

<b>MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD</b>				
<b>NÁVRH NA USNESENÍ</b>				
Datum projednání v PV	04.01.2021	Odbor majetku města	Zpracoval	Ing. Miroslava Šormová
Datum projednání v RM	<b>11.01.2021</b>		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Datum projednání v ZM	01.03.2021			
Název materiálu	<b>Pozemky - záměr města</b>			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení				
Návrh na usnesení PV				
Návrh na usnesení RM				
Návrh na usnesení ZM				
Důvodová zpráva:	Viz níže.			
Přílohy:	Kupní smlouva č. E-10001/Bo Záborový elaborát na pozemky v k. ú. Trutnov			
Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem - ORJ - , položka -.				
Kontrola materiálu právníkem před PV	- JUDr. Jana Hronešová			
Datum: 05.01.2021	Podpis vedoucí odboru: Ing. Štěpánka Musilová			

**1)\* (ž.č. 302/20) Pozemky - záměr města - prodej**

Žádost společnosti Valbek, spol. s r.o. ,zastupující ŘSD ČR, o prodej pozemku pro stavbu D11 stavba 1109 Trutnov – státní hranice ČR/PR.  
Dle návrhu kupní smlouvy se jedná o p. p. 1319/3 (210 m<sup>2</sup>) k. ú. Bojiště u Trutnova. Kupní cena je 44.240,00 Kč.

Žádost o prodej pozemků pro stavu D11 stavba 1109 Trutnov - státní hranice ČR/PR

Vážená paní Šormová,  
v zastoupení investora výše uvedené stavby, dovoluji si obrátit se na Vás s žádostí o prodej pozemků v kat. ú. Bojiště, které jsou nezbytné pro realizaci stavby. V příloze zasílám návrh kupní smlouvy (text elektronicky odsouhlasen, vaše připomínky jsou zapracovány do textu), znalecký posudek a plnou moc. Prosím o zveřejnění záměru a projednání smlouvy v orgánech města.

Děkuji za vyřízení

Valbek, spol. s r.o.  
Petr Kudláček  
zmocněný zástupce investora

Přílohou: 3x návrh kupní smlouvy č. E-10001/Bo  
1x znalecký posudek  
plná moc a pověření

**Oddělení pozemků:**

Pozemek byl ohodnocen znalcem Bc. Alexandrem Mikulášem, znaleckým posudkem č. 4901/53/2020 ze dne 30.08.2020 na **5.530,00 Kč (26,32 Kč/m<sup>2</sup>)**. Nabízená cena je osmi násobek této ceny.

Vyjádření ORM:

k možnosti odprodeje p. p. 1319/3 v k. ú. Bojiště u Trutnova k realizaci stavby D11 stavba 1109  
Trutnov – státní hranice ČR/PR Ředitelství silnic a dálnic ČR:

Odbor rozvoje města	Vyjádření	Odůvodnění	Vyřizuje
oddělení územního plánování	z hlediska územního plánu	Bez připomínek.	Mgr. Hlíza
	z hlediska údržby komunikací a zeleně	Bez připomínek.	
oddělení investic	z hlediska připravovaných investic města	Bez připomínek.	Ing. Jelínek

