

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Projednáni žádostí o přímý prodej volného nebytového prostoru č. 965/24 na adrese Břeclavská č. or. 5 v Plzni.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Usnesením ZMP č. 42 ze dne 9. 4. 1998 byla schválena k prodeji po jednotkách budova, kterou tvoří č. p. 965, č. p. 966, v Plzni, Břeclavská ul. č. or. 5, č. or. 7, včetně zastavěných pozemků parc. č. 11102/34, parc. č. 11102/35, katastrální území Plzeň. Budova byla prodávána podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění a dle „Zásad prodeje...“ (prodej předmětného nebytového prostoru bude realizován již dle nového OZ). XXV I. podzemním podlaží předmětné budovy se nachází volný nebytový prostor č. 965/24 o celkové podlahové ploše 42,84 m². Nebytový prostor se sestává ze dvou místností, a to ze solária a prodejny, a dále k tomu přináležejí WC.

Správou předmětného nebytového prostoru je pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s. XDle „Zásad prodeje...“ jsou volné nebytové jednotky určeny k prodeji dle Řádu městské soutěže – obálkovou metodou pro neurčitý okruh zájemců. Vyvolávací cena je stanovena ve výši 70 % z průměru tržních cen realizovaných prodejů nebytových jednotek odpovídajících výměr podlahových ploch za období 6 měsíců předcházejících termínu vyhlášení městské soutěže.

XKe dni zpracování této zprávy nebyla prodána dle Řádu městské soutěže v předcházejícím období 6 měsíců žádná nebytová jednotka s odpovídající výměrou podlahové plochy. Vyvolávací cenu tak můžeme stanovit z prodeje dvou nebytových jednotek s odpovídající podlahovou plochou, který se však uskutečnil v roce 2011, tj. v nejbližším předcházejícím období. Vyvolávací cena by ke dni zpracování této zprávy byla stanovena ve výši 9 224,- Kč/m² podlahové plochy nebytové jednotky, tj. celkem 396 013,- Kč, vč. adekvátního spoluvlastnického podílu ke společným částem předmětného domu a k souvisejícím pozemkům.

Dle „Zásad prodeje...“ je minimální cena za m² podlahové plochy nebytové jednotky v předmětném domě stanovena ve výši dvojnásobku ceny základní (2x1 300,- Kč), tj. 2 600,- Kč, a dvojnásobku ceny nákladové (v tomto případě je nákladová cena nulová). Celková minimální cena činí 2 600,- Kč/m² podlahové plochy nebytové jednotky, tj. celkem 112 241,- Kč, vč. adekvátního spoluvlastnického podílu ke společným částem předmětného domu a k souvisejícím pozemkům. XXV červnu 2013 oslovil Odbor příjmů z pohledávek a prodeje MMP (dále jen PROP MMP) Společenství vlastníků domů Břeclavská 5, 7 v Plzni (dále jen společenství) s tím, zda by společenství nemělo zájem o odkup shora uvedeného nebytového prostoru. Společenství byla sdělena minimální cena dle „Zásad prodeje“ (tj. 2 600,- Kč/m² podlahové plochy nebytové jednotky, celkem 112 241,- Kč vč. adekvátního spoluvlastnického podílu ke společným částem předmětného domu a k souvisejícím pozemkům), za kterou lze nebytový prostor odkoupit s tím, že konečné rozhodnutí má ZMP. Společenství na nabídku města ve věci odkoupení předmětného nebytového prostoru nijak nereagovalo. XXV průběhu září 2013 obdržel PROP MMP žádost o odkoupení předmětného nebytového prostoru od pana Drábka, bytem v Plzni, Břeclavská 5, a v průběhu listopadu 2013 ještě žádost od paní Cajthamlové, bytem v Plzni, Břeclavská 7. Pan Drábek by daný nebytový prostor využil, jak vyplývá z jeho žádosti, jako odkladové prostory k bytu, paní Cajthamlová by v tomto prostoru chtěla provozovat modeláž nehtů.

XRada městského obvodu Plzeň 1 svým usnesením č. 19 dne 14. 1. 2014 souhlasí s prodejem – viz příloha č. 4.

