

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	09.11.2015	odbor majetku města	Zpracoval	Blanka Košťálová
Datum projednání v RM	18.11.2015			
Datum projednání v ZM	07.12.2015		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Název materiálu	Záměr prodeje nemovitých věcí ke zveřejnění – pozemku st.p.č. 3642 a budovy bývalého zahradnictví a p.p.č. 722/3, včetně příslušenství, Náchodská ul, k.ú. Trutnov.			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2009-3/1, 2009-104/2, 2009-1025/16, 2010-82/2, 2010-696/13, 2010-912/17, 2010-1111/21, 2011-358/7, 2011-859/18, 2012-463/10, 2013-1333/24, 2014-222/5, 2015-1208/21 ZM 2009-6/1, 2009-6/1, 2009-181/4, 2010-7/1, 2010-102/3, 2010-165/4, 2010-236/5, 2011-68/2, 2011-178/4, 2012-93/3, 2013-199/6, 2014-62/2			
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje radě města přijmout níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova doporučuje zastupitelstvu města 01.01 schválit záměr prodeje nemovité věci – pozemku označeného jako st.p.č. 3642 o výměře 904 m ² , jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba bez č.p./č.e., jiná stavba a pozemku p.p.č. 722/3 o výměře 5016 m ² , vše v obci a k.ú. Trutnov, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 16.10.2015. Nemovité věci se nachází v části obce Dolní Předměstí, v ulici Náchodská. Prodeji bude předcházet nové obecné zveřejnění, nebudou se aplikovat Zásady pro prodej..., nebude poskytnuta 20% sleva ze sjednané ceny, nebudou upřednostněni nájemci, s úvodní cenou pro jednání, vycházející ze znaleckého posudku, 4.736.000,- Kč.			
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 záměr prodeje nemovité věci – pozemku označeného jako st.p.č. 3642 o výměře 904 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba bez č.p./č.e., jiná stavba a pozemku p.p.č. 722/3 o výměře 5016 m², vše v obci a k.ú. Trutnov, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 16.10.2015. Nemovité věci se nachází v části obce Dolní Předměstí, v ulici Náchodská. Prodeji bude předcházet nové obecné zveřejnění, nebudou se aplikovat Zásady pro prodej..., nebude poskytnuta 20% sleva ze sjednané ceny, nebudou upřednostněni nájemci, s úvodní cenou pro jednání, vycházející ze znaleckého posudku, 4.736.000,- Kč.			
Důvodová zpráva:	Viz níže.			
Kontrola materiálu provedena oddělením právním dne: 05. 11. 2015 Mgr. Michal Smek				
Datum: 19.11.2015 Podpis vedoucího odboru: Ing. Radek Hojný				

Důvodová zpráva:

Cena dle znaleckých posudku soudního znalce Ing. Josefa Faifra:

- pozemek st.p.č. 3642 o výměře 904 m², jehož součástí je objekt bývalého zahradnictví v ulici Náchodská, k.ú. a obci Trutnov, v části obce Dolní Předměstí a pozemek p.p. 722/25 (část p.p. 722/3) o výměře 2513 m²
 cena dle platné vyhlášky, dle znaleckého posudku č. 3292-055/2009 – aktualizace ze dne 14.10.2009
 činí.....**2.649.900,- Kč**
 cena obvyklá tržní dle odhadu č. 556/45/09 činí**7.400.000,- Kč**

Cena dle znaleckých posudku soudního znalce Ing. Pavla Bartoše:

- pozemek st.p.č. 3642 o výměře 904 m², jehož součástí je objekt bývalého zahradnictví v ulici Náchodská, k.ú. a obci Trutnov, v části obce Dolní Předměstí a pozemek p.p. 722/25 (část p.p. 722/3) o výměře 2513 m²
 cena dle platné vyhlášky, dle znaleckého posudku č. 956-52/2013 ze dne 25.11.2013 činí..... **679.720,- Kč**
 cena obvyklá tržní, dle znaleckého posudku č. 957-53/2013 ze dne 25.11.2013 činí..... **2.950.000,- Kč**
 Obvyklá cena pozemků bez nákladu na uvedení pozemků do původního stavu je 4.440.000,- Kč (odhad nákladů na uvedení pozemků do původního stavu činí 1.500.000,- Kč)

Aktuální cena v daném místě a čase dle znaleckého posudku soudního znalce Ing. Tomáše Voborníka:

- pozemek st.p.č. 3642 o výměře 904 m², jehož součástí je objekt bývalého zahradnictví v ulici Náchodská, k.ú. a obci Trutnov, v části obce Dolní Předměstí a **celý** pozemek p.p.č. 722/3 o výměře 5016 m² k.ú. Trutnov.
 cena obvyklá tržní celého areálu bývalého zahradnictví, dle znaleckého posudku
 č. 1249/33/2015 ke dni 14.10.2015 ze dne 16.10.2015 činí **4.736.000,- Kč**

Jedná se o nemovitou věc – pozemek označený jako st.p.č. 3642 o výměře 904 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ budova – jiná stavba, objekt bývalého zahradnictví v ulici Náchodská, k.ú. Trutnov, v části obce Dolní Předměstí a obci Trutnov, včetně příslušenství. Dále pak o zbytky skleníků na pozemku p.p.č. 722/3 a **celý** pozemek p.p.č. 722/3 o výměře 5016 m² k.ú. Trutnov.

