

## 7. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA LIBERECKÉHO KRAJE DNE 27.08.2013

Bod pořadu jednání: 21.

Název : **Majetkoprávní operace - prodej:**  
1. **pozemku v k.ú. Radvanec**  
2. **bytové jednotky č. 876/25 v k.ú. Liberec**  
3. **nemovitostí v k.ú. Harrachov**

Důvod předložení: Usnesení č. 1241/13/RK

Zpracoval: Irena Srpová  
odborný zaměstnanec majetkoprávního oddělení

Projednal: Mgr. René Havlík  
ředitel krajského úřadu  
rada kraje dne 14. 8. 2013  
  
výbor finanční dne 22. 8. 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 st.p.č. 314/4 o výměře 5 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, nacházející se v k.ú. Radvanec, obec Radvanec, a evidované na listu vlastnictví č. 824 u Katastrálního pracoviště Česká Lípa [redacted], za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 1.000 Kč (slovy: jedentisíckorunčeských), jedná se o pozemek pod stavbou,
2. prodej bytové jednotky č. 876/25, ve 4. nadzemním podlaží budovy – bytový dům č.p. 876, stojící na p.p.č. 4173/20, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 746 m<sup>2</sup>, v části obce Liberec III – Jeřáb, bytová jednotka je zapsána na listu vlastnictví č. 9713 pro k.ú. Liberec, obci Liberec, okres Liberec, u Katastrálního pracoviště Liberec, včetně podílu o velikosti 3776/333850 na společných částech domu č.p. 876 na p.p.č. 4173/20 a p.p.č. 4173/20, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 746 m<sup>2</sup>, zapsaných na listu vlastnictví č. 9106 v k.ú. Liberec, obci Liberec, okres Liberec, u Katastrálního pracoviště Liberec,

včetně vybavení, společnosti Galaxy SKY s.r.o., se sídlem Americká 626, 460 07 Liberec III – Jeřáb, IČ 27319989, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 1.055.000 Kč (slovy: jedenmilionpadesátpětisíkorunčeských), z důvodu nepotřebnosti majetku,

3. prodej budovy č.p. 424 na st.p.č. 677 v části obce Nový Svět, způsob využití jiná stavba, budovy bez čp/če na st.p.č. 678/1, způsob využití garáž, st.p.č. 677 o výměře 54 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, st.p.č. 678/1 o výměře 500 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, p.p.č. 151/3 o výměře 1035 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, p.p.č. 151/4 o výměře 2429 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, p.p.č. 1175/8 o výměře 956 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha, p.p.č. 1175/124 o výměře 822 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha, p.p.č. 1175/125 o výměře 358 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha, nacházejících se v k.ú. Harrachov, v obci Harrachov, evidovaných na listu vlastnictví č. 227 u Katastrálního pracoviště Jablonec nad Nisou, včetně příslušenství, venkovních úprav a trvalých porostů, společnosti ADOS CZ a.s., se sídlem Harrachov 654, 512 46 Harrachov, IČ 25281640, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 3.510.000 Kč (slovy: třímilionpětsetdesettisíkorunčeských), 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 [REDAKCE] o koupi st.p.č. 314/4 o výměře 5 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, nacházející se v katastrálním území Radvanec, obec Radvanec, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 1.000 Kč.

Výše uvedený pozemek je ve vlastnictví Libereckého kraje a ve správě příspěvkové organizace Krajská správa silnic Libereckého kraje. Správce i Odbor dopravy souhlasí s prodejem výše uvedeného pozemku žadateli, na předmětném pozemku se nachází část jednopodlažního objektu servisu, konkrétně roh této budovy, která je ve spoluvlastnictví žadatele.

Cena zjištěná v obci ..... 70 Kč/m<sup>2</sup>

Účetní hodnota ..... 125 Kč (tj. 25 Kč/m<sup>2</sup>)

Komise Rady Libereckého kraje pro nakládání s nemovitým majetkem kraje na svém zasedání konaném dne 28. 5. 2013 usnesením č. 50/2013 schválila záměr prodeje předmětného pozemku žadateli za kupní cenu ve výši 1.000 Kč (tj. 200 Kč/m<sup>2</sup>). 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. 6. 2013. Záměr byl sejmут dne 18. 7. 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: katastrální mapa

