

1. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA LIBERECKÉHO KRAJE DNE 29.01.2013

Bod pořadu jednání: **25.**

Název : **Majetkoprávní operace – prodeje:**

- 1. bytové jednotky č. 1682/2 v k.ú. Turnov**
- 2. bytové jednotky č. 1682/3 v k.ú. Turnov**
- 3. bytové jednotky č. 1682/4 v k.ú. Turnov**

Důvod předložení: Usnesení č. 60/13/RK

Zpracoval: JUDr. Tereza Filipová
vedoucí majetkoprávního oddělení

Projednal: rada kraje dne 8. 1. 2013
výbor finanční dne 23. 1. 2013

Předkládá: Marek Pieter
náměstek hejtmana, řízení resortu ekonomiky, investic,
správy majetku a informatiky

K jednání přizván:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo kraje po projednání
s c h v a l u j e

1. prodej nemovitého majetku ve správě Obchodní akademie, Hotelové školy a Střední odborné školy, Turnov, Zborovská 519, příspěvkové organizace, se sídlem Zborovská 519, 511 01 Turnov, IČ 75129507: bytové jednotky č. 1682/2 o dispozici 3+1, užitná plocha bytu s příslušenstvím je 94,28 m², v 1. nadzemním podlaží domu v části obce Turnov, č.p. 1682 na p.p.č. 2554/5, a spoluvlastnického podílu o velikosti 9428/58765 na společných částech budovy v části obce Turnov, č.p. 1682, p.p.č. 2554/5 o výměře 224 m², a části p.p.č. 2554/1 o výměře 733 m², označené nově jako p.p.č. 2554/15, vymezené geometrickým plánem č. 3620-1/2012 ze dne 18. 1. 2012, nacházejících se v k.ú. Turnov, obci Turnov, evidovaných na listu vlastnictví č. 3684 u Katastrálního pracoviště Semily, včetně všech součástí, vybavení a příslušenství, [REDAKCE], za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 2425_9/2012 ze dne 14. 5. 2012 ve výši 955.320 Kč (slovy: devětsetpadesátpětisíctřístadvacetkorunčeských),

2. prodej nemovitého majetku ve správě Obchodní akademie, Hotelové školy a Střední odborné školy, Turnov, Zborovská 519, příspěvkové organizace, se sídlem Zborovská 519, 511 01 Turnov, IČ 75129507: bytové jednotky č. 1682/3 o dispozici 3+1, užitná plocha bytu s příslušenstvím je 93,38 m², v 2. nadzemním podlaží domu v části obce Turnov, č.p. 1682 na p.p.č. 2554/5, a spoluvlastnického podílu o velikosti 9338/58765 na společných částech budovy v části obce Turnov, č.p. 1682, p.p.č. 2554/5 o výměře 224 m², a části p.p.č. 2554/1 o výměře 733 m², označené nově jako p.p.č. 2554/15, vymezené geometrickým plánem č. 3620-1/2012 ze dne 18. 1. 2012, nacházejících se v k.ú. Turnov, obci Turnov, evidovaných na listu vlastnictví č. 3684 u Katastrálního pracoviště Semily, včetně všech součástí, vybavení a příslušenství, [REDACTED], za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 2425_9/2012 ze dne 14. 5. 2012 ve výši 1.014.000 Kč (slovy: jedenmiliončtrnáctisíckorunčeských),
3. prodej nemovitého majetku ve správě Obchodní akademie, Hotelové školy a Střední odborné školy, Turnov, Zborovská 519, příspěvkové organizace, se sídlem Zborovská 519, 511 01 Turnov, IČ 75129507: bytové jednotky č. 1682/4 o dispozici 3+1, užitná plocha bytu s příslušenstvím je 99,17 m², v 2. nadzemním podlaží domu v části obce Turnov, č.p. 1682 na p.p.č. 2554/5, a spoluvlastnického podílu o velikosti 9917/58765 na společných částech budovy v části obce Turnov, č.p. 1682, p.p.č. 2554/5 o výměře 224 m², a části p.p.č. 2554/1 o výměře 733 m², označené nově jako p.p.č. 2554/15, vymezené geometrickým plánem č. 3620-1/2012 ze dne 18. 1. 2012, nacházejících se v k.ú. Turnov, obci Turnov, evidovaných na listu vlastnictví č. 3684 u Katastrálního pracoviště Semily, včetně všech součástí, vybavení a příslušenství, [REDACTED], za kupní cenu dle znaleckého posudku č. 2425_9/2012 ze dne 14. 5. 2012 ve výši 1.014.000 Kč (slovy: jedenmiliončtrnáctisíckorunčeských).

