

Zápis z 3. jednání majetkové komise 2021

dne 24. května 2021, 15.00 hod, v zasedací místnosti Městského úřadu Červený Kostelec

Přítomní členové: Patrik Volhejn, Sylvie Součková, František Křeček, Tomáš Prouza, Jiří Kábrt, Ing. Marcela Franková, Richard Bergmann

Omluveni: Josef Zálíš, Vratislav Ansorge

Neomluveni: - - - -

Pověřený člen rady: Jiří Regner - omluven

Hosté: Bc. Tomáš Král

Zahájení a schválení programu

Sylvie Součková, zahájila jednání a konstatovala, že komise je usnášeníschopná. Byl schválen následující program:

1. Prodej /Přenechání části pozemku p.č. 1085/1 v k.ú. Horní Kostelec [REDACTED]
2. Prodej části pozemku p.č. 938/15 v k.ú. Červený Kostelec [REDACTED]
3. Směna pozemku p.č. 1161/2 za část pozemku p.č. 1161/4 v k.ú. Červený Kostelec [REDACTED]
4. Prodej části pozemku p.č. 300 v k.ú. Bohdašín nad Olešnicí [REDACTED]
5. Prodej pozemku p.č. 685 v k.ú. Červený Kostelec [REDACTED]
6. Koupě pozemků p.č.st. 106, p.č. 61 a p.č. 48 v k.ú. Horní Kostelec (Česká obec sokolská)
7. Koupě pozemku p.č. 57 a p.č. 60 v k.p. Horní Kostelec [REDACTED]
8. Prodej části pozemku p.č. 1156/1 - [REDACTED]
9. Diskuse

SCHVÁLENO členů: 6, pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0

1. Prodej/Přenechání, části pozemku p.č. 1085/1 v k.ú. Horní Kostelec - [REDACTED]

Na písemnou výzvu katastrálního pracoviště Náchod, který zjistil nesoulad, je nutno vyřešit následující: Do pozemku Města p.č. 1085/1, ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Horní Kostelec, zasahuje část stavby garáže a dláždění před ní o celkové výměře cca 9m², ve vlastnictví [REDACTED]

Dle tvrzení vlastníka nemovitosti, bylo původně ujednáno, že při budování ul. Strmé, vlastník ustoupí z této strany pozemku a jako kompenzaci bude moci zastavět část pozemku z druhé strany, tedy poz. p.č. 1085/1. O této úmluvě neexistuje písemný záznam. Doložen je pouze záznam z r. 1991, kdy při mapování Horního Kostece na základě zjištění [REDACTED] došlo k zápisu většího rozsahu st.p.č. 238 ve vlastnictví [REDACTED] do katastru nemovitostí. Majetkově však tato věc zůstala neupravena.

Záměr prodeje/daru prozatím nezveřejněn.

Komise majetková: doporučuje – pokud [REDACTED] doloží dokument, prokazující její tvrzení, tedy že došlo ke vzájemné kompenzaci – na jedné straně její ústupek z důvodu budování komunikace a ze strany druhé k zastavění části polní cesty její garáží, pak doporučuje komise darování části pozemku.

V opačném případě doporučuje prodej pozemku za cenu v čase a místě obvyklou, [REDACTED] [REDACTED]

Členů: 6

A: 6

N: 0

Z: 0

Komise výstavby:

2. Prodej části pozemku p.č. 938/15 v k.ú. Červený Kostelec - [REDACTED]

Na základě původního doporučení majetkové komise a rady města, byla nabídnuta část p.č. 938/15 o výměře cca 200 m², vlastníkově těsně sousedícího pozemku – [REDACTED], která nabídku

ČERVENÝ KOSTELEC

koupě přijala, [REDAKCE] Pozemek tak bude tvořit součást komplexu 3. těsně sousedících pozemků a do budoucna bude určen pro výstavbu RD a zahradu.

Záměr prodeje zveřejněn na úřední desce městského úřadu od 5. 5. 2021 do 21. 5. 2021

Komise majetková: vzhledem k tomu, že se na základě zákonného zveřejnění Záměru prodeje části pozemku na úřední desce, přihlásil další zájemce, majetková komise doporučuje odložení prodeje části p.č. 938/15 v k.ú. Červený Kostelec a to do doby, než bude vyřešena / prodána část určená k zástavbě rodinným domem, tj. zbývající část pozemku p.č. 938/15, p.č. 2065, p.č. 2074 a p.č. 1184/9.