## 2.

### Důvodová zpráva

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je prodej bytové jednotky č. 876/25, ve 4. nadzemním podlaží budovy - bytový dům č.p. 876, stojící na p.p.č. 4173/20, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 746 m<sup>2</sup>, v části obce Liberec III - Jeřáb, bytová jednotka je zapsána na listu vlastnictví č. 9713 pro katastrální území Liberec, obci Liberec, okres Liberec, u Katastrálního pracoviště Liberec, včetně podílu o velikosti 3776/333850 na společných částech domu č.p. 876 na p.p.č. 4173/20 a p.p.č. 4173/20, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 746 m<sup>2</sup>, zapsaných na listu vlastnictví č. 9106 v katastrální území Liberec, obci Liberec, okres Liberec, u Katastrálního pracoviště Liberec, včetně vybavení, za minimální kupní ve výši 1.055.000 Kč.

Liberecký kraj je vlastníkem pěti bytových jednotek v polyfunkčním objektu v ulici Na Rybníčku v Liberci. Byty byly využívány k potřebám členů rady. Stávající členové rady nehodlají byty pro své potřeby využívat, proto by bylo vhodné byty komerčně využít, tedy buď prodat nebo pronajmout. Na Poradě uvolněných radních dne 14. 1. 2013 bylo rozhodnuto, že bytové jednotky budou nabízeny k prodeji za pořizovací ceny spolu s připočtením 4% na daň z převodu nemovitostí. Pokud se byty nepodaří prodat v horizontu cca 3-6ti měsíců, budou nabídnuty k pronájmu.

ZP nebyl zpracován, k odhadu tržní ceny byli osloveni realitní makléři:

Odhad makléře STING COMMERCE: 650.000 Kč

Odhad makléře LBC Reality: 1 mil. Kč - 1.050.000 Kč,

Kupní cena při pořízení (r. 2005): 1.013.520 Kč s připočtením daně z převodu nemovitostí  
kupní cena činí **1.054.061 Kč - po zaokrouhlení 1.055.000 Kč**

Komise Rady Libereckého kraje pro nakládání s nemovitým majetkem kraje svým usnesením č. 16/2013 ze dne 29. 1. 2013 doporučila Radě Libereckého kraje schválit záměr prodeje předmětných nemovitostí za minimální kupní cenu ve výši 1.055.000 Kč. Tento záměr prodeje za minimální kupní cenu ve výši 1.055.000 Kč byl sválen Radou Libereckého kraje dne 5. 2. 2013 usnesením č. 172/13/RK a byl na úřední desce zveřejněn od 10. 4. 2013 do 31. 5. 2013.

Ve stanoveném termínu obdržel Liberecký kraj jedinou nabídku od společnosti Galaxy SKY s.r.o., se sídlem Americká 626, 460 07 Liberec III - Jeřáb, IČ 27319989. Obálka byla otevřena dne 18. 7. 2013 v 8:30 hod a obsahovala cenovou nabídku ke koupi nemovitostí zveřejněných k prodeji v záměru č. M/22/2013 - k.ú. Liberec - bytová jednotka č. 846/25 ve výši 1.055.000 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 6. 5. 2013, jistina na kupní cenu ve výši 50.000 Kč byla zaplacena dne 14. 5. 2013.

Hodnotící komise doporučuje prodej výše uvedených nemovitostí společnosti Galaxy SKY s.r.o. za kupní cenu ve výši 1.055.000 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

### 3. Důvodová zpráva

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je žádost Odboru dopravy o prodej budovy č.p. 424 na st.p.č. 677 v části obce Nový Svět, způsob využití jiná stavba, budovy bez čp/če na st.p.č. 678/1, způsob využití garáž, st.p.č. 677 o výměře 54 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, st.p.č. 678/1 o výměře 500 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, p.p.č. 151/3 o výměře 1035 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, p.p.č. 151/4 o výměře 2429 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, p.p.č. 1175/8 o výměře 956 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha, p.p.č. 1175/124 o výměře 822 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha, p.p.č. 1175/125 o výměře 358 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha, nacházejících se v katastrálním území Harrachov, v obci Harrachov, evidovaných na listu vlastnictví č. 227 u Katastrálního pracoviště Jablonec nad Nisou, včetně příslušenství, venkovních úprav a trvalých porostů, za minimální kupní cenu ve výši 3.500.000 Kč.

