

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Výběrové řízení a případná následná aukce na pozemek parc. č. 894, k. ú. Plzeň, jehož součástí je stavba: Hradiště, č. p. 145, způsob využití – rodinný dům, pozemky parc. č. 893, parc. č. 896/1, vše kat. území Hradiště u Plzně.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Úřad městského obvodu Plzeň 2 – Slovany se obrátil na město Plzeň s žádostí o zahájení jednání ve věci získání nemovitých věcí, které jsou v majetku státu, a to:

- parc. č. 893 o výměře 254 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- parc. č. 894 o výměře 140 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Hradiště, č.p. 145, rod. dům,
- parc. č. 896/1 o výměře 352 m², zahrada, pro k. ú. Hradiště u Plzně, které jsou v majetku ČR – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových,
- parc. č. 896/2 o výměře 151 m², zahrada, pro k. ú. Hradiště u Plzně, která je v majetku ČR – Státního pozemkového úřadu.

Městský obvod Plzeň 2 – Slovany žádá o realizaci převodu výše uvedeného nemovitého majetku s ohledem na rozvíjející se bytovou výstavbu ve svém obvodu a tedy nutnosti zajistit občanům v nově se rozvíjejících lokalitách odpovídající občanskou vybavenost. MO Plzeň 2 – Slovany má záměr v daném objektu zřídit mateřskou školu, která v tomto území velmi chybí. Její zřízení se jeví vhodné i s ohledem na budoucí zástavbu území bývalých kasáren, jejichž pozemky s výše uvedenými nemovitými věcmi sousedí.

Na základě žádosti ÚMO Plzeň 2 – Slovany MAJ MMP oslovil Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen ÚZSVM) a současně i Státní pozemkový úřad (dále jen SPÚ) ve věci zahájení jednání v záležitosti převodu výše popsáního majetku.

Odbor nabývání majetku MMP dne 3. 1. 2019 obdržel v dané věci vyjádření ÚZSVM, kde bylo sděleno, že bude v termínu od 1. 12. 2018 do 19. 3. 2019 nabízet předmětný majetek k prodeji formou výběrového řízení (dále jen VŘ) s následnou aukcí, a to za minimální kupní cenu 4 300 000 Kč.

V případě zájmu o odkoupení se může město Plzeň výběrového řízení zúčastnit. Výběrové řízení bude probíhat obálkovou metodou. V případě doručení dvou a více platných nabídek, bude bezprostředně po ukončení VŘ zahájena aukce, kde budou mít případní zájemci možnost dále navýšit nabízenou kupní cenu.

Předmětem výběrového řízení je následující nemovitý majetek:

- parc. č. 893 o výměře 254 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- parc. č. 894 o výměře 140 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Hradiště, č.p. 145, rod. dům,
- parc. č. 896/1 o výměře 352 m², zahrada, vše k. ú. Hradiště u Plzně, které jsou v majetku ČR – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Dne 7. 1. 2019 obdržel MAJ MMP sdělení ÚZSVM, že v daném případě není možný přímý prodej ani bezúplatný převod tohoto majetku do vlastnictví města Plzně.

Jedná se o dvoupatrový podsklepený rodinný dům. V každém patře se nachází samostatná bytová jednotka v dispozici 2+1 se spíží, WC a komorou. V horním patře je oddělená část půdního prostoru. Ze zadní části domu je v suterénu zřízena garáž. Dům byl kolaudován v r. 1939. Je celkově v zanedbaném, neudržovaném stavu a vyžaduje kompletní rekonstrukci. Je odpojen od elektrické sítě. Za domem se nachází rozsáhlá zahrada. Pozemky mají celkovou

výměru 751 m². Pozemky parc. č. 896/1 a parc. č. 893, oba k. ú. Hradiště u Plzně, jsou rozděleny pruhem pozemku parc. č. 1301, k. ú. Hradiště u Plzně, který je ve vlastnictví města Plzně. Zahrada je též dlouhodobě neudržovaná, zarostlá křovím a vzrostlými stromy. V úrovni vjezdu do zahrady stojí plechová garáž.

MAJ MMP nemá k dispozici znalecký posudek vypracovaný ÚZSVM, z tohoto důvodu byl vypracován ZP č. 2359/6/2019 ze dne 18. 1. 2019, soudním znalcem Ing. Nováčkem. Dle tohoto posudku činí obvyklá hodnota nemovitých věcí částku 4 600 000 Kč.

Podrobný popis průběhu výběrového řízení a případné následné aukce je popsán v podkladech vydaných ÚZSVM pro toto výběrové řízení, které jsou k dispozici u předkladatele materiálu. Návrh kupní smlouvy, která obsahuje mimo jiné i smluvní pokuty za nedodržení státem stanovených lhůt, tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

V případě zájmu města Plzně zúčastnit se VŘ s následnou aukcí musí být splněny následující podmínky:

- akceptovat minimální kupní cenu, tj. 4 300 000 Kč,
- nabídku kupní ceny podat nejpozději dne 19. 3. 2019 do 8,30 hod. (v uzavřené zalepené obálce) na adresu ÚZSVM a s číselným označením VŘ,
- složení částky na úhradu části kupní ceny – kauce ve výši 430 000 Kč. Tato kauce musí být připsána na účet ÚZSVM nejpozději ve lhůtě pro podání obálek s nabídkami.

