

## **Zápis z 10. jednání Finančního výboru Zastupitelstva města Chrudim**

Datum a místo konání: 20. března 2024 ve 14:30 hod. ve velké zasedací místnosti MěÚ, Pardubická 67.

Přítomní: 6 členů FV z 9, dále přizvaní – místostarosta p. Z. Kolář, místostarosta p. P. Lichtenberg, uvolněný radní p.

A. Nunvář, předseda KV p. Čechlovský, zástupci OFN, OSM, OIN. Schůze zahájena.

### **Program jednání:**

- 1) Návrh rozpočtového opatření č. 4/2024, pozměňovací návrh č. 1
- 2) Blok zpráv OSM  
*Materiál R-8761 - Převod veřejných částí kanalizačních přípojek v Medlešicích*  
*Materiál R-8732 - Majetkoprávní vypořádání pozemků pod stavbou - chodník v ul. Čáslavská - Vrchovská*  
*Materiál R-8506 - Vypořádání pozemků v ulici Pod Kopcem*  
*Materiál R-8770 - Převod pozemku v k. ú. Topol*
- 4) Stanovení termínu 1. části exkurze v Chrudimské besedě, základní obsah exkurze, osobní vystoupení ředitele CHB
- 5) Žádost o finanční spoluúčast k dotaci od Národní sport. agentury – výstavba tělocvičny, zázemí a kabin
- 6) Pověření Zastupitelstva města Chrudim k plnění některých úkolů v oblasti finančního hospodaření města Chrudim
- 7) Kompletní obnova veřejného osvětlení města Chrudim - III. etapa, Autobusové zálivy Čáslavská

### **Ad 1) Návrh rozpočtového opatření č. 4/2024 vč. Pzn (zapojení rezerv města pro OIN na zahradu v MŠ Sv. Čecha z důvodu zpronevěry fin. prostředků v MŠ)**

#### **Příjmy:**

Daňové příjmy - OFN daň z příjmů právnických sob za obce 16.438,8 tis. Kč

Nedaňové příjmy – OIN odvod z IF MŠ Sv. Čecha 474 tis. Kč ( podán PZN z důvodu zpronevěry finančních prostředků v MŠ, částka bude použita z rezerv)

Financování – OFN zapojení rezerv města na NFV pro MAS Chrudimsko, z.s. 700 tis. Kč a FV za rok 2023 421,6 tis. Kč

Financování – OIN Parkoviště Dr. M, Horákové Chrudim 157 tis. Kč, Autobusový záliv u Dětského domova, Chrudim a Autobusový záliv v ulici Čáslavská, Chrudim 6.800 tis. Kč

Zapojení prostředků FOM - OSM výměna vchodových dveří v počtu 3 ks, Na Větrníku čp. 1248 400 tis. Kč  
OKT Použití fondů - SF 5.983,5 tis. Kč

Snížení kontokorentu - Fotovoltaické výroby Chrudim - zimní stadion V Průhonech - 4.300 tis. Kč

**Výdaje:** OKT zapojení SF 5.983,5 tis. Kč, přesun v rámci kapitoly na technické zhodnocení budov 85 tis. Kč

OFN – FV 2023 421,6 tis. Kč, NFV pro MAS Chrudimsko, z.s. 700 tis. Kč, DPPO 16.438,8 tis. Kč

OSM – zapojení FOM – výměna vchodových dveří v počtu 3 ks, Na Větrníku čp. 1248 400 tis. Kč

ÚPR – přesun v rámci kapitoly na sociální podnik města Chrudim, s.r.o. na čištění města 3.000 tis. Kč

OŠK – přesun v rámci kap.na dokončení studie a specifikace výsl.podoby expozice bašty Prachárna 35 tis.Kč

OIN – přesuny v rámci kapitoly na akce Přírodě blízka protipovodňová opatření Stromovka, vč. propustku a dešťové stoky P 1.400 tis. Kč, Lávka L 03 V Průhonech (pouze změna názvu) 11.930 tis. Kč, Parkoviště Dr.

M. Horákové, Chrudim 3.367 tis. Kč, I/17 Chrudim, ul. Dr. M. Horákové, OAK vč. chodníků 10.133 tis. Kč,

Oprava technologie fontány, vyložení olověných van a restaur. pískovcových prvků kašny 3.900 tis. Kč

Zapojení nerozpočtovaných příjmů (po předložení PZN z rezerv) 474 tis. Kč na zahradu MŠ Sv. Čecha

Zapojení rezerv - Parkoviště Dr. M. Horákové, Chrudim 157 tis. Kč, Autobusový záliv u Dětského domova, Chrudim a Autobusový záliv v ulici Čáslavská, Chrudim 6.800 tis. Kč,

Snížení kontokorentu Fotovoltaické výroby Chrudim - zimní stadion V Průhonech (bylo kryto kontokorentem, většinou vyplaceno v roce 2023) - 4.300 tis. Kč

#### **Usnesení číslo: 45/FV/2024 ROP č. 4/2024**

##### **Hlasování k usnesení:**

**Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se hlasování: 0 Nehlasoval: 0**

**Usnesení bylo přijato, hlasovalo všech 6 přítomných členů.**

#### **PZN k ROP č. 4/2024**

#### **Usnesení číslo: 46/FV/2024 ROP č. 4/2024**

##### **Hlasování k usnesení:**

**Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se hlasování: 0 Nehlasoval: 0**

**Usnesení bylo přijato, hlasovalo všech 6 přítomných členů.**

## **Ad 2) Blok zpráv OSM**

### **Materiál R-8761**

#### **Převod veřejných částí kanalizačních přípojek v Medlešicích**

Zastupitelstvo města Chrudim svým usnesením č. Z/99/2021 ze dne 13.12.2021 schválilo:

- vzor dokumentu „Smlouva o smlouvě budoucí kupní o převodu veřejné části kanalizační přípojky a o zajištění jednostupňové projektové dokumentace soukromé části kanalizační přípojky, vč. zastupování před stavebním úřadem“ – viz Příloha č. 1 předloženého materiálu,
- uzavírání těchto smluv s vlastníky připojovaných nemovitostí, kteří o to projeví zájem.

