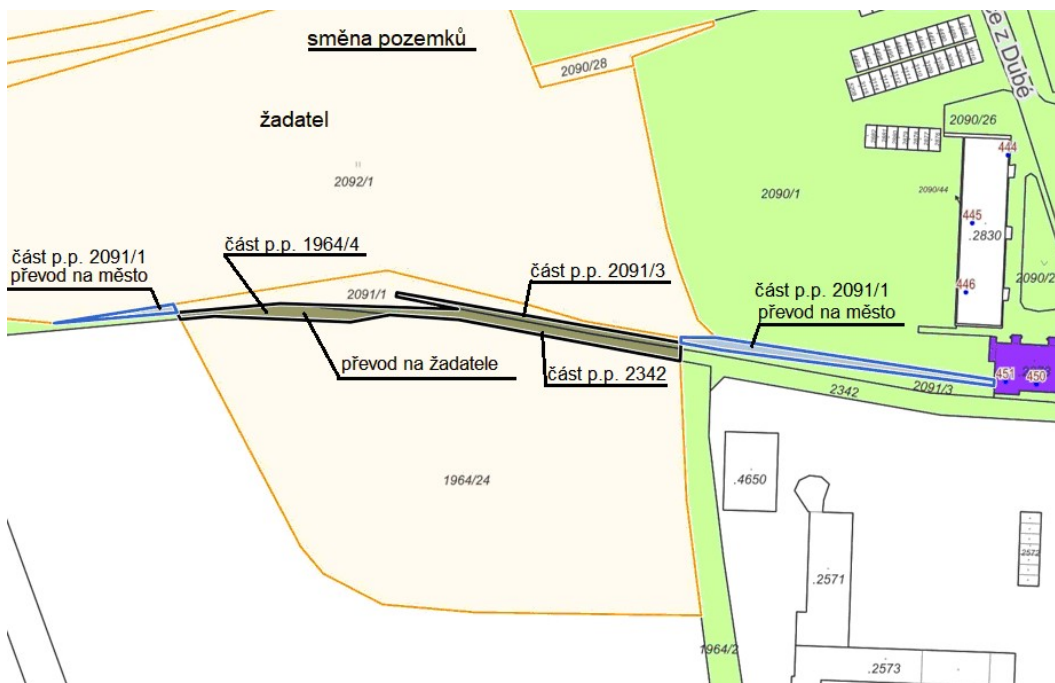


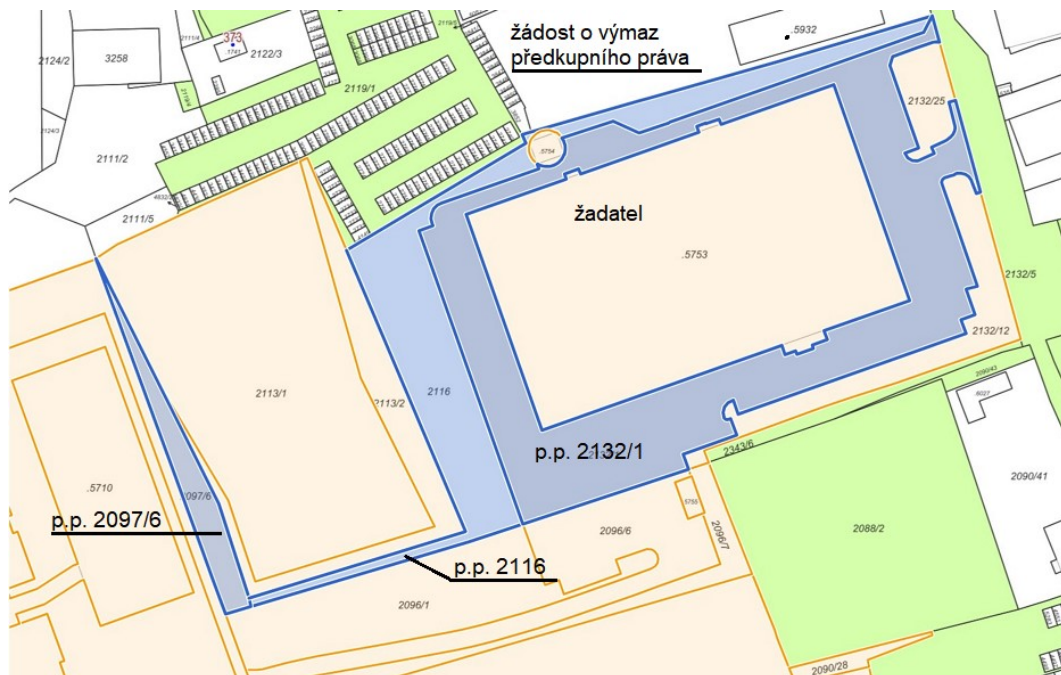
A**ZM_02_M4b1**

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	10.01.2024 24.01.2024 21.02.2024 11.03.2024 20.03.2024 03.04.2024	Odbor majetku města	Zpracoval	Blanka Možíšová
Datum projednání v RM	17.01.2024 31.01.2024 28.02.2024 18.03.2024 27.03.2024 10.04.2024		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Datum projednání v ZM	22.04.2024			
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 - , položka -.				
Kontrola materiálu právníkem před PV	bod 1) Mgr. Michaela Kučerová bod 2) - 5) Mgr. Denisa Pavlová			
Datum: 11.04.2024	Podpis vedoucí odboru: Ing. Klára Bednářová			

1)* (ž.č. 219/23) Pozemky - směna, výmaz předkupního práva

Žádost spol. Vitesco Technologies Czech Republic s.r.o. o směnu části p. p. 2091/1 (44 + 227,00 m²) za část p. p. 1964/4 (188,00 m²), část p. p. 2091/3 (149,00 m²) a část p. p. 2342 (295,00 m²) v majetku města Trutnov, vše v k. ú. Trutnov, a o výmaz předkupního práva u p. p. 2097/6, p. p. 2116 a p. p. 2132/1 v k. ú. Trutnov mimo část pozemku dotčeného plánovanou stavbou obchvatu.





Vyjádření ORM: bez připomínek.

Odd. pozemků:

- žadatel má zájem na zarovnání a optimalizaci společné hranice s ohledem na soulad se skutečností v místě, s ÚP a s potřebami města, s rozvojem areálu Vitesco Technologies CZ,
- žadatel doložil znalecké posudky, cena v místě a čase obvyklá činí u pozemků v majetku města 379.200,00 Kč a u pozemků v majetku žadatele 437.900,00 Kč. Žadatel navrhuje směnu bez doplatku za rozdílnou cenu pozemků (ze strany města). Znalecké posudky jsou k nahlédnutí na odd. pozemků,
- město Trutnov prodalo v r. 2006 spol. Infineon Technologies Trutnov s. r. o. p. p. 2097/6, p. p. 2132/1, p. p. 2132/12, p. p. 2343/1 a p. p. 2116 v k. ú. Trutnov. Na uvedené pozemky bylo zřízeno předkupní právo pro město Trutnov, které přešlo na žadatele,
- předkupní právo navrhujeme vymazat pouze u p. p. 2132/1 a u části p. p. 2116. Výmaz nebude realizován u p. p. 2097/6 a části p. p. 2116 (cca 122,00 m²), které jsou dotčeny stavbou obchvatu.

