

A**ZM_03_M4b1**

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	12.04.2023 28.04.2023	Odbor majetku města	Zpracoval	Blanka Možíšová
Datum projednání v RM	19.04.2023 04.05.2023			
Datum projednání v ZM	26.06.2023		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Název materiálu	Pozemky - smlouvy			
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 39, položka 6130, 5361.				
Kontrola materiálu právníkem před PV	body 1) - 2), 4) Mgr. Denisa Pavlová bod 3) - JUDr. Jana Hronešová			
Datum: 06.06.2023	Podpis vedoucí odboru: Ing. Klára Bednářová			

1)* (ž.č. 56/23) Pozemky - bezúplatný převod

=====

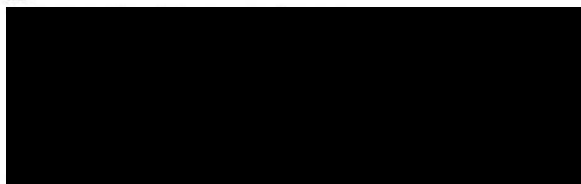
Žádost spol. Protivitr - invest s. r. o. :

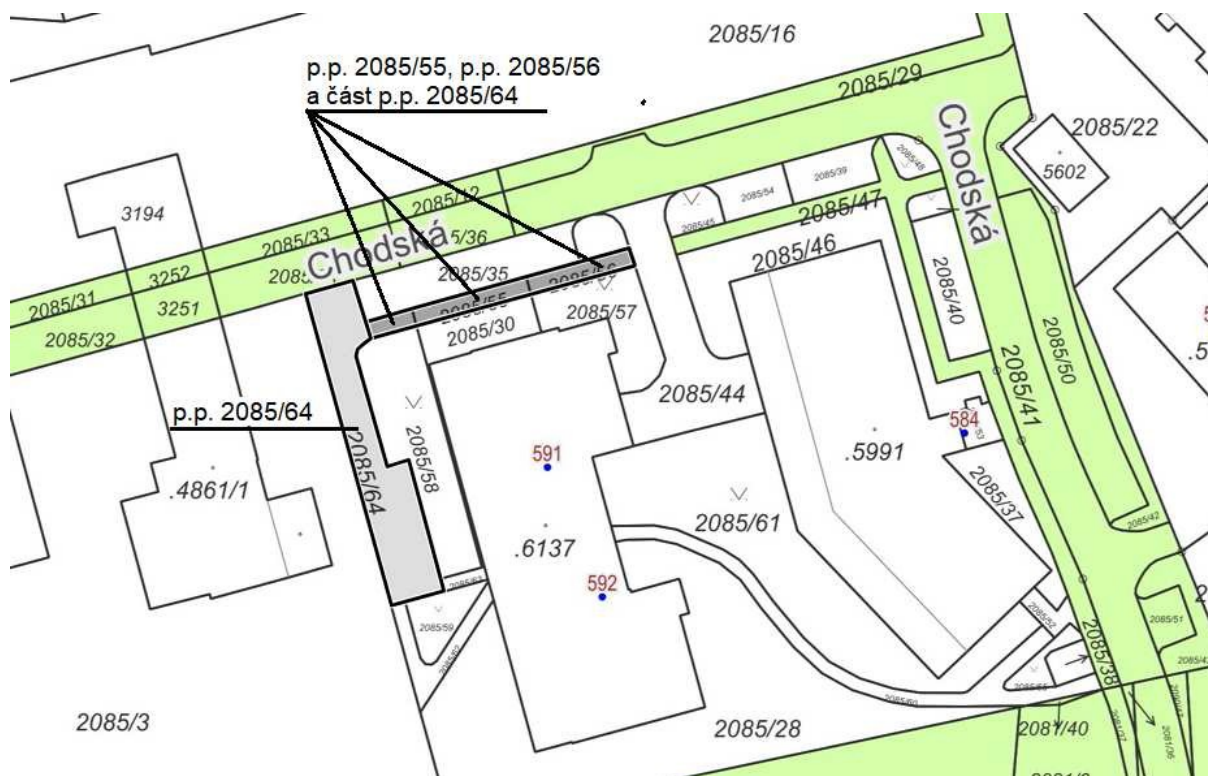
Žádost o převod pozemků do majetku města.

