

MĚSTO TRUTNOV – MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	01.11.2017	Odbor majetku města	Zpracoval	Blanka Košťálová
Datum projednání v RM	06.11.2017			
Datum projednání v ZM	11.12.2017		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Název materiálu	PKS Bojiště Trutnov – výkup.			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2012-1008/20, 2017-600/12, 2017-1127/20 ZM 2012-215/5, 2017-71/3			
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	<p>Rada města Trutnova nedoporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit - směnu nemovitých a movitých věcí v areálu PKS Bojiště Trutnov – pozemek st.p. 4811 o výměře 411 m² - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rozestavěná stavba bez způsobu využití, pozemek st.p. 4810 o výměře 33 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. stavba technického vybavení, dřevěné zastřešení objektu šaten se stánkem na pozemku st.p. 2509, část oplocení areálu v délce 450 m na pozemcích p.p. 1793/1, p.p. 1799/1, p.p. 1799/2 a p.p. 2497 a konstrukce pro umístění reklamy na stavbě technického vybavení na pozemku st.p. 4810, v k.ú. Trutnov, v obci Trutnov, v části obce Horní Předměstí, vše ve vlastnictví [REDAKCE], za nemovité věci – pozemek označený jako st.p. 11 o výměře 594 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 6 (objekt restaurace), pozemek označený jako p.p. 29 o výměře 314 m² a část pozemku p.p. 31/1 o výměře cca 124 m², vše k.ú. Lhota u Trutnova, v části obce Lhota a obci Trutnov, které jsou ve vlastnictví města Trutnova, s doplatkem za rozdílnou cenu nemovitých a movitých věcí ze strany [REDAKCE] ve výši 200.000,00 Kč s tím, že [REDAKCE] bude poskytnuta veřejná podpora „de minimis“ ve výši 70.176,00 Kč. Daň z nabytí nemovitých věcí si hradí smluvní strany každá samostatně.</p> <p>doporučuje 02.01 zastupitelstvu města schválit - výkup nemovitých a movitých věcí v areálu PKS Bojiště Trutnov – pozemek st.p. 4811 o výměře 411 m² - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rozestavěná stavba bez způsobu využití, pozemek st.p. 4810 o výměře 33 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. stavba technického vybavení, dřevěné zastřešení objektu šaten se stánkem na pozemku st.p. 2509, část oplocení areálu v délce 450 m na pozemcích p.p. 1793/1, p.p. 1799/1, p.p. 1799/2 a p.p. 2497 a konstrukce pro umístění reklamy na stavbě technického vybavení na pozemku st.p. 4810, v k.ú. Trutnov, v obci Trutnov, v části obce Horní Předměstí, od [REDAKCE], za cenu dle znaleckého posudku ze dne 06.04.2017, ve výši 1.060.000,00 Kč.</p> <p>doporučuje 03.01 zastupitelstvu města vzít na vědomí námítka přípravného výboru občanského sdružení o. s. Lhota Lhotě, k převodu nemovitých věcí –</p>			

