



Určeno pro:	Zasedání Zastupitelstva města Příbora č.:	29				
	Konané dne:	17.05.2018				
Materiál číslo:	29/06/5					
Název materiálu a návrh usnesení:						
<u>29/06/5 Nemovitosti na ul. Masarykově v Příboře</u>						
29/06/5/1 Vzalo na vědomí informaci o výsledku výběrového řízení ve věci prodeje nemovitostí na ul. Masarykově v Příboře - objektu č. p. 586 a pozemků parc. č. 3146/1, 3147/1 a 3148/4, vše v k. ú. Příbor.						
Obsah předkládaného materiálu:						
Důvodová zpráva:				Počet stran:	3	
Přílohy:	Počet int. příloh:	2	Počet ext. příloh:	0	Počet stran:	7
Počet stran celkem:					10	
	Titul, jméno, příjmení:		Datum:		Podpis:	
Předkládá:	Ing. Dana Forišková Ph.D., místostarostka					
Zpracoval:	Lenka Habdasová, úřednice odboru ISM			Habdasová, v. r.		
Projednáno s:	Ing. Danou Foriškovou Ph.D., místostarostkou		04.05.2018		Ing. Forišková Ph.D., v. r.	
Právní konzultace:					Není vyžadována	
Předáno OOSČ:	Bc. Kateřina Šimečková		04.05.2018		Bc. Šimečková	

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města přijalo dne 14.12.2017 následující usnesení:

26/06/5	<u><i>Prodej nemovitostí na ul. Masarykově v Příboře – parcelace dle geometrického plánu č. 3193-80/2017</i></u>
26/06/5/1	Schválilo podmínky pro prodej nemovitostí na ul. Masarykově v Příboře - pozemek parc. č. 3146/1, jehož součástí je stavba č. p. 586 a pozemky parc. č. 3147/1 a 3148/4: • kupní cena 3.871.157 Kč • poplatky za vklad práva do katastru nemovitostí a další náklady spojené s prodejem hradí kupující • specifikace záměru, pro který jsou nemovitosti požadovány k prodeji, v souladu s platnou územně plánovací dokumentací • zachování účelu a způsobu užívání nemovitostí dle smluvně dohodnutého záměru po dobu min. 15 let • výhrada zpětné koupě za cenu dle aktuálního znaleckého posudku pro město Příbor v případě ukončení sjednaného účelu a způsobu užívání před uplynutím 15 let • sjednání předkupního práva pro město Příbor pro případ zamýšleného zcizení nemovitostí po dobu 15 let • sjednání výhrady zpětné koupě a předkupního práva jako práva věcného se zápisem do katastru nemovitostí • uvedené lhůty počínají běžet ode dne převedení nemovitostí do vlastnictví kupujícího • povinnosti vyplývající z kupní smlouvy jsou závazné i pro právní nástupce kupujícího
26/06/5/3	Uložilo zveřejnit po dobu 60 dnů na úřední desce MÚ záměr města prodat nemovitosti na ul. Masarykově v Příboře – pozemek parc. č. 3146/1, jehož součástí je stavba č. p. 586 a pozemky parc. č. 3147/1 a 3148/4, dle podmínek uvedených v usnesení č. 26/6/5/1 Z: Rada města T: 20.12.2017

Záměr byl zveřejněn ve dnech 20.12.2017 – 21.02.2018. Ve stanovené lhůtě byly podány dvě žádosti o prodej v zalepených a řádně označených obálkách.

Podané nabídky byly postoupeny formou materiálu č. 74/15 radě města – schůze dne 13.03.2018.

Po vyhodnocení nabídek bylo zjištěno, že tyto nabídky nerespektují zveřejněné podmínky prodeje – kupní cena 3 871 157 Kč a lhůta 15 let pro udržitelnost záměru a pro sjednání předkupního práva a výhrady zpětné koupě.

Nabídka společnosti ERPEKO a. s. – kupní cena 3 100 000 Kč a lhůty 10 let pro zachování účelu užívání a sjednání předkupního práva a výhrady zpětné koupě.