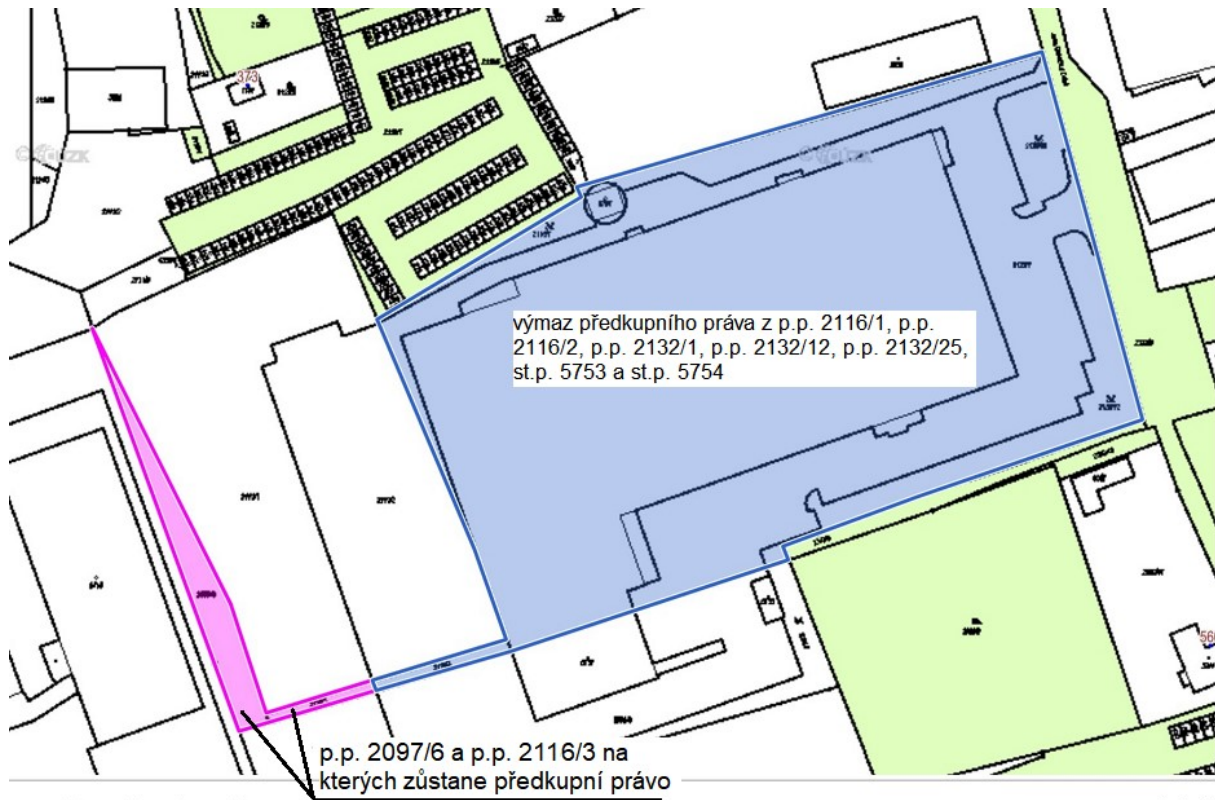
RM usnesením č. 2024-76/2 **doporučila** schválit výmaz předkupního práva u p. p. 2132/1 (9 642,00 m²) a části p. p. 2116 (cca 4 544,00 m²) v k. ú. Trutnov v majetku spol. Vitesco Technologies Czech Republic s. r. o. pro město Trutnov, a **nedoporučila** schválit výmaz předkupního práva u p. p. 2097/6 (1 028,00 m²) a části p. p. 2116 (cca 122,00 m²) v k. ú. Trutnov v majetku spol. Vitesco Technologies Czech Republic s. r. o. pro město Trutnov.

Záměr města byl zveřejněn od 02.02.2024 do 19.02.2024. V době zveřejnění nebyly doručeny žádné námítky ani jiné nabídky k záměru.

Žadatel si nově nechal zapsat do katastru nemovitostí s kolaudací stavby haly SO - 15 geometrický plán, kterým došlo ke změně číslování a výměr parcel, u kterých by mělo být vymazáno předkupní právo pro město Trutnov, a dále ke sloučení pozemků ve vlastnictví žadatele. P. p. 2116 byla rozdělena na 3 pozemky, a to p. p. 2116/1, p. p. 2116/2 a p. p. 2116/3. Dále byly od p. p. 2132/1 odděleny části pozemků, které byly sceleny do st. p. 5753.

Dle výpisu z katastru nemovitostí je předkupní právo pro město Trutnov vedeno u následujících pozemků: st. p. 5753, st. p. 5754, p. p. 2097/6, p. p. 2116/1, p. p. 2116/2, p. p. 2116/3, p. p. 2132/1, p. p. 2132/12 a p. p. 2132/25, vše v k. ú. Trutnov.

U p. p. 2097/6 a p. p. 2116/3 v k. ú. Trutnov zůstane předkupní právo zachováno z důvodu plánované stavby obchvatu.



