

Zápis z 1. jednání komise pro správu majetku - leden 2021 per rollam

Členové, kteří se vyjádřili: Patrik Volhejn, Richard Bergmann, Vratislav Ansorge st, Jiří Kábrt st., Josef Zálíš, Marcela Franková, Tomáš Prouza
(nadpoloviční většina)

1. Nabídka ke směně od majitelů budovy čp. 122, bývalé nádražní hospody s okolními pozemky, za městský bytový dům čp. 384, tzv. „Malý Tanvald“

Majitelé pozemků p.č. 86, zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba č. p. 122, o výměře 619 m², p. č. 572/2, ostatní plocha, o výměře 1314 m², p. č. 572/3, zahrada, o výměře 479 m², a p. č. 572/4, ostatní plocha, o výměře 84 m², vše v k. ú. Lhota za Červeným Kostelcem, v zastoupení [REDAKCE] nabízejí směnu výše uvedených pozemků za pozemek města p. č. st. 240, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bytového domu č. p. 384, o výměře 557 m², k. ú. Červený Kostelec. Součástí st.p.č. 240 je i zděná stavba kůlny, která není zapsána v katastru nemovitostí. Jednoznačně se bude jednat pro město o směnu s doplatkem, který asi nebude malý. Městský bytový dům je nyní plně obsazen. Jedná se o dva byty 2 + 1 a dva byty 1 + kk. Každoročně nám tento objekt generuje příjem do rozpočtu města 103.848,- Kč. Na letošek bylo počítáno s výměnou oken.

O tyto pozemky dlouhodobě Město Červený Kostelec usiluje z důvodu plánované revitalizace přednádražního prostoru především pro možnost zahrnutí do zájmového řešeného území.







Poznámka:

Patrik Volhejn: Klidně bych byl do budoucna pro koupi nemovitostí u nádraží, situace to vyžaduje z důvodu revitalizace, ale Tanvaldu se nezbavovat. A to hned z více důvodů, nevíme jak budeme postupovat do budoucna s pozemky kolem Textonky a hlavně myslíme také na nájemníky, jak by se postupovalo? A proč prodávat něco z čeho je příjem. Zkusil bych zahájit jednání o koupi nemovitostí u nádraží.

Richard Bergmann: Pro Lhoťáka, který žije v blízkosti bývalé nádražní restaurace a již nějaký čas usiluje o zkulturnění tohoto prostoru, jsem pro to, aby město získalo tuto budovu i s přilehlým pozemkem. Kde však váhám, tak to je popsaná situace, že vlastník bývalé nádražní restaurace si klade podmínku směny „funkční“ budovy ve středu města za v současné době neobydlenou budovu (osobně neznám její stav) a ještě se přemýšlí o doplatku. V minulosti se o bytovém domě v Tanvaldu uvažovalo jako o případném domě se startovacími byty. Při pohledu do katastru je zcela jasné, proč je ze strany vlastníka bývalé nádražní restaurace žádáno o směnu. Ale aby město mělo ještě platit nějaké peníze, tak to se mi nelíbí. Další otazník je i v tom, zda pozemek společně s budovou „Tanvaldu“ nebude strategický pro dlouhodobý záměr společnosti Lídl.

Vratislav Ansorge: Prověřit finanční výhodnost!

Marcela Franková: Jednat až po vyhotovení cenových odhadů.

Tomáš Prouza: Předběžně podmíněčně souhlasím se směnou. Pro konečný souhlas je potřebné vědět výši doplatku. Pro město je daná směna s ohledem na celkové řešení terminálu nádraží a jeho nejbližšího okolí nutná a potřebná. Rozhodující je však výše rozdílu hodnot obou celků nemovitostí a tím i výše doplatku, která bude jasná po provedení

znaleckého posudku na oba celky nemovitostí. Doporučuji provést znalecké posudky a do jejich vyhotovení odložit rozhodnutí. Zároveň o tomto informovat nabízející.

Komise pro správu majetku nedoporučuje směnu.

