

## MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD

## NÁVRH NA USNESENÍ

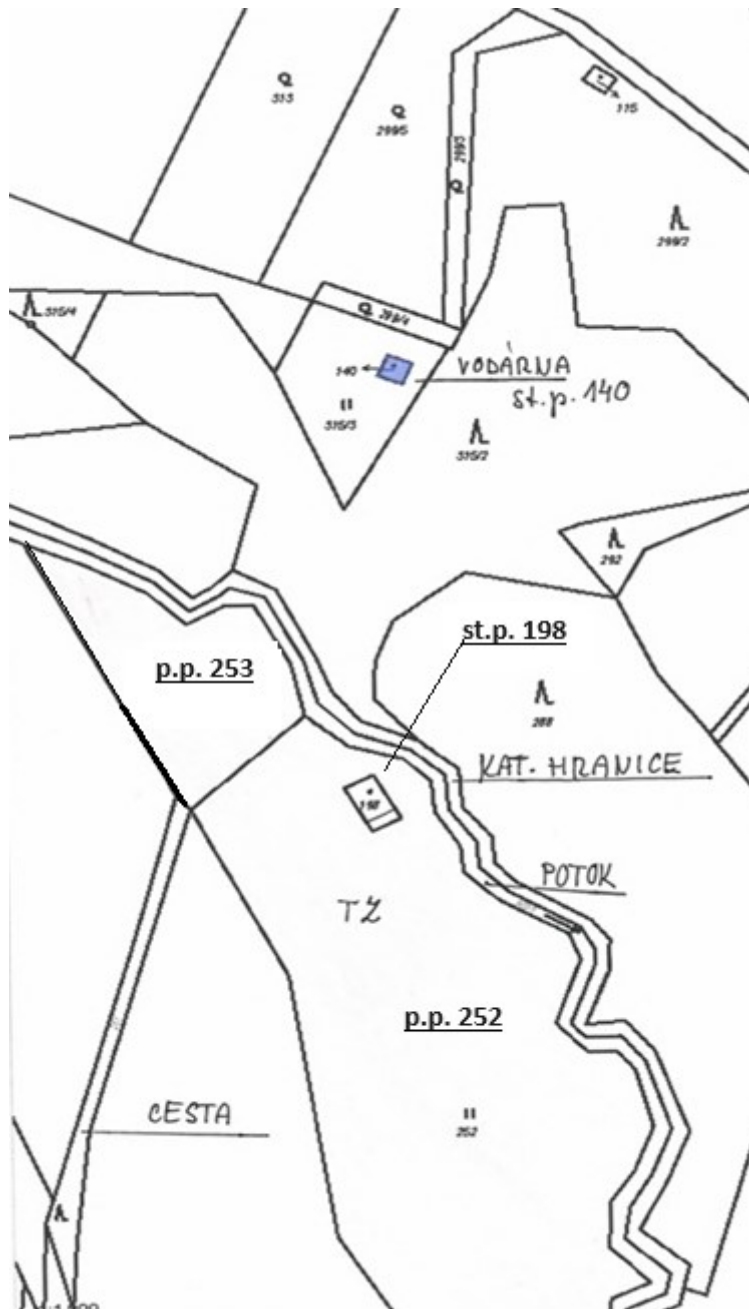
Datum projednání v PV	03.04.2024 29.05.2024	Odbor majetku města	Zpracoval	Ing. Miroslava Šormová
Datum projednání v RM	10.04.2024 05.06.2024			
Datum projednání v ZM	<b>24.06.2024</b>		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Název materiálu	<b>Pozemky – výkup</b>			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení				
Návrh na usnesení PV				
Návrh na usnesení RM				
Návrh na usnesení ZM				
Důvodová zpráva:	Viz níže.			
Přílohy:	1. stavební záměr zpracovaný Ing. arch. Ondřejem Krouželem 2. plán využití TZ BOKOUŠ 2024			
Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem - ORJ 39, položka 6130, 6121				
Kontrola materiálu právníkem před PV	- Mgr. Leoš Křemenský			
Datum: 05.06.2024	Podpis vedoucí odboru: Ing. Klára Bednářová			

