

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej nemovitostí na adrese Plynární 4, dům Jižní Předměstí č. p. 1095, včetně pozemků parc. č. 6442/1 o výměře 205 m² a parc. č. 6442/2 o výměře 41 m², k. ú. Plzeň - snížení minimální vyvolávací ceny a zrušení přijatých usnesení.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

BYT MMP doporučil přednostní prodej nemovitostí Plynární 4. Dům je zařazený do skupiny 2 Seznamu Bytové politiky města Plzně (domy vhodné pro další nakládání – prodej či směnu).

Usneseními RMP č. 24 ze dne 5. 1. 2012 a ZMP č. 32 ze dne 19. 1. 2012 byl schválen prodej dle Řádu městské soutěže veřejnou obálkovou metodou pro neurčitý okruh zájemců za minimální vyvolávací cenu ve výši 5 100 000,- Kč. Součástí prodeje byla též související vodovodní a kanalizační přípojka.

Městské soutěže, která se konala dne 2. 5. 2012, se nezúčastnil žádný zájemce, proto je navrhováno snížení vyvolávací ceny.

Dne 26. 4. 2012 obdržel EVID MMP žádost spoluvlastníků sousedních pozemků parc. č. 6441/1,2,3, k. ú. Plzeň, o vydržení části pozemku parc. č. 6442, k. ú. Plzeň. Tato část je oddělena zdí a je žadateli užívána již od r. 1993, kdy jim byl majetek vrácen v restituci. Žadatelé tuto žádost podali až na základě zjištění, že město vyhlásilo městskou soutěž na prodej nemovitosti Plynární 4, (pozn. příslušný správce, tj. Obytná zóna Sylván, a.s., PROP MMP o tom neinformoval).

Vydržení předmětné části pozemku RMP odsouhlasila usnesením č. 1414 ze dne 23. 10. 2012 a ZMP dne 8. 11. 2012 usnesením č. 576 vydržení schválilo. Na Katastrální úřad pro Plzeňský kraj byl notářský zápis předán k provedení převodu vydržené nemovitosti dne 13. 12. 2012. Převod vlastnictví je nyní již proveden.

Dle geometrického plánu č. 9293-20/2012 byl pozemek parc. č. 6442 o výměře 266 m², zastavěná plocha a nádvoří, rozdělen na 3 pozemky a to parc. č. 6442/1 o výměře 205 m², zastavěná plocha a nádvoří, (pozemek zastavěný domem), parc. č. 6442/2 o výměře 41 m², ostatní plocha, jiná plocha (oplocený dvorek u domu) a parc. č. 6442/3 o výměře 20 m², ostatní plocha, jiná plocha (pozemek, který je předmětem žádosti o vydržení), vše k. ú. Plzeň.

Popis domu:

Počet bytů: 11 (5x 1+1, 5 x 1+0 a 1x 2+1) z toho 9 neobsazených, 2 obsazené.
2 byty - III. kategorie, 9 bytů - IV. kategorie.

Obsazené byty:

1 x 1+1 nájemce

1 x 1+1 uživatel - v únoru 2012 byl podán k soudu návrh na nařízení exekuce pro vyklizení bytu

Jedná se o bytový řadový dům se třemi nadzemními a jedním podzemním podlažím, postavený v roce 1901. V roce 1999 byla provedena nová střešní krytina včetně klempířských prvků. Okna jsou dřevěná v havarijním stavu stejně jako vstupní dveře do domu. Fasáda domu je tvořena vápennou omítkou, která je z větší části opadaná,

zvětralá. Celkově je dům ve velmi špatném technickém stavu, vyžaduje rozsáhlé opravy, na které město nemá potřebné finanční prostředky.

