

Z Á P I S

z jednání Komise majetkové Rady města Tišnova č. 4/2021 dne 12. 4.2021

Zahájení

Online jednání komise majetkové zahájila předsedkyně Ing. Jiřina Frýbová v 16:00 hodin.

Přítomno: **6 členů, MK je usnášeníschopná.**

Jmenovitě: Ing. Jiřina Frýbová - předsedkyně
Lenka Knechtová - místopředsedkyně
Ing. Radek Benc - *příchod 16:07*
Ing. Martin Čechák - *příchod 16:16*
Tomáš Havlát
Mgr. Josef Košíček
Bohumila Malásková
Karel Motyčka

Nepřítomen: Mgr. Josef Flek - *omluven*

Hosté: Ing. Petra Sedláčková – tajemnice
Ing. Ladislav Suchomel
Ing. Karel Souček
Aleš Navrátil

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 8. 3.2021
4. Objekt bývalé kotelny na ulici Králova v Tišnově
5. Bezúplatné nabytí komunikací a pozemků ve vlastnictví Jihomoravského kraje (ulice Jungmannova a Janáčkova)
6. Žádost o umístění sídla Spolku K.R.A.J v nemovitosti č.p. 28, Jamné
7. Odložení termínu splatnosti nájemného za nebytové prostory
8. Různé

1. Schválení programu

Usnesení:

Komise majetková schvaluje upravený program jednání Komise majetkové města Tišnova č. 4/2021.

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

Usnesení bylo přijato.

2. Seznámení se stavem projednávaných bodů z jednání Komise majetkové
3. Seznámení se stavem projednávaných bodů zjednání Komise majetkové dne 8. 3. 2021
4. Objekt bývalé kotelny na ulici Králova v Tišnově
5. Bezúplatné nabytí komunikací a pozemků ve vlastnictví Jihomoravského kraje (ulice Jungmannova a Janáčkova)
6. Směna částí pozemků v k.ú. Tišnov a k.ú. Pejškov u Tišnova
7. Žádost o umístění sídla Spolku K.R.A.J v nemovitosti č.p. 28, Jamné
8. Odložení termínu splatnosti nájemného za nebytové prostory
9. Žádost o snížení nájemného v objektu na náměstí Komenského 145
10. Různé

2. Seznámení se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové

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

Bude projednáno na ZM po kolaudaci hřiště. Nejzazší termín pro provedení kolaudace byl prodloužen do podzimu roku 2021.

b. Převod vlastnictví k jezu na řece Svratce

Vytvořený pasport jezu byl schválen odborem ŽP. Na základě pasportu bude jez zapsán do KN.

c. Návrh obce Železné na změnu katastrální hranice

KM doporučila RM doporučit ZM schválit změnu hranic katastrálních území. RM požaduje ještě další jednání ve věci.

d. Záměr osazení kogenerační jednotky v plynové kotelně K28 Tišnov

KM i KŽP doporučily vydat souhlasné stanovisko k žádosti o vyjádření k záměru osazení kogenerační jednotky v plynové kotelně K28. Jednání s SVJ proběhne po domluvě.

e. Majetkoprávní narovnání pozemků (u městského muzea)

KM doporučila RM schválit vyhlášení záměru směny částí pozemků. Proběhlo jednání, které by mělo směřovat k vzájemné dohodě.

f. Návrh směny pozemků v k.ú. Pejškov u Tišnova

KM doporučila RM schválit vyhlášení záměru směny pozemku. RM vyhlášení záměru schválila. Směna bude projednána dne 19. 4. 2021 v ZM.

g. Žádost o prodej části pozemku parc.č. 2466/128 v k.ú. Tišnov (předzahrádka-terasa u přízemní bytové jednotky K Čimperku 1844)

KM doporučila RM vyhlásit adresný záměr. Bude projednáno v ZM dne 19. 4. 2021.

h. Prodej bytu č. 2 na ulici Králova 1670 v Tišnově

KM doporučila RM schválit vyhlášení záměru prodeje bytu. Bude projednáno v ZM dne 19. 4. 2021.

i. Otevírání obálek – Pronájem nebytových prostor – náměstí Míru 116

KM doporučila RM neschválit pronájem nebytového prostoru a doporučila RM schválit vyhlášení nového záměru pronájmu. RM vyhlásila nový záměr. Schválení nájemní smlouvy RM.

