



Materiál pro jednání ZM dne 21.12.2020

Název: Směna nemovitostí se společností AXR s.r.o. a vypořádání infrastruktury - areál Dvorce

Předkládá: Ing. Michaela Petrová - místostarostka města
Ing. Štěpán Pavlík - starosta

Zpracoval: JUDr. Dana Švecová, OSMM

Důvodová zpráva:

Projednání směny nemovitostí po schváleném záměru směny a převodu infrastruktury na město.

Společnost AXR s.r.o.(dále jen AXR) je vlastníkem části pozemků v areálu DVORCE a realizuje zde stavební úpravy dvou stávajících objektů na bydlení a výstavbu jednoho nového bytového domu.

Při přípravě soutěžního workshopu na budoucí podobu celého území bývalých kasáren se město Tábor snaží o logickou pravoúhlou podobu hranic pozemků. Pozemky společnosti AXR, která je odkoupila od Ministerstva spravedlnosti, mají část hranice pozemku výrazně zaoblenou. Pravoúhlým narovnáním dojde též k možnosti postavit bytový dům ve III. etapě záměru AXR dále od hraniční zdi s areálem popravistiště, než společnost původně plánovala, což je z hlediska zájmů města příznivější. Pozemky společnosti AXR budou otevřené, neuzavřené pouze pro zde bydlící majitele bytů, volně veřejně přístupné.

Záměr směny počítá s výměnou pozemků v přibližném poměru 1:1. Rozdílovou plochu do přesného poměru 1:1 odkoupí společnost AXR od města Tábor.

Stavební úpravy, výstavba vč. infrastruktury, převod infrastruktury a výstavba parkovacích míst proběhne ve třech plánovaných krocích, z nichž směnu pozemků a převod infrastruktury předkládáme nyní zastupitelstvu města k rozhodnutí.

Odbor životního prostředí, odbor dopravy a odbor rozvoje s navrženou směnou pozemků souhlasily.

Jednotlivé plánované kroky:

1/ směna nemovitostí

Je navržena směna pozemků parc.č. 1457/30, 1457/44 a části pozemku parc.č. 1457/43, vše o výměře cca 550,23 m² ve vlastnictví společnosti AXR s.r.o, IČ: 281 56 781 za pozemky ve vlastnictví města Tábora parc.č. 1457/36 a část z pozemku parc.č. 1457/1, vše o výměře cca 569,40 m², v k.ú. Tábor.

Vzhledem k rozdílné výměře směňovaných pozemků (AXR získá nemovitosti o větší výměře) uhradí společnost AXR s.r.o., kupní cenu ve výši 1 500,- Kč/m² z rozdílné výměry.

Záměr směny

Zastupitelstvo města Tábora dne 9.11.2020 us.č.483/18/20 schválilo záměr směny pozemků parc.č. 1457/30, 1457/44 a části pozemku parc.č. 1457/43, vše o výměře cca 550,23 m² ve vlastnictví společnosti AXR s.r.o, IČ: 281 56 781, se sídlem Průmyslová 879, Planá nad Lužnicí za pozemky ve vlastnictví města Tábora parc.č. 1457/36 a část z pozemku parc.č. 1457/1, vše o výměře cca 569,40 m², v k.ú. Tábor, s tím, že společnosti AXR s.r.o. uhradí městu Tábor kupní cenu v výši 1500 Kč/m² z rozdílné výměry směňovaných pozemků.

Záměr je řádně zveřejněn. Do odevzdání materiálu město neobdrželo k záměru žádné připomínky.

Pro směnu byl vypracován geometrický plán, dle kterého předmětem směny bude pozemek parc.č. 1457/50 o výměře 551 m² ost. pl. jiná plocha ve vlastnictví společnosti AXR s.r.o za pozemek města 1457/36 o výměře 569 m² ostat.pl. jiná plocha

Směnná smlouva

Pokud bude schválena směna nemovitostí, bude nejdříve uzavřena budoucí směnná smlouva.

Až poté, co společnost AXR na směňovaném pozemku parc.č. 1457/50 zrealizuje část komunikace a stání pro kontejnery pro domovní a tříděný odpad, dojde k uzavření vlastní směnné smlouvy.

