

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	02.09.2019	Odbor majetku města	Zpracoval	Blanka Košťálová
Datum projednání v RM	09.09.2019			
Datum projednání v ZM	16.09.2019		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Název materiálu	Zrušení věcného břemene na nově vzniklém pozemku st. p. č. 5930 a stavby bez č. p. /č. e. - trafostanice TS TU_522 ve Vodní ulici Trutnov, k. ú. Trutnov.			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2015-718/14, 2016-880/17, 2019-928/18 ZM 2015-160/4, 2016-138/4			
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova doporučuje 01.01 zastupitelstvu města zrušit usnesení č. 2015-160/4 ze dne 21.09.2015 bod 01.02 v plném znění – „zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě, spočívající v právu vedení, provozování a udržování elektr. vedení, ve prospěch města Trutnov, jako vlastníka pozemku označeného jako st. p. č. 4420, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba bez č. p. /č. e. – stavba technického vybavení - včetně všech příslušenství, v obci Trutnov, ulici Vodní, v části obce Střední Předměstí, k. ú. Trutnov, na služebném pozemku, označeném jako st. p. č. 5930, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba bez č. p. /č. e. – stavba technického vybavení - stavba trafostanice TS TU_0522, včetně všech příslušenství, v obci Trutnov, ulici Vodní, v části obce Střední Předměstí, k. ú. Trutnov. Věcné břemeno bude zřízeno jako bezúplatné. Věcné břemeno je zřizováno v souvislosti se záměrem prodeje služebného pozemku“.			
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova ruší 01.01 usnesení č. 2015-160/4 ze dne 21.09.2015 bod 01.02 v plném znění – „zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě, spočívající v právu vedení, provozování a udržování elektr. vedení, ve prospěch města Trutnov, jako vlastníka pozemku označeného jako st. p. č. 4420, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba bez č. p. /č. e. – stavba technického vybavení - včetně všech příslušenství, v obci Trutnov, ulici Vodní, v části obce Střední Předměstí, k.ú. Trutnov, na služebném pozemku, označeném jako st. p. č. 5930, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba bez č. p. /č. e. – stavba technického vybavení - stavba trafostanice TS TU_0522, včetně všech příslušenství, v obci Trutnov, ulici Vodní, v části obce Střední Předměstí, k. ú. Trutnov. Věcné břemeno bude zřízeno jako bezúplatné. Věcné břemeno je zřizováno v souvislosti se záměrem prodeje služebného pozemku“. schvaluje 02.01 realizaci usnesení ZM č. 2016-138/4 ze dne 19.09.2016.			
Důvodová zpráva:	Viz níže.			

Přílohy: -	
Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem -	
Kontrola materiálu právníkem před PV – Mgr. Jiří Ratajík	
Datum: 10.09.2019	Podpis vedoucího odboru: Ing. Štěpánka Musilová vedoucí Odboru majetku města

Důvodová zpráva:

ZM dne 19.09.2016 usnesením č. 2016-138/4 schválilo prodej nemovité věci – nově vzniklého pozemku označeného jako st. p. č. 5930, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 38 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba bez č. p. /č. e. – stavba technického vybavení - stavba trafostanice TS TU_0522, včetně všech příslušenství, v obci Trutnov, ulici Vodní, v části obce Střední Předměstí, k. ú. Trutnov, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 19.10.2014 - do vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, za cenu vycházející ze znaleckého posudku ve výši 240.000,00 Kč.

Veškeré náklady na prodej, včetně znaleckého posudku a geometrického plánu, hradí kupující.

Do dnešního dne nebyla kupní cena a veškeré náklady na prodej uhrazeny a kupní smlouva nebyla uzavřena. Po několika urgencích ČEZ Distribuce, a. s. vždy požádala o prodloužení termínu z důvodu personálních změn ve společnosti.

Dne 27.12.2016 byl doručen Odboru majetku města nesouhlas se zřízením věcného břemene schváleného již se záměrem prodeje výše uvedené nemovité věci usnesením ZM č. 2015-160/4 01.02 dne 21.09.2015.

Dne 03.01.2017 bylo zasláno společnosti ČEZ Distribuce, a. s. po konzultaci s právním oddělením MěÚ Trutnov vyjádření, že město Trutnov na zřízení věcného břemene trvá.

I po tomto sdělení pak společnost ČEZ Distribuce, a. s. žádala o posunutí termínu úhrady kupní ceny a podepsání kupní smlouvy s tím, že o odprodej výše uvedené nemovité věci za daných podmínek (tak jak bylo schváleno usnesením ZM), mají i nadále zájem.

Dne 15.08.2019 ale „z důvodu neprůchodnosti ujednání kupní smlouvy o bezúplatném zřízení věcného břemene k odkupované budově“, navrhla společnost ČEZ Distribuce, a. s. řešení k umístění el. rozvodů v budově. Buď uzavřít smlouvu se zřízením úplatného věcného břemene, nebo uzavřít kupní smlouvu bez zřízení věcného břemene a umístění el. rozvodů v budově ošetřit nájemní smlouvou s jednorázovou finanční náhradou.

Po projednání těchto možností s právním oddělením MěÚ Trutnov, Odbor majetku města prověřil současný stav v prodávané části budovy trafostanice TS TU_0522 (záměr prodeje byl připravován již v roce 2015), aby zjistil nutnost zřízení věcného břemene.

