

NÁVRH NA USNESENÍ

4a2

Jednání porady vedení	: 2012-08-27	odbor majetkový	Zpracoval :	Blanka Košťálová
Jednání rady města	: 2012-09-04		Předkládá :	Mgr. Tomáš Hendrych
Pro jednání zastupitelstva města	: 2012-09-24			
Název materiálu	: Prodej nemovitosti č.p. 142 ulice Spojka Trutnov			
Stanovisko komise	:			
Předchozí usnesení	: RM 2011-421/9, 2011-933/19, 2012-142/4, 2012-294/7, 2012-752/16 ZM 2011-112/3, 2011-182/4, 2012-41/2			
Porada vedení	:			
Návrh na usnesení RM	:			
Návrh na usnesení ZM	: ZM schvaluje prodej obsazeného domu č.p. 142 ulice Spojka na pozemku st.p. 818, spolu s pozemkem st.p. 818 v obci Trutnov, části města Dolní Předměstí, k.ú. Trutnov, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 27.7.2011, do spoluvlastnictví nájemců domu: Ing. Jana Karpíška, manželů Jana a Kateřiny Prokopových, Jany Zahradníkové a manželů Pavla a Mirky Zahradníkových, Martiny Bušové, za nabídnutou kupní cenu 3.363.143,- Kč, při slevě dle Zásad pro prodej ... § 14, odst. 1) za 2.690.514,- Kč.			

Důvodová zpráva:

Cena dle znaleckého posudku č. 3426-040/2011 přepracování ze dne 27.7.2011 vypracovaného soudním znalcem Ing. Josefem Faifrem:

- **cena dle cenových předpisů** (stanovená nákladovým způsobem) **4.484.190,- Kč**
 po slevě dle §10 dle Zásad pro prodej....(počet byt.jednotek v domě), je pro 1. kolo **3.363.143,- Kč**
 konečná kup. cena po slevě 20% z ceny dle §14 dle Zásad pro prodej...(plat. podmínky), 1.kolo **2.690.514,- Kč**.

Dům č.p. 142 ulice Spojka na pozemku st.p. 818, spolu s pozemkem st.p. 818 v obci Trutnov, části města Dolní Předměstí, k.ú. Trutnov.

V domě je pět smluvně obsazených bytových jednotek. Dle informací MBP:

1. Bušová Martina, 1. NP, výměra 68,58 m2, b.j. 1+1, vysoutěžené nájemné 4.298,- Kč, smlouva na dobu neurčitou,
2. Laloušková Aneta, 1. NP, výměra 55,72 m2, b.j. 1+1, vysoutěžené nájemné 5.102,- Kč, smlouva na dobu neurčitou,
3. Zahradníková Jana, 1. NP, výměra 85,95 m2, b.j. 1+2, vysoutěžené nájemné 4.535,- Kč, smlouva na dobu neurčitou,
4. Prokopová Kateřina 2. NP, výměra 96,35 m2, b.j. 1+3, náhradní byt - regulované nájemné 4.970,- Kč, smlouva na dobu neurčitou,
5. Ing. Karpíšek Jan 2. NP, výměra 59,46 m2, b.j. 1+2, vysoutěžené nájemné **4.500,- Kč**, smlouva na dobu neurčitou.

Dne 18.4.2011 byla sepsána podnájemní smlouva ~~na dobu určitou od 1.6.2011 do 31.12.2012~~ - mezi Ing. Janem Karpíškem a Nelou Hrubou, trvalé bydliště Ke Skalce 287, Rtyň v Podkrkonoší, se souhlasem vlastníka města Trutnov, ze dne 19.4.2011.

ZM dne 27.6.2011 schválilo usnesením č. 2011-112/3 zařazení prodeje domu do 30. prodejní vlny a přípravu prodeje v 1. kole.

ZM dne 19.9.2011 schválilo usnesením č. 2011-182/4 zveřejnění záměru prodeje.

Prodej byl zveřejněn na úředních deskách od 7.12.2011 do 6.2.2012 s nabídkovou cenou 3.363.143,- Kč.

Otevírání obálek s nabídkami ve smyslu oznámení se konalo dne 7.2.2012.

Komise nepřevzala žádnou nabídku ani námitku k prodeji výše uvedené nemovitosti.