Nemovité věci nejsou dlouhou dobu pronajaty, nachází se ve velmi špatném technickém stavu. V průběhu nabízení k prodeji dochází k poškození nemovitostí a jejich příslušenství ze strany cizích osob, které vnikají do oploceného prostoru i přes veškerá bezpečnostní opatření a dochází tak k neustálému znehodnocování majetku města Trutnov.

Pod číslem změny 5/103 (ZM ze 19.2.2007 usnesení č. ZM 2007-50/1), je dle územního plánu p.p. 722/3 k.ú. Trutnov schválena „Komerčně administrativní funkce“ – území s převážujícím využitím pro širokou škálu komerčních zařízení. Menší množství mimostandardního ubytování (například služební byty, studiové bydlení, hotely) možné a žádoucí.

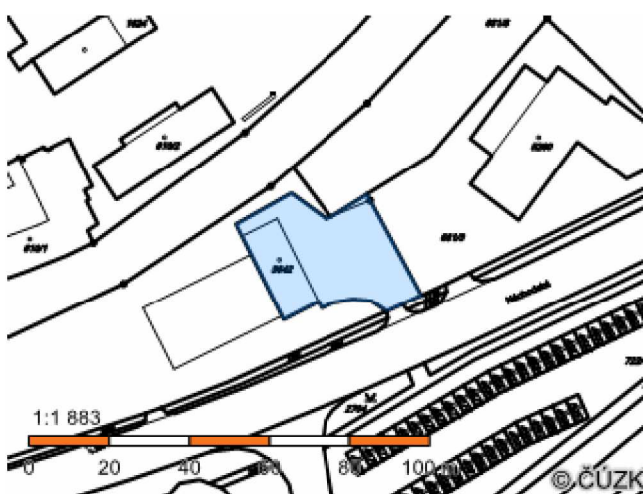
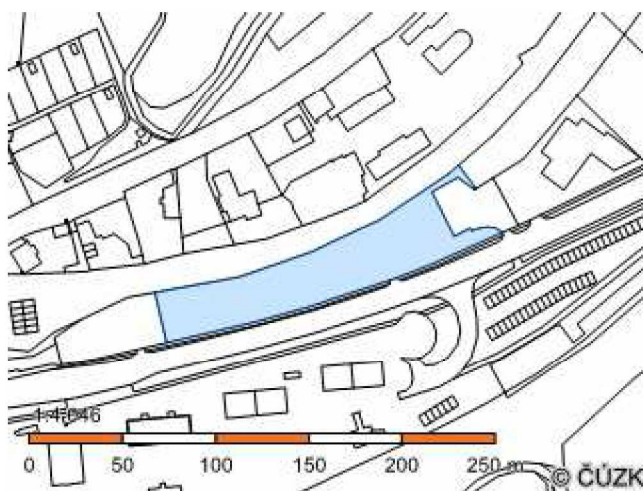
Součástí prodeje je přípojka vody, přípojka kanalizace, horkovodní přípojka, dešťová kanalizace. Vytápění je dálkové. V objektu se nachází zbytek výměňkové stanice sloužící jen pro objekt zahradnictví, která je také součástí prodeje.

Dne 9.10.2015 byla odboru majetku města doručena žádost od společnosti [REDAKCE], o odprodej areálu bývalého zahradnictví st.p.č. 3642 k.ú. Trutnov včetně budovy, zbytků skleníků a celého pozemku p.p.č. 722/3 k.ú. Trutnov.

Jelikož se nemovité věci nabízí neúspěšně k prodeji již od roku 2009, (areál bývalého zahradnictví a část pozemku p.p.č. 722/3 k.ú. Trutnov), byl nyní zadán nový znalecký posudek na ocenění budovy bývalého zahradnictví s příslušenstvím a celého pozemku p.p.č. 722/3 k.ú. Trutnov.

Od roku 2009 se technický stav nemovitých věcí velmi zhoršil. V současné době je zvažována i demolice objektů bývalého zahradnictví.

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

**K původním pokusům o prodej v menším rozsahu:**

- byla nabízena k prodeji pouze část areálu bývalého zahradnictví vymezena GP, kterým byl od pozemku p.p. 722/3 o celkové výměře 6 417 m² GP č. 3585-436/2009 oddělen pozemek p.p. 722/25 o výměře 2513 m² (zahradnictví) a zbývající část pozemku p.p. 722/3 k.ú. Trutnov o výměře 3387 m², byla nabízena samostatně k prodeji oddělením pozemku MěÚ Trutnov.

Nemovitosti se nabízejí k prodeji již od roku 2009. Vzhledem k jeho technickému stavu a vysoké nabídkové ceně se ho nepodařilo odprodat.

