

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	20.02.2017	Odbor majetku města	Zpracoval	Blanka Košťálová
Datum projednání v RM	27.02.2017			
Datum projednání v ZM	06.03.2017		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Název materiálu	Prodej nemovité věci - bytové jednotky č. 264/4 v domě č.p. 264, Lípové náměstí, Trutnov – Poříčí.			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2007-1136/18, 2008-906/16, 2010-596/12, 2011-937/19, 2012-49/2, 2012-513/12, 2012-753/16, 2012-1278/25, 2013-360/7, 2013-546/10, 2013-981/17, 2013-1335/24, 2014-266/6, 2014-899/17, 2014-1142/22, 2015-338/8, 2015-950/17, 2015-1325/23, 2016-343/8, 2016-879/17, 2017-148/4 ZM 2007-280/6, 2008-199/4, 2010-89/3, 2011-184/4, 2012-6/1, 2012-96/3, 2012-168/4, 2013-5/1, 2013-49/2, 2013-87/3, 2013-133/5, 2013-200/6, 2014-63/2, 2014-194/4, 2014-275/5, 2015-64/2, 2015-161/4, 2016-2/1, 2016-53/2, 2016-137/4			
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit prodej nemovité věci - volné bytové jednotky č. 264/4, 1+2 o výměře 88,14 m ² v domě č.p. 264 na st.p. 276, Lípové náměstí, v části obce Poříčí, v obci Trutnov, v k.ú. Poříčí u Trutnova, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku st.p. 276 ve výši 8814/68416, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 07.07.2014 a Prohlášení vlastníka ze dne 07.01.2008, do spoluvlastnictví [redacted], každý ideální polovinou, za nabídnutou celkovou kupní cenu 495.000,00 Kč.			
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 prodej nemovité věci - volné bytové jednotky č. 264/4, 1+2 o výměře 88,14 m² v domě č.p. 264 na st.p. 276, Lípové náměstí, v části obce Poříčí, v obci Trutnov, v k.ú. Poříčí u Trutnova, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku st.p. 276 ve výši 8814/68416, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 07.07.2014 a Prohlášení vlastníka ze dne 07.01.2008, do spoluvlastnictví [redacted] [redacted] každý ideální polovinou, za nabídnutou celkovou kupní cenu 495.000,00 Kč.			
Důvodová zpráva:	Viz níže.			
Přílohy: -				
<i>Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem -</i>				
Kontrola materiálu právníkem před PV	Mgr. Jiří Ratajík			
Datum: 28.02.2017	Podpis vedoucího odboru: Ing. Radek Hojný			

Důvodová zpráva:

V budově je celkem 5 bytových jednotek a 1 pronajatý nebytový prostor (Městská knihovna o celkové výměře 158,39 m²). Tento prostor zůstává v majetku města.

ZM schválilo zařazení prodeje všech 5 bytových jednotek v domě č.p. 264 do 28. prodejní vlny a zveřejnění záměru prodeje dle zákona č. 72/1994 Sb.

Ten byl zveřejněn na dobu od 15.02.2008 do 18.03.2008. K záměru nedošly žádné námítky ani připomínky. Otevírání obálek s nabídkami ve smyslu oznámení se konalo dne 22.08.2008. Tři bytové jednotky č. 264/1, 264/2 a 264/3 byly již v roce 2008 odprodány, č. 264/5 byla odprodána v roce 2010.

Záměr prodeje bytové jednotky č. 264/4, 1+2 o výměře 88,14 m², (z toho výměra sklepa činí 7,50 m², půda součástí bytu není), byl dne 23.09.2008 usnesením č. 2008-199/4 schválen do 2. kola prodeje.

Záměr prodeje ve 2. kole byl zveřejněn na úředních deskách od 04.02.2010 do 06.04.2010. Oznámení o prodeji bylo zasláno také Společenství vlastníků domu č.p. 264 Lípové náměstí Trutnov 3, Poříčí.

Nájemci nevyužili nabídky k prodeji v 1. ani ve 2. kole prodeje.

Bytová jednotka č. 264/4 v č.p. 264 Lípové náměstí Trutnov, Poříčí se nabízí k prodeji už od roku 2008. Od 09.05.2012 je výše uvedená bytová jednotka volná a je průběžně nabízena k prodeji.

ZM dne 28.04.2014 usnesením č. 2014-63/2 schválilo záměr prodeje volné byt. jednotky na základě nového obecného zveřejnění, mimo Zásady pro prodej..., bez uplatnění 20% slevy ze sjednané ceny, s úvodní cenou pro jednání ve výši 555.000,00 Kč. Záměr prodeje byl zveřejněn na úředních deskách od 07.05.2014 do 16.06.2014.

Dne 17.06.2014 k prodeji nebyly doručeny žádné nabídky, připomínky ani námítky.

Vzhledem k tomu, že se nemovitost nabízí neúspěšně k prodeji již od roku 2008, byl zadán nový znalecký posudek na ocenění nemovitosti.

Aktuální cena obvyklá v místě a čase:

Cena b.j. 264/4 dle ZP č.1190/24/2014 soud. znalce Ing. T. Voborníka ze dne 07.07.2014 je 495.000,00 Kč.

ZM dne 29.09.2014 usnesením č. 2014-194/4 schválilo záměr prodeje volné byt. jednotky na základě nového obecného zveřejnění, mimo Zásady pro prodej..., bez uplatnění 20% slevy ze sjednané ceny, s úvodní cenou pro jednání ve výši 495.000,00 Kč. Záměr prodeje byl zveřejněn na úředních deskách od 08.10.2014 do 10.11.2014. Dne 11.11.2014 k prodeji nebyly doručeny žádné nabídky, připomínky ani námítky.