**1)\* Pozemky -- výkup**

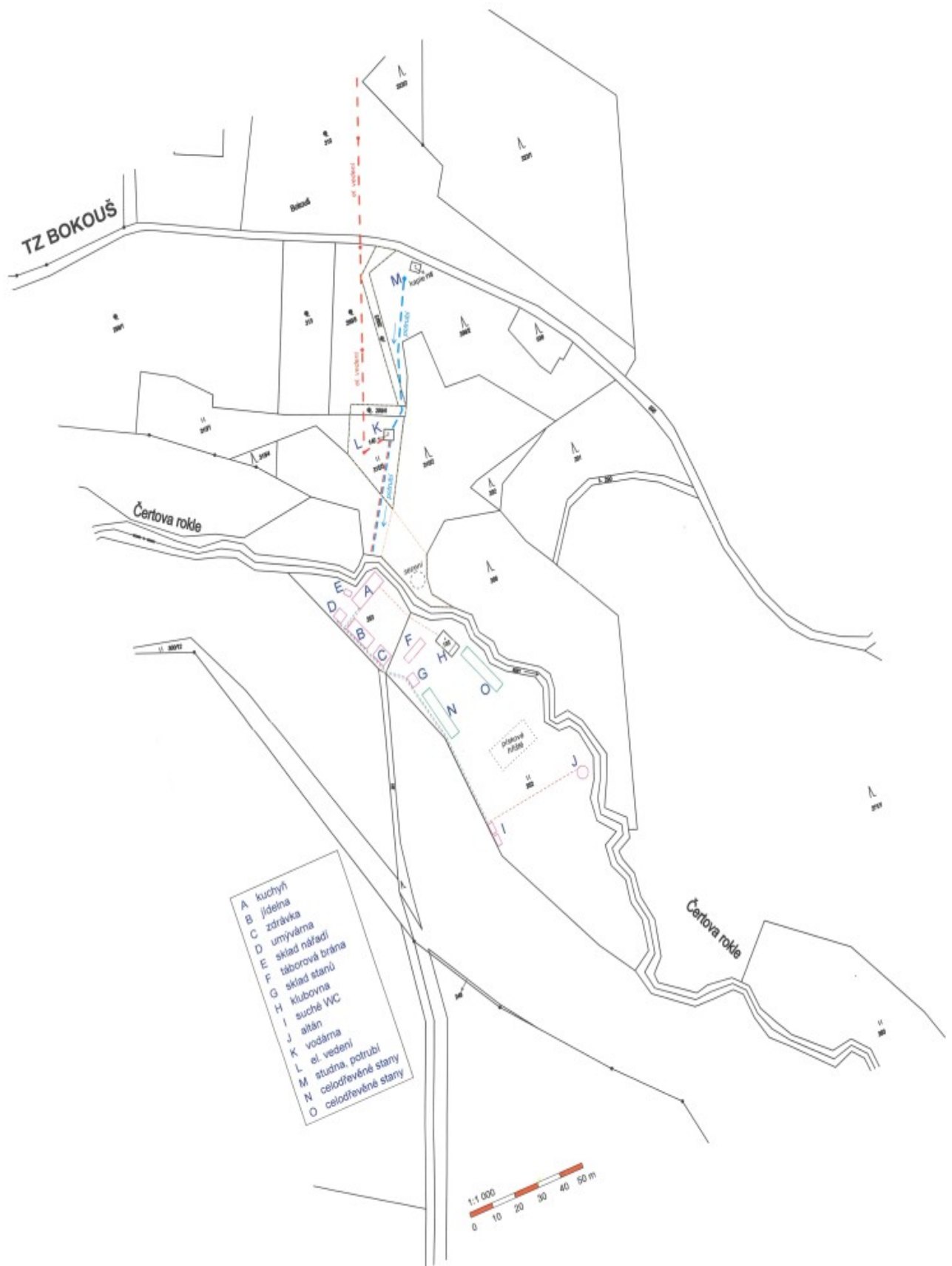
Žádost města Trutnov o prodej pozemků a staveb pro Táborovou základnu ve Vlčkovcích v Podkrkonoší (Bokouš) od Obce Vlčkovice v Podkrkonoší a spolku Pionýr, z.s. – Pionýrská skupina Bokouš.

