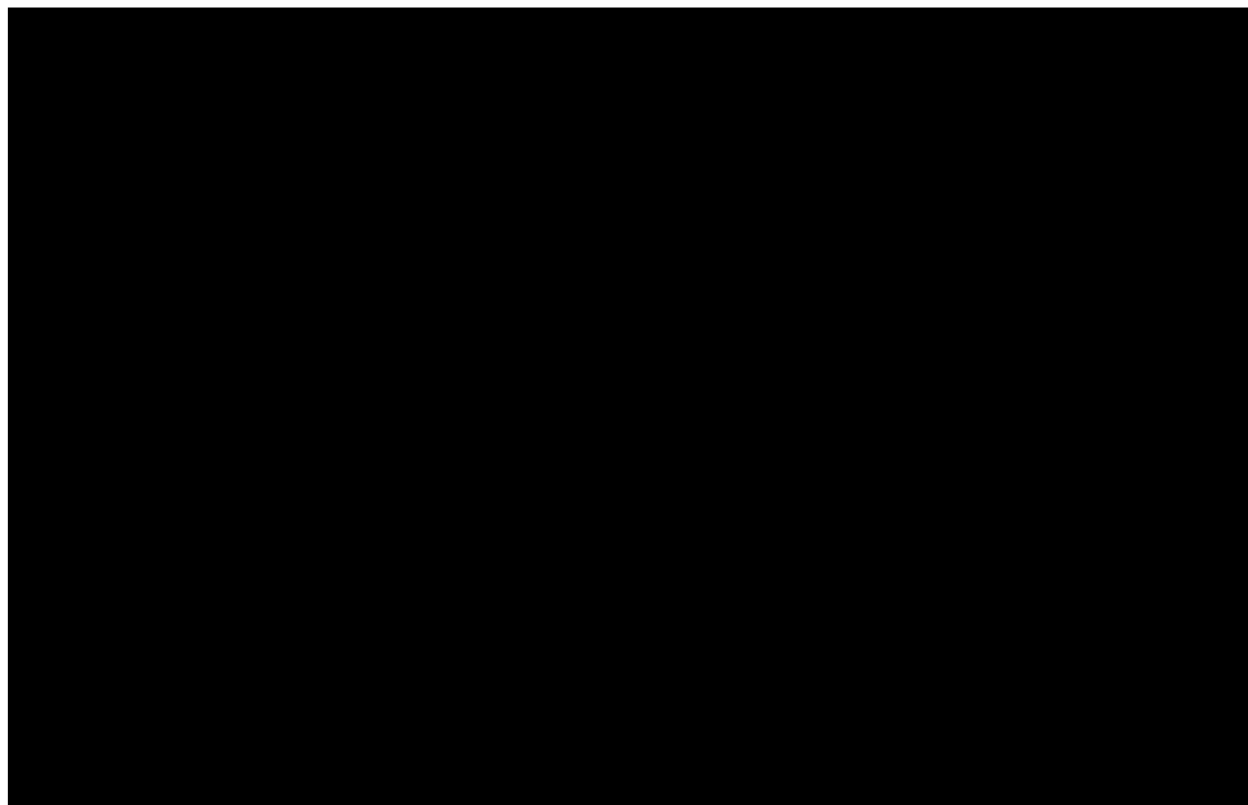


MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	13.05.2019 10.06.2019	Odbor majetku města	Zpracoval	Ing. Miroslava Šormová
Datum projednání v RM	20.05.2019 17.06.2019			
Datum projednání v ZM	<b>24.06.2019</b>		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Název materiálu	<b>Pozemky - smlouvy</b>			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení				
Návrh na usnesení PV				
Návrh na usnesení RM				
Návrh na usnesení ZM				
Důvodová zpráva: Viz. níže.				
Přílohy: -				
Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem - ORJ -, položka -				
Kontrola materiálu právníkem před PV	JUDr. Jana Hronešová			
Datum: 18.06.2019	Podpis vedoucího odboru: Ing. Štěpánka Musilová			

