

. schůze konaná dne 20.10.2011

***Záměr pronajmout nemovitosti
v k.ú.Poštorná***

T : 11.11.2011

d) j m e n u j e komisi pro otevírání obálek

1. JUDr. Michal Hašek
(náhradník)

hejtman JMK

2. Ing. Pavel Balík
(náhradník)

člen RJMK

3. Mgr. Ing. Zdeněk Dufek

předseda VF ZJMK

4. Mgr. Liliane Škarková

odbor majetkový

5. pí. Božena Jaborníková

odbor ekonomický

<i>Zpracoval:</i>	<i>Vedoucí odboru:</i>	<i>Právní garance:</i>	<i>Předkládá:</i>
Mgr. Barbora Drnovská, v.r. právník oddělení majetkoprávního odboru majetkového	Ing. Ludmila Hrachovinová, v.r. pověřena zastupováním vedoucí/ho odboru majetkového	Mgr. Liliane Škarková, v.r. vedoucí oddělení majetkoprávního odboru majetkového	JUDr. Michal Hašek, v.r. hejtman JMK
			<i>Spolupředkládá:</i>
			Ing. Pavel Balík, v.r. člen RJMK
<i>Dotčené odbory:</i>	<i>Dotčené odbory:</i>	<i>Dotčené odbory:</i>	<i>Dotčené odbory:</i>
Ing. Ludmila Hrachovinová vedoucí odboru ekonomického			

D ů v o d o v á z p r á v a

Na základě Smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí č. OM 2 90 9 uzavřené s Českou republikou-Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových byly do výlučného vlastnictví Jihomoravského kraje převedeny tyto nemovitosti:

- budova č.p. 1207 občanská vybavenost na pozemku p.č. 3191/9,
- pozemek p.č. 3191/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 775m²,
- pozemek p.č.3191/6 ostatní plocha-zeleň o výměře 225m²,
- pozemek p.č.3191/7 ostatní plocha-ostatní komunikace o výměře 962m²,
- pozemek p.č.3191/10 ostatní plocha-zeleň o výměře 807m²,
- pozemek p.č.3191/11 ostatní plocha-zeleň o výměře 904m²,
- pozemek p.č.3191/12 ostatní plocha-jiná plocha o výměře 1108m²,

vše k.ú. Poštorná, obec Břeclav, včetně všech součástí a příslušenství.

V případě budovy č.p.1207 se jedná o nemovitost vybudovanou v roce 1992 jako společný objekt celní a pasové kontroly nacházející se na dřívějším hraničním přechodu Poštorná-Reinthal při hlavní komunikaci vpravo směr Rakousko. Objekt dispozičně obsahuje v přízemí a v podkroví kancelářské prostory a sociální zázemí, v suterénu skladové prostory a technické příslušenství a ve dvorním traktu garáže, dílny a kotelnu.

Celková výměra kancelářských ploch činí cca 555m² a skladových ploch cca 209m² (společné prostory jako schodiště, chodby, sociální zázemí, techn. zázemí – cca 567m²).

Pozemky jsou rovinaté, uceleného nepravidelného tvaru a tvoří se stavbou jednotný funkční celek. Na pozemcích jsou zřízeny zpevněné komunikační a manipulační plochy, parkovací stání a vysázeny okrasné trvalé porosty.

Nemovitost byla vybudována pro ryze specifický účel, který v současnosti ani v budoucnu nemá další uplatnění. Objekt se nachází mimo zastavěné území města při hlavním komunikačním tahu, což je na jedné straně výhodou, ale na straně druhé limituje další možné způsoby využití.

Za současného stavu vnitřní dispozice je možno uvažovat s využitím pro komerční účely jako kancelářské či administrativní prostory se skladovým zázemím, popř. jako sídlo firmy s možností provozu nevýrobního charakteru a skladování v menším rozsahu.

Záměr pronajmout předmětné nemovitosti **za nejvyšší nabídku nájemného minimálně však za 720.000,-Kč** (kauce 50.000,-Kč) byl schválen Radou Jihomoravského kraje dne **21.12.2009** usnesením č.3685/09/R 55.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje, v celostátním i místním tisku a na realitním serveru.

Ve lhůtě, která byla stanovena v záměru, **nebyla doručena žádná nabídka** a odbor majetkový nekontaktovali ani žádní případní zájemci o pronájem ani zájemci o podrobnější informace.

Radě Jihomoravského kraje byl na jejím zasedání konaném dne 18.2.2010 předložen materiál nazvaný **Pronájem nemovitostí v k.ú. Valtice a k.ú. Poštorná – bývalé hraniční přechody (informativní zpráva)** a usnesením č.4147/10/R 61 bylo odboru regionálního rozvoje a odboru vnějších vztahů uloženo prověřit možné budoucí využití nemovitostí. Dotčené odbory sdělením ze dne 16.3.2010 informovaly odbor majetkový, že nedospěly k žádným námětům na případné využití v oblasti cestovního ruchu ani v oblasti meziregionálních vztahů.