	P. Volhejn	R. Bergmann	V. Ansorge	J. Kábrt	J. Zálíš	Z. Spůra	F. Křeček	M. Franková	T. Prouza	
DOPORUČUJI	■	■	■	■	■	■	■	■	■	3
NE	■	■	■	■	■	■	■	■	■	3
ZDRŽUJI SE	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1

2. Nabídka darování pozemku p. č. 691/19, k. ú. Červený Kostelec

Nabídka na darování pozemku p.č. 691/19, orná půda o výměře 1.372 m² v k.ú. Červený Kostelec, z majetku spoluvlastníků: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

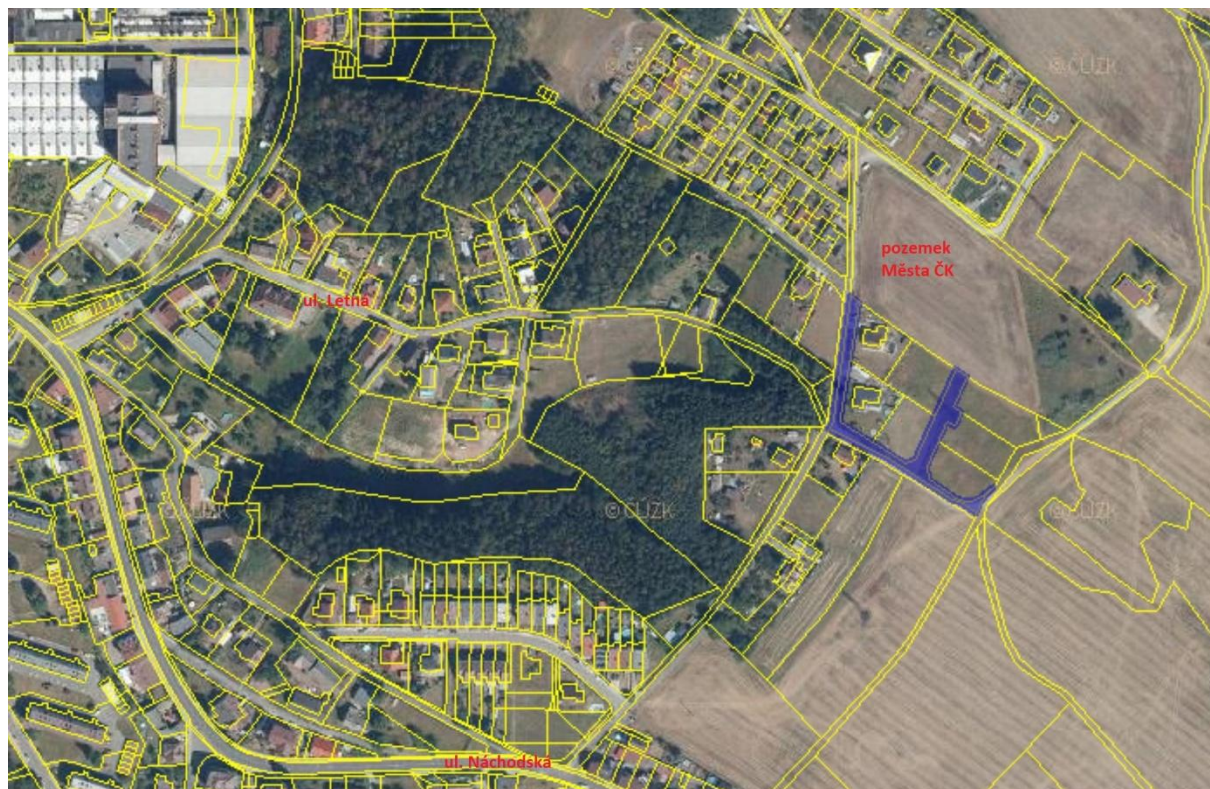
[REDACTED], do majetku Města Červený Kostelec.

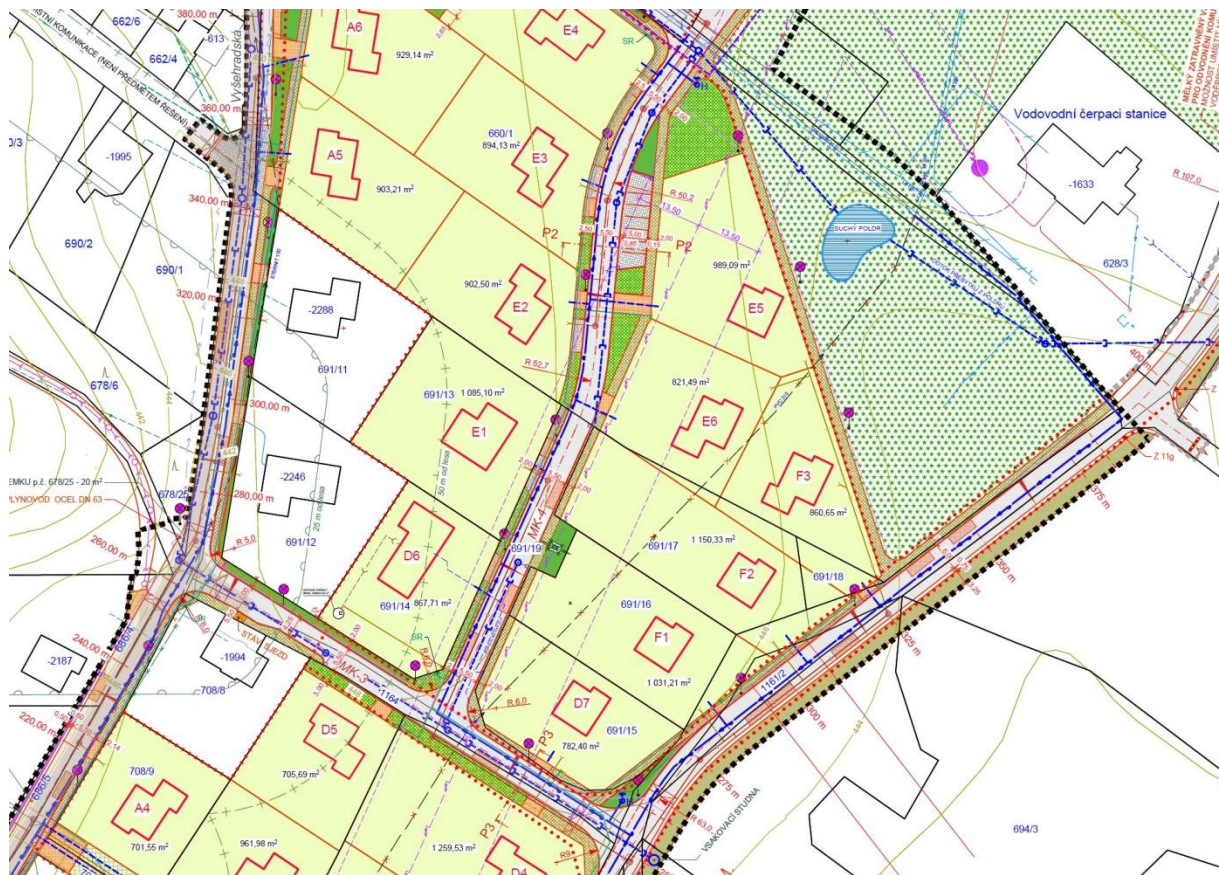
Nabízený pozemek je stěžejním v rámci Územní studie ÚS 06 Červený Kostelec – Vyšehrad.