XV domě Břeclavská ul. č. or. 5, č. or. 7, je nebytový prostor č. 965/24 poslední jednotkou, která zatím zůstává v majetku města Plzně.

Cena obvyklá (tržní) dle znaleckého posudku paní Renáty Havířové ze dne 24. 2. 2014 činí 115 000,- Kč.

XNa základě usnesení ZMP č. 436 ze dne 18. 6. 2009 se dne 16. 12. 2009 konala městská soutěž na prodej volného částečně srovnatelného nebytového prostoru č. 1709/25 (NP č. 301) o celkové výměře 21,62 m², v suterénu domu na adrese Toužimská č.or. 5 v Plzni, s vyvolávací cenou 8 771,- Kč/m² podlahové plochy nebytového prostoru. Do městské soutěže se nepřihlásil žádný zájemce.

Dne 24. 11. 2010 se konala městská soutěž na prodej volného částečně srovnatelného nebytového prostoru č. 2293/41 o celkové výměře 19,8 m², ve 2. podzemním podlaží domu na adrese náměstí Generála Píky č. or. 31 v Plzni, s vyvolávací cenou 9 142,- Kč/m² podlahové plochy nebytového prostoru. Soutěžní jistota byla složena třemi zájemci. Jeden zájemce neuzavřel z vlastní vůle Dohodu o účasti v městské soutěži, další dva zájemci z městské soutěže v průběhu jejího konání odstoupili.

Dne 26. 9. 2012 byla vyhlášena na prodej výše uvedeného volného nebytového prostoru č. 2293/41 na adrese náměstí Generála Píky č. or. 31 v Plzni, další městská soutěž s vyvolávací cenou 7 700,- Kč/m² podlahové plochy nebytového prostoru. Bohužel i v tomto případě byla soutěž neúspěšná.

Dne 19. 12. 2012 se konala městská soutěž na prodej volného částečně srovnatelného nebytového prostoru č. 1925/16 o celkové výměře 31,7 m², v 1. podzemním podlaží domu na adrese Francouzská tř. č. or. 17 v Plzni, s vyvolávací cenou 7 700,- Kč/m² podlahové plochy nebytového prostoru. Do městské soutěže se nepřihlásil žádný zájemce.

K předmětu prodeje bude muset být zřízena služebnost, jejímž obsahem bude povinnost strpět umístění a umožnit přístup ke stupačkovým uzávěrům topení (dále jen zařízení), které se nachází v předmětném nebytovém prostoru, kdy obtíženým ze služebnosti bude každý vlastník předmětného nebytového prostoru a oprávněným ze služebnosti bude příslušné společenství vlastníků, při respektování § 1194, odst. 1) občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění příslušných změn a doplňků (zejména provozování zařízení, pravidelné revize, údržba, obnova, odstraňování poruch či havárií).

KNM RMP na svém zasedání dne 8. 4. 2014 a RMP svým usnesením č. 522 ze dne 15. 5. 2014 doporučily – viz přílohy č. 6 a č. 9.

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnout o dalším nakládání s volným nebytovým prostorem č. 965/24 na adrese Břeclavská č. or. 5 v Plzni.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Spojené s případným vyhlášením městské soutěže.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Termín: 30. 6. 2016.

Zodpovídá: Mgr. Bohuslava Kylarová, vedoucí PROP MMP

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Usnesení RMP č. 136 ze dne 12. 3. 1998, usnesení ZMP č. 42 ze dne 9. 4. 1998, „Zásady prodeje...“, usnesení RMP č. 522 ze dne 15. 5. 2014.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nejsou.

10. Přílohy

příloha č. 1 – přehled prodeje volných nebytových jednotek

příloha č. 2 – žádost p. Drábka

příloha č. 3 – žádost pí Cajthamlové

příloha č. 4 – usnesení RMO P1 č. 19 ze dne 14. 1. 2014

příloha č. 5 – navrhované varianty

příloha č. 6 – zápis z jednání KNMRMP ze dne 8. 4. 2014

příloha č. 7 - fotodokumentace

příloha č. 8 – orientační mapa

příloha č. 9 – usnesení RMP č. 522 ze dne 15. 5. 2014

K dispozici u předkladatele: znalecký posudek, list vlastnictví