

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej volné nebytové jednotky č. 1119/25 na adrese Sokolovská č. or. 121 v Plzni.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Zastupitelstvo města Plzně svým usnesením č. 174 ze dne 11. 9. 1997 schválilo prodej jednotek v domě sestávajícího z č. p. 1120, č. p. 1119, Sokolovská ul. č. or. 119, č. or. 121, s pozemky parc. č. 3254, parc. č. 3255, vše evidováno v katastrálním území Bolevec. Prodej jednotek v tomto domě probíhal dle „Zásad prodeje ...“. Účinnost těchto zásad byla ukončena k datu 31. 3. 2020, a to v souladu s usnesením ZMP č. 48 ze dne 3. 2. 2020.

V tomto domě zbývá v majetku města Plzně poslední jednotka, a to nebytová. Její správou je pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s.

Popis jednotky:

Předmětná jednotka č. 1119/25 se nachází ve 2. podzemním podlaží shora popsaného domu. Jednotka je tvořena 8 místnostmi, sociálním zařízením (umyvadlo, WC a sprchový kout) a chodbou se schodištěm. Jedná se o jednotku o celkové podlahové ploše 189,76 m², čímž se řadí do okruhu obtížně prodejných nemovitých věcí. Kvalitu nebytové jednotky ovlivňují i další faktory omezující její využitelnost, např. v jednotce je umístěn čistící kus kanalizace a patní přívod SUV a TUV – bude nutné zřídit služebnost pro společenství vlastníků v domě, dále se tam nachází jímka, ze které, dle ústního sdělení správce domu, musí být za deštivých dní odčerpávána voda.

Do jednotky se vstupuje samostatným vchodem (mimo společné části domu), který je umístěn ze zadní strany domu.

O přímý prodej předmětné nebytové jednotky již v minulosti žádali celkem tři žadatelé, všichni z důvodu vysoké ceny od své žádosti odstoupili (jedním z žadatelů bylo společenství vlastníků jednotek). Další zájemci po prohlídce nebytové jednotky ztratili o tuto jednotku zájem.

Nyní je navrhován prodej předmětné jednotky městskou soutěží dle Řádu městské soutěže, pro tento případ musí být stanovena minimální kupní cena a výše minimálního příhozu.

Cena v místě a čase obvyklá dle znaleckého posudku ze dne 2. 7. 2021 činí 1 145 000 Kč. Tato cena bude minimální kupní cenou pro prodej jednotky městskou soutěží (obvyklý postup při prodeji volných nebytových jednotek dle Řádu městské soutěže).

Materiál byl zkoumán z pohledu DPH a prodej nemovité věci je v současné době osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů. DPH bude prověřováno znovu aktuálně před vyhlášením městské soutěže.

KNMRMP byl materiál projednán dne 2. 9. 2021 pod bodem PROM/2C – viz u předkladatele.

Materiál v dané věci je předložen k projednání RMP na stůl dne 13. 9. 2021.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej nebytové jednotky č. 1119/25 na adrese Sokolovská č. or. 121 v Plzni.

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)

Nejsou.

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 ZMP č. 174 ze dne 11. 9. 1997

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=1454

Usnesení ZMP č. 47 ze dne 3. 2. 2020

https://usneseni.plzen.eu/index.php?organ_usneseni=0&rok_zacatek=2020&rok_konec=2020&obsahuje_text=&cislo_od=47&cislo_do=47&datumod=&datumdo=&send=Vyhledat&katastr=&parcela=

Usnesení ZMP č. 48 ze dne 3. 2. 2020

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=99207

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nezjišťováno.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – foto

Příloha č. 2 – orientační mapa

K dispozici u předkladatele: znalecký posudek, LV, doporučení KNM RMP