- Žádost o prodej p. p. 252 a st. p. 198 v k. ú. Horní Vlčkovice od Obce Vlčkovice v Podkrkonoší
- Žádost o prodej p. p. 253 v k. ú. Horní Vlčkovice, budovy čp. 113 na st. p. 198 v k. ú. Horní Vlčkovice (stavba občanské vybavenosti, klubovna) a st. p. 140 spolu se stavbou technické vybavenosti (vodárna) v k. ú. Velká Bukovina u Chvalkovic od spolku Pionýr, z.s.- Pionýrská skupina Bokouš,
- Žádost o prodej
  - staveb na p. p. 253 v k. ú. Horní Vlčkovice, které jsou součástí pozemku a staveb na p.p. 252 k.ú. Horní Vlčkovice. Stavby nejsou v současné době evidovány v katastru nemovitostí. Jde o budovu kuchyně, ošetřovny a vedlejších staveb: přístřešek u klubovny, táborovou bránu, přístřešek u kuchyně, přístřešek – umývárna nádobí, přístřešek – jídelna, umývárna,
  - venkovních úprav dle znaleckého posudku: bezodtoková jímka, elektrické závěsné vedení, el. přípojka vodárny a do tábora, přívod vody k vodárně, el. čerpadlo ve vodárně, přípojka vody do tábora, oplocení vodárny, plotová vrátka, zámková dlažba a obrubníky jídelna, zámková dlažba a obrubníky umývárna nádobí, zámková a betonová dlažba kuchyně, zámková dlažba a obrubníky u klubovny od spolku Pionýr, z.s.- Pionýrská skupina Bokouš

Pionýr, z.s. – zaslal prohlášení k převodu majetku v němž uvádí, že studna na p.p. 299/2 v k.ú. Velká Bukovina u Chvalkovic včetně vodovodního řadu je součástí kupní smlouvy za cenu dle posudku 1479-34/2023. Movitý majetek táborové základny, který je jeho součástí bude bezplatně převeden k užívání.



TZ Bokouš – modře je vyznačeno vodovodní potrubí, červeně elektrické vedení



### Oddělení pozemků:

- **Jedná se o výkup pozemků a staveb pro táborovou základnu (TZ) Bokouš, kde jsou pořádány tábory, víkendové pobyty a zážitkové kurzy Střediskem volného času, Trutnov. TZ využívají děti z Trutnova a okolí. Důvodem je vyřešení a narovnání majetkoprávních vztahů – sjednocení vlastnictví.**

V současné době se základna nachází na pozemcích více vlastníků, některé budovy jsou zapsány v katastru nemovitostí, jiné nejsou v KN evidovány. Tábor se nenachází v záplavovém území.

### 1. Sítě

#### Voda

Přívod vody je zaměřen od studny k potoku.

Ke stavbě vodárny byl vypracován 2010 pasport stavby. **Souhlas s umístěním stavby „Vodovodní přípojka pro táborovou kuchyň přes část p. p. 315/3 v k. ú. Velká Bukovina u Chvalkovic byl vydán Pozemkovým fondem ČR v roce 2009. Se stavbou vodovodu daly souhlas i Lesy ČR s.p. a zároveň v roce 2015 vydaly souhlas s dočasným odnětím PUPFL u p. p. 299/2 a p. p. 315/2 v k. ú. Velká Bukovina u Chvalkovic na dobu životnosti stavby. Povolení k odběru vody bylo vydáno Povodím Labe, státním podnikem v roce 2014. Na stavbu vodárny je vydáno OSVĚDČENÍ Odboru výstavby a životního prostředí MěÚ Česká Skalice. MěÚ Jaroměř, odbor životního prostředí vydal v roce 2014 ROZHODNUTÍ – povolení k nakládání s vodami.**

#### Elektrika

Státní pozemkový úřad dal v roce 2016 **souhlas s legalizací stavby na pozemcích státu - „Stávající elektrické vedení nn na betonových sloupech pro čerpací stanici pitné vody v k. ú. Velká Bukovina“.**

- V roce 2016 byla vydána „Zpráva o revizi elektrického zařízení“ na revidovaný objekt: Elektrické vedení NN – Bokouš.