	<p>pozemku označenému jako st.p. 11 o výměře 594 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 6 (objekt restaurace), pozemku označenému jako p.p. 29 o výměře 314 m² a části pozemku p.p. 31/1 o výměře cca 124 m², vše k.ú. Lhota u Trutnova, v části obce Lhota a obci Trutnov, včetně všech součástí, příslušenství a přípojek, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 18.08.2014, do vlastnictví [REDACTED]</p>
<p>Návrh na usnesení ZM</p>	<p>Zastupitelstvo města Trutnova neschvaluje</p> <p>01.01</p> <p>směnu nemovitých a movitých věcí v areálu PKS Bojiště Trutnov – pozemek st.p. 4811 o výměře 411 m² - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rozestavěná stavba bez způsobu využití, pozemek st.p. 4810 o výměře 33 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. stavba technického vybavení, dřevěné zastřešení objektu šaten se stánkem na pozemku st.p. 2509, část oplocení areálu v délce 450 m na pozemcích p.p. 1793/1, p.p. 1799/1, p.p. 1799/2 a p.p. 2497 a konstrukce pro umístění reklamy na stavbě technického vybavení na pozemku st.p. 4810, v k.ú. Trutnov, v obci Trutnov, v části obce Horní Předměstí, vše ve [REDACTED], za nemovité věci – pozemek označený jako st.p. 11 o výměře 594 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 6 (objekt restaurace), pozemek označený jako p.p. 29 o výměře 314 m² a část pozemku p.p. 31/1 o výměře cca 124 m², vše k.ú. Lhota u Trutnova, v části obce Lhota a obci Trutnov, které jsou ve vlastnictví města Trutnova, s doplatkem za rozdílnou cenu nemovitých a movitých věcí ze strany pana [REDACTED] ve výši 200.000,00 Kč s tím, že [REDACTED] bude poskytnuta veřejná podpora „de minimis“ ve výši 70.176,00 Kč. Daň z nabytí nemovitých věcí si hradí smluvní strany každá samostatně.</p> <p>schvaluje</p> <p>02.01</p> <p>výkup nemovitých a movitých věcí v areálu PKS Bojiště Trutnov – pozemek st.p. 4811 o výměře 411 m² - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rozestavěná stavba bez způsobu využití, pozemek st.p. 4810 o výměře 33 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. stavba technického vybavení, dřevěné zastřešení objektu šaten se stánkem na pozemku st.p. 2509, část oplocení areálu v délce 450 m na pozemcích p.p. 1793/1, p.p. 1799/1, p.p. 1799/2 a p.p. 2497 a konstrukce pro umístění reklamy na stavbě technického vybavení na pozemku st.p. 4810, v k.ú. Trutnov, v obci Trutnov, v části obce Horní Předměstí, od [REDACTED], za cenu dle znaleckého posudku ze dne 06.04.2017, ve výši 1.060.000,00 Kč.</p> <p>bere na vědomí</p> <p>03.01</p> <p>námítky přípravného výboru občanského sdružení o. s. Lhota Lhotě, k převodu nemovitých věcí – pozemku označenému jako st.p. 11 o výměře 594 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 6 (objekt restaurace), pozemku označenému jako p.p. 29 o výměře 314 m² a části pozemku p.p. 31/1 o výměře cca 124 m², vše k.ú. Lhota u Trutnova, v části obce Lhota a obci Trutnov, včetně všech součástí, příslušenství a přípojek, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 18.08.2014, do vlastnictví [REDACTED].</p>
<p>Důvodová zpráva: Viz níže.</p>	

Přílohy: -	
Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem -	
Kontrola materiálu právníkem před PV	Mgr. Jiří Ratajík
Datum: 07.11.2017	Podpis vedoucího odboru: Ing. Radek Hojný

Důvodová zpráva:

Obvyklá cena nemovitých věcí v areálu PKS Bojiště Trutnov, tj. pozemku st.p. 4811 o výměře 411 m² - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rozestavěná stavba bez způsobu využití v k.ú. Trutnov, v obci Trutnov, v části obce Horní Předměstí, pozemku st.p. 4810 o výměře 33 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. stavba technického vybavení v k.ú. Trutnov, v části obce Horní Předměstí, a dřevěného zastřešení objektu šaten se stánkem na pozemku st.p. 2509 k.ú. Trutnov, k datu ocenění činí dle znaleckého posudku č. 5707-19/17 ze dne 10.02.2017, vypracovaného soudním znalcem Ing. Milošem Holmanem, částku **990.000,00 Kč**.

Ocelová konstrukce pro umístění reklamy postavená na střeše objektu technického vybavení (ČOV) na pozemku st.p. 4810 k.ú. Trutnov, byla oceněna soudním znalcem Ing. Milošem Holmanem, Dodatkem znaleckého posudku č. 5707-19/17 ze dne 06.04.2017, na částku **25.000,00 Kč**. Pro billboard na této konstrukci nebylo předloženo povolení k jeho umístění v ochranném pásmu silnice. S ohledem na tuto skutečnost není možné pro jeho ocenění použít výnosovou metodu, jež zohledňuje příjmy z umístění reklamy.

Část oplocení areálu z drátěného pletiva v délce 450 m na ocelových sloupcích bez podezdívky, výška 1,80 m, na pozemcích p.p. 1793/1, p.p. 1799/1, p.p. 1799/2 a p.p. 2497 k.ú. Trutnov, byla oceněna soudním znalcem Ing. Milošem Holmanem, Dodatkem znaleckého posudku č. 5707-19/17 ze dne 06.04.2017, na částku **45.000,00 Kč**. (Dle Nájemní smlouvy ze dne 04.12.2009, článek IV. Práva a povinnosti nájemce, odstavec 7. Nájemce /kterým byl ██████████ po dobu několika roků/ je oprávněn a povinen zabezpečit ochranu předmětu pronájmu proti jeho poškození a zneužití nejúčinnější formou, včetně zajištění plotů apod.).