Obracíme se na Vás se žádostí ohledně beúplatného převodu pozemkových parcel č. 2085/64, 2085/55 a 2085/56, do vlastnictví města Trutnova. Původní pozemky nám byly odprodány za účelem výstavby bytových domů, projektu Kasárna Trutnov, na základě smlouvy o nájmu a dohody o budoucí kupní smlouvě č: 280 001, ze dne: 13.2.2012. Na uvedených pozemcích byly vybudovány přístupové chodníky k bytovému domu A1, ulice Chodská čp. 591 a 592, včetně nástupní plochy pro hasičský záchranný sbor. Žádáme tedy touto cestou o možnost beúplatného převodu, výše uvedených pozemků do majetku města Trutnova, neboť již pro naši společnost žádné další využití daných pozemků nemá opodstatnění.

Předem děkujeme za rychlé vyřízení.

S pozdravem





Vyjádření ORM: převod nástupní plochy pro hasičský záchranný sbor na město nedoporučujeme, chodníky a vjezdy ano.

Odd. pozemků:

- chodník se nachází na p. p. 2085/55, p. p. 2085/56 a na části p. p. 2085/64 v k. ú. Trutnov. Na zbývající části p. p. 2085/64 je nástupní plocha pro hasičský záchranný sbor,
- nástupní plocha na p. p. 2085/64 je pro město nepotřebná, bude sloužit pouze pro přilehlé domy v soukromém vlastnictví. V současné době probíhají stavební práce na navazující p. p. 2085/3, při výstavbě může dojít k poškození povrchu na p. p. 2085/64,
- v r. 2020 darovala spol. Protivítr - invest s. r. o. městu Trutnov p. p. 2085/47 (včetně povrchu) v k. ú. Trutnov, na které je chodník, sloužící veřejnosti. Převod byl schválen usnesením zastupitelstva města č. 2020-19/1 ze dne 02.03.2020.



nástupní plocha na části p.p. 2085/64



chodník na p.p. 2085/55 a p.p. 2085/56



chodník na části p.p. 2085/64

Předchozí usnesení	RM 2023-405/8
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 schválit bezúplatný převod p. p. 2085/55 (36,00 m ²), p. p. 2085/56 (32,00 m ²) a části p. p. 2085/64 (cca 16,00 m ²), včetně stavby chodníku, vše v k. ú. Trutnov, od spol. Protivítr - invest s. r. o. na město Trutnov. Náklady spojené s převodem hradí žadatel. nedoporučuje 02.01 zastupitelstvu města schválit převod p. p. 2085/64 (cca 244,00 m ²) v k. ú. Trutnov od spol. Protivítr - invest s. r. o. na město Trutnov.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 bezúplatný převod p. p. 2085/55 (36,00 m²), p. p. 2085/56 (32,00 m²) a části p. p. 2085/64 (cca 16,00 m²), včetně stavby chodníku, vše v k. ú. Trutnov, od spol. Protivítr - invest s. r. o. na město Trutnov. Náklady spojené s převodem hradí žadatel. neschvaluje 02.01 převod části p. p. 2085/64 (cca 244,00 m²) v k. ú. Trutnov od spol. Protivítr - invest s. r. o. na město Trutnov.

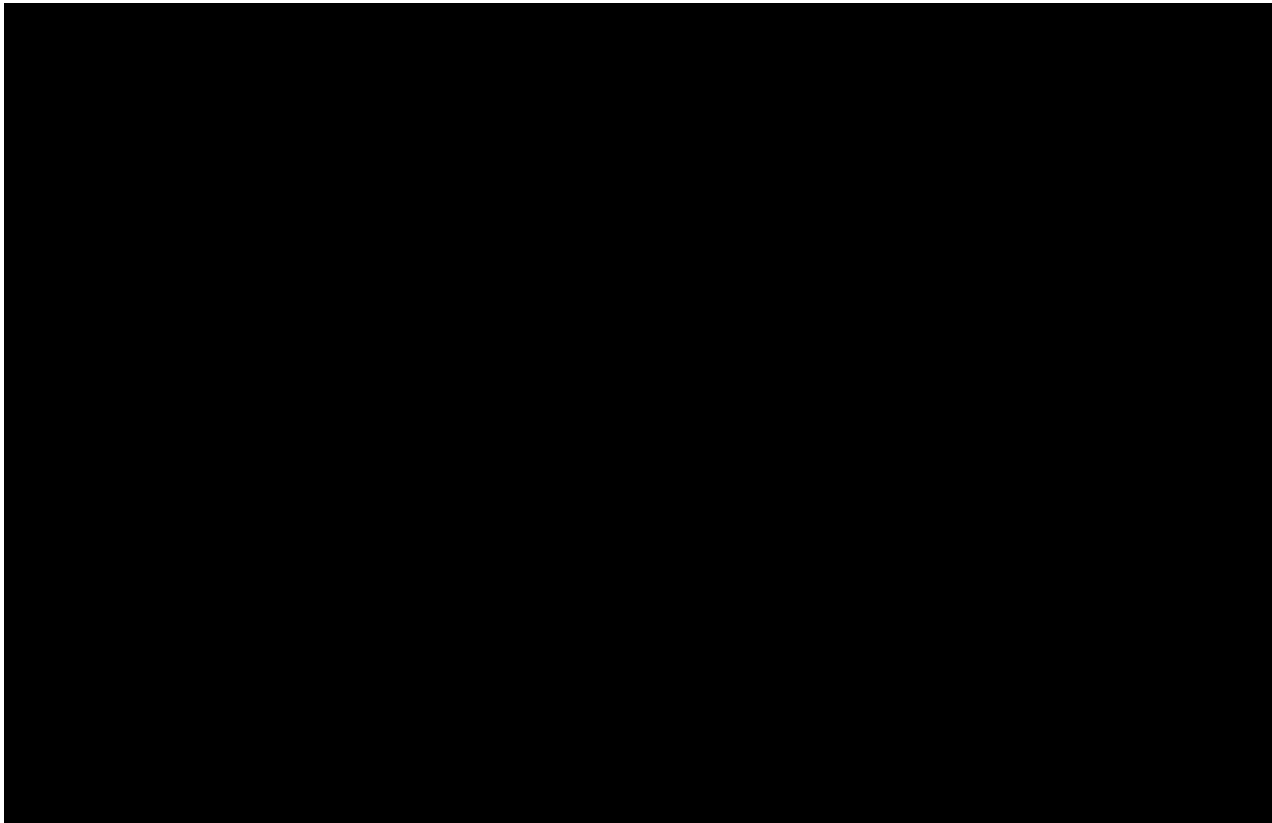
2)* Pozemky - výkup

=====

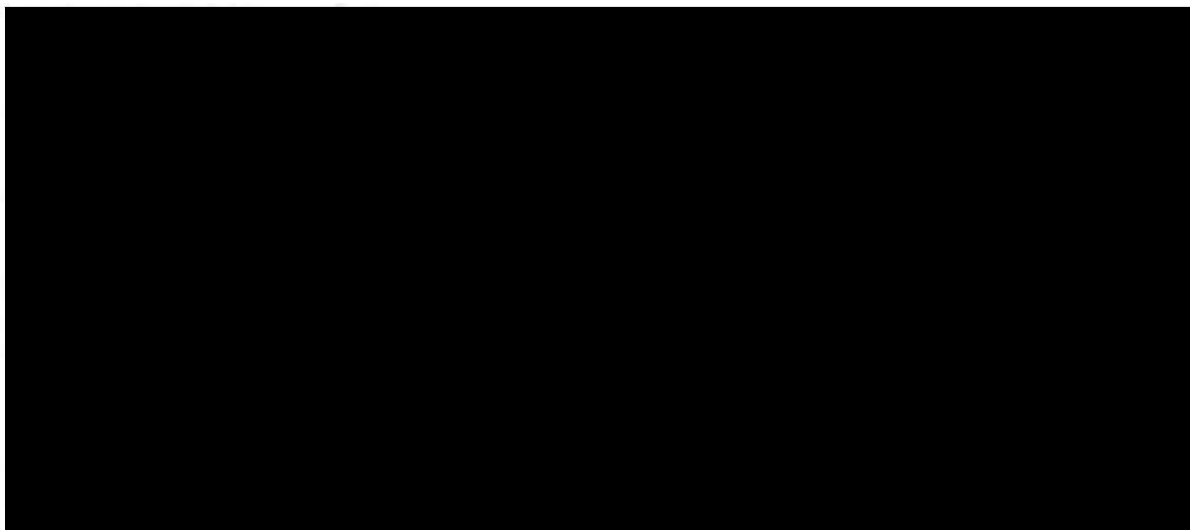
Odbor majetku města řeší dlouhodobě na základě žádosti Ing. Semeráka ze spol. Lesy a parky Trutnov s. r. o. majetkoprávní vypořádání podílů [REDACTED] vedených v katastru