Výše uvedené nemovitosti jsou ve vlastnictví Libereckého kraje a ve správě příspěvkové organizace Krajská správa silnic. Správce i odbor dopravy souhlasí s prodejem areálu. Areál je pro KSS LK nepotřebný, po transformaci zůstal v majetku kraje. V areálu se nachází služebna, hala - garáže, zpevněné a nezpevněné plochy. Již delší dobu je pronajat společností ADOS CZ a.s..

Odbor dopravy nechal na nepotřebný majetek vypracovat znalecký posudek:  
dle ZP č. 2289/65/12/H ze dne 24. 8. 2012 činí:

cena v místě a čase obvyklá..... **3.500.000 Kč**

dle ZP č. 2205/127/11 ze dne 30. 11. 2011 činí:

cena zjištěná ..... **3.420.550 Kč**

Komise Rady Libereckého kraje pro nakládání s nemovitým majetkem kraje svým usnesením č. 115/2012 ze dne 25. 9. 2012 doporučila Radě Libereckého kraje schválit záměr prodeje předmětných nemovitostí za minimální kupní cenu ve výši 3.500.000 Kč.

Tento záměr prodeje za minimální kupní cenu ve výši 3.500.000 Kč byl sválen Radou Libereckého kraje dne 1. 10. 2012 usnesením č. 1378/12/mRK a byl na úřední desce zveřejněn od 10. 10. 2012 do 4. 12. 2012. Jedinou nabídku podal stávající nájemce společnost ADOS CZ a.s.

Dále bylo osloveno Město Harrachov, zda uvedený areál nechce odkoupit. Rada Města Harrachov nabídku projednala na svém zasedání dne 12. 12. 2012 s tím, že město z finančních důvodů nemá o nabídnutý nemovitý majetek zájem. Město v odpovědi zároveň jako podnět Libereckému kraji navrhlo zvážit možnost využití areálu k vybudování stanice Rychlé záchranné služby, pokud skutečně dojde k avizovanému přesunu stanice z Tanvaldu do Velkých Hamrů. Podnět Města Harrachov byl předložen k projednání na poradě uvolněných radních dne 14. 1. 2013 s tím, že **prodej bude o zhruba jeden rok odložen.**

Dle části B, článku III., odst. 2 Směrnice Rady Libereckého kraje č. 1/2005 upravující nakládání s nemovitým majetkem kraje ve znění novelizace č. 3, platí, že kraj může odmítnout všechny nabídky a nabídkové řízení zrušit bez výběru zájemce, Rada Libereckého kraje nabídkové řízení zrušila usnesením č. 112/13/RK ze dne 22. 1. 2013.

Prošetřením možnosti využití areálu k vybudování stanice Rychlé záchranné služby, bylo zjištěno, že tato investiční akce nebude realizována, a z těchto důvodů je opětovně předkládán Radě Libereckého kraje ke schválení záměr prodeje předmětných nemovitostí za minimální kupní cenu ve výši 3.500.000 Kč.

Z tohoto důvodu Rada Libereckého kraje schválila opakovaný záměr prodeje předmětných nemovitostí za minimální kupní cenu ve výši **3.500.000 Kč** dne 21. 5. 2013 usnesením č. 849/13/RK. Záměr byl na úřední desce zveřejněn od 23. 5. 2013 do 16. 7. 2013.

Ve stanoveném termínu obdržel Liberecký kraj jedinou nabídku od společnosti ADOS CZ a.s., se sídlem Harrachov 654, 512 46 Harrachov, IČ 25281640. Obálka byla otevřena dne 1. 8. 2013 v 9:00 hod a obsahovala cenovou nabídku ke koupi nemovitostí zveřejněných k prodeji v záměru č. M/35/2012 - k.ú. Harrachov ve výši 3.510.000 Kč.

Nabídka splňuje podmínky zveřejněné v záměru, tj. nabízející souhlasí se zveřejněnými podmínkami, cenová nabídka je vyšší než minimální cena v záměru, je uvedeno finanční krytí a doba zaplacení kupní ceny, nabídka byla doručena písemně dne 11. 7. 2013, jistina na kupní cenu ve výši 100.000 Kč byla zaplacena dne 23. 7. 2013.

Hodnotící komise doporučuje prodej výše uvedených nemovitostí společnosti ADOS CZ a.s. za kupní cenu ve výši 3.510.000 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