Dále je ještě nutné společností AXR v katastru nemovitostí zajistit výmaz staveb na pozemcích parc.č. 1457/44 a 1457/30, které již byly demolovány.

Předmětem převodu bude pozemek parc.č. 1457/30 včetně komunikace a stání na odpady s tím, že město Tábor nebude hradit společnosti AXR žádné náklady spojené s výstavbou těchto stavebních objektů na **tomto pozemku**.

2/ převod infrastruktury

V rámci výstavby bytových jednotek bude investorem vybudována komunikace, chodníky, zeleň, parkovací místa, vodovodní a kanalizační řad a veřejné osvětlení.

Analogicky jako v jiných rozvojových bytových lokalitách bude vypořádán převod infrastruktury následovně:

- na město Tábor - komunikace, chodníky, zeleň
- na Technické služby Tábor s.r.o.- veřejné osvětlení
- na Vodárenskou společnost Tábořsko s.r.o.- kanalizační a vodovodní řad.

Společnost AXR bude realizovat výstavbu infrastruktury v etapách. Nejdříve dojde k převodu komunikace, chodníku a zeleně v rámci 1. etapy, po dokončení 2. etapy bude převedena zbývající infrastruktura. Rozsah je patrný z příloženého snímku.

Rozsah převáděné infrastruktury včetně pozemků o celkové výměře 1 315 m²

k převodu:	celkem m ²	1. etapa	2. etapa
1/ komunikace	926,22	566,30	359,92
2/ chodníky	343,02	172,42	170,60
3/ zeleň	45,96	10,66	35,30

Společnost AXR předložila výši nákladů na vybudování komunikací, chodníků a sadových úprav ve výši 2 148 422,20 Kč bez DPH. Navrhla převod infrastruktury za 20 % nákladů což činí 429 684,-

Po dohodě se společností je navržen převod následovně:

1/ pozemky pod komunikací, chodníky a zelení za cenu 100,- Kč/m² včetně DPH, což při výměře 1 315 m² bude činit 131 500,- (pozn. ve většině případů město od investorů v obytných rozvojových zónách vykupovalo pozemky za 100,- Kč/m²)

2/ u infrastruktury - komunikace, chodníky a zeleň za cenu 400 000,- Kč včetně DPH.

Celková kupní cena při předpokládané výměře 1 315 m² činí 531 500,- včetně DPH, s tím, že společnost bude odvádět DPH.

Vzhledem k ustanovením nového občanského zákoníku, že stavba se stává součástí pozemku, bude společnost AXR na město převádět **pozemek, jehož součástí bude komunikace, chodník a zeleň.**

Tzn, konstrukce kupní ceny by byla následující:

131 500,- + 400 000,- je celkem 531 500,- a děleno m² převáděného pozemku 1 315 = vychází cena 1 m² 404,- Kč/m² včetně DPH.

Nejdříve bude uzavřena budoucí kupní smlouva a až po kolaudaci staveb a vyhotovení geometrického plánu na skutečné zaměření staveb by se uzavíraly dvě kupní smlouvy, tzn. po dokončení I. a II. etapy.

3/ vybudování parkovacích míst

Projekt předpokládá vybudování parkovacích míst pro tři bytové domy ve vlastnictví společnosti AXR, a to nákladem této společnosti.

Část parkovacích míst bude na pozemcích společnosti AXR s.r.o., část pro 2. etapu (celkem 19 míst, o které společnost přišla směnou pozemků.) na pozemcích města Tábor. Pro 3. etapu bude rovněž zapotřebí vybudovat parkovací místa.

Přesnou polohu zatím není možné definovat, protože řešení území ve vlastnictví města je nyní tématem urbanistického workshopu.

Výstavba parkovacích míst na pozemcích města bude řešena samostatnou smlouvou s tím, že podmínky výstavby upřesní odbor dopravy. Parkovací místa budou veřejná.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Tábora

s c h v a l u j e

1/ směnu pozemku **parc.č. 1457/50** ostat.pl. jiná plocha **o výměře 551 m²** (který vznikl na základě geometrického plánu č. 5905-1396/2020) ve vlastnictví společnosti AXR s.r.o., IČ: 281 56 781, se sídlem Průmyslová 879, Planá nad Lužnicí za pozemek ve vlastnictví města Tábora **parc.č. 1457/36** ostat.pl. jiná plocha **o výměře 569 m²** (který vznikl na základě geometrického plánu č. 5905-1396/2020 spojením dílu "c" z pozemku parc.č. 1457/1 o výměře 490 m² a dílu "d" z pozemku parce. 1457/36 o výměře 79 m², vše v k.ú. Tábor, s tím, že společnost AXR s.r.o. uhradí městu Tábor kupní cenu v výši 1500 Kč/m² z rozdílné výměry směňovaných pozemků.