Předchozí usnesení	RM 2024-76/2, RM 2024-215/4
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 schválit směnu části p. p. 1964/4 (cca 188,00 m ²), části p. p. 2091/3 (cca 149,00 m ²) a části p. p. 2342 (cca 295,00 m ²) v majetku města Trutnov, za dvě části p. p. 2091/1 (cca 44 + cca 227,00 m ²), v majetku spol. Vitesco Technologies Czech Republic s.r.o., vše v k. ú. Trutnov. Směna proběhne bez finančního vyrovnání. Náklady spojené s převodem hradí žadatel.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 směnu části p. p. 1964/4 (cca 188,00 m ²), části p. p. 2091/3 (cca 149,00 m ²) a části p. p. 2342 (cca 295,00 m ²) v majetku města Trutnov, za dvě části p. p. 2091/1 (cca 44 + cca 227,00 m ²), v majetku spol. Vitesco Technologies Czech Republic s.r.o., vše v k. ú. Trutnov. Směna proběhne bez finančního vyrovnání. Náklady spojené s převodem hradí žadatel, 01.02 výmaz předkupního práva pro město Trutnov u p. p. 2132/1 (7 630,00 m ²), p. p. 2116/1 (1 456,00 m ²), p. p. 2116/2 (173,00 m ²), p. p. 2132/12 (1 749,00 m ²), p. p. 2132/25 (683,00 m ²) st. p. 5753 (17 367,00 m ²) a st. p. 5754 (143,00 m ²), vše v k. ú. Trutnov v majetku spol. Vitesco Technologies Czech Republic s. r. o. Náklady spojené s výmazem hradí povinný, neschvaluje 02.01 výmaz předkupního práva pro město Trutnov u p. p. 2097/6 (1 028,00 m ²) a p. p. 2116/3 (122,00 m ²) v k. ú. Trutnov v majetku spol. Vitesco Technologies Czech Republic s. r. o.

2)* (ž.č. 219/23) Pozemky - směna

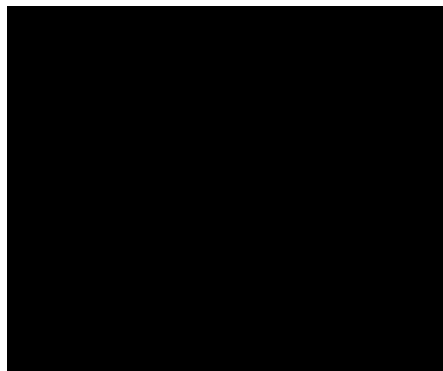
Žádost [redacted] za část p. p. 1501/1 (cca 200,00 m²) v majetku města Trutnov, vše v k. ú. Poříčí u Trutnova.

Vyjádření ORM: navrhuje prodej celé cesty od křižovatky mezi pozemky žadatelky.

Připomínky ORM byly zapracovány.

Odd. pozemků:

- místním šetřením (Ing. Šormová, paní Šitinová) bylo zjištěno, že cesta na p. p. 1501/1 končí u domu žadatelky. Před domem je položena dlažba, na části pozemku jsou provedeny terénní úpravy a osázený břeh,
- žadatelce byl usnesením zastupitelstva města č. 2023-41/2 zamítnut prodej p. p. 1344 a části p. p. 1501/1 v k. ú. Poříčí u Trutnova. Žadatelka nabídla kupní cenu max. 20.000,00 Kč, tj. cca 30,00 Kč/m². Úvodní cena pro jednání, schválená radou města činí 300,00 Kč/m²,
- na společném jednání [redacted] a žadatelkou bylo dohodnuto, že [redacted] požádá o směnu pozemků [redacted] darují městu stavbu komunikace [redacted] [redacted] Následně bude Odbor majetku města jednat se Státním pozemkovým úřadem (SPÚ) o převodu p. p. 1343/7 a části p. p. 1343/3 na město Trutnov,
- po předběžném dotazu na SPÚ nám bylo sděleno, že řešením jsou pozemkové úpravy. Část pozemku, kde cesta vede mimo parcelu nám SPÚ převést nemůže. Žádost bude podána na část p.p 1343/3 a celou p. p. 1343/7, k. ú. Poříčí u Trutnova, a to z důvodu, že přes p. p. 1343/8, p. p. 1343/7 a část p. p. 1343/3 vede cesta i k vodárně (VAK Trutnov),
- žadatelka nemá zájem o celou cestu [redacted]
- na základě společného jednání podala [redacted] podali žádost o prodej p. p. 1344 a navazující části p. p. 1501/1 v k. ú. Poříčí u Trutnova,
- po nabytí p. p. 1343/3 do majetku města od Státního pozemkového úřadu, mají [redacted] zájem o odkup části p. p. 1343/3, která vede k jejich nemovitostem. Povrch komunikace vybuodovali na vlastní náklady.
- vzhledem k tomu, že se nabízená cesta ve skutečnosti nachází i na části [redacted]
- na odd. pozemků [redacted] ústně sdělil, že komunikaci zřejmě přeloží na pozemek 1343/3. V tomto případě by město požádalo SPÚ o celou parcelu.