Prodej nemovitostí byl zveřejněn od 12.11.2009 do 21.1.2010 za nabídkovou cenu **7.400.000,- Kč**. Otvírání obálek ve smyslu zveřejnění se uskutečnilo dne 22.1.2010. Majetkovému odboru nebyla doručena žádná nabídka, připomínka ani námitka.

ZM dne 22.2.2010 usnesením č. 2010-7/1 schválilo nové obecné zveřejnění.

Prodej nemovitostí byl zveřejněn od 22.3.2010 do 31.5.2010 za nabídkovou cenu **7.000.000,- Kč**. Majetkovému odboru nebyla doručena žádná nabídka, připomínka ani námitka.

ZM dne 28.6.2010 usnesením č. 2010-102/3 schválilo nové obecné zveřejnění.

Dne 23.8.2010 byla majetkovému odboru doručena žádost od [redacted], o odprodej zahradnictví v Náchodské ulici, Trutnov, za nabídnutou kupní cenu 1.690.500,- Kč.

Nemovitosti chtěli využít jako zahradnictví a prodejnu zahradnické techniky a příslušenství.

ZM dne 23.9.2010 usnesením č. 2010-165/4 neschválilo prodej zahradnictví do vlastnictví [redacted], v Náchodské ulici, Trutnov, za nabídnutou kupní cenu 1.690.500,- Kč.

Dne 19.10.2010 byla majetkovému odboru doručena žádost od [redacted] o odprodej zahradnictví v Náchodské ulici, Trutnov, za

nabídnutou kupní cenu 3.000.000,- Kč. Společnost [REDACTED] Nemovitosti chtěli využít k vybudování autosalonu renomované značky. ZM dne 13.12.2010 usnesením č. 2010-236/5 neschválilo prodej zahradnictví do vlastnictví [REDACTED], za nabídnutou kupní cenu 3.000.000,- Kč.

Prodej nemovitostí byl zveřejněn od 12.1.2011 do 21.3.2011 za nabídkovou cenu 7.000.000,- Kč. Majetkovému odboru nebyla doručena žádná nabídka, připomínka ani námitka.

ZM dne 18.4.2011 usnesením č. 2011-68/2 schválilo nové zveřejnění záměru prodeje zahradnictví obecným zveřejněním mimo Zásady pro prodej, za nabídkovou kupní cenu 7.000.000,- Kč.

Prodej nemovitostí byl zveřejněn od 4.5.2011 do 25.7.2011 za nabídkovou cenu 7.000.000,- Kč.

Majetkovému odboru nebyla doručena žádná nabídka, připomínka ani námitka.

ZM dne 19.9.2011 usnesením č. 2011-178/4 schválilo prodej výše uvedené nemovitosti novým obecným zveřejněním, mimo Zásady pro prodej..., bez uplatnění 20% slevy ze sjednané ceny, bez upřednostnění nájemce, na neomezeně dlouhou dobu, za minimální nabídkovou kupní cenu 7.000.000,- Kč

Prodej byl opět zveřejněn na dobu od 21.12.2011 do 20.2.2012 s nabídkovou cenou 7.000.000,- Kč.

Majetkovému odboru nebyla doručena žádná nabídka, připomínka ani námitka.

Prodej byl opět zveřejněn na dobu od 22.2.2012 do 23.4.2012 s nabídkovou cenou 7.000.000,- Kč.

Majetkovému odboru nebyla doručena žádná nabídka, připomínka ani námitka.

ZM dne 25.6.2012 schválilo usnesením č. 2012-93/3 nové obecné zveřejnění, mimo Zásad pro prodej..., bez uplatnění 20% slevy ze sjednané ceny, bez upřednostnění nájemců, na dobu neurčitou, nejméně 30-dnů, do rozhodnutí zastupitelstva města o první předložené relevantní nabídce koupě, s úvodní cenou pro jednání 7.000.000,- Kč. Prodej byl opět zveřejněn od 29.8.2012 s nabídkovou cenou 7.000.000,- Kč.

Nemovité věci se nabízí neúspěšně k prodeji již od roku 2009. V roce 2013 byl zadán nový znalecký posudek na ocenění nemovitých věcí.

ZM dne 16.12.2013 schválilo usnesením č. 2013-199/6 nové obecné zveřejnění, mimo Zásad pro prodej..., bez uplatnění 20% slevy ze sjednané ceny, bez upřednostnění nájemců, s úvodní cenou pro jednání 4.440.000,- Kč.

Prodej byl opět zveřejněn od 8.1.2013 do 24.2.2014 s nabídkovou cenou 4.440.000,- Kč.

Majetkovému odboru nebyla dne 25.2.2014 doručena žádná nabídka, připomínka ani námitka.

Naposledy ZM dne 28.4.2014 usnesením ZM č. 2014-62/2 schválilo prodej výše uvedených nemovitých věcí s úvodní cenou pro jednání 4.440.000,- Kč.

Prodej byl opět zveřejněn od 7.5.2014 do 30.6.2014 s nabídkovou cenou 4.440.000,- Kč.

Odboru majetku města nebyla dne 1.7.2014 doručena žádná nabídka, připomínka ani námitka.