

Z Á P I S

z jednání Komise majetkové Rady města Tišnova č. 4/2019 dne 10.4.2019

Zahájení

Jednání majetkové komise zahájil předseda Mgr. David Vávra v 16:04 hod v krizové místnosti radnice.

Přítomno: 7 (8) členů, MK je usnášeníschopná.

Jmenovitě: Mgr. David Vávra – předseda
Tomáš Vala – místopředseda
Ing. Martin Čechák – příchod 16:23
Mgr. Josef Flek
Ing. Jiřina Frýbová
Mgr. Milan Halouzka
Bohumila Malásková
Anežka Štelclová

Nepřítomen: Mgr. Josef Košíček – omluven

Hosté: Ing. Petra Sedláčková – tajemnice
Ing. Ladislav Suchomel
Aleš Navrátil – člen Rady města – odchod 16:30

Navržený program:

1. Schválení programu
2. Seznámení se stavem projednávaných bodů z jednání Komise majetkové
3. Seznámení se stavem projednávaných bodů z jednání Komise majetkové dne 13.3.2019
4. Prodej části pozemku parc.č. 815/1 v k.ú. Jamné u Tišnova
5. Převod vlastnictví k jezu na řece Svratce
6. Nabídka na odkoupení spoluvlastnického podílu k pozemkům v k.ú. Tišnov (Hony za Kukýrnou)
7. Výstavba optické sítě v k.ú. Tišnov
8. Výpis ze statistického zjišťování – valorizace nájemného nebytových prostor
9. Různé

1. Schválení programu

Usnesení:

Komise majetková schvaluje navržený program jednání Komise majetkové města Tišnova č. 4/2019.

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

Usnesení bylo přijato.

2. Seznámení se stavem projednávaných bodů z jednání Komise majetkové
3. Seznámení se stavem projednávaných bodů z jednání Komise majetkové dne 13.3.2019
4. Prodej části pozemku parc.č. 815/1 v k.ú. Jamné u Tišnova
5. Převod vlastnictví k jezu na řece Svratce
6. Nabídka na odkoupení spoluvlastnického podílu k pozemkům v k.ú. Tišnov (Hony za Kukýrnou)
7. Výstavba optické sítě v k.ú. Tišnov
8. Výpis ze statistického zjišťování – valorizace nájemného nebytových prostor
9. Různé

2. Seznámení se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové

a. Objekt bývalé kotelny K09 na Hornické ulici

Kotelna se vyklízí a bude předána vlastníku nemovitosti – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).

Komise majetková se usnesla na vyřazení bodu z jednání **(pro 7, proti 0, zdržel se 0, přítomno 7).**

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

Z jednání pana Aleše Navrátila (člen Rady města) s právníkem města panem Mgr. et Mgr. Jaroslavem Salajkou vyplynulo, že město by mělo trvat na ocenění věcného břemene dle znaleckého posudku č. 4221-161/2017. Nyní záleží na straně žadatele o zrušení věcného břemene, jaké učiní kroky.

Komise majetková se usnesla na vyřazení bodu z jednání **(pro 7, proti 0, zdržel se 0, přítomno 7).**

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

Bude projednáno na ZM po kolaudaci hřiště.

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

Bude projednáno 15.4.2019 na ZM.

e. Žádost o uzavření Dodatku č. 3 ke Smlouvě o nájmu pozemků ze dne 29.1.2016 (rekonstrukce fotbalového areálu)

V jednání.

Ing. Martin Čechák – příchod 16:23

f. Pronájem hotelu Květnice

V jednání. Komise majetková bylo vyzvána k předložení návrhů na využití objektu.

Aleš Navrátil – odchod 16:30

g. Převod vlastnictví k pozemkům v k.ú. (Hony za Kukýrnou)

V jednání.

h. Žádost o prodej pozemku v k.ú. Tišnov parc.č.st. 1641 (pošta 3)

Bude projednáno 15.4.2019 na ZM.

i. Žádost o prodej částí pozemků v k.ú. Tišnov parc.č. 1473/37 a parc.č. 1560/4 (Trnec)

Bude projednáno 15.4.2019 na ZM.