1.

Důvodová zpráva

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je žádost [REDAKCE] o koupi bytové jednotky č. 1682/2 o dispozici 3+1, užitná plocha bytu s příslušenstvím je 94,28 m², v 1. nadzemním podlaží domu v části obce Turnov, č.p. 1682 na p.p.č. 2554/5, a spoluvlastnického podílu o velikosti 9428/58765 na společných částech budovy v části obce Turnov, č.p. 1682, p.p.č. 2554/5 o výměře 224 m², a části p.p.č. 2554/1 o výměře 733 m², označené nově jako p.p.č. 2554/15, vymezené geometrickým plánem č. 3620-1/2012 ze dne 18. 1. 2012, nacházejících se v katastrálním území Turnov, obci Turnov, evidovaných na listu vlastnictví č. 3684 u Katastrálního pracoviště Semily, včetně všech součástí, vybavení a příslušenství.

Žadatelé jsou nájemníky výše citovaného bytu. Celý bytový dům má 6 bytových jednotek a původně měl být prodán jako celek do spoluvlastnických podílů nájemníků těchto bytových jednotek. Nájemníci si nechali zpracovat znalecký posudek č. 112-12/2011 ze dne 20. 6. 2011, kterým byla cena v místě a čase obvyklá celého bytového domu stanovena na 2.350.000 Kč, kdy na výše citovanou bytovou jednotku připadla cena obvyklá ve výši 382.787 Kč. Tato cena byla shledána jako příliš nízká, proto bylo správci uloženo, aby nechal zpracovat nový znalecký posudek. **Novým znaleckým posudkem č. 2425_9/2012 ze dne 14. 5. 2012 byla cena v místě a čase obvyklá celého domu stanovena na 5.850.000 Kč, přičemž na bytovou jednotku č. 1682/2 připadá cena obvyklá ve výši 955.320 Kč.** V důsledku přecenění nemovitostí a zvýšení jejich ceny někteří nájemníci od koupě bytu upustili. Nebylo již tedy možné prodat bytový dům jako celek. Za tímto účelem bylo pořízeno Prohlášení vlastníka bytových jednotek, na jehož základě bude předmětný bytový dům rozdělen na bytové jednotky a bude tudíž částečně rozprodán po jednotlivých bytech zbývajícím zájemcům. Liberecký kraj si tedy ponechá tři bytové jednotky a dvě garáže umístěné v 1. podzemním podlaží, zatímco tři bytové jednotky budou prodány stávajícím nájemníkům.

Výše uvedené nemovitosti jsou ve vlastnictví Libereckého kraje a ve správě příspěvkové organizace Obchodní akademie, Hotelové školy a Střední odborné školy, Turnov, Zborovská 519.

Správce z počátku s prodejem celého domu souhlasil, posléze své stanovisko přehodnotil a uvedl, že pro školu je velmi výhodné vlastnit byty, které mohou zásadně ovlivnit získávání nových zaměstnanců. Škola bude potřebovat učitele technických předmětů a možnost nabídnout případnému zájemci služební byt je výhodou. Škola také získává díky pronájmům další finanční prostředky. V bytovém domě jsou dvě garáže, které by škola ráda nadále využívala. Tím, že si Liberecký kraj tři bytové jednotky a garáže ponechá, bylo požadavkům správce z převážné části vyhověno, takže již proti prodeji nic nenamítá.

