STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

8. zasedání zastupitelstva města dne: 26. 9. 2013

Bod pořadu jednání:

Prodej budov

Zpracoval:		Odbor ekonomiky a majetku
odbor, oddělení:		Oddělení majetkové evidence a dispozic
telefon:		48 524 3312
Schválil:	vedoucí oddělení	Ing. Zbyněk Karban
	vedoucí odboru	Ivana Roncová
Projednáno:		RM dne 17.9.2013
Poznámka:		
Předkládá:		***Mgr. Martina Rosenbergová, v.r.*** ***primátorka Statutárního města Liberec*** ***Mgr. Jiří Šolc, v.r. náměstek primátorky***

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e
jednotlivá usnesení dle přiložených materiálů
a u k l á d á
Ing. Zbyňku Karbanovi, ved. odboru ekonomiky a majetku
zajistit provedení všech úkonů spojených s podpisem kupních smluv

T: neodkladně

1. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

1. OZNAČENÍ NEMOVITOSTÍ:

a) adresa budovy: **Masarykova čp. 625, Liberec 1**
garáže na pozemcích p.č. 2813/5, 2813/6, 2813/7 k. ú. Liberec

b) stavební pozemky: 2814, 2813/5, 2813/6, 2813/7 o vým. celkem 961 m^2
c) pozemky související: 2813/1, 2813/2 o vým. celkem 1.526. m^2.
(zahrada -zemědělský půdní fond)
Budovy a pozemky v památkové zóně
(urbanistický obvod: 007)

Privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci nemovitostí (Čl. 4.1.1.)
Zpracoval: M. Hozáková
Kontroloval: I. Roncová

Stanovisko PS: dne 29. 2. 2012 - souhlas

2. POPIS BUDOVY

a) nebytové prostory :
dispozice administrativní budovy:
l. suterén: hala, 7 místností (archiv, sklady), WC (zastavěná plocha 316,98 m^2)
1. NP přízemí: hala, 6 kanceláří, sklad, sociální zařízení (zastavěná plocha 309,75 m^2)
2. NP: hala, 7 kanceláří, sociální zařízení (zastavěná plocha 311,35 m^2)
3. NP: hala, 7 kanceláří, sociální zařízení (zastavěná plocha 293,35 m^2)
podkroví: půdní prostory, půdní vestavba

garáž na pozemku p.č. 2813/5 o vým. 24 m^2
garáž na pozemku p.č. 2813/6 o vým. 23 m^2
garáž na pozemku p.č. 2813/7 o vým. 24 m^2
V současné době je budova prázdná.

b) technický stav:
Nemovitost se nachází přímo u Masarykovy ulice, a to v blízkosti křižovatky s. ul. Dvořákova, ve středu vilové čtvrti. Je napojena na veškeré inženýrské sítě, tj. veřejný vodovod, kanalizaci, elektro a plyn.
Jedná se o zděnou secesní vilu, s prvním zápisem o stavbě z roku 1896, další zápisy o domu jsou z let 1900 – 1910, v izolované poloze, v zahradním prostředí, původně jako rodinná vila. Nejméně 40 let slouží jako administrativní budova. V celé ploše je objekt podsklepen v terénním zářezu. Nad suterénem jsou tři nadzemní podlaží, v prostoru krovu jsou půdy a jedna půdní vestavba pro provizorní ubytování. Budova je zděná , zastřešení tvoří členitá valbová střecha, která je doplněna věžičkou nad hlavním průčelím. Krov je dřevěný, vaznicový, klempířské konstrukce jsou provedeny z měděného plechu. Původní charakter fasády zůstal zachován – vápenná, štuková.

V 70. letech 20. stol. Byla provedena generální oprava fasády, výměna střešní krytiny a klempířských konstrukcí. Na začátku 90. let byly pravděpodobně provedeny jen potřebné opravy, opotřebení objektu je odhadováno na 70-80%.

3. FORMA PRIVATIZACE: prodej formou výběrového řízení

4. CENA

- dle znaleckého posudku č. 1489/12 ze dne 20. 2. 2012

a) odhadní cena dle vyhlášky č. MF ČR č. 3/2008 Sb.			11,777.530,- Kč
b) tržní hodnota (cena obvyklá)	13,000.000,-	-	16,000.000,- Kč
náklady na realizaci prodeje:			505.180,- Kč
Navržená cena:			**16,506.000,- Kč**

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY:

a) jistina 1,651.000,- Kč

b) celá kupní cena splatná před podpisem KS

6. DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY:

- závazek přístupu pro správce inženýrských sítí
- budovy a pozemky v památkové zóně

7. DOPORUČENÍ OEMA:. Oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** prodej nemovitostí formou výběrového řízení.