Na základě výše uvedeného usnesení Zastupitelstva města Chrudim Odbor správy majetku postupně uzavíral tuto smlouvu s jednotlivými vlastníky připojovaných nemovitostí v místní části Medlešice.

Město Chrudim následně splaškovou kanalizaci v Medlešicích vybudovalo v letech 2022 a 2023.

Kolaudační souhlas k uvedené stavbě byl vydán MěÚ Chrudim, Odborem životního prostředí, pod č.j. CR 099757/2023, dne 21.12.2023.

V současné době jsou veřejné části kanalizačních přípojek hotové a evidované v majetku města Chrudim pod inventárním č. 1091/2-827/602, a to v celkové pořizovací hodnotě 10.986.731,15 Kč.

Vzhledem k výše uvedenému Odbor správy majetku navrhl Radě města Chrudim doporučit

Zastupitelstvu města Chrudim schválit převod těchto veřejných částí nově vybudovaných kanalizačních přípojek v Medlešicích, evidovaných pod inventárním číslem 1091/2-827/602 v celkové pořizovací hodnotě 10.986.731,15 Kč, a to jednotlivým uživatelům, resp. vlastníkům připojovaných nemovitostí v Medlešicích, dle podmínek v jednotlivě uzavřených smlouvách.

Rada města Chrudim uvedený materiál projednala na svém jednání dne 04.03.2024 a svým usnesením č. R/123/2024 schválila materiál v předkládaném znění, tzn., že Rada města Chrudim doporučuje Zastupitelstvu města Chrudim schválit:

- převod veřejných částí nově vybudovaných kanalizačních přípojek v Medlešicích, evidovaných pod inventárním číslem 1091/2-827/602 v celkové pořizovací hodnotě 10.986.731,15 Kč, a to jednotlivým uživatelům, resp. vlastníkům připojovaných nemovitostí v Medlešicích, dle uzavřených smluv.

Záměr převodu uvedených veřejných kanalizačních přípojek v Medlešicích byl zveřejněn na úřední desce města dne 07.03.2024.

#### **Usnesení číslo: 47/FV/2024**

Finanční výbor se (po seznámení s tímto materiálem a diskuzi) usnesl stejně jako Rada města Chrudim svým usnesením R/123/2024 ze dne 04.03.2024 a tedy doporučuje Zastupitelstvu města Chrudim:

- schválit převod veřejných částí nově vybudovaných kanalizačních přípojek v Medlešicích, evidovaných pod inventárním číslem 1091/2-827/602 v celkové pořizovací hodnotě 10.986.731,15 Kč, a to jednotlivým uživatelům, resp. vlastníkům připojovaných nemovitostí v Medlešicích, dle uzavřených smluv.

*Hlasování k usnesení:*

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se hlasování: 0 Nehlasoval: 0

Usnesení bylo přijato, hlasovalo všech 6 přítomných členů.

### **Materiál R-8732**

#### **Majetkoprávní vypořádání pozemků pod stavbou – chodník v ulici Čáslavská – Vrchovská**

Město Chrudim zrealizovalo stavbu chodníku v Markovicích, ulice Čáslavská a Vrchovská, ke které byl vydán kolaudační souhlas s užíváním stavby pod č.j. CR 060872/2023 STO/Ja dne 24.7.2023.

Stavbou chodníku byly dotčeny pozemky v majetku třetích osob.

Geometrickým plánem č. 7398-67/2023 ze dne 4.8.2023 byly odděleny:

- část pozemku p. č. 3322/1 v k. ú. Chrudim (v majetku Pardubického kraje) a nově označena jako pozemek p. č. 3322/3, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 33 m<sup>2</sup>, v k. ú. Chrudim,
- část z pozemku p. č. 3513/1 v k. ú. Chrudim (v majetku soukromého vlastníka) a nově označeny jako pozemek p. č. 3513/3, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 2 m<sup>2</sup>, a p. č. 3513/4, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 169 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Chrudim.

Chodník byl vybudován s pomocí finanční dotace ze SFDI a jednou z podmínek získání dotace je nabytí pozemků pod stavbou do jednoho roku od ukončení stavby (resp. od jejího vyúčtování).

V tomto smyslu byly **uzavřeny s jednotlivými vlastníky dotčených pozemků smlouvy:**

1. S Pardubickým krajem smlouva o podmínkách provedení stavby č. OSM/000039/2023/PPS ze dne 11.4.2023, ve které bylo dohodnuto, že po dokončení a zaměření stavby bude pozemek vypořádán formou darovací smlouvy.
2. Se soukromým vlastníkem byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti cesty č. OSM/000069/2019/SOB ze dne 30.5.2019, ve které bylo v čl. III stanoveno, že majetkoprávní vypořádání pozemku pod stavbou chodníku může být realizováno prodejem pozemku městu Chrudim za kupní cenu 575 Kč/m<sup>2</sup>.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem **Odbor správy majetku** v současné době předložil k projednání a **navrhl** Radě města Chrudim majetkoprávní **vypořádání výše uvedených nově vzniklých pozemků s jejich vlastníky dle návrhu na usnesení.**

