

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Projednáni žádosti o přímý prodej volné nebytové jednotky č. 1000/25 na adrese Strážnická č. or. 13 v Plzni.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Zastupitelstvo města Plzně svým usnesením č. 42 ze dne 9. 4. 1998 schválilo k prodeji budovu č. p. 1000, č. p. 1001 v Plzni, Strážnická č. or. 13, č. or. 15, s pozemky parc. č. 11102/65, parc. č. 11102/66, v k. ú. Plzeň, část obce Severní Předměstí. Budova byla prodávána podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění a dle „Zásad prodeje...“

Dle prohlášení vlastníka zapsaného vkladem do katastru nemovitostí pod č. j. V9 - 7487/1999 se v suterénu domu č. p. 1000 v Plzni, Strážnická č. or. 13, nachází nebytová jednotka č. 1000/25 o celkové podlahové ploše 3,50 m². Nebytová jednotka se sestává z jedné místnosti.

Správou předmětné nebytové jednotky je pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s.

Dle „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.

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 2008, tj. v nejbližším předcházejícím období. Vyvolávací cena by ke dni zpracování této zprávy byla stanovena ve výši 2 240 Kč/m² podlahové plochy nebytové jednotky, tj. celkem 7 910 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 předmětné budově ve výši dvojnásobku ceny základní (2 x 1 300), tj. 2 600 Kč a dvojnásobku ceny nákladové, v tomto případě 0 Kč. Celková minimální cena za předmětnou nebytovou jednotku činí tedy 2 600 Kč/m² podlahové plochy nebytové jednotky, tj. celkem 9 170 Kč (vč. adekvátního podílu na pozemcích).

Dne 29. 2. 2016 obdržel Odbor příjmů z pohledávek a prodeje MMP (dále jen PROP MMP) od společnosti United Networks SE žádost o odkoupení shora uvedené volné nebytové jednotky. Společnost United Networks SE by chtěla předmětnou nebytovou jednotku využívat jako pohotovostní sklad výpočetní techniky a za její odkoupení nabízí částku 10 000 Kč.

Rada městského obvodu Plzeň 1 (dále jen RMO P1) svým usnesením č. 204 ze dne 14. 6. 2016 souhlasí s přímým prodejem – viz příloha č. 2.

Cena obvyklá (tržní) dle znaleckého posudku ze dne 31. 7. 2016 činí 9 080 Kč.

Město Plzeň nemá z předmětné nebytové jednotky žádný příjem, naopak přispívá do fondu oprav částkou ve výši 255 Kč/měsíc (tj. 3 060 Kč/rok). Tato částka může být v budoucnu zvyšována v souvislosti s případnými rozsáhlejšími opravami společných částí domu, např. střechy, výtahu apod.

V budově Strážnická č. or. 13, č. or. 15, je předmětná nebytová jednotka poslední jednotkou v majetku města Plzně.

Přehled přímých prodejů volných nebytových jednotek – viz příloha č. 3.

V červnu 2013 oslovil PROP MMP Společenství vlastníků domů Strážnická 13 a 15 v Plzni, zda má zájem předmětnou nebytovou jednotku odkoupit do svého vlastnictví. Společenství vlastníků však o odkoupení nebytové jednotky neprojevovalo zájem.

V rámci prodeje bude zřízena služebnost, jejímž obsahem bude povinnost strpět umístění a umožnit přístup k uzávěrům TUV, SV, plynu, k čistícímu kusu kanalizace a k elektrickému rozvodu (dále jen zařízení), jež se nachází v předmětné nebytové jednotce, kdy povinným ze služebnosti bude každý vlastník této nebytové jednotky 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 za účelem provozování zařízení, pravidelné revize, údržby, obnovy, odstraňování poruch či havárií).

Materiál byl zkoumán z pohledu DPH a prodej nemovité věci bude osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

V KNM RMP byl materiál projednán dne 13. 9. 2016 pod bodem PROP/1/C (viz příloha č. 7).

RMP na svém zasedání dne 15. 9. 2016 doporučila – viz příloha č. 8.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej volné nebytové jednotky č. 1000/25 na adrese Strážnická č. or. 13 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: 31. 12. 2019

Zodpovídá: Mgr. Bohuslava Kylarová, vedoucí PROP MMP

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

„Zásady prodeje...“, usnesení ZMP č. 42 ze dne 9. 4. 1998, usnesení RMP č. 1037 ze dne 15. 9. 2016.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 22. 9. 2016 nemá žadatel evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzeň.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – žádost

Příloha č. 2 – usnesení RMO P1 č. 204 ze dne 14. 6. 2016

Příloha č. 3 – přehled přímých prodejů volných nebytových jednotek

Příloha č. 4 – usnesení ZMP č. 42/1998

Příloha č. 5 – foto

Příloha č. 6 – orientační mapa

Příloha č. 7 – doporučení KNM RMP ze dne 13. 9. 2016

Příloha č. 8 – usnesení RMP č. 1037/2016

K dispozici u předkladatele:
Znalecký posudek, LV