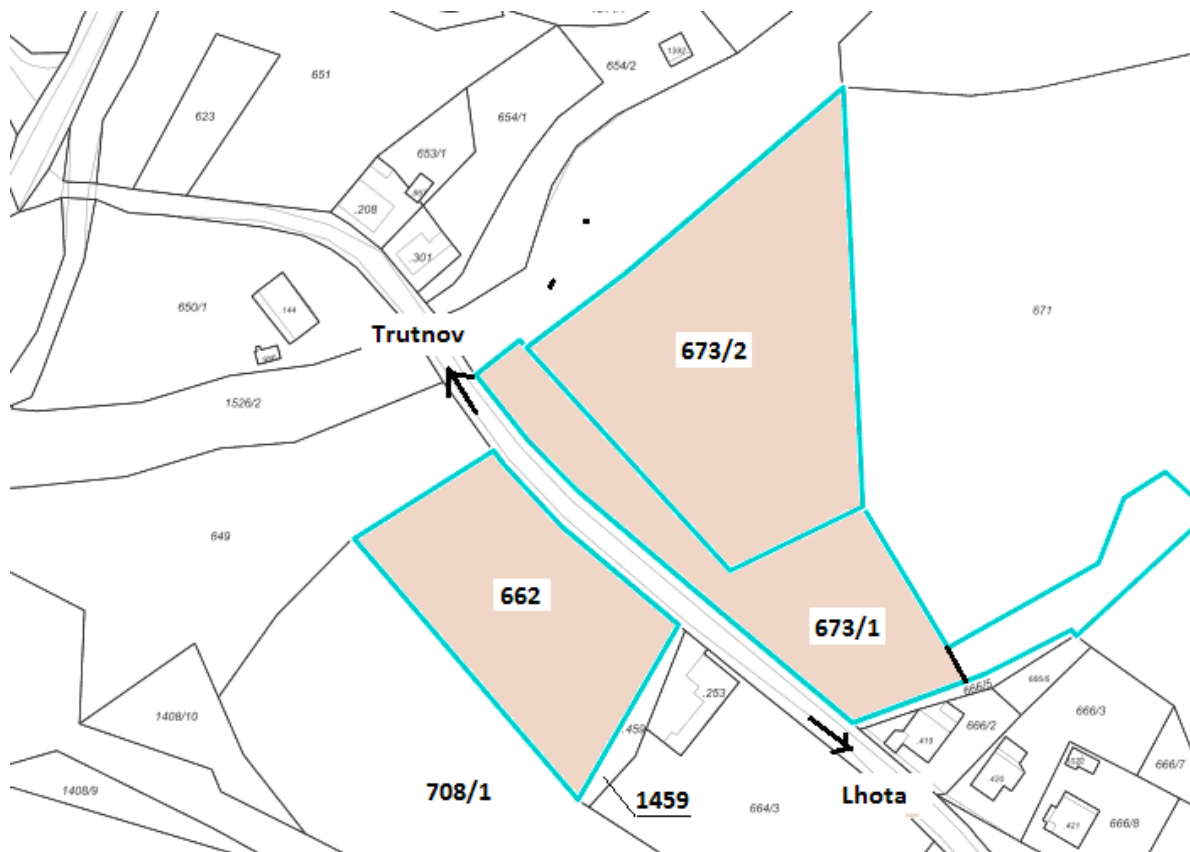
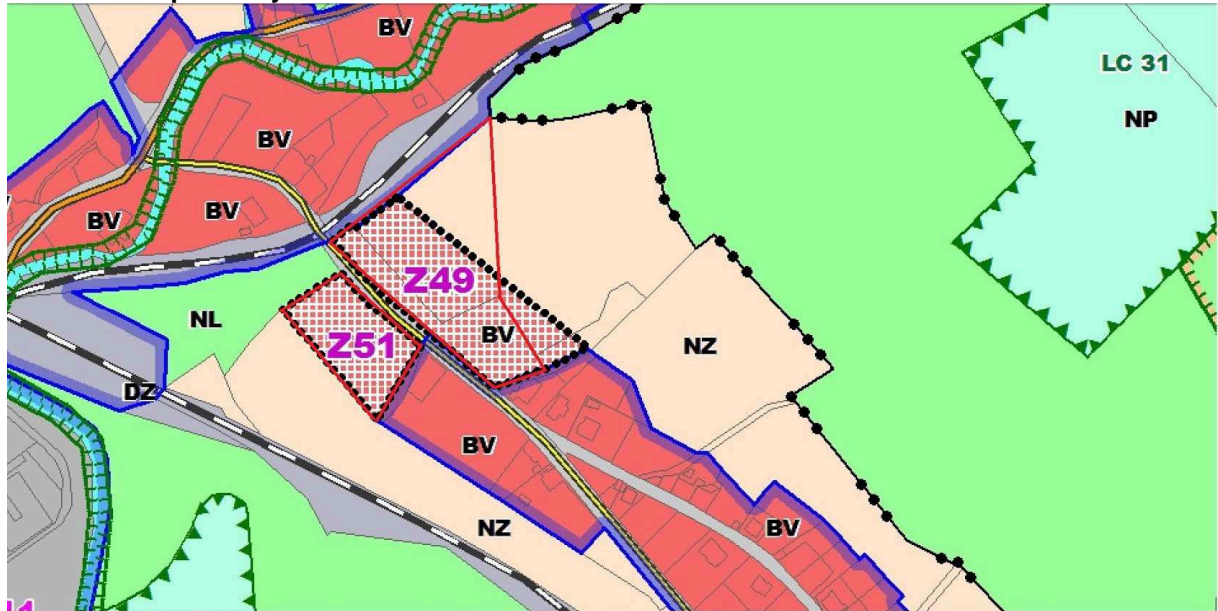
## \*1) Pozemky – směna

