

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

16. Rady města
konané dne 11.11.2019

Dispozice s majetkem - záměr odprodeje objektu č. p. 12 a 449 na Vratislavově náměstí v NMNM

Dle požadavku starosty města je ze strany odboru SMM předkládán návrh možného odprodeje budov č. p. 12 a č. p. 449 na Vratislavově náměstí (poliklinika). Nyní je RM předkládán v této věci materiál k diskusi a k rozhodnutí jestli zveřejnit/ nezveřejnit záměr společného odprodeje obou budov (nelze provozně oddělit).

§ 102 odst. 3) z. o obcích

I. Rada města schvaluje

zveřejnění záměru prodeje budovy č. p. 12 a č. p. 449 na Vratislavově náměstí a příslušných pozemků v k. ú. Nové Město na Moravě vč. všech součástí a příslušenství formou prodeje na určení pořadí za min. kupní cenu 20.200.000 Kč a za podmínek dle přílohy č. 1.

Michal Šmarda
starosta

Předkladatel: Michal Šmarda

Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Ing. Radek Fila

Vyjádření: **Odbor SMM nedoporučuje prodej objektů polikliniky, a to z důvodu pravidelných příjmů z pronájmu a dále z důvodu využívání objektu městem (veřejné WC, kancelář MAP, archivy NKZ, depozit HM, archivy MěÚ)**

FIN nedoporučuje prodej objektu č.p. 12 a 449. Čistý výnos z investice je 5% ročně, a to i přesto, že samo město využívá část prostor ke své činnosti a přichází tím o část výnosů z pronájmu. V případě potřeby finančních prostředků je výhodnější si půjčit, neboť úroková sazba se bude pohybovat maximálně okolo 2,5 %.

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání:

00:10

Text důvodové zprávy:

Stávající nemovitost se nachází na Vratislavově náměstí v Novém Městě na Moravě. Jedná se o pozemek parc. č. 497 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 884 m² jehož součástí je stavba č. p. 12 (stavba občanského vybavení) a pozemek parc. č. 498 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 241 m² jehož součástí je stavba č. p. 449 (stavba občanského vybavení).

Realizace výběru kupujících byla navržena stejnou a již osvědčenou formou jako v minulosti - tzv. výběrovým řízením "na určení pořadí" z řad zájemců o koupi, kteří složí požadovanou jistinu (100 tis. Kč). Tento způsob prodeje se v minulosti opakovaně osvědčil s tím, že výhoda tohoto způsobu spočívá v tom, že jsou skrze příslušnou dispozici s majetkem a inzerci nabízeny nemovitosti. Zájemci mají rovněž možnost prohlídky nabízených nemovitostí s tím, že v případě zájmu o koupi jsou povinni složit jistinu a dostavit se ve stanoveném termínu na výběrové řízení "na určení pořadí".

Cena stanovená znaleckým posudkem ze dne 13.1.2016:

- pro č. p. 449 je 4.707.560 Kč
- pro č. p. 12 je 15.406.610 Kč
- celkem za oba objekty je cena stanovena na **20.114.170 Kč**

Příjmy:

- v roce 2018 byly příjmy z pronájmu prostor v celkové výši 1.595.342 Kč bez DPH (čistý příjem)
- v roce 2019 jsou plánovány příjmy z pronájmu prostor v celkové výši 1.465.410 Kč bez DPH (čistý příjem) - a to z důvodu ukončení nájmu společnosti Bladent v č. p. 449. V současnosti je již jeden ze 3 prostor obsazen a zbylé prostory město dále nabízí k pronájmu.
- v příjmech samozřejmě není zahrnuto využívání prostor městem, NKZ, muzeem a kanceláří MAP.

Výdaje:

- za poslední 3 roky je průměrný výdaj na provoz budovy cca 210 tis. Kč
- za posledních 10 let je průměrný výdaj na provoz budovy cca 500 tis. Kč, v této částce jsou započítány i velké opravy a investice, např. kompletní oprava kotelny apod.

V případě odprodeje budov je nutné dále dořešit veřejné WC, dále současný depozit Horáckého muzea, který je umístěn v 2. NP a na půdě č. p. 449. V objektu č. p. 12 se nachází spisovny města ve středním traktu a v půdních prostorách objektu, kancelář MAP v 2. NP a dále se zde nachází spisovny NKZ ve středním traktu a 4. NP objektu - tyto prostory je v rámci zveřejněného záměru navrhováno alespoň ošetřit povinností uzavřít nájemní smlouvu za navrhované nájemné 150 Kč / m² / rok s garancí nájmu nejméně 1 rok.

Dále bude nutné, před samotným odprodejem, dořešit přístup a příjezd průchodem do arboreta - je navrhováno řešit zřízením bezúplatného věcného břemene.

Materiál obsahuje:

[Příloha - č. 1 - návrh záměru prodeje objektů č.p. 12 a 449 vč. situace \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č. 2 - znalecký posudek č. p. 12 \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č. 3 - znalecký posudek č. p. 449 \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán:

Přizváni:
