

Z Á P I S

z jednání Komise majetkové Rady města Tišnova dne 16. 1. 2018

Zahájení

Jednání majetkové komise zahájil předseda Aleš Navrátil v 15:30 hod v krizové místnosti radnice.

Přítomno: 7 členů, MK je usnášeníschopná.

Jmenovitě: Aleš Navrátil – předseda
Ing. Petra Dokládalová
Ing. Jiřina Frýbová
Bohumila Malásková
Ing. Karel Souček
Mgr. David Vávra
Mgr. Milan Halouzka (odchod 17:12 hod)

Nepřítomen: Tomáš Vala – místopředseda - neomluven
Mgr. Zdenek Krutek, MBA - omluven

Hosté: Bc. Lenka Žaloudková – tajemnice
Ing. Ladislav Suchomel – referent OSMKS
Bc. Jiří Dospíšil – starosta města

Navržený program:

1. Schválení programu
2. Žádost o zřízení věcného břemene k části pozemku parc.č. 1847/41 v k.ú. Tišnov (hřiště u ZŠ Smíškova)
3. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové
4. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové dne 12. 12. 2017
4. Žádost o zřízení věcného břemene k části pozemku parc.č. 1847/41 v k.ú. Tišnov (hřiště u ZŠ Smíškova)
5. Bezúplatný převod pozemku parc.č. 1767/8 v k.ú. Tišnov (Mánesova ul.)
6. Uzavření budoucích smluv mezi městem Tišnov a společností SLN NOEMI INVEST s.r.o. (prostor mezi Albertem a golfovým hřištěm)
7. Nabídka na odkoupení id. 1/4 pozemku parc.č. 2237/2 v k.ú. Tišnov (za koupalištěm)
8. Bezúplatný nabytí části pozemku parc.č. 475/4 v k.ú. Tišnov (fotbalové hřiště)
9. Další postup v rámci centrálního zásobování teplem v Tišnově
10. Různé

1. Schválení programu

Usnesení:

Komise majetková schvaluje upravený program jednání Komise majetkové města Tišnova č. 1/2018.

Hlasováno: pro 7, proti 0, zdržel se 0, přítomno 7.

Usnesení bylo přijato.

2. Žádost o zřízení věcného břemene k části pozemku parc.č. 1847/41 v k.ú. Tišnov (hřiště u ZŠ Smíškova)
3. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové
4. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové dne 12. 12. 2017
4. Žádost o zřízení věcného břemene k části pozemku parc.č. 1847/41 v k.ú. Tišnov (hřiště u ZŠ Smíškova)
5. Bezúplatný převod pozemku parc.č. 1767/8 v k.ú. Tišnov (Mánesova ul.)
6. Uzavření budoucích smluv mezi městem Tišnov a společností SLN NOEMI INVEST s.r.o. (prostor mezi Albertem a golfovým hřištěm)
7. Nabídka na odkoupení id. 1/4 pozemku parc.č. 2237/2 v k.ú. Tišnov (za koupalištěm)
8. Bezúplatný nabytí části pozemku parc.č. 475/4 v k.ú. Tišnov (fotbalové hřiště)
9. Žádost o uzavření Dodatku č. 3 ke Smlouvě o nájmu pozemků ze dne 29.1.2016 (rekonstrukce fotbalového areálu)
10. Žádost o prodej pozemku parc.č. 1873/1 v k.ú. Tišnov (Dvořákova ul.)
11. Další postup v rámci centrálního zásobování teplem v Tišnově
12. Různé

2. Žádost o zřízení věcného břemene k části pozemku parc.č. 1847/41 v k.ú. Tišnov (hřiště u ZŠ Smíškova)

Na zasedání komise majetkové dne 10. 10. 2017 byla projednána žádost vlastníka pozemků parc.č. 1868/2 a parc.č. st. 701 o zřízení věcného břemene k části pozemku parc.č. 1847/41 ve vlastnictví města Tišnov, vše v k.ú. Tišnov. Jednalo se o svah školního hřiště u ZŠ Smíškova. Věcné břemeno mělo spočívat v povinnosti vlastníka pozemku parc.č. 1847/41 v k.ú. Tišnov zachovat stávající ochrannou zeleň, soustavném doplňování nové výsadby zeleně a rovněž následné péče o tuto zeleň a to tak, aby byla zajištěna přirozená bariéra poskytující účinnou ochranu k omezení nežádoucích vlivů budoucího provozu školního hřiště. Povinný se dále měl zdržet jakýchkoliv úprav části pozemku parc.č. 1847/41 v k.ú. Tišnov bez předchozího souhlasu oprávněného. Zřízení věcného břemene bylo navrženo bezúplatně.

