

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	06.06.2016	odbor majetku města	Zpracoval	Blanka Košťálová
Datum projednání v RM	13.06.2016			
Datum projednání v ZM	20.06.2016		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Název materiálu	Prodej nemovité věci - pozemku st.p.č. 3672 s budovou č.p. 367 Polská ulice, k.ú. Trutnov (bývalá Podnikatelská škola).			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2011-861/18, 2012-52/2, 2012-563/13, 2012-844/17, 2012-1275/25, 2013-436/8, 2013-979/17, 2014-2/1, 2014-601/12, 2014-902/17, 2015-48/2, 2015-952/17, 2016-144/4, 2016-210/5, 2016-577/12 ZM 2011-180/4, 2012-7/1, 2012-97/3, 2012-173/4, 2013-3/1, 2013-85/3, 2013-131/5, 2014-4/1, 2014-128/3, 2014-197/4, 2015-5/1, 2015-163/4, 2016-7/1			
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 prodej nemovité věci – pozemku označeného jako st.p.č. 3672 o výměře 481 m ² , jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 367 v k.ú. a obci Trutnov, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 23.5.2014, do spoluvlastnictví společnosti [redacted] [redacted] každé jednu ideální polovinu nemovité věci, za nabídnutou celkovou kupní cenu 8.500.000,00 Kč.			
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 prodej nemovité věci – pozemku označeného jako st.p.č. 3672 o výměře 481 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 367 v k.ú. a obci Trutnov, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 23.5.2014, do spoluvlastnictví společnosti [redacted] [redacted] každé jednu ideální polovinu nemovité věci, za nabídnutou celkovou kupní cenu 8.500.000,00 Kč.			
Důvodová zpráva:	Viz níže.			
Přílohy: -				
<i>Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem -</i>				
Kontrola materiálu právníkem před PV	Mgr. Ratajík			
Datum: 14. 06. 2016	Podpis vedoucího odboru: Ing. Radek Hojný			

Důvodová zpráva:

Dům č.p. 367 Polská ulice, na pozemku st.p. 3672, spolu s pozemkem st.p. 3672 v obci Trutnov, v části města Dolní Předměstí, k.ú. Trutnov byl [redacted]

Objekt byl pronajat společností [redacted], na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 31.08.2011 a Dodatku č. 1. Podnájemní smlouva byla uzavřena mezi [redacted]

Nájemné činilo 2.152,00 Kč/za rok za podmínky, že nájemce bude provádět veškeré opravy a údržbu na vlastní náklady.

Na základě zájmu spol. [redacted] o odprodej budovy školy, ZM dne 19.09.2011 usnesením ZM 2011-180/4 schválilo záměr a přípravu prodeje domu č.p. 367 Polská ulice, na pozemku st.p. 3672, spolu s pozemkem st.p. 3672 v obci Trutnov, části města Dolní Předměstí, k.ú. Trutnov. **K realizaci prodeje nakonec nedošlo, z důvodu na straně zájemce o koupi.**

Přílehlé pozemky p.p.č. 701/12 a p.p.č. 701/1 k.ú. Trutnov budou prodány samostatně, dodatečně.

Nemovitost se tak nabízí neúspěšně k prodeji od roku 2012.

Dne 23.05.2014 byl vypracován nový, aktuální znalecký posudek na ocenění nemovitostí-stanovení hodnoty obvyklé v místě a čase.

Obvyklá hodnota nemovitosti dle znaleckého posudku č. 1181/15/2014 ze dne 23.05.2014, vypracovaného soudním znalcem Ing. Tomášem Voborníkem činí - **10.380. 000,00 Kč.**

Podnájemce, společnost [redacted] se dostala v roce 2015 do insolvence. Na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne [redacted] [redacted] byl zjištěn úpadek a prohlášen konkurs na majetek dlužníka. Také společnost [redacted] se dostala do insolvence.

Budova není od 30.6.2015 využívána.

Za rok 2015 a 2016 evidujeme pohledávku za nájemné ve výši 1.450,00 Kč, která bude vymáhána.

Během únorových mrazů, došlo ve výše uvedené budově k rozsáhlému poškození rozvodů vody a tepla. Ani po několika upomínkách a výzvách (05.01.2016, 11.01.2016, 19.01.2016, 29.01.2016), nebyla budova zajištěna proti možným škodám způsobeným mrazem, ani nebylo zajištěno její temperování. Místním šetřením dne 22.02.2016 bylo zjištěno, že mrazy poškodily rozvody vody a tepla a voda vytékala z objektu na ulici.

Došlo k znehodnocení otopných těles včetně armatur a rozvodů u topného systému, znehodnocení rozvodů studené i teplé vody včetně armatur. Dále je z důvodu mrazů místně poškozené kanalizační potrubí, místně poškozené jsou omítky, malby a povlakové podlahové krytiny.