Hodnota nemovitých a movitých věcí nabízených ██████████ ke směně tak dohromady činí 1.060.000,00 Kč a dále je jím nabízen doplatek ve výši 200.000,00 Kč, tedy celkově jde o hodnotu **1.260.000,00 Kč**. Pro porovnání s dalšími došlými nabídkami je však třeba zohlednit i to, že v rámci směny má ze strany města Trutnova být do směny vložen také pozemek p.p. 31/1 o výměře 124 m², k.ú. Lhota u Trutnova, část obce Lhota a obec Trutnov, v hodnotě dle znaleckého posudku **40.176,00 Kč**, o který další zájemci zatím nežádají a v nabízené kupní ceně ho nezohledňují.

Obvyklá cena nemovitých věcí – pozemku označeného jako st.p. 11 o výměře 594 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 6, t.j. objektu restaurace ve Lhotě, a pozemku označeného jako p.p. 29 o výměře 314 m², vše k.ú. Lhota u Trutnova, v části obce Lhota a obci Trutnov, k datu ocenění činí dle znaleckého posudku č. 1192/26/2014 ze dne 18.08.2014, vypracovaného soudním znalcem Ing. Tomášem Voborníkem, částku **1.290.000,00 Kč**.

Obvyklá cena části pozemku označeného jako p.p. 31/1 o výměře 124 m², vše k.ú. Lhota u Trutnova, v části obce Lhota a obci Trutnov, k datu ocenění činí dle znaleckého posudku č. 1192/26/2014 ze dne 18.08.2014, vypracovaného soudním znalcem Ing. Tomášem Voborníkem, 324,00 Kč/m², tj. částku **40.176,00 Kč**.

Přesná výměra tohoto pozemku byla určena a vyměřena geometrickým plánem č. 198-454/2017 ze dne 06.09.2017, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov dne 18.09.2017.

Rozdíl v porovnání cen věcí navržených ke směně dle znaleckých posudků činí 270.176,00 Kč.

Areál PKS Bojiště Trutnov měl v pronájmu na základě nájemní smlouvy [REDAKCE]
[REDAKCE] Dne 31.12.2016 mu tento nájem skončil.

Z důvodu vypořádání vztahů, které vznikly dlouhodobým užíváním tohoto areálu [REDAKCE]
[REDAKCE] a z důvodu zájmu na sjednocení vlastnictví všech pozemků v areálu PKS Bojiště Trutnov
do vlastnictví města Trutnova, dochází k jednání s [REDAKCE] [REDAKCE].

Dne 17.03.2017 byla Odboru majetku města doručena žádost [REDAKCE]

[REDAKCE] o **směnu s doplatkem**, a to:

směnu nemovitých věcí v areálu PKS Bojiště Trutnov - pozemku st.p. 4811 o výměře 411 m² - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rozestavěná stavba bez způsobu využití, pozemku st.p. 4810 o výměře 33 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. stavba technického vybavení, dřevěného zastřešení objektu šaten se stánkem na pozemku st.p. 2509 k.ú. Trutnov (v rozsahu znaleckého posudku č. 5707-19/17 soudního znalce Ing. M. Holmana), části oplocení areálu z drátěného pletiva na ocelových sloupcích v délce 450 m na pozemcích p.p. 1793/1, p.p. 1799/1, p.p. 1799/2 a p.p. 2497 a ocelové konstrukce pro umístění reklamy na objektu ČOV na pozemku st.p. 4810 (v rozsahu Dodatku znaleckého posudku č. 5707-19/17 soudního znalce Ing. M. Holmana), vše v k.ú. Trutnov, v obci Trutnov, v části obce Horní Předměstí, vše ve vlastnictví [REDAKCE]
[REDAKCE], dle ocenění soudního znalce v hodnotě 990.000,00 Kč + 25.000,00 Kč (konstrukce pro umístění reklamy) + 45.000,00 Kč (část oplocení areálu na pozemcích p.p. 1793/1, p.p. 1799/1, p.p. 1799/2 a p.p. 2497 k.ú. Trutnov),
za nemovité věci – pozemek označený jako st.p. 11 o výměře 594 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 6 (objekt restaurace), pozemek označený jako p.p. 29 o výměře 314 m² (v rozsahu znaleckého posudku č. 1192/26/2014 soudního znalce Ing. T. Voborníka) a část pozemku p.p. 31/1 o výměře cca 124 m², vše k.ú. Lhota u Trutnova, v části obce Lhota a obci Trutnov, které jsou ve vlastnictví města Trutnova, dle ocenění soudního znalce v hodnotě 1.290.000,00 Kč + 40.176,00 Kč (za část pozemku p.p. 31/1 k.ú. Lhota u Trutnova),
s doplatkem za rozdílnou cenu nemovitých věcí ze strany [REDAKCE] ve výši 200.000,00 Kč.