- Elektrické vedení k areálu Bokouš v délce cca 895 m, je v majetku Pionýra a bylo by předmětem převodu na město Trutnov. Toto vedení se nachází na lesních pozemcích a i ze strany Lesů České republiky, s. p., je do budoucna možno očekávat tlak na přesun tohoto vedení pod zem. Tyto náklady by následně hradil vlastník vedení. Není to povinnost.

- Na přípojky (elektrika, voda) budou zřízena věcná břemena. Elektrické vedení bylo zaměřeno GP č. 146-212/2015. Vodovod byl také zaměřen, ale nebyly uzavřeny smlouvy a VB tedy nejsou zapsána v KN. Uzavření smluv o zřízení věcného břemene by bylo realizováno po prodeji/nákupu tak, aby již věcná břemena byla sjednána ve prospěch města Trutnova jako nového vlastníka.

- Náklady na zřízení VB se mohou pohybovat do 300.000,00 Kč. Záleží na požadavcích vlastníků.

#### Kanalizace

Kanalizace je řešena jímkou – voda z umývárny. WC je suché. Do budoucna by se měla vybudovat ČOV (dle stavebního záměru Ing. arch. Kroužela by mohly být náklady cca 300-400 tis. Kč). Na některé stavby budou nutná dodatečná stavební povolení.

### 2. Kamna

Ze staveb zapsaných v KN jsou kamna pouze v klubovně. Na kamna v této stavbě byla vydána „revizní zpráva spalinové cesty“ č. 0030/14.

### 3. Kuchyně

Na jednání dne 19.09.2023 bylo sděleno, že do budoucna je záměr předělat kuchyň a vodu zavést dovnitř.

### Vyjádření Ing. arch. Kroužela ke stavbě kuchyně:

#### **Stávající stavba táborové kuchyně**

**Konstrukce stávající táborové kuchyně jsou v technickém stavu, ve kterém může dalších 3-5 let sloužit svému účelu. Dispozice a funkční řešení kuchyně bylo konzultováno se zástupci**

hygienické stanice v Trutnově - bez výhrad. V rámci dodatečného povolení staveb je u stávající kuchyně nutné počítat s náklady na stavební úpravy pro zajištění jejich mechanické pevnosti a stability, požární bezpečnosti a dodržení platných technických požadavků na stavby (268/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Může se jednat o obložení kamen protipožárními materiály, statické zpevnění krovu (přidání kleštín, zesílení krokví atp.) pokud krov nevyhoví na normové zatížení sněhem, osazení nového komína, revize rozvodů elektro. Vyčíslení nutných úprav vzejde ze stanovisek dotčených orgánů, státní správy a posouzení specialistů (statický výpočet, revize elektro, revize spalinové cesty, specialista požární bezpečnosti).

**Cena nové kuchyně se může velmi lišit podle zvoleného standardu a požadavků investora na konstrukce a vybavení gastro.**

Mám zkušenost se stavbou klubovny, rekonstrukcí kaple a dalších staveb, které zde pod taktovkou Bokoušáků probíhaly, a kde se dokázali dostat hluboko pod tabulkové ceny. Osobně si umím představit moderní kuchyni z masivních CLT panelů s novým gastrem, která by základně dala úplně nový rozměr a třeba i umožnila lepší celoroční užívání. U nové stavby by bylo možné udělat sedlovou střechu s vyšším spádem a využít podkroví atd. Je také ale možné navrhnout jednoduchou sloupkovou konstrukci a použít stávající vybavení kuchyně a dostat se na zlomek ceny.

Cena se tak může pohybovat mezi 1 - 3 miliony Kč podle specifikace stavebního záměru investorem.

