

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	15.02.2016	odbor majetku města	Zpracoval	Blanka Možíšová
Datum projednání v RM	22.02.2016			
Datum projednání v ZM	29.02.2016		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Název materiálu	Pozemky - prodej			
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), 3) Mgr. Lamačová bod 2) Mgr. Smek			
Datum: 23.02.2016	Podpis vedoucího odboru: Ing. Radek Hojný			

1)* (ž.č. 210/15) Pozemky - prodej

Pionýrská skupina Podskalák požádala v roce 2014 město Trutnov o prodej za kupní cenu 1 Kč/m², popř. darování p. p. 462/1 (3133 m²) a p. p. 462/2 (224 m²) v k. ú. Studnice u Jívky. Rada města Trutnova doporučila zastupitelstvu města dne 26.1.2015 přijmout následující usnesení:

[2015 - 57]

**p. p. 462/1, p. p. 462/2, k. ú. Studnice u Jívky
rada města
d o p o r u č u j e**

* 01.01 Urč:zastupitelstvo města T:02.03.2015 *
nesouhlasit s prodejem p. p. 462/1 (3133 m²) a p. p. 462/2 (224 m²) v k. ú. Studnice u Jívky Pionýrské skupině Podskalák za kupní cenu 1,- Kč/m²

* 01.02 Urč:zastupitelstvo města T:02.03.2015 *
nesouhlasit s darováním p. p. 462/1 (3133 m²) a p. p. 462/2 (224 m²) v k. ú. Studnice u Jívky Pionýrské skupině Podskalák.

Na podnět žadatele byla žádost stažena z projednání v Zastupitelstvu města Trutnova na jeho zasedání dne 2. března 2015.

Po předchozím jednání s vedením města Trutnova a po písemné výzvě podala Pionýrská skupina Podskalák dne 22.7.2015 novou žádost o prodej p. p. 462/1 (3133 m²) a p. p. 462/2 (224 m²) v k. ú. Studnice u Jívky za kupní cenu 5 000 Kč:

Návrh kupní ceny

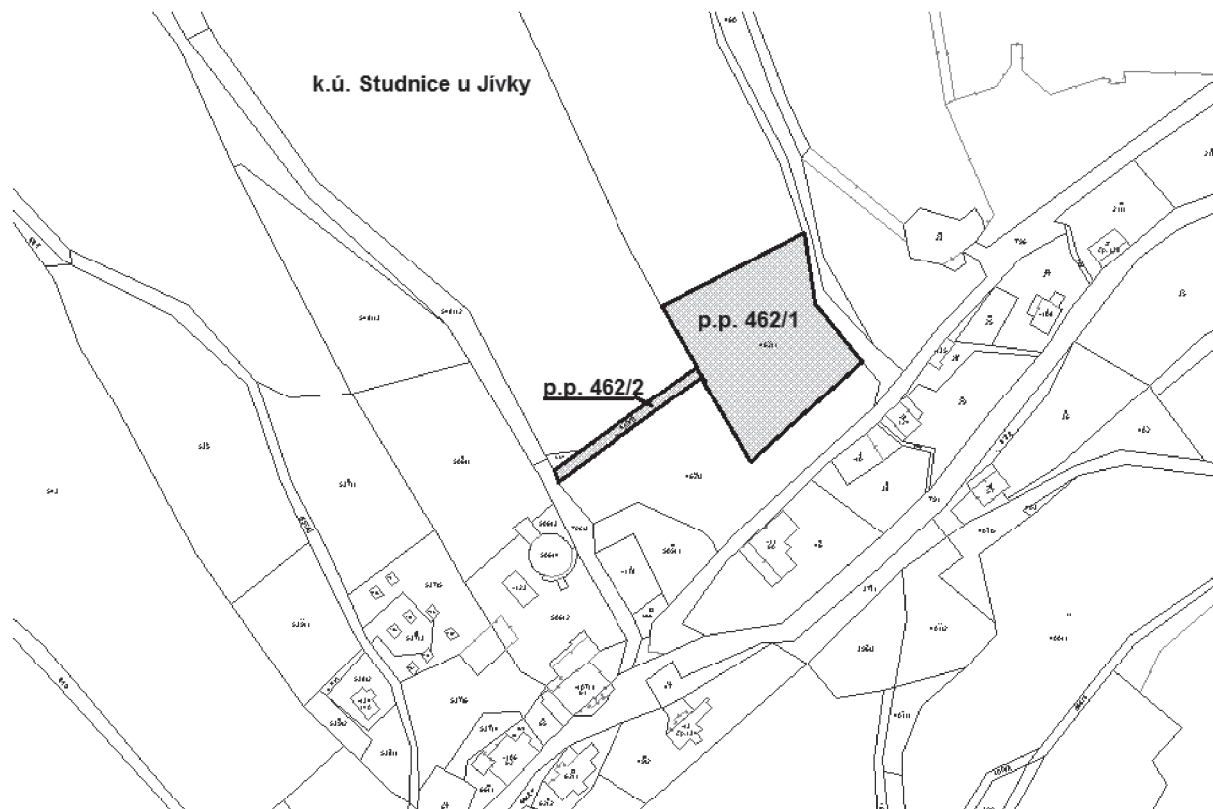
Poc. listu:	Poc. stran:
Předáno: <i>Co, RK M</i>	Pozn.: <i>Chu, P</i>

