



Magistrát města Plzně		Č. dop.
Odbor prodeje majetku ①		
DOŠLO: 11-04-2011		Zprac. <i>Mach</i>
Č.j.: <i>MMP/150967/MP/103</i>	Příloha: <i>2</i>	Ukl. zn. <i>207 B. P. A/10</i>

Odbor prodeje majetku MMP

paní Machová

zde

Statutární město Plzeň

Technický úřad

Odbor rozvoje a plánování

Magistrátu města Plzně

Vaše značka : MMP/150967/10

ze dne: 6.9. 2010

Naše značka : MMP/150967/10

Vyřizuje : V. Kočandrlová

Telefon 37 / 803 403

Plzeň: 7.4.2011

Věc: Stanovisko TÚ k nakládání s majetkem města Plzně
- nemovitost Karlova 18, Plzeň

Na základě Vašeho dopisu, zn. MMP/150967/10 ze dne 6.9.2010, který se týká žádosti o stanovisko k odkoupení městského podílu na nemovitosti Karlova 18 Vám zasíláme souhrnné stanovisko TÚ.

Souhlasíme s prodejem podílu města ve výši 71/160 na nemovitosti Karlova 18, č.p. 412, postavené na pozemku p.č. 9522 k.ú. Plzeň, pozemek ve spolupodílovém vlastnictví p.č. 9522 o výměře 145 m² vše k.ú. Plzeň. Nemovitost je v současné době vyklizena a je v havarijním stavu.

Předmětná nemovitost je na seznamu č. 1C příloh Bytové politiky města Plzně, tj. určena k ponechání v majetku města. Před případným prodejem je nutné schválit její převedení na seznam č. 2 příloh Bytové politiky města Plzně, tj. na seznam domů určených k prodeji nebo ke směně celého domu.

V zájmovém území se nenachází žádné sítě v majetku města ve správě OSI MMP.

OSI MMP upozorňuje na existenci vodovodní a kanalizační přípojky pro objekt Karlova 18.

Přípojky je nutné zahrnout do případného prodeje podílu ve výše uvedené nemovitosti.

specifikace přípojky - kanalizace – délka 8,48 m od paty domu k hlavnímu řadu

- voda – délka 3,87 m od paty domu k hlavnímu řadu.