4. Přílohou materiálu je Stavební záměr – dodatečné povolení staveb TZ Bokouš, Vlčkovice v Podkrkonoší.

Součástí je vyčíslení předpokládaných nákladů za projektovou dokumentaci, získání potřebných projekčních podkladů, obstaratelské a inženýrské činnosti a souvisejících právních služeb ve výši 455.000,00 Kč. Výsledné náklady na samotnou realizaci jednotlivých opatření budou záležet na způsobu navrženého technického řešení a posléze výběrovém řízení. Hrazeny budou z prostředků města Trutnova.

5. Podklady:

- Rada města Trutnov usnesením č. 2022-1412/22 souhlasila, aby město Trutnov jednalo s obcí Vlčkovice v Podkrkonoší o nákupu p. p. 252 a st. p. 198 v k. ú. Horní Vlčkovice pro potřeby příspěvkové organizace Středisko volného času, Trutnov,
- S paní starostkou obce Vlčkovice v Podkrkonoší byl záměr projednán. **Zastupitelstvo obce Vlčkovice v Podkrkonoší schválilo záměr obce prodat p. p. 252 a st. p. 198 v k. ú. Horní Vlčkovice jako celek za cenu ve výši 320.000,00 Kč s tím, že přednostní právo ke koupi bude mít stávající uživatel, pokud o to projeví zájem.** Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 20.01.2023 do 04.02.2023. Vzhledem k tomu, že dosud nedošlo ke schválení výkupu městem Trutnov byla paní starostka informována o nutnosti nového zveřejnění záměru a schválení v zastupitelstvu obce. Také musel být vyhotoven nový znalecký posudek (původní byl z roku 2022).
- Znaleckým posudkem č. 1441-68/2022 byla stanovena obvyklá cena p. p. 252 a st. p. 198 Obce Horní Vlčkovice ve výši 320.000,00 Kč. **Aktuální kupní cena je dle znaleckého posudku č. 1511-15/2024 370.000,00 Kč.**
- **Na přístupovou cestu přes lesní pozemky (p. p. č. 251 a p. p. 250) uzavřelo město Trutnov s obcí Horní Vlčkovice smlouvu o věcném břemenu stezky a cesty (usnesení RM č. 2023-1413/24) ve prospěch města Trutnova.**
- Znaleckým posudkem č. 1479-34/2023 byla stanovena obvyklá cena p. p. 253 a st. p. 140 ve výši 55.000,00 Kč a cena staveb ve výši 907.200,00 Kč, tj. nemovitosti v majetku Pionýra z.s.
- **Prodej Táborové základny Bokouš (pozemků a budov) byl schválen Výkonným výborem ČRP na 10. jednání ve dnech 20 - 22.10.2023 za cenu dle znaleckého posudku č. 1479-34/2023.**

Všechny znalecké posudky jsou k nahlédnutí na oddělení pozemků Odboru majetku města. Součástí posudků je fotodokumentace.

## Rekapitulace cen staveb zjištěných podle cenového předpisu

<b>a) Hlavní stavby</b>	
1) Klubovna	170 966,89 Kč
2) Ošetřovna	69 375,30 Kč
3) Kuchyně	138 255,33 Kč
<b>b) Vedlejší stavby</b>	
1) Přístřešek u klubovny	11 623,92 Kč
2) Táborová brána	60 004,81 Kč
3) Přístřešky u kuchyně	26 372,95 Kč
4) Přístřešek - umývárna nádobí	18 859,83 Kč
5) Přístřešek - jídelna, umývárna	117 430,68 Kč
6) Budova vodárny	49 369,72 Kč
<b>c) Venkovní úpravy</b>	
1) Bezodtoková jímka	36 008,60 Kč
2) Elektrické závěsné vedení	72 046,80 Kč
3) Elektrická přípojka vodárny	1 264,42 Kč
4) Elektrická přípojka do tábora	13 791,56 Kč
5) Přívod vody k vodárně	13 792,96 Kč
6) Vodárna - elektrické čerpadlo	6 852,24 Kč
7) Přípojka vody do tábora	18 638,19 Kč
8) Oplocení vodárny	23 400,23 Kč
9) Plotová vrátka	1 244,51 Kč
10) Zámková dlažba - jídelna	21 913,60 Kč
11) Obrubníky - jídelna	2 995,73 Kč
12) Zámková dlažba - umývárna nádobí	5 409,53 Kč
13) Obrubníky - umývárna nádobí	3 318,34 Kč
14) Zámková dlažba u kuchyně	5 218,56 Kč
15) Betonová dlažba u kuchyně	1 446,30 Kč
16) Zámková dlažba u klubovny	11 339,28 Kč
17) Obrubníky u klubovny	6 260,22 Kč
<b>Výsledná cena včetně opotřebení činí celkem:</b>	<b>907 200,50 Kč</b>
<b>Cena po zaokrouhlení podle § 50:</b>	<b>907 200,- Kč</b>

