

Z Á P I S

z jednání komise pro nakládání s obecním majetkem ze dne 25.8.2021

Přítomni: Josef Hospergr, Václav Cheníček, Luboš Kylián, Stanislav Žížka, Jiří Scheinherr

Omluven: Jaroslav Blovský, Miroslav Vaněček

Jednání bylo zahájeno p. Cheníčkem v 15:15 hod.

Program:

- převod mostních objektů do majetku města
- prodej pozemku na nám. J.A. Komenského, Blatná
- směna pozemků v Čekaních – přístup k vodohospodářskému majetku
- žádost o prodej pozemku – malá Řečice
- stavby v zahrádkářské kolonii Jezárky – předkupní právo
- dražba nemovitých věcí v lokalitě Vinice
- dražba objektu č.p. 58 v Čekaních
- žádost o pronájem pozemku v Dr. Málkově
- směna pozemků v ul. B. Němcové, Blatná
- různé, diskuze

Průběh jednání:

Ing. Cheníček přivítal členy komise a tlumočil omluvu předsedy komise Miroslava Vaněčka, který se jednání nemůže účastnit vzhledem k pracovním povinnostem a též omluvil Jaroslava Blovského, který se jednání nemůže taktéž účastnit. Přítomni byli seznámeni s programem jednání.

Převod mostních objektů do majetku města

Město dlouhodobě jedná a spolupracuje s Jihočeským krajem ve věci vzájemných převodů pozemků. Jednou z dalších plánovaných transakcí je návrh na převod dvou mostních objektů v Blatné do majetku města formou darování. Jedná se o most pod Kaplankou, který dříve tvořil náhon k někdejšímu Podškolskému mlýnu. Po rekonstrukci v roce 2019, na které se město finančně podílelo, se již jedná pouze o propustek, nikoliv most. Druhým mostem je most v lokalitě Na Slupi. Na něm je povrch vozovky stavebně obecním majetkem a na straně od zámku jsou zde umístěna stavidla, která má město ve výpůjčce a po uplynutí výpůjční doby budou převedeny městu, které je má ve správě. V případě tohoto mostu je v posledním protokolu o prohlídce uvedena domněnka na porušení izolace mostu a stanoven odhad nákladů ve výši 450.000,- Kč. Komise diskutuje o možném jednání o opravě ze strany Správy a údržby silnic, nicméně v této fázi se patrně již jakákoliv oprava jeví jako nereálná. ***Komise se domnívá, že v této věci by bylo vhodné sjednotit vlastnickou držbu komunikace a objektů, které s ní funkčně souvisí.*** Komunikace je místní a v majetku města. Ze silniční sítě byla vyřazena před desítkami let.

Prodej pozemku na nám. J.A. Komenského, Blatná

Na základě žádosti XXXXX ZM projednala schválilo záměr prodeje části pozemku za veřejnými toaletami na nám. J. A. Komenského. Záměr je po zveřejnění a je k dispozici geodetické zaměření, které vymezilo předmět prodeje v ploše 3 m². RM již schválila uzavření smlouvy, která byla podepsána, na realizaci chodníku před plánovanou novostavbou domu XXXXX tak, že město

poskytne na tuto stavbu materiál a stavebník stavbu po její realizaci daruje městu. Komise diskutuje o cenovém návrhu, ten by se měl odvíjet od prodejů v centru města, které obec v minulosti realizovala za 1.500,- Kč/m². Vzhledem k růstu cen nemovitostí by **cena za pozemek v centru neměla být nižší než 2.000,- Kč/m²**. S tímto návrhem přítomní členové komise souhlasí.

Směna pozemků v Čekanicích – přístup k vodohospodářskému majetku

OMIR ve spolupráci s Osadním výborem Čekanice jednal o možných převodech pozemků, které by umožnili přístup k pozemkům města, na kterých je umístěn vodohospodářský majetek města (studny a vrty, které jako jedinou místní část zásobují vodou). Nakonec se podařilo dojednat směnu pozemků s panem XXXXX, díky níž bude vlastnický zajištěno propojení obecních pozemků tak, že tyto budou přístupné pruhem pozemku v šíři 5m, který by mohl sloužit jako přístupový. Směna je navrhována v poměru 1:1 ve výměře pozemků s tím, že město uhradí náklady na tuto transakci (zaměření, poplatky, smlouva). Město pozbude část pozemku, který je součástí půdního bloku, přičemž zůstane dostatečný vlastnický odstup od stávající komunikace. **Komise navrhuje realizovat směnu pozemků v Čekanicích dle prezentovaného návrhu.**

Žádost o prodej pozemku – malá Řečice

Na základě žádosti p. XXXXX bude ZM předložen návrh na projednání záměru prodeje části pozemku v lokalitě malá Řečice. Požadovaná část pozemku souvisí s nemovitostmi v majetku p. XXXXX, který předmětnou část udržuje a používá jako přístup ke své garáži a hosp. objektu. Osadní výbor Řečice s prodejem souhlasí. **Komise se domnívá, že prodej je možný s tím, že cena by neměla být nižší než 300,- Kč/m².**