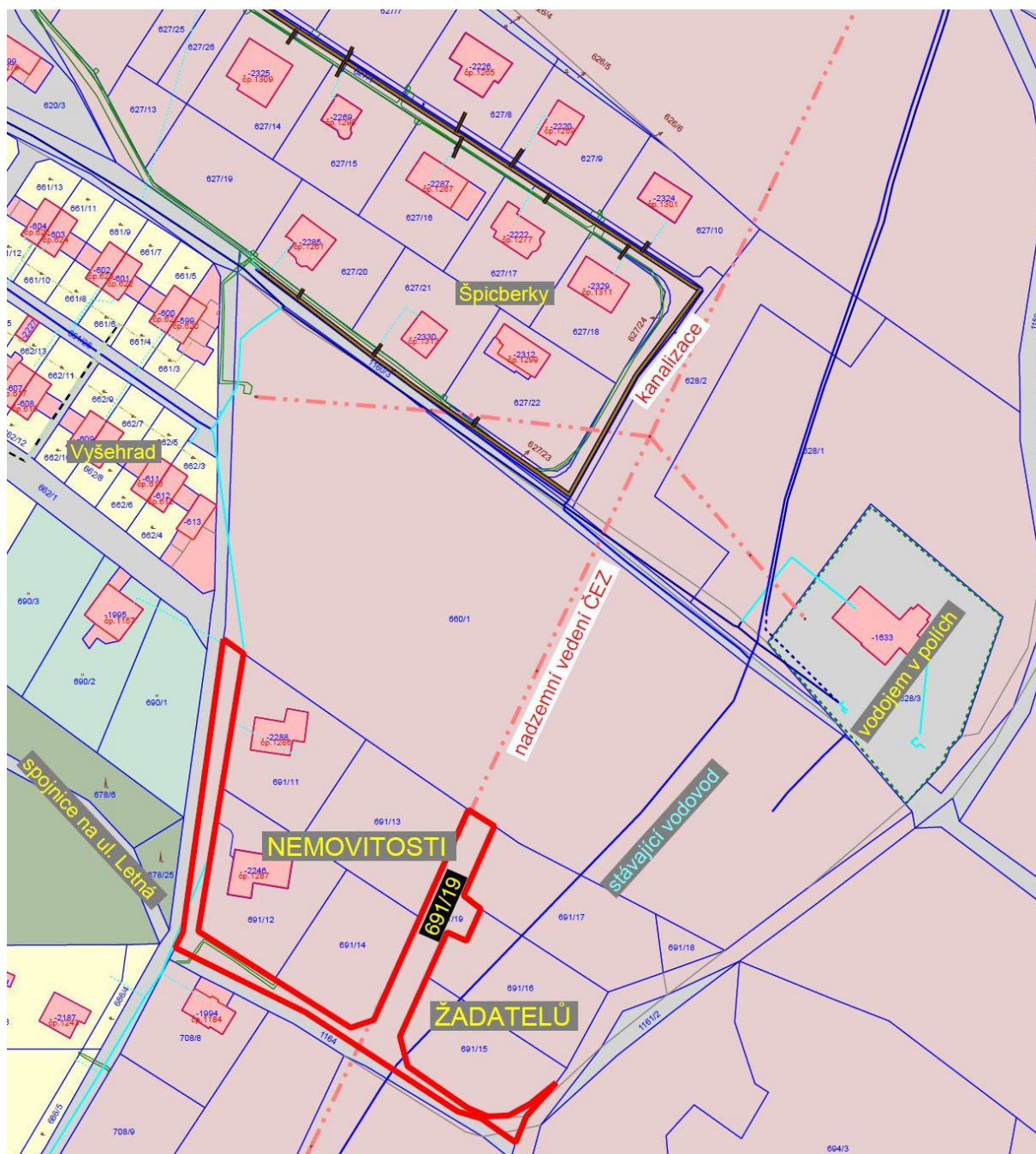
Spoluvlastníci nemovitosti (oferenti či nabízejitelé) nabízejí pozemek bezúplatně, podmínkou však je naopak bezúplatné vybudování inženýrských sítí vč. odboček, k pozemkům p. č. 691/12, 691/13, 691/14, 691/15, 691/16 a 691/17 (kanalizace, přeložka vodovodu, veřejné osvětlení a komunikace) z čehož kanalizace a vodovod jsou časově prioritními, – tedy v co nejkratším možném termínu (ideálně do listopadu 2021), neboť v této oblasti aktivně probíhá výstavba rodinných domů, které musí řešit připojení k těmto sítím. V případě, že by museli kanalizaci řešit např. septikem – tedy do budoucna dvojí investicí, tato nabídka pozbývá platnosti.

