

9. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA LIBERECKÉHO KRAJE DNE 29.10.2013

Bod pořadu jednání: 27.

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

Důvod předložení: Usnesení č. 1591/13/RK

Zpracoval: Irena Srpová
odborný zaměstnanec majetkoprávního oddělení

Projednal: Mgr. René Havlík
ředitel krajského úřadu
rada kraje dne 15. 10. 2013

výbor finanční dne 24. 10. 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 budovy bez čp/če na st.p.č. 2780, budovy bez čp/če na st.p.č. 5703, 3 staveb skladů na p.p.č. 1142/2 a p.p.č. 1142/6 (v současné době probíhá zápis staveb do katastru nemovitostí dle geometrického plánu č. 5235-261/2012 ze dne 26. 10. 2012), st.p.č. 2780 o výměře 447 m², zastavěná plocha a nádvoří, st.p.č. 5703 o výměře 109 m², zastavěná plocha a nádvoří, p.p.č. 1142/6 o výměře 1992 m², ostatní plocha, manipulační plocha, p.p.č. 1142/2 o výměře 344 m², ostatní plocha, manipulační plocha, nacházejících se v k.ú. Jablonec nad Nisou, v obci Jablonec nad Nisou, a evidovaných na listu vlastnictví č. 2156 a 14086 u Katastrálního pracoviště Jablonec nad Nisou, včetně příslušenství a venkovních úprav, [REDAKCE], za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 4.250.000 Kč (slovy: čtyřmilionydvěstěpadesátisickorunčeských), z důvodu nepotřebnosti majetku

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 žádost Odboru dopravy o prodej bez čp/če na st.p.č. 2780, budovy bez čp/če na st.p.č. 5703, 3 stavby skladů na p.p.č. 1142/2 a p.p.č. 1142/6 (v současné době probíhá zápis staveb do katastru nemovitostí dle geometrického plánu č. 5235-261/2012 ze dne 26. 10. 2012), st.p.č. 2780 o výměře 447 m², zastavěná plocha a nádvoří, st.p.č. 5703 o výměře 109 m², zastavěná plocha a nádvoří, p.p.č. 1142/6 o výměře 1992 m², ostatní plocha, manipulační plocha, p.p.č. 1142/2 o výměře 344 m², ostatní plocha, manipulační plocha, nacházejících se v katastrálním území Jablonec nad Nisou, v obci Jablonec nad Nisou, a evidovaných na listu vlastnictví č. 2156 a 14086 u Katastrálního pracoviště Jablonec nad Nisou, včetně příslušenství a venkovních úprav, za minimální kupní cenu ve výši 4.000.000 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 jen pro KSS LK nepotřebný, po transformaci zůstal v majetku kraje. V areálu se nachází vrátnice, provozní budova, 3 sklady (zatím nezapsané v KN), a zpevněné plochy, nachází se v ul. Mánesova ve středu města a je oplocen.

Odbor dopravy nechal na nepotřebný majetek vypracovat znalecký posudek:

dle ZP č. 2289/65/12/G ze dne 24. 8. 2012 činí:

cena v místě a čase obvyklá..... **5.000.000 Kč**

dle ZP č. 2204/126/11 ze dne 30. 11. 2011 činí:

cena zjištěná **4.905.720 Kč**

předmětem ocenění není p.p.č. 1142/2, ten byl získán později. Cena pozemku stejného využití (manipulační plocha) dle ZP činí cca 200 Kč/m² (celkem 68.800 Kč).

Záměr prodeje výše uvedeného nemovitého majetku za minimální kupní cenu ve výši **5.070.000 Kč** byl na úřední desce zveřejněn:

1. záměr od 10. 10. 2012 do 4. 12. 2012
2. záměr od 4. 2.2013 do 16. 3. 2013

zároveň probíhala inzerce na realitních serverech Sreality a idnes, v Měsíčníku LK.