ZM dne 15.12.2014 usnesením č. 2014-2745/5 schválilo záměr prodeje volné byt. jednotky na základě nového obecného zveřejnění, mimo Zásady pro prodej..., bez uplatnění 20% slevy ze sjednané ceny, s úvodní cenou pro jednání ve výši 495.000,00 Kč. Záměr prodeje byl zveřejněn na úředních deskách od 07.01.2015 do 16.03.2015. Dne 17.03.2015 k prodeji nebyly doručeny žádné nabídky, připomínky ani námítky.

ZM dne 27.04.2015 usnesením č. 2015-64/2 schválilo záměr prodeje volné byt. jednotky na základě nového obecného zveřejnění, mimo Zásady pro prodej..., bez uplatnění 20% slevy ze sjednané ceny, s úvodní cenou pro jednání ve výši 495.000,00 Kč. Záměr prodeje byl zveřejněn na úředních deskách od 13.05.2015 do 24.08.2015. Dne 25.08.2015 k prodeji nebyly doručeny žádné nabídky, připomínky ani námítky.

ZM dne 21.09.2015 usnesením č. 2015-161/4 schválilo záměr prodeje volné byt. jednotky na základě nového obecného zveřejnění, mimo Zásady pro prodej..., bez uplatnění 20% slevy ze sjednané ceny, s úvodní cenou pro jednání ve výši 495.000,00 Kč. Záměr prodeje byl zveřejněn na úředních deskách od 21.10.2015 do 30.11.2015. Dne 01.12.2015 k prodeji nebyly doručeny žádné nabídky, připomínky ani námítky.

ZM dne 07.03.2016 usnesením č. 2016-2/1 schválilo záměr prodeje volné byt. jednotky na základě nového obecného zveřejnění, mimo Zásady pro prodej..., bez uplatnění 20% slevy ze sjednané ceny, s úvodní cenou pro jednání ve výši 495.000,00 Kč. Záměr prodeje byl zveřejněn na úředních deskách od 09.03.2016 do 29.03.2016. Dne 30.03.2016 k prodeji nebyly doručeny žádné nabídky, připomínky ani námítky.

ZM dne 25.04.2016 usnesením č. 2016-53/2 schválilo záměr prodeje volné byt. jednotky na základě nového obecného zveřejnění, mimo Zásady pro prodej..., bez uplatnění 20% slevy ze sjednané ceny, s úvodní cenou pro jednání ve výši 495.000,00 Kč. Záměr prodeje byl zveřejněn na úředních deskách od 18.05.2016 do 29.08.2016. Dne 30.08.2016 k prodeji nebyly doručeny žádné nabídky, připomínky ani námítky.

Naposledy ZM dne 19.09.2016 usnesením č. 2016-137/4 schválilo záměr prodeje volné byt. jednotky na základě nového obecného zveřejnění, mimo Zásady pro prodej..., bez uplatnění 20% slevy ze sjednané ceny, s úvodní cenou pro jednání ve výši 495.000,00 Kč. Záměr prodeje byl zveřejněn na úředních deskách od 26.10.2016 do 06.02.2017.

Otevírání obálek s nabídkami ve smyslu oznámení se konalo dne 07.02.2017, ve složení komise:
B. Košťálová, I. Hubáčková, E. Morávková.

p.č. žadatel	cenová nabídka
1. [REDAKCE]	445.000,- Kč
(každý jednu ideální polovinu nemovité věci)	

V den otvírání obálek byla uhrazena požadovaná kauce ve výši 10.000,- Kč, tím byly splněny podmínky řádného výběrového řízení.

Jako argument k podání nižší nabídky kupní ceny o 50.000,00 Kč žadatelé uvádějí, že se bytová jednotka nachází v městské části Poříčí, která není příliš atraktivní z hlediska občanského soužití, dále tak zrušení blízkého obchodu potravin, velké náklady na rekonstrukci a to, že bytová jednotka se nabízí k prodeji již několik let a za tu dobu nikdo nepodal žádnou nabídku s úvodní cenou k jednání ve výši 495.000,00 Kč, ani nabídku vyšší.

Z důvodu prodeje za nižší cenu, oddělení právní doporučilo nové zveřejnění záměru prodeje za nabízenou kupní cenu 445.000,00 Kč. S ohledem na skutečnost, že žadatelé nechtějí koupit odkládat, dne 10.02.2017 zaslali Odboru majetku města doplnění žádosti o odprodej výše uvedené nemovité věci, ve kterém navýšili navrhovanou kupní cenu 445.000,00 Kč na cenu úvodní k jednání a to na 495.000,00 Kč.

Součástí prodeje jsou podíly na vodovodní přípojce od hlavního řádu a kanalizační přípojce včetně šachet do hlavního řádu a podíly na veškerých ostatních vnitřních rozvodech otopné vody zásobující tento objekt, které začínají uzávěry výstupem z hlavního technologického zařízení výměňkové stanice a programovatelný termostat umístěný v prostorách knihovny, kromě technologického zařízení výměňkové stanice včetně měření a regulace, které zůstávají v majetku ČEZ a.s. Prostor výměňkové stanice je zatížen věcným břemenem užívání ve prospěch vlastníka technologie VS.

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