Oferenti zároveň sdělují, že pozemek v rámci bezúplatného převodu nabízejí celý, ale nejsou ochotni v rámci územní studie ustoupit ještě více s oplocením za hranici vlastních pozemků, neboť tyto jsou již tak nevelkého rozsahu. Přesto bude dobré zahájit jednání s majiteli pozemků p. č. 691/15, 691/16 a 691/17, protože podle územní studie zasahuje město stavbou chodníků do těchto soukromých pozemků. Nabízejitelé navrhuje napojení do kanalizace v ul. Špicberky, potažmo do ul. Přemyslova, která by vedla napříč poz. p.č. 660/1, orná půda, který je v této době předmětem pronájmu OD Impro.

Od 5. 1. 2021 má Město Červený Kostelec zaregistrovanou Územní studii US06 Červený Kostelec lokality - Vyšehradská, kde je i zájmem města zasíťování parcel určených k výstavbě rodinných domků, které jsou v jeho majetku. Jedná se o 8 parcel, které po zasíťování budou předmětem prodeje k zástavbě rodinnými domy.







Poznámka:

Richard Bergmann: Pro rozvoj tohoto území jsou tyto pozemky strategické a tak je nutné dar přijmout. Ovšem podmínky, které si dárci kladou, neumím posoudit a nemám dostatek informací o tom, zda město je schopno do podzimu 2021 zajistit kanalizaci a další inženýrské sítě pro toto území. V rozpočtu města je 1 mil. Na rozšíření vodovodního a kanalizačního řádu. Bude tato částka stačit? Za předpokladu zvážení výše popsaných skutečností jsem PRO přijetí daru.

Tomáš Prouza: Souhlasím s přijetím daru. Pro konečné rozhodnutí je ovšem potřebné posoudit náročnost investice pro provedení požadovaných přeložek a zda je možné toto provést ještě v roce 2021. Vzhledem k předpokladu, že ještě neexistují konkrétní projektové dokumentace a potřebná povolení na provedení zasíťování, nelze předpokládat že je tento termín splnitelný i za předpokladu možného uvolnění potřebných finančních prostředků. Proto by bylo potřebné nejdříve s nabízeteli projednat prodloužení požadovaného termínu do konce roku 2022.

Komise pro správu majetku doporučuje přijmout dar.

	P. Volhejn	R.Bergmann	V. Ansorge	J. Kábrt	J. Zálíš	Z. Spůra	F. Křeček	M. Franková	T. Prouza	
DOPORUČUJI	■	■	■	■	■	■	■	■	■	7
NE	■	■	■	■	■	■	■	■	■	0
ZDRŽUJI SE	■	■	■	■	■	■	■	■	■	0

3. Nabídka darování pozemku p. č. 355/7, k. ú. Horní Kostelec, a částí pozemků p. č. 355/5, 355/6 a 355/9, k. ú. Horní Kostelec

Majitel pozemku p. č. 355/7, orná půda, o výměře 517 m², k. ú. Horní Kostelec, [REDACTED], nabízí darem tento pozemek výměnou za vybudování infrastruktury, konkrétně komunikace, vody a kanalizace k pozemkům p. č. 355/5, 355/6 a 355/9, k. ú. Horní Kostelec. A majitelé pozemků p. č. 355/5, 355/6 a 355/9, orná půda, k. ú. Horní Kostelec, [REDACTED], nabízejí darem části pozemků, potřebné k realizaci vybudování infrastruktury podle Územní studie ÚS07 lokality Jestřebí o celkové výměře cca 557 m². Tato územní studie je podána k registraci na odboru územního plánování v Náchodě. Bylo zahájeno jednání s dalšími dotčenými vlastníky pozemků.

Poznámka:

Richard Bergmann: Pro rozvoj území to vidím, jako nezbytný krok. Doufám, že tento dar není podmíněn časovým horizontem a jestli ano, pak dostatečným, aby to bylo možné všechno projednat a schválit. (vodoprávní řízení)

Tomáš Prouza: Souhlasím s přijetím daru. Pro rozvoj území důležité. Doufejme, že není podmíněno termínově jako bod 2.