**Rada města Chrudim** uvedený materiál projednala na svém jednání dne **11.03.2024** a svým usnesením č. **R/152/2024** **schválila materiál v předkládaném znění, tzn., že Rada města Chrudim doporučuje Zastupitelstvu města Chrudim schválit:**

- **bezúplatné nabytí pozemku p. č. 3322/3**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 33 m<sup>2</sup>, v **k. ú. Chrudim**, který byl oddělen z pozemku p. č. 3322/1 v k. ú. Chrudim geometrickým plánem č. 7398-67/2023 ze dne 4.8.2023, **od Pardubického kraje**, se sídlem Komenského náměstí 125, Pardubice s tím, že **náklady spojené s nabytím pozemku uhradí město Chrudim,**
- **úplatné nabytí pozemku p. č. 3513/3**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 2 m<sup>2</sup>, a **p. č. 3513/4**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 169 m<sup>2</sup>, **oba v k. ú. Chrudim**, které vznikly oddělením z pozemku p. č. 3513/1 v k. ú. Chrudim, geometrickým plánem č. 7398-67/2023 ze dne 4.8.2023, **od soukromého vlastníka**, a to **za kupní cenu**, dohodnutou ve smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti ze dne 30.5.2019, **ve výši 575 Kč/m<sup>2</sup>, tj. za celkovou kupní cenu 98.325 Kč s tím, že náklady spojené s nabytím pozemku uhradí město Chrudim.**

**Poznámka:**

*K vypořádání pozemků pod stavbou chodníku zbývají části pozemků v majetku ŘSD, které budou řešeny samostatným materiálem po dohodě na způsobu vypořádání (výpůjčka, případně odkup).*

**Usnesení číslo: 48/FV/2024**

**Finanční výbor se (po seznámení s tímto materiálem a diskuzi) usnesl stejně jako Rada města Chrudim svým usnesením R/152/2024 ze dne 11.03.2024 a tedy doporučuje Zastupitelstvu města Chrudim:**

- **schválit bezúplatné nabytí pozemku p. č. 3322/3**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 33 m<sup>2</sup>, v **k. ú. Chrudim**, který byl oddělen z pozemku p. č. 3322/1 v k. ú. Chrudim geometrickým plánem č. 7398-67/2023 ze dne 4.8.2023, **od Pardubického kraje**, se sídlem Komenského náměstí 125, Pardubice s tím, že **náklady spojené s nabytím pozemku uhradí město Chrudim,**
- **schválit úplatné nabytí pozemku p. č. 3513/3**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 2 m<sup>2</sup>, a **p. č. 3513/4**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 169 m<sup>2</sup>, **oba v k. ú. Chrudim**, které vznikly oddělením z pozemku p. č. 3513/1 v k. ú. Chrudim, geometrickým plánem č. 7398-67/2023 ze dne 4.8.2023, **od soukromého vlastníka**, a to **za kupní cenu**, dohodnutou ve smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti ze dne 30.5.2019, **ve výši 575 Kč/m<sup>2</sup>, tj. za celkovou kupní cenu 98.325 Kč s tím, že náklady spojené s nabytím pozemku uhradí město Chrudim.**

**Hlasování k usnesení:**

**Pro: 6    Proti: 0    Zdržel se hlasování: 0    Nehlasoval: 0**

**Usnesení bylo přijato, hlasovalo všech 6 přítomných členů.**

**Materiál R-8506**

**Vypořádání pozemků v ulici Pod Kopcem**

**K bodu 1.1. a 2.1.**

Město Chrudim je v současné době stále **vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na pozemcích p. č. 2612/2 a p. č. 2612/6**, oba zahrada, v **k. ú. Chrudim**, o celkové výměře 3.202 m<sup>2</sup>.

**Zastupitelstvo města Chrudim** svým usnesením č. **Z/72/2023** ze dne **18.9.2023** **schválilo záměr vypořádání spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na pozemcích p. č. 2612/2 a p. č. 2612/6**, oba zahrada, oba v **k. ú. Chrudim** (v ulici Pod Kopcem) formou převodu na žadatele, který je

spoluvlastníkem uvedených pozemků (vlastníkem taktéž ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/2) s tím, že:

- části obou pozemků přiléhající ke komunikaci v ulici Pod Kopcem budou odděleny v šíři přibližně cca 2 m (podle situace v místě) a tato část pozemků bude převedena celá do vlastnictví města Chrudim a bude určena pro případné rozšíření komunikace,
- zbývající části výše uvedených pozemků budou převedeny do výlučného vlastnictví žadatele, viz Příloha č. 2.

Jednotková kupní cena za m<sup>2</sup> předmětných pozemků k vypořádání byla stanovena znaleckým posudkem č. 18/1388/23 ze dne 11.10.2023 na částku ve výši 1.250 Kč/m<sup>2</sup>.

Následně **geometrickým plánem** č. 7419-204/2023 ze dne 13.10.2023 **byla** z pozemku p. č. 2612/2 v k. ú. Chrudim **oddělena část a nově označena jako** pozemek p. č. **2612/10**, zahrada, o výměře 80 m<sup>2</sup>, v k. ú. Chrudim, **a dále byla** z pozemku p. č. 2612/6 **oddělena část a nově označena jako** pozemek p. č. **2612/11** zahrada, o výměře 19 m<sup>2</sup>, v k. ú. Chrudim.