Nabízené nemovité věci v areálu PKS Bojiště, které jsou ve vlastnictví [REDAKCE], jsou ve velmi špatném technickém stavu a dlouhodobě neužívané.

Soudní znalec Ing. Holman, který nabízené nemovité věci oceňoval, upozornil na to, že oceňování nemovitých věcí – nedostavěný kulturní sál, nefunkční ČOV a nástavba na cizím objektu, jsou zcela specifické objekty, jež jsou na reálném trhu realizovány zcela výjimečně, a že:

1. Hlavní objekt nebyl nikdy dokončen ani užíván. Pro jeho případné užívání je nutné uvažovat s celkovou rekonstrukcí, obsahující sanaci prvků dlouhodobé životnosti a náhradu všech prvků krátkodobé životnosti. Ekonomika takové rekonstrukce je diskutabilní. Oceňovaný objekt byl budován jako kulturní zařízení obsahující sál s příslušenstvím. Jedná se o specifickou stavbu, již lze obtížně využívat k jiným účelům, než je kulturní zařízení. K datu ocenění nelze objekt užívat z důvodu nedokončenosti. Pro dokončení objektu k původnímu účelu pro další využití, je nutno počítat s náklady cca 10.000.000,00 Kč a s dalšími náklady v hodnotě milionů je nutné uvažovat na vybavení technologie pro provoz kulturního zařízení. S využitím budovy pro jiný účel, než je původní kulturní zařízení, lze předpokládat, že náklady by byly srovnatelné s náklady na novou stavbu. V případě demolice objektu, by náklady na demolici a uložení sutě zřejmě přesáhly cenu pozemku a cena by byla nulová.

2. Stavba bez č.p./č.e., technické vybavení, umístěná na st.p. 4810 k.ú. Trutnov, není řádně zapsána na LV. V objektu je nefunkční rozvod elektroinstalace. Technologie čistírny odpadních vod je dožitá. Objekt byl budován jako čistírna odpadních vod pro objekt kulturního sálu a další objekty a okolí. Jelikož je lokalita k dnešnímu dni napojena na centrální čistírnu odpadních vod, je objekt k původnímu účelu nevyužitelný.

3. Stavba stánku a přístřešku tvoří nástavbu na objektu šaten, umístěném na st.p. 2509 k.ú. Trutnov. St.p. 2509, jejíž součástí je stavba šaten, je ve vlastnictví města Trutnova. Vlastníkem nástavby nebylo předloženo povolení a kolaudace nástavby, ani smluvní zajištění stavby na cizím pozemku (resp. na cizí stavbě). Jeho vlastnictví tak může být ohroženo. (V případě realizace směny vlastnictví splyne v rukách města). Jedná se o stavbu pro prodej občerstvení. Využití je sporadické v době konání hudebních produkcí v kulturním areálu Bojiště. S jiným využitím nelze uvažovat.

4. Část oplocení z drátěného pletiva v délce 450 m na ocelových sloupcích bez podezdívky, výška 1,80 m vybudovaná na pozemcích p.p. 1793/1, p.p. 1799/1, p.p. 1799/2 a p.p. 2497 k.ú. Trutnov není

celistvá, není oplocen celý areál, plot tak neplní svou základní funkci, a to ochranu areálu proti neoprávněnému vstupu.