Ing. Radek Benc - příchod 16:07

3. Seznámení se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové dne 8. 3.2021

a. Odkoupení chodníku a pozemku parc.č. 2466/700, k.ú. Tišnov

Projednáno v RM. Bude projednáno v ZM dne 19. 4. 2021.

b. Pozemky ve vlastnictví města – ulice Hřbitovní

Bude projednáno v RM.

c. Zpráva o hospodaření s byty za rok 2020

KM i RM vzala na vědomí.

d. Otevírání obálek – Pronájem nebytových prostor – náměstí Míru 116

RM dle doporučení KM schválila pronájem.

e. Obecně závazná vyhláška Města Tišnova č. 12/2017 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství – návrh změn a doplnění

Projednáno v RM. Bude projednáno v ZM dne 19. 4. 2021.

f. Výpis ze statistického zjišťování – valorizace nájemného nebytových prostor

RM dle doporučení KM valorizaci nájemného nebytových prostor schválila.

g. Zpráva o hospodaření s nebytovými prostory za rok 2020

KM i RM vzala na vědomí.

h. Zpráva o provozu rekreačního střediska Brumov za rok 2020

KM i RM vzala na vědomí. RM dle doporučení KM schválila nový provozní řád.

i. Vyhodnocení provozu a hospodaření s budovou kulturní dům Haiánky č.p. 42

KM i RM vzala na vědomí.

Ing. Martin Čechák - příchod 16:16

4. Objekt bývalé kotelny na ulici Králova v Tišnově

Komisi majetkové Rady města Tišnova je předloženo k projednání posouzení možností postupu města ve věci aktuálního technického stavu stavby bývalé kotelny na ulici Králova v Tišnově, která je součástí pozemku parc.č. st. 1590/1 v k.ú. Tišnov, vlastník společnost LDT s r.o., jednatel pan Vladimír Špaček. Město Tišnov prodalo společnosti LDT s.r.o. pozemek s kotelnou za kupní cenu ve výši 770.000 Kč v roce 2008. Záměrem kupující společnosti bylo vybudování nového bytového domu na pozemku parc.č.st. 1590/1 v k.ú. Tišnov.

V kupní smlouvě se kupující zavázal využít předmět převodu vlastnictví k přestavbě na objekt pro účely bydlení. Pro případ nesplnění tohoto závazku kupujícího sjednaly smluvní strany právo prodávajícího od této kupní smlouvy odstoupit. V roce 2009 byl pozemek parc.č. st. 1590/1 v k.ú. Tišnov, jehož součástí je stavba bývalé kotelny, zatížen zástavním právem smluvním ve výši 1.100.000 Kč. Odstoupení od kupní smlouvy tedy bylo a je teoreticky možné, ale s tím, že se pozemek s kotelnou převede na město i se zástavním právem. V takovém případě by byla nutná akceptace - souhlasné prohlášení o dluhu LDT s.r.o. vůči městu a město by poté muselo částku 1.100.000 Kč po společnosti vymáhat. Pokud by však společnost neakceptovala odstoupení od kupní smlouvy a město by se rozhodlo řešit tuto záležitost soudní cestou, mohla by společnost v soudním řízení namítnout promlčení. Soud by tak s velkou pravděpodobností městu nárok na odstoupení od kupní smlouvy nepřiznal, soudní řešení věci tak nelze doporučit.

Demolici objektu by mohl stavební úřad nařídit v případě, pokud by byly naplněny příslušné podmínky pro takové rozhodnutí, např. že stavba ohrožuje zdraví a životy občanů. Stavební úřad by nejdříve musel vyzvat vlastníka k provedení udržovacích prací či k demolici, a teprve potom zahájit řízení směřující k odstranění stavby.

V komisi majetkové byl technický stav kotelny projednáván poprvé 13. 2. 2018 s doporučením jednat se společností LDT o odstoupení od kupní smlouvy. Po té bylo komisi doporučeno písemně upozornit majitele společnosti na nebezpečný stav budovy a požádat o její zabezpečení. Odbor správy majetku a komunálních služeb zaslal výzvu k zabezpečení objektu v srpnu 2018. Další jednání s vlastníkem objektu probíhala s opakovaným ujištěním, že záměr výstavby bytového domu ze strany společnosti LDT s.r.o. nadále trvá. Poslední kontakt v této věci byl v průběhu roku 2019, kdy společnost žádala o pomoc města při zajištění parkovacích stání k záměru vybudování bytového domu. Při osobním jednání bylo ze strany města sděleno, že z důvodu nedostatku parkovacích míst obecně, není město schopno společnosti vyjít vstříc.