Tyto nově vzniklé pozemky **by tak měly být převedeny do výlučného vlastnictví města Chrudim**, a to v jednotkové kupní ceně stanovené dle výše uvedeného znaleckého posudku, tzn. hodnota výše uvedených nově vzniklých pozemků o celkové výměře 99 m<sup>2</sup> činí celkem 123.750 Kč/m<sup>2</sup>. **Hodnota pozemků** odpovídající spoluvlastnickému podílu id. 1/2 **činí 61.875 Kč.**

**Hodnota původních pozemků p. č. 2612/2 a p. č. 2612/6 oba v k. ú. Chrudim**, nově o celkové výměře 3.103 m<sup>2</sup>, **určených k převodu do výlučného vlastnictví druhého spoluvlastníka**, odpovídající spoluvlastnickému podílu id. 1/2 **by tak činila částku ve výši 1.939.375 Kč.**

Na základě připravených podkladů **Odbor správy majetku sdělil žadateli návrh na vypořádání pozemků s doplatkem kupní ceny** (rozdíl výše uvedených cen) **ve výši 1.877.500 Kč ve prospěch města Chrudim.** Náklady na vypořádání spoluvlastnictví by měly být uhrazeny rovným dílem (poměrná část činí 7.865 Kč).

**Žadatel však nesouhlasil s vypořádáním za těchto cenových podmínek a navrhl opačné řešení, tzn. odprodej svého spoluvlastnického podílu na pozemcích městu Chrudim.**

Město Chrudim v současné době nemá vyhrazeny finanční prostředky na odkup tohoto spoluvlastnického podílu na obou pozemcích, proto bylo **navrženo vypořádání spoluvlastnického podílu rozdělením pozemků.**

Následně proběhlo jednání s žadatelem o možnostech rozdělení pozemků a vypořádání spoluvlastnických podílů.

**Konečná oběma stranami odsouhlasená verze vypořádání byla stanovena takto:**

- město Chrudim nabude spoluvlastnický podíl žadatele ve výši id. 1/2 k celému pozemku p. č. 2612/2, o výměře 1.584 m<sup>2</sup>, a dále k části pozemku p. č. 2612/6 o přibližné výměře 253 m<sup>2</sup>, v k. ú. Chrudim, tzn.,  
že celková výměra těchto pozemků bude činit přibližně cca 1.837 m<sup>2</sup>,
- žadatel nabude spoluvlastnický podíl města ve výši id. 1/2 ke zbývající části pozemku p. č. 2612/6, o přibližné výměře cca 1.365 m<sup>2</sup>,
- výměry pozemků k vypořádání budou upřesněny geometrickým zaměřením nového rozdělení pozemků (viz zakres v příloze), a tím tak bude upřesněna i případná úhrada za rozdíl ve výměrách pozemků. Předpokládaný rozdíl výměr pozemků činí cca 472 m<sup>2</sup> ve prospěch města Chrudim, hodnota tohoto rozdílu výměr pozemků odpovídající ideálnímu spoluvlastnickému podílu 1/2 tudíž činí cca 295.000 Kč ve prospěch žadatele,
- náklady na vypořádání pozemků (zaměření a ocenění pozemků, správní poplatek za návrh na vklad) uhradí oba účastníci rovným dílem,
- část pozemku 2612/6 v k. ú. Chrudim, geometrickým plánem oddělená a nově označena jako pozemek p. č. 2612/11 zahrada, o výměře 19 m<sup>2</sup>, v k. ú. Chrudim, případně vypořádáním žadateli, avšak bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní na tuto část pozemku pro případnou realizaci rozšíření komunikace, závazek bude na dobu neurčitou a bude povinností nabyvatele (žadatele) převést tento závazek na případného dalšího vlastníka pozemku, jednotková kupní cena bude stanovena ve výši 1.250 Kč/m<sup>2</sup>, tedy stejná za jakou bude provedeno vypořádání, tento závazek (smlouva o smlouvě budoucí kupní) bude součástí dohody o vypořádání spoluvlastnictví.

Vzhledem k výše uvedenému **Odbor správy majetku navrhl Radě města Chrudim doporučit Zastupitelstvu města Chrudim:**

- **zrušit původní usnesení Zastupitelstva města Chrudim č. Z/72/2023 ze dne 18.9.2023 o vypořádání spoluvlastnických podílů, a to v bodech 2.1., 3.1.1. a 3.1.2. v plném rozsahu,**

- **schválit vypořádání spoluvlastnictví k pozemkům p. č. 2612/2, zahrada, o výměře 1.584 m<sup>2</sup>, a p. č. 2612/6, zahrada, o výměře 1.618 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Chrudim, s druhým spoluvlastníkem, a to dle výše uvedeného rozdělení a za podmínek uvedených v návrhu na usnesení.**

### **K bodu 3.1.**

S oběma pozemky řešenými výše bezprostředně sousedí pozemek p. č. 4025, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 184 m<sup>2</sup>, v k. ú. Chrudim, ve vlastnictví třetí osoby.

Tento pozemek má zájem město Chrudim vykoupit, resp. jeho část, rovněž z důvodu případného rozšíření komunikace.

**S tímto vlastníkem Odbor správy majetku jednal a navrhoval, aby část pozemku p. č. 4025 v k. ú. Chrudim** vlastník převedl na město Chrudim a náhradou mu byla nabídnuta odpovídající část výše řešených pozemků – formou směny.

Vypořádání tohoto pozemku se však tímto způsobem nepodařilo se všemi vlastníky dohodnout tak, aby mohlo být řešeno společně.

Vlastník pozemku p. č. 4025 v k. ú. Chrudim následně telefonicky navrhl prodej celého pozemku městu Chrudim, a to za kupní cenu ve výši 5.500 Kč/m<sup>2</sup>, což činí celkem 1.012.000 Kč.

Uvedenou kupní cenu zdůvodňuje vlastník tím, že se jedná o stavební pozemek s dobrou dostupností do centra města a inženýrskými sítěmi v dosahu pozemku.