Záměr pronajmout nemovitosti v k.ú. Poštorná byl opětovně předložen Radě Jihomoravského kraje dne **22.4.2010** jako **záměr pronájmu za nejvyšší nabídku nájemného a schválen usnesením č.4755/10/R 67.**

Záměr byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje, v celostátním a místním tisku a na realitním serveru.

Ve stanovené lhůtě byla odboru majetkovému doručena pouze **jedna nabídka**, a to nabídka společnosti European Data Project s.r.o., IČ: 610 63 517.

Nabídka byla předložena k otevření a projednání Radě Jihomoravského kraje na jejím zasedání konaném dne 25.6.2010. Na tomto svém zasedání **Rada Jihomoravského kraje projednání tohoto bodu programu přerušila a uložila odboru majetkovému projednat zamýšlené využití nemovitostí. Po doplnění podkladů byla věc opětovně projednána na zasedání Rady Jihomoravského kraje dne 22.7.2010, kdy Rada Jihomoravského kraje nabídku otevřela, projednala a následně záměr pronajmout nemovitosti usnesením č.5667/10/R 75 zrušila.**

Znaleckým posudkem č.1016-112/10 ze dne 16.9.2010 vypracovaným Ing. Tomášem Volkem, znalcem v oboru ekonomika-ceny a odhady nemovitostí, bylo **stanoveno aktuální tržní nájemné předmětných nemovitostí ve výši 330.000,-Kč/rok**, přičemž byly vzaty v úvahu jak kladné stránky:

- umístění při hlavní komunikaci I/55,
- vlastní parkovací stání a manipulační plochy,

tak i záporné stránky:

- absence přípojky s pitnou vodou, plynové přípojky a kanalizační přípojky,
- vysoké provozní náklady na vytápění objektu,
- limitující podmínky vlastníka (zákaz podnájmu, v případě nutnosti povinnost umožnit využití části objektu pro ČR-Ministerstvo vnitra),
- omezené možnosti dalšího využití.

Na základě výše uvedeného byl záměr pronajmout nemovitosti v k.ú. Poštorná opětovně předložen Radě Jihomoravského kraje na jejím zasedání konaném dne **26.10.2010** jako **záměr pronájmu za nejvyšší nabídku nájemného, minimálně však za 330.000,-Kč/rok.**

Součástí záměru byla podmínka, že předmětné nemovitosti nesmí být nájemcem užívány k provozování loterií a jiných her dle zákona č.202/1990Sb. o loteriích a jiných hrách, v platném znění, ani k jiným činnostem, které by byly v rozporu s dobrými mravy.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje, v regionálním tisku a na realitním serveru.

Ve lhůtě, která byla stanovena v záměru, **nebyla doručena žádná nabídka** a odbor majetkový nekontaktovali ani žádní případní zájemci o pronájem ani zájemci o podrobnější informace.

Záměr pronajmout nemovitosti za nejvyšší nabídku ročního nájemného byl schválen Radou Jihomoravského kraje dne **17.2.2011 usnesením č.7732/11/R 105** a následně také dne **20.6.2011 usnesením č.8813/11/R 121.** V obou případech byl záměr zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje, v regionálním tisku a na realitním serveru.

Součástí záměrů byla opět podmínka, že předmětné nemovitosti nesmí být nájemcem užívány k provozování loterií a jiných her dle zákona č.202/1990Sb. o loteriích a jiných hrách, v platném znění, ani k jiným činnostem, které by byly v rozporu s dobrými mravy.

Ve lhůtách, které byly v záměrech stanoveny, **nebyla doručena žádná nabídka** a odbor majetkový nekontaktovali ani žádní případní zájemci o pronájem.

Nyní je **záměr pronajmout nemovitosti v k.ú. Poštorná opětovně předkládán Radě Jihomoravského kraje jako záměr pronájmu za nejvyšší nabídku nájemného.**

Záměr bude zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje, v regionálním tisku a na realitním serveru.

Součástí záměru bude opět podmínka, že předmětné nemovitosti nesmí být nájemcem užívány k provozování loterií a jiných her dle zákona č.202/1990Sb. o loteriích a jiných hrách, v platném znění, ani k jiným činnostem, které by byly v rozporu s dobrými mravy.

Současně je Radě Jihomoravského kraje předkládán **návrh smlouvy o složení a užití kauce**. Na základě této smlouvy podepsané ze strany zájemců o pronájem nemovitostí, bude na účet Jihomoravského kraje složena jednotlivými zájemci **částka ve výši 50.000,-Kč** a to nejpozději v den ukončení příjmu nabídek, tj. v termínu, který bude uveden v záměru pronajmout nemovitosti (**smluvní pokuta ve výši 50.000,-Kč**).

Smlouvy budou následně předloženy Radě Jihomoravského kraje k projednání a schválení.

V případě, že bude na základě zveřejněného záměru podáno více nabídek, je současně odborem majetkovým Radě Jihomoravského kraje **navrženo jmenovat komisi pro otvírání obálek. Bude-li doručena pouze jedna nabídka, bude tato předložena přímo Radě Jihomoravského kraje k otevření a projednání.**

Přílohy:

1. návrh Smlouvy o složení a užití kauce
2. záměr pronajmout nemovitosti
3. snímek katastrální mapy