

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Záměr prodeje – nemovitých věcí na adrese Resslerova 13, Americká 38, Americká 42, Prokopova 14 a pozemku parc. č. 5888/2, k. ú. Plzeň.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Město Plzeň je vlastníkem těchto nemovitých věcí:

na adrese **Resslerova 13, Plzeň:**

- pozemek parc.č. 5893, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 897 m², jehož součástí je stavba Jižní Předměstí, č.p. 419, k. ú. Plzeň.

na adrese **Prokopova 14, Plzeň (bývalé Komorní divadlo):**

- pozemek parc.č. 5886/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1431 m², jehož součástí je stavba Jižní Předměstí, č.p. 102, obč. vyb.,
- pozemek parc.č. 5887/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 569 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb.,
- pozemek parc.č. 5889 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 680 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb., vše k. ú. Plzeň,

na adrese **Americká 42, Plzeň (administrativní budova pro niž BYT MMP nemá využití),**

- pozemek parc.č. 5885 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 475 m², jehož součástí je stavba Jižní Předměstí, č.p. 2222, obč. vyb.,
- pozemek parc.č. 5884, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 405 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb., vše v k. ú. Plzeň,

na adrese **Americká 38, Plzeň (dobrý technický stav, nově opravena řada bytů a střecha):**

- pozemek parc.č. 5882/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 683 m², jehož součástí je stavba Jižní Předměstí, č.p. 229, bydlení,
 - pozemek parc.č. 5886/2, o výměře 127 m², ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Plzeň,
- a pozemku **parc. č. 5888/2**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 219 m², k. ú. Plzeň.

Nemovité věci na adrese Resslerova 13, Americká 42, Prokopova 14 jsou zařazené do skupiny 2 Seznamu Bytové politiky města Plzně (budovy ve 100 % vlastnictví města, které jsou určené pro prodej a směnu).

Pozemek parc. č. 5888/2, k. ú. Plzeň, navazuje na objekt Prokopova 14, což je objekt Komorního divadla.

Nemovitá věc na adrese Americká 38 je zařazena do skupiny 1 A Seznamu Bytové politiky města Plzně (budovy ve 100 % vlastnictví města určené pro ponechání ve vlastnictví města).

Správcem nemovitých věcí je Obytná zóna Sylván a.s. Podrobnější popis nemovitých věcí je uveden v příloze č. 1.

Jedná se o lokalitu v centrální oblasti města, kde předmětné území tvoří městský blok, který původně byl zastavěn objekty areálů Mlýnů a těstáren. Součástí bloku je i budova bývalého dnes již nevyužívaného Komorního divadla, blok je ohraničen Americkou, Resslerovou, Prokopovou a Purkyňovou ulicí. Ze strany odborů MMP či městských organizací nebyl dlouhodobě projevěn zájem o využití této lokality či jednotlivých nemovitých věcí. Do budoucna by zde měl vzniknout plnohodnotný blok souvislého obestavění ulic, objekty

Komorního divadla a administrativního objektu při Prokopově ulici lze odstranit a nahradit novou zástavbou dle stanovených regulí.

K využití a zástavbě této lokality je zpracována územní studie „Plzeň, blok Americká, Prokopova, Purkyňova, Resslerova“. Tato studie byla odsouhlasena usnesením RMP č. 409 ze dne 18. 5. 2020 a je vložena do Evidence územně plánovací činnosti MMR ČR jako podklad pro rozhodování v území.

Celý blok je členěn na stabilizovanou část A, kterou tvoří zástavba při Americké a Resslerově ulici a přestavbovou část B, kterou tvoří zástavba při Prokopově a Purkyňově ulici a vlastní vnitroblok. Z tohoto členění pak vychází vlastní regulace.

Zástavba v lokalitě musí mít jako celek charakter polyfunkčního území městského charakteru (bydlení v bytových domech; ubytování v hotelu, penzionu; služby a občanské vybavení; obchod; administrativa a parkovací objekty). Vyloučeny jsou ubytovny a jednopodlažní velkoplošné objekty. Při Americké a Prokopově ulici je podmínkou veřejně přístupný parter.

V kontextu se zpracovanou studií lze i uvažovat, že nemovitou věc na adrese Resslerova 13, Plzeň, možno prodat samostatně dle Řádu městské soutěže.

TÚ MMP stanoviskem ze dne 13. 8. 2020 souhlasí s prodejem nemovitých věcí včetně kanalizační a vodovodní přípojky, vyjma pozemku parc. č. 6539/5, k. ú. Plzeň – viz příloha č. 2.

Usnesením RMO Plzeň 3 č. 299 ze dne 2. 9. 2020 byl odsouhlasen prodej předmětných nemovitých věcí – viz bod 8.

Ceny nemovitých věcí v místě a čase obvyklé dle znaleckých posudků pana Ing. Vladimíra Nováčka zpracovaných v lednu 2020, která bude sloužit jako vyvolávací cena v soutěži, činí:

Americká 42	40 000 000 Kč
Americká 38	50 000 000 Kč
Prokopova 14	41 000 000 Kč
Resslerova 13	9 050 000 Kč
pozemek parc. č. 5888/2, k. ú. Plzeň	2 575 000 Kč

celkem **142 625 000 Kč**

Prodej nemovitých věcí bude osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

KNM RMP projednala návrh dne 15. 4. 2021 doporučila schválit záměr. RMP projednala návrh dne 26. 4. 2021 – viz bod 8.

3. Předpokládaný cílový stav

Záměr prodeje nemovitých věcí na adrese Resslerova 13, Americká 38, Americká 42, Prokopova 14 a pozemku parc. č. 5888/2, k. ú. Plzeň.

4. Navrhované varianty řešení

Varianty nejsou.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí (včetně všech následných například provozních nákladů)

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

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve vydaná usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisí

Usnesení RMP č. 409 ze dne 18. 5. 2020 – odsouhlasení územní studie

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=100221

Usnesení RMO Plzeň 3 č. 299 ze dne 2. 9. 2020

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=101185

Usnesení RMP č. 396 ze dne 26. 4. 2021

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=103926

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nejsou zjišťovány.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – popis nemovitých věcí

Příloha č. 2 – stanovisko TÚ

Příloha č. 3 – foto

Příloha č. 4 – katastrální mapa

Příloha č. 5 – letecký snímek

Příloha č. 6 – studie ÚKRMP

Přílohy k dispozici u předkladatele: znalecký posudek, doporučení KNM RMP