

<b>MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD</b>				
<b>NÁVRH NA USNESENÍ</b>				
Datum projednání v PV	31.10.2016	odbor majetku města	Zpracoval	Blanka Košťálová
Datum projednání v RM	07.11.2016			
Datum projednání v ZM	<b>12.12.2016</b>		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Název materiálu	<b>Záměr prodeje nemovité věci ke zveřejnění - pozemku st.p.č. 192/4 spolu s č.p. 510 Benešova ul. (bývalý Klub Odeon), obec Trutnov, k.ú. Poříčí u Trutnova.</b>			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2008-908/16, 2009-828/14, 2010-80/2, 2010-695/13, 2011-204/4, 2011-860/18, 2012-461/10, 2015-1018/18, 2016-90/3, 2016-512/11, 2016-1104/21 ZM 2008-207/4, 2009-178/4, 2010-5/1, 2010-101/3, 2011-64/2, 2011-179/4, 2012-91/3, 2015-210/5, 2016-5/1, 2016-93/3			
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova nedoporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit prodej nemovité věci – pozemku označeného jako st.p.č. 192/4 o výměře 418 m <sup>2</sup> , jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 510 Benešova ulice – jiná stavba, k.ú. Poříčí u Trutnova, v části obce Poříčí a obci Trutnov, včetně příslušenství, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 10.09.2015, do vlastnictví [REDAKCE], za nabídnutou kupní cenu 900.000,00 Kč.  doporučuje 02.01 zastupitelstvu města schválit záměr prodeje nemovité věci – pozemku označeného jako st.p.č. 192/4 o výměře 418 m <sup>2</sup> , jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 510 Benešova ulice – jiná stavba, k.ú. Poříčí u Trutnova, v části obce Poříčí a obci Trutnov, včetně příslušenství, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 10.09.2015. Prodeji bude předcházet nové obecné zveřejnění, mimo Zásad pro prodej..., bez uplatnění 20% slevy ze sjednané ceny, bez upřednostnění nájemců, s úvodní cenou pro jednání 2.100.000,00 Kč.			
Návrh na usnesení ZM	<b>Zastupitelstvo města Trutnova neschvaluje 01.01 prodej nemovité věci – pozemku označeného jako st.p.č. 192/4 o výměře 418 m<sup>2</sup>, jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 510 Benešova ulice – jiná stavba, k.ú. Poříčí u Trutnova, v části obce Poříčí a obci Trutnov, včetně příslušenství, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 10.09.2015, do vlastnictví [REDAKCE], za nabídnutou kupní cenu 900.000,00 Kč.</b>  <b>schvaluje 02.01 záměr prodeje nemovité věci – pozemku označeného jako st.p.č. 192/4 o výměře 418 m<sup>2</sup>, jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 510 Benešova ulice – jiná stavba, k.ú. Poříčí u Trutnova, v části obce Poříčí a obci Trutnov, včetně příslušenství, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 10.09.2015. Prodeji bude předcházet nové obecné zveřejnění, mimo Zásad pro prodej..., bez uplatnění 20% slevy ze sjednané ceny, bez upřednostnění nájemců, s úvodní cenou pro jednání 2.100.000,00 Kč.</b>			
Důvodová zpráva:	Viz níže.			

Přílohy: -	
Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem -	
Kontrola materiálu právníkem před PV	Mgr. Jiří Ratajík
Datum: 08.11.2016	Podpis vedoucího odboru: Ing. Radek Hojný

#### Důvodová zpráva:

Jedná se o nemovitou věc – pozemek označený jako st.p.č. 192/4 o výměře 418 m<sup>2</sup>, jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 510 Benešova ulice – jiná stavba, k.ú. Poříčí u Trutnova, v části obce Poříčí a obci Trutnov, včetně příslušenství.

Jedná se o objekt bývalého kulturního zařízení a kina. Došlo k rozdělení pozemků (oddělení objektu kuželny a její rekonstrukci, od objektu Odeonu) .

Cena dle znaleckého posudku č. 842/29/2009 ze dne 14.07.2009 vypracovaného soudním znalcem Ing. Tomášem Voborníkem, činila dle cenových předpisů v roce 2009 2.581.500,00 Kč a cena obvyklá 2.655.000,00 Kč.

Prostory budovy byly pronajaty k účelům restauračního zařízení, vinárenského a kavárenského provozu, včetně kulturních akcí [redacted], a to do 31.07.2006. Od té doby o pronájem objektu nikdo neprojevil zájem, ani při opakovaném zveřejnění nabídky pronájmu.