- hlavní řady jsou v ulici Karlova

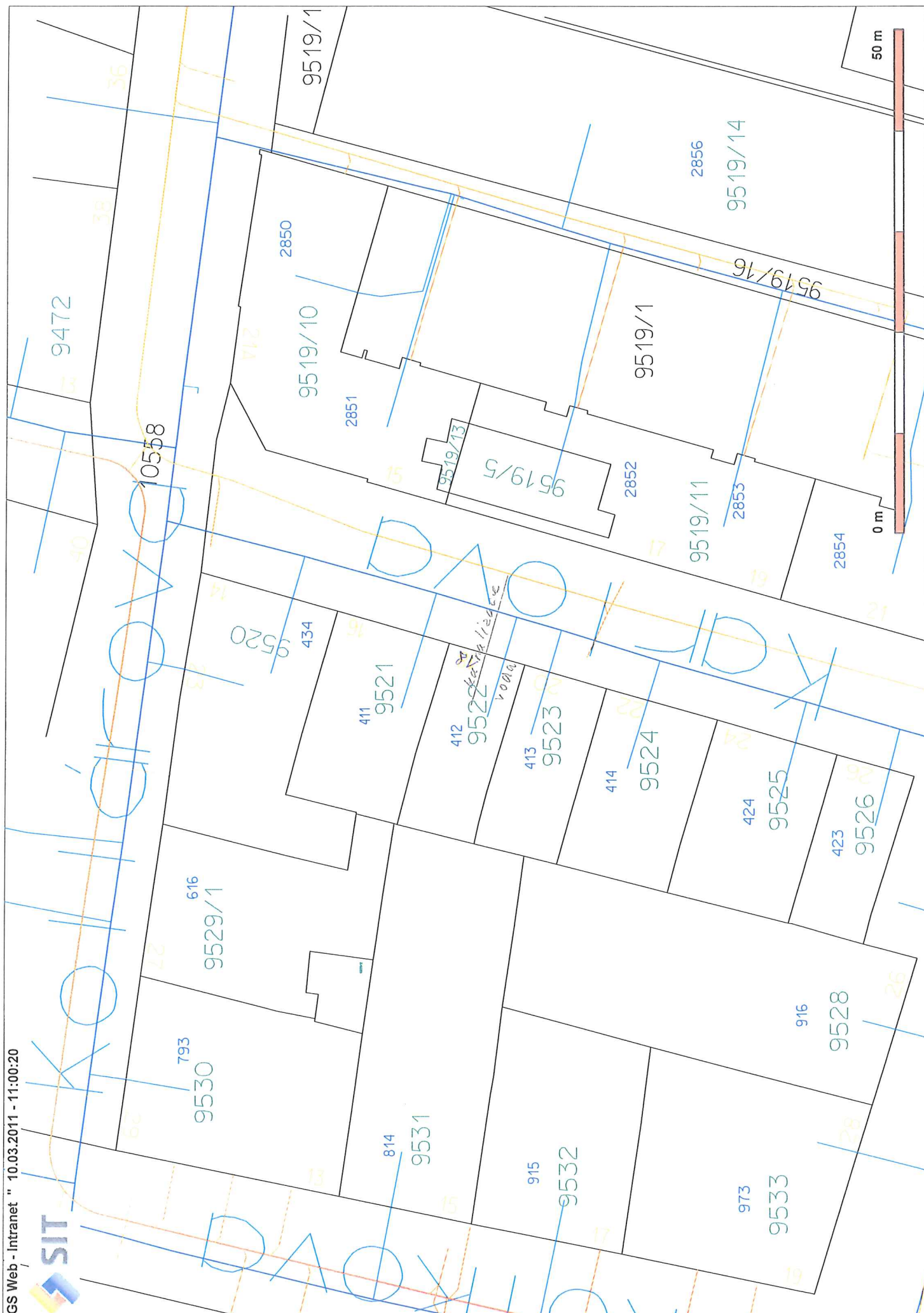
V příloze zasíláme stanovisko BYT, ve kterém jsou uvedené zabezpečovací práce a vyčísleny náklady na zabezpečení po dobu 5 let.

Příloha: st. BYT

Statutární město Plzeň
odbor rozvoje a plánování
Magistrátu města Plzně ①

Ing. Vladimír Šimandl
Ing. Vladimír Šimandl, CSc.
vedoucí ORP MMP

KARLOVA 18



voda - 3,87m

kanalizace 8,48m

Magistrát města Plzně - vnitřní sdělení

Odesílatel: Bytový odbor

Mgr. Ladislav Finta
Tel.: 4210 Fax: 4202
Naše značka: MMP/202087/10 254.4.1 S/10
e-mail: finta@plzen.eu
Datum odeslání: 26.11.2010

Magistrát města Plzně odbor rozvoje a plánování		Č. dop.
DOŠLO: 29 -11- 2010		Zprac. ko
Č.j.:	Příloha:	Ukl. zn.
Odbor rozvoje a plánování pí Věra Kočandrlová		1
- zde -		

Věc: Stanovisko BYT k prodeji spolupodílu města na nemovitosti Karlova 18 – doplnění původního stanoviska č.j.: MMP/150976/10

K Vaší žádosti (č.j.:MMP/150976/10) o stanovisko Bytového odboru MMP k prodeji spolupodílu města ve výši 71/160 na nemovitosti:

- budova ve spolupodílovém vlastnictví v Plzni, Karlova 18, č.p. 412, postavená na pozemku parc. č. 9522,
- pozemek ve spolupodílovém vlastnictví parc. č. 9522, o celkové výměře výměře 145 m², zastavěná plocha a nádvoří,

vše k.ú. Plzeň, LV 5984, vše vedeno Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Plzeň-město, obec Plzeň, část obce Jižní Předměstí.