Po skončení výběrového řízení bude neprodleně probíhat aukce, a to v případě, že byly doručeny alespoň 2 a více platné nabídky, které splňují všechny podmínky VŘ. Do aukce postoupí ¼ nejvyšších nabídek. Vyvolávací cena v aukci je stanovena dle nejvyšší nabídky učiněné ve VŘ. Minimální příhoz ke zvýšení kupní ceny pro aukci se stanovuje na částku 300 000 Kč.

Město Plzeň postupuje při veřejných dražbách a VŘ dle instrukce QI 63-03-09, Účast statutárního města Plzně ve veřejných dražbách a výběrových řízeních, která byla schválena ZMP. V souladu s touto instrukcí není nutné nové schválení účasti města Plzně ve VŘ v ZMP, a to v případě opakovaného VŘ za nezměněných podmínek vyjma změny výsledné ceny předmětu dražby, která se může měnit v návaznosti na změny oceňovacích předpisů, tj. použije se již přijaté usnesení v dané věci.

Technický úřad svým souhrnným stanoviskem č.j. MMP/306502/18 souhlasí se získáním nemovitých věcí a dále doporučuje získat i část pozemku parc. č. 900/1, k. ú. Hradiště u Plzně, ve vlastnictví ČR – Státní pozemkový úřad. Rovněž Technický úřad svým souhrnným stanoviskem sdělil, že získané nemovité věci budou svěřeny do trvalé správy MO Plzeň 2 – Slovany, a že sousední městský pozemek parc. č. 1301, k. ú. Hradiště u Plzně, který je svěřen do správy SVSMP, bude po získání výše uvedených nemovitých věcí přesvěřen do trvalé správy MO Plzeň 2 – Slovany (příloha č. 2).

Městský obvod Plzeň 2 – Slovany na svém zasedání dne 29. 1. 2019 projednal návrh usnesení ve věci získání předmětných nemovitých věcí a dále jejich svěřením do trvalé správy MO Plzeň 2 – Slovany.

Dle platného územního plánu se nemovité věci nachází v plochách „přestavbové – obytné“. Dle vyjádření SPÚ bude možné v případě, že město Plzeň bude vlastníkem pozemku parc. č. 894, k. ú. Hradiště u Plzně, jehož součástí je stavba Hradiště č.p. 145, rodinný dům, a bude splněna podmínka oprávněného užívání pozemku (uzavření NS), převést sousedící

zemědělský pozemek parc. č. 896/2, k. ú. Hradiště u Plzně, který je se stavbou funkčně spojen, úplatně do majetku města Plzně.

Další navazující pozemek parc. č. 900/1, k. ú. Hradiště u Plzně, respektive jeho připločenou část, kterou požaduje získat TÚ MMP rovněž z majetku SPÚ, nelze získat výše uvedeným postupem, neboť tento pozemek nesplňuje výše uvedenou podmínku (funkční spojení se stavbou). Převod požadované části pozemku parc. č. 900/1, k. ú. Hradiště u Plzně, dle sdělení SPÚ, je možné řešit pouze formou směny.

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnutí ve věci účasti na vyhlášeném VŘ s následnou aukcí na prodej nemovitých věcí, a to:

- parc. č. 893 o výměře 254 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- parc. č. 894 o výměře 140 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Hradiště, č.p. 145, rod. dům,
- parc. č. 896/1 o výměře 352 m², zahrada, vše k. ú. Hradiště u Plzně, které jsou v majetku ČR – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

V případě schválení účasti města Plzně na předmětném výběrovém řízení s aukcí nemovitých věcí a v případě, že se stane město Plzeň vítězem VŘ s následnou aukcí, bude úhrada provedena z rozpočtu MAJ MMP. Případný úspěch města závisí i na „utajení“ stanovené maximální kupní ceny, o jejíž výši rozhodne RMP dle instrukce QI 63-03-09, Účast statutárního města Plzně ve veřejných dražbách a výběrových řízeních.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Žádná.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nešetří se.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – Návrh kupní smlouvy.

Příloha č. 2 – Stanovisko TÚ MMP.

Příloha č. 3 – Foto.

Příloha č. 4 – Katastrální mapy – modrá mapa se zákresem, letecký snímek.

Přílohy u předkladatele:

- Vyhlášení ÚZSVM o VŘ a Oznámení o VŘ s aukcí.
- Podmínky VŘ na prodej majetku vyhlášených ÚZSVM.
- Informace pro účastníky VŘ a veřejnost k průběhu aukce.
- Tiskopis ÚZSVM – Nabídka a prohlášení účastníka VŘ.