2/nabytí od společnosti AXR s.r.o., IČ: 281 56 781 částí pozemku parc.č. 1457/43 v k.ú. Tábor o výměře cca 1315 m², jehož součástí bude komunikace, chodníky a zeleň, za kupní cenu 404,- Kč/m² včetně DPH s tím, že převod bude realizován ve dvou etapách v souladu s důvodovou zprávou

Seznam příloh:

- 1/ snímek z mapy
- 2/ GP
- 3/ snímek ohledně rozsahu převáděné infrastruktury

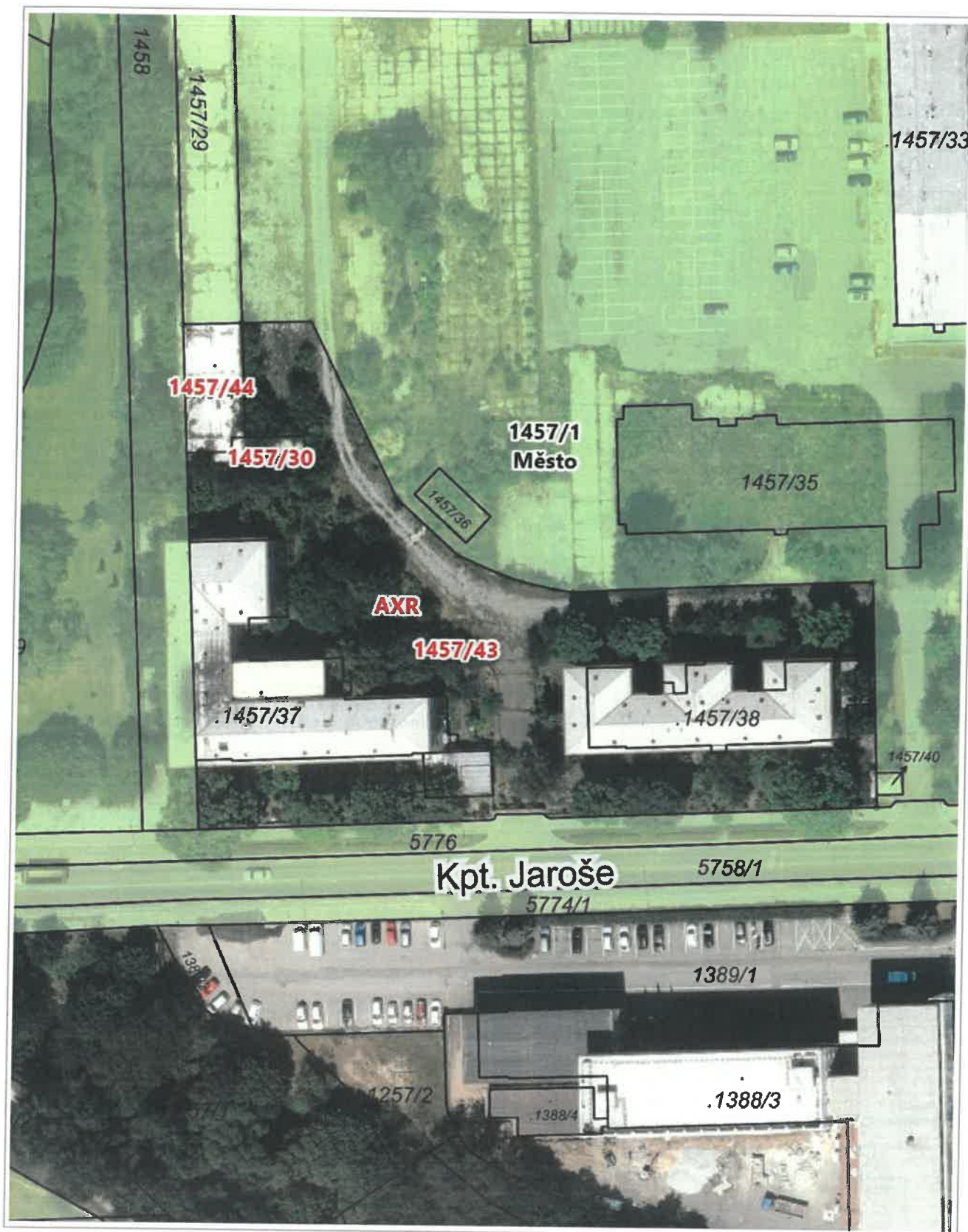
.....