5. Ocelová konstrukce pro umístění reklamy, postavená na střeše objektu technického vybavení (ČOV), na pozemku st.p. 4810 k.ú. Trutnov, je funkční a v dobrém technickém stavu. Pro umístění billboardu ale nebylo předloženo povolení k umístění v ochranném pásmu silnice, s ohledem na tuto skutečnost není možné pro ocenění použít výnosovou metodu, jež zohledňuje příjmy z umístění reklamy.

Dle odborného posouzení technického stavu nemovité věci – hlavního objektu - stavby bez č.p./č.e., technické vybavení, umístěné na st.p. 4810 k.ú. Trutnov (která není řádně zapsána na LV), soudního znalce Ing. Tomáše Voborníka, se nejedná o havarijný stav tohoto objektu.

Nutno provést opravu bleskosvodu a revizi plynového zařízení v odhadované výši nákladů do 30.000,00 Kč.

Nemovité věci - rozestavěnou stavbu bez způsobu využití na pozemku st.p. 4811 k.ú. Trutnov i ČOV na pozemku st.p. 4810 k.ú. Trutnov, nabízel [REDAKCE] městu Trutnov již v roce 2012. Zastupitelstvo města dne 17.12.2012 usnesením č. 2012-215/5 neschválilo záměr a přípravu směny budovy č.p. 536 Královédvorská ulice, na pozemku st.p. 805/2, spolu s pozemkem st.p. 805/2, v obci Trutnov, části města Horní Předměstí, k.ú. Trutnov, ve vlastnictví města Trutnov, za rozestavěné stavby občanské vybavenosti na st.p. 4811 a čističku odpadních vod na st.p. 4810 v ulici Královédvorská, spolu s pozemkem st.p. 4811 a st.p. 4810, vše v obci Trutnov, části města Horní Předměstí, k.ú. Trutnov, ve vlastnictví [REDAKCE].

Objekt restaurace ve Lhotě s příslušenstvím město Trutnov nabízí neúspěšně k prodeji od roku 2010. Jedná se o nemovité věci – pozemek označený jako st.p. 11 o výměře 594 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 6 a pozemek označený jako p.p. 29 o výměře 314 m². Na základě žádosti [REDAKCE] byla do záměru směny nemovitých věcí zařazena i část pozemku označeného jako p.p. 31/1 o výměře 124 m², vše k.ú. Lhota u Trutnova, v části obce Lhota a obci Trutnov.

V domě č.p. 6 je jedna bytová jednotka 2+1, jeden nebytový prostor – restaurace, a bytová jednotka 1+kk, garáž a výměňiková stanice pro potřeby restaurace.

Nájemní smlouva na byt 2+1 je uzavřena na dobu neurčitou, nájemcem je [REDAKCE], nájemné činí 43.272,00 Kč/rok + služby.

Restaurace a k ní příslušející byt 1+kk, garáž a výměňiková stanice, jsou v současné době pronajaty na dobu určitou 5 let (do 29.06.2020), nájemcem je [REDAKCE], nájemné činí 36.000,00 Kč/rok.

Soudní znalec Ing. Voborník, který nemovité věci oceňoval, upozornil na to, že vlivem nefunkční vodorovné izolace dochází ke stálému kapilárnímu vztlínání zemní vlhkosti podloží a k zvyšování zasolování zdiva 1.NP. Výše uvedený technický stav odpovídá stáří objektu.

Odbor rozvoje města k připravované směně výše uvedených nemovitých věcí nemá námitek, pokud část pozemku p.p. 31/1 k.ú. Lhota u Trutnova, na které jsou umístěny kontejnery a vodní dílo - automatická tlaková stanice pro vodovod Lhota – Bezděkov, zůstane ve vlastnictví města Trutnova. (V případě schválení směny bude tento požadavek naplněn, neboť pro směnu byla oddělena pouze část pozemku, nezasahující pod umístěné kontejnery ani pod vodní dílo).

V případě schválení směny zastupitelstvem města, náklady na připravovaný převod nemovité věci z majetku města Trutnova, a to pozemku označeného jako st.p. 11 o výměře 594 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 6 s příslušenstvím v k.ú. Lhota u Trutnova, ve výši **3.000,00 Kč**, a náklady na geometrický plán na oddělení pozemku v k.ú. Lhota u Trutnova, ve výši cca **5.000,00 Kč**, uhradí [REDAKCE] jako nabyvatel.

