**Důvodová zpráva**

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej nemovitostí Rubešova 10, Východní Předměstí č. p. 554, včetně pozemku parc. č. 1350, k. ú. Plzeň.

1. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Dům Rubešova 10 je zařazený do skupiny 2 Seznamu Bytové politiky města Plzně (domy vhodné pro další nakládání – prodej či směnu).

KNM RMP dne 29. 5. 2008 doporučila souhlasit s prodejem domu Rubešova 10. Následně však byl tento dům v rámci aktualizace Seznamů Bytové politiky přeřazen mezi domy určené k ponechání v majetku města. Prodej dále již nebyl projednáván v orgánech města.

Město Plzeň se stalo vlastníkem nemovitostí na základě §3 zák. č. 172/1991 Sb.

Správcem nemovitostí je Obytná zóna Sylván a.s.

*Popis domu*

Počet podlaží: 4 nadzemní a 1 podzemní

Počet bytů: 7 (2 volné a 5 obsazených - 3 x nájem na dobu neurčitou, 2x nájem na dobu určitou k 30. 9. 2011 a k 28. 2. 2012, s prolongací 1 rok, nebude-li nájem ukončen)

Počet nebytových prostorů: 1 (pronajatý Českému červenému kříži)

Technický stav domu: Střešní krytina je v havarijním stavu, na několika místech zatéká na půdu a dochází ke vletu holubů. Fasáda domu je z vápenocementové malty, zatím nepříliš poškozena povětrnostními vlivy. Okna a dveře jsou původní dřevěná. Byty jsou vytápěny plynovými kamny WAW. Objekt je v celkově dobrém technickém stavu kromě střechy.

Rok Příjem z nájmů Náklady na opravy a údržbu

2009 138 503,00 Kč 235 028,82 Kč

2010 185 160,00 Kč 101 342,00 Kč

2011 249 859,00 Kč 134 573,00 Kč

TÚ MMP stanoviskem ze dne 5. 6. 2012 souhlasí s prodejem nemovitostí na adrese Rubešova 10 a upozorňuje, že do prodeje je nutné zahrnout kanalizační a vodovodní přípojku.

Kanalizační přípojka je v délce 7,8 m od paty domu k hlavnímu řadu, vodovodní přípojka je v délce 9,4 m od paty domu k hlavnímu řadu.

RMO Plzeň 2 - Slovany usnesením č. 132/2012 ze dne 3. 10. 2012 s prodejem souhlasí.

Cena nemovitosti v místě a čase obvyklá dle znaleckého posudku č. 2257/039/12 pana Václava Šimice ze dne 21. 5. 2012 činí 5 200 000,- Kč.

K prodeji nemovitostí z majetku města v této lokalitě uvádíme, že v roce 2010 proběhly městské soutěže na prodej níže uvedených nemovitostí, avšak prodej se nepodařilo zrealizovat:

Rubešova 18, č. p. 652, včetně pozemku parc. č. 1382, k. ú. Plzeň - 1. soutěž za minimální vyvolávací cenu 7 600 000,- Kč, 2. soutěž za minimální vyvolávací cenu 5 320 000,- Kč,

Guldenerova 7, č. p. 518 včetně pozemku parc. č. 1437, k. ú. Plzeň, za minimální vyvolávací cenu 4 400 000,- Kč.

Barrandova 27, č. p. 438, včetně pozemku parc. č. 1090, k. ú. Plzeň, za minimální vyvolávací cenu 3 300 000,- Kč.

V roce 2012 byla vyhlášena neúspěšná městská soutěže na prodej těchto nemovitostí:

Barrandova 27, č. p. 438, včetně pozemku parc. č. 1090, k. ú. Plzeň, za minimální vyvolávací cenu 3 000 000,- Kč,

Úslavská 26, č. p. 810 včetně pozemku parc. č. 1408, k. ú. Plzeň, za minimální vyvolávací cenu 4 000 000,- Kč.