=====

Žádost města o směnu pozemků na základě žádosti Trutnov Trails z.s.



### Požadované pozemky:



### Vyjádření ORM:

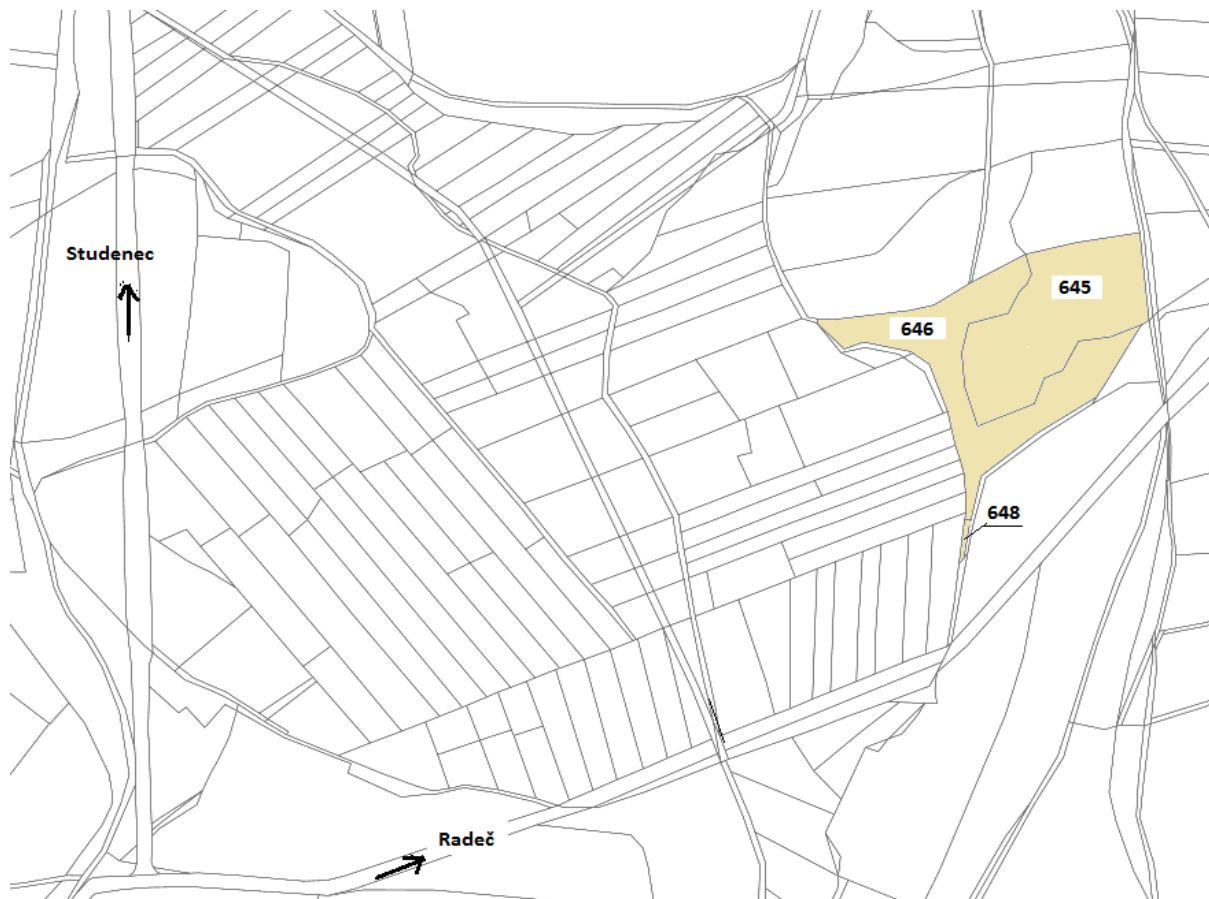
k možnosti **směny** zemědělské půdy ve Studenci za p. p. 673/1 (5347 m<sup>2</sup>), p. p. 673/2 (7803 m<sup>2</sup>), p. p. 662 (4530 m<sup>2</sup>) a p. p. 1459 (363 m<sup>2</sup>) v majetku Státního pozemkového úřadu.