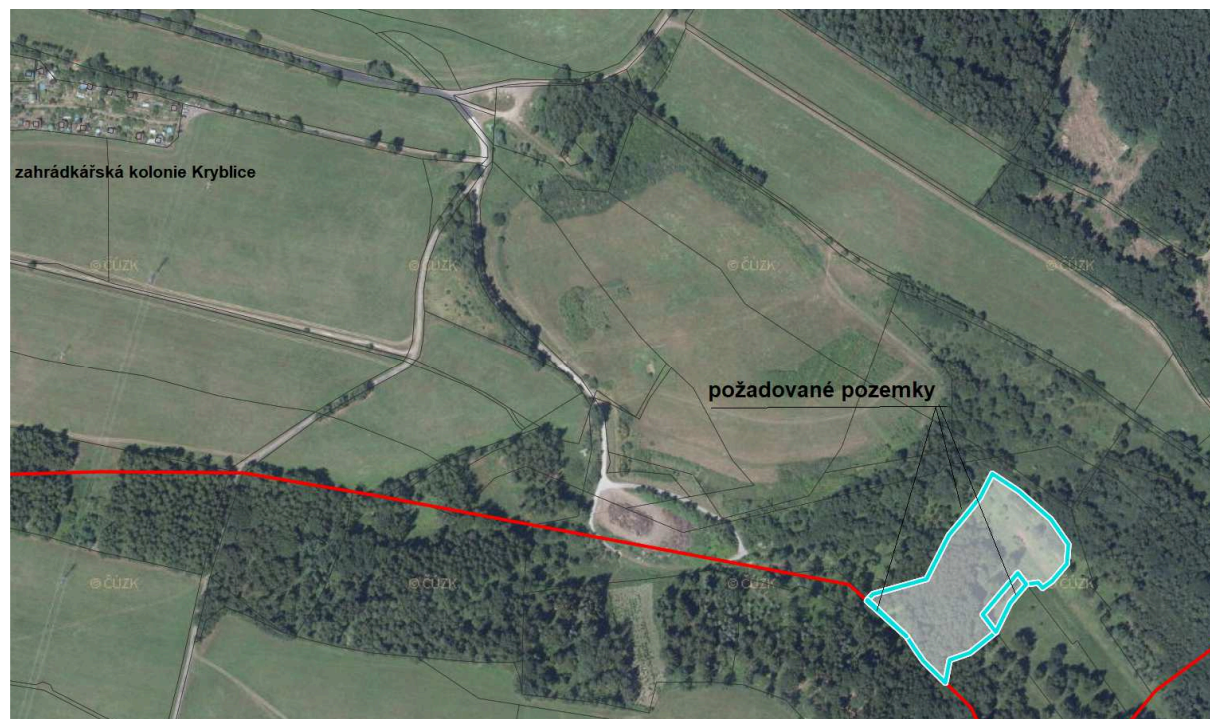


Předchozí usnesení	
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	<b>Rada města Trutnova souhlasí 01.01 se zveřejněním záměru města prodat p. p. 1319/3 (210,00 m<sup>2</sup>) v k. ú. Bojiště u Trutnova Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvkové organizaci, k realizaci stavby D11. Náklady spojené s převodem hradí kupující.</b>
Návrh na usnesení ZM	

## 2)\* (ž.č. 302/20) Pozemky - záměr města - prodej

Žádost společnosti Valbek, spol. s r.o., zastupující ŘSD ČR, o prodej pozemků pro stavbu D11 stavba 1109 Trutnov – státní hranice ČR/PR v k. ú. Trutnov. Byly zaslány dva návrhy kupních smluv:  
1. Návrh kupní smlouvy č. E-10001/Tr, kde předmětem prodeje mají být p. p. 3263/1 (11031 m<sup>2</sup>), p. p. 3263/2 (28 m<sup>2</sup>) a p. p. 3263/3 (554 m<sup>2</sup>) vše v k. ú. Trutnov. Nabízená kupní cena je 1.607.360,00 Kč.  
2. Návrh kupní smlouvy č. E-10001/Bohus, kde předmětem prodeje je p. p. 114/30 (277 m<sup>2</sup>) v k. ú. Bohuslavice nad Úpou za nabízenou kupní cenu 70.690,00 Kč.

### 1) Pozemky v k. ú. Trutnov



#### Oddělení pozemků:

- Pozemky byly ohodnoceny znalcem Bc. Alexandrem Mikulášem, znaleckým posudkem č. 4915/67/2020 ze dne 24.10.2020 na **200.920,00 Kč** - p. p. 3263/1 (17,43 Kč/m<sup>2</sup>), p. p. 3263/2 (18,35 Kč/m<sup>2</sup>), p. p. 3263/3 (14,68 Kč/m<sup>2</sup>). Nabízená cena je osmi násobek této ceny.

- Na dotaz na jak budou řešeny sousední pozemky byla zaslána tato odpověď:

Okolní pozemky města budou řešeny dočasnými záborů (nájemní smlouvou) a věcným břemenem posílám část záborového elaborátu a příslušný GP. Vykupujeme jen to, co je „pod stavbou“ Těleso silnice v hranách zářezů nebo patách násypů.