#### V současné době je objekt stále volný.

**Město Trutnov se snaží výše uvedenou nemovitost neúspěšně odprodat již od roku 2009. Nepřihlásil se ani zájemce o pronájem objektu. Od roku 2006 je budova prázdná, značně zchátrala a byla i vykradena. Vzhledem k tomu, budou náklady na rekonstrukci velmi vysoké.**

ZM dne 25.06.2012 schválilo usnesením č. 2012-91/3 zveřejnění záměru prodeje na neomezeně dlouhou dobu, bez upřednostnění nájemců. Prodej byl zveřejněn na úředních deskách od 25.07.2012 s úvodní cenou pro jednání 2.600.000,00 Kč.

K prodeji nebyly po celou dobu zveřejnění doručeny žádné nabídky, připomínky ani námítky.

Město Trutnov proto nechalo zpracovat nový znalecký posudek na určení ceny v místě a čase obvyklé. Obvyklá cena nemovitých věcí dle znaleckého posudku soudního znalce Ing. Tomáše Voborníka z Trutnova, č. 1246/30/2015 ze dne 10.9.2015 **ke dni 01.09.2015 činí 2.100.000,00 Kč.**

ZM dne 07.12.2015 usnesením ZM č. 2015-210/5 schválilo záměr prodeje výše uvedené nemovité věci s úvodní cenou pro jednání 2.100.000,00 Kč. Záměr prodeje byl zveřejněn na dobu od 09.12.2015 do 18.01.2016.

Otevírání obálek s nabídkami ve smyslu oznámení se konalo dne 19.01.2016, ve složení komise: B. Košťálová, Ing. B. Machová, E. Morávková.

Komise převzala 1 nabídku:

p.č. žadatel

1

cenová nabídka

600.000,00 Kč

V den otvírání obálek byla uhrazena požadovaná kauce ve výši 50.000,00 Kč, tím byly splněny podmínky řádného výběrového řízení.

ZM dne 07.03.2016 usnesením ZM č. 2016-5/1 neschválilo prodej výše uvedené nemovité věci do vlastnictví pana [redacted] za cenu 600.000,00 Kč a schválilo nový záměr prodeje výše uvedené nemovité věci s úvodní cenou pro jednání 2.100.000,00 Kč. Záměr prodeje byl zveřejněn na dobu od 23.03.2016 do 16.05.2016.

Otevírání obálek s nabídkami ve smyslu oznámení se konalo dne 17.05.2016, ve složení komise: B. Košťálová, I. Hubáčková, E. Morávková.

Komise převzala 1 nabídku:

p.č. žadatel

1.

cenová nabídka

700.000,00 Kč

V den otvírání obálek byla uhrazena požadovaná kauce ve výši 50.000,00 Kč, tím byly splněny podmínky řádného výběrového řízení.

**Naposledy ZM dne 20.06.2016 usnesením ZM č. 2016-93/3 neschválilo prodej výše uvedené nemovité věci do vlastnictví pana [redacted] za cenu 700.000,00 Kč a schválilo nový záměr prodeje výše uvedené nemovité věci s úvodní cenou pro jednání 2.100.000,00 Kč. Záměr prodeje byl zveřejněn na dobu od 07.07.2016 do 17.10.2016.**

Otevírání obálek s nabídkami ve smyslu oznámení se konalo dne 18.10.2016, ve složení komise: B. Košťálová, I. Hubáčková, E. Morávková.

Komise převzala 1 nabídku:

p.č. žadatel

1.

cenová nabídka

900.000,00 Kč

V den otvírání obálek byla uhrazena požadovaná kauce ve výši 50.000,00 Kč, tím byly splněny podmínky řádného výběrového řízení.

**Zájemce o odprodej této nemovitosti** [redacted]

**Výši cenové nabídky odůvodňuje tím, že částka je adekvátní vzhledem k předpokládané rekonstrukci objektu, kdy investice bude převyšovat 10 milionů korun.**

Součástí prodeje je přípojka vody, přípojka el. energie, přípojka kanalizace, dešťová kanalizace. Vytápění je dálkové, v 1.PP je výměňková stanice (radiátory a registry).

Technické podklady a ostatní související materiály nezbytné k přípravě prodeje jsou k dispozici na odboru majetku města k nahlédnutí.

