

Z Á P I S

z jednání komise pro nakládání s obecním majetkem ze dne 20.11.2023

Přítomni: Jaroslav Blovský, Miloslav Vít, Luboš Kylián, Miroslav Vaněček, Vlastimil Peterka, Václav Cheníček

Omluven: Jiří Scheinherr **Host:** Bohumil Sýbek

Program:

- bezúplatný převod pozemků od ÚZSVM
- výpůjčka pozemků od ÚZSVM
- možnost odkoupení pozemku p.č. 1362 v k.ú. Hněvkov u Mačkova
- žádost o prodej části pozemku p.č. 1984/24 v k.ú. Blatná (pí Denisa Šitnerová)
- dohoda o majetkoprávním vypořádání s p. Krejčím – Blatenka
- možnost odkoupení pozemků v lokalitě Rečice
- záměr směny pozemku s ČR- Státním pozemkovým úřadem v lokalitě Ve Škalí
- žádost o prodloužení nájemní smlouvy/prodej městských pozemků areálu fotovoltaické elektrárny v Blatné (Vrbenská)
- nabídka předkupního práva – zahradní domek Jezárky (p. Kůst)
- různé

Průběh jednání:

Jednání bylo zahájeno p. Vaněčkem v 15:30 hod. Přítomní členové komise byli seznámeni s programem jednání, který byl zaslán společně s pozvánkou e-mailem dne 16.11.2023.

Bezúplatný převod pozemků od ÚZSVM

Po několikaletém jednání s Úřadem pro zastupování ve věcech majetkových (ÚZSVM) se podařilo připravit převod pozemků v ul. Na Bílé husi, U Čertova kamene a v ul. Šilhova do majetku města (p.č. 53/7, p.č. 53/8, p.č. 853/10 a p.č. 853/12 v k.ú. Blatná). Vesměs se jedná o plochy veřejného prostranství se stavbami města (chodníky, komunikace, zeleň, parkoviště). Převod od státu proběhne formou bezúplatného převodu bez omezujících podmínek. Komise doporučuje nabytí předmětných pozemků do majetku města.

Výpůjčka pozemků od ÚZSVM

OMIR jednal o převodu dalších pozemků v k.ú. Blatná do majetku města v ul. Zahradnická, Na Bílé husi a v ul. Šilhova (p.č. 53/6, p.č. 53/11 a p.č. 853/11 v k.ú. Blatná). Předpokládáme převod formou bezúplatnou s tím, že vlastnímu převodu předchází uzavření smlouvy o výpůjčce. Tuto již projednala a schválila RM. Komise bere na vědomí postup při převodu pozemků do majetku města od ÚZSVM.

Možnost odkoupení pozemku p.č. 1362 v k.ú. Hněvkov u Mačkova

OMIR obdržel nabídku na možné odkoupení pozemku p.č. 1362 v k.ú. Hněvkov u Mačkova. Nabídku zaslala společnost 1. česká realitní s.r.o., přičemž majitelem pozemku je společnost VIAGEM a.s., pozemek má výměru 5978 m² a nabídková cena činí 608.069,- Kč (cca 102,- Kč/m²). Pozemek je situován při výjezdu z Blatné směrem na Písek po pravé straně a v současné době je zemědělsky využíván a zařazen do půdního bloku obhospodařovaného společností Zemědělství Blatná, a.s. Z hlediska platné ÚPD je část pozemku vymezena pro možnou realizaci chatové lokality (cca 1700

m², část jako plochy zeleně (cca 730 m²), část jako komunikace (cca 400 m²) a zbytek pro zemědělské účely. Stávající vlastník pozemek získal v roce 2021 za kupní cenu 106.290,- Kč, tzn. cca 18,- Kč/m². Komise se shoduje na faktu, že v budoucnu se nabídková cena možná bude jevit jako nízká, ale v současné době město odkupuje či odkupovalo obdobné pozemky za cca 1/3 až 1/5 ceny. Toto bylo sděleno nabízející společnosti a odpovědí bylo, že nabídková cena je konečná. Město by patrně v souvislosti s možností využití pozemků sousedních majitelů bylo tlačeno k realizaci dopravního zpřístupnění lokality, jelikož napojení z komunikace I/20 je nepravděpodobné. V případě získání pozemku by jej bylo možné využít např. na směny pozemků, nicméně komise nedoporučuje odkoupení za nabídkovou cenu.

