

Důvodová zpráva:

Město Jeseník vlastní nemovitosti – pozemek parc. č. 782 o výměře 164 m², zahrada, pozemek parc. č. 784 o výměře 1082 m², zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba - rodinný dům čp. 62 a pozemek parc. č. 785 o výměře 198 m², vše v k.ú. Bukovice u Jeseníka, ul. Slunná.

V domě čp. 62 jsou 2 bytové jednotky s nájemními smlouvami:

- byt č. 1 – nájemník P.O., nájemní smlouva uzavřena na dobu neurčitou. Nájemník podal výpověď a k 30.6.2022 smlouva končí.
- byt č. 2 - nájemník M.O. nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou do 15.4.2022 (nabídnutý byt na ul. Janáčkova, nová nájemní smlouva od 15.4.2022).

Pozemek parc. č. 784 je pronajatý panu M.O., nájemní smlouva bude ukončena dohodou ke dni 15.4.2022.

Na částech pozemků parc. č. 784 a parc. č. 785 vázne věcné právo služebnosti cesty a stezky v rozsahu dle geometrického plánu č. 979-6/2021 s oprávněním pro vlastníky pozemku parc. č. 786, vedena v katastru nemovitostí.

Snímek lokality, mapa nemovitostí, služebnost přílohy č. 1-3.

Popis nemovitosti:

Jedná se o venkovské stavení s hospodářskou částí adaptované na dvě bytové jednotky. Byt dispozice 4+1 má velikost 104,3 m², byt dispozice 3+1 má velikost 106,47 m². Budova je ve špatném stavu, vyzděna z plných cihel o tloušťce obvodové stěny cca 45 cm s kamennou podezdívkou, hospodářská část budovy ze zdiva kombinace cihel a kamene. Budova je nezateplená. Zastřešení je provedeno krovovou konstrukcí s krytinou z vláknocementových šablon. Okna jsou původní dřevěná, dožívající, v havarijním stavu, nesplňující současné normy, jsou s dřevěným rámem, v horním podlaží původní kastlová s jednoduchým zasklením, ve spodním podlaží jednoduchá s dvojsklem. Vnitřní vodovodní potrubí je původní z pozinkovaných trub, původní je i vnitřní kanalizace z vláknocementových trubek a elektroinstalace (hliník). Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva (uhlí) ohřev TUV elektrickými bojler. Celý objekt vyžaduje celkovou a kompletní rekonstrukci.

Dle znaleckého posudku č. 6435/2021, zpracovaného společností Znalecký a oceňovací ústav s.r.o., Prostějov činí v místě a čase obvyklá cena nemovitostí (budovy čp. 62 včetně pozemků) celkem **1.550.000 Kč** (příloha č. 4).

Dle OM lze nemovitost prodat za vyšší cenu s ohledem na aktuální situaci na trhu, když z toho důvodu předkládáme radě města alternativně návrh usnesení s minimální nabídkovou cenou.

OM předložilo radě města k projednání návrhy usnesení:

Rada města schvaluje uzavření dohody o ukončení smlouvy o nájmu č. 934 s nájemcem panem M.O., Jeseník, kterou byl sjednán nájem části pozemku o výměře 18 m² z pozemkové parcely č. 784 v k.ú. Bukovice u Jeseníka. Smlouva bude ukončena ke dni 15.4.2022.

Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit zveřejnění záměru města prodat pozemek parc. č. 782 o výměře 164 m², pozemek parc. č. 784 o výměře 1082 m² jehož součástí je stavba-rodinný dům čp. 62 a pozemek parc. č. 785 o výměře 198 m², vše v k.ú. Bukovice u Jeseníka, obálkovou metodou za níže uvedených podmínek:

- a) Minimální kupní cena nemovitostí činí 1.850.000 Kč.
- b) Úhrada celé kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.

- c) Náklady spojené s prodejem pozemků hradí kupující (znalecký posudek a správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí).
- d) Kupující nesmí být dlužníkem města Jeseník.

nebo

Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit zveřejnění záměru města prodat pozemek parc. č. 782 o výměře 164 m², pozemek parc. č. 784 o výměře 1082 m², jehož součástí je stavba-rodinný dům čp. 62 a pozemek parc. č. 785 o výměře 198 m², vše v k.ú. Bukovice u Jeseníka, obálkovou metodou za níže uvedených podmínek:

- a) Minimální kupní cena nemovitostí činí Kč.
- b) Úhrada celé kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.
- c) Náklady spojené s prodejem pozemků hradí kupující (znalecký posudek a správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí).
- d) Kupující nesmí být dlužníkem města Jeseník.

nebo

Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit zveřejnění záměru města prodat pozemek parc. č. 782 o výměře 164 m², pozemek parc. č. 784 o výměře 1082 m², jehož součástí je stavba-rodinný dům čp. 62 a pozemek parc. č. 785 o výměře 198 m², vše v k.ú. Bukovice u Jeseníka, obálkovou metodou za níže uvedených podmínek:

- a) Minimální kupní cena nemovitostí činí 1.550.000 Kč.
- b) Úhrada celé kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.
- c) Náklady spojené s prodejem pozemků hradí kupující (znalecký posudek a správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí).
- d) Kupující nesmí být dlužníkem města Jeseník.

Rada města na svém 116. zasedání dne 12.4.2022 doporučila zastupitelstvu města schválit zveřejnění záměru města prodat pozemek parc. č. 782 o výměře 164 m², pozemek parc. č. 784 o výměře 1082 m² jehož součástí je stavba-rodinný dům čp. 62 a pozemek parc. č. 785 o výměře 198 m², vše v k.ú. Bukovice u Jeseníka, obálkovou metodou.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje zveřejnění záměru města prodat pozemek parc. č. 782 o výměře 164 m², pozemek parc. č. 784 o výměře 1082 m² jehož součástí je stavba-rodinný dům čp. 62 a pozemek parc. č. 785 o výměře 198 m², vše v k.ú. Bukovice u Jeseníka, obálkovou metodou.

Dopad na rozpočet města: příjem dle výsledku obálkové metody