Dne 28. února 2012 rada města usnesením č. RM 2012-142/4 doporučila ZM schválit nové zveřejnění záměru prodeje ve 2. kole prodejní nabídky bez upřednostnění nájemců, za cenu platnou pro 2. kolo, tj. za cenu 3.811.562,-Kč.

Dne 3.4.2012 bylo majetkovému odboru doručeno od nájemců domu „Vysvětlení neúčasti v 1.kole prodeje domu a žádost o odkoupení domu“.

Dne 10.4.2012 rada města usnesením č. RM 2012-294/7 doporučila ZM schválit opakované zveřejnění záměru prodeje v 1. kole prodejní nabídky, s upřednostněním nájemců, za cenu platnou pro 1. kolo, tj. za cenu 3.363.143,-Kč.

ZM dne 16.4.2012 schválilo usnesením č. 2012-41/2 nové zveřejnění záměru prodeje v opakovaném 1. kole prodejní nabídky, s upřednostněním nájemců, za cenu platnou pro 1. kolo, tj. za cenu 3.363.143,-Kč.

Prodej byl zveřejněn na úředních deskách od 13.6.2012 do 13.8.2012 s nabídkovou cenou platnou pro 1. kolo prodeje t.j. 3.363.143,- Kč.

Otevírání obálek s nabídkami ve smyslu oznámení se konalo dne 14.8.2012, ve složení komise: Ing. B. Machová, E. Morávková, I. Hubáčková.

Komise převzala 1 nabídku:

p.č. žadatel

cenová nabídka

1. nájemci domu č.p. 142 Spojka Trutnov

3.363.143,-Kč

Technické podklady a ostatní související materiály nezbytné k přípravě prodeje jsou k dispozici na majetkovém odboru k nahlédnutí

Datum	: 2012-09-05	Podpis vedoucího odboru: Ing. Petr Kučera
-------	--------------	---