8. VYJÁDŘENÍ KVŘaPN: Komise dne 19. 3. 2012 souhlasí se stanovenou cenou nemovitostí a doporučuje jejich prodej.

9. USNESENÍ RM: Rada města dne 20. 3. 2012 **souhlasila** se záměrem prodeje budovy čp. 625, ul. Masarykova, Liberec 1,včetně vedlejšího objektu tvořícího příslušenství k budově, vše na pozemku p.č. 2814, garáží na pozemcích p.č. 2813/5, 2813/6, 2813/7, pozemků p.č. 2814, 2813/5, 2813/6, 2813/7, 2813/1, 2813/2, vše v k. ú. Liberec, formou výběrového řízení za cenu 16,506.000,- Kč.

10.USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města dne 29.3.2012 **schválilo** záměr prodeje budovy čp. 625, ul. Masarykova, Liberec 1,včetně vedlejšího objektu tvořícího příslušenství k budově, vše na pozemku p.č. 2814, garáží na pozemcích p.č. 2813/5, 2813/6, 2813/7, pozemků p.č. 2814, 2813/5, 2813/6, 2813/7, 2813/1, 2813/2, vše v k. ú. Liberec, formou výběrového řízení za cenu 16,506.000,- Kč.

11. USNESENÍ RM:. Rada města dne 19. 3. 2013 usnesením č. 205/2013, příloha č. 1,bod 1, **souhlasila** se snížením kupní ceny o 20% na 13,205.000,- Kč.

12. USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města dne 28. 3. 2013 **schválilo** usnesením č. 47/2013, příloha č. l, bod 1, snížení kupní ceny o 20% na 13,205.000,- Kč

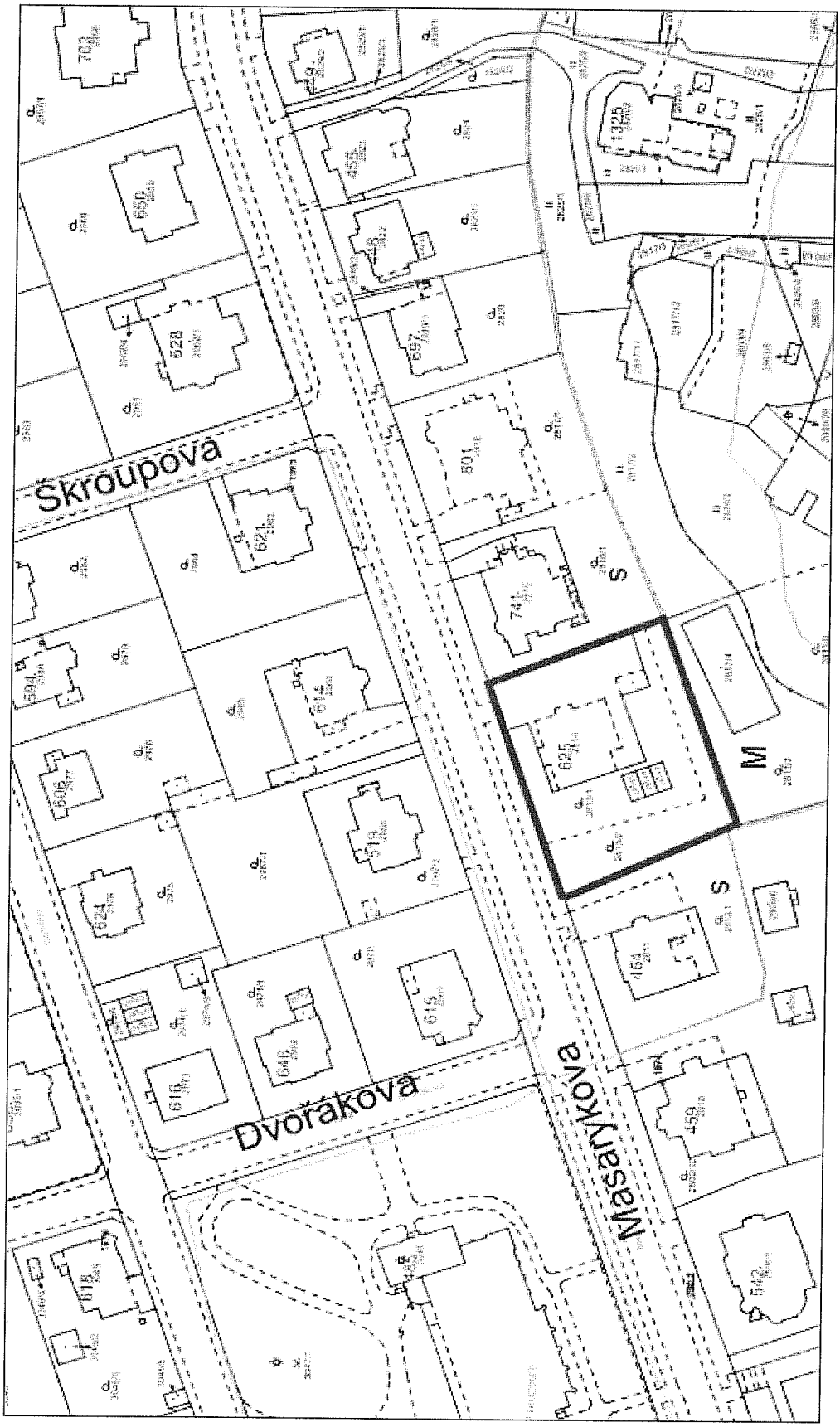
TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ: 4.4.2012-11.6.2012, 10.7.-10.9.2012 - **bez zájmu**
24.10.2012-28.11.2012, 23.1.2013-7.3.2013 – **bez zájmu**
4.4.2013-3.6.2013 – **bez zájmu**
20. 6. 2013 -. 2. 9. 2013