Komise pro správu majetku doporučuje přijmout dar.

	P. Volhejn	R.Bergmann	V. Ansorge	J. Kábrt	J. Zálíš	Z. Spůra	F. Křeček	M. Franková	T. Prouza	
DOPORUČUJI	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	7
NE	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	0
ZDRŽUJI SE	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	0

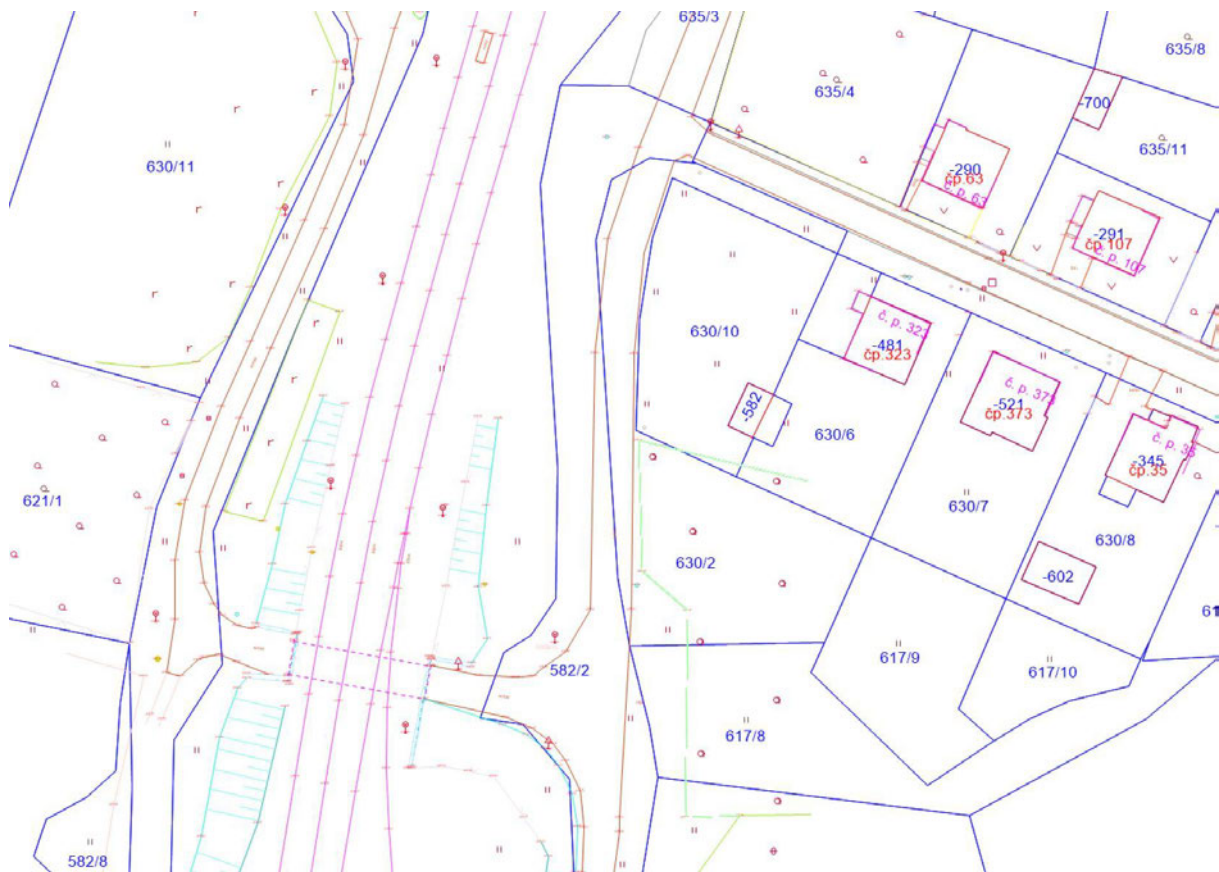
4. Koupě části pozemku p. č. 464/1, k. ú. Lhota za Červeným Kostelcem