3. Seznámení se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové dne 13.3.2019

a. Otevírání obálek – pronájem občerstvení na koupališti

KM doporučila RM schválit pronájem občerstvení na koupališti společnosti Gastro Sklep, s.r.o.. V současné chvíli probíhá jednání ohledně nájemní smlouvy.

b. Prodej bytu č. 8 na ulici Králova 1678 v Tišnově – volný byt

Vyhlášen záměr. Dne 15.5.2019 proběhne e-aukce.

c. Zpráva o hospodaření s byty za rok 2018

RM Tišnova bere na vědomí.

d. Zpráva o hospodaření s nebytovými prostory za rok 2018

RM Tišnova bere na vědomí.

4. Prodej části pozemku parc.č. 815/1 v k.ú. Jamné u Tišnova

Komise majetková Rady města Tišnova na svém zasedání dne 22. 5. 2018 projednala mimo jiné návrh směny a prodeje částí pozemků a v k.ú. Jamné u Tišnova. Jednalo se o směnu částí pozemků parc.č. 815 a parc.č. 816 ve vlastnictví města za část pozemku parc.č. 814 ve vlastnictví manželů [REDAKCE] a zároveň prodej částí pozemků parc.č. 815 a parc.č. 816 manželům [REDAKCE]. Komise doporučila realizovat převody částí pozemků v cenách stanovených na základě znaleckého posudku. Náklady spojené se směnou pozemků měly dle doporučení nést obě strany rovným dílem, u prodeje veškeré náklady hradil kupující. **V rámci tohoto bodu komise rovněž doporučila uskutečnit i prodej pásu pozemku mezi stávající komunikací a pozemkem parc.č. 811/1 v k.ú. Jamné u Tišnova, vlastníkovu pozemku parc.č. 811/1.** Současně mělo dojít k zaměření skutečné polohy sousední polní cesty a zanesení do katastru nemovitostí.

Směna částí pozemků mezi městem a manželý [REDAKCE] prodej částí pozemků manželům [REDAKCE] byly zastupitelstvem města schváleny a příslušné změny v katastru nemovitostí zapsány 7. 11. 2018.

Začátkem letošního kalendářního roku OSMKS zahájilo kroky k uskutečnění prodeje části pozemku, po provedení shora uvedených změn nyní označeného parc.č. 815/1, vlastníkovu pozemku parc.č. 811/1. Následně však odbor obdržel zápis ze zasedání Osadního výboru Jamné, který obsahoval mimo jiné nesouhlasné stanovisko k plánovanému prodeji části pozemku parc.č. 815/1 z důvodu zajištění dostatečné průjezdnosti cesty, přístupu na obecní pozemky a přístupu k dalším nemovitostem.

Realizace prodeje části pozemku parc.č. 815/1 vlastníkovu pozemku parc.č. 811/1 nebude mít za následek zhoršení průjezdnosti polní cesty a žádným způsobem nebude bránit v přístupu na obecní pozemky či pozemky ve vlastnictví jiných subjektů. OSMKS trvá na svém doporučení realizovat prodej

části pozemku parc.č. 815/1 a následně provedení změn v katastru nemovitostí tak, aby byl zajištěn soulad skutečného stavu se stavem v katastru nemovitostí.

Usnesení:

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova schválit vyhlášení záměru prodeje části pozemku v k.ú. Jamné u Tišnova parc.č. 815/1 o výměře cca 95 m² [REDAKCE], trvale bytem Blansko.

Komise majetková doporučuje realizovat převod části pozemku za kupní cenu stanovenou na základě znaleckého posudku. Náklady spojené s převodem vlastnictví k části pozemku ponese kupující.

Komise majetková dále doporučuje Odboru správy majetku a komunálních služeb provést zaměření skutečné polohy polní cesty a následně zapsat tuto změnu do katastru nemovitostí.

