

6. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA LIBERECKÉHO KRAJE DNE 25.06.2013

Bod pořadu jednání: 17.

Název : **Majetkoprávní operace - prodej:**
1. nemovitostí v k.ú. Kunratice u Liberce
2. bytové jednotky č. 1682/1 v k.ú. Turnov

Důvod předložení: Usnesení č. 960/13/RK

Zpracoval: Irena Srpová
odborný zaměstnanec majetkoprávního oddělení

Projednal: Mgr. René Havlík
ředitel krajského úřadu
rada kraje dne 4. 6. 2013

výbor finanční dne 20. 6. 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 stavby č.p. 45 v části obce Liberec XXIX - Kunratice, nacházející se na p.p.č. 226, způsob využití bydlení, p.p.č. 226 o výměře 1263 m², zastavěná plocha a nádvoří, p.p.č. 227 o výměře 1650 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, p.p.č. 228 o výměře 1151 m², ostatní plocha, způsob využití zeleň, p.p.č. 229 o výměře 1536 m², ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, p.p.č. 230 o výměře 1452 m², ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, p.p.č. 231 o výměře 1572 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, p.p.č. 293 o výměře 2909 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, nacházejících se v k.ú. Kunratice u Liberce, obec Liberec, a evidovaných na listu vlastnictví č. 71 u Katastrálního pracoviště Liberec, včetně všech součástí a příslušenství, [REDAKCE], za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 1.499.000 Kč (slovy: jedenmiliončtyřístadevadesátdevětisíckorunčeských), z důvodu nepotřebnosti majetku,
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. 1682/1 o dispozici 3+1, užitná plocha bytu s příslušenstvím je 91,18 m², v 1. nadzemním podlaží domu v části obce Turnov, č.p. 1682 na p.p.č. 2554/5, a spoluvlastnického podílu o velikosti 9118/58765 na společných částech budovy v části obce Turnov, č.p. 1682 na p.p.č. 2554/5, p.p.č. 2554/5 o výměře 224 m², zastavěná plocha a nádvoří, a p.p.č. 2554/15 o výměře 733 m², ostatní plocha, manipulační plocha, v k.ú. Turnov, obci Turnov, evidováno na listu vlastnictví č. 7504 u Katastrálního pracoviště Semily, včetně všech součástí, vybavení a příslušenství, [REDAKCE], za kupní cenu dle znaleckého posudku č. 2425_9/2012 ze dne 14. 5. 2012 ve výši 955.320 Kč (slovy: devětsetpadesátpětisíctřistadvacetkorunčeských), z důvodu nepotřebnosti majetku

a u k l á d á

Mgr. René Havlíkovi, řediteli krajského úřadu, zajistit splnění usnesení.

Termín: 31. 12. 2013

1.

Důvodová zpráva

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je žádost Odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu o prodej budovy Liberec XXIX - Kunratic, č.p. 45 na p.p.č. 226, způsob využití bydlení, p.p.č. 226 o výměře 1263 m², zastavěná plocha a nádvoří, p.p.č. 227 o výměře 1650 m², p.p.č. 228 o výměře 1151 m², p.p.č. 229 o výměře 1536 m², p.p.č. 230 o výměře 1452 m², p.p.č. 231 o výměře 1572 m², p.p.č. 293 o výměře 2909, vše ostatní plocha, nacházejících se v katastrálním území Kunratic u Liberce, obec Liberec, včetně všech součástí a příslušenství, za minimální kupní cenu ve výši 1.499.000 Kč.

Výše uvedené nemovitosti tvoří jeden funkční celek nacházející se na samotě ve svahu po levé straně silnice z ulice Lukášovská do Kunratic. Přístup a příjezd je z místní komunikace, zastávka autobusu MHD se nachází cca 500 m. Objekt je napojen na elektřinu 220/380 V, zásobování vodou je z vlastní akumulární pramenné jímky propojená vlastním vodovodem, odkanalizování je do starého septiku.