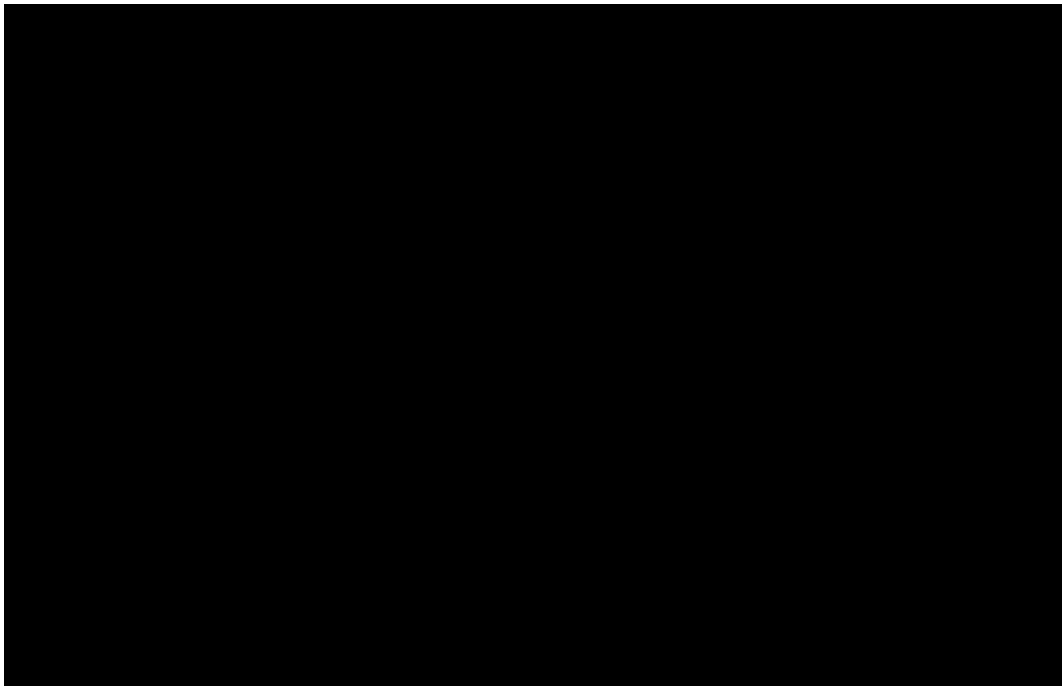


Záměr města byl zveřejněn od 01.03.2024 do 18.03.2024. V době zveřejnění nebyly doručeny žádné námítky ani jiné nabídky k záměru.

Předchozí usnesení	RM 2024-205/4, RM 2024-318/6
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 směnu části p. p. 1501/1 (cca 200 00 m ²) v majetku města Trutnov za [redacted] vše v k. ú. Poříčí u Trutnova. Směna proběhne bez finančního vyrovnání. Náklady spojené s převodem hradí smluvní strany každá z 1/2.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 směnu části p. p. 1501/1 (cca 200,00 m²) v majetku města Trutnov, za [redacted] vše v k. ú. Poříčí u Trutnova. Směna proběhne bez finančního vyrovnání. Náklady spojené s převodem hradí smluvní strany každá z 1/2.

3)* (ž.č. 247/23) Pozemky - prodej

Žádost [REDACTED] o prodej části p. p. 737/2 (44,4 m²) v k. ú. Volanov pod kůlnou.



Vyjádření ORM: bez připomínek.

Usnesením RM 2011-957/19 ze dne 12.09.2011 byla schválena úvodní cena pro jednání při prodeji pozemků v integrovaných obcích pod stavbami ve výši 125,00 Kč/m².
Cena v místě a čase obvyklá, zjištěná znaleckým posudkem, činí 500,00 Kč/m².
Znalecký posudek je k nahlédnutí na odd. pozemků.