Hlasováno: pro 8, proti 0, zdržel se 0, přítomno 8.

Usnesení bylo přijato.

5. Převod vlastnictví k jezu na řece Svatce

Město Tišnov je vlastníkem jezu, umístěného na řece Svatce (pozemky parc.č. 2371/1 v k.ú. Tišnov a parc.č. 779/1 v k.ú. Předklášteří). Jez původně sloužil pro potřeby městské elektrárny a náhonu. V současné době nemá pro město žádný praktický význam a slouží výhradně pro potřeby malé vodní elektrárny, která se nachází poblíž jezu a je ve vlastnictví fyzických osob. Dle dosavadních jednání vlastníci MVE s převodem jezu do jejich vlastnictví předběžně souhlasili.

Na základě výše uvedeného navrhuje OSMKS převést jez do vlastnictví majitelů malé vodní elektrárny. Kupní cenu navrhuje stanovit ve výši 35.430 Kč dle znaleckého posudku. Náklady spojené s převodem hradí kupující.

Diskuse:

Ing. Suchomel na úvod projednání bodu vysvětlil, že jez se nachází na pozemku Povodí Moravy, s. p.; zdůraznil, že Povodí Moravy, s. p., nemá o jez zájem. Z tohoto důvodu došlo k oslovení vlastníka MVE.

Ing. Jiřina Frýbová dlouze pohovořila o problematickém úseku řeky, do kterého patří i jez. V problematických místech dochází k blokaci ker a stromů a dalších věcí splavených řekou, což je mnohdy příčinou vylití vody do okolí, případně vyhlášení stavu ohrožení povodní.

Z diskuse nevyšel jednotný názor. Členové komise se shodli, že pro rozhodnutí, zda jez ponechat ve vlastnictví města, či nikoliv nemají dostatek informací.

Usnesení:

Komise majetková pověřuje OSMKS vstoupit do jednání s Povodím Moravy, s.p. k projednání dobré praxe nakládání s jezem a současně se usnesla odložit bod jednání do doby prověření situace.

Hlasováno: pro 8, proti 0, zdržel se 0, přítomno 8.

Usnesení bylo přijato.

6. Nabídka na odkoupení spoluvlastnického podílu k pozemkům v k.ú. Tišnov (Hony za Kukýrnou)

Město Tišnov bylo osloveno vlastníkem id.1/8 pozemků v k.ú. Tišnov zapsaných na LV 1958. Jedná se o pozemky v lokalitě Hony za Kukýrnou parc.č. 2466/364, parc.č. 2466/382, parc.č. 2467/77 a parc.č. 2472/42 o celkové výměře 10.088 m². Dle sdělení vlastníka obdobné pozemky prodává v rozmezí 200 – 450 Kč/m².

Usnesení:

Komise majetková doporučuje Radě města doporučit Zastupitelstvu města neschválit odkoupení id.1/8 nabízených pozemků parc.č. 2466/364, parc.č. 2466/382, parc.č. 2467/77 a parc.č. 2472/42 o celkové výměře 10.088 m².

Hlasováno: pro 7, proti 0, zdržel se 1, přítomno 8.

Usnesení bylo přijato.

7. Výstavba optické sítě v k.ú. Tišnov

Majetkové komisi jsou předloženy k projednání investiční záměry výstavby optické sítě v Tišnově. Záměrem společnosti itself s.r.o. je výstavba optické trasy veřejné sítě elektronických komunikací v oblasti stávajících bytových domů ulic K Čimperku, Marie Pavlíkové a Dlouhé. Účelem stavby bude vytvoření vysokorychlostního optického napojení formou uložení optických kabelů do ochranných HDPE trubek. Trasa vedení bude začínat na pozemku parc.č. 786/26 (ul. Lomnická) a končit ve stávající rozvodné skříni umístěné na pozemku parc.č. 2466/16, vše v k.ú. Tišnov. Křížení místních komunikací bude řešeno protlakem.