Nabídka Ing. Pavla Vokála – 2 400 000 Kč.

Oba zájemci požadují objekt k prodeji pro vybudování bytů.

Usnesení RM ze dne 13.03.2018:

74/15	<u>Nemovitosti na ul. Masarykově v Příboře – objekt č. p. 586 a pozemky parc. č. 3146/1, 3147/1 a 3148/4, k. ú. Příbor</u>
74/15/1	Vzala na vědomí doručené nabídky na odkup nemovitostí na ul. Masarykově v Příboře – objekt č.p. 586 a pozemky parc. č. 3146/1, 3147/1, k.ú. Příbor.
74/15/2	Uložila vyžádat si doplňující informace k podaným žádostem o odkup nemovitostí na ul. Masarykově v Příboře – objekt č. p. 586 a pozemky parc. č. 3146/1,3147/1 a 3148/4, k.ú. Příbor, dokládající splnění všech podmínek stanovených pro prodej těchto nemovitostí zastupitelstvem města dne 14.12.2017, usnesením č. 26/06/5/1 Z: vedoucí odboru ISM T: 4.4.2018

V návaznosti na citované usnesení požádal odbor ISM oba žadatele o zdůvodnění jejich nabídek. Sdělení žadatelů bylo předáno radě města – schůze dne 04.04.2018. Vzhledem k termínu jejich dodání nebyla tato vyjádření předána formou samostatného materiálu, rada byla o důvodech učiněných nabídek informována starostou, nebylo přijato další usnesení.

Návrh usnesení je vypracován s ohledem na výše uvedené skutečnosti.

Přílohy

1. Nabídka a zdůvodnění Erpeko a. s.
2. Nabídka a zdůvodnění Ing. Vokála

ERPEKO a. s.,
Těšínská 3/991
736 01 Havířov – Bludovice
ICO: 25385224
DIC: CZ

Město Příbor
náměstí S. Freuda 19
742 58 Příbor

Žádost o prodej nemovitost

„nemovitost na ul. Masarykově v Příboře“

Na základě výběrového řízení nemovitosti v katastrálním území Příbor:

Pozemek parc. č. 3146/1	zastavěna plocha	o výměře 655m2
Součásti pozemku parc. č. 3146/1	je stavba č.p. 586	
Pozemek parc. č. 3147/1	ostatní plocha – zeleň	o výměře 1594 m2
Pozemek parc. č. 3148/4	zahraza	o výměře 2261 m2
Parcelace dle geometrického plánu č. 3193/80/2017		

Žádáme město Příbor o prodej výše uvedené nemovitosti za daných podmínek, se kterými souhlasíme:

- kupní cena 3.100.000 Kč
- poplatky za vklad práva do katastru nemovitostí a další náklady spojené s prodejem hradí kupující
- specifikace záměru, pro který jsou nemovitosti požadovány k prodeji, v souladu s platnou územně plánovací dokumentací
 - odkup nemovitosti
 - rekonstrukce a přestavba na bytové jednotky (1+kk, 2+kk, 3+kk)
 - investice do rekonstrukce školy cca 7.000.000 Kč v období 2 – 3 let
 - po dokončení celkové rekonstrukce hodláme nemovitost provozovat k pronájemní činnosti

ERPEKO a. s.,
Těšínská 3/991
736 01 Havířov – Bludovice
ICO: 25385224
DIC: CZ

Město Příbor
náměstí S. Freuda 19
742 58 Příbor

Zdůvodnění podmínek k podané nabídce ze dne 19.2.2018

„prodej nemovitosti na ul. Masarykově v Příboře“

Na základě výběrového řízení nemovitosti v katastrálním území Příbor:

Pozemek parc. č. 3146/1	zastavěná plocha	o výměře 655m ²
Součástí pozemku parc. č. 3146/1	je stavba č.p. 586	
Pozemek parc. č. 3147/1	ostatní plocha – zeleň	o výměře 1594 m ²
Pozemek parc. č. 3148/4	zahrada	o výměře 2261 m ²
Parcelace dle geometrického plánu č. 3193/80/2017		