Stavby v zahrádkářské kolonii Jezárky – předkupní právo

ZM bude předložen návrh na využití předkupního práva k dalším dvěma objektům zahradních domků v lokalitě Jezárky. Majitelé objektů jsou povinni nabídnout k prodeji tyto stavby vlastníkovu pozemku, kterým je město. **V minulosti se doposud nestalo, že by město mělo zájem o tyto stavby a z tohoto důvodu navrhuje komise postupovat obdobným způsobem.**

Dražba nemovitých věcí v lokalitě Vinice

Dne 29.6.2021 proběhla dražba nemovitých věcí v lokalitě Vinice. V dražbě uspěl pan XXXXX s nejvyšším podáním ve výši 1.805.000,- Kč. Nejvyšší podání bylo řádně doplaceno a vklad do katastru nemovitostí již proběhl a nemovité věci byly protokolárně předány.

Komise dále diskutuje o zahradě. Od loňského roku MěÚ eviduje společnou žádost starousedlíků o přikoupení částí zahrady přiléhající k jejich nemovitostem na rozšíření svých zahrádek. Komise diskutuje o problematickém dopravním připojení celé lokality. OMIR tuto věc diskutoval s odborem dopravy a v případě parcelace zahrady na zahrádky bude nutné rozšířit přístupovou komunikaci na úkor lesního pozemku, přičemž v nejužším místě nadále zůstane šíře pouhé 3m a to bude patrně značně problematickým místem. Komise diskutuje o následujících možných variantách postupu:

- 1) vyhotovení variantní studie možné parcelace zahrady na zahrádky včetně dopravního připojení formou centrální komunikace, ta by v případě prodeje měla být buď v podílovém spoluvlastnictví jednotlivých nabyvatelů, nebo v přídatném spoluvlastnictví
- 2) projednání záměru prodeje pouze na základě žádosti starousedlíků s ponecháním zbylého prostoru v majetku města nebo s případným záměrem prodeje zbylého prostoru vcelku jako zahrady např. k prodaným nemovitým věcem v dražbě
- 3) záměr prodeje celého prostoru (celá zahrada) v ploše 3683 m²

Komise dále zmiňuje a diskutuje skutečnost týkající se regulativů stávající ÚPD a regulativů ve vztahu ke vzdálenostem a ochranným pásmům od lesního pozemku a s těmito omezeními souvisejícími využitelnostmi jednotlivých pásem zahrady, což je dalším problematickým aspektem. Zároveň je diskutováno o charakteru přilehlého lesního porostu a o uvažované rozhledně. Záležitost zahrady patrně bude vyžadovat širší názorovou diskuzi ZM.

Dražba objektu č.p. 58 v Čekanicích

Dne 1.9.2021 se uskuteční dražba objektu č.p. 58 v Čekanicích. Ke dni konání komise zatím nikdo nevyužil možnost prohlídek. O výsledcích dražby bude komise, RM i ZM informována.

Žádost o pronájem pozemku v Dr. Málkově

MěÚ zaevidoval žádost p. XXXXX o pronájem části obecního pozemku v Drahenickém Málkově za účelem skládkování dřeva na otop. Tento prostor již měl v minulosti pronajatý. Žádost je předána k projednání Osadnímu výboru k posouzení. Jakmile bude k dispozici stanovisko OV, bude věc předložena k dalšímu posouzení.

Směna pozemků v ul. B. Němcové, Blatná

V loňském roce byla ZM projednána a schválena směna pozemků v ul. B. Němcové s manželi XXXXX. Tato nebyla doposud realizována, neboť nedošlo ke konsenzu na podobě znění vlastní smlouvy ve vztahu k právním vadám na pozemcích. Jelikož v červnu letošního roku došlo k přeložce inž. sítí, je možné tuto transakci dokončit. Protistrana bude vyzvána k dalšímu jednání a následně bude původní usnesení ZM navrženo k revokaci.

Různé, diskuze

Komise je informována, že obec Myštice realizuje v k.ú. Vahlovice obnovu tzv. dvoretické cesty směr do Skaličan. Tato cesta je budována v rámci komplexních pozemkových úprav a bude končit na hranici katastrálních území Vahlovice a Skaličany. Místní část Skaličany bohužel nedisponuje rozpočtovými možnostmi na realizaci cesty v délce cca 800m tak, aby mohla být cesta propojena. Osadní výbor Skaličany a členové SDH Skaličany provedou v zimním období průklest křovin a náletových dřevin a začnou zavážet úvoz bývalé cesty tak, aby alespoň část cesty byla obnovena, její propojení bude však vyžadovat speciální techniku a prostředky, o jejichž zařazení do rozpočtu se bude OV snažit.

Jednání komise bylo ukončeno v 16:30 hod.

Zapsal V. Cheníček