Odd. pozemků:

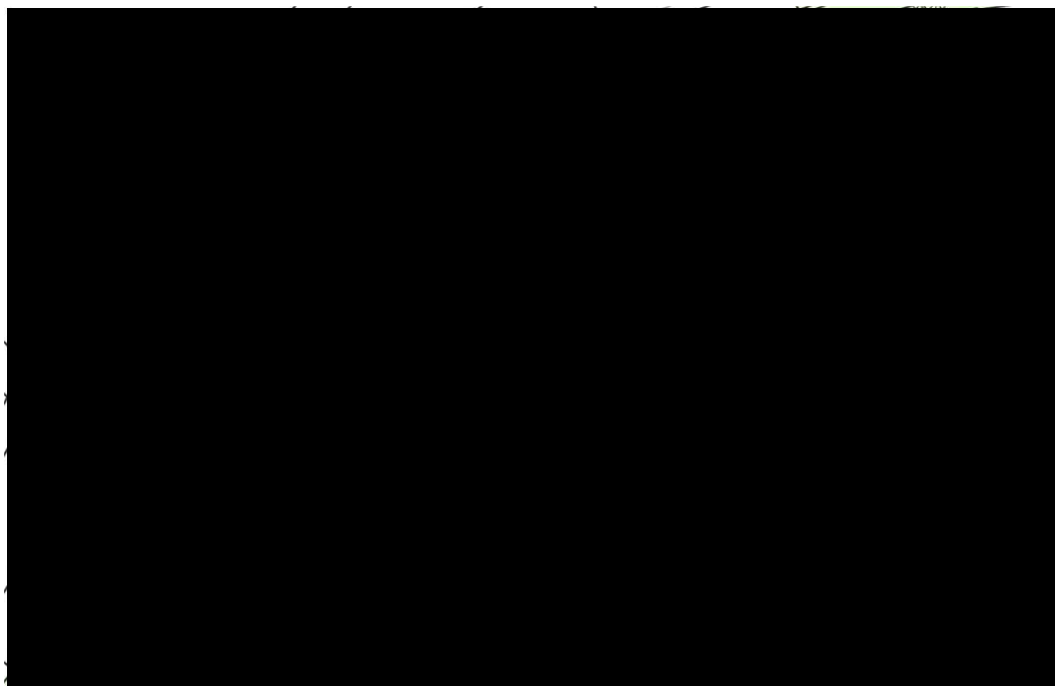
- na požadované části p. p. 737/2 v k. ú. Volanov má žadatelka postavenou část kůlny,
- žadatelka zdělila [REDACTED], vše v k. ú. Volanov,
- při revizi katastru byla žadatelka upozorněna, že má část stavby na cizím pozemku a po projednání na odd. pozemků podala žádost o odprodej části p. p. 737/2 pod stavbou kůlny,
- jedná se o legalizaci stávajícího stavu,
- dle doloženého geometrického plánu se jedná o 17,00 m²,
- žadatelka má část p. p. 737/2 v pronájmu na základě nájemní smlouvy č. 022 021 k umístění zděné kůlny a k údržbě přístupové cesty,
- žadatelka kupní cenu ve výši 500,00 Kč/m² odsouhlasila.

Záměr města byl zveřejněn od 19.01.2024 do 05.02.2024. V době zveřejnění nebyly doručeny žádné námítky ani jiné nabídky k záměru.

Předchozí usnesení	RM 2024- 9/1, RM 2024-363/7
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. 737/2 (cca 17,00 m ²) v k. ú. Volanov [REDACTED] za kupní cenu ve výši 500,00 Kč/m ² jako pozemek pod částí kůlny. Náklady spojené s převodem hradí kupující.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 prodej části p. p. 737/2 (cca 17,00 m²) v k. ú. Volanov [REDACTED] [REDACTED] za kupní cenu ve výši 500,00 Kč/m² jako pozemek pod částí kůlny. Náklady spojené s převodem hradí kupující.

4)* (ž.č. 219/23) Pozemky - prodej

Žádost [redacted] o prodej p. p. 863 (253 m²) v k. ú. Lhota u Trutnova jako zahradu a k parkování.



Vyjádření ORM: bez připomínek.

Usnesením RM 2011-957/19 ze dne 12.09.2011 byla schválena úvodní cena pro jednání při prodeji pozemků v integrovaných obcích na zahrádky a k rozšíření vlastních pozemků ve výši 150,00 Kč/m². Cena v místě a čase obvyklá, zjištěná znaleckým posudkem, činí 53.950,00 Kč (213,24 Kč/m²).

Odd. pozemků:

- p. p. 863 v k. ú. Lhota u Trutnova je vedena v katastru nemovitostí jako ostatní plocha - ostatní komunikace. V terénu se jedná o travnatou plochu. V katastru nemovitostí je u p. p. 863 zapsáno věčné břemeno stezky a cesty pro [redacted]
- záměr byl zaslán [redacted]
- požadovaný pozemek [redacted]
- žadatelka kupní cenu ve výši 53.950,00 Kč odsouhlasila.