Usnesení:

Komise majetková Rady města Tišnova doporučuje Radě města Tišnova uložit OSMKS podat podnět na Odbor stavebního řádu MěÚ Tišnov k provedení kontrolní prohlídky a případnému nařízení udržovacích prací na objektu na ulici Králova v Tišnově - stavbě technického vybavení bez čp/če, která je součástí pozemku parc.č. st. 1590/1, vše v k.ú. Tišnov.

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

Usnesení bylo přijato.

5. Bezúplatné nabytí komunikací a pozemků ve vlastnictví Jihomoravského kraje (ulice Jungmannova a Janáčkova)

Po jednáních zástupců Správy a údržby silnic Jmk a města Tišnov je komisi majetkové Rady města Tišnova předložen návrh na bezúplatné nabytí komunikace na ulicích Jungmannova a Janáčkova v Tišnově, včetně pozemků pod těmito komunikacemi. Po vybudování přeložky silnice III/3771 Tišnov-Předklášteří se komunikace na ulicích Jungmannova a Janáčkova staly svou povahou komunikacemi místními. Tato skutečnost spolu se snahou města řešit problematiku parkování v těchto úsecích umístěním parkovacích automatů je stěžejním důvodem tohoto návrhu.

Usnesení:

Komise majetková Rady města Tišnova doporučuje Radě města Tišnova doporučit Zastupitelstvu města Tišnova schválit bezúplatné nabytí části komunikace III/3771 (uzl. bod 2432A129 – uzl. bod 2432A178) a části komunikace III/3772 (uzl. bod 2432A129 – uzl. bod 2432A13002) ve vlastnictví Jihomoravského kraje, do vlastnictví města Tišnov.

Komise majetková Rady města Tišnova doporučuje Radě města Tišnova doporučit Zastupitelstvu města Tišnova schválit bezúplatné nabytí pozemků v k.ú. Tišnov parc.č. 2323/18 o výměře 124 m², parc.č. 2323/1 o výměře 2.201 m², parc.č. 2323/2 o výměře 237 m², parc.č. 2413/1 o výměře 747 m², parc.č. 2375/18 o výměře 51 m², parc.č. 2412/7 o výměře 1.233 m² a parc.č. 2412/12 o výměře 19 m² ve vlastnictví Jihomoravského kraje, do vlastnictví města Tišnov.

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

Usnesení bylo přijato.

6. Směna částí pozemků v k.ú. Tišnov a k.ú. Pejškov u Tišnova

Komisi majetkové Rady města Tišnova je předložen návrh směny částí pozemků v k.ú. Tišnov a k.ú. Pejškov u Tišnova. V současné době probíhá na katastru obce Pejškov akce „**Vohančice – rozšíření, zdrojové a akumulární posílení vodárenské soustavy**“. Stavba má zajistit potřebné množství pitné vody pro obce Vohančice a Pejškov. Směna pozemků umožní umístění vodovodu na části pozemku v k.ú. Pejškov u Tišnova parc.č. 46/6, který je ve společném vlastnictví manželů D.. Jedná se o pozemek, který je zároveň využíván jako přístupová cesta ke stavbě rodinného domu čp. 26 a stavbám pro rodinnou rekreaci. Po jednání se společnými vlastníky pozemku v k.ú. Pejškov u Tišnova parc.č. 46/6 je navrženo provést směnu části tohoto pozemku o výměře cca 600 m² za část pozemku v k.ú. Tišnov parc.č. 2377/2 o výměře cca 30 m² ve vlastnictví města Tišnov. Pan D. je totiž mimo jiné vlastníkem pozemku parc.č. 462/3 na ulici Koráb v Tišnově. Část pozemku parc.č. 2377/2 navržená ke směně, tvoří plochu bezprostředně přiléhající k pozemku parc.č. 462/3, vše v k.ú. Tišnov. Jedná se o oplocenou plochu, která je panem D. užívána na základě smlouvy o nájmu pozemku. Části pozemků navržených ke směně budou oceněny znaleckým posudkem, rozdíl bude městem Tišnov doplacen. Náklady spojené se směnou pozemků budou hrazeny městem Tišnov.

