

<b>MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD</b>				
<b>NÁVRH NA USNESENÍ</b>				
Datum projednání v PV	23.11.2015	odbor majetku města	Zpracoval	Blanka Košťálová
Datum projednání v RM	30.11.2015			
Datum projednání v ZM	<b>07.12.2015</b>		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Název materiálu	<b>Prodej nemovité věci - pozemku st.p.č. 1298 včetně stavby bez č.p./č.e. - garáže v Kožešnické ulici Trutnov, k.ú. Poříčí u Trutnova</b>			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2009-591/10, 2010-1/1, 2010-765/14, 2010-1325/23, 2011-532/12, 2011-1161/25, 2012-406/9, 2012-965/19, 2014-1081/20, 2015-1263/22 ZM 2009-129/3, 2010-2/1, 2010-103/3, 2011-3/1, 114/3, 2011-235/5, 2012-89/3, 2012-212/5, 2014-276/5			
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje radě města přijmout níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	<p>Rada města Trutnova s o u h l a s í</p> <p>01.01 se zveřejněním záměru města prodat nemovitou věc – pozemek označený jako st.p.č. 1298 o výměře 28 m<sup>2</sup>, jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba bez č.p./č.e., garáž, v obci Trutnov, k.ú. Poříčí u Trutnova, v části obce Poříčí, v Kožešnické ulici, včetně příslušenství, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 17.10.2014, do vlastnictví [REDAKCE], za nabídnutou kupní cenu 80.000,- Kč.</p> <p>Zájemci o odprodej se vyzývají, aby předložili své nabídky na uzavření smlouvy, obsahující zejména vyšší nabízené kupní ceny, do 15ti dnů ode dne vyvěšení záměru. Ve stejné lhůtě je i pan [REDAKCE] oprávněn svou nabídku případně ještě navýšit. Nepodá-li nabídku žádný zájemce o odprodej a nedojde-li ani k navýšení původně nabízené kupní ceny panem [REDAKCE], bude jako kupující vybrán pan [REDAKCE] (s tím, že jím nabízená kupní cena není nižší než kupní cena v daném místě a čase obvyklá).</p> <p>d o p o r u ě u j e</p> <p>02.01 zastupitelstvu města schválit prodej nemovité věci – pozemku označeného jako st.p.č. 1298 o výměře 28 m<sup>2</sup>, jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba bez č.p./č.e., garáž, v obci Trutnov, k.ú. Poříčí u Trutnova, v části obce Poříčí, v Kožešnické ulici, včetně příslušenství, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 17.10.2014, do vlastnictví [REDAKCE], za nabídnutou kupní cenu 80.000,- Kč, a to za předpokladu, že v době zveřejnění záměru nebude městu Trutnovu doručena nabídka s vyšší kupní cenou.</p>			
Návrh na usnesení ZM	<p><b>Zastupitelstvo města Trutnov</b> s c h v á l u j e</p> <p>01.01 prodej nemovité věci – pozemku označeného jako st.p.č. 1298 o výměře 28 m<sup>2</sup>, jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba bez č.p./č.e., garáž, v obci Trutnov, k.ú. Poříčí u Trutnova, v části obce Poříčí, v Kožešnické ulici, včetně příslušenství, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 17.10.2014, do vlastnictví [REDAKCE], za nabídnutou kupní cenu 80.000,- Kč, a to za předpokladu, že v době zveřejnění záměru nebude městu Trutnovu doručena nabídka s vyšší kupní cenou.</p>			
Důvodová zpráva:	Viz níže.			
Kontrola materiálu provedena oddělením právním dne:	16.11.2015		Mgr. Lamačová	
Datum: 01.12.2015	Podpis vedoucího odboru: Ing. Radek Hojný			

Důvodová zpráva:

Dle znaleckého posudku soudního znalce Ing. J. Faifra ze dne 6.10.2009:  
- cena dle platné vyhlášky č. 3308-072/2009 činí ..... **132.120,-Kč**  
a dle znaleckého posudku soudního znalce Ing. J. Faifra ze dne 29.10.2009  
- cena obvyklá tržní dle odhadu č. 560/060/2009 činí ..... **90.000,-Kč**

---

Cena v místě a čase obvyklá tržní dle odhadu soudního znalce Ing. Voborníka ze dne 17.10.2014  
č. 1199/33/2014 činí ..... **90.000,-Kč.**

---

### **Nemovitost se nabízí neúspěšně k prodeji již od roku 2010 a za tuto dobu značně zcházela.**

Jedná se o věc nemovitou – pozemek označený jako st.p.č. 1298 o výměře 28 m<sup>2</sup>, jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba bez č.p./č.e., garáž, v obci Trutnov, k.ú. Poříčí u Trutnova.  
Garáž je volně stojící, situována v zástavbě obytných a rodinných domů. Garáž není podsklepena a má jedno nadzemní podlaží. V objektu není proveden rozvod el. proudu.

