

**Zřízení majetkové komise:** 02.11.2022\_RM 3/27/2022  
**Jmenování předsedy majetkové komise:** 16.11.2022\_RM 5/43/2022 Ing. Drahomír Blažej, MBA  
**Jmenování členů majetkové komise:** 30.11.2022\_RM 6/81/2022  
 Pavel Bělohávek, Mgr. Václav Drda, JUDr. Jiří Kunášek, Ing. Iveta Motyčková, Mgr. Tomáš Ouředník, Mgr. Renata Vaculíková, Mgr. Jiří Vavřina, Mgr. Jaroslav Vostrovský  
**Místo jednání majetkové komise:** budova Radnice, nám. J. Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav

## Zápis z majetkové komise pro nakládání s nemovitým majetkem ze dne 19.12.2022\_č. KNM /01

**PŘÍTOMNI:** 9 - [redacted]  
**NEPŘÍTOMNI:** 0  
**HOSTÉ:** [redacted]

Zahájení jednání: 16:07 hod

Program:

1. Schválení programu Komise pro nakládání s nemovitým majetkem města
2. Jmenování místopředsedy Komise pro nakládání s nemovitým majetkem
3. Prodej pozemků 1725/1 a 1749/17, pro SVJ 1287 a 1288 v ul. Za Rybníkem
4. Prodej části pozemků 2571 a 1762/3, pro SVJ č.p. 350 v ulici Novodvorská
5. Prodej části pozemků 355/61, 367/68 a 367/69, pro [redacted] Na Skále
6. Různé / podněty členů Komise pro nakládání s nemovitým majetkem

**Bod č. 1 Schválení programu Komise pro nakládání s nemovitým majetkem města**

Hlasování:

PRO: 9 - [redacted]

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

**Schváleno**

**Bod č. 2 Jmenování místopředsedy Komise pro nakládání s nemovitým majetkem**

Místopředseda komise - **Mgr. Jaroslav Vostrovský.**

Hlasování:

PRO: 8 - [redacted]

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 1 - [redacted]

**Schváleno – místopředsedou jmenován Mgr. Jaroslav Vostrovský**

Vysvětlivky:

- OSM = odbor správy majetku
- PD = projektová dokumentace

**Bod č. 3 Prodej pozemků 1725/1 a 1749/17, pro SVJ 1287 a 1288 v ul. Za Rybníkem**

Komise pro nakládání s nemovitým majetkem byla seznámena s prodejem pozemku 1725/1 a 1749/17 za předpokládanou cenu za 350 Kč/m<sup>2</sup> určenou dle znaleckého posudku na obdobný typ pozemku – tj. zeleně z 10/2021.

Hlasování:

PRO:

8 -

PROTI:

0

ZDRŽEL SE:

1 -

**Schváleno – bude předloženo Radě města s doporučením schválit prodej****Bod č. 4 Prodej části pozemků 2571 a 1762/3, pro SVJ č.p. 350 v ulici Novodvorská**

Komise pro nakládání s nemovitým majetkem byla seznámena s prodejem části pozemků **2571 a 1762/3**. Návrh majetkové komise zní: nová hranice pozemku 1762/3 bude ukončena/ohraničena cestou, která zůstane ve vlastnictví města a cesta mezi bytovými domy na pozemku 2571 bude rozdělena na polovic. Odbor OSM prověří vlastnictví pozemků 1762/2, 1762/10, 1762/11, 1762/12, 1762/13, zdali majitelům případným prodejem nebude znemožněn přístup k jejich pozemkům. Nastane-li tato situace, Majetková komise doporučuje zakomponovat do kupní smlouvy podmínku zřízení věcného břemene a zajistit tím vlastníkům pozemků právo vstupu na jejich pozemek a přístup ke komunikaci.

Hlasování:

PRO:

9 -

PROTI:

0

ZDRŽEL SE:

0

**Schváleno – bude předloženo Radě města s doporučením schválit prodej****Bod č. 5 Prodej části pozemků 355/61, 367/68 a 367/69, pro [redacted] Na Skále**

Komise pro nakládání s majetkem byla seznámena s žádostí o prodej části pozemků **355/61, 367/68 a 367/69**. Návrh majetkové komise zní: pro kvalifikované rozhodnutí je zapotřebí provést místní šetření, teprve poté bude prodej Majetkovou komisí posouzen a stanovisko Majetkové komise přeloženo Radě města Čáslavi. Termín pro provedení místního šetření bude Odborem správy majetku města domluven na 01/2023.