Jménem PS Podskalák znovu prohlašuji, že máme zájem o odkup pozemků p.p. 462/1 a p.p. 462/2 v k.ú. Studnice u Jivky od města Trutnova. Jak jsme již opakovaně, písemně i ústně, uvedli, hospodaříme s ročním rozpočtem ve výši jen několika desítek tisíc Kč a všichni, kteří pro děti v organizaci celoročně pracujeme, pracujeme zcela bezplatně, ba co více naši činnost ještě finančně dotujeme. Urgentně potřebujeme do chátrajícího areálu investovat, k tomu potřebujeme oslovit sponzory a deklarovat, že investující do areálu, který slouží a bude sloužit našim dětem.

Zvažovali jsme, jakou nabídku můžeme podat a s odkazem na určitou paralelu s usnesením Zastupitelstva města Trutnov ze dne 22.6.2015, č. usnesení 2015 - 127/3, kterým byl schválen prodej p.p. 1106/8 v k. ú. BabiObčanskému sdružení Stachelberg navrhujeme odprodej za sníženou redukovanou cenu 5.000,- Kč. Souhlasíme také s případnou smluvní klauzulí, která by garantovala to, že areál bude sloužit k táborové činnosti po dobu následujících 10 let.

Jménem všech členů naší pionýrské skupiny předem děkujeme za snahu být nápomocni naší činnosti práce s dětmi a mládeží.

S pozdravem.



Vyjádření ORM:

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

Usnesením RM 2011-957/19 ze dne 12.9.2011 byla schválena úvodní cena pro jednání při prodeji pozemků v integrovaných obcích jako zahrádky a k rozšíření pozemků u domu 150 Kč/m², tj. celkem 503 550 Kč a k podnikatelským účelům 300 Kč/m², tj. celkem 1 007 100 Kč.

odd. pozemků:

- Pionýrská skupina Podskalák má požadované pozemky v nájmu k provozování letního tábora pro děti a k umístění objektů (kuchyně, umývárny, koupelny, klubovny, chatky a WC) za nájemné ve výši 150 Kč/rok na dobu neurčitou,
- jedná se o rekreační oblast blízko Teplických skal,
- Zastupitelstvo města Trutnova usnesením č. 2015-127/3 schválilo prodej p.p. 1106/8 (223 m²) v k.ú. Babí Občanskému sdružení Stachelberg za kupní cenu ve výši 1 500 Kč, jako pozemek nad ženíjním úkrytem ÚŽ 6. Pro prodej pozemků, pod kterými je podzemní stavba, není radou města úvodní cena pro jednání stanovena. Kupní cenu ve výši 1 500 Kč navrholo Občanské sdružení Stachelberg na základě toho, že získalo od České republiky - Ministerstva obrany sousední pozemek p.p. 1106/7 (186 m²) v k.ú. Babí v ceně, jenž odpovídá 6 Kč/m²,
- Pionýrská skupina Podskalák navrhuje kupní cenu ve výši cca 1,50 Kč/m²,
- v podané žádosti nebyla dostatečně zdůvodněna navržená kupní cena ve výši 5 000 Kč, žadatel po výzvě k doplnění žádosti a zdůvodnění navrhované kupní ceny zaslal následující vyjádření:

Žádost o odkup pozemků - doplnění

V návaznosti na naši žádost o odkup pozemků p.p. 462/1 a p.p. 462/2 v k.ú. Studnice u Jívky a návrh kupní ceny ze dne 22.7. 2015 ve výši 5000,- Kč, a následné jednání s právním zástupcem města Trutnov Mgr. Lamačovou, doplňujeme výše zmíněnou žádost o požadované informace, týkající se členské základny, využití areálu a také připravovaných investic:

- V roce 2014 byla provedena celková rekonstrukce havarijního stavu objektu kuchyně (viz. fotodokumentace), přičemž na tuto akci byla Královéhradeckým krajem poskytnuta dotace ve výši 20 000,- Kč. Celkové náklady na rekonstrukci přesahovaly částku 80 000,- Kč. Část nákladů byla hrazena z vlastních zdrojů a část ze sponzorských darů. Veškeré práce byly provedeny svépomocí členy PS Podskalák a rodiči našich dětí.
- V roce 2015 nebyly z důvodu nedostatku finančních prostředků provedeny žádné rozsáhlejší rekonstrukční práce, pouze běžná údržba jednotlivých objektů v areálu. V průběhu prvního běhu byla odstraňována havárie odpadové kanalizace z objektů kuchyně a koupelny, při které bylo potřeba vyměnit cca 25m kanalizačních trubek (viz. fotodokumentace). Oprava byla hrazena z vlastních zdrojů.

Celkovou rekonstrukci však vyžaduje největší objekt základny, kterým je klubovna a kancelář. I tento objekt je v havarijním stavu, kdy v kanceláři vypadávají okna, v důsledku zatečení vody do střešní konstrukce hrozí propadnutí obložení stropu a nelze vyloučit, že by při nadměrném zatížení nemohlo dojít k propadnutí dřevěným podlah v klubovně, což by bezprostředně mohlo ohrozit naše děti, popřípadě děti jiných organizátorů pobytů, kteří táborovou základnu každoročně pravidelně využívají (viz. fotodokumentace).

Z tohoto důvodu byla zpracována studie celkové rekonstrukce klubovny, a byla podána žádost o dotaci ve výši 200 000,- Kč na Královéhradecký kraj. Dotace však dosud nebyla projednána s odůvodněním, že stále nejsou vyřešena majetková práva mezi majitelem pozemků a majiteli objektů, aby toto bylo v souladu s NOZ. Obecně řečeno, kraj má určité výhrady k poskytnutí dotace do majetku města, když objekty samotné jsou v majetku PS Podskalák. Celkové náklady na rekonstrukci klubovny jsou odhadovány na částku nejméně 295 000,- Kč. PS Podskalák další potřebné finanční prostředky v celém rozsahu nemá k dispozici, a proto jsme již oslovili několik sponzorů v našem okrese, zejména zaměstnavatelů rodičů dětí, které jsou členy naší PS a na letní tábor pravidelně jezdí. Obdobné výhrady k poskytnutí sponzorských darů mají i sponzoři, kteří by byli ochotni na rekonstrukci finančně přispět.

- V roce 2016, podaří-li se vyřešit odkud pozemků od města Trutnov do vlastnictví PS Podskalák, čímž lze předpokládat získání dotace od Královéhradeckého kraje, bude realizována nezbytná rekonstrukce klubovny.

Do budoucna plánujeme také vybudování nového sociálního zařízení, kdy dojde ke zrušení suchých WC budek (viz. fotodokumentace).

Z výše uvedených informací je dostatečně zřejmé, že nové vedení PS Podskalák má zájem, aby dětský tábor, který má více jak 40letou tradici, a mezi jehož zakladateli je jméno bývalého ředitele ZŠ kpt. Jaroše [redacted] zůstal zachován pro naše děti i do budoucích generací. Bez investic do objektů, sloužících pro tuto činnost, to však možné není. Vlastní zdroje jsou však nedostačující, a pro snadnější oslovování případných sponzorů je třeba vyřešit soulad vlastnictví pozemků a objektů na nich stojících. Toto je i důvod, proč není v našich možnostech nabídnout za odkup pozemků cenu v místě obvyklou a žádáme o odprodej pozemků za částku 5000,- Kč, a to formou poskytnutí veřejné podpory. Znovu odkazujeme na obdobný postup Zastupitelstva města Trutnov ze dne 22.6.2015, č. usnesení 2015 – 127/3, kterým byl schválen prodej p.p. 1106/8 v k.ú. Babí občanskému sdružení Stachelberg za nižší cenu.

Poskytnutí veřejné podpory lze odůvodnit i tím, že PS Podskalák působí při ZŠ v Trutnově-Poříčí (na pronájem tělocvičny pro činnost oddílu byla aktuálně radou města také schválena dotace) a děti jsou žáky této školy. Většina z nich se také pravidelně účastní dětského tábora i celoročních aktivit, z nichž v období květen-říjen za příznivých klimatických podmínek probíhá minimálně 1x za měsíc víkendová akce v tomto areálu. Základna jako taková je pravidelně každoročně využívána dalšími dvěma subjekty na letní tábor, a to Scottyho táborem, o.s. a TJ Sokol Úpice, kdy i některé děti účastníci se těchto běhů, jsou z Trutnova (viz. přílohy - seznamy účastníků). Pro velký zájem o tábor, a 15 odmítnutých trutnovských dětí v letošním roce, zvažujeme navíc pro rok 2016 pořádání dalšího běhu tábora.

Domníváme se, že dobrovolná práce s dětmi je jedna z nejzáslužnějších činností, která si jistě zaslouží veřejnou podporu místních a krajských samospráv. Obec Jívka, v jejímž katastru se tábor nachází, poskytuje v rámci svých možností pravidelnou podporu formou bezplatné údržby areálu (sekání trávy, odvoz fekálií, odvoz některých druhů odpadů), Královéhradecký kraj poskytl výše zmiňovanou dotaci a lze předpokládat, že další dotaci poskytne. Město Trutnov, které je zřizovatelem ZŠ Poříčí, v letošním roce poprvé poskytlo výše zmiňovanou dotaci na pronájem tělocvičny ve výši 4800,- Kč. Prodej požadovaných pozemků za nabídnutou cenu formou veřejné podpory tak bude dalším projevem snahy podporovat práci s dětmi našeho města.

Předem děkujeme za vstřícný přístup.

S pozdravem



odd. pozemků:

do kupní smlouvy navrhujeme zakotvit následující omezení:

- zřízení věcného břemene ve prospěch města Trutnova na dobu 20 let, spočívajícího v povinnosti vlastníka těchto pozemků zdržet se umístění jiných zařízení či provozování jiných činností než

táborů pro děti z Trutnova; o tábory pro děti z Trutnova se jedná, pokud z dětí, které v kalendářním roce byly na táborech, tvoří děti z Trutnova většinu,

- při nedodržení této podmínky zaplatí kupující (povinný z věcného břemene) smluvní pokutu ve výši 90% z ceny, kterou měly nemovitosti ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, náklady na znalecký posudek bude hradit kupující,

- nabyvatel bude povinen vždy do 31.1. každého roku předat převodci písemnou zprávu za rok předcházející o využívání pozemků pro pořádání dětského tábora, včetně uvedení jmen dětí a jejich bydlišť,

- předkupní právo pro město Trutnov na dobu neurčitou za stejnou kupní cenu, tj. 5 000 Kč, a za stejných podmínek zřízeno jako právo věcné (§2144 OZ), rozšířeno i na jakékoliv jiné způsoby zcizení (§2140 odst. 2 OZ) či přechodu vlastnického práva (§2144 odst. 1 OZ),

- kupující dále nad rámec sjednané kupní ceny uhradí veškeré ostatní případné náklady spojené s převodem (zejména daň z nabytí nemovitých věcí, DPH, náklady na vklad do KN).

Vyjádření právníka (Mgr. Lamačová):

Vzhledem k tomu, že dle tvrzení žadatele spolek provozuje na požadovaných pozemcích převážně nepodnikatelskou činnost, která je převážně lokálního charakteru, mám za to, že lze vyloučit ovlivnění soutěže v rámci EU. Tedy můžeme konstatovat, že v případě prodeje za cenu nižší než obvyklou se nebude jednat o poskytnutí veřejné podpory.

Co se týče odchylky od ceny obvyklé dle § 39 odst. 2 zákona o obcích, domnívám se, že ta je zdůvodněna dostatečně, díky městu prospěšnému účelu, věcnému břemeni, smluvní pokutě a zajištění zpětného převodu na město předkupním právem.

Záměr byl zveřejněn od 27.1.2016 do 12.2.2016. V době zveřejnění nebyly doručeny žádné námítky k záměru.