Místním šetřením dne 20.08.2019 bylo zjištěno, že rozvodná skříň umístěná na boku prodávané části budovy je již nefunkční. Prodávaná část objektu má samostatné rozvody jen pro svoje potřeby. Sousední nebytový prostor je pronajímán na základě nájemní smlouvy č. 201002 sdružení Trutnov – město draka, IČ 26670003, se sídlem Železničářská 507, Trutnov, za účelem zřízení skladu materiálu a bylo zjištěno, že do tohoto prostoru není elektrický proud zaveden.

Na základě místního šetření a posouzení aktuálního stavu město Trutnov netrvá na zřízení věcného břemene. Kupní smlouvu na odprodej výše uvedené nemovité věci lze uzavřít bez zřízení věcného břemene.

Vzhledem k průtahům s uzavřením kupní smlouvy ze strany společnosti ČEZ Distribuce, a. s., byl záměr prodeje opakovaně zveřejněn na úředních deskách od 21.08.2019 do 09.09.2019.

Průběh prodeje:

Cena dle znaleckých posudku soudního znalce Ing. Tomáše Voborníka:

cena obvyklá tržní, dle znaleckého posudku č. 1200/34/2014 ze dne 19.10.2014 činí .. 240 000,00 Kč.

Cena za vyhotovení znaleckého posudku činí 3.000,00 Kč. Částku uhradí ČEZ Distribuce, a. s. před podpisem kupní smlouvy.

Cena za vyhotovení geometrického plánu činí 4.707,00 Kč. Částku uhradí ČEZ Distribuce, a. s. před podpisem kupní smlouvy.

Cena za vyhotovení požárně technické zprávy činí 1.500,00 Kč. Částku uhradí ČEZ Distribuce, a. s. před podpisem kupní smlouvy.

Jedná se o nově vzniklý pozemek označený jako st. p. č. 5930, (oddělený z pozemku st. p. č. 4420 o celkové výměře 146 m² k. ú. Trutnov), zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s nebytovým prostorem technického vybavení o výměře 38 m² - stavba trafostanice TS TU_0522, včetně všech příslušenství, v obci Trutnov, ulici Vodní, v části obce Střední Předměstí, k. ú. Trutnov.

Rozdělení pozemku označeného jako st. p. č. 4420, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 146 m², jehož součástí je stavba technického vybavení - stavba trafostanice TS TU_0522, včetně všech příslušenství, v obci Trutnov, ulici Vodní, v části obce Střední Předměstí, k. ú. Trutnov nově na dvě části (st. p. č. 4420 o výměře 108 m² a st. p. č. 5930 o výměře 38 m²), bylo provedeno geometrickým plánem č. 4192-181/2014 ze dne 25.08.2014, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Trutnov dne 02.10.2014.

O nemovitou věc, nově vznikající pozemek označený jako st. p. č. 5930 o výměře 38 m², dne 31.07.2014 požádala ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly. Zavázala se uhradit veškeré náklady na odprodej, včetně vypracování geometrického plánu i znaleckého posudku.

Původní pozemek označený jako st. p. č. 4420, o nové výměře 108 m², jehož součástí je stavba technického vybavení – sklad pro materiál, včetně všech příslušenství, v obci Trutnov, ulici Vodní, v části obce Střední Předměstí, k. ú. Trutnov, zůstane prozatím v majetku města Trutnov a bude připravován k odprodeji.

ZM dne 21.09.2015 usnesením ZM č. 2015-160/4, bodem 01.01 schválilo záměr prodeje výše uvedené nemovité věci do vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, za cenu vycházející ze znaleckého posudku č. 1200/34/2014 ze dne 19.10.2014, ve výši 240.000,00 Kč.

ZM dne 21.09.2015 také současně schválilo usnesením ZM č. 2015-160/4, bodem 01.02 zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě, spočívajícího v právu vedení, provozování a udržování elektrického vedení, ve prospěch města Trutnova jako vlastníka pozemku označeného jako st. p. č. 4420, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba bez č. p. /č. e. - stavba technického vybavení - včetně všech příslušenství, v obci Trutnov, ulici Vodní, části obce Střední Předměstí, k. ú. Trutnov, na služebném pozemku, označeném jako st. p. č. 5930, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba bez č. p. /č. e. - stavba technického vybavení – stavba trafostanice TS TU_0522, včetně všech příslušenství, v obci Trutnov, ulici Vodní, v části obce Střední Předměstí, k. ú. Trutnov. Věcné břemeno bude zřízeno jako bezúplatné. Věcné břemeno je zřizováno v souvislosti se záměrem prodeje služebného pozemku.

Záměr prodeje byl zveřejněn na dobu od 13.07.2016 do 30.08.2016.

Dne 25.08.2016 byla v rámci výběrového řízení doručena odboru majetku města Trutnova nabídka o prodej výše uvedené nemovité věci ve výši 240.000,00 Kč od společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly.

Do ukončení nabídky, do 30.08.2016, na úředních deskách odbor majetku města nepřevzal žádnou jinou nabídku ani námitku k prodeji výše uvedené nemovité věci.

Prodej společnosti ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, schválilo ZM dne 19.09.2016, usnesením č. 2016-138/4.

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