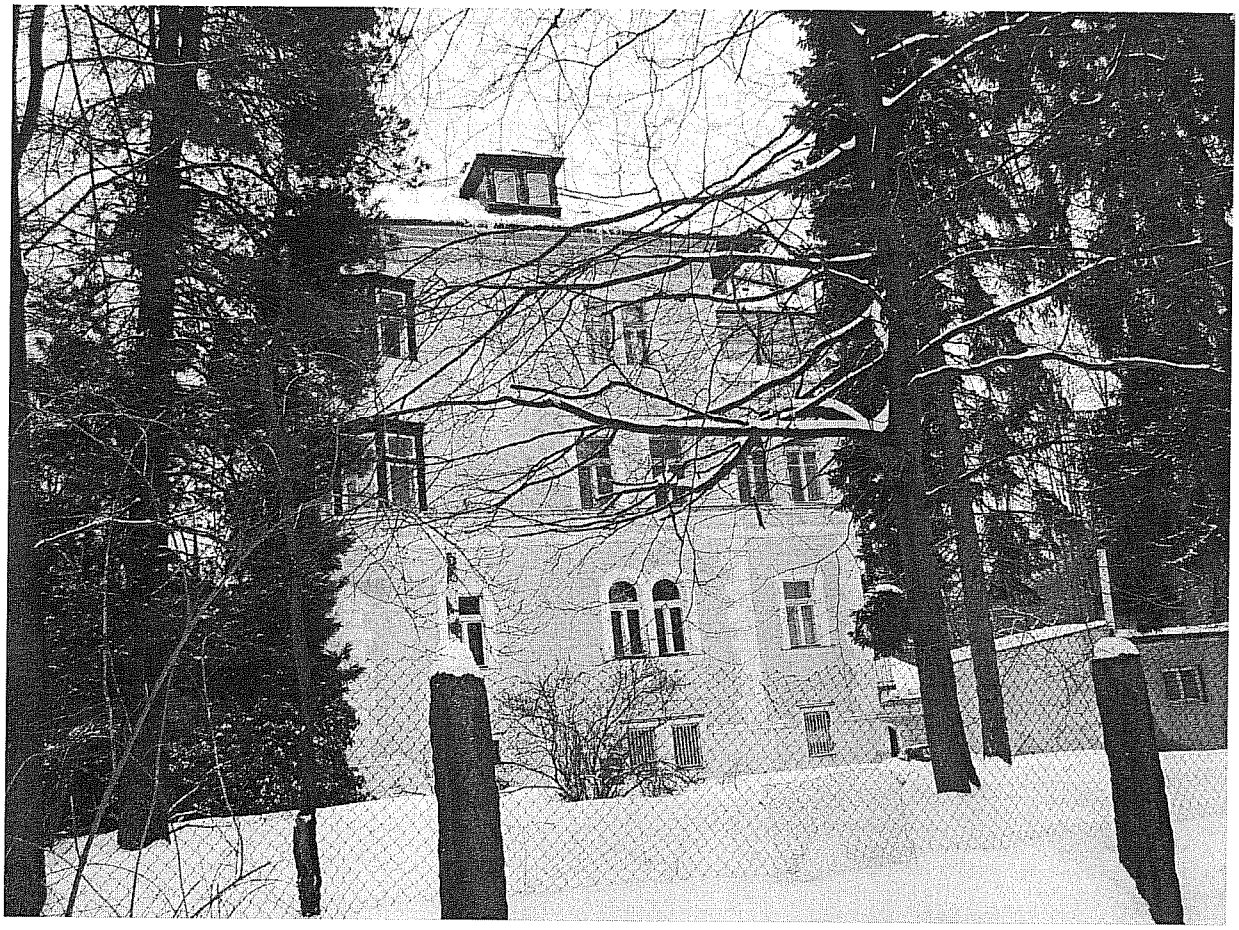
PŘIHLÁŠENA KVŘ: KASRO spol. s r. o.