Odbor rozvoje města	Vyjádření	Odůvodnění	Vyřizuje
oddělení územního plánování	z hlediska územního plánu s předloženým záměrem <b>souhlasíme</b>		Mgr. Hlíza
	z hlediska údržby komunikací a zeleně s předloženým záměrem <b>souhlasíme</b>		
oddělení investic	z hlediska připravovaných investic města <b>souhlasíme</b>		Ing. Jelínek

#### Oddělení pozemků:

- K podání žádosti na Státní pozemkový úřad je nutné doložit jako přílohu souhlas zastupitelstva města se směnou.
- Aby byl SPÚ informován o našem záměru byla již zaslána žádost bez usnesení ZM a to s žádostí o odsouhlasení nabízených pozemků ke směně.
- Dne 07.04.2017 jsme požádali o informace ke směně, odpověď byla doručena dne 20.06.2017. Dle metodiky je nutné nabídnout pozemky s výměrou o 30% vyšší než je výměra požadovaných pozemků, a to v případě investiční výstavby. Pro jiné účely je poměr 1:1,5. Z tohoto důvodu jsou nabízeny pozemky s výměrou 21.584,00 m<sup>2</sup>. Požadované pozemky mají výměru 16.353,00 m<sup>2</sup>. Jedná se o zemědělskou půdu v k. ú. Studenec u Trutnova, kterou město získalo jako historický majetek obce a hospodaří na ní Zemědělská společnost Svobodné, a.s.
- Pozemky ve správě SPÚ se oceňují cenou obvyklou, pozemky ve vlastnictví navrhovatele se oceňují dle vyhl. 316/1990 Sb. Schválení směny pozemků dále záleží na vyjádření dotčených institucí, jako např. MŽP, báňský úřad, ústřední SPÚ atd.
- Parcela 1459 je přístupovou cestou na p. p. 708/1. Do směny není zahrnuta.

#### Nabízené pozemky:



Záměr města byl zveřejněn od 24.05.2017 do 09.06.2017. V době zveřejnění nebyla doručena žádná jiná nabídka ani připomínka.

**- Usnesením ZM č. 2017-91/3 byla schválena směna pozemků mezi městem Trutnovem a Státním pozemkovým úřadem s doplatkem za rozdílnou cenu pozemků, která bude stanovena znaleckým posudkem. Na základě naší žádosti byla městu doručena „Výzva k úhradě cenového rozdílu a k podpisu směnné smlouvy“. Požadovaná částka je 2.733.400,00 Kč.**

- Město smlouvu nepodepsalo a požádalo o doložení znaleckého posudku. Ten nám byl poskytnut a je k dispozici k nahlédnutí na oddělení pozemků.

#### Odd. pozemků:

- Vzhledem k tomu, že se jedná o vyšší doplatek, než jsme předpokládali, předkládáme směnu pozemků opět ke schválení.

- Po schválení směny v orgánech města také obdržel OMM novou informaci od Státního pozemkového úřadu, že námi požadované pozemky jsou dotčeny žalobou o nahrazení projevu vůle oprávněnou osobou (restituentem). [REDAKCE]

[REDAKCE]. K našemu dotazu jak probíhají žaloby byla doručena dne 24.05.2019 tato odpověď:

1. [REDAKCE] pozemky jsou dotčené pouze žalobou sp. zn. 16 C 171/2018, u žaloby sp. zn. 9 C 207/2018 (v obou případech Okresní soud v Trutnově) došlo ke změně žaloby (zúžení předmětu žaloby).