Odbor správy majetku se domnívá, že výše uvedená cena neodpovídá ceně v daném místě a čase obvyklé.

Pro srovnání lze využít znalecký posudek na ocenění pozemků v bezprostředním sousedství – viz výše.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem **Odbor správy majetku** zároveň předložil k projednání a **navrhl** Radě města Chrudim **nedoporučit** Zastupitelstvu města Chrudim **schválit úplatné nabytí** pozemku p. č. 4025, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 184 m<sup>2</sup>, **za kupní cenu ve výši 1.012.000 Kč.**

**Rada města Chrudim** uvedený **materiál projednala** na svém jednání **dne 11.03.2024** a svým **usnesením**

**č. R/151/2024 schválila materiál v předkládaném znění, tzn., že Rada města Chrudim:**

- **doporučuje** Zastupitelstvu města Chrudim **zrušit původní usnesení Zastupitelstva města Chrudim č. Z/72/2023** ze dne 18.9.2023 o vypořádání spoluvlastnických podílů, a to **v bodech 2.1., 3.1.1. a 3.1.2.** v plném rozsahu,
- **doporučuje** Zastupitelstvu města Chrudim **schválit vypořádání spoluvlastnictví k pozemkům p. č. 2612/2, zahrada, o výměře 1.584 m<sup>2</sup>, a p. č. 2612/6, zahrada, o výměře 1.618 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Chrudim, s druhým spoluvlastníkem, a to dle výše uvedeného rozdělení a za podmínek uvedených v návrhu na usnesení,**
- **nedoporučuje** Zastupitelstvu města Chrudim **schválit úplatné nabytí pozemku p. č. 4025, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 184 m<sup>2</sup>, za kupní cenu ve výši 1.012.000 Kč.**

**Záměr vypořádání výše uvedených pozemků byl zveřejněn** na úřední desce města **dne 07.03.2024.**

#### **Usnesení číslo: 49/FV/2024**

**Finanční výbor se po seznámení s body 1.1., 2.1. a 3.1. tohoto materiálu a následné diskuzi usnesl stejně jako Rada města Chrudim svým usnesením R/151/2024 ze dne 11.03.2024 a tedy:**

- **doporučuje** Zastupitelstvu města Chrudim **zrušit původní usnesení Zastupitelstva města Chrudim č. Z/72/2023** ze dne 18.9.2023 o vypořádání spoluvlastnických podílů, a to **v bodech 2.1., 3.1.1. a 3.1.2.** v plném rozsahu,
- **doporučuje** Zastupitelstvu města Chrudim **schválit vypořádání spoluvlastnictví k pozemkům p. č. 2612/2, zahrada, o výměře 1.584 m<sup>2</sup>, a p. č. 2612/6, zahrada, o výměře 1.618 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Chrudim, s druhým spoluvlastníkem následovně:**
  1. město Chrudim nabude spoluvlastnický podíl žadatele ve výši id. 1/2 k celému pozemku p. č. 2612/2, o výměře 1.584 m<sup>2</sup>, a dále k části pozemku p. č. 2612/6 o přibližné výměře 253 m<sup>2</sup>, v k. ú. Chrudim, tzn., že celková výměra těchto pozemků bude činit přibližně cca 1.837 m<sup>2</sup>,
  2. žadatel nabude spoluvlastnický podíl města ve výši id. 1/2 ke zbývající části pozemku p. č. 2612/6, o přibližné výměře cca 1.365 m<sup>2</sup>,
  3. výměry pozemků k vypořádání budou upřesněny geometrickým zaměřením nového rozdělení pozemků, a tím tak bude upřesněna i případná úhrada za rozdíl ve výměrách pozemků. Předpokládaný rozdíl výměr pozemků činí cca 472 m<sup>2</sup> ve prospěch města Chrudim, hodnota tohoto rozdílu výměr pozemků odpovídající ideálnímu spoluvlastnickému podílu 1/2 tudíž činí

cca 295.000 Kč ve prospěch žadatele,
4. náklady na vypořádání pozemků (zaměření a ocenění pozemků, správní poplatky za návrh na vklad) uhradí oba účastníci rovným dílem,
5. část pozemku 2612/6 v k. ú. Chrudim, geometrickým plánem oddělená a nově označena jako pozemek p. č. 2612/11 zahrada, o výměře 19 m <sup>2</sup> , v k. ú. Chrudim, případně vypořádáním žadatelem, avšak bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní na tuto část pozemku pro případnou realizaci rozšíření komunikace, závazek bude na dobu neurčitou a bude povinností nabyvatele (žadatele) převést tento závazek na případného dalšího vlastníka pozemku, jednotková kupní cena bude stanovena ve výši 1.250 Kč/ m <sup>2</sup> , tedy stejná za jakou bude provedeno vypořádání, tento závazek (smlouva o smlouvě budoucí kupní) bude součástí dohody o vypořádání spoluvlastnictví,
- <b>nedoporučuje</b> Zastupitelstvu města Chrudim schválit <b>úplatné nabytí pozemku p. č. 4025</b> , ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 184 m <sup>2</sup> , <b>za kupní cenu ve výši 1.012.000 Kč.</b>
<u>Hlasování k usnesení:</u>
<i>Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se hlasování: 0 Nehlasoval: 0</i>
<b>Usnesení bylo přijato, hlasovalo všech 6 přítomných členů.</b>

## **Materiál R-8770**

### **Převod pozemku v k. ú. Topol**

Odbor správy majetku obdržel **žádost společnosti Projekt Company s.r.o.**, se sídlem Novoměstská 960, Chrudim, IČO: 07948824, o **odkup pozemku p. č. 91/14, zahrada, o výměře 165 m<sup>2</sup>, v k. ú. Topol.**

Žadatel má záměr přičlenit tento pozemek k vlastním pozemkům určeným k výstavbě nových RD "Lokalita nových RD v k. ú. Topol", které přímo sousedí s předmětným pozemkem.