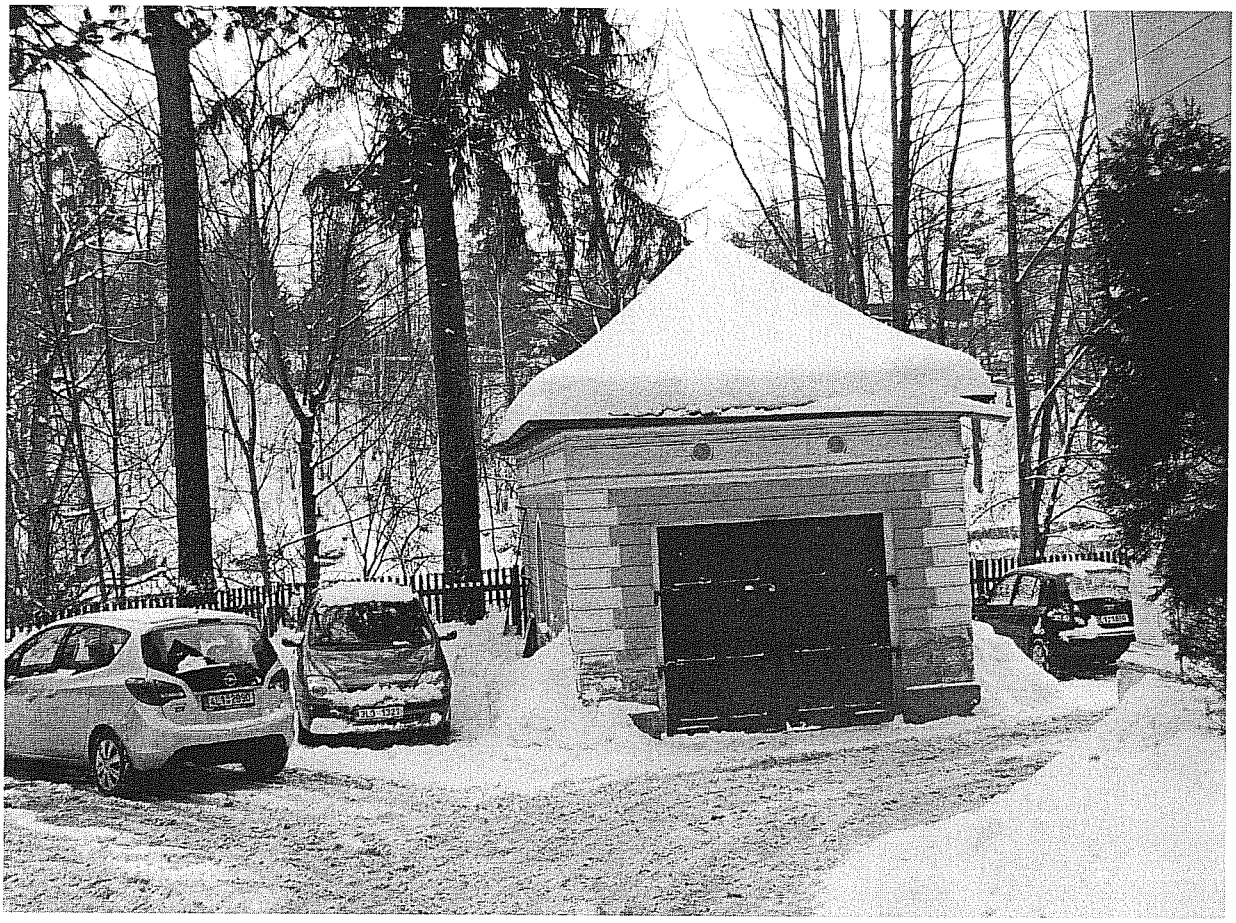
VYJÁDŘENÍ KVŘaPN: Komise dne 9. 9. 2013 **doporučuje** prodej nemovitostí:
budova čp. 625, ul. Masarykova, Liberec 1,včetně vedlejšího objektu tvořícího příslušenství k budově, vše na pozemku p.č. 2814, garáže na pozemcích p.č. 2813/5, 2813/6, 2813/7, pozemky p.č. 2814, 2813/5, 2813/6, 2813/7, 2813/1, 2813/2, vše v k. ú. Liberec
kupující:
KASRO spol. s r. o., IČ 60276258,
se sídlem Liberec – Liberec 1, ul. 5. Května 63/48, PSČ 460 01
za kupní cenu **13,205.000,- Kč**
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

