

## Důvodová zpráva

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej nemovitých věcí na adrese náměstí T. G. Masaryka 17 v Plzni.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Dům náměstí T. G. Masaryka 17 je zařazený do skupiny 2 Seznamu Bytové politiky města Plzně (domy vhodné pro další nakládání – prodej či směnu).

V ZMP dne 8. 10. 2015 byl projednáván návrh na směnu za podíl k nemovité věci na adrese Kalikova 16, usnesením č. 529 nebyla směna schválena (neadekvátní směna). V současné době žádný zájem o směnu MAJ MMP neřeší.

V domě je 1 byt a 1 nebytový prostor, oba volné.

*Městská soutěž bude vyhlášena pro neurčitý okruh zájemců, neboť není splněna podmínka počtu 3 držitelů nájemních smluv pro vyhlášení 1. kola městské soutěže pro nájemce.*

Město Plzeň se stalo vlastníkem nemovitých věcí na adrese náměstí T. G. Masaryka 17. tj. pozemku parc. č. 6016 o výměře 177 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Jižní Předměstí č. p. 524, bydlení, a pozemku parc. č. 6590/16 o výměře 95 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Plzeň, na základě §3 zák. č. 172/1991 Sb. a na základě smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene ze dne 31. 10. 200, zapsané jako V-607/2009-405.

Správcem nemovité věci je Obytná zóna Sylván a.s.

Popis domu:

Počet podlaží: 3 z toho 2 nadzemní a 1 podzemní

Počet bytů: 1

2+1 o výměře 97,20 m<sup>2</sup>, kvalita standardní, volný

Počet nebytových prostorů: 1 o výměře 50,55 m<sup>2</sup>, volný

Technický stav domu:

Jedná se o řadový dům, částečně podsklepený, bez využitého podkroví. Sedlová střecha s plechovou krytinou a krov odpovídají stáří, na několika místech zatéká. Fasáda nikde výrazně neopadává. Dřevěná okna odpovídají stáří. Sklepy jsou suché, pouze omítka je zde opadaná.

Rok	Příjem z nájmu	Náklady na opravy a údržbu
2012	6 820 Kč	46 184,21 Kč
2013	0 Kč	13 384,75 Kč
2014	0 Kč	15 025,50 Kč
2015	0 Kč	17 580,76 Kč

Kanalizační přípojka je v délce 8,7 m od paty domu k hlavnímu řadu, vodovodní přípojka je v délce 7 m od paty domu k hlavnímu řadu.

Dne 30. 9. 2015 obdržel PROP MMP žádost BYT MMP, na které je uveden seznam domů pro přednostní prodej, mezi nimiž je též náměstí T. G. Masaryka 17.

TÚ MMP stanoviskem ze dne 13. 5. 2016 souhlasí s prodejem nemovitých věcí na adrese náměstí T. G. Masaryka 17 včetně kanalizační a vodovodní přípojky.

Objekt je v současné době volný.

Z pohledu zákona o DPH bude prodej pozemků osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 35/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

RMO Plzeň 3 usnesením č. 448/15 ze dne 7. 12. 2015 souhlasí s prodejem nemovitých věcí na adrese náměstí T. G. Masaryka 17 dle Řádu městské soutěže.

Cena nemovité věci v místě a čase obvyklá dle znaleckého posudku paní Renáty Havířové ze dne 29. 6. 2016 činí 3 650 000 Kč.

PENB je uložen u správce.

KNM RMP dne 13. 9. 2016 doporučila prodej – viz příloha č. 10.

RMP dne 10. 10. 2016 usnesením č. 1069 souhlasila s prodejem – viz příloha č. 11.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Prodej nemovitých věcí na adrese náměstí T. G. Masaryka 17 v Plzni.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

### **6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí**

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

### **7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků**

Termín: Zajistit prodej do 31. 12. 2017.

Zodpovídá: Mgr. Bohuslava Kylarová, vedoucí PROP MMP

### **8. Dříve přijatá usnesení orgánů města**

Usnesení RMO Plzeň 3 č. 448 ze dne 7. 12. 2015.

Usnesení ZMP č. 529 ze dne 8. 10. 2015 - neschválení směny.

Usnesení RMP č. 1069 ze dne 10. 10. 2016

### **9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni**

Nejsou.

### **10. Přílohy**

Příloha č. 1 – žádost BYT MMP

Příloha č. 2 – stanovisko TÚ

Příloha č. 3 – stanovisko RMO Plzeň 3

Příloha č. 4 – foto

Příloha č. 5 – územní plán

Příloha č. 6 – letecký snímek

Příloha č. 7 – orientační mapa

Příloha č. 8 – katastrální mapa

Příloha č. 9 – usnesení ZMP č. 529/15

Příloha č. 10 – doporučení KNM RMP

Příloha č. 11 – usnesení RMP

Přílohy k dispozici u předkladatele: znalecký posudek