

<b>MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD</b>				
<b>NÁVRH NA USNESENÍ</b>				
Datum projednání v PV	01.02.2016	odbor majetku města	Zpracoval	Blanka Košťálová
Datum projednání v RM	08.02.2016			
Datum projednání v ZM	<b>29.02.2016</b>		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Název materiálu	<b>Prodej nemovité věci - volné bytové jednotky č. 220/3 v č.p. 220 v ulici Horská, Trutnov.</b>			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2015-260/6, 2015-648/13, 2015-955/17, 2016-91/3 ZM 2015-63/2, 2015-117/3, 2015-168/4			
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení. 01.02 radě města přijmout alternativu A). 01.03 radě města přijmout níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova d o p o r u č u j e 01.01 zastupitelstvu města zrušit své předchozí usnesení č. [REDAKCE]  01.02 zastupitelstvu města schválit alternativně: A) propadnutí kauce ve výši 50.000,- Kč ve prospěch města Trutnova. B) vrácení části kauce ve výši 25.000,- Kč [REDAKCE] C) vrácení celé kauce ve výši 50.000,- Kč [REDAKCE]  01.03 zastupitelstvu města schválit záměr prodeje nemovité věci - volné bytové jednotky č. 220/3 o velikosti 1+4 o celkové výměře 156,6 m <sup>2</sup> , v domě č.p. 220 na st.p. 497/3, v ulici Horská, v části města Střední Předměstí, v obci a k.ú. Trutnov, včetně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1566/7092 celku na společných částech budovy č.p. 220 a pozemku st.p. 497/3 k.ú. Trutnov, v rozsahu vymezeném v „Prohlášení vlastníka“ ze dne 18.12.2007 a ve znaleckém posudku ze dne 15.6.2014. 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, 1.590.000,- Kč.			
Návrh na usnesení ZM	<b>Zastupitelstvo města Trutnova</b> <b>r u š í</b> 01.01 své předchozí usnesení č. [REDAKCE].  <b>s c h v á l u j e</b> 02.01 propadnutí kauce ve výši 50.000,- Kč ve prospěch města Trutnova.  02.02 záměr prodeje nemovité věci - volné bytové jednotky č. 220/3 o velikosti 1+4 o celkové výměře 156,6 m <sup>2</sup> , v domě č.p. 220 na st.p. 497/3, v ulici Horská, v části města Střední Předměstí, v obci a k.ú. Trutnov, včetně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1566/7092 celku na společných částech budovy č.p. 220 a pozemku st.p. 497/3 k.ú. Trutnov, v rozsahu vymezeném v „Prohlášení vlastníka“ ze dne 18.12.2007 a ve znaleckém posudku ze dne			

15.6.2014. 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, 1.590.000,- Kč.	
Důvodová zpráva: viz níže.	
Přílohy: - Odstoupení od koupě ze dne 26.10.2015 - Odstoupení od koupě ze dne 21.1.2016	
Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem –	
Kontrola materiálu právníkem před PV	Mgr. Lamačová
Datum: 09.02.2016	Podpis vedoucího odboru: Ing. Radek Hojný

Důvodová zpráva:

**Bytová jednotka č. 220/3 o velikosti 1+4 o výměře 156,6 m<sup>2</sup>.**

Aktuální cena dle ZP č. 1184/18/2014 soudního znalce Ing. T.Voborníka ke dni 13.6.2014, ze dne 15.6.2014 činí ..... **1.590.000,- Kč.**

V domě jsou 4 bytové a 5 nebytových jednotek.

ZM dne 19.11.2007 usnesením č. 2007-281/6 schválilo zařazení prodeje všech 4 bytových jednotek do 28. prodejní vlny a zveřejnění záměru prodeje dle Zákona č. 72/1994 Sb. Ten byl zveřejněn na dobu od 6.2.2008 do 7.3.2008.

Bytové jednotky č. 220/4, 220/5 a 220/6 byly v roce 2008 na základě usnesení ZM č. 2008-195/4 bod 02.01. ze dne 23.9.2008, odprodány nájemcům.