Pozemek se žadatel zavazuje zvelebit, především okolí nemovité kulturní památky – smírčího kříže, který se nachází na sousedním pozemku žadatele p. č. 685/1 v k. ú. Topol v blízkosti oplocení pozemku p. č. 91/14 v k. ú. Topol (v havarijním stavu). Část pozemku by měla být po dokončení zasíťování lokality RD převedena zpět na město Chrudim společně s ostatními veřejnými plochami celé lokality RD (v souladu s uzavřenou smlouvou o spolupráci mezi žadatelem a městem Chrudim ze dne 23.9.2022).

Žadatel předložil městu Chrudim ocenění pozemku na cenu obvyklou ve výši 34.657 Kč (což je cca 210 Kč/m<sup>2</sup>).

**Odbor územního plánování a regionálního rozvoje sděluje, že v souladu s platným ÚP Chrudim se pozemková parcela p. č. 91/14 v k. ú. Topol nachází ve stabilizované ploše Bydlení individuální – v rodinných domech / venkovské a rozptýlené (BV).**

**Odbor investic pozemek nespravuje, jelikož je dlouhodobě oplocený. K případnému prodeji se nevyjádřil.**

**Pozemek p. č. 91/14, v k. ú. Topol, je dlouhodobě připlocen k nemovitostem sousedního vlastníka, a to k pozemku p. č. st. 75, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 415 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba čp. 64, rod. dům a dále k pozemku p. č. 91/7, zahrada, o výměře 355 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Topol.**

V současné době jsou tyto nemovitosti sousedního vlastníka nově majetkem **společnosti Českomoravský realitní fond, a.s.**, se sídlem Rubešova 583/2, 120 00 Praha 2 Vinohrady.

Věcné právo užívání má na listu vlastnictví zapsán předchozí původní vlastník těchto nemovitostí.

**Předchozí vlastník těchto nemovitostí zpochybňoval vlastnické právo města k pozemku p. č. 91/14 v k. ú. Topol a nereagoval na návrhy města na vypořádání formou převodu pozemku z majetku města do jeho vlastnictví.** Současně nerefletoval ani na uzavření nájemní smlouvy, aby měl zajištěn právní důvod k užívání pozemku.

Z tohoto důvodu Odbor správy majetku účtoval bezesmluvní užívání pozemků, které předchozí vlastník vždy uhradil (bylo účtováno bezesmluvní užívání ve výši 660 Kč/rok).

**Odbor správy majetku zaslal dne 12.10.2023 výzvu novému vlastníkovi k odstranění oplocení s termínem do 31.12.2023.** Ta byla doručena společnosti Českomoravský realitní fond, a.s., do datové schránky a vyzvednuta tentýž den. **Nový vlastník však na výzvu nereagoval, a oplocení nebylo doposud odstraněno.**

**Právní oddělení OKT k této záležitosti uvádí:**

*Právní oddělení řešilo otázku vlastnictví a užívání pozemku p. č. 91/14 v k.ú. Topol v minulosti opakovaně. Původní majitelka (dříve společně ještě s manželem) zásadně nesouhlasili se stavem zápisů v katastru nemovitostí, pokud jde o uvedený pozemek. Tvrdili, že pozemek nabyli současně se*

sousedními nemovitostmi, které skutečně vlastnili, tedy p. č. st. 75 s rodinným domem čp. 64 a p. č. 91/7, zahrada. Měli pocit, že pozemek p. č. 91/14 je zapsán chybně ve vlastnictví města a že by měl být zapsán v jejich vlastnictví. Původní majitelé podali k místnímu katastrálnímu úřadu návrh na opravu chyby a domáhali se opravy zápisu v katastru tak, aby byli zapsáni jako vlastníci namísto města Chrudim. Katastrální úřad tento návrh zamítl a výslovně uvedl, že listiny jednoznačně svědčí o vlastnickém právu města Chrudim. Stejně rozhodl v rámci řízení o odvolání

i nadřízený orgán, tedy Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích. Původní majitelé nikdy toto rozhodnutí nepřijali. Původní majitelka později ovdověla a ve svém boji za vlastnictví pozemku proti městu pokračovala sama. Kauza ale nikdy nedospěla k tomu, že by o ní rozhodoval soud, který by dle našeho názoru nemohl rozhodnout jinak než ve prospěch města. Původní majitelka nikdy nepřistoupila na uzavření jakékoliv smlouvy, ale bezdůvodné obohacení, spočívající v užívání cizí věci a vypočítané dle ceníku města, vždy na výzvu města uhradila. Nebyl tedy důvod, aby město žalobu na určení vlastnictví podalo. Původní majitelka, ač jsme ji k tomu opakovaně vyzvali, také žalobu nikdy nepodala. Na výzvy města k uzavření kupní nebo nájemní (popř. jiné užívací) smlouvy dříve nereagovala nejen původní majitelka, ale na výzvu města k řešení situace v současné době nereagoval ani nový vlastník, tedy Českomoravský realitní fond, a.s. Za této situace obdrželo město žádost třetí osoby o odprodej pozemku. Jedná se o developera a vlastníka sousedních pozemků, který na těchto pozemcích realizuje svůj komerční projekt na vybudování cca dvaceti stavebních parcel. Napojení celé nově budované lokality na veřejně přístupnou komunikaci je s ohledem na místní poměry komplikované a pozemek p. č. 91/14 by se mu dost hodil. Město Chrudim pozemek nyní nepotřebuje a zřejmě ani v budoucnu potřebovat nebude. Navíc pozemek je v současné době oplocen a užíván spolu s přilehlými nemovitostmi společností Českomoravský realitní fond, a.s., resp. původní majitelkou.