Komise majetková doporučila Radě města neschválit zřízení věcného břemene dle podaného návrhu smlouvy o zřízení služebnosti.

S uvedeným doporučením komise majetkové byl materiál předložen **Radě města, která na své schůzi dne 25. 10. 2017 uložila OSMKS oslovit majitele nemovitostí, jejichž pozemky přiléhají ke svahu hřiště u ZŠ Smíškova (p.č. 1847/41) za účelem projednání budoucího provozu hřiště v této lokalitě.**

Z následných jednání vyplynulo, že i další vlastníci nemovitostí, jejichž pozemky přiléhají ke svahu hřiště u ZŠ Smíškova, mají zájem jednat s městem o možnosti uzavření smluvního vztahu, na jehož základě by byl zajištěn vznik a zachování přirozené bariéry k omezení vlivu provozu školního hřiště. Na základě výše uvedeného byl materiál opětovně předložen k projednání majetkové komisi.

Jednání se účastnil starosta města Bc. Jiří Dospíšil. Pan starosta úvodním slovem představil projednávací bod a s ohledem na dopad zřízeného kluziště na okolní sousedy doporučil vstřícný přístup při rozhodování a doporučil uzavření věcného břemene ve formě vyhovující oběma stranám.

Diskuze:

Argumenty pro zřízení věcného břemene – jistota pro sousední pozemky do budoucna. Argumenty proti – precedent vůči dalším pozemkům, které sousedí s pozemky města, trvalé zatížení pozemku. Účelem diskuze bylo najít řešení jak vyjít vstříc žadatelům a přitom nezatížit pozemek města. Mezi návrhy jiného řešení lze zmínit prodej pásu pozemku u hřiště, aktualizace územního plánu, řešení jiným smluvním vztahem, věcné břemeno na vlastníka nebo na dobu určitou.

Výsledkem diskuze je varianta zřízení věcného břemene k tíži města, které by se týkalo zdržení se stavebních úprav, nikoliv však požadavek aktivně něco konat, dále omezit věcné břemeno pouze na část pozemku dle geometrického plánu. Geometrický plán a správní poplatek za vklad na KN by šel k tíži oprávněným. Dále KM doporučuje vymezit rozsah věcného břemene v terénu za přítomnosti žadatelů, města a zástupců školy.

Usnesení:

Komise majetková doporučuje schválit zřízení věcného břemene na dobu určitou v délce trvání 10 let, jehož obsahem bude zdržení se stavebních úprav na části pozemku parc.č. 1847/47 v k.ú. Tišnov, vyspecifikovaný geometrickým plánem. Věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně. Náklady řízení ponесou žadatelé.

Hlasováno: pro 7, proti 0, zdržel se 0, přítomno 7.

Usnesení bylo přijato.

3. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové

a. Objekt bývalé kotelny K09 na Hornické ulici

V jednání.

b. Žádost o zrušení věcného břemene na nemovitosti čp. 1710 na ulici Brněnské (veřejné WC)

V jednání

c. Prodej pozemku v k.ú. Tišnov (u hřiště ZŠ Smíškova)

Bude realizováno až po dokončení výstavby hřiště ZŠ Smíškova.

e. Pozemky mezi ulicemi Na Honech a Dlouhá

KM vzala na vědomí žádosti vlastníků o koupi části pozemků. Připravuje se územní studie.

f. Komunikace Limova-Drásov

Komunikace je ve vlastnictví tří obcí – Tišnov, Železná a Drásov. Nyní je odborem dopravy MěÚ řešena žádost o umístění zákazové značky, ke které se musí vyjádřit všichni vlastníci. Městys Drásov požádal město Tišnov o udělení souhlasu spolumajitele účelové komunikace „Slušovická“ s omezením provozu na této veřejně přístupné účelové komunikaci. Úprava bude spočívat v úplném zrušení tranzitní dopravy silničními vozidly s tím, že příslušná dopravní značka nově umožní vjezd na účelovou

komunikaci pouze cyklistům a silničním vozidlům, pro které je užití komunikace nezbytné z důvodu dopravní obsluhy. Město souhlasí, souhlas vydává OSMKS, byl dán na vědomí zastupitelstvu města.

g. Odkupení části pozemku parc.č. 275/2 v k.ú. Tišnov (pruh podél fotbalového hřiště)

V jednání.

h. Pronájem hotelu Květnice

V jednání.

4. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové dne 12. 12. 2017

a. Prodej budovy bez č.p., která je součástí pozemku parc.č.st. 1762

RM dne 24.1.2018 bude schvalovat vyhlášení záměru prodeje.

b. Návrh plánu práce komise majetkové na rok 2018

5. Bezúplatný převod pozemku parc.č. 1767/8 v k.ú. Tišnov (Mánesova ul.)

Družstvo vlastníků bytů Mánes Tišnov nabízí městu bezúplatný převod pozemku v k.ú. Tišnov parc.č. 1767/8 o výměře 2.184 m². Jedná se o prostranství umístěné vedle komunikace vedoucí k bytovým domům na ulici Mánesova v Tišnově.

Členská schůze Družstva vlastníků bytů Mánes Tišnov schválila bezúplatný převod pozemku za předpokladu, že náklady spojené s převodem uhradí město a dále zajistí ve spodní části zřízení odstavného stání vozidel, demontáž oplocení a nefunkčního mobiliáře a dále rekonstrukci horního hřiště, včetně dodání nového mobiliáře.

OSMKS doporučuje bezúplatný převod pozemku realizovat. Pozemek tvoří veřejné prostranství, zrealizování odstavné plochy pro vozidla a provedení dalších úprav přispěje ke zkvalitnění podmínek pro obyvatele této lokality.

Předpokládané náklady:

Dětské hřiště – do 150 tis. Kč – realizace 2018

Odstavná plocha pro parkování – do 50 tis. Kč – realizace 2018,2019

Rekonstrukce oploceného minisportoviště (stávající konstrukce) – cca 200 tis. Kč (většinou svépomocí) – realizace do 2020

Usnesení:

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova doporučit Zastupitelstvu města Tišnova schválit bezúplatný převod pozemku v k.ú. Tišnov parc.č. 1767/8 o výměře 2.184 m² ve vlastnictví Družstva vlastníků bytů Mánes Tišnov, družstvo, IČ: 27672051, se sídlem v Tišnově s tím, že nabyvatel město Tišnov se zaváže k vybudování odstavného stání vozidel, demontáži oplocení hřiště a nefunkčního mobiliáře a dále k rekonstrukci dětského hřiště, včetně dodání nového mobiliáře. Náklady spojené s převodem pozemku hradí město Tišnov.

Hlasováno: pro 7, proti 0, zdržel se 0, přítomno 7.

Usnesení bylo přijato.

6. Uzavření budoucích smluv mezi městem Tišnov a společností SLN NOEMI INVEST s.r.o. (prostor mezi Albertem a golfovým hřištěm)

Společnost SLN NOEMI INVEST s.r.o. bude realizovat stavbu polyfunkčního domu v přednádražním prostoru v Tišnově. Stavba bude čtyřpodlažní, přičemž II. a III. nadzemní podlaží bude plnit funkci bydlení, I. nadzemní podlaží bude pronajímáno jako obchodní prostory, předpokládá se vznik 8 samostatných komerčních jednotek. Ve II. n.p. se počítá se 7 bytovými jednotkami a ve III. n.p. se 6 bytovými jednotkami. V I. podzemním podlaží je řešeno parkování.

Plocha kolem objektu bude používána jako komunikační prostor – chodník s kolmými parkovacími stánkami. Součástí návrhu je i veřejná zeleň. Projekt dále řeší úpravu stávajících místních komunikací a výstavbu nové komunikace spojující prostor za AZ centrem s ulicí Moukovou. Tato nová propojovací komunikace je navržena jako jednosměrná místní obslužná komunikace šířky 3,5 m s jednostranným chodníkem šířky 2,3-2,5 m. Od bytového domu podél areálu minigolfového hřiště je navrženo rozšíření zpevněných ploch (chodník navazující na stávající chodníky na ulici Mlýnská).

Projekt předpokládá 39 parkovacích míst. (20 pod objektem+19 venkovních) Veřejné osvětlení bude ze sadových svítidel do výšky max. 5,5 m.

Stavba vlastního polyfunkčního domu bude probíhat na pozemku v k.ú. Tišnov parc.č. 467/3 ve vlastnictví investora, vyjma části I. podzemního podlaží, která zasáhne i do části pozemku parc.č. 467/1 ve vlastnictví města. Předpokládané dotčení pozemku je cca 2 m².