Bytový odbor MMP **nemá námitek k prodeji podílu města** na výše uvedené nemovitosti. Nemovitost je v současné době vyklizena a je v havarijním stavu. Správce nemovitosti, společnost Obytná zóna Sylván a.s. také doporučuje prodej podílu ve vlastnictví města na uvedené nemovitosti. Předmětná nemovitost je zapsána na seznamu č. 1C příloh Bytové politiky města Plzně, tj. je určena k ponechání v majetku města. Před případným prodejem podílu města na této nemovitosti je nutné schválit její převedení na seznam č. 2. příloh bytové politiky města Plzně, tj. na seznam domů určených k prodeji nebo ke směně celého domu.

Na základě jednání ze dne 12.11.2010 ve věci dalšího nakládání s výše uvedenou nemovitostí sdělujeme, že správce nemovitosti zpracoval stanovisko na nutné zabezpečovací práce na objektu a vyčíslil náklady na toto zabezpečení po dobu pěti let a to takto:

Nutné zabezpečovací práce:

- oprava stávající taškové krytiny – přeložení s doplněním chybějících tašek resp. odstranění současné a provedení nového bednění a nové krytiny ze živičných pásů – opravena nad opadávající římsou
- podepření krovu dřevěnou konstrukcí v místech průhybů
- podepření stropní konstrukce pod půdou podél propadlých částí
- odstranění uvolněných částí zdiva a omítky z průčelní fasády a zafixování stříkanou omítkou
- odstranění všech nadstřešních částí - komín, hromosvod

- vyčištění a oprava střešních žlabů a svislých svodů srážkové vody – provedeno vyčištění žlabů a odstranění náletových dřevin v uliční fasádě
- zbudování bezpečností výdřevy nad chodníkem z uliční strany objektů vč. záboru pozemku

Je nutné provést všechny práce současně.

Zajištění těchto prací by zajistilo odvrácení bezprostředního nebezpečí další havárie cca. na 3-5 let při provádění pravidelných ročních prohlídek.

Nelze však vyloučit vznik dalších požadavků na zajišťovací práce při provádění výše uvedených prací.

Náklady na opravu nemovitosti byly za období 2007-2010 ve výši cca 65 000,- Kč. Pokud by došlo i k opravě střechy novým bedněním a novou živičnou krytinou pak dalších 300 tis. Kč.

Za každoroční prohlídky je třeba uvažovat náklady na udržení stavu cca. 50-80 tis. Kč /ročně.

V průběhu 5 let je tak potřeba počítat s náklady ve výši od 550 tis. Kč do 1 mil. Kč na zajištění současného stavu.

Případná rekonstrukce domu by se pak pohybovala v řádu desítek miliónů korun.

Z jednání se spoluvlastníky nemovitosti v roce 2009 vyplynulo, že nejsou ochotni se podílet na tak vysokých nákladech a preferují prodej svého podílu at' už městu či jinému zájemci.

MAJ nechal zpracovat předběžné ocenění celé nemovitosti, které činí cca **1 145 000,-- Kč**, přičemž vlastní hodnota domu činí 366 300,-- Kč a hodnota pozemku činí 775 200,-- Kč, tj. 5 346 Kč/m². **Objekt, resp. pozemek je však za tuto cenu v místě a čase zřejmě neprodejný.**

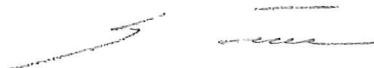
Náklady na případnou demolici objektu se odhadují ve výši cca **1 500 000,-- Kč**.

Z porovnání výše uvedených skutečností se nám jeví jako nevhodnější varianta přímého prodeje městského podílu na domě v co nejkratší době, čímž by se snížily náklady na zajištění nemovitosti na minimum. Tuto variantu BYT také doporučuje.

Rychlým prodejem městského podílu na předmětné nemovitosti také zamezíme opakovaným stížnostem místních obyvatel na stav nemovitosti.

S pozdravem

Magistrát města Plzně odbor bytový	[1]
---------------------------------------	-----


Ing. Zdeněk Švarc
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Plzně