KSS LK požádala o projednání snížení kupní ceny - došlo k popraskání radiátorů, propadu střechy u jednoho ze skladů (viz foto) a změnou zákona došlo k navýšení ročních nákladů o 100.000 Kč za odvod srážkové vody (SČVaK původně počítal jen z plochy střech, nyní + zpevněná plocha v areálu). Z těchto důvodů Komise Rady Libereckého kraje pro nakládání s nemovitým majetkem kraje svým usnesením č. 38/2013 ze dne 30. 4. 2013 doporučila Radě Libereckého kraje schválit záměr prodeje předmětných nemovitostí za sníženou minimální kupní cenu ve výši 4.500.000 Kč, která ho schválila dne 7. 5. 2013 usnesením č. 771/13/RK.

Záměr prodeje výše uvedeného nemovitého majetku za sníženou minimální kupní cenu ve výši **4.500.000 Kč** byl na úřední desce zveřejněn od 14. 5. 2013 doposud.

Dne 21. 5. 2013 proběhla kontrola propadlé střechy u skladu s projektantem firmy Ateliér 4 s.r.o., který sdělil, že se bude muset celá střecha strhnout a zůstanou jen obvodové zdi nebo se provede demolice celé stavby, což by znamenalo další investice.

Na záměr se ozvala jediná firma Sytherm s.r.o., která si nemovitosti prohlédla, má zájem je koupit, ale vzhledem ke stavu předmětných nemovitostí nabízí pouze 4.000.000 Kč.

Z těchto důvodů Komise Rady Libereckého kraje pro nakládání s nemovitým majetkem kraje svým usnesením č. 51/2013 ze dne 28. 5. 2013 doporučila Radě Libereckého kraje schválit záměr prodeje předmětných nemovitostí za sníženou minimální kupní cenu ve výši **4.000.000 Kč**. Rada Libereckého kraje schválila opakovaný záměr prodeje předmětných nemovitostí za minimální kupní cenu ve výši **4.000.000 Kč** dne 18. 6. 2013 usnesením č. 1036/13/RK. Záměr byl na úřední desce zveřejněn od 16. 7. 2013 do 16. 8. 2013.

Ve stanoveném termínu obdržel odbor investic a správy nemovitého majetku dvě nabídky od: společnosti Sytherm s.r.o., se sídlem Rybářská 24, 466 01 Jablonec nad Nisou, IČ 63144018 a pana [REDAKCE]. Obálky byly otevřeny dne 23. 9. 2013 v 12:30 hod a obsahovaly cenové nabídky ke koupi nemovitostí zveřejněných k prodeji v záměru č. **M/51/2013 - k.ú. Jablonec nad Nisou (Mánesova)**.

Nabídka společnosti Sytherm s.r.o. splňovala podmínky zveřejněné v záměru, tj. nabízející souhlasí se zveřejněnými podmínkami, cenová nabídka byla stejná jako minimální cena v záměru, je uvedeno finanční krytí a doba zaplacení kupní ceny, nabídka byla doručena písemně dne 24. 7. 2013, jistina na kupní cenu ve výši 200.000 Kč byla zaplacená dne 11. 9. 2013.

Nabídka pana [REDAKCE] splňovala podmínky zveřejněné v záměru, tj. nabízející souhlasí se zveřejněnými podmínkami, cenová nabídka byla stejná jako minimální cena v záměru, je uvedeno finanční krytí a doba zaplacení kupní ceny, nabídka byla doručena písemně dne 14. 8. 2013 v 12:15 hod, jistina na kupní cenu ve výši 200.000 Kč byla zaplacená dne 11. 9. 2013.

Hodnocení obdržených nabídek:

Jméno	Doručeno dne	Způsob platby, finanční krytí a doba zaplacení u 1. nabídky	1. nabídka	Způsob platby, finanční krytí a doba zaplacení u 2. nabídky	2. nabídka	Způsob platby, finanční krytí a doba zaplacení u 3. nabídky	3. nabídka	Hodnocení
Sytherm s.r.o.	24.7.13	vlastní zdroje do 3 dnů od podpisu smlouvy	4.000.000	vlastní zdroje do 3 dnů od podpisu smlouvy	4.000.000	vlastní zdroje do 3 dnů od podpisu smlouvy	4.000.000	2
[REDAKCE]	14.8.13	úvěr KB a.s. do 80 dnů	4.000.000	převodem do 15 dnů	4.001.000	převodem do 15 dnů	4.250.000	1

Hodnotící komise doporučuje prodej výše uvedených nemovitostí [REDAKCE] za kupní cenu ve výši 4.250.000 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