VYJÁDŘENÍ RM: Rada města dne 17. 9. 2013 **souhlasí** s prodejem nemovitostí:
budova čp. 625, ul. Masarykova, Liberec 1,včetně vedlejšího objektu tvořícího příslušenství k budově, vše na pozemku p.č. 2814, garáže na pozemcích p.č. 2813/5, 2813/6, 2813/7, pozemky p.č. 2814, 2813/5, 2813/6, 2813/7, 2813/1, 2813/2, vše v k. ú. Liberec
kupující:
KASRO spol. s r. o., IČ 60276258,
se sídlem Liberec – Liberec 1, ul. 5. Května 63/48, PSČ 460 01
za kupní cenu **13,205.000,- Kč**
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

NÁVRH USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města dne 26. 9. 2013 **schvaluje** prodej nemovitostí:
budova čp. 625, ul. Masarykova, Liberec 1,včetně vedlejšího objektu tvořícího příslušenství k budově, vše na pozemku p.č. 2814, garáže na pozemcích p.č. 2813/5, 2813/6, 2813/7, pozemky p.č. 2814, 2813/5, 2813/6, 2813/7, 2813/1, 2813/2, vše v k. ú. Liberec
kupující:
KASRO spol. s r. o., IČ 60276258,
se sídlem Liberec – Liberec 1, ul. 5. Května 63/48, PSČ 460 01
za kupní cenu **13,205.000,- Kč**
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města


Škroupova
Dvořákova
Masarykova
M
S
S





2. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

1. OZNAČENÍ NEMOVITOSTÍ:

a) adresa budovy: **Švermova čp. 128, Liberec 20 (býv. prodejna Jednota)**

b) stavební pozemek: 44/3 o výměře 299 m^2

c) pozemek související: 44/18 o výměře 684 m^2 k. ú. Ostašov u Liberce

(urbanistický obvod: 045)

Privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci nemovitostí (Čl. 4.1.1.)

Zpracoval: M. Hozáková

Kontroloval: I. Roncová

Stanovisko PS: dne 30. 3. 2012 - souhlas

2. POPIS BUDOVY

b) Nemovitost je prodejna Jednoty v ul. Švermova, v okrajové části města. Napojená na inženýrské sítě vodu, elektro, odkanalizována do septiku, který je společný pro další místní objekty. Postavena v roce 1984. Technický stav budovy je odpovídající jejímu stáří. Budova je zděna, nepodsklepená, přízemní, zastřešena plochou střechou, vytápěná ústředním topením z kotelny, kde je kotel na uhlí.

b) Nebytové prostory - výměra: 250 m^2, v současné době jsou prázdné

3. FORMA PRIVATIZACE: prodej formou výběrového řízení

4. CENA

- dle znaleckého posudku č. 2001-5/12 ze dne 8. 2. 2012

a) odhadní cena dle vyhlášky č. MF ČR č. 3/2008 Sb.	**2,799.470,- Kč**
b) tržní hodnota (cena obvyklá)	**2,614.000,- Kč**
náklady na realizaci prodeje:	**91.654,- Kč**
Navržená cena:	**2,706.000,- Kč**

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY:

a) jistina 271.000,- Kč

b) celá kupní cena splatná před podpisem KS

6. DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY:

- nájemní smlouva na nebytové prostory – nájem na dobu neurčitou
- závazek přístupu pro správce inženýrských sítí

7. DOPORUČENÍ OEMA:. Oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** prodej nemovitostí formou výběrového řízení s právem přednosti nájemce budovy čp. 128 na pozemku p.č. 44/3, k. ú. Ostašov u Liberce.

