

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Rozhodnutí o dalším nakládání s 3 volnými nebytovými jednotkami (sklepními kóje) na adrese Koterovská č. or. 87 v Plzni.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Usnesením ZMP č. 391 ze dne 23. 6. 2016 byl schválen přímý prodej 13 nebytových jednotek (sklepních kójí) umístěných v domě Koterovská č. or. 87, č. or. 89, č. or. 91, č. or. 93, č. or. 95 v Plzni, uživatelům, případně zájemcům, o koupi těchto nebytových jednotek, za cenu stanovenou součtem násobku $2\,099,7 \text{ Kč/m}^2$ x podlahová plocha nebytové jednotky a 20 Kč/m^2 x podlahová plocha nebytové jednotky (cena za podíl na pozemcích). Pro případ, že uživatel nebude mít zájem nebytovou jednotku odkoupit, bylo rovněž schváleno, že je povinen nebytovou jednotku vyklidit a vyklizenou předat správci, poté budou oslovena příslušná společenství vlastníků domů Blatenská č. or. 2, č. or. 4, č. or. 6, č. or. 8, č. or. 10, č. or. 12, a Koterovská č. or. 87, č. or. 89, č. or. 91, č. or. 93, č. or. 95, nabídkou k odkoupení volné nebytové jednotky. Společenství vlastníků buď sdělí jméno nového uživatele nebytové jednotky (zájemce o odkoupení) nebo nebytovou jednotku odkoupí do svého vlastnictví.

Z 13 nebytových jednotek bylo 10 nebytových jednotek prodáno jejich uživatelům, zbývající 3 nebytové jednotky jsou dosud v majetku města Plzně, neboť jejich uživatelé o koupi neprojeví zájem. Na základě výše uvedeného usnesení byly tyto jednotky vyklizeny a nabídnuty k odkoupení příslušným společenstvím vlastníků. Společenství vlastníků však nemají zájem zbývající jednotky odkoupit, rovněž ani nesdělili jména nových uživatelů nebytových jednotek (zájemců o odkoupení). Vzhledem k této skutečnosti, je nutno změnit výše uvedené usnesení ZMP ve smyslu stanovení dalšího nakládání se zbývajících 3 neprodanými volnými nebytovými jednotkami.

Jedná se o tyto nebytové jednotky:

nebytová jednotka č. 743/112 (sklepní kóje č. 11) o celkové podlahové ploše $1,50 \text{ m}^2$
nebytová jednotka č. 743/113 (sklepní kóje č. 12) o celkové podlahové ploše $1,50 \text{ m}^2$
nebytová jednotka č. 743/114 (sklepní kóje č. 13) o celkové podlahové ploše $1,70 \text{ m}^2$

Město Plzeň nemá z předmětných nebytových jednotek žádný příjem, naopak přispívá do fondu oprav:

za nebytovou jednotku č. 743/112 přispívá částkou ve výši 191 Kč/měsíc (fond oprav činí 41 Kč + správní poplatek činí 150 Kč)

za nebytovou jednotku č. 743/113 přispívá částkou ve výši 191 Kč/měsíc (fond oprav činí 41 Kč + správní poplatek činí 150 Kč)

za nebytovou jednotku č. 743/114 přispívá částkou ve výši 196 Kč/měsíc (fond oprav činí 46 Kč + správní poplatek činí 150 Kč)

Celkem zaplatí město Plzeň do fondu oprav za tyto 3 nebytové jednotky částku ve výši 6 936 Kč/rok.

Pozn.:

Vysoká částka do fondu oprav je jedním z důvodů, proč se nenašel žádný další zájemce o odkoupení těchto zbývajících 3 nebytových jednotek z řad vlastníků bytů v domech Blatenská č. or. 2 – 12 a Koterovská č. or. 87 – 95 (telefonicky sděleno vlastníky bytů).

Předmětná budova, kterou tvoří č. p. 743, č. p. 744, č. p. 745, č. p. 746, č. p. 747, v Plzni, Koterovská č. or. 87, č. or. 89, č. or. 91, č. or. 93, č. or. 95, včetně zastavěných pozemků parc. č. 3142/38, parc. č. 3142/39, parc. č. 3142/40, parc. č. 3142/41, parc. č. 3142/42, k. ú. Plzeň, byla schválena k prodeji po jednotkách na základě usnesení ZMP č. 203 ze dne 4. 11. 1997. Budova byla prodávána podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění a dle „Zásad prodeje...“

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.

Vyvolávací cenu dle shora uvedeného není v tomto případě z čeho stanovit, žádný obdobný prodej nebyl uskutečněn.

Vzhledem ke skutečnosti, že se v tomto případě nejedná o typické nebytové jednotky, ale o zděné sklepní kóje s laťovými dveřmi, které jsou při prodeji bytových jednotek standardně započítávány k podlahové ploše bytu, je navrhována minimální vyvolávací cena ve výši 2 100 Kč/m² podlahové plochy nebytové jednotky, tj. zaokrouhlená cena pro přímý prodej dle usnesení ZMP č. 391 ze dne 23. 6. 2016. K dosažené ceně bude připočtena částka ve výši 20 Kč/m² podlahové plochy nebytové jednotky jako cena za adekvátní podíl k souvisejícím pozemkům.

V KNM RMP byl materiál projednán dne 10. 10. 2017 pod bodem PROP/4/C (viz příloha č. 5).

RMP na svém zasedání dne 23. 11. 2017 doporučila – viz příloha č. 6.

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnutí o dalším nakládání s 3 volnými nebytovými jednotkami (sklepními kójemi) na adrese Koterovská č. or. 87 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 vyhlášením městské soutěže.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Termín: 31. 12. 2018

Zodpovídá: Mgr. Bohuslava Kylarová, vedoucí PROP MMP

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

„Zásady prodeje...“, usnesení ZMP č. 203 ze dne 4. 11. 1997, usnesení ZMP č. 391 ze dne 23. 6. 2016, usnesení RMP č. 676 ze dne 9. 6. 2016, usnesení RMP č. 1248 ze dne 23. 11. 2017.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nezjišťováno.

10. Přílohy

- Příloha č. 1 – vyjádření SVJ k odkupu volných nebytových jednotek
- Příloha č. 2 – usnesení ZMP č. 391/2016
- Příloha č. 3 – usnesení RMP č. 676/2016
- Příloha č. 4 – orientační mapa
- Příloha č. 5 – doporučení KNM RMP ze dne 10. 10. 2017
- Příloha č. 6 – usnesení RMP č. 1248/2017

K dispozici u předkladatele:
usnesení ZMP schvalující dům k prodeji, LV

Kopie z internetu