Odbor školství, mládeže, tělovýchovy a sportu souhlasí s prodejem výše uvedené bytové jednotky za cenu stanovenou znaleckým posudkem žadatelům, kteří jsou v současné době v bytové jednotce v nájmu. Jedná se o budovu, která nikdy nebyla využívána v rámci výuky - bytový dům bude rozdělen na bytové jednotky na základě prohlášení vlastníka, zájemcům bude prodána bytová jednotka spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a pozemků. Dvě garáže nacházející se v bytovém domě bude nadále využívat správce.

Komise Rady Libereckého kraje pro nakládání s nemovitým majetkem kraje svým usnesením č. 108/2012 ze dne 28. 8. 2012 doporučila Radě Libereckého kraje schválit záměr prodeje bytové jednotky a spoluvlastnického podílu zájemcům za kupní cenu dle znaleckého posudku č. 2425_9/2012 ve výši 955.320 Kč. V souladu s § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, zveřejnil Liberecký kraj záměr prodat výše uvedený nemovitý majetek na úřední desce Libereckého kraje dne 17. 9. 2012. Záměr byl sejmут dne 17. 10. 2012.

O majetkových záležitostech kraje, jakými jsou nabytí a převod nemovitých věcí, rozhoduje ve smyslu ustanovení § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších právních předpisů, zastupitelstvo kraje v samostatné působnosti. Předtím jsou návrhy předkládány k projednání radě kraje.

Přílohy: zakres polohy bytu

2.

Důvodová zpráva

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je žádost [REDAKCE] o koupi bytové jednotky č. 1682/3 o dispozici 3+1, užitná plocha bytu s příslušenstvím je 93,38 m², v 2. nadzemním podlaží domu v části obce Turnov, č.p. 1682 na p.p.č. 2554/5, a spoluvlastnického podílu o velikosti 9338/58765 na společných částech budovy v části obce Turnov, č.p. 1682, p.p.č. 2554/5 o výměře 224 m², a části p.p.č. 2554/1 o výměře 733 m², označené nově jako p.p.č. 2554/15, vymezené geometrickým plánem č. 3620-1/2012 ze dne 18. 1. 2012, nacházejících se v katastrálním území Turnov, obci Turnov, evidovaných na listu vlastnictví č. 3684 u Katastrálního pracoviště Semily, včetně všech součástí, vybavení a příslušenství.

Žadatelé jsou nájemníky výše citovaného bytu. Celý bytový dům má 6 bytových jednotek a původně měl být prodán jako celek do spoluvlastnických podílů nájemníků těchto bytových jednotek. Nájemníci si nechali zpracovat znalecký posudek č. 112-12/2011 ze dne 20. 6. 2011, kterým byla cena v místě a čase obvyklá celého bytového domu stanovena na 2.350.000 Kč, kdy na výše citovanou bytovou jednotku připadla cena obvyklá ve výši 410.916 Kč. Tato cena byla shledána jako příliš nízká, proto bylo správci uloženo, aby nechal zpracovat nový znalecký posudek. **Novým znaleckým posudkem č. 2425_9/2012 ze dne 14. 5. 2012 byla cena v místě a čase obvyklá celého domu stanovena na 5.850.000 Kč, přičemž na bytovou jednotku č. 1682/3 připadá cena obvyklá ve výši 1.014.000 Kč.** V důsledku přecenění nemovitostí a zvýšení jejich ceny někteří nájemníci od koupě bytu upustili. Nebylo již tedy možné prodat bytový dům jako celek. Za tímto účelem bylo pořízeno Prohlášení vlastníka bytových jednotek, na jehož základě bude předmětný bytový dům rozdělen na bytové jednotky a bude tudíž částečně rozprodán po jednotlivých bytech zbývajícím zájemcům. Liberecký kraj si tedy ponechá tři bytové jednotky a dvě garáže umístěné v 1. podzemním podlaží, zatímco tři bytové jednotky budou prodány stávajícím nájemníkům.