Majetková komise doporučuje řešení této oblasti v tomto pořadí:

- a) Rozdělení pozemku p.č. 938/15, dle přiložené situace a zápis geometrického plánu/této změny do katastru nemovitostí v režii města
- b) Vyhlášení prodeje souhrnu pozemků, zbývající část pozemku p.č. 938/15, p.č. 2065, p.č. 2074 a p.č. 1184/9 obálkovou metodou
- c) Následný prodej části pozemku p.č. 938/15 dle situace také obálkovou metodou

Závěr: ODLOŽENO

Členů: 6 A: 0 N: 6 Z: 0

Komise výstavby:

3. Směna pozemku p.č. 1161/2 za část pozemku p.č. 1161/4 vše v k.ú. Červený Kostelec – [REDAKCE]

Vlastník pozemku p.č. 1161/2 v rámci příprav výstavby vlastního RD a v koordinaci s územní studií na oblast Vyšehradu, nabízí směnu bez doplatku - pozemku p.č. 1161/2 z částí pozemku p.č. 1161/4, vše v k.ú. Červený Kostelec. Pro nabízeitele je výhodou zarovnání vlastních pozemků, pro město zase posunutí komunikace v souladu se skutečností vč. souladu s již schválenou územní studií pro oblast Vyšehradu.

Záměr směny pozemků zveřejněn na úřední desce městského úřadu od 27. 4. 2021 do 13. 5. 2021.

Komise majetková: doporučuje vytyčení předmětné části pozemku v souladu se schválenou územní studií, a následné zpracování geometrického plánu pro směnu pozemků v režii města. V souladu s tímto postupem komise majetková doporučuje směnu bez eventuálního doplatku.

Členů: 6 A: 6 N: 0 Z: 0

Komise výstavby:

4. Prodej části pozemku p.č. 300 v k.ú. Bohdašín n. Olešnicí – [REDAKCE]

Prodej části pozemku p.č. 300, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 41 m², v k.ú. Bohdašín nad Olešnicí do vlastnictví [REDAKCE].

Žadatelé nabyli nemovitost koupí v r. 2001 v současném rozsahu. Nyní žádali odb. výstavby o rekonstrukci oplocení a na základě toho zjistili, že plot zasahuje do pozemku města. Žádost podávají na základě zjištěného, aby mohli provést rekonstrukci oplocení ve stávajícím rozsahu.

Záměr prodeje pozemku zveřejněn na úřední desce městského úřadu od 27. 4. 2021 do 13. 5. 2021.

Komise majetková: doporučuje prodej části pozemku p.č. 300 v k.ú. Bohdašín nad Olešnicí tak, aby kanalizační šachty umístěné v předmětném pozemku zůstaly volně přístupné na pozemku města Červený Kostelec. Prodej za cenu v čase a místě obvyklou, 150,- Kč/ m². Zpracování geometrického plánu bude v režii žadatele.

Členů: 6 A: 6 N: 0 Z: 0

Komise výstavby:

5. Prodej pozemku p.č. 685 v k.ú. Červený Kostelec – [REDACTED]

Prodej pozemku z majetku města, p.č. 685, lesní pozemek, o výměře 10591 m² v k.ú. Červený Kostelec, pro [REDACTED]. Žadatelé vlastní v těsné blízkosti pozemek, na kterém plánují novostavbu RD. Žadatelé zdůrazňují, že o zahradu se chtějí starat s velkým respektem k přírodě (permakulturní zahrada), rádi by se stejným způsobem starali i o les. Žadatelé dále chovají včely, které by rádi do lesa do budoucna přesunuli.

Záměr prodeje pozemku zveřejněn na úřední desce městského úřadu od 12. 5. 2021 do 28. 5. 2021.

Komise majetková: nedoporučuje prodej lesního pozemku, vzhledem k tomu, že Město ČK má dlouhodobě naopak zájem o získání lesních pozemků tak, aby dosáhlo na státní dotace. Ohledně umístění včel - žadatel má vlastní nemovitost v dostatečné blízkosti lesa, případně mu může být nabídnuta výpůjčka konkrétní části pozemku, kam včely může umístit.

Členů: 6 A: 0 N: 6 Z: 0

Komise výstavby:

6. Koupě pozemků p.č. st. 106, p.č. 61 a p.č. 48, v k.ú. Horní Kostelec – Česká obec sokolská [REDACTED]

Doporučení osadního výboru Horní Kostelec na odkoupení pozemků p.č. st. 49, o výměře 277 m², zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je budova čp. 49 a p.č. 61, o výměře 997 m², zahrada a p.č. 48, o výměře 220 m², zahrada, vše z majetku České obce sokolské, Újezd 450/40, Malá Strana, 118 00 Praha. Jedná se o budovu/zázemí sokola vč přilehlého hřiště. Sokolská obec se o majetek dlouhodobě nestará, budova je zchátralá a pozemek sporadicky udržovaný více-méně členy TJ Horní Kostelec, kteří vlastní těsně sousedící tenisové/nohejbalové hřiště, které částečně zasahuje i do pozemku p.č. 61.