Náklady na připravovanou směnu ve výši **8.400,00 Kč** - znalecký posudek a jeho dodatek na ocenění nemovitých a movitých věcí v areálu PKS Bojiště Trutnov, které jsou v majetku [REDAKCE] uhradí město Trutnov jako nabyvatel.

Náklady na Odborné posouzení technického stavu nemovité věci, znalecký posudek č. 1323/16/2017 ze dne 07.06.2017 – hlavního objektu - stavby bez č.p./č.e., technické vybavení, umístěné na st.p.

4810 k.ú. Trutnov soudním znalcem Ing. Tomášem Voborníkem ve výši **3.000,00 Kč**, uhradí [REDACTED]

Náklady na znalecký posudek č. 1321/14/2017 pro vzájemnou výpůjčku movitých a nemovitých věcí v areálu PKS Bojiště - ocenění soudním znalcem Ing. Tomášem Voborníkem ve výši **3.000,00 Kč**, uhradí město Trutnov.

Správní poplatek za podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí ve výši **1.000,00 Kč**, uhradí [REDACTED].

Daň z nabytí nemovitých věcí si uhradí smluvní strany každá samostatně.

Doporučení právního oddělení:

Pokud má město Trutnov zájem na získání do vlastnictví pozemků z vlastnictví [REDACTED] [REDACTED] které jsou vklíněny mezi městem vlastněnými pozemky, tvořícími přírodní areál Bojiště, a protože [REDACTED] setrvává na svém návrhu uhradit na rozdíl cen mezi směřovanými nemovitými (a z jeho strany i movitými) věcmi částku menší, než kterou činí rozdíl ve znalci stanovených hodnotách směřovaných věcí (konkrétně nabízí částku 200.000,00 Kč), pak toto lze řešit pouze poskytnutím veřejné podpory „de minimis“ [REDACTED].

Poskytnutá veřejná podpora „de minimis“ bude ve výši 70.176,00 Kč. (Rozdíl v porovnání cen dle znaleckých posudků činí 270.176,00 Kč. Částku 200.000,00 Kč [REDACTED] uhradí).

Nad požadavkem na úplnou vyváženost hodnot směřovaných věcí v daném případě bude převažovat zájem města na scelení všech pozemků v areálu PKS Bojiště Trutnov do jeho vlastnictví, což mu umožní lepší využití tohoto areálu do budoucna. Uvedený důvod pak bude vysvětlovat i to, proč v takovém případě město nevyužije ani jedné z vyšších nabídek na odkoupení nemovitých věcí požadovaných po něm [REDACTED] ke směně.

Současně je pro takový případ třeba, aby pan [REDACTED] sdělil, zda se již v posledních třech letech stal příjemcem podpory „de minimis“, a případně v jaké výši, aby nedošlo ze strany města Trutnova k porušení závazných předpisů pro její poskytnutí.

Dle sdělení Odboru finančního města Trutnova, nebyla (do doby přípravy tohoto materiálu) žádná ze společností, ve kterých pan [REDACTED] figuruje jako jednatel a společník, poskytnuta podpora „de minimis“.

ZM dne 26.06.2017 usnesením č. 2017-71/3 schválilo záměr směnít nemovité a movité věci v areálu PKS Bojiště Trutnov – pozemek st.p. 4811 o výměře 411 m² - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rozestavěná stavba bez způsobu využití, pozemek st.p. 4810 o výměře 33 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. stavba technického vybavení, dřevěné zastřešení objektu šaten se stánkem na pozemku st.p. 2509, část oplocení areálu v délce 450 m na pozemcích p.p. 1793/1, p.p. 1799/1, p.p. 1799/2 a p.p. 2497 a konstrukce pro umístění reklamy na stavbě technického vybavení na pozemku st.p. 4810, v k.ú. Trutnov, v obci Trutnov, v části obce Horní Předměstí, vše ve vlastnictví [REDACTED] [REDACTED] za nemovité věci – pozemek označený jako st.p. 11 o výměře 594 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 6 (objekt restaurace), pozemek označený jako p.p. 29 o výměře 314 m² a část pozemku p.p. 31/1 o výměře cca 124 m², vše k.ú. Lhota u Trutnova, v části obce Lhota a obci Trutnov, které jsou ve vlastnictví města Trutnova, s doplatkem za rozdílnou cenu nemovitých a movitých věcí ze strany [REDACTED] ve výši 200.000,00 Kč s tím, že [REDACTED] by byla poskytnuta veřejná podpora „de minimis“ ve výši 70.176,00 Kč.