nemovitostí jako lesní pozemky. Podíl města činí 1/2 na obou uvedených pozemcích.

Dalšími spoluvlastníky je 7 fyzických osob, a [REDACTED]

[REDACTED]



Ing. Semerák psal již v r. 2021 [REDACTED] následující dopis:



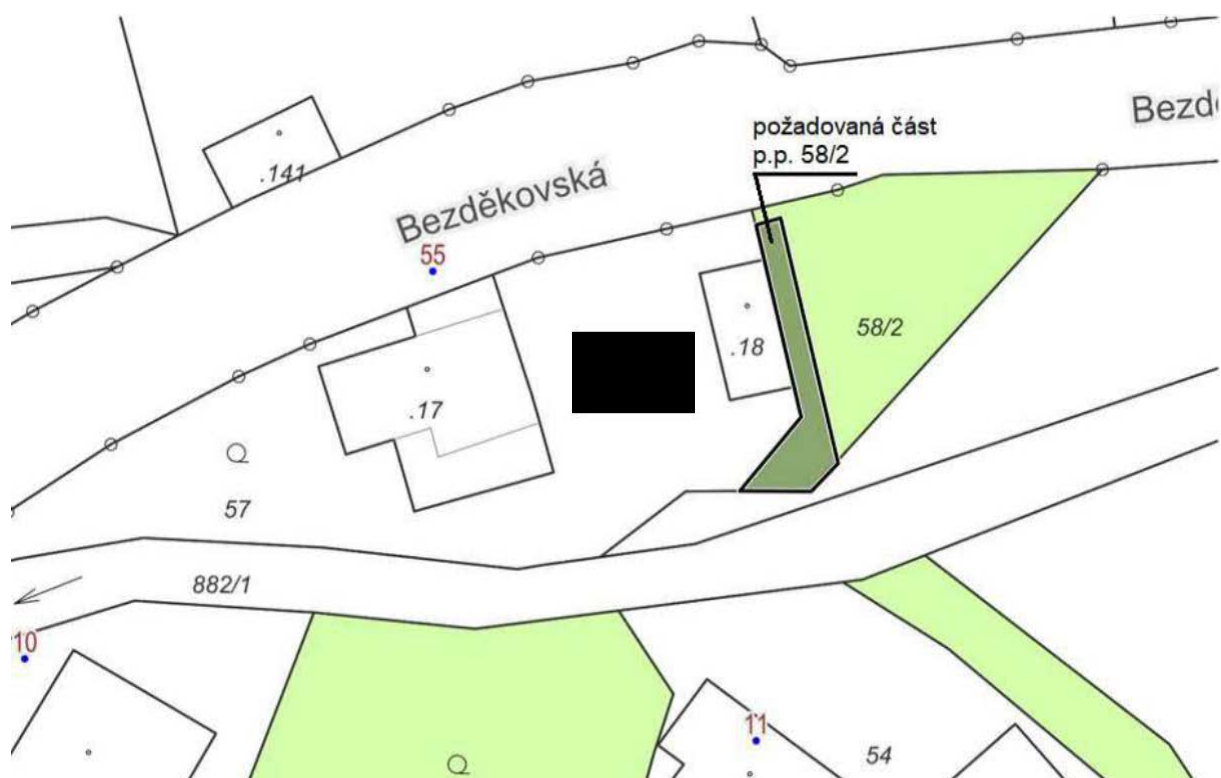
Odd. pozemků:

- nově byli obesláni všichni spoluvlastníci s žádostí o prodej podílů do majetku města. Spoluvlastníci byli dopisem upozorněni na výskyt kůrovce a povinnost provádět preventivní opatření proti kůrovci s tím, že neprovádění preventivních opatření může být vyhodnoceno jako porušování zákona,
- cena dle znaleckého posudku činí 24,00 Kč/m². Posudek je k nahlédnutí na odd. pozemků,
- [redacted] dle znaleckého posudku, tj. ve výši 24,00 Kč/m².
- [redacted] s cenou nesouhlasí, a navrhuje cenu ve výši 48,00 Kč/m². Cenu zdůvodňuje tím, že podle průzkumu se tržní cena pohybuje přibližně na dvojnásobku ceny určené posudkem, především v dnešní době, kdy ceny pozemků a dřeva jdou neustále nahoru,
- stromy jsou napadené kůrovcem a správce městských lesů, spol. Lesy a parky Trutnov, s.r.o., bude mít náklady s likvidací kůrovce, proto předkládáme návrh na zamítnutí výkupu za 48,00 Kč/m²,
- zbývající spoluvlastníci pozemků se dosud neozvali.

Předchozí usnesení	RM 2023-406/8
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 schválit výkup podílu o vel. 1/48 na [redacted] (celkem 13 395,00 m ²) a podílu o vel. 1/48 na [redacted] (celkem 7 063,00 m ²) v k. ú. Volanov, od [redacted] za kupní cenu určenou znaleckým posudkem ve výši 24,00 Kč/m ² . Náklady spojené s převodem hradí město, 01.02 zastupitelstvu města schválit výkup podílu o vel. 1/48 na [redacted] (celkem 13 395,00 m ²) a podílu o vel. 1/48 na [redacted] (celkem 7 063,00 m ²) v k. ú. Volanov, od [redacted] za kupní cenu určenou znaleckým posudkem ve výši 24,00 Kč/m ² . Náklady spojené s převodem hradí město, 01.03 zastupitelstvu města schválit výkup podílu o vel. 3/32 na [redacted] (celkem 13 395,00 m ²) a podílu o vel. 3/32 na [redacted] (celkem 7 063,00 m ²) v k. ú. Volanov, od [redacted] za kupní cenu určenou znaleckým posudkem ve výši 24,00 Kč/m ² . Náklady spojené s převodem hradí město. nedoporučuje 02.01 zastupitelstvu města schválit výkup podílu o vel. 1/48 na [redacted] (celkem 13 395,00 m ²) a podílu o vel. 1/48 na [redacted] (celkem 7 063,00 m ²) v k. ú. Volanov, od [redacted] za navrženou kupní cenu ve výši 48,00 Kč/m ² .
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 výkup podílu o vel. 1/48 na [redacted] (celkem 13 395,00 m ²) a podílu o vel. 1/48 na [redacted] (celkem 7 063,00 m ²) v k. ú. Volanov, od [redacted] za kupní cenu určenou znaleckým posudkem ve výši 24,00 Kč/m ² . Náklady spojené s převodem hradí město, 01.02 výkup podílu o vel. 1/48 na [redacted] (celkem 13 395,00 m ²) a podílu o vel. 1/48 na [redacted] (celkem 7 063,00 m ²) v k. ú. Volanov, od [redacted] za kupní cenu určenou znaleckým posudkem ve výši 24,00 Kč/m ² . Náklady spojené s převodem hradí město, 01.03 výkup podílu o vel. 3/32 na [redacted] (celkem 13 395,00 m ²) a podílu o vel. 3/32 na [redacted] (celkem 7 063,00 m ²) v k. ú. Volanov, od [redacted] za kupní cenu určenou znaleckým posudkem ve výši 24,00 Kč/m ² . Náklady spojené s převodem hradí město. neschvaluje 02.01 výkup podílu o vel. 1/48 na [redacted] (celkem 13 395,00 m ²) a podílu o vel. 1/48 na [redacted] (celkem 7 063,00 m ²) v k. ú. Volanov, od [redacted] za navrženou kupní cenu ve výši 48,00 Kč/m ² .