Stavbou nové komunikace od Galvanizovny směrem na Náchodec, konkrétně částí odvodňovacího příkopu byl zasažen pozemek p.č. 464/1, orná půda, v k.ú. Lhota za Červeným Kostelcem, výměrem cca 8,2 m² v majetku [REDACTED]. Po uklidnění situace i změnou provedení stavby, (původně stavba příkopu zasahovala do soukromého pozemku více než 100 m²), [REDACTED] nabízejí část pozemku p. č. 464/1, k. ú. Lhota za Červeným Kostelcem, podél vnější hrany odvodňovacího příkopu v šíři asi 30 cm, k odprodeji Městu Červený Kostelec za [REDACTED] Kč/m². Investorem stavby je Pozemkový úřad a komunikaci po kolaudaci převede na Město Červený Kostelec

5. Koupě části pozemku p. č. 630/2 a části pozemku p. č. 617/8, oba k. ú. Lhota za Červeným Kostelcem

Koupě části pozemku p. č. 630/2, ostatní plocha a části pozemku p. č. 617/8, trvalý travní porost, oba k. ú. Lhota za Červeným Kostelcem, o celkové výměře obou částí cca 490 m² v majetku [REDACTED]. Na výše uvedených částech pozemků je umístěna stavba místní komunikace, v majetku a správě Města Červený Kostelec. Navrženo je odkoupení v tomto rozsahu i z důvodu návaznosti na pozemek Města Červený Kostelec p. č. 864/2, ostatní plocha, k. ú. Lhota za Červeným Kostelcem, pro budoucí možnost rozšíření stávající místní komunikace v ul. Výsluní I.





Poznámka:

Patrik Volhejn: Je to hodně divný prostor a vůbec nevím, co by se s tím mělo dělat do budoucna.

Marcela Franková: Nevím, zda tento pozemek nutně potřebujeme.

Tomáš Prouza: Souhlasím s odkoupením. Navrhuji i vzhledem k výše uvedenému bodu cenu [REDACTED] Kč/m²

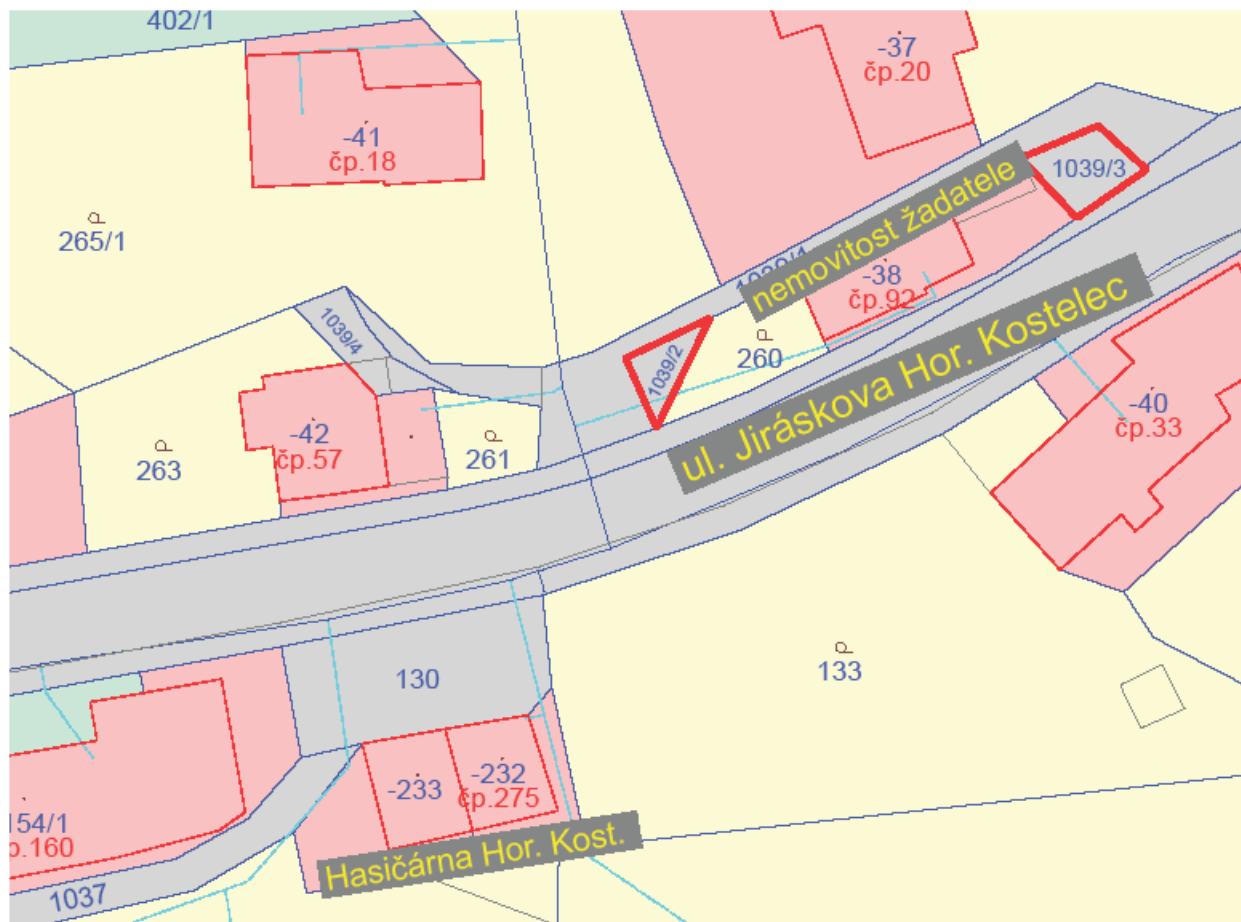
Komise pro správu majetku doporučuje koupi pozemku.