Záměr směny byl zveřejněn na úřední desce od 28.06.2017 do 02.10.2017 včetně.

Dne 25.09.2017 byla Odboru majetku města doručena žádost [REDACTED]. Za odprodej výše uvedených nemovitých věcí - pozemek označený jako st.p. 11 o výměře 594 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 6 (objekt restaurace) a pozemek označený jako p.p. 29 o výměře 314 m², vše k.ú. Lhota u Trutnova, v části obce Lhota a obci Trutnov, nabízí souhrnnou kupní cenu 1.300.000,00 Kč. Pokud by došlo k odprodeji do jeho vlastnictví, měl by zájem v budoucnu úzce spolupracovat se současným nájemcem předmětných nemovitostí [REDACTED]. Objekt by zrekonstruoval, celkově zmodernizoval a nadále provozoval jako restauraci. (Pozemek p.p. 31/1 o výměře 124 m², vše k.ú. Lhota u Trutnova, v části obce Lhota

a obci Trutnov, v hodnotě dle znaleckého posudku 40.176,00 Kč, tedy není v nabízené ceně uvedené v žádosti zahrnutý, a jeho odprodej a cena za něj by mohly být projednány následně samostatně).

Dne 02.10.2017 bylo Odboru majetku města doručeno Vyjádření – rozpor, od přípravného výboru vznikajícího občanského sdružení o.s. Lhota Lhotě, k záměru převodu výše uvedených nemovitých věcí do vlastnictví [REDAKCE], viz příloha.

Dne 04.10.2017 (t.j. dva dny po ukončení zveřejnění záměru) byla Odboru majetku města doručena žádost [REDAKCE]. Za odprodej výše uvedených nemovitých věcí - pozemek označený jako st.p. 11 o výměře 594 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 6 (objekt restaurace) a pozemek označený jako p.p. 29 o výměře 314 m², vše k.ú. Lhota u Trutnova, v části obce Lhota a obci Trutnov, nabízí celkovou kupní cenu 1.310.000,00 Kč. Pokud by došlo k odprodeji do jeho vlastnictví, objekt by zrekonstruoval, celkově zmodernizoval, vybudoval ubytování pro turisty a nadále provozoval jako restauraci. (Pozemek p.p. 31/1 o výměře 124 m², vše k.ú. Lhota u Trutnova, v části obce Lhota a obci Trutnov, v hodnotě dle znaleckého posudku 40.176,00 Kč, tedy není v nabízené ceně uvedené v žádosti zahrnutý, a jeho odprodej a cena za něj by mohly být projednány následně samostatně).

Pan [REDAKCE] uhradil kauci ve výši 50.000,00 Kč. (Pan [REDAKCE] vycházel z obvyklé praxe města při prodeji nemovitých věcí, ačkoliv v tomto případě nebylo složení kauce požadováno. Pan [REDAKCE] je srozuměn s tím, že kauce bude buď započítána na kupní cenu, nebo mu bude vrácena).

Na základě doručených žádostí a námitek porada vedení dne 16.10.2017 nedoporučila schválit výše uvedenou směnu a doporučila schválit nové zveřejnění záměru prodeje č.p. 6 (restaurace) Lhota u Trutnova a zároveň doporučila jednat s [REDAKCE] o výkupu nemovitých a movitých věcí v areálu PKS Bojiště Trutnov do vlastnictví města Trutnova za cenu dle znaleckého posudku č. 5707-19/17.

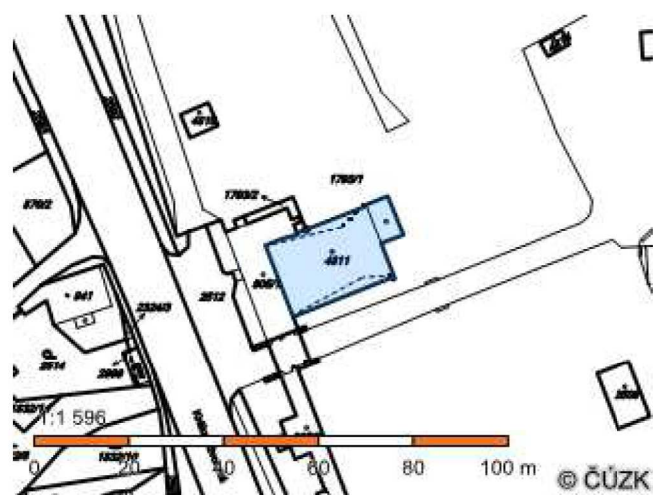
Na jednání dne 18.10.2017 pan [REDAKCE] souhlasil s prodejem výše uvedeným nemovitých a movitých věcí v areálu PKS Bojiště Trutnov do vlastnictví města Trutnova, za cenu dle znaleckého posudku č. 5707-19/17, to je za celkovou cenu 1.060.000,00 Kč.