Vzhledem k neplacení nájemného a výše uvedeným škodám na majetku rada města dne [redacted] [redacted] výpověď z nájmu nebytových prostor z důvodu nedodržení podmínek smlouvy.

Dne 21.03.2016 byl vypracován soudním znalcem Ing. Václavem Jiránkem znalecký posudek č. 160-02/16 na zhodnocení stavebně technického stavu objektu, specifikace stavebních prací a dodávek nutných ke zprovoznění objektu, včetně jejich ocenění. Obvyklá cena stavebních prací a dodávek nutných pro uvedení objektu do provozuschopného stavu byla stanovena na 4.046.576,27 Kč bez DPH, 4.896.357,29 Kč včetně DPH.

Dne 13.04.2016 byla společnost [redacted] vyzvána k předání objektu a k náhradě vzniklé škody.

Dne 21.04.2016 skončila výpovědní lhůta na pronájem výše uvedeného objektu. Do dnešního dne nebyla uhrazena pohledávka za dlužné nájemné a nabyta uhrazena ani náhrada vzniklé škody.

Město Trutnov převzalo objekt svépomocí dne 10.6.2016.

ZM dne 30.06.2014 usnesením č. 2014-128/3 schválilo nové zveřejnění záměru prodeje nemovitosti bez přílehlých pozemků, mimo Zásady pro prodej..., bez uplatnění 20% slevy ze sjednané ceny, bez upřednostnění nájemců, s úvodní cenou pro jednání, vycházející ze znaleckých posudků, 10.380.000,00 Kč.

Záměr prodeje byl zveřejněn na dobu od 02.07.2014 do 01.09.2014.

Dne 02.09.2014 komise nepřevzala žádnou nabídku ani námítku k prodeji výše uvedené nemovitosti.

ZM dne 29.09.2014 usnesením č. 2014-197/4 schválilo nové zveřejnění záměru prodeje nemovitosti bez přílehlých pozemků, mimo Zásady pro prodej..., bez uplatnění 20% slevy ze sjednané ceny, bez upřednostnění nájemců, s úvodní cenou pro jednání, vycházející ze znaleckých posudků, 10.380.000,00 Kč.

Záměr prodeje byl zveřejněn na dobu od 08.10.2014 do 05.01.2015.

Dne 06.01.2015 komise nepřevzala žádnou nabídku ani námitku k prodeji výše uvedené nemovitosti.

ZM dne 02.03.2015 usnesením č. 2015-5/1 schválilo nové zveřejnění záměru prodeje nemovitosti bez přílehlých pozemků, mimo Zásady pro prodej..., bez uplatnění 20% slevy ze sjednané ceny, bez upřednostnění nájemců, s úvodní cenou pro jednání, vycházející ze znaleckých posudků, 10.380.000,00 Kč.

Záměr prodeje byl zveřejněn na dobu od 06.05.2015 do 24.08.2015.

Dne 25.08.2015 komise nepřevzala žádnou nabídku ani námitku k prodeji výše uvedené nemovitosti.

ZM dne 21.09.2015 usnesením č. 2015-163/4 schválilo nové zveřejnění záměru prodeje nemovitosti bez přílehlých pozemků, mimo Zásady pro prodej..., bez uplatnění 20% slevy ze sjednané ceny, bez upřednostnění nájemců, s úvodní cenou pro jednání, vycházející ze znaleckého posudku, 10.380.000,00 Kč.

Záměr prodeje byl zveřejněn na dobu od 09.12.2015 do 01.02.2016.

Dne 02.02.2016 komise nepřevzala žádnou nabídku ani námitku k prodeji výše uvedené nemovitosti.

Naposledy ZM dne 07.03.2016 usnesením č. 2016-7/1 schválilo nové zveřejnění záměru prodeje nemovitosti bez přílehlých pozemků, mimo Zásady pro prodej..., bez uplatnění 20% slevy ze sjednané ceny, bez upřednostnění nájemců, s úvodní cenou pro jednání, vycházející ze znaleckého posudku, 10.380.000,00 Kč.

Záměr prodeje byl zveřejněn na dobu od 12.05.2016 do 30.05.2016.

Otevírání obálek s nabídkami ve smyslu oznámení se konalo dne 31.05.2016, ve složení komise:

B. Košťálová, I. Hubáčková, E. Morávková.

p.č. žadatel

cenová nabídka

1.

[redacted]

a

[redacted]

8.500.000,00 Kč

Každá společnost má zájem odkoupit jednu ideální polovinu nemovité věci.

Vzhledem k rozsáhlému poškození rozvodů vody a tepla během únorových mrazů, byla kupujícími nabídnuta nižší kupní cena.

V den otvírání obálek byla uhrazena požadovaná kauce ve výši 50.000,00 Kč, tím byly splněny podmínky řádného výběrového řízení.

Společnosti mají také zájem odkoupit přílehlé pozemky p.p.č. 701/12 a p.p.č. 701/1 k.ú. Trutnov, které se nabízejí k odprodeji samostatně.

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

