

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření konečných smluv na 1. část TDI včetně dotčených pozemků v souvislosti se stavbou Novostavba Konplan s.r.o. Plzeň, investor Konplan s.r.o.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Dne 11. 7. 2008 byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí darovací č. 2008/003018 na převod TDI (komunikace včetně odvodnění, vodovodní řady, kanalizační stoky, veřejné osvětlení) do majetku města Plzně, a to dle usnesení ZMP č. 633/2009. Smlouva byla uzavřena v souvislosti se stavbou „Obchodně administrativního centra – Plzeň, Borská pole“ v k. ú. Plzeň. Tato smlouva o smlouvě budoucí darovací byla uzavřena mezi městem Plzní a společností IMMORANT Plzeň s.r.o. V roce 2016 společnost Konplan s.r.o. odkoupila od společnosti IMMORANT Plzeň s.r.o. projekt i se všemi závazky. Součástí tohoto projektu byl závazek vůči městu Plzeň vybudovat TDI v bezprostředním okolí, nově Novostavba Konplan s.r.o. Plzeň. Na základě fúze je smluvním partnerem společnost Konplan s.r.o.

MAJ MMP obdržel v listopadu 2019 žádost společnosti Konplan s.r.o. o uzavření konečných smluv. Současně nájemce požádal o ukončení celé nájemní smlouvy dohodou ke dni podpisu kupní smlouvy na převod TDI.

Nájemce dále požádal o zrušení nájemního na pozemky, neboť prodlení s předáním TDI není dle jeho vyjádření na jeho straně. Z uvedeného důvodu je také evidován závazek vůči městu Plzni (viz bod 9).

V únoru 2020 obdržel MAJ MMP stanovisko ORP MMP (viz příloha č. 1). Dle tohoto stanoviska není v současné době možný převod některé TDI (vodovodní řady a kanalizační stoky) do majetku města Plzně (více viz stanovisko ORP) vzhledem k tomu, že převodu této TDI musí předcházet převod TDI od společnosti Keen Properties s.r.o., která je investorem sousední výstavby – Zelený trojúhelník – jih, blok č. 4, bytové domy, Plzeň – Borská pole. /pozn. Společnost Keen Properties s.r.o. má uzavřenou nájemní smlouvu č. 2008/003402/NS ze dne 14. 8. 2008 ve znění dodatku č. 1 – č. 8 na nájem pozemků o pronajaté výměře 8528 m² sousedících se stavbou spol. Konplan s.r.o., na výstavbu TDI v rámci stavby „Zelený trojúhelník- jih, blok č. 4, bytové domy, Plzeň – Borská pole“ s termínem dokončení 31. 12. 2022 a dobou nájmu do majetkoprávního vypořádání, nejpozději do 31. 12. 2024.

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku ORP MMP požádala společnost Konplan s.r.o. MAJ MMP o projednání uzavření dodatku č. 4, kterým by měl být prodloužen termín uzavření konečné smlouvy na převod TDI do majetku města Plzně, a to z důvodu, že požadované podmínky uvedené ve stanovisku ORP MMP (viz příloha č. 1) nemůže tato společnost splnit, neboť musí být naplněny třetí smluvní stranou, a to společností Keen Properties s.r.o. Dodatek č. 4 byl uzavřen (usnesení ZMP č. 122/2020), došlo k posunutí termínu uzavření konečné smlouvy na převod TDI o čtyři roky tj. z 31. 12. 2020 na 31. 12. 2024 (shodný termín jako má společnost Keen Properties s.r.o.). Dále společnost Konplan s.r.o. navrhuje rozdělit na dvě části převod vybudované TDI do majetku města Plzně.

Stanovisko ORP MMP k rozdělení převodu TDI na dvě části je kladné (viz příloha č. 2). V současné době tedy může být uzavřena konečná kupní smlouva na první část TDI v ulici

Folmavská a Technická a druhá část v ulici Inženýrská bude do majetku města Plzně převedena po převodu TDI od společnost Keen Properties s.r.o.

Současně s převodem TDI bude uzavřena kupní smlouva na pozemky dotčené TDI parc. č. 8488/2 o výměře 38 m², parc. č. 8455/107 o výměře 6 m² a parc. č. 8455/106 (dle GP č. 12040-49/2020, příloha č. 4) o výměře 193 m², vše v k. ú. Plzeň, a smlouva o zřízení služebnosti umístění kanalizační stoky na pozemcích parc. č. 8487/1 a 8455/24 v k. ú. Plzeň v rozsahu dle GP č. 12040-49/2020.

Uzavření kupní smlouvy na 1. část TDI a smlouvy o zřízení služebnosti umístění kanalizační stoky bylo schváleno RMP dne 24. 8. 2020.

K získávaným pozemkům se nevážou žádné další závazky. Pozemek parc. č. 8488/2 k. ú. Plzeň je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy a věcným břemenem přetínat pozemky vodiči a umístit v nich vedení ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s. a pozemek parc. č. 8455/106 k. ú. Plzeň je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení inženýrské sítě ve prospěch společnosti Plzeňská teplárenská a.s.

Materiál ve věci prominutí nájemného bude řešen samostatně SVSMP v návaznosti na uzavřené kupní smlouvy ve věci převodu TDI.

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření konečných smluv v souvislosti se stavbou Novostavba Komplan s.r.o. Plzeň, 1. část.

4. Navrhované varianty řešení

Varianty nejsou.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Celkové náklady na převod TDI (+ vypořádání za sadové úpravy) včetně DPH budou činit 35 150 Kč. Kupní cena za pozemky bude činit včetně DPH Kč. Zdrojem finančního krytí bude rozpočet MAJ MMP. Dále náklady spojené se vkladem do KN.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Usnesení RMP č. 554 ze dne 15. 5. 2008.

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=34477

Usnesení ZMP č. 261 ze dne 15. 5. 2008.

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=34477

Usnesení RMP č. 187 ze dne 3. 2. 2012.

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=65560

Usnesení ZMP č. 91 ze dne 16. 2. 2012.
https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=65701

Usnesení RMP č. 1142 ze dne 23. 8. 2012.
https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=67903

Usnesení ZMP č. 426 ze dne 6. 9. 2012.
https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=68118

Usnesení RMP č 367/2020
https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=99948

Usnesení ZMP č. 122/2020
https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=100094

Usnesení RMP č. 786/2020
https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=101140

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 29. 7. 2020 má společnost Konplan s.r.o. evidovány závazky po splatnosti vůči městu Plzni ve výši 99 384 Kč za pronájem pozemků.

10. Přílohy

- Příloha č. 1 - stanovisko ORP MMP původní.
- Příloha č. 2 - stanovisko ORP MMP aktuální.
- Příloha č. 3 - zákres přebíraných staveb.
- Příloha č. 4 - GP č. 12040-49/2020.
- Příloha č. 5 - fotodokumentace.
- Příloha č. 6 - mapy – modrá mapa, letecký snímek.

Přílohy u předkladatele: smlouva o smlouvě budoucí č. 2008/003018 a její dodatky č. 1, č. 2 a č. 3 a 4, žádost společnosti Konplan s.r.o.