**Důvodová zpráva**

**1. Název problému a jeho charakteristika**

Prodej nemovitých věcí na adrese Lidická 3, Plzeň.

**2. Konstatování současného stavu a jeho analýza**

Usnesením ZMP č. 258 ze dne 21. 6. 2021 bylo schváleno přeřazení budovy Lidická 3, Plzeň, do skupiny 2 v Seznamech budov ve vlastnictví města Plzně (prodej či směna celého domu).

Dále byl schválen záměr prodeje této nemovité věci dle Řádu městské soutěže a záměr zablokovat finanční prostředky získané z tohoto prodeje v rámci Fondu rezerv a rozvoje města Plzně za účelem výstavby mateřské školy na území městského obvodu Plzeň 1.

Jedná se o nemovitou věc na adrese Lidická 3, Plzeň, sestávající z pozemku p. č. 11578, zahrada, o výměře 3 206 m2, a pozemku p. č. 11579, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 271 m2, jehož součástí je stavba Severní Předměstí, č. p. 446, vše k. ú. Plzeň. Nemovité věci se nachází v městské památkové zóně Lochotín.

Ke dni 30. 6. 2021 byl v této budově ukončen provoz areálu mateřské školy na adrese Lidická 3, Plzeň. Zároveň požádal městský obvod Plzeň 1 o vyjmutí tohoto areálu z trvalé správy městského obvodu Plzeň 1.

Správcem nemovité věci je Obytná zóna Sylván a.s.

Kanalizační přípojka je v délce 39 m od paty domu k hlavnímu řadu, vodovodní přípojka je v délce 60 m od paty domu k hlavnímu řadu.

TÚ MMP stanoviskem ze dne 11. 8. 2021 souhlasí s prodejem nemovitých věcí na adrese Lidická 3, Plzeň, včetně kanalizační a vodovodní přípojky – viz příloha č. 1.

Obnova objektu je možná pouze ve stávající hmotě, konkrétní podmínky stanoví OPP MMP.

Dle sdělení ÚKRMP vzhledem k charakteru lokality a jistému velkorysému prostorovému řešení stavby i související parcely, které se odkazuje na navazující vilovou čtvrť, není možné další dělení pozemku a zahušťování zástavby novými objekty. Rovněž výrazné zpevňování ploch zahrady je nežádoucí. Stavba by měla zůstat výrazným solitérem obklopeným zelení.

Stanovisko OPP MMP:

Objekt Lidická 3 v Plzni se nachází v památkově plošně chráněném území Městské památkové zóny Lochotín. Jde o cennou vilu z konce 19. století postavenou ve stylu romantického historismu na rozlehlé zahradě. Vila zaujme bohatou výzdobou fasád, ale i celkovou romantickou kompozicí s nárožní věžičkou.

Z pohledu státní památkové péče je nezbytné objekt uchovat v původní exteriérové podobě, při zachování dochované uměleckořemeslné výzdoby. Při rekonstrukci je nutné použít tradiční materiály. Pro případnou opravu je nezbytné zpracovat projektovou dokumentaci, která by měla být v rozpracované podobě konzultována se zástupci památkové péče a po dokončení předložena OPP MMP ke schvalovacímu řízení. Schvalovacímu řízení OPP MMP podléhají veškeré stavební a údržbové práce na exteriéru objektu, na oplocení aj.

Pokud jde o funkční využití, optimální by byl návrat k původnímu účelu, tedy k luxusnímu bydlení. Objekt je ale možné transformovat i např. na administrativní sídlo firmy nebo nějaké organizace, případně pro kulturně společenské využití. Možné jsou i jiné varianty, vždy by ale nové využití mělo být v souladu se stávající kapacitou objektu a nemělo by být v konfliktu s vnějším vzhledem a stavební podstatou této vily.

RMO Plzeň 1 usnesením č. 164 ze dne 8. 6. 2021 souhlasí se zahájením kroků vedoucích k prodeji formou městské soutěže dle Řádu městské soutěže za podmínky, že finanční prostředky budou použity na výstavbu nové mateřské školy na území MO Plzeň 1.

Cena nemovitých věcí v místě a čase obvyklá dle znaleckého posudku paní R. Havířové ze dne 3. 8. 2021 činí 32 000 000 Kč.

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

KNM RMP dne 14. 10. 2021 doporučila prodej nemovitých věcí na adrese Lidická 3.

RMP projednala návrh dne 1. 11. 2021 – viz bod 8.

**3. Předpokládaný cílový stav**

Prodej nemovitých věcí na adrese Lidická 3, Plzeň.

**4. Navrhované varianty řešení**

Varianty nejsou.

**5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

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

Vzniknou náklady spojené s vyhlášením městské soutěže (náklady na inzerci) kryté v rámci schváleného rozpočtu PROM MMP. Využití finančních prostředků získaných z prodeje nemovitých věcí na adrese Plzeň, Lidická 3, je předpokládáno formou blokace ve Fondu rezerv a rozvoje města Plzně za účelem výstavby mateřské školy na území městského obvodu Plzeň 1, tj. v souladu se záměrem schváleným usnesením ZMP č. 258 ze dne 21. 6. 2021.

1. **Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků**

Viz návrh usnesení.

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

Usnesení ZMO Plzeň 1 č. 261 ze dne 21. 4. 2021

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=103821>

Usnesení RMP č. 621 ze dne 7. 6. 2021

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=104657>

Usnesení RMO Plzeň 1 č. 164 ze dne 8. 6. 2021

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=104410>

Usnesení RMP č. 647 ze dne 21. 6. 2021

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=104756>

Usnesení ZMP č. 258 ze dne 21. 6. 2021

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=104922>

Usnesení RMP č. 1115 ze dne 1. 11. 2021

 https://usneseni.plzen.eu/bin\_Soubor.php?id=106133

1. **Závazky či pohledávky vůči městu Plzni**

Nejsou.

1. **Přílohy**

Příloha č. 1 – stanovisko TÚ

Příloha č. 2 – foto

Příloha č. 3 – katastrální mapa

Příloha č. 4 – letecký snímek

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