**Pokud jde o převod pozemku p. č. 91/14 na třetí osobu, tak město je nezpochybnitelným vlastníkem a může jej převést za splnění zákonem stanovených požadavků, tedy zveřejnění záměru na úřední desce, schválení v Zastupitelstvu a za cenu, která je v místě a čase obvyklá.**

Máme zde žádost společnosti Projekt Company, s.r.o. Město může postupovat standardním způsobem, záměr zveřejnit, nechat schválit v Zastupitelstvu a prodat pozemek žadateli. Pokud by se na základě zveřejněného záměru přihlásil jiný zájemce, tak by to město řešilo standardním způsobem. **Pokud bude pozemek prodán žadateli, je téměř jisté, že tam bude docházet ke třenicím a konfliktům mezi novým vlastníkem a původním vlastníkem, popř. společností Českomoravský realitní fond, a.s.**

Je otázkou, zda by město mělo ještě uvedenou společnost znovu oslovit a výslovně jí sdělit jaká je situace a že byla podána žádost o odprodej třetí osobou. Společnost Českomoravský realitní fond, a.s. otázku sporného užívání pozemku p. č. 91/14 neřešila v době, kdy od původního vlastníka kupovala sousední nemovitosti, ač společnosti z prostého nahlédnutí do katastrální mapy muselo být zřejmé, že zahrada se z poloviny nachází na cizím pozemku (pokud o tom společnost neinformoval přímo původní vlastník). Společnost Českomoravský realitní fond, a.s. nereagovala ani na naši výzvu k řešení situace z října 2023. Je otázka, zda když se společnost chová takto ignorantsky, zda by jí město mělo vycházet vstříc a znovu ji žádat o vyjádření k převodu pozemku na společnost Projekt Company, s.r.o., nebo jí pozemek znovu výslovně nabízet, když tu máme žádost společnosti Projekt Company, s.r.o. Společnost Českomoravský realitní fond, a.s. měla do této doby dost času a možností věc řešit (např. podat žádost o odprodej) a neudělala to.

Na druhou stranu společnost Projekt Company, s.r.o., v dané lokalitě něco tvoří, spolupracuje s městem a (možná až na nějaké drobnosti) podmínky města plní. Je tedy na zvážení, zda společnost Českomoravský realitní fond, a.s., o zamýšleném odprodeji ještě výslovně informovat nebo záměr jen standardně zveřejnit na úřední desce s tím, že každý má možnost se s ním seznámit.

Z výše uvedeného vyplývá, že **vlastník i uživatel sousedních nemovitostí nemají zájem na řešení situace** – předchozí vlastník nesouhlasil s žádným způsobem vypořádání pozemku a nový vlastník společnost Českomoravský realitní fond, a.s., město nekontaktoval v rámci koupě nemovitostí, ani nereagoval na výzvu města. Zároveň **není v zájmu města dlouhodobě řešit situaci účtováním náhrady za bezesmluvní užívání a případným vymáháním platby ze strany nekomunikujícího nového vlastníka.**

Odbor správy majetku se domnívá, že běžně by obvyklá cena předmětného pozemku by měla být vyšší, než je cena uvedená v předloženém posudku. Zaplocené pozemky u zahrad RD v Chrudimi město v poslední době vypořádává za ceny mezi 450 a 500 Kč/m<sup>2</sup>. Znalecký posudek č. 2093/2024/3 ze dne 22.2.2024 na ocenění pozemku p. č. 91/14 v k. ú. Topol však zohledňuje mimo jiné i skutečnost, že uvedený pozemek je v současné době stále přilpocen k nemovitostem jiného vlastníka a že je tedy tento pozemek v současné době užíván třetí osobou bez právního důvodu.

**Stávající žadatel má záměr uvedený pozemek zahrnout do lokality nových RD, upravit a následně část pozemku převést zpět městu bezúplatně, proto je možné navrhovanou kupní cenu akceptovat.**

Na základě výše uvedených skutečností **Odbor správy majetku** proto předložil k projednání a navrhl Radě města Chrudim **doporučit Zastupitelstvu města Chrudim schválit převod pozemku p. č. 91/14, zahrada, o výměře 165 m<sup>2</sup>, v k. ú. Topol, společnosti Projekt Company, s.r.o., za celkovou kupní cenu 34.657 Kč a dále za podmínek uvedených v návrhu na usnesení.**

*Poznámka:*

*Současný žadatel o koupi pozemku – společnost Projekt Company, s.r.o., si je vědoma výše uvedených omezení na pozemku p. č. 91/14, zahrada, o výměře 165 m<sup>2</sup>, v k. ú. Topol, přesto má zájem jej od města Chrudim odkoupit.*

**Rada města Chrudim uvedený materiál projednala na svém jednání dne 11.03.2024 a svým usnesením č. R/153/2024 schválila materiál v předkládaném znění, tzn., že Rada města Chrudim:**

- **doporučuje** Zastupitelstvu města Chrudim **schválit prodej pozemku p. č. 91/14, zahrada, o výměře 165 m<sup>2</sup>, v k. ú. Topol, společnosti Projekt Company, s.r.o., IČO: 07948824, se sídlem Novoměstská 960, 537 01 Chrudim, a to za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 2093/2024/3 ze dne 22.2.2024 jako cena v daném místě a čase obvyklá ve výši 34.657 Kč (cca 210 Kč/m<sup>2</sup>), s odměnkou, že náklady spojené s převodem pozemku uhradí v plné výši kupující.**

