

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	24.07.2024 13.11.2024 11.12.2024 22.01.2025	Odbor majetku města	Zpracoval	Blanka Možíšová
Datum projednání v RM	31.07.2024 20.11.2024 18.12.2024 29.01.2025			
Datum projednání v ZM	03.03.2025		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Název materiálu	Pozemky – smlouvy			
Vyřádění komise				
Předchozí usnesení				
Návrh na usnesení PV				
Návrh na usnesení RM				
Návrh na usnesení ZM				
Důvodová zpráva: Viz níže.				
Přílohy:				
Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem - ORJ - , položka -.				
Kontrola materiálu právníkem před PV			JUDr. Jana Hronešová	
Datum: 14.02.2025 Podpis vedoucí odboru: Ing. Klára Bednářová				

1)* Pozemky - výkup

Na základě jednání pana místostarosty Mgr. Tomáše Eichlera se zástupcem spol. ESN – ekonomická správa nemovitostí, spol. s r.o. předkládáme k projednání nabídku výkupu st. p. 730/2 (240,00 m²), jejíž součástí je stavba bez čp/če, technická vybavenost a st. p. 731 (969,00 m²), jejíž součástí je stavba č.p. 480, obchod, vše v k. ú. Horní Staré Město.



Odd. pozemků:

- v budově na st. p. 731 je v současné době prodejna smíšeného zboží (oblečení, potřeby pro domácnost, hračky, drogerie i potraviny), na st. p. 730/2 je strojovna vzduchotechniky, příjmový sklad a zastřešený prostor před příjmovým skladem,
- u st. p. 730/2 je v katastru nemovitostí zapsáno věcné břemeno práva vstupu a vjezdu v souvislosti se zajištěním provozu výměňkové stanice a trafostanice pro město Trutnov,
- v územním plánu jsou pozemky vedeny jako Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) s přípustným využitím jako plochy zeleně s městským mobiliářem,
- cena v místě a čase obvyklá, určená znaleckým posudkem ze dne 13.03.2024 činí 10.880.000,00 Kč, znalecký posudek je k nahlédnutí na odd. pozemků,
- zástupce vlastníka požaduje kupní cenu ve výši 770.000,00 EUR, tj. při současném kurzu cca 19.350.000,00 Kč.

Vyjádření pana místostarosty Mgr. Tomáše Eichlera:

Úvodní nabídka prodávajícího byla na úrovni 20 milionů Kč.

Klíčovým argumentem ze strany prodávajícího bylo kromě v nedávné době provedené rekonstrukce pláště a střechy objektu také informace o tom, že stávající nájemní smlouva mu zajišťuje z objektu příjem ve výši 1.400.000 Kč ročně. Tedy výsledná cena je zhruba 13,5 násobkem ročního nájemného, což bývá v obdobných transakcích běžná úroveň. Jiným způsobem výpočtu ceny je výnosová metoda, kde se při předpokládaném výnosu 5 - 8 % dostaneme do rozmezí předpokládané ceny mezi 17,5 až 28 milionů.

V průběhu jednání, se podařilo s prodávajícím shodnout na výsledné ceně 770.000,00 EUR. Veškerá jednání o ceně probíhala v EUR, a proto může dojít k drobným kurzovým rozdílům.

Město Trutnov získá díky tomuto nákupu unikátní pozici na klíčovém veřejném prostoru v centru sídliště Zelená Louka a díky tomu bude mít výraznou sílu určovat další osud celé lokality. Předpokládáme, že stávající nájemce bude v objektu působit ještě další dva až tři roky, než bude provedena revitalizace celého prostoru. A příjemcem nájemného tak bude město Trutnov.

Předchozí usnesení	RM 2025-50/3
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit výkup st. p. 730/2 (240,00 m ²), jejíž součástí je stavba bez čp/če, technická vybavenost a st. p. 731 (969,00 m ²), jejíž součástí je stavba: Horní Staré Město, č.p. 480, obchod, vše v k. ú. Horní Staré Město, od spol. ESN – ekonomická správa nemovitostí, spol. s r.o., za kupní cenu ve výši 770.000,00 EUR. Náklady spojené s převodem hradí město.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 výkup st. p. 730/2 (240,00 m²), jejíž součástí je stavba bez čp/če, technická vybavenost a st. p. 731 (969,00 m²), jejíž součástí je stavba: Horní Staré Město, č.p. 480, obchod, vše v k. ú. Horní Staré Město, od spol. ESN – ekonomická správa nemovitostí, spol. s r.o., za kupní cenu ve výši 770.000,00 EUR.