Technické podklady a ostatní související materiály jsou k dispozici na Odboru majetku města k nahlédnutí.



A

ZM_05_M4a2





MUTNP00KQ03C

MESTSKY URAD TRUTNOV

Podatelna ③	Č.j. 95484/2014	Čas doručení:
Došlo dne: - 2 -10- 2017		
Poč. listů:	11	Poč. příloh:
Předáno:	M	Pozn.: HE kas

Zastupitelstvo města Trutnova,

Městský úřad Trutnov, Slovanské náměstí 165, Trutnov

V Trutnově dne 2. 10. 2017

Věc: Vyjádření k usnesení č. 2017-71/3 (záměr směny nemovitosti Lhotecká restaurace za nemovitosti pana Michala Syrovátky)

Záměr směny pozemků mezi panem Syrovátkou a městem Trutnov, při kterém by došlo m. j. k převodu objektu č. p. 6 Trutnov – Lhota (restaurace) (dále jen Lhotecká restaurace) z majetku města Trutnova do majetku pana Syrovátky, se bezprostředně dotýká zájmů obyvatel Lhoty u Trutnova i obyvatel dalších přilehlých částí města Trutnov.

Objekt, ve kterém se díky velkému sálu mají možnost občané scházet, a ve kterém je možné organizovat nejrůznější kulturní a společenskou činnost, je nezbytným předpokladem při vytváření tzv. občanské společnosti, která je proklamativně podporována napříč všemi politickými stranami. Je zároveň nepochybně i v zájmu každé místní samosprávy, aby se občanská společnost formovala a měla také ke své existenci vytvořeny alespoň základní podmínky.

Pokud by tedy došlo k převodu objektu Lhotecké restaurace do majetku pana Syrovátky, pak zřejmě zanikne i možnost pro veškerou společenskou, kulturní a často i sportovní činnost občanů Lhoty (a přilehlých městských částí), protože logicky předpokládáme, že nový majitel bude chtít objekt využít pro svoje soukromé podnikatelské aktivity.

Aby byl vytvořen přiměřený rámec pro další jednání s městem, a zároveň i instituce pro co nejefektivnější využívání zázemí Lhotecké restaurace v dalším období, připravují občané Lhoty založení občanského sdružení s pracovním názvem „Lhota Lhotě“, jehož hlavní náplní bude aktivizovat společenský, kulturní a sportovní život v obci. Zachování Lhotecké restaurace v jejich dosavadních provozních možnostech je ovšem pro takový rozvoj nezbytným předpokladem.

Jako přípravný výbor pro založení o. s. Lhota Lhotě podáváme tímto rozpor proti záměru převodu nemovitosti Lhotecká restaurace do majetku pana Syrovátky, protože jeho realizace by byla evidentně krokem proti zájmům obyvatel Lhoty a přilehlých částí Trutnova. Jako konstruktivní krok ve věci bychom přivítali setkání představitelů města s místními obyvateli, případně i s panem Syrovátkou, který by mohl přítomně seznámit se svým podnikatelským záměrem dotýkajícím se objektu Lhotecká restaurace. Z takového jednání by měla a mohla vzejít dohoda o podmínkách další existence objektu, které by nakonec ani nemusely být v příkrém rozporu s podnikatelskými zájmy pana Syrovátky. Než ale k takovému setkání dojde, považujeme převod majetku pro život obce tak důležitého do soukromých rukou za nepřijatelný.

Za přípravný výbor o.s. Lhota Lhotě

Břetislav Kovařík, Trutnov, Markoušovická 87

Richard Škoda, Trutnov, Horní 556

Martin Kalousek, Trutnov, Horní 554

Břetislav Kovařík
Richard Škoda
Martin Kalousek