#### Vyjádření ORM:

k možnosti **odprodeje** p. p. 3263/1 (11 031 m<sup>2</sup>), p. p. 3263/2 (28 m<sup>2</sup>), p. p. 3263/3 (554 m<sup>2</sup>) v k. ú. Trutnov k realizaci stavby D11 stavba 1109 Trutnov – státní hranice ČR/PR Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Odbor majetku města	Vyjádření	Odůvodnění	Vyřizuje
oddělení územního plánování	z hlediska územního plánu s předloženým záměrem	Bez připomínek	Mgr. Hlíza
	z hlediska údržby komunikací a zeleně s předloženým záměrem	Bez připomínek	
oddělení investic	z hlediska připravovaných investic města	Bez připomínek	Ing. Jelínek

## 2) Pozemek v k. ú. Bohuslavice nad Úpou



### Oddělení pozemků:

- Pozemek byl ohodnocen znalcem Bc. Alexandrem Mikulášem, znaleckým posudkem č. 4914/66/2020 ze dne 22.10.2020 na **61.470,00 Kč** (221,90 Kč/m<sup>2</sup>). Skutečný stav je ten, že na části pozemku je zpevněná komunikace – ulice Ke Skládce včetně jejího příkopu, na části je nezpevněná komunikace do lesního porostu a část tvoří zatravněná plocha. Nabízená cena je 1,15 násobek této ceny. Po novele zák. 416/2009 Sb. bude tento koeficient navýšen na 1,5. Kupní cena bude navýšena na 92.205 Kč.

- Přes pozemek povede cesta spojující pozemky skládky (budoucí etapa), která bude rozdělena dálnicí.

### - § 3b, odstavec (1) a (2) zákona č. 416/2009 Sb. – o urychlení výstavby dopravní, vodní, energetické a komunikační infrastruktury:

#### § 3b

1) Získávají-li se potřebná práva podle § 3a koupí, sjednává se v kupní smlouvě kupní cena ve výši

a) ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 8 v případě pozemku s výjimkou stavebního pozemku<sup>7)</sup>, nebo

b) ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,5 v případě stavebního pozemku<sup>7)</sup> nebo stavby.

2) Znalecký posudek, který je podkladem pro návrh výše kupní ceny v návrhu kupní smlouvy, stanoví cenu ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby<sup>8)</sup>, včetně všech jejich součástí a příslušenství. Nelze-li stanovit cenu ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby, stanoví znalecký posudek cenu ve výši zjištěné ceny pozemku nebo stavby. V takovém případě obsahuje znalecký posudek zdůvodnění nemožnosti stanovení ceny ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby. Ocenění se provede podle oceňovacího předpisu<sup>10)</sup> a cena pozemku nebo stavby se ve znaleckém posudku určí vždy podle jejich skutečného stavu ke dni určení ceny ve znaleckém posudku; přitom se nepřihlédne k jejich zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s tím, že jsou určeny k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury. Při ocenění se rovněž nepřihlédne k navýšení obvyklé ceny jiného pozemku nebo stavby koeficienty podle odstavce 1. Oprávněný investor je oprávněn nechat vyhotovit jediný znalecký posudek pro více pozemků či staveb určených pro stavbu dopravní infrastruktury, tak aby znalecký posudek pokryl celé území dotčené stavbou nebo některou jeho část.

- Vysvětlení ohledně stavebního pozemku:

nezáleží na evidenci katastru nemovitostí, ale na nálezu a zjištění znalce z ohledání na místě. Z nálezu vyplývá, že předmětný pozemek (p. p. 114/30) je ve skutečnosti využíván jako manipulační plocha navazující na komunikaci, tedy má charakter pozemku stavebního. Proto je oceněn jako stavební pozemek (vyšší základní cena) ale koeficient je 1,15. Jelikož budeme smlouvy uzavírat až v roce 2021 je po novele zák. 416/2009 Sb. tento koeficient navýšen na 1,5.

Ústní vyjádření ORM:

k možnosti **odprodeje** p. p. 114/30 (277 m<sup>2</sup>) v k. ú. Bohuslavice nad Úpou k realizaci stavby D11 stavba 1109 Trutnov – státní hranice ČR/PR Ředitelství silnic a dálnic ČR nemá připomínek.

Předchozí usnesení	
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	<b>Rada města Trutnova souhlasí 01.01 se zveřejněním záměru města prodat p. p. 3263/1 (11031 m<sup>2</sup>), p. p. 3263/2 (28 m<sup>2</sup>) a p. p. 3263/3 (554 m<sup>2</sup>) vše v k. ú. Trutnov a p. p 114/30 (277 m<sup>2</sup>) v k.ú. Bohuslavice nad Úpou Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvkové organizaci, k realizaci stavby D11. Náklady spojené s převodem hradí kupující.</b>
Návrh na usnesení ZM	