2. k dotazu města – ve věci sporu proběhla jednání u soudu, na kterých byla přednesena žaloba a proběhlo dokazování ve věci samé. Žalobci zčásti vzali žalobu zpět, avšak ve vztahu k jiným pozemkům, než o které obec v rámci směny žádá. Protože základní podmínky podání žaloby v této věci, tj. prokázání liknavosti a svévole na straně SPÚ ve vztahu k žalobci, nebyly do současné doby projudikovány, nelze předjímat, jaký v konečném důsledku soudy zaujmou postoj. Riziko, že bude u Okresního soudu v Trutnově rozhodnuto ve prospěch žalobce, je, s ohledem na předběžný názor soudu, poměrně velké. Z druhé strany je nutné říct, že převod pozemku na třetí osobu v průběhu soudního řízení, je objektivní překážkou pro nevydání pozemku žalobci.

- Na aktuálním výpisu z KN ke dni 01.06.2019 nebyly žaloby uvedeny. Dle sdělení vedoucího oddělení právních vztahů Katastrálního pracoviště v Trutnově, pokud není na výpisu poznámka, tak smlouvu zapíšu.

- Úhrada cenového rozdílu ze směnné smlouvy je požadována při podpisu města a před podpisem smlouvy ze strany SPU. Je zde tedy riziko, že v době než bude směnná smlouva podána SPU na Katastrální úřad, může soud vydat rozhodnutí ve prospěch žalobce.

#### Vyjádření Mgr. Ratajíka z 29.05.2019:

Dovolím si shrnout. Město má o směnu pozemků zájem pro naplnění svých legitimních cílů. Státní pozemkový úřad je ochotný směnnou smlouvu (se značným doplatkem ze strany města) uzavřít. V návrhu smlouvy si SPÚ ale vymáhá, že cit. „Pro případ, že na základě této smlouvy nebude provedena změna práv v katastru nemovitostí, kupující výslovně prohlašuje, že nebude vůči prodávajícímu požadovat jakoukoliv náhradu.“ Pokud případně soud rozhodne ve prospěch restituentů a neprospěch SPÚ v době, kdy už město směnnou smlouvu uzavře a uhradí SPÚ doplatek, ale nebude ještě ukončeno řízení o vkladu práv v katastru nemovitostí, pak Katastrální úřad nepovolí změnu vlastnických práv v katastru nemovitostí, a tedy město ani SPÚ směnné pozemky do vlastnictví nenabudou a město nedostane od SPÚ ani náhradu jím do té doby vynaložených nákladů na realizaci směny. Další riziko pro město spočívá v možnosti, že i po nabytí vlastnictví ke směnným pozemkům a zapsání jeho práv do katastru by mohli restituenti (v případě úspěchu v nyní vedeném soudním sporu s SPÚ) žalovat absolutní neplatnost provedeného převodu, neboť by jím stát (SPÚ) a město znemožnily faktické naplnění jejich požadavků, kvůli kterým nyní soudní spory vedou. Jejich případný úspěch by pak opět město připravil o pozemky na něj od SPÚ převedené i o náhradu. Výsledek současných ani eventuelních budoucích soudních sporů nelze s určitostí předjímat, ale sám SPÚ naznačil, že je riziko úspěchu restituentů v nyní vedených sporech velké. Sice převod pozemku na třetí osobu v průběhu soudního řízení, je objektivní překážkou pro nevydání pozemku žalobci, to však nevyklučuje podání jeho žaloby na náhradu škody mu tak způsobené nebo žaloby na absolutní neplatnost tohoto převodu z SPÚ na město.

Závěr – z právního hlediska lze doporučit městu vyčkat pravomocného ukončení soudních sporů výše uvedených a teprve po té smlouvu o směně uzavřít a doplatek SPÚ vyplatit, neboť riziko ztráty, pokud by tak učinilo již nyní, se jeví jako vysoké, a město by tak nepostupovalo s péčí řádného hospodáře, jak mu ukládá zákon o obcích.

Vyjádření JUDr. Hronešová z 15.05.2019

Vzhledem k tomu, že usnesení ZM z roku 2017 nebylo naplněno, je třeba nové zveřejnění záměru města směniti pozemky. Dva roky je dlouhá doba mezi zveřejněním a novým usnesením ZM.

Záměr města směniti pozemky byl nově zveřejněn od 22.05.2019 do 07.06.2019. V době zveřejnění nebyla doručena žádná jiná nabídka ani připomínka.