V Táboře dne 04.12.2020



10. 12. 2020

anonymous anonymous



20 m

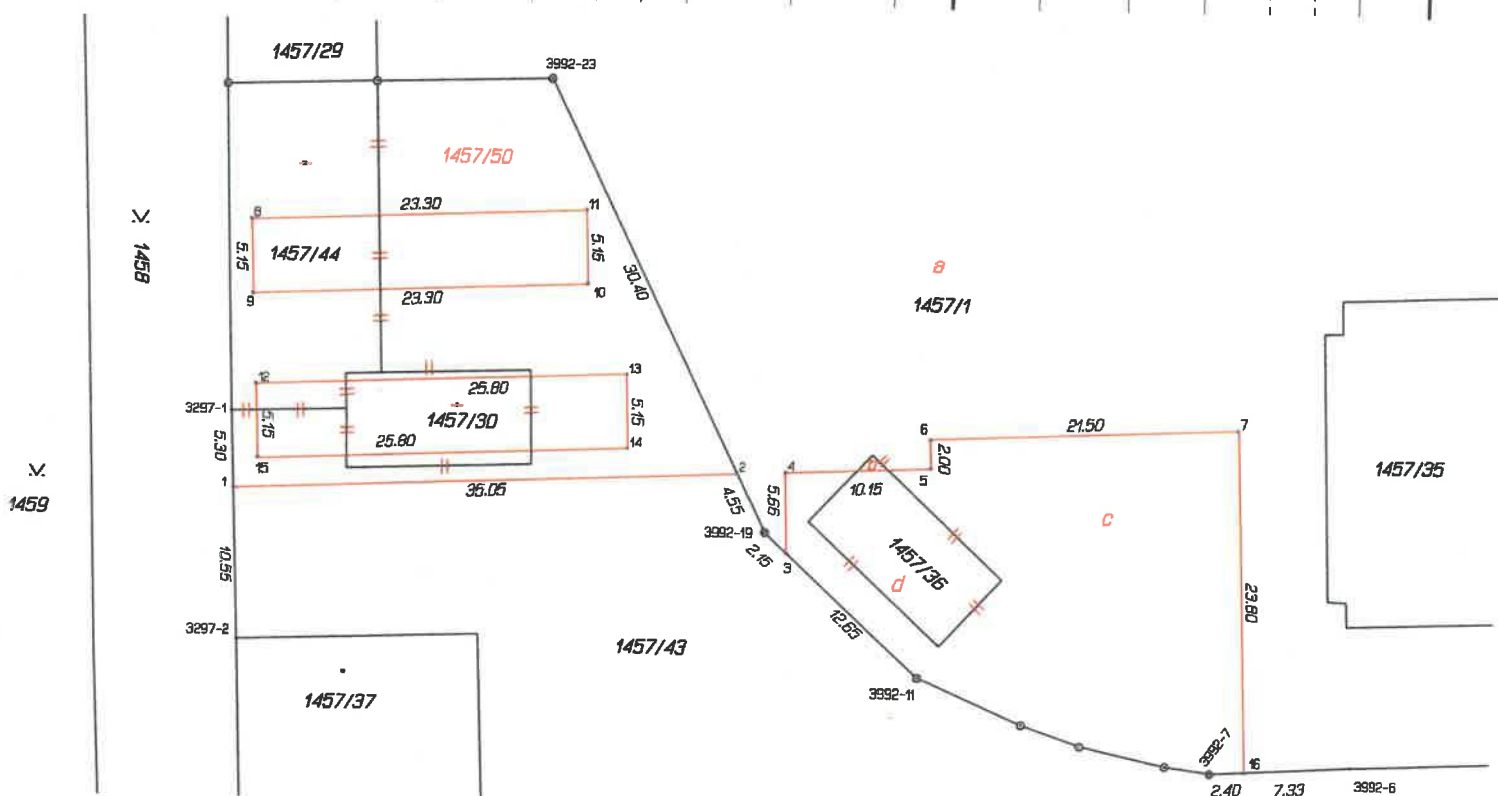
1 : 944

Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav																
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů									
												Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu				
	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha	m ²																	
1457/1	5	42	51	ostat. pl. jiná plocha	1457/1	5	37	62	ostat. pl. jiná plocha	0	1457/1		10001	5	37	61	a				
1457/36			80	ostat. pl. jiná plocha	1457/36		5	69	ostat. pl. jiná plocha	2	1457/36		10001			1	b				
											1457/1		10001		4	90	c				
1457/30			84	zast. pl.	1457/30		1	33	ostat. pl. jiná plocha	2	1457/30 1457/43 1457/44		7358 7358 7358		84 45 2	celá celá celá					
1457/43	45	86	ostat. pl. jiná plocha	1457/43		40	97	ostat. pl. jiná plocha	0												
1457/44	2	31	zast. pl.	1457/44		1	20	ostat. pl. jiná plocha	2												
				1457/50		5	51	ostat. pl. jiná plocha	2												
						(	49	01)													
	5	92	32			5	92	32							49	01					



GEOMETRICKÝ PLÁN pro

vyznačení obvodu budovy

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:

1945/2000

Dne:

Číslo:

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:

Dne:

Číslo:

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Vyhotovitel: GK - Ing. Pavel Dvořáček
Chýnovská 1917/9,