Žádost o prodej části pozemku p.č. 1984/24 v k.ú. Blatná (pí Denisa Šitnerová)

Paní Denisa Šitnerová žádá o možnost odkoupení části pozemku p.č. 1984/24 v k.ú. Blatná. Pozemek přiléhá a sousedí s pozemkem st.p.č. 256/1, jehož součástí je stavba - budova č.p. 183 (někdejší „Beseda“ či DDM, spolumajiteli jsou žadatelka, manželé Šitnerovi a p. Fried) a tvoří zpevněné plochy před tímto objektem. Dle žádosti se jedná o plochu cca 95 m² požadované části pozemku. Zpevněnou plochu a opěrnou zeď u domu realizovali někdejší majitelé objektu (manželé Kramlovi) na své náklady a na základě dohody uskutečněné s městem. Na tyto úpravy byla uzavřena nájemní smlouva v délce trvání 15 let s tím, že zhodnocení pozemku je započítáváno proti nájemnému s omezením maximální výše pohledávky ve výši 300.000,- Kč. Smlouva skončila ke dni 6.11.2023 a investice je tudíž umořena. Žadatelce byla prodána část pozemku přiléhající k sousednímu objektu pí Kylbergerové na st.p.č. 266/1 s tím, že případný prodej prostoru před objektem čp. 183 je možné opětovně projednat v době, kdy bude ukončena smlouva ve věci umořování investice. Komise doporučuje prodej s tím, že obrubník u vozovky zůstane v majetku města a bude nadále součástí vozovky. Prodej bude realizován včetně stavby zpevněné plochy. Komise se dále domnívá, že prodej je možné realizovat i s částí pozemku p.č. 1944/5 o výměře cca 4 m² tak, aby v případě prodeje části p.č. 1984/24 nevznikly „hluché plochy“.

Majetkoprávní vypořádání s p. Krejčím v Blatence

Komise se v minulosti zabývala návrhem na vypořádání podílového spoluvlastnictví s p. Krejčím v Blatence. Na nemovité věci byl zpracován znalecký posudek, který ocenil nemovité věci a vložené investice. Omir zpracoval návrh vypořádání tak, že se Krejčích stanou výlučnými vlastníky a město pozbyde svůj podíl na základě posudků a investic a běžných údržeb a kalkulace dopadla tak, že Krejčích doplatí 139.872,- Kč městu. Omir prosazoval reálné rozdělení pozemků, ale na to protistrana nereflektovala. Návrh smlouvy vyhotovil JUDr. Jan Mrázek a celá záležitost s ním byla konzultována. Komise souhlasí s návrhem na vypořádání.

Možnost odkoupení pozemků v lokalitě Řečice

OMIR jedná se Svazem českých a moravských spotřebních družstev, který je majitelem tzv. „Vejrovny“ v lokalitě malé Řečice v Blatné. Prostor dříve patřil zaniklé spol. Mykoprodukta a ta jej používala i jako prostor pro zavážku. Vzhledem k pravděpodobné ekologické zátěži navrhl Omir cenu ve výši 20,- Kč/m². Prostor je porostlý náletovými dřevinami, vesměs tvoří různověkou doubravu s nízkým zakmeněním. Komise se shoduje, že prostor by bylo vhodné získat do majetku města a v této věci považuje za vhodné dále jednat s majitelem.