Usnesení:

Komise majetková Rady města Tišnova doporučuje Radě města Tišnova schválit vyhlášení záměru směny částí pozemků, a to části pozemku v k.ú. Tišnov parc.č. 2377/2 o výměře cca 30 m² ve vlastnictví města Tišnov za část pozemku v k.ú. Pejškov u Tišnova parc.č. 46/6 o výměře cca 600 m² ve společném vlastnictví manželů Ing. arch. Z. D., bytem Pejškov a MUDr. H. D., bytem Brno. Rozdíl v hodnotě směňovaných částí pozemků, stanovený na základě znaleckého posudku, bude uhrazen městem Tišnov. Náklady spojené se směnou částí pozemků budou uhrazeny městem Tišnov.

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

Usnesení bylo přijato.

7. Žádost o umístění sídla Spolku K.R.A.J. v nemovitosti č.p. 28, Jamné

Dne 17. 2. 2021 byla doručena žádost Spolku K.R.A.J. o písemné prohlášení vlastníka nemovitosti na umístění sídla a o umožnění užívat budovu na adrese Jamné 28, Tišnov.

Spolek K.R.A.J. je samostatná, dobrovolná, nepolitická a nezisková organizace založená za účelem naplňování společenského zájmu, kterým je především udržení tradic, rozvoj kulturních a společenských vztahů ve městě Tišnově, a to především v místní části Jamné a jeho okolí.

Hlavní činností spolku směřuje k ochraně a uspokojování společenských zájmů. Uvedené je prováděno především prostřednictvím pořádání kulturních, výchovných, společenských a sportovních akcí v obci a jejím okolí, ochrana životního prostředí, podporou pospolitosti místních obyvatel, iniciací veřejných diskuzí, provozováním jamenské knihovny, ... Činnost a účel spolku je detailně popsána v příložených stanovách spolku.

Členové Spolku K.R.A.J. jsou obyvatelé místní části Jamné.

Usnesení:

Komise majetková Rady města Tišnova doporučuje Radě města Tišnova schválit umístění sídla Spolku K.R.A.J., IČ: 098 13 063, se sídlem: Jamné 1, 666 01 Tišnov v objektu č.p. 28, v Tišnově - část Jamné, který je součástí pozemku parc.č. 114, v k.ú. Jamné u Tišnova.

Komise majetková Rady města Tišnova doporučuje Radě města Tišnova schválit vyhlášení adresného záměru na pronájem objektu č.p. 28, v Tišnově - část Jamné, který je součástí pozemku parc.č. 114, v k.ú. Jamné u Tišnova.

Komise majetková Rady města Tišnova doporučuje Radě města vzhledem k ceně nájmu zařadit do každoroční zprávy o hospodaření s nebytovými prostory vyhodnocení provozu a hospodaření s nemovitostí.

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

Usnesení bylo přijato.

8. Odložení termínu splatnosti nájemného za nebytové prostory

S ohledem na přetrvávající nouzový stav byla prověřena a zmapována situace v provozovných sídlících v nebytových prostorách města.

POLIKLINIKA

Na poliklinice je celkem 24 nájemců. Pro všechny nájemce platí přísné dodržování bezpečnostních a hygienických opatření proti šíření onemocnění covid-19.

Prověřením stavu bylo zjištěno, že žádnému nájemci není zakázáno provozovat.

Kanceláře pojišťoven neprovozují z rozhodnutí vedení pojišťoven.

U jednoho nájemce byla zaznamenána zhoršená situace (pan Rudolf Vrzal - optika - snížení počtu zákazníků).

NEBYTOVÉ PROSTORY

Nájemce lze rozdělit na ty, kteří mají stanovené roční nájemné ve výši 12 Kč, a u kterých není třeba úpravu nájemného žádným způsobem řešit.

Druhou skupinou jsou ti, kteří platí nájemné určené výběrovým řízením. Prověřením situace bylo zjištěno následující:

- 5 nájemců muselo dle krizových opatření plynoucích z usnesení vlády provozovnu uzavřít,
- 2 nájemci muselo dle krizových opatření plynoucích z usnesení vlády provozovnu uzavřít a byla jim povolena pouze dálková výuka,
- 1 nájemce byl významně ovlivněn, neboť zákazníci na jeho zboží museli provozovny uzavřít,
- 11 nájemců nemuselo dle krizových opatření plynoucích z usnesení vlády provozovnu uzavřít.