Tábor 390 02
t: 381251951

Číslo plánu: 5905-1396/2020

Okres: Tábor

Obec: Tábor

Kat. území: Tábor

Mapový list: DKM

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsným způsobem: viz seznam souřadnic

I. ETAPA

- PLOCHY KOMUNIKACÍ- $\Sigma=566,30\text{m}^2$
- PLOCHY CHODNÍKŮ- $\Sigma=172,42\text{m}^2$
- PLOCHY ZELENĚ- $\Sigma=10,66\text{m}^2$

CELKEM- $\Sigma=749,38\text{m}^2$

II. ETAPA

- PLOCHY KOMUNIKACÍ- $\Sigma=359,92\text{m}^2$
- PLOCHY CHODNÍKŮ- $\Sigma=170,60\text{m}^2$
- PLOCHY ZELENĚ- $\Sigma=35,30\text{m}^2$

CELKEM- $\Sigma=565,82\text{m}^2$

PLOCHY KOMUNIKACÍ, CHODNÍKŮ A ZELENĚ-PŘEVEDENÉ DO MAJETKU MĚSTA PO VYBUDOVÁNÍ A DOKONČENÍ STAVBY NA TĚCHTO PLOCHÁCH (I. A II. ETAPA)- $\Sigma=1\,315,20\text{m}^2$

1457/44

1457/30

1457/1

III. ETAPA

1457/35

1457/38
II. ETAPA

**BYTOVÝ DŮM-DVORCE
I. ETAPA**

ZPEVNĚNÁ PLOCHA VE VNĚJŠÍM
KONTAJNERY NA DOMOVNÍ A TRŽIŠŤNÍ ODPAD

TERASA 3

TERASA 4

TERASA 1

TERASA 2

ALTÁN

01

 KA - 21 ATELIER ARCHITEKTURY	ZODP. PROJEKTANT	ICO 128 05 283	OZN. ČÁSTI
	VYPRACOVAL		Č. VÝKRESU
	INVESTOR	AXR s.r.o., Průmyslová 879, Planá nad Lužnicí	C3
	MÍSTO katastrální území Tábor(784701)-z.parc. 1457/2, 1457/30, 1457/37, 1457/43, 1457/44 AKCE SMĚNA POZEMKŮ V LOKALITĚ TÁBOR-DVORCE OBSAH CELKOVÝ SITUÁČNÍ VÝKRES-ZPEVNĚNÉ PLOCHY (KOMUNIKACE, CHODNÍKY VČETNĚ SÍTÍ) PŘEVEDENÉ DO MAJETKU MĚSTA		STUPEŇ FORMÁT ČZ DATUM MĚŘÍTKO