

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej nemovitostí na adrese Riegrova 22 v Plzni.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Dne 18. 7. 2013 obdržel PROP MMP žádost BYT MMP o přednostní prodej domu Riegrova 22. V domě je v současné době pouze 1 nájemce bytu a 1 uživatel bytu, zbývající 3 byty a 2 nebytové prostory jsou volné. BYT MMP dále uvádí, že náklady na úpravy jednotek, tak aby bylo možno je znovu pronajmout, jsou statisícové, což je v současné době nerealizovatelné.

Dne 19. 9. 2013 byla na PROP MMP zaevidována žádost paní Marie Talafantové, r.č. 605429/XXXX, bytem Kralovická 73, Plzeň, o koupi předmětné nemovitosti za účelem využití bytových a nebytových částí domu.

Dům Riegrova 22 je zařazený do skupiny 2 Seznamu Bytové politiky města Plzně (domy vhodné pro další nakládání – prodej či směnu).

V domě je 5 bytů (3 volné a 2 obsazené) a 2 nebytové prostory (oba volné). Informace o nemovitosti – viz příloha č. 1.

TÚ MMP stanoviskem ze dne 18. 9. 2013 souhlasí s prodejem nemovitostí včetně kanalizační a vodovodní přípojky. Dle platného územního plánu se jedná o pozemek ve smíšeném území centrálním (SC), dům je součástí památkově chráněného území. Dále uvádí, že se jedná se o exponovanou polohu domu v historickém jádru města. Budoucí nabyvatel by měl být informován, že na dané území je zpracována studie Plzeň – centrální oblast města a její oživení (ÚKRMP 2010), která je schválena RMP. Jedná se o koncepční dokument, který obsahuje návrh řady opatření k oživení centra města a jeho zatraktivnění pro obyvatele i návštěvníky. Základní filosofií je zachování a rozvíjení kulturní, společenské a obytné funkce centra, která by měla být doplněna vhodnou komerční činností. Studie se tedy mimo jiné zabývá doporučením vhodného využití parterů domů směřující k oživení ulice. Po realizaci stavebních úprav komunikace se stane Riegrova ulice pěší zónou.

RMO Plzeň 3 usnesením č. 343 ze dne 8. 10. 2013 nesouhlasí s prodejem nemovitostí z důvodu, že nemovitosti je v dobrém stavu a z nemovitosti je dlouhodobě kladný výnos.

Odbor památkové péče MMP nemá zásadních námitek k prodeji domu č.p. Riegrova ul. č.p. 222/ č.o. 22 na pozemku parc.č. 217. V kupní smlouvě musí být uvedeno, že objekt, je součástí plošně chráněného území Městské památkové rezervace Plzeň a noví vlastníci nemovitosti mají povinnost vyplývající z § 14 odst.2 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, jakékoliv úpravy, opravy, udržovací práce apod. předem projednat s orgány památkové péče a realizovat je po jejich odsouhlasení.

Cena nemovitosti v místě a čase obvyklá dle znaleckého posudku paní Renáty Havířové ze dne 14. 10. 2013 činí 5 500 000,- Kč.

Usnesením ZMP č. 643 ze dne 8. 12. 2011 byla schválena koncepce pro prodej domů - viz příloha č. 5.

PENB bude zpracován v rámci zakázky zadané OSI MMP do konce listopadu 2013.

Dne 5. 11. 2013 KNM RMP doporučila prodej nemovitostí – viz příloha č. 6 a RMP dne 27. 11. 2013 souhlasila s prodejem – viz příloha č. 12.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej nemovitostí na adrese Riegrova 22 v Plzni.

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)

Vzniknou náklady spojené s vyhlášením soutěže (náklady na inzerci).

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Termín: Zajistit prodej do 31. 12. 2014.

Zodpovídá: Mgr. Bohuslava Kylarová, vedoucí PROP MMP

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

Usnesení ZMP č. 643/11.

Usnesení RMP č. 1278/13

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nejsou.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – informace o nemovitosti

Příloha č. 2 – žádosti

Příloha č. 3 – stanovisko TÚ

Příloha č. 4 – stanovisko RMO Plzeň 3

Příloha č. 5 – usnesení ZMP č. 643/11

Příloha č. 6 – zápis z KNM RMP ze dne 5. 11. 2013

Příloha č. 7 – foto

Příloha č. 8 – územní plán

Příloha č. 9 – letecký snímek
Příloha č. 10 – orientační mapa
Příloha č. 11 – katastrální mapa
Příloha č. 12 – usnesení RMP ze dne 27. 11. 2013

Přílohy k dispozici u předkladatele: znalecký posudek, tabulka ze studie „Plzeň centrální oblast města a její oživení“ k využití objektu

Kopie z internetu