

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Projednáni žádosti o přímý prodej volného nebytového prostoru č. 1495/25 (NP č. 301) na adrese Manětínská č. or. 9 v Plzni.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Usnesením ZMP č. 453 ze dne 26. 8. 2004 byla schválena k prodeji po jednotkách budova, kterou tvoří č. p. 1495 a č. p. 1496 v Plzni, Manětínská ul. č. or. 9, č. or. 11, včetně zastavěných pozemků parc. č. 3564 a parc. č. 3565, katastrální území Bolevec. Budova byla prodávána podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění a dle „Zásad II prodeje...“ (prodej předmětného nebytového prostoru bude realizován již dle nového OZ).

V suterénu domu č. p. 1495 v Plzni, Manětínská ul. č. or. 9, se nachází volný nebytový prostor o celkové podlahové ploše 19,54 m². Nebytový prostor se sestává z 2 dílen a chodby.

Správou předmětného nebytového prostoru je pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s.

Dle „Zásad II 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.

Ke 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 nebytové jednotky s odpovídající podlahovou plochou, který se však uskutečnil v roce 2010, tj. v nejbližším předcházejícím období. Vyvolávací cena by ke dni zpracování této zprávy byla stanovena ve výši 9 142,- Kč/m² podlahové plochy nebytové jednotky, tj. celkem 179 026,- Kč, vč. adekvátního spoluvlastnického podílu ke společným částem předmětného domu a k souvisejícím pozemkům.

Dle „Zásad II prodeje...“ je minimální cena za m² podlahové plochy nebytové jednotky v předmětném domě stanovena ve výši dvojnásobku ceny základní (2 x 1 850,- Kč), tj. 3 700,- Kč a dvojnásobku ceny nákladové (2 x 228,31 Kč), tj. 456,62 Kč. Celková minimální cena činí 4 156,62 Kč/m² podlahové plochy nebytové jednotky, tj. celkem 81 611,- Kč, vč. adekvátního spoluvlastnického podílu ke společným částem předmětného domu a k souvisejícím pozemkům.

Dne 4. 5. 2011 obdržel Odbor příjmů z pohledávek a prodeje MMP (t. č. Odbor prodeje majetku MMP) od Společenství pro dům Manětínská 9, 11 v Plzni, žádost o odkoupení shora uvedeného volného nebytového prostoru. Společenství by chtělo předmětný nebytový prostor využívat pro potřeby SVJ jako kancelář pro zástupce SVJ.

Rada městského obvodu Plzeň 1 svým usnesením č. 219 ze dne 12. 7. 2011 souhlasí s prodejem dle Řádu městské soutěže – viz příloha č. 3.

V domě v Plzni, Manětínská ul. č. or. 9, č. or. 11, je nebytový prostor č. 1495/25 poslední jednotkou, která zatím zůstává v majetku města Plzně.

Cena obvyklá (tržní) dle znaleckého posudku ze dne 7. 5. 2014 činí 70 000,- Kč.

Na 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 nebytové jednotky. Do městské soutěže se nepřihlásil žádný zájemce.

V rámci prodeje bude 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 29. 4. 2014 a RMP na svém zasedání dne 29. 5. 2014 doporučila – viz přílohy č. 7 a č. 10.

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnout o dalším nakládání s volným nebytovým prostorem č. 1495/25 (NP č. 301) na adrese Manětínská č. or. 9 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 ZMP č. 453/2004, „Zásady II prodeje...“, usnesení RMP č. 618/2014.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nejsou.

10. Přílohy

- příloha č. 1 – žádost Společenství pro dům Manětínská 9, 11 v Plzni
- příloha č. 2 – stanovisko OZ Sylván a.s.
- příloha č. 3 – usnesení RMO P1 č. 219 ze dne 12. 7. 2011
- příloha č. 4 – přehled prodeje volných nebytových jednotek
- příloha č. 5 – usnesení ZMP č. 453/2004
- příloha č. 6 – navrhované varianty
- příloha č. 7 – zápis z KNM
- příloha č. 8 – fotodokumentace
- příloha č. 9 – orientační mapa
- příloha č. 10 – usnesení RMP č. 618/2014

K dispozici u předkladatele: znalecký posudek, LV

Kopie z internetu