Záměr směny pozemku s ČR- Státním pozemkovým úřadem v lokalitě Ve Škalí

Město požádalo o převod pozemku p.č. 1064/7 v k.ú. Blatná do majetku města Blatná. Pozemek je v majetku státu a ve správě Státního pozemkového úřadu (SPÚ), má výměru 776 m² a přímo sousedí s pozemkem ve vlastnictví města p.č. 1067/2, který bude město Blatná v roce 2024 oplocovat a

rozšiřovat stávající areál sběrného dvora Ve Škalí za účelem skladování stavebních materiálů. SPÚ sdělilo, že město nesplňuje kritéria pro bezúplatný i úplatný převod a že je možné pozemek získat pouze směnou se specifikovanými podmínkami v případě pozemku nabývaného SPÚ. Omir vytipoval vhodný pozemek ke směně v lokalitě Písecká u řeky Lomnice p.č. 263/28 o výměře 2348 m² v k.ú. a obci Blatná. Pozemek se nachází v inundaci řeky a není z hlediska platné ÚPD jinak využitelný než pro zemědělskou výrobu. Pozemek byl vytipován městem a ze strany SPÚ odsouhlasen s odkazem na fakt, že splňuje podmínky pro směnu (těch je celá řada, např. směna musí být v poměru 1:2, tzn. že pokud bude požadovaná výměra 776 m², tak nabízený pozemek musí mít minimálně výměru 1552 m²; druh pozemku musí být trvalý travní porost nebo orná půda, na pozemku nesmí být jakékoliv omezení vlastnictví, jako jsou předkupy, zástavy, věcná břemena atd., pozemek může být pronajat, ale podmínkou je výpověď z nájmu max. 1 rok, pozemek musí být v terénu čistý, bez náletů či staveb, nesmí být ve spoluvlastnictví, nesmí být veden v územním plánu k zastavění jakoukoliv stavbou - např. bydlení, VPS, sklad, výroba, sportoviště atd., musí být veden v územním plánu jako plocha zemědělská). SPÚ nás upozornil, že vyřízení celé věci bude časově náročné a s největší pravděpodobností bude směna provedena s finančním doplatkem rozdílu v hodnotách pozemků. Komise bere na vědomí dosavadní postup a navrhuje pokračovat ve směně. Pro doplnění je komise informována, že město v lokalitě Ve Škalí jedná se spol. Lunex trade (bývalé mrazírny) ve věci směny či převodu některých dalších pozemků.

Žádost o prodloužení nájemní smlouvy/prodej městských pozemků areálu fotovoltaické elektrárny v Blatné (Vrbenská)

Město pronajímá pozemky v lokalitě Vrbenská za účelem provozování fotovoltaické elektrárny. Nájemní smlouva byla uzavřena v roce 2009 na 22 let s automatickou prolongací o 2 roky, maximální doba nájmu je 30 let, tzn., že smlouva skončí nejpozději v roce 2052. Původní nájemné činilo 422.400,- Kč za 7,68 ha pozemků, tzn. 55.000,- Kč/ha. Město pravidelně uplatňuje inflační doložku a stávající nájemné činí 600.534,- Kč (cca 70.195,- Kč/ha). Společnost ENERY, která zastupuje nájemce, navrhuje v souvislosti se změnou či koncem garantovaného období na prodej elektřiny za zvýhodněných podmínek, odkoupení pozemků nebo prodloužení délky pronájmu do 31.12.2052. Komise se shoduje, že prodej pozemků nepřipadá do úvahy a ve vztahu k nájmu se shoduje, že by bylo vhodné pokračovat ve smlouvě za stávajících podmínek a případné prodloužení řešit s dostatečným předstihem před koncem platnosti smlouvy, jelikož se jedná o dlouhý časový horizont.

Nabídka předkupního práva – zahradní domek Jezárky (p. Kůst)

ZM projednává v případě převodů zahradních altánů a domků v lokalitě Jezárky v Blatné využití či nevyužití předkupního práva. Jedním z dalších převodců je p. Kůst. Komise se shoduje, že obdobně jako v předchozích případech není nutné využívat předkupní právo a nabývat objekty v této lokalitě do majetku města.

Různé, diskuze

P. Sýbek informuje členy komise o předběžném užívání komunikace na nám. Kalinovo, PD na komunikace v lokalitě V Jezárkách/Vrbenská a o dalších dokončovaných a chystaných akcích.

Jednání komise bylo ukončeno v 17:15 hod.

Zapsal V. Cheníček

Ověřil M. Vaněček