Záměr města byl zveřejněn od 19.01.2024 do 05.02.2024. V době zveřejnění nebyly doručeny žádné námítky ani jiné nabídky k záměru.

Předchozí usnesení	RM2024-8/1, RM 2024-364/7
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 p. p. 863 (253,00 m ²) v k. ú. Lhota u Trutnova [redacted] za kupní cenu v místě a čase obvyklou v celkové výši 53.950,00 Kč k rozšíření vlastních pozemků. Náklady spojené s převodem hradí kupující.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 prodej p. p. 863 (253,00 m²) v k. ú. Lhota u Trutnova [redacted] za kupní cenu v místě a čase obvyklou v celkové výši 53.950,00 Kč k rozšíření vlastních pozemků. Náklady spojené s převodem hradí kupující.

5)* (ž.č. 232/23) Pozemky - směna

Žádost spol. CARTOLE assets a. s. o směnu části p. p. 1955/4, části p. p. 1955/2 a p. p. 1945/22 (celkem 6 534,00 m²) za část p. p. 1955/3 (cca 753,00 m²) v majetku města Trutnov, vše v k. ú. Trutnov:

Žádost o projednání směny pozemků s Městem Trutnov v orgánech Města, k.ú. Trutnov

Vážený pane starosto,

společnost CARTOLE assets a.s., se sídlem Anglická 336/21, 120 00 Praha 2, IČ 020 35 448, žádá tímto Radu města a Zastupitelstvo města Trutnov o projednání, pokud možno na nejbližším možném jednání, námi nabízené směny pozemků, formou uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě směnné, a to v rámci našeho záměru stavby obchodního centra.

Jedná se o směnu části pozemku **parc.č. 1955/3** v obci Trutnov, k.ú. Trutnov, o výměře cca **753 m²** (dále jen **Pozemek 1**), jehož vlastníkem je Město Trutnov a který je vyznačen na přiložené Situaci v příloze č. 1 jakožto součást naší plánované stavby, za část pozemku **parc.č. 1955/4** a část pozemku **parc.č. 1955/2** a pozemek **parc.č. 1945/22**, všechny v obci Trutnov, k.ú. Trutnov, o výměře cca **6.534 m²** (dále jen **Pozemek 2**), který je vyznačen světle šedomodrou barvou na výkrese Situace stavby, která tvoří přílohu č. 2 této žádosti.

V této příloze č. 2 je též zakresleno, jakožto součást nabízené směny, i zřízení věcného břemene chůze a jízdy ve prospěch směňovaného Pozemku 2.

V příloze č. 1 pak je k této žádosti připojena Situace s vyznačením zákresu naší plánované stavby v této lokalitě.

Na Pozemek 2 má naše obchodní společnost uzavřeny Smlouvy o budoucích kupních smlouvách s vlastníky těchto pozemků.

Tato nabízená směna Pozemku 2 za Pozemek 1 by byla pro Město Trutnov bez finančního doplatku.

Za předložení této žádosti na nejbližších jednáních příslušných orgánů Města předem děkujeme.

S pozdravem





Vyjádření ORM: požadujeme zachování ochranného pásma k budoucímu obchvatu města.

Odd. pozemků:

- p. p. 1955/3 v k. ú. Trutnov má v pronájmu od města Trutnov na základě nájemní smlouvy č. 011 020, ve znění dodatku č. 1, [redacted] k provozování zemědělské činnosti, a k diagnostické, zkušební a poradenské činnosti v ochraně rostlin. Smlouva je uzavřena na dobu určitou, nájem zaniká výpovědí jednou ze smluvních stran bez udání důvodů s roční výpovědní lhůtou, a to ke dni 1. října běžného roku, nebo vzájemnou dohodou. Nájemní smlouva přejde na budoucího vlastníka,
- [redacted] Žadatel má s vlastníky pozemků uzavřené Smlouvy o budoucích kupních smlouvách,
- **v případě schválení směny bude s žadatelem do doby odkupu pozemků od soukromých vlastníků uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí směnné a Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene,**
- přesná výměra věcného břemene bude zjištěna až po zaměření geodetem,
- dle sdělení žadatele by zůstala ve vlastnictví Města i část zeleně vyznačeného pozemku p.č. 1955/3, který přímo sousedí s částí pozemku p.č. 1955/2 a [redacted]
- při realizaci záměru stavby by žadatel, resp. investor, vybudoval protihlukovou stěnu podél části hranice projektu stavby s pozemkem [redacted],
- na modře vyznačenou příjezdovou komunikaci by v rámci projektu stavby uzavřeli, formou budoucí smlouvy, věcné břemeno příjezdu a příchodu "in rem" (věcná břemena spojená s vlastnictvím nemovitosti přecházejí s vlastnictvím věci na nabyvatele), s oprávněním pro vlastníka směňovaného pozemku (vyznačeno šedou barvou), a s povinností pro vlastníka pozemku pod touto komunikací s tím, že náklady na tuto stavbu komunikace by hradil investor stavby,
- rada města usnesením č. 2024-264/5 ze dne 18.03.2024 schválila zřízení bezúplatného věcného břemene stezky a cesty ve prospěch p. p. 1955/4 (budoucí vlastník město Trutnov) na části [redacted], vše v k. ú. Trutnov s budoucím vlastníkem uvedených pozemků, tj. spol. CARTOLE assets a. s. Náklady na výstavbu komunikace na pozemcích, dotčených věcným břemenem, bude hradit investor stavby. Veškeré náklady spojené se zřízením věcného břemene hradí povinný.