Realizací ostatních stavebních objektů budou dotčeny pozemky v k.ú. Tišnov parc.č. 463/10, parc.č. 467/1, parc.č. 2375/8 a parc.č. 2702 ve vlastnictví města Tišnov. Uvedené pozemky budou dotčeny stavbami chodníku, parkovacích stání a komunikace, datových sítí, veřejného osvětlení, kanalizační, vodovodní a plynové přípojky. Pro potřeby zahájení územního řízení byla mezi městem Tišnov, jako vlastníkem dotčených pozemků a společností SLN NOEMI INVEST s.r.o., jako stavebníkem, uzavřena Smlouva o souhlasu s umístěním a realizací stavby.

Pro účely majetkoprávního uspořádání po dokončení akce bude uzavřena budoucí kupní smlouva, na jejímž základě dojde k prodeji cca 2 m² pozemku parc.č. 467/1 v k.ú. Tišnov, ve vlastnictví města, dotčeného podzemní částí stavby polyfunkčního objektu. Rovněž dojde k uzavření budoucí smlouvy, která umožní převod komunikace, včetně chodníků a parkovacích stání, veřejného osvětlení do vlastnictví města Tišnov. Součástí převodu na město bude i část pozemku v k.ú. Tišnov parc.č. 467/3, která nebude zastavěna stavbou polyfunkčního objektu.

OSMKS doporučuje uzavřít budoucí smlouvy, na jejichž základě dojde po dokončení akce k majetkoprávnímu vypořádání mezi městem a investorem stavby polyfunkčního objektu.

Usnesení:

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova doporučit Zastupitelstvu města Tišnova schválit uzavření Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy mezi městem Tišnov, jako budoucím prodávajícím a společností SLN NOEMI INVEST s.r.o., IČ: 031 58 128, se sídlem v Tišnově, jako budoucím kupujícím, ohledně prodeje části pozemku v k.ú. Tišnov parc.č. 467/1 o výměře cca 2 m², která bude dotčena stavbou polyfunkčního domu.

Komise majetková doporučuje stanovit kupní cenu stanovenou na základě znaleckého posudku ve výši 1.800 Kč/m². Náklady spojené s prodejem části pozemku hradí kupující.

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova doporučit Zastupitelstvu města Tišnova schválit uzavření Smlouvy o budoucích vlastnických vztazích mezi městem Tišnov, jako budoucím

přebírajícím a společností SLN NOEMI INVEST s.r.o., IČ: 031 58 128, se sídlem v Tišnově, jako realizátorem, ohledně budoucího bezúplatného převodu komunikace, chodníků, parkovacích stání, veřejného osvětlení a části pozemku parc.č. 467/3 o výměře cca 170 m².

Komise majetková doporučuje, aby ve smlouvě bylo jednoznačně uvedeno, že převáděná parkovací stání budou veřejná.

Hlasováno: pro 7, proti 0, zdržel se 0, přítomno 7.

Usnesení bylo přijato.

7. Nabídka na odkoupení id. 1/4 pozemku parc.č. 2237/2 v k.ú. Tišnov (za koupalištěm)

Spoluvlastník pozemku parc.č. 2237/2 v k.ú. Tišnov o výměře 887 m² nabízí městu Tišnov svůj spoluvlastnický podíl k odkoupení. Pozemek se nachází za koupalištěm vedle cesty vedoucí z Tišnova do Březiny. Jedná se o zatravněné prostranství, na kterém se nachází kamenný kříž, lípa srdčitá a jeřáb břek. Uvedené stromy hodlá Odbor životního prostředí Městského úřadu v Tišnově vyhlásit za skupinu památných stromů.

OSMKS nedoporučuje spoluvlastnický podíl pana Zaorala za nabízenou cenu odkoupit.

Usnesení:

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova doporučit Zastupitelstvu města Tišnova neschválit odkoupení spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/4 k pozemku v k.ú. Tišnov parc.č. 2237/2 o výměře 887 m² ve vlastnictví Ing. M. Z., bytem S. , za kupní cenu ve výši 70.000 Kč/m².

Hlasováno: pro 7, proti 0, zdržel se 0, přítomno 7.

Usnesení bylo přijato.

8. Bezúplatný nabytí části pozemku parc.č. 475/4 v k.ú. Tišnov (fotbalové hřiště)

Město Tišnov požádalo vlastníka pozemku parc.č. 475/4 v k.ú. Tišnov, Amatérský fotbalový klub Tišnov, z.s., o bezúplatný převod jeho části o výměře 62 m². Na převedené části bude vybudován komunikační propoj, který umožní propojení komunikace vedoucí podél řeky Svratky s komunikací vedoucí pod kolejištěm Českých drah a dále pokračující do centra města.