8. VYJÁDŘENÍ KVŘaPN: Komise dne 23. 4. 2012 souhlasí se stanovenou cenou nemovitostí a doporučuje jejich prodej.

9. USNESENÍ RM: Rada města dne 22. 5. 2012 **souhlasila** se záměrem prodeje budovy čp. 128, ul. Švermova, Liberec 20, na pozemku p.č. 44/3, pozemků p.č. 44/3, 44/18, vše v k. ú. Ostašov u Liberce, formou výběrového řízení s právem přednosti nájemce budovy čp. 128 na pozemku p.č. 44/3, k. ú. Ostašov u Liberce, za cenu 2,706.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

10. USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města dne 31.5.2012 **schválilo** záměr prodeje budovy čp. 128, ul. Švermova, Liberec 20, na pozemku p.č. 44/3, pozemků p.č. 44/3, 44/18, vše v k. ú. Ostašov u Liberce, formou výběrového řízení s právem přednosti nájemce budovy čp. 128 na pozemku p.č. 44/3, k. ú. Ostašov u Liberce, za cenu 2,706.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

11. USNESENÍ RM:. Rada města dne 4. 12. 2012 usnesením č. 968/2012 **souhlasila** se snížením kupní ceny o 20% na 2,165.000,- Kč.

12. USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města dne 13. 12. 2012 **schválilo** usnesením č. 285/2012, snížení kupní ceny o 20% na 2,165.000,- Kč

13. USNESENÍ RM:. Rada města dne 19. 3. 2013 usnesením č. 206/2013, bod 2, **souhlasila** s opakovaným snížením kupní ceny o 20% na 1,732.000,- Kč.

14. USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města dne 28. 3. 2013 **schválilo** usnesením č. 48/2013, bod 2, opakované snížení kupní ceny o 20% na 1,732.000,- Kč

TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ: 4.6.2012-10.9.2012, 14.9.2012-15.10.2012 - **bez zájmu**
17.10.2012-12.11.2012, 18.12.2012-4.2.201 **bez zájmu**
6.2.2013-6.3.2013, 4.4.2013-3.6.2013 – **bez zájmu**
20. 6. 2013 - 2. 9. 2013

PŘIHLÁŠENI K VŘ: a) manželé Jaroslav a Martina Gebhartovi
b) Profi-technik s. r. o.
c) manželé Otto a Monika Jägerovi

VYJÁDŘENÍ KVŘaPN: Komise dne 9. 9. 2013 **doporučuje** prodej nemovitostí:
budova čp. 128, ul. Švermova, Liberec 20, na pozemku p.č. 44/3, pozemky p.č. 44/3, 44/18, vše v k. ú. Ostašov u Liberce
kupujícím v pořadí:

1) **Otto Jäger,** nar. [redacted]
Monika Jägerová, nar. [redacted]
oba bytem [redacted]

za kupní cenu **1,970.412,- Kč**
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

2) **Profi-technik s. r. o.** , IČ: 25432206,
se sídlem Liberec 10 – Františkov, Švermova 268/76, PSČ 460 10

za kupní cenu: **1,851.500,- Kč**
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne marného uplynutí lhůty pro kupujícího č. 1

3)**Jaroslav Gebhart,** nar. [redacted]
Martina Gebhartová, nar. [redacted]
oba bytem [redacted]

za kupní cenu: **1,751.000,- Kč**
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne marného uplynutí lhůty pro kupujícího č. 2

VYJÁDŘENÍ RM: Rada města dne 17. 9. 2013 **souhlasí** s prodejem nemovitostí:
budova čp. 128, ul. Švermova, Liberec 20, na pozemku p.č. 44/3, pozemky p.č. 44/3, 44/18, vše v k. ú. Ostašov u Liberce

1) **Otto Jäger,** nar. [redacted]
Monika Jägerová, nar. [redacted]
oba bytem [redacted]

za kupní cenu **1,970.412,- Kč**
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

2) **Profi-technik s. r. o.** , IČ: 25432206,
se sídlem Liberec 10 – Františkov, Švermova 268/76, PSČ 460 10

za kupní cenu: **1,851.500,- Kč**
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne marného uplynutí lhůty pro kupujícího č. 1

3)**Jaroslav Gebhart,** nar. [redacted]
Martina Gebhartová, nar. [redacted]
oba bytem [redacted]

za kupní cenu: **1,751.000,- Kč**
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne marného uplynutí lhůty pro kupujícího č. 2