Usnesením ZMP č. 643 ze dne 8. 12. 2011 byla schválena koncepce pro prodej domů, kterou bylo v případě doporučení prodeje formou městské soutěže stanoveno, že v případě doporučení prodeje domů ve 100 % vlastnictví města dle Řádu městské soutěže bude prodej realizován za minimální vyvolávací cenu ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem, resp. procentním podílem, veřejnou obálkovou metodou za podmínky, že nejprve bude vyhlášeno 1. kolo soutěže pro držitele platných nájemních a podnájemních smluv na užívání prodávané nemovitosti nebo její části. Minimální počet držitelů platných nájemních a podnájemních smluv na užívání prodávané nemovitosti nebo její části a účastníků městské soutěže musí být 3. V případě marného vyhlášení tohoto 1. kola městské soutěže bude vyhlášeno 2. kolo pro neurčitý okruh zájemců, kteří splní podmínky stanovené pro účast v soutěži. V obou kolech bude kritériem výše nabídkové kupní ceny.

V případě, že nebude splněna podmínka minimálního počtu 3 držitelů platných nájemních a podnájemních smluv na užívání prodávané nemovitosti nebo její části, bude prodej realizován veřejnou obálkovou metodou pro neurčitý okruh zájemců za minimální vyvolávací cenu ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem, resp. procentním podílem.

KNM RMP na svém jednání dne 1. 11. 2012 doporučila a RMP usnesením č. 15546 ze dne 29. 11. 2012 odsouhlasila prodej nemovitostí na adrese Rubešova 10 dle Řádu městské soutěže veřejnou obálkovou metodou za minimální vyvolávací cenu ve výši 5 200 000,- Kč, za podmínky, že nejprve bude vyhlášeno 1. kolo soutěže pro držitele platných nájemních a podnájemních smluv na užívání prodávané nemovitosti nebo její části. Minimální počet držitelů platných nájemních a podnájemních smluv na  užívání prodávané nemovitosti nebo její části a účastníků městské soutěže musí být 3. V případě marného vyhlášení tohoto 1. kola městské soutěže bude vyhlášeno 2. kolo pro neurčitý okruh zájemců. V obou kolech bude kritériem výše nabídkové kupní ceny.

V případě, že nebude splněna podmínka minimálního počtu 3 držitelů platných nájemních a podnájemních smluv na užívání prodávané nemovitosti nebo její části, bude prodej realizován veřejnou obálkovou metodou pro neurčitý okruh zájemců za minimální vyvolávací cenu ve výši 5 200 000,- Kč.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej nemovitostí Rubešova 10, Východní Předměstí č. p. 949, včetně pozemku parc. č. 9657, k. ú. Plzeň.

1. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

1. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

1. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

V případě prodeje dle Řádu městské soutěže vzniknou náklady spojené s vyhlášením soutěže (náklady na inzerci).

1. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Zajistit prodej dle přijatého usnesení.

Termín: 31. 12. 2013 Zodpovídá: Mgr. B. Kylarová, VO PROP MMP

1. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

RMO Plzeň 2 - Slovany usnesení č. 132/2012 ze dne 3. 10. 2012.

Usnesení RMP č. 1546 ze dne 29. 11. 2012.

1. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nezjišťováno.

1. Přílohy

Příloha č. 1 – stanovisko TÚ

Příloha č. 2 – stanovisko RMO Plzeň 2

Příloha č. 3 – popis nemovitosti

Příloha č. 4 – zápis z KNM ze dne 29. 5. 2008 a ze dne 1. 11. 2012

Příloha č. 5 – foto

Příloha č. 6 – územní plán

Příloha č. 7 – letecký snímek

Příloha č. 8 – orientační mapa

Příloha č. 9 – katastrální mapa

Příloha č. 10 – usnesení RMP č. 1546 ze dne 29. 11. 2012

Přílohy k dispozici u předkladatele: znalecký posudek, LV.