Byt č. 220/3 o velikosti 1+4 o výměře 156,6 m<sup>2</sup>, je dosud ve vlastnictví města.

(Jeho nabídková cena pro 1. kolo prodeje činila 1 153 818,- Kč. 1. kolo prodeje proběhlo v r. 2008, k odprodeji b.j. 220/3 ale nedošlo z důvodu spekulativního jednání žadatelů – bývalých nájemců. Dne 27.5.2008 byl zjištěn inzerát na prodej bytu č. 220/3 u realitní kanceláře [redacted] s prodejní cenou 2 500 000,- Kč. Na základě tohoto zjištění ZM dne [redacted], neschválilo prodej b.j. č. 220/3 [redacted] kteří si podali ve výběrovém řízení žádost o odprodej b.j. 220/3 za nabídnutou kupní cenu 1.153.818,- Kč).

ZM dne 23.2.2009 usnesením ZM č. 2009-7/1 schválilo zařazení prodeje b.j.č. 220/3 ve II. NP v č.p. 220 na pozemku st.p.č. 497/3 v ul. Horská, v části obce Střední Předměstí, v k.ú. a obci Trutnov, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku st.p.č. 497/3, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 20.1.2008 a prohlášení vlastníka ze dne 18.12.2007 do opakovaného prvního kola 28. prodejní vlny za nabídkovou kupní cenu dle Zásad pro prodej ..., § 10 za 1.153.818,- Kč.

Nájemcem bytové jednotky č. 220/3 poté byla pouze [redacted]. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 17.6.2014, nájemné činilo 6.675,- Kč/měsícně + služby, t.j celkem 9.019,- Kč/měs. Nájemce [redacted] nehradila nájemné v daných termínech, ale nepravidelně s několikaměsíčním zpožděním a měla povolené oddlužení schválené soudem, je v insolvenční pod. č. [redacted], (dlužná částka 380.000,- Kč).

RM dne [redacted] neodsouhlasila [redacted] prodloužení nájemní smlouvy, vyzvala ji k vyklizení bytu a odsouhlasila přípravu prodeje výše uvedené bytové jednotky.

Dne 1.9.2014 MEBYS Trutnov s.r.o., volnou bytovou jednotku č. 220/3 od [redacted] převzal.



Na základě výše uvedeného vyjádření právního oddělení byla dne 18.11.2015 [REDAKCE] [REDAKCE] výzva k uhrazení kupní ceny a následnému podpisu kupní smlouvy s tím, že jsme ochotni jednat s ním o úpravě návrhu smlouvy o smlouvě budoucí či samotné kupní smlouvy, tak abychom vyhověli jeho požadavkům (respektive požadavkům jeho hypotéční banky) a zároveň se podařilo úspěšně zrealizovat prodej této nemovitosti.

[REDAKCE] jsme žádali o součinnost v podobě oznámení jeho **konkrétních podmínek** (respektive podmínek jeho hypotéční banky), které by byly následně vtěleny do ustanovení budoucí i kupní smlouvy, tak aby mohlo financování koupě proběhnout. Nabídli jsme kupujícímu jednat o možnostech úhrady kupní ceny až po podpisu kupní smlouvy, např. za použití advokátní (či jiné) úschovy. Rovněž jsme se v dopise nebránili jednání přímo se zástupcem jeho hypotéční banky.

Dne 21.1.2016 jsme od [REDAKCE] obdrželi další žádost o odstoupení od odprodeje výše uvedené nemovité věci a návrh o vrácení alespoň poloviční částky z uhrazené kauce (25.000,- Kč).

Vyjádření právního odd. (Mgr. Lamačová ze dne 26.1.2016).

Vzhledem k odstoupení i přes nabídku města upravit smlouvu tak, aby kupní cena nemusela být složena před podpisem kupní smlouvy, lze toto považovat za odstoupení ze strany kupujícího. Není tedy důvod pro vrácení kauce.

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