Výše uvedené nemovitosti jsou ve vlastnictví Libereckého kraje a ve správě příspěvkové organizace Severočeské muzeum v Liberci. Správce i Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu souhlasí s prodejem výše uvedených nemovitostí. Správce zajistil odstěhování deponovaných sbírkových předmětů z budovy. Vnitřní nabídkové řízení bylo uskutečněno v prosinci 2010. Nikdo ze správců nemovitého majetku LK neprojevil zájem.

Resort kultury, památkové péče a cestovního ruchu s ohledem na technický stav budovy a celkovou situaci trvá na urychleném prodeji i za případně nižší cenu, než za kterou jsou nemovitosti aktuálně nabízeny. Správa nemovitostí velmi zatěžuje správce, a to finančně i personálně.

Náklady správce:

r. 2012

zabezpečení vjezdu	15 000,0 Kč
zabezpečení objektu	49 332,0 Kč
podkl. pro demoliční práce	15 000,0 Kč
odpisy nemovitého majetku	2 208,0 Kč
osobní náklady (0,1 úvazku - tech. prac.)	25 000,0 Kč
ostatní rež. náklady (PH, výstraž. tabulky, klíče)	1 500,0 Kč
celkem 2012	108 040,0 Kč

r. 2013

odpisy nemovitého majetku	2 208,0 Kč
osobní náklady (0,1 úvazku - správce budov)	25 000,0 Kč
ost. rež. nákl.(PH)	1 000,0 Kč
odhad 2013	28 208,0 Kč

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu nechal na nepotřebný majetek vypracovat znalecký posudek:

cena tržní	6.010.000 Kč
pozemky	3.410.000 Kč
budova	2.600.000 Kč

Záměr prodeje výše uvedeného nemovitého majetku za minimální kupní cenu ve výši **6.195.000 Kč** byl na úřední desce zveřejněn:

1. záměr od 10. 3. 2011 do 1. 7. 2011
2. záměr od 8. 7. 2011 do 3. 10. 2011
3. záměr od 5. 10. 2011 do 2. 11. 2011(předčasně sejmuto z důvodu schválení snížené minimální ceny)

Záměr prodeje výše uvedeného nemovitého majetku za minimální kupní cenu ve výši **4.000.000 Kč** byl na úřední desce zveřejněn:

4. záměr od 2. 11. 2011 do 5. 12. 2011
5. záměr od 5. 12. 2011 do 5. 1. 2012
6. záměr od 9. 1. 2012 do 2. 4. 2012
7. záměr od 30. 4. 2012 do 17. 7. 2012
8. záměr od 26. 7. 2012 do 2. 10. 2012

zároveň probíhala inzerce na realitním serveru Sreality, reality.idnes a v Měsíčníku LK.

Objekt by vykraden a poškozen a pohyb v něm je nebezpečný. Správce musí řešit vloupání do objektu, jeho vykrádání a devastaci, na což nemá dostatek finančních prostředků ani pracovníků. Komise Rady Libereckého kraje pro nakládání s nemovitým majetkem kraje, na základě žádosti Odboru kulturu, památkové péče a cestovního ruchu, svým usnesením č. 119/2012 ze dne 25. 9. 2012 doporučila Radě Libereckého kraje schválit opakovaný záměr prodeje předmětných nemovitostí za sníženou minimální kupní cenu ve výši **3.000.000 Kč** (snížení o 1.000.000 Kč), ta ho dne 1. 10. 2012 schválila usnesením č. 1378/12/mRK.

9. záměr od 10. 10. 2012 do 4. 12. 2012 - nikdo se nepřihlásil

zároveň probíhala inzerce na realitním serveru Sreality, reality.idnes a v Měsíčníku LK.
Poptávka je zcela minimální.

