

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej nemovitostí Barrandova 27, Nerudova 29 z majetku města - snížení cen po neúspěšné městské soutěži (dvoukolová soutěž).

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Město Plzeň je vlastníkem níže uvedených nemovitostí, které byly příslušnými usneseními ZMP schváleny k prodeji dle Řádu městské soutěže veřejnou obálkovou metodou. Protože v těchto případech byla splněna podmínka minimálního počtu 3 držitelů platných nájemních a podnájemních smluv na užívání prodávané nemovitosti nebo její části, bylo nejprve vyhlášeno 1. kolo soutěže pro držitele platných nájemních smluv. Toto 1. kolo však bylo vyhlášeno marně a proto bylo následně vyhlášeno 2. kolo pro neurčitý okruh zájemců. Ani ve druhém kole se prodej nemovitostí nepodařilo zrealizovat, proto předkládá PROP MMP návrh na snížení minimální vyvolávací ceny nemovitostí.

Jedná se o tyto domy:

| | RMP č. | ZMP č. | vyvolávací cena | datum soutěže |
|---------------|--------|--------|-----------------|--|
| Barrandova 27 | 835/12 | 344/12 | 3 000 000,- Kč | 29. 8. 2012 (I. kolo) 10. 10. 2012 (II. kolo) |
| Nerudova 29 | 837/12 | 346/12 | 6 400 000,- Kč | 29. 8. 2012 (I. kolo) 10. 10. 2012 (II. kolo) |

Domy jsou zařazeny do skupiny 2 Seznamu Bytové politiky města Plzně (domy vhodné pro další nakládání – prodej či směnu).
Správcem nemovitostí je Obytná zóna Sylván a.s.

Popisy nemovitostí tvoří přílohu č. 3.

Usnesením ZMP č. 643 ze dne 8. 12. 2011 byla schválena koncepce pro prodej domů, podle které bude v případě doporučení prodeje domů ve 100 % vlastnictví města dle Řádu městské soutěže 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 dne 6. 12 2012 projednala návrh na prodej předmětných nemovitostí dle Řádu městské soutěže za sníženou cenu ve dvou variantách, a to

varianta a) 70% původní vyvolávací ceny.

varianta b) 50% původní vyvolávací ceny (viz bod 4. zéto zprávy).

Komise doporučila RMP souhlasit:

1. S prodejem nemovitostí na adrese Barrandova 27, domu Východní Předměstí, č. p. 438, postaveného na pozemku parc. č. 1090, objekt bydlení, a pozemku parc. č. 1090 o výměře 242 m², zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Plzeň, včetně související kanalizační a vodovodní přípojky, dle Řádu městské soutěže za minimální vyvolávací cenu ve výši 1 500 000,- Kč, 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 1 500 000,- Kč.

2. S prodejem nemovitostí na adrese Nerudova 29, domu Jižní Předměstí, č. p. 999, postaveného na pozemku parc. č. 9810, objekt bydlení, a pozemků parc. č. 9810 o výměře 196 m², zastavěná plocha nádvoří, a parc. č. 9811 o výměře 104 m², ostatní plocha, zeleň, k. ú. Plzeň, včetně související kanalizační a vodovodní přípojky, dle Řádu městské soutěže za minimální vyvolávací cenu ve výši 4 480 000,-Kč, 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 4 480 000,- Kč.

RMP dne 20. 12. 2012 usnesením č. 1682 souhlasila s prodejem předmětných nemovitostí za snížené ceny, tak jak je uvedeno v návrhu usnesení.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej nemovitostí na adrese Barrandova 27, Nerudova 29 za sníženou cenu.

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. Bohuslava Kylarová, vedoucí PROP MMP

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

Usnesení RMP č. 835 ze dne 31. 5. 2012.

Usnesení ZMP č. 344 ze dne 21. 6. 2012.

Usnesení RMP č. 837 ze dne 31. 5. 2012.

Usnesení ZMP č. 346 ze dne 21. 6. 2012.

Usnesení RMP č. 1682 ze dne 20. 12. 2012.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nejsou.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 2 – stanoviska RMO

Příloha č. 3 – popisy nemovitosti

Příloha č. 4 – zápis z KNM ze dne 10. 5. 2012 a ze dne 6. 12. 2012

Příloha č. 5 – usnesení RMP č. 835/12 a ZMP č. 344/12, RMP č. 837/12 a 346/12

Příloha č. 6 – foto

Příloha č. 7 – územní plány

Příloha č. 8 – letecké snímky

Příloha č. 9 – orientační mapy

Příloha č. 10 – katastrální mapy

Příloha č. 11 – usnesení RMP č. 1682 ze dne 20. 12. 2012.

Přílohy k dispozici u předkladatele: znalecké posudky