**Důvodová zpráva**

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej nemovitostí Koperníkova 29, Jižní Předměstí č.p. 949, včetně pozemku parc. č. 9657, k. ú. Plzeň.

1. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Dům Koperníkova 29 je zařazený do skupiny 2 Seznamu Bytové politiky města Plzně (domy vhodné pro další nakládání – prodej či směnu).

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: 3 nadzemní a 1 podzemní

Počet bytů: 9, z toho 5 volných a 4 obsazené (2 x na dobu neurčitou, 1 x na dobu určitou 31. 3. 2011 s prolongací půl roku, nebude-li nájem ukončen, 1 x uživatel – dosud nebylo zajištěno přístřeší)

Počet nebytových prostorů: 0

Technický stav domu: Okna jsou dřevěná, vhodná na výměnu. Fasáda je vhodná na rekonstrukci. Suterén je vlhký, společné prostory zachovalé.

Rok Příjem z nájmů Náklady na opravy a údržbu

2009 260 850,00 Kč 118 041,67 Kč

2010 171 820,00 Kč 270 370,50 Kč

2011 191 156,00 Kč 50 503,00 Kč

TÚ MMP stanoviskem ze dne 26. 9. 2012 s prodejem souhlasí a upozorňuje, že do prodeje je nutné zahrnout kanalizační a vodovodní přípojku.

Kanalizační přípojka je v délce 6,6 m od paty domu k hlavnímu řadu, vodovodní přípojka je v délce 9,5 m od paty domu k hlavnímu řadu.

RMO Plzeň 3 usnesením č. 226 ze dne 5. 6. 2012 nezaujala většinové stanovisko k prodeji předmětných nemovitostí dle Řádu městské soutěže.

Cena nemovitosti v místě a čase obvyklá dle znaleckého posudku pana Ing. Vladimíra Nováčka ze dne 30. 5. 2012 činí 6 200 000,- Kč.

V letech 2010 - 2011 byly v této lokalitě realizovány prodeje těchto domů:

Havlíčkova 17, č. p. 751, včetně pozemků parc. č. 5821, 5822, k. ú. Plzeň, za kupní cenu 4 180 000,- Kč,

Havlíčkova 15, č. p. 761, včetně pozemků parc. č. 5820, 5819, k. ú. Plzeň, za kupní cenu 5 130 000,- Kč,

Jagellonská 13, č. p. 668, včetně pozemků parc. č. 5980 a 5978, k. ú. Plzeň, za kupní cenu 8 300 000,- Kč.

Jagellonská 24, č. p. 270, včetně pozemku parc. č. 5990, k. ú. Plzeň, za kupní cenu 4 000 000,- Kč.

V roce 2012 se konaly městské soutěže na prodej domů:

Nerudova 27, č. p. 998, včetně pozemku parc. č. 9808, 9809, k. ú. Plzeň, za kupní cenu 6 400 000,- Kč

Nerudova 29, č. p. 999, včetně pozemku parc. č. 9810, 9811, k. ú. Plzeň, za kupní cenu 6 400 000,- Kč,

Nerudova 41, č. p. 1968, včetně pozemku parc. č. 9829, 9830, k. ú. Plzeň, za kupní cenu 6 100 000,- Kč.

Žádný zájemce se však městské soutěže nezúčastnil.

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. 1548 ze dne 29. 11. 2012 odsouhlasila prodej nemovitostí na adrese Koperníkova 29 dle Řádu městské soutěže veřejnou obálkovou metodou za minimální vyvolávací cenu ve výši 6 200 000,- 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 6 200 000,- Kč.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej nemovitostí Koperníkova 29, Jižní 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

Usnesení RMO Plzeň 3 usnesení č. 226 ze dne 5. 6. 2012.

Usnesení RMP č. 1548 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 3

Příloha č. 3 – popis nemovitosti

Příloha č. 4 – zápis z KNM 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. 1548 ze dne 29. 11. 2012

Přílohy k dispozici u předkladatele: znalecký posudek, LV.