Hlasování:

PRO:

9 -

PROTI:

0

*Vysvětlivky:*

- OSM = odbor správy majetku
- PD = projektová dokumentace

ZDRŽEL SE: 0

Schváleno - Rozhodnutí o prodeji odročeno na příští zasedání Majetkové komise

**Bod č. 6 Různé / podněty členů Komise pro nakládání s nemovitým majetkem**

Podněty

**Budova „Sokolovna“ a její případná rekonstrukce:**

Komise pro nakládání s majetkem doporučuje Komisi pro regeneraci kulturních památek prověřeni možných dotačních titulů na rekonstrukci budovy „Sokolovna“ a tím podpořit opravu této budovy, aby se mohla opět stát reprezentativní budovou pro město Čáslav a nezatížit opravou budovy rozpočet města Čáslavi.

**Absence prostoru pro provoz zubní ordinace:**

Komise pro nakládání s majetkem vnímá absenci zubních ordinací. Jednou z možností, čím motivovat nové lékaře zříditi si svou praxi v Čáslavi, je nabídnutí zázemí pro provoz ordinace. Komise pro nakládání s nemovitým majetkem doporučuje Městské nemocnici Čáslav zjistiti možnosti podnájmu v areálu nemocnice Čáslav. Odbor správy majetku bohužel nedisponuje volnými nebytovými prostory, které by mohly být nabídnuty k pronájmu zubním lékařům.

**Čáslavská servisní – investice do kotelen:****• Kotelna v lázních**

Komise pro nakládání s majetkem byla seznámena se stavem kotelny a činnostmi, které Odbor správy majetku ve spolupráci s Čáslavskou servisní, s.r.o. činilo v této problematice. Do kotelny v lázních, kde jsou kotle v provozu cca 25 let, bude zapotřebí zainvestovat finanční prostředky na její rekonstrukci. Z tohoto důvodu oslovilo OSM projekční kancelář k vyhotovení posudku, jež by nabízel možnosti zásahů/oprav. V posudku/zamyšlení pana projektanta byla navržena varianta řešení, která by znamenala pro město investici cca 3,9mil Kč bez DPH. Z tohoto důvodu se započalo na OSM pracovat s úvahami, že než se bude investovat do oprav cca 4 mil., bylo by vhodné se podívat na areál jako celek, zdali jeho upořádání a možnosti jsou poplatné dnešní době, a vypracováním tzv. Územně-funkční studie areálu by OSM zjistilo potřeby a dle toho by mohlo nechat rekonstruovat kotelnu na správné dimenze (např. by bylo vhodné rozšířit ubytovací kapacity přístavbou ubytovny). OSM připraví na příští zasedání Komise podklady, které jsou předpřipravené k vyhlášení výběrového řízení na dodavatele Územně-funkční studie. OSM zatím po komunikaci s vedením města nemá povoleno vyhlásit výběrové řízení a tudíž pracovníci OSM zadali vyhotovení cenové nabídky na výměnu starých stávajících kotlů za nové, kdy tato cenová nabídka nebude počítat s případným využitím jiných alternativních zdrojů, bude se jednat pouze o výměnu kotlů.

**• Kotelna K1 (Žitenická)**

Komise pro nakládání s majetkem byla seznámena se všemi procesními kroky, které OSM činilo v oblasti vytápění v lokalitě sídliště Žitenická a se zamýšlenými následujícími procesy. Na sídlišti Žitenická, u centrální kotelny „K1“ (parc. č. 2448/1), byly v r. 2021 zrekonstruovány tepelné sítě, které svým havarijním stavem způsobovaly havárie a výpadky ve vytápění. Při této rekonstrukci bylo postupováno dle projektové dokumentace, ve které je již počítáno s napojením nové kotelny na místě stávající „K2“ – tj. kotelna u bytového domu s parc. č. 2462. V tomto místě je v zemi připravené hlavní přípojné místo pro napojení nové kotelny. Aby bylo plnohodnotně využito místo, kde nyní stojí kotelna K2, bylo uvažováno o vybudování nové kotelny v suterénu + v 1. nadzemním

*Vysvětlivky:*

- OSM = odbor správy majetku
- PD = projektová dokumentace

podlaží by město vybudovalo prostor pro veřejnost (buď Open space kanceláře, nebo prostory k jinému pronájmu – např. pro zubní ordinaci, nebo jiné využití, které by město nabídlo občanům a současně by pronájmem těchto prostor získalo finanční prostředky do rozpočtu města) + v patrech by byly vybudovány nájemní byty.

