

# MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD

## NÁVRH NA USNESENÍ

Datum projednání v PV	15.02.2016	odbor majetku města	Zpracoval	Blanka Košťálová
Datum projednání v RM	<b>22.02.2016</b>		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Datum projednání v ZM	29.02.2016			
Název materiálu	<b>Prodej nemovitých věcí – pozemku st.p.č. 3642 a budovy bývalého zahradnictví a p.p.č. 722/3, včetně příslušenství, Náchodská ul. k.ú. Trutnov.</b>			
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, 2016-...../4 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, 2015-212/5			
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	<b>Rada města Trutnova doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit prodej nemovité věci – pozemku označeného jako st.p.č. 3642 o výměře 904 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, vše v části obce Dolní Předměstí, v ulici Náchodská, v obci a k.ú. Trutnov, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 16.10.2015, do vlastnictví společnosti SERVICE TRADING s.r.o., Roty Nazdar 500, Trutnov, IČ 28815114, za nabídnutou kupní cenu 4.800.000,- Kč.</b>			
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 prodej nemovité věci – pozemku označeného jako st.p.č. 3642 o výměře 904 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> , vše v části obce Dolní Předměstí, v ulici Náchodská, v obci a k.ú. Trutnov, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 16.10.2015, do vlastnictví společnosti SERVICE TRADING s.r.o., Roty Nazdar 500, Trutnov, IČ 28815114, za nabídnutou kupní cenu 4.800.000,- Kč.			
Důvodová zpráva: Viz níže.				
Přílohy: -				
<i>Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem</i>				
Kontrola materiálu právníkem před PV	<i>Mgr. Ratajík</i>			
Datum: 15. 02. 2016	Podpis vedoucího odboru: Ing. Radek Hojný			

Důvodová zpráva:

## **Cena dle znaleckých posudků soudního znalce Ing. Josefa Faifra:**

- pozemek st.p.č. 3642 o výměře 904 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> k.ú. Trutnov.

**Nemovité věci nejsou dlouhou dobu pronajaty, nachází se ve velmi špatném technickém stavu. V průběhu nabízení k prodeji dochází k poškozování 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 převažujícím 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 SERVICE TRADING s.r.o., Roty Nazdar 500, Trutnov, IČ 28815114, 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.

**ZM dne 7.12.2015 usnesením ZM č. 2015-212/5 schválilo prodej výše uvedených nemovitých věcí s úvodní cenou pro jednání 4.736.000,- Kč.**

**Prodej byl opět zveřejněn od 9.12.2015 do 1.2.2016 s nabídkovou cenou 4.736.000,- Kč.**

Otevírání obálek s nabídkami ve smyslu oznámení se konalo dne 2.2.2016, ve složení komise: B. Košťálová, Ing. B. Machová, E. Morávková.

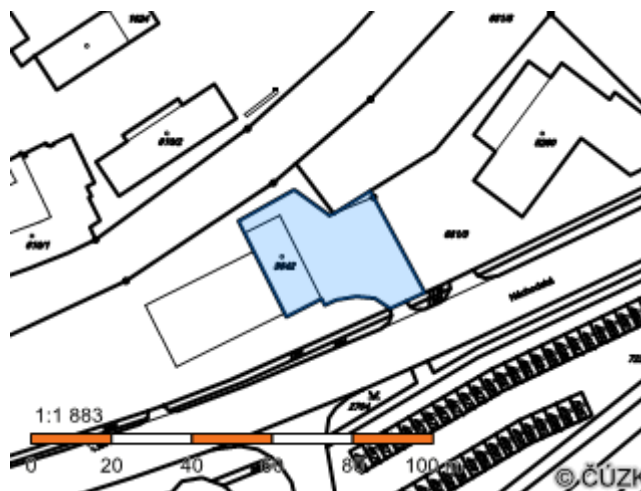
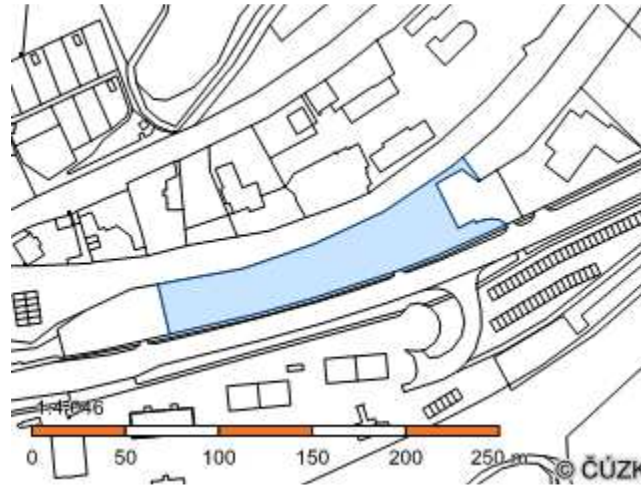
p.č. žadatel

cenová nabídka

1. SERVICE TRADING s.r.o., Roty Nazdar 500, Trutnov, IČ 28815114, jednatel Ing. P.Franěk 4.800.000,- Kč

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

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 m<sup>2</sup> GP č. 3585-436/2009 oddělen pozemek p.p. 722/25 o výměře 2513 m<sup>2</sup> (zahradnictví) a zbývající část pozemku p.p. 722/3 k.ú. Trutnov o výměře 3387 m<sup>2</sup>, byla nabízena samostatně k prodeji oddělením pozemku MěÚ Trutnov.

Areál bývalého zahradnictví se nabízí 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.

## RM\_04\_M3c1

Dne 23.8.2010 byla majetkovému odboru doručena žádost od PLANTAE, s.r.o., Regnerova 493, Úpice, 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 PLANTAE, s.r.o., Regnerova 493, Úpice, v Náchodské ulici, Trutnov, za nabídnutou kupní cenu 1.690.500,- Kč.

Dne 19.10.2010 byla majetkovému odboru doručena žádost od Truck Rent s.r.o., Nové Dvory 363, Trutnov, IČO 274 77 932, zastoupená p. Martinou Kubcovou o odprodej zahradnictví v Náchodské ulici, Trutnov, za nabídnutou kupní cenu 3.000.000,- Kč. Společnost Truck Rent s.r.o. je vlastníkem sousedního pozemku s ocelovou halou, koupenou v r. 2006 od Města Trutnov za 7.000.000,- Kč. Nemovitosti chtěli využít k vybudování autosalonu renomované značky. ZM dne 13.12.2010 usnesením č. 2010-236/5 neschválilo prodej zahradnictví do vlastnictví Truck Rent s.r.o., 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 Zásad 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.

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.