- Důvod nabídky kupní ceny 3.100 000,- Kč jsou značné investice finančních prostředků do rekonstrukce školy a návratnosti tohoto záměru: provozování pronájemní činnosti.
- Zachování účelu a způsobu užívání po dobu 10 let je z našeho hlediska adekvátní, vůči značným investicím smysluplná a s tím i související sjednání předkupního práva pro Město Příbor pro případ zamyšleného zcizení nemovitosti po dobu 10 let.
- Naše společnost odmítá zápis do katastru nemovitosti z důvodu bezpečnosti investic jiných zdrojů a to bankovním ústavem, který z části bude investici financovat.

V Havířově dne 3.4.2018

.....

Erpeko a.s.,
Marek Robenek
Místopředseda představenstva

Nemovitost ul. Masarykova č.p. 586, Příbor

Žižkovská 294/4, Nová Dvůrka Písa 424 00

specifikace záměru

MASARYKOVA

**nabídka na odkup nemovitosti
z majetku města Příbor**

V Ostravě dne 19.2.2018

vypracoval:
mobil:
e-mail:

Ing. Pavel Vokál
+420 602 430 727
pvokal@seznam.cz

Nemovitost ul. Masarykova č.p. 586, Příbor

Obsah:

- 1. Představení investorů**
- 2. Specifikace záměru**
- 3. Reference**
- 4. Nabídka na odkup**

Nemovitost ul. Masarykova č.p. 586, Příbor

1. Představení investorů

Roman Florián, nar. 1978, vzdělání SŠ technického zaměření, bydliště Ostrava, zkušenosti s výstavbou obytných budov a rodinných domů, obchodních center, průmyslových hal, rekonstrukce složitých architektonických celků.

Od roku 1998 pracuje ve výstavbě nemovitostí a správě majetku, v současné době pracuje ve společnosti ACTIVE RETAIL Asset Management a v České Republice má na starosti správu majetku zahraničních investorů o celkové ploše 132 000 m².

Ing. Pavel Vokál, nar. 1970, vzdělání VŠ ekonomického zaměření, bydliště Ostrava, od r. 2007 řídí investiční společnost OLIERA a.s. se zaměřením na investice do nemovitostí, má zkušenosti se správou administrativních a obytných budov a s financováním a řízením realitních projektů.

2. Specifikace záměru

Naším záměrem je kompletní rekonstrukce objektu za předpokladu zachování jeho půdorysu a vybudování cca 8-10 malometrážních bytů, které bychom nabídli k dlouhodobému pronájmu zejména seniorům (do 1.NP by byl zajištěn bezbariérový přístup), popř. matkám s dětmi a mladým lidem jako tzv. startovací bydlení.

Vnější tvář domu by zůstala zachována, pokud to bude technicky možné, využili bychom i prostor v podkroví. V rámci rekonstrukce bychom provedli svislé izolace proti vlhkosti stěn, dále bychom vyměnili okna za dřevěná, aby se charakteristicky hodila k projektu, a novou střechu. Dále bychom provedli kompletně nové rozvody elektřiny, vody, odpadů a tepla. Na koupi domu máme připravenou hotovost z vlastních zdrojů, na rekonstrukci bychom využili bankovní úvěr.

V okolí domu bychom zachovali všechny vzrostlé dřeviny a vhodně bychom je doplnili odpočinkovou zónou, lavičkami, pískovištěm a průlezkami pro děti. Současně bychom vybudovali parkoviště pro obyvatele domu a případné návštěvy. Prostory 1.PP bychom po rekonstrukci nabídli k pronájmu na provozování služeb pro obyvatele domu (např. kadeřnictví, masáže, apod.).

Pokud se tento záměr ukáže jako správný a životaschopný, postavili bychom na pozemku v zadní části ještě jeden projekt podobného charakteru.