3)* (ž.č. 269/22) Pozemky - prodej

Žádost [redacted] o prodej části p. p. 58/2 (cca 50,00 m²) v k. ú. Lhota u Trutnova na zahradu.



Vyjádření ORM: z hlediska územního plánu, údržby komunikací a zeleně bez připomínek.

Usnesením RM 2011-957/19 ze dne 12.09.2011 byla schválena úvodní cena pro jednání při prodeji pozemků v integrovaných obcích k rozšíření vlastních pozemků ve výši 150,00 Kč/m².
Cena v místě a čase obvyklá, zjištěná znaleckým posudkem, činí 350,00 Kč/m².
Znalecký posudek je k nahlédnutí na odd. pozemků.

Odd. pozemků:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted] má požadovanou část pozemku v nájmu na základě nájemní smlouvy č. 021 004 k zahrádkářským účelům na dobu určitou do 01.03.2024,
- žadatelka kupní cenu ve výši 350,00 Kč/m² odsouhlasila.

Záměr města byl zveřejněn od 13.01.2023 do 30.01.2023. V době zveřejnění nebyly doručeny žádné námítky ani jiné nabídky k záměru.

Předchozí usnesení	RM 2023-5/1, RM 2023-404/8
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 schválit prodej části p. p. 58/2 (cca 50,00 m ²) v k. ú. Lhota u Trutnova [REDACTED] za kupní cenu ve výši 350,00 Kč/m ² jako zahradu. Náklady spojené s převodem hradí kupující.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 prodej části p. p. 58/2 (cca 50,00 m²) v k. ú. Lhota u Trutnova [REDACTED] [REDACTED] za kupní cenu ve výši 350,00 Kč/m² jako zahradu. Náklady spojené s převodem hradí kupující.

4)* (ž.č. 53/23) Pozemky - právo stavby s budoucí koupí

Žádost [redacted] o doplnění [redacted] do Smlouvy o právu stavby a o smlouvě budoucí kupní č. 021 059, týkající se p. p. 152/10 (1663,00 m²) v k. ú. Lhota u Trutnova a o možnost prodeje pozemku již po ukončení hrubé stavby, nikoliv až po kolaudaci.



Odd. pozemků:

- [redacted] uvu o právu stavby a o smlouvě budoucí kupní č. 021 059 k výstavbě rodinného domu venkovského typu **na dobu určitou do 24.11.2026** s tím, že v případě nedodržení termínu výstavby rodinného domu do 24.11.2026 se smlouva o právu stavby automaticky prodlužuje o jeden rok s tím, že stavebník bude povinen uhradit smluvní pokutu 1.000 Kč za každý započatý měsíc do doby kolaudace stavby,
- uzavření smlouvy schválilo zastupitelstvo města usnesením č. 2021-103/3 ze dne 22.06.2021, prodej pozemku měl být realizován po kolaudaci stavby,
- žadatelé chtějí financovat stavbu hypotékou, proto nyní žádají o rozšíření smlouvy o [redacted] aby na hypotéku dosáhli,
- zároveň žádají o prodej pozemku po dokončení hrubé stavby, opět kvůli hypotéce. Po odkupu pozemku budou moci využít pozemek jako zástavu pro banku a navýšit si případně hypotéku,
- město v současné době prodává pozemky po dokončení hrubé stavby (dokončené první nadzemní podlaží vč. věnce u zděné stavby, dokončená hrubá stavba u dřevostavby).