V souvislosti se shora uvedenou stavbou požádala společnost o uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou po dobu životnosti stavby, a to za jednorázovou úplatu 168 Kč/bm. Výše úhrady vychází ze znaleckého posudku, na základě kterého byla stanovena úhrada za 1 bm u věcných břemen zřizovaných ve prospěch společnosti Česká telekomunikační infrastruktura. I v tomto případě se jedná o uložení optického kabelu, jako veřejné sítě elektronických komunikací. K takto stanovené ceně bude připočtena DPH dle platných právních předpisů. Náklady spojené se zřízením věcného břemene ponese budoucí oprávněný.

Druhý investiční záměr přišel od společnosti T-mobile Czech Republic a.s.. Záměr je popsán v dopise od společnosti T-Mobile ze dne 19. března 2019 adresovaný starostovi města.

Usnesení:

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova schválit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene k pozemkům v lokalitě Hony za Kukýrnou, mezi městem Tišnov, jako budoucím povinným z věcného břemene a společností itself s.r.o., IČ: 18826016, se sídlem v Brně, jako budoucím oprávněným z věcného břemene, výše úhrady za zřízení věcného břemene 168 Kč/bm. Náklady spojené se zřízením věcného břemene ponese budoucí oprávněný.

Hlasováno: pro 5, proti 0, zdržel se 3, přítomno 8.

Usnesení bylo přijato.

Usnesení:

Komise majetková bere na vědomí záměr společnosti T-Mobile Czech Republic a.s.

Hlasováno: pro 7, proti 0, zdržel se 1, přítomno 8.

Usnesení bylo přijato.

8. Výpis ze statistického zjišťování – valorizace nájemného nebytových prostor

OSMKS zažádal Krajskou správu Českého statistického úřadu v Brně (dále jen ČSÚ) o výpis ze statistického zjišťování. Dle výpisu ze statistického zjišťování obdrženo dne 11.1.2019 bylo ČSÚ sděleno, že průměrná roční inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců roku 2018 proti průměru 12 měsíců roku 2017 činila v České republice 2,1 %.

Roční míra inflace ovlivňuje hodnotu nájemného nebytových prostor v majetku města Tišnova. V roce 2018 bylo valorizováno nájemné u všech nebytových prostor (s výjimkou nájmů – 12,- Kč), a dále byly valorizovány limitní částky pro úpravy a opravy nebytových prostor. (Ve smlouvě dohodnutá limitní částka, do které si nájemce zajišťuje na vlastní náklady jednotlivé běžné opravy pronajatých prostor.)

Celkové změny ve výši nájemného jsou uvedeny v následující tabulce.

	Poliklinika	Nebytové prostory
Roční nájem před valorizací bez DPH	1 381 594,- Kč	2 195 260,- Kč
Roční nájem po valorizaci 2,1 % bez DPH	1 410 607,- Kč	2 236 301,- Kč
Rozdíl bez DPH	29 013,- Kč	41 041,- Kč

Podrobné výpočty valorizace nebytových prostor a valorizace limitních částek opravy jsou uvedeny v příloze.

Náklady spojené s obesláním jednoho nájemce jsou cca 50,- Kč. Celkem bude posláno 56 dopisů. Celkové administrativní náklady ve věci valorizace jsou tedy cca 2.800,- Kč.

Usnesení:

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova schválit valorizaci nájemného z nebytových prostor k 1.7.2019 ve výši 2,1 %.

Hlasováno: pro 8, proti 0, zdržel se 0, přítomno 8.

Usnesení bylo přijato.

9. Různé

V rámci obecné rozpravy se řešila otázka, kdy dojde k umístění kamer v blízkosti občerstvení v městském parku.

Příští jednání Komise majetkové je naplánováno na 15.5.2019, 16:00 hodin.

Závěr

Jednání majetkové komise zakončil předseda majetkové komise Mgr. David Vávra v 18:17 hod.

Předsedající: Mgr. David Vávra, předseda

Zapsala: Ing. Petra Sedláčková, tajemnic