Výše uvedené nemovitosti jsou ve vlastnictví Libereckého kraje a ve správě příspěvkové organizace Obchodní akademie, Hotelové školy a Střední odborné školy, Turnov, Zborovská 519.

Správce z počátku s prodejem celého domu souhlasil, posléze své stanovisko přehodnotil a uvedl, že pro školu je velmi výhodné vlastnit byty, které mohou zásadně ovlivnit získávání nových zaměstnanců. Škola bude potřebovat učitele technických předmětů a možnost nabídnout případnému zájemci služební byt je výhodou. Škola také získává díky pronájmům další finanční prostředky. V bytovém domě jsou dvě garáže, které by škola ráda nadále využívala. Tím, že si Liberecký kraj tři bytové jednotky a garáže ponechá, bylo požadavkům správce z převážné části vyhověno, takže již proti prodeji nic nenamítá.

Odbor školství, mládeže, tělovýchovy a sportu souhlasí s prodejem výše uvedené bytové jednotky za cenu stanovenou znaleckým posudkem žadatelům, kteří jsou v současné době v bytové jednotce v nájmu. Jedná se o budovu, která nikdy nebyla využívána v rámci výuky - bytový dům bude rozdělen na bytové jednotky na základě prohlášení vlastníka, zájemcům bude prodána bytová jednotka spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a pozemků. Dvě garáže nacházející se v bytovém domě bude nadále využívat správce.

Komise Rady Libereckého kraje pro nakládání s nemovitým majetkem kraje na svém zasedání konaném dne 28. 8. 2012 usnesením č. 110/2012 doporučila Radě Libereckého kraje schválit záměr prodeje předmětných nemovitostí žadatelům za kupní cenu ve výši 1.014.000 Kč. Rada Libereckého kraje schválila záměr prodeje na 17. mimořádném zasedání dne 12. 9. 2012 usnesením č. 1281/12/mRK V souladu s § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb.,

o krajích, zveřejnil Liberecký kraj záměr prodat výše uvedený nemovitý majetek na úřední desce Libereckého kraje dne 17. 9. 2012. Záměr byl sejmuto dne 17. 10. 2012.

O majetkových záležitostech kraje, jakými jsou nabytí a převod nemovitých věcí, rozhoduje ve smyslu ustanovení § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších právních předpisů, zastupitelstvo kraje v samostatné působnosti. Předtím jsou návrhy předkládány k projednání radě kraje.

Přílohy: zakres polohy bytu

3. Důvodová zpráva

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je žádost [REDAKCE] [REDAKCE] o koupi bytové jednotky č. 1682/4 o dispozici 3+1, užitná plocha bytu s příslušenstvím je 99,17 m², v 2. nadzemním podlaží domu v části obce Turnov, č.p. 1682 na p.p.č. 2554/5, a spoluvlastnického podílu o velikosti 9917/58765 na společných částech budovy v části obce Turnov, č.p. 1682, p.p.č. 2554/5 o výměře 224 m², a části p.p.č. 2554/1 o výměře 733 m², označené nově jako p.p.č. 2554/15, vymezené geometrickým plánem č. 3620-1/2012 ze dne 18. 1. 2012, nacházejících se v katastrálním území Turnov, obci Turnov, evidovaných na listu vlastnictví č. 3684 u Katastrálního pracoviště Semily, včetně všech součástí, vybavení a příslušenství.