Nově by byl prostor vhodný pro revitalizaci stávajícího víceúčelového hřiště pro veřejnost a dětské hřiště. Budova – jako zázemí pro organizované sportovce či organizace.

Komise majetková: doporučuje **odložit** tento případ. Vzhledem k tomu, že budova je v havarijním stavu, je zde ekologická zátěž (azbestová střecha), propadlý strop přístavby, vlhké obvodové zdivo, které sanitruje v některých případech až ke střeše – špatná nebo žádná hydroizolace základových pásů, doporučuje dotázat Českou obec sokolskou, aby navrhli řešení tohoto stavu či případný převod do majetku a správy města Červený Kostelec. Následně doporučují nové projednání s konkrétním návrhem.

Členů: 6 A: 0 N: 0 Z: 6

Komise výstavby:

7. Koupě pozemků p.č. 57 a 60 v k.ú. Horní Kostelec – [REDACTED]

V souvislosti s eventuální koupí pozemků od České obce sokolské je ke zvážení, zda zajistit pro uživatele hřiště a jeho zázemí zejména bezpečnější přístup, a případné parkoviště, v místě mimo hlavní komunikaci.

S ohledem na skutečnost, že město vlastní přístupovou komunikaci ze severovýchodní strany, a některé pozemky v jejím okolí, vhodnými pozemky k jednání by byly pozemky ve vlastnictví [REDACTED] a to p.č. 57 o výměře 232 m², trvalý travní porost, a p.č. 60 o výměře 262 m², zahrada, kde se podélně nachází otevřený Červený potok.

Komise majetková: doporučuje **odložit**. Tento bod souvisí s bodem přecházejícím. Do doby jednání s Českou obcí sokolskou, ze kterého by mohlo vyplynout konkrétní řešení.

Členů: 6 A: 0 N: 0 Z: 6

Komise výstavby:

8. Prodej části pozemku p.č. 1156/1 - [REDAKCE]

Prodej části pozemku z majetku města, p.č. 1156/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 185 m² v k.ú. Červený Kostelec (nejužší část ul. Přemyslova), do majetku [REDAKCE]. Žadatelka zdělila chalupu po otci, nemovitost nemá žádnou zahradu. Část pozemku, dle situace má pronajatou od města na dřevník. Pravděpodobně v minulosti o odkup žádali, ale s ohledem na tehdejší rekonstrukci ul. Přemyslova, bylo přistoupeno jen k pronájmu. O pozemek kolem domu se starají, rádi by jej využili i pro parkování a legalizaci užívání obecně.

Dle vyjádření p. Košuta, jako správce místních komunikací, nedoporučuje prodat část v nejužším místě komunikace (dle přílohy), zejména z důvodu zimní údržby, i když tato je součástí schodiště, jako přístupu do domu.

Záměr prodeje pozemku zveřejněn na úřední desce městského úřadu od 24. 5. 2021 do 9. 6. 2021.

Komise majetková: doporučuje prodej části pozemku p.č. 1156/1 v k.ú. Červený Kostelec, za cenu v čase a místě obvyklou [REDAKCE] tak, aby byl zachován odstup pro zimní údržbu, tak aby opěrné zdi zůstaly v majetku města, v souladu s přiloženou situací.

Členů: 6 A: 6 N: 0 Z: 0

Komise výstavby:

9. Diskuse

Člen komise, Jiří Kábrt, vznesl dotaz ohledně „bývalého“ lesního hřiště v Olešnici, na pozemku p.č. 513 v k.ú. Olešnice u Červeného Kostelce. Hřiště bylo v dřívějších dobách hojně užívané, nyní postupně zarůstá nálety. Pan Kábrt se dotazoval, zda se hřiště nechá zarůst, nebo se obnoví.

Komise majetková: zhodnotila, že se jedná o komplexní lesní pozemek, který je třeba zachovat. Zmiňované hřiště není evidováno ani v technické mapě a je dlouhodobě nepoužívané. I s ohledem na skutečnost, že v dnešní době není snadné zajistit dohled a údržbu pro oficiální hřiště, se pravděpodobně nechá lesní hřiště zalesnit. Dalším důvodem je, že Olešnice disponuje oficiálním rozsáhlým hřištěm nad sokolovnou a další hřiště, které by se mělo ještě rozšiřovat, se nachází v blízkosti základní a mateřské školy.

Zapsala: Sylvie Součková

Dne: 25. 5. 2021

Ověřil: Patrik Volhejn, předseda