V současné době je garáž pronajata paní [redacted]. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, nájemné činí 4.404,- Kč/rok. [redacted] nemá o koupi garáže zájem.

Poprvé ZM dne 22.2.2010 schválilo usnesením č. 2010-2/1 zveřejnění záměru prodeje. Prodej byl zveřejněn na úředních deskách na dobu od 14.4.2010 do 14.6.2010 s nabídkovou cenou 132.120,- Kč. Dne 15.6.2010 komise nepřevzala žádnou nabídku ani námitku k prodeji výše uvedené nemovitosti. Nájemce nevyužil nabídky prodeje s upřednostněním nájemce.

ZM dne 17.12.2012 schválilo usnesením č. 2012-212/5 nové **zveřejnění záměru prodeje na dobu neurčitou**, bez upřednostnění nájemců. Prodej je zveřejněn na úředních deskách od 9.1.2013 s úvodní cenou pro jednání 100.000,-Kč.

Dne 8.10.2014 byla odboru rozvoje a majetku města v rámci zveřejnění doručena žádost od obchodní společnosti [redacted] o odprodej výše uvedené nemovité věci v Kožešnické ulici, za nabídnutou kupní cenu 52.000,- Kč.

Vyjádření právníka (Mgr. Smek) znělo:

Prodej za nižší než obvyklou cenu neschvaluji z důvodu rozporu s ustanovením §39 odst. 2 zákona o obcích. Tvrdíme-li, že cena byla vysoutěžena, je zde zásadní protiargument, totiž úvodní cena pro jednání, která byla stanovena ve výši 100.000,- Kč, což mohlo odradit některé potenciální zájemce.

ZM dne 15.12.2014 usnesením č. 2014-276/5 prodej do vlastnictví [redacted] neschválilo.

Od 9.1.2013 do 1.12.2015 byl záměr prodeje s úvodní cenou pro jednání 100.000,- Kč zveřejněn na úřední desce a dále na realitních serverech (Bazoš.cz, Hyperinzerce.cz, Kup-nemovitost.cz, Registr-nemovitosti.cz).

**Dne 13.11.2015 byla odboru majetku města doručena žádost od pana [redacted] o odprodej výše uvedené nemovité věci, garáže v Kožešnické ulici v Trutnově, Poříčí, za nabídnutou kupní cenu 80.000,- Kč.**

Vyjádření právníka (Mgr. Lamačová):

Zveřejněním záměru na konkrétního kupujícího a konkrétní kupní cenu, v případě, že se nepřihlásí jiný zájemce s lepší nabídkou, spolu s dlouhodobou neprodejností a klesáním hodnoty této nemovitosti, lze odůvodnit cenu nižší než stanovenou znaleckým posudkem (nadto, když je tato nabízená cena o pouhých cca 10% nižší, než cena stanovená ZP).

RM dne 30.11.2015 usnesením RM č. 2015-1263/22 schválila záměr města prodat nemovitou věc – pozemek označený jako st.p.č. 1298 o výměře 28 m<sup>2</sup>, jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba bez č.p./č.e., garáž, v obci Trutnov, k.ú. Poříčí u Trutnova, v části obce Poříčí, v Kožešnické ulici, včetně příslušenství, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 17.10.2014, do vlastnictví [redacted], za nabídnutou kupní cenu 80.000,- Kč.

# A

## ZM\_05\_M4a5

Záměr prodeje dle usnesení Rady města Trutnova, bude zveřejněn od 1.12.2015 do 17.12.2015 jak na úřední desce, tak na výše uvedených realitních serverech.

Pokud v daném termínu nebude městu Trutnov doručena jiná, vyšší nabídka na odprodej výše uvedené nemovité věci - garáže, bude tato odprodána za cenu 80.000,- Kč do vlastnictví [REDACTED].

V případě, že bude městu Trutnov doručena vyšší nabídková cena na odprodej nemovité věci – garáže, k odprodeje do vlastnictví pana [REDACTED] nedojde a prodej bude následně znovu předložen Zastupitelstvu města Trutnov.

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