Nájemci a podnikatelé mohli na nájemné do konce roku 2020 čerpat podporu z programu Covid - Nájemné. Tento program se již vypisovat nebude.

Místo programu Covid - Nájemné byly vyhlášeny programy Covid - 2021 a Covid - Nepokryté náklady. Z programu Covid - 2021 bude možno při splnění podmínek čerpat 500 Kč/den/zaměstnance. Je určen pro podnikatele, kteří mají zaměstnance.

Z programu – Covid - Nepokryté náklady bude možno při splnění podmínek čerpat 60% fixních (nepokrytých) nákladů. Tento program by byl pro naše nájemce vhodnější.

Rada města Tišnova odložila splatnost nájemného, aby tím vytvořila prostor k řádnému projednání způsobu pomoci nájemcům nebytových prostor.

Usnesení:

Komise majetková Rady města Tišnova bere na vědomí rozhodnutí Rady města Tišnova ve věci schválení odložení splatnosti nájemného za nebytové prostory.

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova pověřit OSMKS k prostudování programu Covid - 2021 a programu Covid - Nepokryté náklady a poté s těmito programy seznámit vládními restrikcemi zasažené nájemníky nebytových prostor.

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

Usnesení bylo přijato.

9. Žádost o snížení nájemného v objektu na náměstí Komenského 145

Dne 6. 4. 2021 byla osobně doručena žádost paní Hany Andrýskové, nájemkyně nebytových prostor na nám. Komenského 145, o snížení poměrné části nájemného za dobu, po kterou v objektu na nám. Komenského 145 probíhala v celém domě rekonstrukce zdravotně – technické instalace.

Paní Andrýsková byla nucena vyklidit část provozovny na dobu od 5. 2. 2021 do 8. 3. 2021. Paní Andrýskové byly bezplatně poskytnuty nebytové prostory ve vedlejších místnostech bývalé drogerie a byla jí i poskytnuta našimi správci pomoc při stěhování.

Diskuse:

V nebytovém prostoru byly v rámci rekonstrukce provedeny na přání nájemkyně některé úpravy. V zadní místnosti byl přidán jeden radiátor, vylitá podlaha a vymalováno. Dále byly na žádost nájemkyně zabetonovány odpady bazénku pro květiny a opraven spád odvodu vody z umyvadla do odpadu.

Usnesení:

Komise majetková Rady města Tišnova doporučuje Radě města Tišnova schválit snížení nájemného za užívání nebytových prostor o 50 % za období od 5. 2. 2021 do 8. 3. 2021, a to z důvodu omezení pronajatého prostoru po dobu rekonstrukce zdravotně – technické instalace.

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

Usnesení bylo přijato.

10. Různé

Předsedkyně komise majetkové, Ing. Jiřina Frýbová se vyjádřila k námětu Participativního rozpočtu - využití lesa na Klucanině.

Les na Klucanině je v blízkosti sídelní aglomerace, nabízí se tedy – les příměstský. Tento termín nevyjadřuje žádnou funkci lesa ani funkční kategorii. Jeho poslání může být různé – může převládat funkce rekreační, bioklimatická, hygienická. Příměstský les patří z hlediska kategorizace do kategorie lesů zvláštního určení. Výsledkem hospodaření v příměstském lese není pro vlastníka nejdůležitější produkce dříví. Důležitější je, že les je využíván lidmi k oddechu, procházkám, sportu a rekreaci. Základní zákonnou normou je Zákon o lesích.

Na Klucanině se opakovaně řeší pochopitelné aktivity, které by příměstskému lesu slušely (cyklo trasy, značené vycházkové cesty s lavičkami, odpadkovými koši, přístřešek, rekreační posezení u rozhledny), ale v současnosti nejsou v souladu s hospodařením, s kategorizací lesa podle Lesního zákona. Jednotlivé aktivity by se daly sladit i s ohledem na VKP, potřebu a podobu lesních cest (svážnice, údržba cest, značení a orientační prvky).

Z pohledu „Hospodaření s majetkem města“ by se tyto změny promítly v kapitole Lesy a dalších.

Příští jednání Komise majetkové je naplánováno na 10. 5.2021 (pondělí), 16:00 hodin.

Závěr

Jednání majetkové komise zakončila předsedkyně komise majetkové Ing. Jiřina Frýbová v 17:21 hod.

Předsedající: Ing. Jiřina Frýbová, předsedkyně

Zapsal: Ing. Petra Sedláčková, tajemnice