

## 6. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA LIBERECKÉHO KRAJE DNE 25.06.2013

Bod pořadu jednání: **65.**

Název : **Majetkoprávní operace – prodej: nemovitostí v k.ú. Jablonec nad Nisou (ul. Turnovská)**

Důvod předložení: Usnesení č. 1037/13/RK

Zpracoval: Irena Srpová  
odborný zaměstnanec majetkoprávního oddělení

Projednal: Mgr. René Havlík  
ředitel krajského úřadu  
rada kraje dne 18. 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

prodej nemovitého majetku ve správě Domova a Centra denních služeb Jablonec nad Nisou, příspěvkové organizace:

- stavby v části obce Jablonec nad Nisou, č.p. 2700 na st.p.č. 2763/1, způsob využití stavba občanského vybavení, stavby bez čp/če na st.p.č. 2763/2, způsob využití stavba technického vybavení, stavby bez čp/če na st.p.č. 6749, způsob využití jiná stavba, stavby bez čp/če na st.p.č. 6755, způsob využití jiná stavba, st.p.č. 2763/1 o výměře 4760 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha nádvoří, st.p.č. 2763/2 o výměře 45 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha nádvoří, st.p.č. 6749 o výměře 41 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha nádvoří, st.p.č. 6755 o výměře 110 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha nádvoří, p.p.č. 2561/8 o výměře 8142 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, p.p.č. 2561/9 o výměře 3757 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití zeleň, p.p.č. 2561/26 o výměře 10 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití zeleň, nacházejících se v k.ú. Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou, a evidovaných na listu vlastnictví č. 12608 u Katastrálního pracoviště Jablonec nad Nisou, včetně všech součástí, vybavení a příslušenství, společnosti Varopa s.r.o., se sídlem Lazarská 13/8, 120 00 Praha 2 – Nové Město, IČ 24239364, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 18.000.000 Kč (slovy: osmnáctmilionůkorunčeských)

a u k l á d á

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

**Termín: 31. 12. 2013**

## Důvodová zpráva

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je schválení výsledku nabídkového řízení -  
- prodej stavby v části obce Jablonec nad Nisou, č.p. 2700 na st.p.č. 2763/1, způsob využití stavba občanského vybavení, stavby bez čp/če na st.p.č. 2763/2, způsob využití stavba technického vybavení, stavby bez čp/če na st.p.č. 6749, způsob využití jiná stavba, stavby bez čp/če na st.p.č. 6755, způsob využití jiná stavba, st.p.č. 2763/1 o výměře 4760 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha nádvoří, st.p.č. 2763/2 o výměře 45 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha nádvoří, st.p.č. 6749 o výměře 41 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha nádvoří, st.p.č. 6755 o výměře 110 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha nádvoří, p.p.č. 2561/8 o výměře 8142 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, p.p.č. 2561/9 o výměře 3757 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití zeleň, p.p.č. 2561/26 o výměře 10 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití zeleň, nacházejících se v k.ú. Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou.

Jedná se o objekt bývalé porodnice, který byl převzat od Okresního úřadu Jablonec nad Nisou. Budova nebyla od převzetí vůbec užívána, původní záměr výstavby domova důchodců a ústavu pro mentálně postižené byl zastaven. Objekt byl vystavěn před 70 lety, jedná se o cihlovou čtyřpodlažní budovu, která se skládá ze tří podlaží a podkroví. Pro tento objekt nemá resort sociálních věcí žádné budoucí využití. Majetek byl v souladu se směrnicí nabídnut ostatním správcům.

Výše uvedené nemovitosti jsou ve vlastnictví Libereckého kraje a ve správě příspěvkové organizace Domov a Centrum denních služeb Jablonec nad Nisou. Správce i Odbor sociálních věcí souhlasí s prodejem výše uvedených nemovitostí.

Odbor sociálních věcí nechal na ocenění nepotřebného majetku vypracovat znalecký posudek. Cena zjištěná dle znaleckého posudku č. 7063-423-2011 ze dne 20. 8. 2011 činí 20.475.700 Kč, tržní cena dle výše uvedeného znaleckého posudku činí 16.000.000 Kč.

Dosavadní záměr prodeje byl schválen Radou kraje usnesením č. 1438/11/RK dne 1. 11. 2012 prostřednictvím nabídkového řízení za minimální nabídkovou cenu ve výši 25.000.000 Kč. Tato cena se ukázala jako nereálná. Záměry byly na úřední desce zveřejněny následovně:

1. záměr ..... od 2. 11. 2011 do 9. 1. 2012
2. záměr ..... od 10. 1. 2012 do 2. 4. 2012

O koupi uvedených nemovitostí doposud projevily zájem tři subjekty:

- Statutární město Jablonec nad Nisou, které projednává koncept nového územního plánu a předmětný areál se nachází ve strategicky důležité oblasti z hlediska rozvoje města.
- Realitní společnost České spořitelny a.s. - pro své klienty - investiční developerskou společnost a provozovatele zdravotnických služeb hledá objekt vhodný pro zřízení sanatoria pro léčbu Alzheimerovy choroby, objekt bývalé porodnice je pro tento záměr naprosto vyhovující. Tento provoz poskytne cca 150 pracovních míst. Vzhledem k technickému stavu budov a nutnosti provedení nákladné rekonstrukce nabízí kupní cenu ve výši 16,3 milionů Kč dle odhadu tržní ceny.
- [REDAKCE] - oslovil LK jménem skupiny obyvatel města, chce navázat spolupráci s LK za účelem vhodného využití objektu. Navrhuje přímý prodej nebo prodej ideální poloviny a založení společné prospěšné společnosti, o ceně chce jednat.

Na základě zvážení všeho shora uvedených nabídek Komise Rady Libereckého kraje pro nakládání s nemovitým majetkem kraje svým usnesením č. 61/2012 ze dne 29. 5. 2012 doporučila Radě Libereckého kraje schválit záměr prodeje předmětných nemovitostí za minimální kupní cenu ve výši 18.000.000 Kč, která ho schválila dne 6. 6. 2013 svým usnesením č. 817/12/RK.

Záměr prodeje výše uvedeného nemovitého majetku za sníženou minimální kupní cenu ve výši **18.000.000 Kč** byl na úřední desce zveřejněn:

- 3. záměr ..... od 8. 6. 2012 do 1. 8. 2012
- 4. záměr ..... od 5. 9. 2012 do 5. 11. 2012
- 5. záměr ..... od 4. 3. 2013 do 4. 4. 2013

zároveň probíhala inzerce v Měsíčníku LK.

Ve stanoveném termínu obdržel odbor investic a správy nemovitého majetku jedinou nabídku od společnosti Varopa s.r.o., sídlo Lazarská 13/8, 120 00 Praha 2 - Nové Město. Obálka byla otevřena dne 5. 6. 2013 v 8:30 hod a obsahovala cenovou nabídku ke koupi nemovitostí zveřejněných k prodeji v záměru č. M/15/2013 - k.ú. Jablonec nad Nisou (bývalá porodnice - ul. Turnovská) ve výši 18.000.000 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 25. 3. 2013, jistina na kupní cenu ve výši 1.000.000 Kč byla zaplácena dne 31. 5. 2013.

Hodnotící komise doporučuje prodej výše uvedených nemovitostí společnosti Varopa s.r.o. za kupní cenu ve výši 18.000.000 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.

Příloha: foto