V táboře se nachází 16 ks dřevěných chatek (celodřevěných stanů – písmena N a O výše uvedeného zákresu), které pořídilo Středisko volného času Trutnov.

Předchozí usnesení	RM 2022-1412/22, RM 2023-91/3, RM 2024 -610/12
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 p. p. 252 (5 238,00 m <sup>2</sup> ) a st. p. 198 (45,00 m <sup>2</sup> ) v k. ú. Horní Vlčkovice od obce Vlčkovice v Podkrkonoší za cenu určenou znaleckým posudkem, tj. ve výši 370.000,00 Kč. Náklady spojené s převodem hradí kupující. 01.02 zastupitelstvu města schválit 1. výkup p. p. 253 (898,00 m <sup>2</sup> ), budovy čp. 113 na st. p. 198 (stavba občanské vybavenosti, klubovna) obě v k. ú. Horní Vlčkovice a st. p. 140 (16,00 m <sup>2</sup> ) spolu se stavbou technické vybavenosti (vodárna) v k. ú. Velká Bukovina u Chvalkovic, 2. výkup v KN neevidovaných staveb na p. p. 253 v k.ú. Horní Vlčkovice, které jsou součástí tohoto pozemku (kuchyň, ošetřovna, přístřešek u kuchyně, přístřešek - umývárna nádobí, přístřešek-jídelna, umývárna) a staveb na p. p. 252 v k.ú. Horní Vlčkovice (táborová brána, přístřešek u klubovny), 3. výkup venkovních úprav dle předloženého seznamu Rekapitulace cen staveb na pozemcích dle přeloženého zákresu, to vše (tj. body 1-3) od spolku Pionýr, z.s.- Pionýrská skupina Bokouš za celkovou kupní cenu dle znaleckého posudku č. 1479-34/2023 ve výši 962.200,00 Kč.
Návrh na usnesení ZM	<b>Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje</b> 01.01 <b>1. výkup p. p. 252 (5 238,00 m<sup>2</sup>) a st. p. 198 (45,00 m<sup>2</sup>) v k. ú. Horní Vlčkovice od obce Vlčkovice v Podkrkonoší za cenu určenou znaleckým posudkem, tj. ve výši 370.000,00 Kč. Náklady spojené s převodem hradí kupující.</b> 01.02 <b>1. výkup p. p. 253 (898,00 m<sup>2</sup>), budovy čp. 113 na st. p. 198 (stavba občanské vybavenosti, klubovna) obě v k. ú. Horní Vlčkovice a st. p. 140 (16,00 m<sup>2</sup>) spolu se stavbou technické vybavenosti (vodárna) v k. ú. Velká Bukovina u Chvalkovic,</b> <b>2. výkup v KN neevidovaných staveb na p. p. 253 v k.ú. Horní Vlčkovice, které jsou součástí tohoto pozemku (kuchyň, ošetřovna, přístřešek u kuchyně, přístřešek - umývárna nádobí, přístřešek-jídelna, umývárna ) a staveb na p. p. 252 v k.ú. Horní Vlčkovice (táborová brána, přístřešek u klubovny),</b> <b>3. výkup venkovních úprav dle předloženého seznamu Rekapitulace cen staveb na pozemcích dle přeloženého zákresu,</b> <b>to vše (tj. body 1-3) od spolku Pionýr, z.s.- Pionýrská skupina Bokouš za celkovou kupní cenu dle znaleckého posudku č. 1479-34/2023 ve výši 962.200,00 Kč.</b>