Záměr města byl zveřejněn od 06.04.2023 do 24.04.2023. V době zveřejnění nebyly doručeny žádné námítky ani jiné nabídky k záměru.

Předchozí usnesení	ZM 2021-103/3, RM 2023-321/7, RM 2023-459/9
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 schválit uzavření smlouvy o právu stavby s budoucí koupí k p. p. 152/10 (1663,00 m ²) v k. ú. Lhota u Trutnova s [REDACTED] [REDACTED] ke stavbě rodinného domu venkovského typu v souladu s územním plánem za následujících podmínek: - smlouva o právu stavby bude uzavřena na dobu určitou do 24.11.2026, - stavební plat je stanoven za část pozemku (200,00 m ²) ve výši 10,00 Kč/m ² /rok + DPH, za zbývající část pozemku (1463,00 m ²) ve výši 2,00 Kč/m ² /rok + DPH, - stavební plat se sjednává jako reálné břemeno, které zatěžuje právo stavby, - hrubá stavba rodinného domu (dokončené první nadzemní podlaží vč. věnce u zděné stavby, dokončená hrubá stavba u dřevostavby) bude dokončena nejpozději do 24.11.2026, - prodej pozemku bude realizován do 60 dnů po oznámení o dokončení hrubé stavby, - kupní cena je stanovena za cenu v místě a čase obvyklou ve výši 375,00 Kč/m ² + DPH, tj. za cenu v místě a čase obvyklou v době uzavření smlouvy s [REDACTED] - v případě nedodržení termínu dokončení hrubé stavby se smlouva o právu stavby prodlouží o jeden rok s tím, že bude sjednána smluvní pokuta 1000,00 Kč za každý započatý měsíc do doby dokončení hrubé stavby, - v případě nedokončení hrubé stavby ani do 24.11.2027, zaniká právo stavby s tím, že oprávnění nemají právo na náhradu za rozestavěnou stavbu, - zatížení práva stavby není povoleno, - veškeré náklady spojené se zřízením práva stavby (daně a poplatek KÚ) hradí kupující.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 uzavření smlouvy o právu stavby s budoucí koupí k p. p. 152/10 (1663,00 m²) v k. ú. Lhota u Trutnova s [REDACTED] [REDACTED] ke stavbě rodinného domu venkovského typu v souladu s územním plánem za následujících podmínek: - smlouva o právu stavby bude uzavřena na dobu určitou do 24.11.2026, - stavební plat je stanoven za část pozemku (200,00 m ²) ve výši 10,00 Kč/m ² /rok + DPH, za zbývající část pozemku (1463,00 m ²) ve výši 2,00 Kč/m ² /rok + DPH, - stavební plat se sjednává jako reálné břemeno, které zatěžuje právo stavby, - hrubá stavba rodinného domu (dokončené první nadzemní podlaží vč. věnce u zděné stavby, dokončená hrubá stavba u dřevostavby) bude dokončena nejpozději do 24.11.2026, - prodej pozemku bude realizován do 60 dnů po oznámení o dokončení hrubé stavby, - kupní cena je stanovena za cenu v místě a čase obvyklou ve výši 375,00 Kč/m ² + DPH, tj. za cenu v místě a čase obvyklou v době uzavření smlouvy s [REDACTED] - v případě nedodržení termínu dokončení hrubé stavby se smlouva o právu stavby prodlouží o jeden rok s tím, že bude sjednána smluvní pokuta 1000,00 Kč za každý započatý měsíc do doby dokončení hrubé stavby, - v případě nedokončení hrubé stavby ani do 24.11.2027, zaniká právo stavby s tím, že oprávnění nemají právo na náhradu za rozestavěnou stavbu, - zatížení práva stavby není povoleno, veškeré náklady spojené se zřízením práva stavby (daně a poplatek KÚ) hradí kupující.