	2009	2010	2011
Příjem z bytů	41 099,00 Kč	52 913,00 Kč	36 472,00 Kč
Náklady na opravy a údržbu	222 510,80 Kč	829 034,00 Kč	196 709,70 Kč

TÚ MMP stanoviskem ze dne 4. 5. 2011 souhlasil s prodejem nemovitostí na adrese Plynární 4, a to domu č. p. 1095 včetně zastavěného pozemku parc. č. 6442, k. ú. Plzeň, a upozorňoval, že do prodeje je nutné zahrnout kanalizační a vodovodní přípojku.

Kanalizační přípojka je v délce 8,3 m od paty domu k hlavnímu řádu, vodovodní přípojka je v délce 2,9 m od paty domu k hlavnímu řádu.

RMO Plzeň 3 usnesením č. 358 ze dne 2. 8. 2011 souhlasila s prodejem dle Řádu městské soutěže.

Cena nemovitosti v místě a čase obvyklá dle znaleckého posudku č. 2011/056 pana J. Rajchelty ze dne 14. 6. 2011 činí 5 100 000,- Kč. Dle vyjádření znalce by cena v případě úpravy předmětu prodeje (zmenšení výměry) dle geometrického plánu zůstala stejná.

KNM RMP dne 6. 12. 2012 projednala návrh na prodej předmětných nemovitostí dle Řádu městské soutěže za sníženou cenu ve dvou variantách, a to varianta a) ve výši 3 570 000,- Kč (70% původní vyvolávací ceny). varianta b) ve výši 2 550 000,- Kč (50% původní vyvolávací ceny). Komise doporučila prodej za minimální vyvolávací cenu ve výši 2 550 000,- Kč.

RMP dne 20. 12. 2012 usnesením č. 1681 doporučila prodat nemovitosti na adrese Plynární 4, dům Jižní Předměstí č. p. 1095, včetně pozemků parc. č. 6442/1 o výměře 205 m² a parc. č. 6442/2 o výměře 41 m², geometricky oddělených z pozemku parc. č. 6442 o výměře 266 m², k. ú. Plzeň dle Řádu městské soutěže veřejnou obálkovou metodou pro neurčitý okruh zájemců za minimální vyvolávací cenu ve výši 2 550 000,- Kč.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej nemovitostí na adrese Plynární 4, dům Jižní Předměstí č. p. 1095, včetně pozemků parc. č. 6442/1 o výměře 205 m² a parc. č. 6442/2 o výměře 41 m², k. ú. Plzeň - snížení minimální vyvolávací ceny.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

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

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

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Termín: Zajistit prodej dle přijatého usnesení do 31. 12. 2013.

Zodpovídá: Mgr. B. Kylarová, vedoucí PROP MMP

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

Usnesení RMO Plzeň 3 č. 358 ze dne 2. 8. 2011.

Usnesení RMP č. 24 ze dne 5. 1. 2012 - prodej.

Usnesení ZMP č. 32 ze dne 19. 1. 2012- prodej.

Usnesení RMP č. 1414 ze dne 23. 10. 2012 - vydržení.

Usnesení ZMP č. 576 ze dne 8. 11. 2012 - vydržení.

Usnesení RMP č. 1681 ze dne 20. 12. 2012.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nejsou.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – stanovisko TÚ

Příloha č. 2 – stanovisko RMO Plzeň 3

Příloha č. 3 – popis nemovitosti

Příloha č. 4 – usnesení RMP č. 24/12 a ZMP č. 32/12,
RMP č. 1414/12 a ZMP č. 576/12

Příloha č. 5 – zápis z KNM RMP ze dne 6. 12. 2012

Příloha č. 6 – foto

Příloha č. 7 – územní plán

Příloha č. 8 – letecký snímek

Příloha č. 9 – orientační mapa

Příloha č. 10 – katastrální mapa

Příloha č. 11 – geometrický plán č. 9293 – 20/2012

Příloha č. 12 – usnesení RMP č. 1681 ze dne 20. 12. 2012

Přílohy k dispozici u předkladatele: znalecký posudek, LV