

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej nově vzniklého pozemku p. č. 1931/97, k. ú. Černice.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Společnost GRI, s.r.o. a druhý žadatel (FO), požádali o koupi nově vzniklého pozemku p. č. 1931/97, o výměře 36 m², k. ú. Černice. Tento pozemek vznikl geometrickým oddělením z pozemku p. č. 1931/1, o výměře 8275 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Černice.

Žadatelé mají na užívání předmětné části pozemku uzavřenou nájemní smlouvu č. 2019/004692/NS ze dne 13. 9. 2019. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do doby prodeje předmětu nájmu nájemci, nejdéle však do 31. 8. 2022. Po zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí (ve prospěch žadatelů) bude nájemní smlouva ukončena.

Žadatelé uzavřeli dne 17. 10. 2019 s městem Plzeň Smlouvu o budoucí smlouvě kupní na část pozemku p. č. 1931/1, k. ú. Černice, a to za účelem výstavby vjezdu (dále jen Stavba). Dle této smlouvy byli kupující povinni nejpozději do 31. 8. 2021 dokončit Stavbu do stavu způsobilého jejího užívání.

Dne 8. 7. 2020 byl vydán kolaudační souhlas č.j. UMO8/0911/20 na užívání stavby Rozšíření genetického institutu Parková ul. 11a Plzeň, ve kterém je zahrnuta i kolaudace komunikace a chodníků, tj. i příslušného vjezdu. Kolaudační souhlas nabyl právních účinků dne 8. 7. 2020. Rozsah předmětného pozemku odpovídá geometricky oddělenému pozemku p. č. 1931/97, k. ú. Černice – viz GP č. 1437-288/2017.

V souladu se Smlouvou o budoucí smlouvě kupní je cena stanovena znaleckým posudkem na cenu v místě a čase obvyklou v době prodeje, když tato cena se bude odvíjet od stavu pozemku k datu uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a je určena v cenové relaci v době uzavření kupní smlouvy. Tato cena dle znaleckého posudku pana Ing. Nováčka ze dne 2. 3. 2021 činí 28 800 Kč, tj. 800 Kč/m².

Z pohledu zákona o DPH č. 235/2004 Sb., v platném znění, bude ke kupní ceně připočítána DPH v zákonné výši 21 %, tj. 6 048 Kč.

K pozemku p. č. 1931/1, k. ú. Plzeň, jsou na LV 1 zapsána mimo jiná i věcná břemena, kterými bude zatížen i prodáváný nově vzniklý pozemek (VB zřízená ve prospěch společností ČEZ Distribuce a.s., a CETIN a.s.).

Dále je v pozemku umístěna kanalizační stoka splašková DN 300 (vlastník FO), přípojka NN a kanalizační přípojka pro stavbu Černice, č. p. 1254 stojící na pozemku p. č. 1459/16, k. ú. Černice (ve vlastnictví GRI s.r.o.).

Dle sdělení TÚ MMP uzavřela dne 7. 4. 2011 společnost GRI, s.r.o. s městem smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen č. 2011/000934 na umístění a provozování kanalizační přípojky a přípojky NN v pozemku p. č. 1931/1 k. ú. Černice. Do dnešního dne nebyla uzavřena konečná smlouva o zřízení věcného břemene.

TÚ MMP požaduje před uzavřením kupní smlouvy uzavřít smlouvu o zřízení služebností pro umístění kanalizační přípojky a přípojky NN ve zbývajících částech pozemku p. č. 1931/1 k. ú. Černice. Smlouvu o zřízení služebností bude uzavírat SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, p. o. Za tímto účelem předá vlastník přípojek na SPRÁVU

VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, p. o. (Oddělení majetkových řízení) doklad o oprávnění užívat stavbu ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, v odpovídajícím počtu geometrický plán pro vyznačení věcného břemene kanalizační přípojky a přípojky NN a výkaz výměr a délek ke každému geometrickému plánu.

RMP dne 26. 4. 2021 souhlasila s prodejem – viz bod 8.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej nově vzniklého pozemku p. č. 1931/97, k. ú. Černice.

4. Navrhované varianty řešení

Varianty nejsou.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí (včetně všech následných například provozních nákladů)

Nevzniknou.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve vydaná usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisí

Usnesení RMP č. 574 ze dne 3. 6. 2019.

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=96551

Usnesení ZMP č. 275 ze dne 17. 6. 2019.

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=96905

Usnesení RMP č. 388 ze dne 26. 4. 2021.

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=103918

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 24. 3. 2021 nemají žadatelé evidovány žádné závazky po splatnosti vůči městu Plzeň.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – geometrický plán

Příloha č. 2 – foto

Příloha č. 3 – katastrální mapa

Příloha č. 4 – letecký snímek

Přílohy k dispozici u předkladatele: znalecký posudek, žádost, SoBSK