Objekt bývalého depozitáře je v havarijním stavu, zasaženy jsou nosné i nenosné konstrukce, bylo provedeno zabezpečení objektu před demolicí. Správce nechal zpracovat **projekt k odstranění stavby**. Dle sdělení stavebního úřadu stavbu lze odstranit. Dále nechal správce zpracovat **rozpočet na demolici stavby**, dle zpracovatele rozpočtu spol. ELDO-CL s.r.o. by demolice stála **4.356.629 Kč bez DPH, tj. 5.271.522 Kč včetně DPH**.

Z tohoto důvodu na základě žádosti Odboru kulturu, památkové péče a cestovního ruchu Komise Rady Libereckého kraje pro nakládání s nemovitým majetkem kraje svým usnesením č. 21/2013 ze dne 26. 2. 2013 doporučila Radě Libereckého kraje schválit opakovaný záměr prodeje předmětných nemovitostí, za sníženou minimální kupní cenu ve výši **1.499.000 Kč** (snížení o 1.501.000 Kč), ta ho dne 5. 3. 2013 schválila usnesením č. 347/13/RK.

10. záměr od 11. 3. 2013 do 2. 5. 2013, zároveň probíhala inzerce v Měsíčníku LK.

Ve stanoveném termínu obdržel Liberecký kraj jedinou nabídku od [REDAKCE]. Obálka byla otevřena dne 24. 5. 2013 v 8:00 hod a obsahovala cenovou nabídku ke koupi nemovitostí zveřejněných k prodeji v záměru č. M/16/2012 - k.ú. Kunratice u Liberce ve výši 1.499.000 Kč.

Nabídka splňuje podmínky zveřejněné v záměru, tj. nabízející souhlasí se zveřejněnými podmínkami, cenová nabídka je stejná jako minimální cena v záměru, je uvedeno finanční krytí a doba zaplacení kupní ceny, nabídka byla doručena písemně dne 29. 4. 2013, jistina na kupní cenu ve výši 100.000 Kč byla zaplacená dne 24. 4. 2013.

Hodnotící komise doporučuje prodej výše uvedených nemovitostí [REDAKCE] za kupní cenu ve výši 1.499.000 Kč.

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: foto

2. Důvodová zpráva

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je žádost [REDAKCE] o koupi bytové jednotky č. 1682/1 o dispozici 3+1, užitná plocha bytu s příslušenstvím je 91,18 m², v 1. nadzemním podlaží domu v části obce Turnov, č.p. 1682 na p.p.č. 2554/5, a spoluvlastnického podílu o velikosti 9118/58765 na společných částech budovy v části obce Turnov, č.p. 1682 na p.p.č. 2554/5, p.p.č. 2554/5 o výměře 224 m², zastavěná plocha a nádvoří, a p.p.č. 2554/15 o výměře 733 m², ostatní plocha, manipulační plocha, v katastrálním území Turnov, včetně vybavení a příslušenství za kupní cenu dle znaleckého posudku č. 2425_9/2012 ze dne 14. 5. 2012 ve výši 955.320 Kč.

Žadatelka je nájemníkem výše citovaného bytu. Celý bytový dům má 6 bytových jednotek a původně měl být prodán jako celek do spoluvlastnických podílů nájemníků těchto bytových jednotek. Tři bytové jednotky jsou již prodané stávajícím nájemníkům a zbývající dvě jednotky jsou nabídnuty k prodeji v otevřeném řízení.

Výše uvedené nemovitosti jsou ve vlastnictví Libereckého kraje a ve správě příspěvkové organizace Obchodní akademie, Hotelové školy a Střední odborné školy, Turnov, Zborovská 519, která jako správce spolu s odborem školství, mládeže, tělovýchovy a sportu souhlasí s prodejem výše uvedené bytové jednotky a spoluvlastnického podílu zájemkyni.

Komise Rady Libereckého kraje pro nakládání s nemovitým majetkem kraje svým usnesením č. 41/2013 ze dne 30. 4. 2013 schválila záměr prodeje bytové jednotky a spoluvlastnického podílu zájemkyni 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 14. 5. 2013. Záměr bude sejmuto dne 15. 6. 2013.

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: zákres polohy bytu