VÝMĚNA

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD

NÁVRH NA USNESENÍ

4a2

Jednání porady vedení dne :		odbor majetkový	Zpracoval :	Blanka Košťálová
Jednání rady města dne :	10.4.2012			Ing. Blanka Machová
Jednání zastupitelstva města dne :	16.4.2012		Předkládá :	Mgr. Tomáš Hendrych
Název materiálu :	Prodej nemovitosti-čp. 142 ulice Spojka Trutnov			
Stanovisko komise :				
Předchozí usnesení :	RM 2011-421/9, RM 2011-933/19, RM 2012-142/4, RM /7 ZM 2011-112/3, ZM 2011-182/4			
Porada vedení :				
Návrh na usnesení RM :				
Návrh na usnesení ZM :	ZM schvaluje s ohledem na žádost nájemníků nové zveřejnění záměru prodeje obsazeného domu čp. 142 ulice Spojka na pozemku st.p. 818, spolu s pozemkem st.p. 818 v obci Trutnov, části města Dolní Předměstí, k.ú. Trutnov, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 27.7.2011, dle Zásad pro prodej., v opakovaném 1. kole prodeje, s upřednostněním nájemníků , na dobu minimálně 60 dnů za nabídkovou kupní cenu platnou pro 1. kolo prodeje, tj. za 3 363 143,-Kč.			
Důvodová zpráva:	Důvodová zpráva: Cena dle znaleckého posudku č. 3426-040/2011 přepracování ze dne 27.7.2011 vypracovaného soudním znalcem Ing. Josefem Faifrem: - cena dle cenových předpisů (stanovená nákladovým způsobem) 4.484.190,- Kč po slevě dle §10 dle Zásad pro prodej....(počet byt.jednotek v domě), je pro 1. kolo 3.363.143,- Kč konečná kup. cena po slevě 20% z ceny dle §14 dle Zásad pro prodej..(plat. podmínky), 1.kolo 2.690.514,- Kč. Cena dle znaleckého posudku č. 3426-040/2011 ze dne 22.7.2011 vypracovaného soudním znalcem Ing. Josefem Faifrem: - cena dle cenových předpisů (stanovená kombinací nákladového a výnosového způsobu) 3.204.790,- Kč po slevě dle §10 dle Zásad pro prodej....(počet byt.jednotek v domě), je pro 1. kolo 2.403.593,- Kč, konečná kup. cena po slevě 20% z ceny dle §14 dle Zásad pro prodej..(plat. podmínky), 1.kolo 1.922.874,- Kč.			
Dům č.p. 142 ulice Spojka na pozemku st.p. 818, spolu s pozemkem st.p. 818 v obci Trutnov, části města Dolní Předměstí, k.ú. Trutnov.				
V domě je pět smluvně obsazených bytových jednotek .				
1. Bušová Martina, 1. NP, výměra 68,58 m2, b.j. 1+1, měsíční nájemné 4.298,- Kč, smlouva na dobu neurčitou,				
2. Laloušková Aneta, 1. NP, výměra 55,72 m2, b.j. 1+1, měsíční nájemné 5.102,- Kč, smlouva na dobu neurčitou,				
3. Zahradníková Jana, 1. NP, výměra 85,95 m2, b.j. 1+2, měsíční nájemné 4.535,- Kč, smlouva na dobu neurčitou,				
4. Prokopová Kateřina 2. NP, výměra 96,35 m2, b.j. 1+3, měsíční nájemné 4.970,- Kč, smlouva na dobu neurčitou,				
5. Ing. Karpíšek Jan 2. NP, výměra 59,46 m2, b.j. 1+2, měsíční nájemné 2.965,- Kč, smlouva na dobu neurčitou,				
Dne 18.4.2011 byla sepsána podnájemní smlouva na dobu určitou od 1.6.2011 do 31.12.2012 – mezi Ing. Janem Karpíškem a Nelou Hrubou, trvalé bydliště Ke Skalce 287, Rтынě v Podkrkonoší, se souhlasem vlastníka města Trutnov, ze dne 19.4.2011, měsíční nájemné 5.758,- Kč.				
ZM dne 27.6.2011 schválilo usnesením č. 2011-112/3 zařazení prodeje domu do 30. prodejní vlny a přípravu prodeje v 1. kole.				
ZM dne 19.9.2011 schválilo usnesením č. 2011-182/4 zveřejnění záměru prodeje.				
Prodej byl zveřejněn na úředních deskách od 7.12.2011 do 6.2.2012 s nabídkovou cenou 3.363.143,- Kč.				
Otevírání obálek s nabídkami ve smyslu oznámení se konalo dne 7.2.2012, ve složení komise: Ing. B. Machová, B. Košťálová, I. Hubáčková.				
Komise nepřevzala žádnou nabídku ani námitku k prodeji výše uvedené nemovitosti				

Dne 28. února 2012 rada města usnesením č. RM 2012-142/4 doporučila ZM schválit nové zveřejnění záměru prodeje ve 2. kole prodejní nabídky bez upřednostnění nájemců, za cenu platnou pro 2.kolo, tj. za cenu 3 811 562,-Kč.

Dne 3.4.2012 bylo majetkovému odboru doručeno od nájemců domu „Vysvětlení neúčasti v 1.kole prodeje domu a žádost o odkoupení domu“-kopie dopisu-viz. níže. Nájemci měli na uskutečnění nabídky dostatečný časový prostor (záměr prodeje byl zveřejněn na 61 dnů, Zásady udávají min. dobu zveřejnění 45 dnů pro 1.kolo). Dne 3.7.2011 byli všichni nájemci písemně vyrozuměni o schválení prodeje domu a vyzváni k umožnění vstupu soudnímu znalci za účelem ocenění. Všichni nájemci se na majetkovém odboru osobně informovali o podmínkách prodeje a byli informováni o předpokládaných termínech zveřejnění i platebních podmínkách s dostatečným předstihem. I přes to, že nájemci domu čp. 142 Spojka měli dostatečný časový prostor jako všichni ostatní, kteří dříve kupovali nemovitosti od města a 1. kolo prodeje proběhlo v řádném termínu, předkládá majetkový odbor dopis nájemců radě města a zastupitelstvu města k posouzení a zvážení, zda potvrdí původní rozhodnutí rady (RM 2012-142/4) a nemovitost bude prodávána ve 2. kole za navýšenou cenu dle Zásad a bez upřednostnění nájemců nebo zda umožní nájemcům účast v opakovaném 1. kole za původních podmínek.

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

