

| <b>MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD</b> |  |                        |           |                     |
|-------------------------------------|--|------------------------|-----------|---------------------|
| <b>NÁVRH NA USNESENÍ</b>            |  |                        |           |                     |
| Datum projednání v PV               | 03.04.2017   | Odbor<br>majetku města | Zpracoval | Blanka Košťálová    |
| Datum projednání v RM               | 10.04.2017   |                        |           |                     |
| Datum projednání v ZM               | <b>02.05.2017</b>  |                        | Předkládá | Mgr. Tomáš Hendrych |
| Název materiálu                     | <b>Záměr prodeje nemovité věci ke zveřejnění - pozemku st.p. 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, 2017-317/7<br>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, 2016-190/5  |                        |           |                     |
| Návrh na usnesení PV                | Porada vedení<br>doporučuje<br>01.01<br>radě města přijmout níže uvedené usnesení.   |                        |           |                     |
| Návrh na usnesení RM                | Rada města Trutnova<br>nedoporučuje<br>01.01<br>zastupitelstvu města schválit prodej nemovité věci – pozemku označeného jako st.p. 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 1.100.000,00 Kč.<br><br>doporučuje<br>02.01<br>zastupitelstvu města schválit záměr prodeje nemovité věci – pozemku označeného jako st.p. 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, s úvodní cenou pro jednání 2.100.000,00 Kč. |                        |           |                     |
| Návrh na usnesení ZM                | <b>Zastupitelstvo města Trutnova</b><br><b>neschvaluje</b><br><b>01.01</b><br><b>prodej nemovité věci – pozemku označeného jako st.p. 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 1.100.000,00 Kč.</b><br><br><b>schvaluje</b><br><b>02.01</b><br><b>záměr prodeje nemovité věci – pozemku označeného jako st.p. 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, 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. Michal Smek                          |
| Datum: 11.04.2017                        | Podpis vedoucího odboru: Ing. Radek Hojný |

## Důvodová zpráva:

Jedná se o nemovitou věc – pozemek označený jako st.p. 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. [redacted]

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. [redacted]

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.

ZM dne 20.06.2016 usnesením ZM č. 2016-93/3 neschválilo prodej výše uvedené nemovité věci do vlastnictví pana [REDAKCE] 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

cenová nabídka

1. [REDAKCE]

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.

**Naposledy ZM dne 12.12.2016 usnesením ZM č. 2016-190/5 neschválilo prodej výše uvedené nemovité věci do vlastnictví pana [REDAKCE] za cenu 900.000,00 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 05.01.2017 do 27.03.2017.**

Otevírání obálek s nabídkami ve smyslu oznámení se konalo dne 28.03.2017, ve složení komise: B. Košťálová, I. Hubáčková, E. Morávková.

Komise převzala 1 nabídku:

p.č. žadatel

cenová nabídka

1. [REDAKCE]

1.100.000,00 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 [REDAKCE]**

**[REDAKCE] 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 výměníková stanice (radiátory a registry).

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