Po přepojení a odstavení kotelny K1 by se tato stará kotelná K1 stala kotelnou nepoužívanou a mohl by jí být dán přívlasek Brownfield a město by mohlo získat dotace pro případnou rekonstrukci této budovy. Jedním z nápadů využití by bylo zřízení prostor pro mateřskou školu a tím by město mohlo opravovat/rekonstruovat jiné mateřské školky, které jsou postaveny z nevhodného materiálu. Či případně zvolit jiné využití. OSM zatím po komunikaci s vedením města nemá povoleno pokračovat dál v těchto navazujících krocích a aby OSM neohrozilo vytápění sídliště Žitenická, protože v kotelně K1 jsou v provozu kotle starší 25 let, musí OSM kontaktovat projekční kancelář k vyhotovení PD na výměnu starých kotlů vč. armatury a nádrží na vodu za nové komponenty. OSM připraví na příští zasedání Komise podklady, dokládající výše uvedené úvahy.

- **Kotelna Bojovníků za Svobodu**

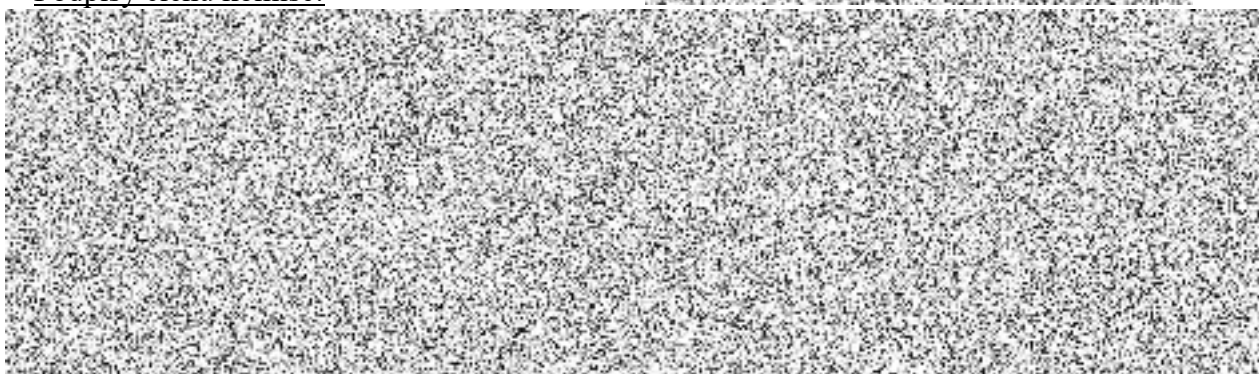
Komise pro nakládání s majetkem byla seznámena s fakty týkajícími se kotelny Bojovníků za Svobodu. Jelikož tato kotelná vč. tepelných sítí je v obdobném stáří jako kotelná K1 Žitenická, bylo v plánu po rekonstrukci kotelny K1 (viz výše zamýšlené úvahy), pokračovat v rekonstrukci kotelny Bojovníků za Svobodu. Po rekonstrukci K1 by mohlo město využít nově pořízené hořáky, které jsou na kotlích v K1 instalovány a instalovat je na kotlích v kotelně Bojovníků za Svobodu. V první řadě musí dojít v lokalitě Bojovníků za Svobodu k prověření počtu připojených bytových jednotek, aby mohlo být vyhodnoceno, zdali je rentabilní investovat do opravy velké kotelny či zdali by nebylo vhodné, aby si zástupci SVJ zřídili své vlastní kotelny a tím se od centrální kotelny odpojili. Dále členi majetkové komise zmínili vhodnost zamýšlení se nad využitím stávající uhelny (např. možnost předělat uhelnu na dřevní štěpku). OSM nejprve prověří počet bytových jednotek, které mají zájem být připojeni na centrální kotelnu a poté o závěrech bude informovat majetkovou komisi.

Jednání komise bylo ukončeno v 18:30.

Příští jednání Komise pro nakládání s nemovitým majetkem města se uskuteční v pondělí 20.3.2023 v 15:30.



Podpisy členů komise:



Vysvětlivky:

- OSM = odbor správy majetku
- PD = projektová dokumentace