Žadatelé jsou nájemníky výše citovaného bytu. Celý bytový dům má 6 bytových jednotek a původně měl být prodán jako celek do spoluvlastnických podílů nájemníků těchto bytových jednotek. Nájemníci si nechali zpracovat znalecký posudek č. 112-12/2011 ze dne 20. 6. 2011, kterým byla cena v místě a čase obvyklá celého bytového domu stanovena na 2.350.000 Kč, kdy na výše citovanou bytovou jednotku připadla cena obvyklá ve výši 410.916 Kč. Tato cena byla shledána jako příliš nízká, proto bylo správci uloženo, aby nechal zpracovat nový znalecký posudek. **Novým znaleckým posudkem č. 2425_9/2012 ze dne 14. 5. 2012 byla cena v místě a čase obvyklá celého domu stanovena na 5.850.000 Kč, přičemž na bytovou jednotku č. 1682/4 připadá cena obvyklá ve výši 1.014.000 Kč.** V důsledku přecenění nemovitostí a zvýšení jejich ceny někteří nájemníci od koupě bytu upustili. Nebylo již tedy možné prodat bytový dům jako celek. Za tímto účelem bylo pořízeno Prohlášení vlastníka bytových jednotek, na jehož základě bude předmětný bytový dům rozdělen na bytové jednotky a bude tudíž částečně rozprodán po jednotlivých bytech zbývajícím zájemcům. Liberecký kraj si tedy ponechá tři bytové jednotky a dvě garáže umístěné v 1. podzemním podlaží, zatímco tři bytové jednotky budou prodány stávajícím nájemníkům.

Výše uvedené nemovitosti jsou ve vlastnictví Libereckého kraje a ve správě příspěvkové organizace Obchodní akademie, Hotelové školy a Střední odborné školy, Turnov, Zborovská 519.

Správce z počátku s prodejem celého domu souhlasil, posléze své stanovisko přehodnotil a uvedl, že pro školu je velmi výhodné vlastnit byty, které mohou zásadně ovlivnit získávání nových zaměstnanců. Škola bude potřebovat učitele technických předmětů a možnost nabídnout případnému zájemci služební byt je výhodou. Škola také získává díky pronájmům další finanční prostředky. V bytovém domě jsou dvě garáže, které by škola ráda nadále využívala. Tím, že si Liberecký kraj tři bytové jednotky a garáže ponechá, bylo požadavkům správce z převážné části vyhověno, takže již proti prodeji nic nenamítá.

Odbor školství, mládeže, tělovýchovy a sportu souhlasí s prodejem výše uvedené bytové jednotky za cenu stanovenou znaleckým posudkem žadatelům, kteří jsou v současné době v bytové jednotce v nájmu. Jedná se o budovu, která nikdy nebyla využívána v rámci výuky - bytový dům bude rozdělen na bytové jednotky na základě prohlášení vlastníka, zájemcům bude prodána bytová jednotka spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a pozemků. Dvě garáže nacházející se v bytovém domě bude nadále využívat správce.

Komise Rady Libereckého kraje pro nakládání s nemovitým majetkem kraje na svém zasedání konaném dne 28. 8. 2012 usnesením č. 111/2012 doporučila Radě Libereckého kraje schválit záměr prodeje předmětných nemovitostí žadatelům za kupní cenu ve výši 1.014.000 Kč. Rada Libereckého kraje schválila záměr prodeje na 17. mimořádném zasedání dne 12. 9. 2012 usnesením č. 1281/12/mRK V souladu s § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb.,

o krajích, zveřejnil Liberecký kraj záměr prodat výše uvedený nemovitý majetek na úřední desce Libereckého kraje dne 17. 9. 2012. Záměr byl sejmuto dne 17. 10. 2012.

O majetkových záležitostech kraje, jakými jsou nabytí a převod nemovitých věcí, rozhoduje ve smyslu ustanovení § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších právních předpisů, zastupitelstvo kraje v samostatné působnosti. Předtím jsou návrhy předkládány k projednání radě kraje.

Přílohy: zakres polohy bytu