Předchozí usnesení	RM 2015-57/2, RM 2016-62/2, RM 2016-152/4
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 prodej p.p. 462/1 (3133 m ²) a p.p. 462/2 (224 m ²) v k. ú. Studnice u Jívky Pionýrské skupině Podskalák za kupní cenu 5 000 Kč. Kupující uhradí veškeré náklady spojené s převodem. Při prodeji bude zřízeno věcné břemeno ve prospěch města Trutnova na dobu 20 let, spočívající v povinnosti vlastníka těchto pozemků zdržet se umístění jiných zařízení či provozování jiných činností než táborů pro děti z Trutnova (bude zajištěno smluvní pokutou) a předkupní právo pro město Trutnov na dobu neurčitou za kupní cenu ve výši 5 000 Kč.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 prodej p.p. 462/1 (3133 m²) a p.p. 462/2 (224 m²) v k. ú. Studnice u Jívky Pionýrské skupině Podskalák za kupní cenu 5 000 Kč. Kupující uhradí veškeré náklady spojené s převodem. Při prodeji bude zřízeno věcné břemeno ve prospěch města Trutnova na dobu 20 let, spočívající v povinnosti vlastníka těchto pozemků zdržet se umístění jiných zařízení či provozování jiných činností než táborů pro děti z Trutnova; o tábory pro děti z Trutnova se jedná, pokud z dětí, které v kalendářním roce byly na táborech, tvoří děti z Trutnova většinu (bude zajištěno smluvní pokutou). Při prodeji bude zřízeno předkupní právo pro město Trutnov na dobu neurčitou za stejnou kupní cenu, tj. 5 000 Kč, a za stejných podmínek jako právo věcné (§2144 OZ), rozšířeno i na jakékoliv jiné způsoby zcizení (§2140 odst. 2 OZ) či přechodu vlastnického práva (§2144 odst. 1 OZ).

2)* (ž.č. 206/15) Pozemky - prodej

Žádost [redacted] o prodej části p.p. 237/2 v k.ú. Voletiny za kupní cenu ve výši 150 Kč/m² [redacted].



Vyjádření ORM:

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

Usnesením RM 2011-957/19 ze dne 12.9.2011 byla schválena úvodní cena pro jednání při prodeji pozemků v integrovaných obcích jako zahrádky a k rozšíření vlastních pozemků ve výši 150 Kč/m².

odd. pozemků:

- požadovaná část p.p. 237/2 v k.ú. Voletiny [redacted]

- [redacted]

[redacted] vše v k.ú. Voletiny,

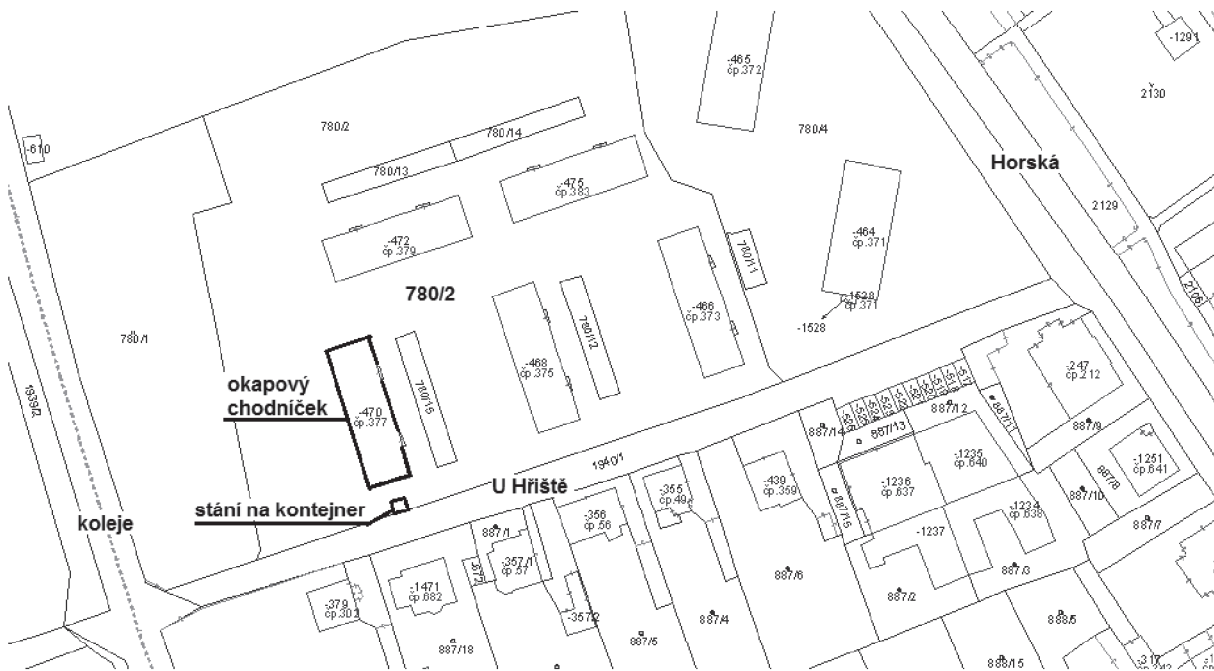
- kontrolním měřením v programu Gramis bylo zjištěno, že se jedná o část p.p. 237/2 o výměře cca 171 m², přesná výměra bude zjištěna po zaměření geodetem.

