393/1, k. ú. Plzeň, a to k úpravě místní komunikace Papírnická, které nemají povahu samostatné věci a investorovi za ně náleží finanční náhrada ve výši 311 Kč, tj. 1 % z pořizovacích nákladů na realizaci úprav komunikace. Tato finanční náhrada bude navýšena o DPH v zákonné sazbě.

Tyto výše uvedené částky budou uhrazeny na účet prodávajícího do 30 dnů po doručení daňového dokladu na MAJ MMP, který bude vystaven společností BC Real, a.s. nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.

Uzavřením kupní smlouvy bude zcela naplněna a vypořádána smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2016/002138.

Pozemek parc. č. 1218/26, k. ú. Plzeň, bude převeden do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 40 Kč/m², tj. při celkové výměře 250 m² za celkovou kupní cenu 10 000 Kč. Dle sdělení investora bude celková kupní cena navýšena o DPH v zákonné sazbě. Zdrojem finančního krytí bude rozpočet MAJ.

Uzavřením kupní smlouvy bude zcela naplněna a vypořádána smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2016/002139.

Pozemek parc. č. 1218/26, k. ú. Plzeň, je zatížen věcným břemenem cesty a stezky v rozsahu dle geometrického plánu č. 9929-23/2014 ve prospěch pozemku parc. č. 1218/4, k. ú. Plzeň, věcné břemenem zřízení a provozování vedení – soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č. 11674-289/2019 a věcným břemenem zřízení a provozování vedení – soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č. 11760-231/2019. Všechna věcná břemena přejdou spolu s pozemkem na město Plzeň.

V době odevzdání tohoto materiálu nebylo k dispozici usnesení RMP ze dne 14. 9. 2020, a proto bude v den konání ZMP u předkladatele materiálu.

3. Předpokládaný cílový stav

Město Plzeň získá do svého majetku komunikaci v ul. Papírnická vč. úprav a pozemek parc. č. 1218/26, k. ú. Plzeň.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Úhrada kupní ceny za TDI a úpravy komunikace v celkové výši 3 319 Kč (vč. DPH), úhrada kupní ceny za převod pozemku ve výši 12 100 (vč. DPH). Zdrojem finančního krytí bude rozpočet Odboru nabývání majetku 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 RMP č. 675 ze dne 9. 6. 2020 (SoBS).

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=83977

Usnesení ZMP č. 373 ze dne 23. 6. 2016 (SoBS).

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=84285

Usnesení RMP ze dne 14. 9. 2020.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 21. 8. 2020 nemá společnost BC Real, a.s. evidovány žádné závazky po splatnosti vůči městu Plzeň.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - stanovisko ORP MMP vč. zákresu.

Příloha č. 2 - snímky map:

- modrá mapa se zákresem,
- letecký snímek.