Záměr města je zveřejněn od 20.03.2024 do 05.04.2024. V době zveřejnění zaslal žadatel následující e-mail:

Vážený pane starosto a paní Bednářová,

*v příloze Vám posílám Výpis z OR na naši novou společnost **ANDALOT s.r.o.**, kterou jsme koupili v měsíci březnu t.r. a na kterou bych prosil převést naši původní Žádost o směnu části pozemku s Městem Trutnov (p.č. 1955/3 v k.ú. Trutnov), která Vám byla odeslána z naší společnosti Cartole assets a.s.*

Důvodem této změny je skutečnost, že na společnost Cartole assets a.s. budeme uzavírat v nejbližších dnech Kupní smlouvu na koupi jiné nemovitosti v ČR a tudíž nemůžeme zároveň na tuto společnost uzavírat i Smlouvu o BS směnné na směnu pozemků v Trutnově (developerskou činnost i financování každého projektu provádíme odděleně, vždy na novou společnost).

Děkujeme za pochopení.

- vzhledem ke změně žadatele (jednatelem v obou společnostech je Ing. Rudolf Skoček) je nutné nové schválení věcného břemene,
- v záměru města směnít pozemky v k. ú. Trutnov (RM 2024-264/5) nebylo uvedeno jméno žadatele, proto není nutné nové zveřejnění,
- dle sdělení Ing. Rudolfa Skočka budou smlouvy, uzavřené mezi spol. CARTOLE assets a. s. a současnými vlastníky pozemků (které jsou předmětem převodu na město Trutnov), převedeny na novou spol. ANDALOT s. r. o.

Předchozí usnesení	RM 2024-264/5, RM 2024-365/7
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 směnu části p. p. 1955/3 (cca 500,00 m ²) v majetku města Trutnov, za část p. p. 1955/4 (cca 4870,00 m ²), část p. p. 1955/2 (cca 1280,00 m ²) a p. p. 1945/22 (387,00 m ²), vše v k. ú. Trutnov, s budoucím vlastníkem pozemků, tj. se spol. ANDALOT s. r. o. Směna proběhne bez finančního vyrovnání. Náklady spojené s převodem hradí žadatel. schvaluje 02.01 zřízení bezúplatného věcného břemene stezky a cesty ve prospěch p. p. 1955/4 (budoucí vlastník město Trutnov) na části p. p. 1955/1, části p. p. 1955/2, části p. p. 1955/3 a části p. p. 1955/4, vše v k. ú. Trutnov s budoucím vlastníkem uvedených pozemků, tj. se spol. ANDALOT s. r. o. Náklady na výstavbu komunikace na pozemcích, dotčených věcným břemenem, bude hradit investor stavby. Veškeré náklady spojené se zřízením věcného břemene hradí povinný.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 směnu části p. p. 1955/3 (cca 500,00 m²) v majetku města Trutnov, za část p. p. 1955/4 (cca 4870,00 m²), část p. p. 1955/2 (cca 1280,00 m²) a p. p. 1945/22 (387,00 m²), vše v k. ú. Trutnov, s budoucím vlastníkem pozemků, tj. se spol. ANDALOT s. r. o. Směna proběhne bez finančního vyrovnání. Náklady spojené s převodem hradí žadatel.