**Záměr prodeje výše uvedeného pozemku byl zveřejněn na úřední desce města dne 07.03.2024.**

**Usnesení číslo: 50/FV/2024**

**Finanční výbor se (po seznámení s tímto materiálem a diskuzi) usnesl stejně jako Rada města Chrudim svým usnesením R/153/2024 ze dne 11.03.2024 a tedy doporučuje Zastupitelstvu města Chrudim:**

- **schválit prodej pozemku p. č. 91/14, zahrada, o výměře 165 m<sup>2</sup>, v k. ú. Topol, společnosti Projekt Company, s.r.o., IČO: 07948824, se sídlem Novoměstská 960, 537 01 Chrudim, a to za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 2093/2024/3 ze dne 22.2.2024 jako cena v daném místě a čase obvyklá ve výši 34.657 Kč (cca 210 Kč/m<sup>2</sup>), s podmínkou, že náklady spojené s převodem pozemku uhradí v plné výši kupující.**

*Hlasování k usnesení:*

*Pro: 6    Proti: 0    Zdržel se hlasování: 0    Nehlasoval: 0*

*Usnesení bylo přijato, hlasovalo všech 6 přítomných členů.*

**Ad 4)** Na výbor se dostavil ředitel Chrudimské besedy pan Dytrt k domluvě konkrétního obsahu exkurze členů výboru v organizaci. Je stanoven termín 22.5.2024, středa ve 14:00 hod., kdy se členové FV a zájemci z řad členů KV sejdou před Spolkovým domem, dále se bude pokračovat do divadla a v dalších termínech, které nabídne ředitel během nejbližší doby do dalších objektů CHB. Do 15. 5. 2024 je třeba zaslat na OFN a předsedkyni výboru případné náměty a dotazy na ředitele organizace, které budou v rámci exkurze zodpovězeny, případně další náměty na možný termín exkurze.

Poté, co ředitel dodá na Odbor finanční možná další nabídky termínů, budou tyto obratem zaslány členům k výběru.

**Ad 5) Žádost hokejového klubu Chrudim, z.s. o finanční spoluúčast k dotaci od Národní sportovní agentury – výstavba tělocvičny, zázemí a kabin**

ZM bude na svém zasedání 25. 3. 2024 schvalovat příslib poskytnutí finančních prostředků v maximální výši 15 mil. Kč, jako spoluúčast k dotaci od Národní sportovní agentury (pokud bude vypsaná výzva v roce 2024) na výstavbu tělocvičny, nového zázemí a kabin. O dotaci bude žádat buď spolek Hokejový klub Chrudim, z.s. nebo Sportovní areály města Chrudim, s.r.o. V případě, obdržení kladného rozhodnutí o přidělení dotace pro rok 2025 a dále za podmínek, že budou vypořádána vlastnická práva (uzavření smlouvy o právu stavby) a bude uzavřena smlouva o spolupráci s Hokejovým klubem Chrudim, předloží OŠK k projednání v ZM smlouvu o poskytnutí finančních prostředků. OFN vezme po zasedání 25.3.2024 na vědomí a zablokuje 15 mil. Kč pro rozpočet na rok 2025.

Členové výboru si vyžádali studii proveditelnosti.

**Členové finančního výboru vzali žádost Hokejového klubu Chrudim na vědomí**



### **Ad 6)**

#### **Pověření Finančního výboru Zastupitelstva města Chrudim k plnění některých úkolů v oblasti finančního hospodaření města Chrudim**

Požadavek, aby před jednáním Zastupitelstva města Chrudim projednal FV materiály, které jsou Zastupitelstvu města předkládány k rozhodnutí a vztahují se k oblastem finančního hospodaření města Chrudim. Materiál zpracovalo právní oddělení OKT a obsahuje vybrané dokumenty, které mají být ve FV projednávány. Dokument bude schvalovat zastupitelstvo města. Členové výboru v rámci diskuse se zpracovaným dokumentem ztotožnili.

**Usnesení číslo: 51 /FV/2024**

*Hlasování k usnesení:*

*Pro: 6    Proti: 0    Zdržel se hlasování: 0    Nehlasoval: 0*

*Usnesení bylo přijato, hlasovalo všech 6 přítomných členů.*

### **Ad 7)**

**Dotiční titul - Kompletní obnova veřejného osvětlení města Chrudim - III. etapa** Celkové náklady 20 mil. Kč, uznatelné 12 mil. Kč, dotace 10 mil. Kč (maximální možná výše pro daný rok). Žádost podána ihned po obdržení projektové dokumentace, byla omezená alokace a hrozila, že se vyčerpá, to ovšem neznamená, že se akce musí dělat, dotaci nemusíme přijmout. Akce musí být komplet dokončená v 06/2025, aby se stíhala realizace musíme soutěžit ještě letos.

Harmonogram:

05-06/24 informace o tom, jestli dostaneme dotaci.

07 - 12/24 výběr dodavatele - proto budeme žádat prioritu do rozpočtu 25

01-05/25 realizace

06/25 ukončení

**Členové Finančního výboru vzali žádost na vědomí**

### **Ad 8) Různé:**

Členové FV pan Řezníček požádal o zpracování přehledu příslibů, které ji pro příští období schválilo ZM a dále dalších již zablokovaných fin. Prostředků pro možnou realizaci dalších akcí. Materiál bude zpracován v 30 denní lhůtě a zaslán všem členům dle požadavku.

Termín příštího 11. řádného jednání Finančního výboru ZM je stanoven na 15. 5. 2024.

Zápis vyhotovily: H. Vránová, J. Stýblová

Zápis ověřila: Radka Vodičková, předsedkyně FV