Oddělení pozemků – 17.06.2019:

- Dne 14.06.2019 byl proveden zápis do Poznámky na výpisu z KN k p. p. 662, k. ú. Poříčí u Trutnova: Oznámení soudu Okresní soud v [redacted]

- Na výpisech z KN na p. p. 673/2 a 673/1 k. ú. Poříčí u Trutnova jsou Poznámky bez zápisu. [redacted] ohledně pozemků 673/1 a 673/2 v k. ú. Poříčí u Trutnova bylo rozsudkem Okresního soudu v Trutnově ze dne 21.12.2018 rozhodnuto o zastavení soudního řízení na základě zpětvzetí žalobního návrhu žalobkyní (restituentkou).

- Dle znaleckého posudku č. 7526-156/2018 byly pozemky oceněny v cenách v místě a čase obvyklých takto:

- p. p. 662 ..... 1.200.450,00 Kč
- p. p. 673/1 .... 1.065.300,00 Kč
- p. p. 673/2 ... 573 220,00 Kč
- náklady na vypracování znaleckého ocenění činí 5.100,00 Kč

564Předchozí usnesení	RM 2017-526/10, RM 2017- 622/12, ZM 2017-91/3, RM 2019-564/12, RM č. 2019-678/14
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	ALTERNATIVA A) Rada města Trutnova nedoporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit směnu p. p. 645 (10.844,00 m <sup>2</sup> ), p. p. 648 (162,00 m <sup>2</sup> ) a p. p. 646 (10.578,00 m <sup>2</sup> ) v k. ú. Studenec u Trutnova v majetku města Trutnova za p. p. 662 (4.530,00 m <sup>2</sup> ), část p. p. 673/1 (cca 4020,00 m <sup>2</sup> ) a p. p. 673/2 (7803,00 m <sup>2</sup> ) k. ú. Poříčí u Trutnova v majetku ČR s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Státní pozemkový úřad. B) Rada města Trutnova doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit směnu p. p. 645 (10.844,00 m <sup>2</sup> ), p. p. 648 (162,00 m <sup>2</sup> ) a p. p. 646 (10.578,00 m <sup>2</sup> ) v k. ú. Studenec u Trutnova v majetku města Trutnova za p. p. 662 (4.530,00 m <sup>2</sup> ), část p. p. 673/1 (cca 4020,00 m <sup>2</sup> ) a p. p. 673/2 (7803,00 m <sup>2</sup> ) k. ú. Poříčí u Trutnova v majetku ČR s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Státní pozemkový úřad s doplatkem ve výši 2.733.400,00 Kč. Náklady spojené s převodem hradí město Trutnov. C) Rada města Trutnova doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit směnu p. p. 645 (10.844,00 m <sup>2</sup> ), p. p. 648 (162,00 m <sup>2</sup> ) a p. p. 646 (10.578,00 m <sup>2</sup> ) v k. ú. Studenec u Trutnova

	<p>v majetku města Trutnova za část p. p. 673/1 (cca 4020,00 m<sup>2</sup>) a p. p. 673/2 (7803,00 m<sup>2</sup>) k. ú. Poříčí u Trutnova v majetku ČR s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Státní pozemkový úřad s doplatkem ve výši cca 1.532.950,00 Kč. Parcela č. 662 v k. ú. Poříčí u Trutnova nebude předmětem směny. Náklady spojené s převodem hradí město Trutnov.</p>
Návrh na usnesení ZM	<p><b>Rada města doporučuje ZM schválit alternativu C)</b>  <b>Zastupitelstvo města Trutnova</b>  <b>schvaluje</b>  <b>01.01</b>  směnu p. p. 645 (10.844,00 m<sup>2</sup>), p. p. 648 (162,00 m<sup>2</sup>) a p. p. 646 (10.578,00 m<sup>2</sup>) v k. ú. Studenec u Trutnova v majetku města Trutnova za část p. p. 673/1 (cca 4020,00 m<sup>2</sup>) a p. p. 673/2 (7803,00 m<sup>2</sup>) k. ú. Poříčí u Trutnova v majetku ČR s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Státní pozemkový úřad s doplatkem ve výši cca 1.532.950,00 Kč. Parcela č. 662 v k. ú. Poříčí u Trutnova nebude předmětem směny. Náklady spojené s převodem hradí město Trutnov.</p>