NÁVRH USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města dne 26. 9. 2013 **schvaluje** prodej nemovitostí:
budova čp. 128, ul. Švermova, Liberec 20, na pozemku p.č. 44/3, pozemky p.č. 44/3, 44/18, vše v k. ú. Ostašov u Liberce

1) **Otto Jäger,** nar. [redacted]
Monika Jägerová, nar. [redacted]
oba bytem [redacted]

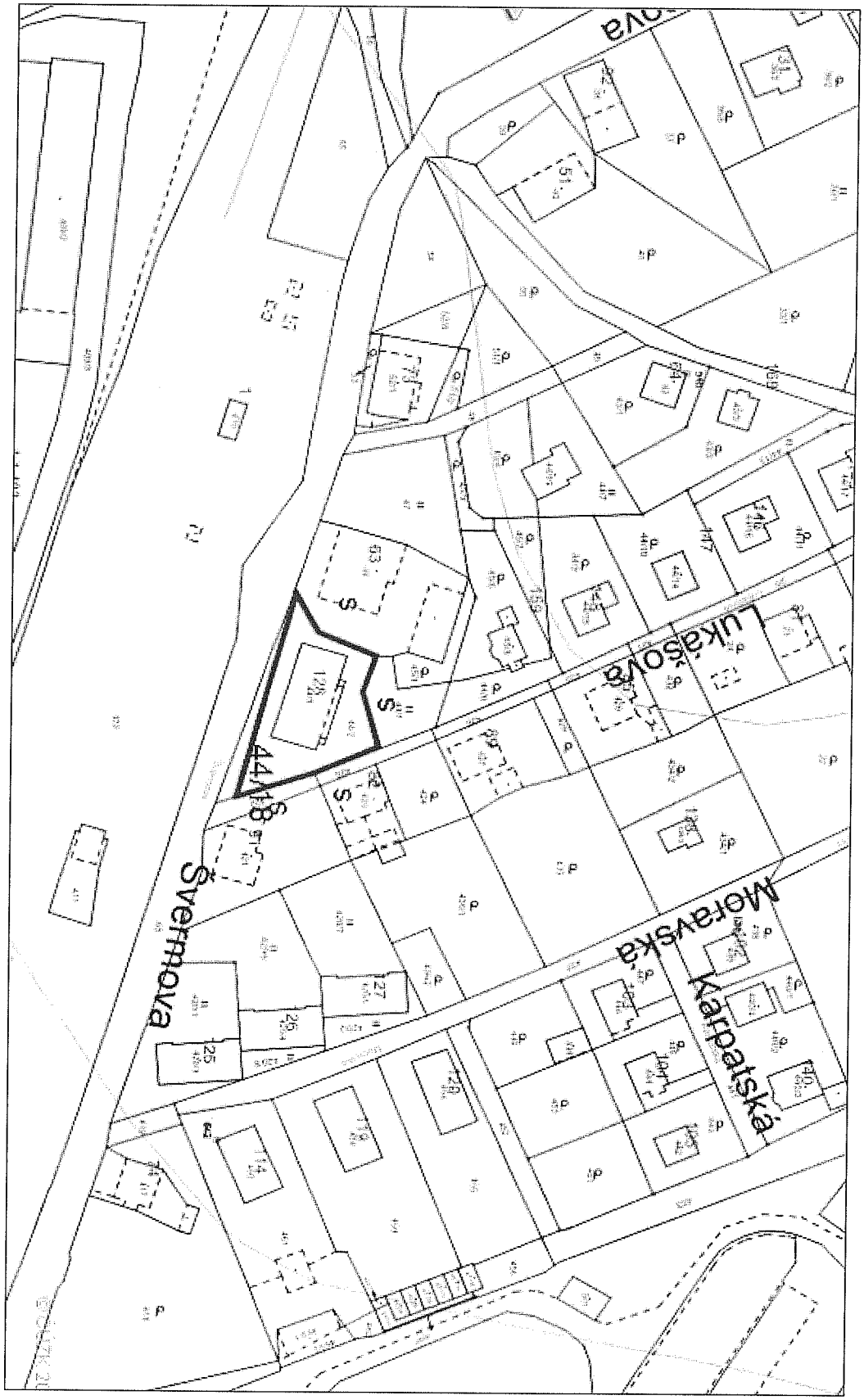
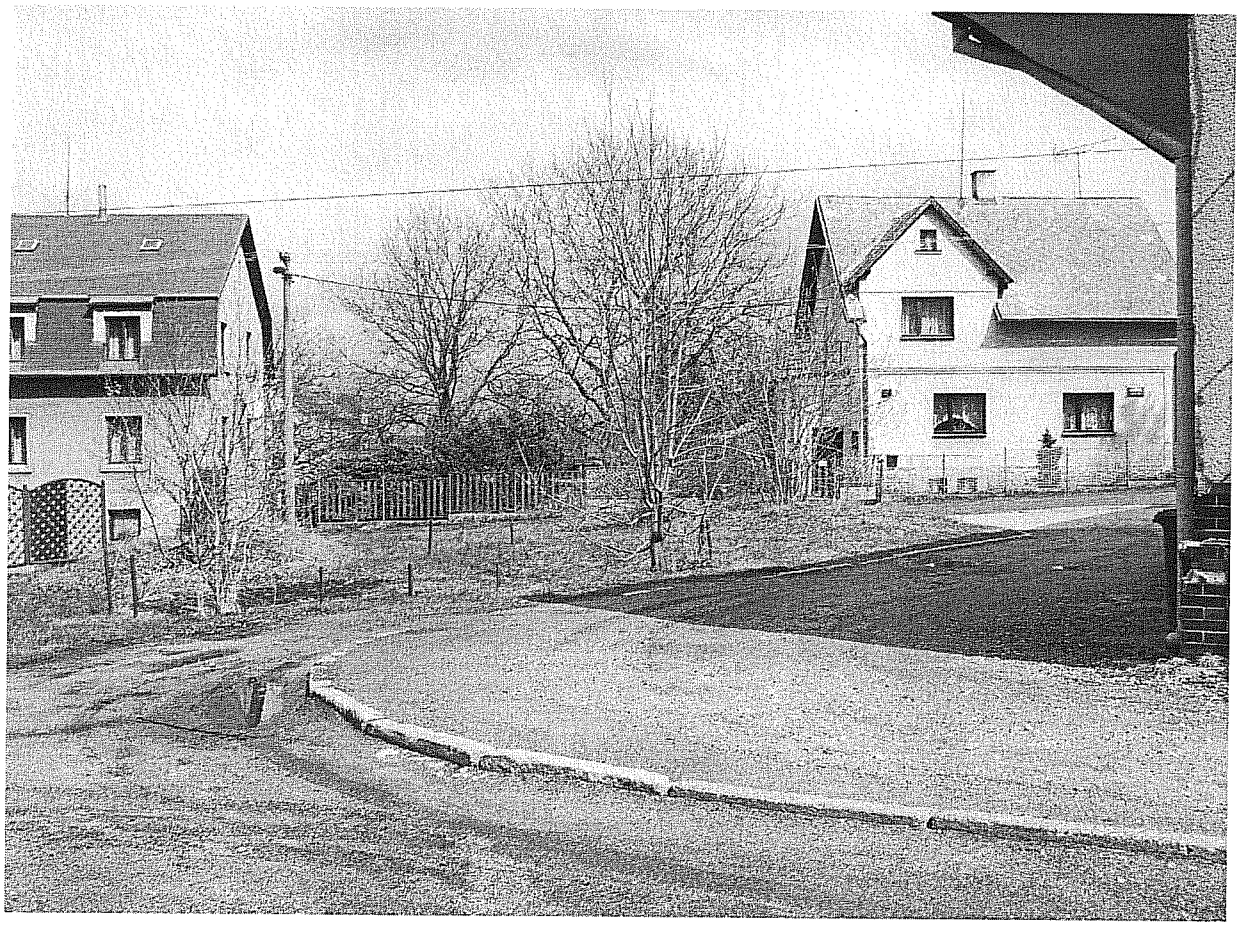
za kupní cenu **1,970.412,- Kč**
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

2) **Profi-technik s. r. o.** , IČ: 25432206,
se sídlem Liberec 10 – Františkov, Švermova 268/76, PSČ 460 10

za kupní cenu: **1,851.500,- Kč**
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne marného uplynutí lhůty pro kupujícího č. 1

3)**Jaroslav Gebhart,** nar. [redacted]
Martina Gebhartová, nar. [redacted],
oba bytem [redacted]

za kupní cenu: **1,751.000,- Kč**
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne marného uplynutí lhůty pro kupujícího č. 2


Lukášova
Moravská
Karpatská
Švermova
44/18

coop JEDNOTA