Záměr byl zveřejněn od 27.1.2016 do 12.2.2016. V době zveřejnění nebyly doručeny žádné námitky k záměru.

Předchozí usnesení	RM 2016-63/2, RM 2016-153/4
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 prodej části p.p. 237/2 (cca 171 m ²) v k.ú. Voletiny [REDACTED], za kupní cenu ve výši 150 Kč/m ² [REDACTED]. Kupující uhradí veškeré náklady spojené s převodem.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 prodej části p.p. 237/2 (cca 171 m²) v k.ú. Voletiny [REDACTED] [REDACTED] za kupní cenu ve výši 150 Kč/m² [REDACTED] Kupující uhradí veškeré náklady spojené s převodem.

3)* (ž.č. 265/15) Pozemky - prodej

Žádost Společenství pro dům U Hřiště 377-378, Trutnov o prodej části p.p. 780/2 v k.ú. Horní Staré Město jako okapový chodníček kolem domu čp. 377-378 za kupní cenu ve výši 1 Kč/m².



Vyjádření ORM:

Odbor rozvoje města	Vyjádření	Odůvodnění	Vyřizuje
oddělení územního plánování	z hlediska územního plánu s předloženým záměrem souhlasíme	Doporučujeme odprodej i části pozemku pod kontejnerem.	Bc. Hliza
	z hlediska údržby komunikací a zeleně s předloženým záměrem souhlasíme		
oddělení investic	z hlediska připravovaných investic města souhlasíme		Ing. Jelínek

Okapové chodníčky jsou prodávány za 1 Kč/m².

odd. pozemků:

- žadatel podal žádost o prodej pozemku pod okapovým chodníčkem na základě výzvy odd. pozemků k napravení stávajícího stavu,
- o pozemek pod kontejnerem žadatel zájem nemá,
- při prodeji okapového chodníčku před domem zůstane městu pozemek v šíři, která neumožňuje umístění chodníku pro pěší příslušných rozměrů, z tohoto důvodu navrhuje zřízení služebnosti chodníku pro pěší pro město Trutnov.



Záměr byl zveřejněn od 20.11.2015 do 6.12.2015. V době zveřejnění nebyly doručeny žádné námítky k záměru.

Předchozí usnesení	RM 2015-1214/21, RM 2015-1337/23, RM 2016-154/4
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 prodej části p.p. 780/2 (okapový chodníček, cca 40 m ²) v k.ú. Horní Staré Město Společenství pro dům U Hřiště 377-378, Trutnov za kupní cenu ve výši 1 Kč/m ² . Kupující uhradí veškeré náklady spojené s převodem. 01.02 zastupitelstvu města schválit na části prodávané p.p. 780/2 v k.ú. Horní Staré Město, která navazuje na veřejný chodník, zřízení bezúplatné služebnosti chodníku pro pěší ve prospěch města Trutnova.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 prodej části p.p. 780/2 (okapový chodníček, cca 40 m²) v k.ú. Horní Staré Město Společenství pro dům U Hřiště 377-378, Trutnov za kupní cenu ve výši 1 Kč/m². Kupující uhradí veškeré náklady spojené s převodem. 01.02 zřízení bezúplatné služebnosti chodníku pro pěší ve prospěch města Trutnova na části prodávané p.p. 780/2 v k.ú. Horní Staré Město, která navazuje na veřejný chodník.