	P. Volhejn	R. Bergmann	V. Ansorge	J. Kábrt	J. Zálíš	Z. Spůra	F. Křeček	M. Franková	T. Prouza	
DOPORUČUJI	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	5
NE	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	1
ZDRŽUJI SE	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	1

6. Prodej pozemků p.č. 1039/2 a p.č. 1039/3 v k.ú. Horní Kostelec - Šrámková

Prodej pozemků z majetku města - p.č. 1039/2 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 24 m² a p.č. 1039/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 40 m², vše v k.ú. Horní Kostelec, pro [REDACTED].

Aktuálně je řešeno částečné narušení opěrné zdi, která navazuje na poz. p.č. 1039/3. V minulosti se též řešila žádost [REDACTED], kteří chtěli pronajmout sjezd na p.č. 1039/1, tvořící přístup k jejich nemovitosti. Bod byl odložen z důvodu koronaviru. Ze stávající epidemiologické situace vyplývá, že řešení těchto souvisejících věcí bude nutné při místním šetření, v souladu již v minulosti navrženým řešením a to se všemi dotčenými nemovitostmi. Záměr prodeje je zveřejněn na úřední desce městského úřadu od 8. 1. 2021 do 25. 1. 2021.



Marcela Franková: Počkat s prodejem na místní šetření.

Komise pro správu majetku doporučuje prodej pozemku.

[illegible]

Diskuse:

Bývalý Vackův dům – koupě. Zastupitelstvo města odsouhlasilo učinit cenovou nabídku. Majitelé 60% této nemovitosti dali vědět, že zatím prodávat svůj podíl nebudou.

Koupě pozemků pod zahrádkářskou osadou Chrby zastupitelstvem města odsouhlasena, probíhá podepisování kupní smlouvy.

Směna pozemků s Oblastní charitou také zastupitelstvem města odsouhlasena. Probíhá zápis oboustranně podepsané smlouvy do katastru nemovitostí.

Koupě rybníku Janouch byla zastupitelstvem města odsouhlasena, probíhá podepisování kupní smlouvy ze strany státu.

Jednání o zpřístupnění přístupových uliček v lokalitě zahrádkářské osady Chrby zahájena zatím korespondenčním způsobem. Ze strany nejvíce dotčeného vlastníka není zatím žádná odezva.

Zapsal: Jiří Regner

Dne: 5. 2. 2021

Ověřil: Patrik Volhejn