Nemovitost ul. Masarykova č.p. 586, Příbor

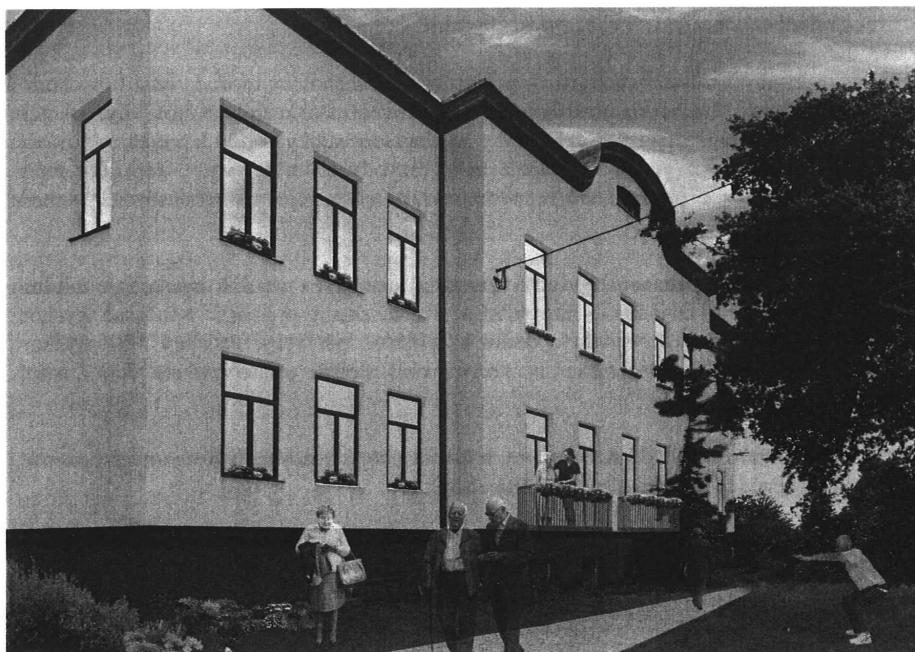
4. Reference

- Vlastnictví a provozování pensionu v Černé Vodě v Jeseníkách (viz. www.nigraaqua.cz)
- Provozování pobočky Pošta Partner v Černá Voda
- Rekonstrukce bývalé městské knihovny na bytový dům pro seniory a mladé lidi v Břidličné, 5 bytových jednotek na ulici Tovární 239
- Rekonstrukce a správa domu na ulici Politických Vězňů 48 Příbor, dům v památkové zóně města, plán kompletní rekonstrukce do roku 2022
- Provozování bytového domu na ulici Šalounova 26, Ostrava
- Správa a provoz bytových domů v Ostravě na ul. Fr. Lýska (pod hlavičkou firmy OLIERA)

5. Financování projektu

Za prodej nabízené nemovitosti č.p. 586 na ul. Masarykova, Příbor včetně přilehlých pozemků nabízíme **cenu 2.400.000,-**. Tuto cenu bychom zaplatili z vlastních zdrojů.

Navrhovaný stav po rekonstrukci :



Město Příbor
Městský úřad Příbor
Odbor investic a správy majetku
náměstí Sigmunda Freuda 19
742 58 Příbor

Č.j. 3823/2018/Hab OISM-1253/2015

Věc: Žádost o sdělení k podané nabídce

Vážený,
doplňuji tímto svou nabídku na odkup nemovitosti – budovy č.p. 586 na ul. Masarykova, Příbor o výslovný souhlas s podmínkami prodeje, jak byly uvedeny v Oznámení záměru prodeje na základě výběrového řízení zveřejněného pod ev. č. písemnosti 215/2017 ze dne 20.12.2017, s výjimkou požadované kupní ceny.

Nabídnutá kupní cena zohledňuje jednak novou parcelaci pozemku (menší výměru) na základě geometrického plánu č. 3193-80/2017 a jednak omezující podmínky prodeje nemovitostí.

V Ostravě dne 27.3.2018

S úctou

mobil:
e-mail:


Ing. Pavel Vokál
+420 602 430 727
pvokal@seznam.cz