Usnesení:

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova doporučit Zastupitelstvu města Tišnova schválit bezúplatné nabytí části pozemku v k.ú. Tišnov parc.č. 475/4, dle geometrického plánu č. 2565-98/2017 označené parc.č. 475/34 o výměře 62 m² ve vlastnictví Amatérského fotbalového klubu Tišnov, z.s., IČ: 48480185, se sídlem v Tišnově s tím, že nabyvatel město Tišnov se zaváže k vybudování nového oplocení mezi areálem fotbalového klubu a budoucí komunikací.

Hlasováno: pro 7, proti 0, zdržel se 0, přítomno 7.

Usnesení bylo přijato.

9. Žádost o uzavření Dodatku č. 3 ke Smlouvě o nájmu pozemků ze dne 29. 1. 2016 (rekonstrukce fotbalového areálu)

AFK Tišnov se obrací na město s žádostí o uzavření dodatku ke stávající smlouvě o nájmu pozemku uzavřené mezi městem jako pronajímatelem a AFK Tišnov jako nájemcem. Předmětem dodatku bude změna čl. VII. odst. 1. smlouvy, spočívající ve změně doby pronájmu. Současně platná smlouva je

uzavřena na dobu určitou, a to do 31. 12. 2029. AFK navrhuje po tomto datu změnu nájmu z doby určité na dobu neurčitou.

Usnesení: Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova schválit vyhlášení záměru změny Smlouvy o nájmu pozemků uzavřené dne 29. 1. 2016 mezi městem Tišnov, jako pronajímatelem a Amatérským fotbalovým klubem Tišnov, z.s., jako nájemcem, spočívající ve změně doby trvání nájmu po 31. 12. 2029 na dobu neurčitou.

Hlasováno: pro 2, proti 5, zdržel se 0, přítomno 7.

Usnesení nebylo přijato.

Odchod 17:12 Mgr. Milan Halouzka

10. Žádost o prodej části pozemku parc.č. 1873/1 v k.ú. Tišnov (Dvořákova ul.)

Vlastník nemovitostí na ulici Dvořákova v Tišnově, mimo jiné pozemku parc.č. st. 946, jehož součástí je stavba č.p. 314 (prodejna potravin), žádá město Tišnov o odprodej části pozemku parc.č. 1873/1 v k.ú. Tišnov. Jedná se o část pozemku přiléhající k budově č.p. 314. Požadovanou část pozemku chce žadatel využít ke zpřístupnění zadní části budovy č.p. 314. V této části budovy chce zřídit prodejní kancelář oddělenou od prodejny potravin.

OSMKS nedoporučuje prodej části pozemku realizovat. Skutečnost, že předmětná část pozemku bude i nadále ve vlastnictví města není překážkou pro uskutečnění záměru žadatele.

Usnesení: Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova doporučit Zastupitelstvu města Tišnova nechválit prodej části pozemku v k.ú. Tišnov parc.č. 1873/1 o výměře cca 36 m² J. H., bytem T.

Hlasováno: pro 6, proti 0, zdržel se 0, přítomno 6.

Usnesení bylo přijato.

11. Další postup v rámci centrálního zásobování teplem v Tišnově

Město Tišnov si nechalo vypracovat Zprávu o naplňování územně energetické koncepce, z níž v rámci centrálního zásobování teplem mohou nastat mezi městem Tišnov a společností Teplo T tři možnosti možného dalšího vývoje.

V návaznosti na ZNÚEK byly vypracovány znalecké posudky budov a veškerých technologií. Znalecké posudky a ZNÚEK budou připraveny k nahlédnutí na komisi. V příloze je k dispozici prezentace o současném stavu CZT a jednotlivých možnostech dalšího vývoje, která bude na komisi prezentována.

Usnesení:

Komise majetkové bere na vědomí další postup v rámci centrálního zásobování teplem v Tišnově.

Hlasováno: pro 6, proti 0, zdržel se 0, přítomno 6.

Usnesení bylo přijato.

12. Různé

Příští jednání Komise majetkové je naplánováno na 13. 2. 2018.

Závěr

Jednání majetkové komise zakončil předseda majetkové komise Aleš Navrátil 18:05 hod.

Předsedající: Aleš Navrátil, předseda

Zapsala: Bc. Lenka Žaloudková