

# Z Á P I S

## **z jednání komise pro nakládání s obecním majetkem ze dne 10. 2. 2020**

**Přítomni:** Jaroslav Blovský, Josef Hospergr, Václav Cheníček, Jiří Scheinherr, Stanislav Žižka, Miroslav Vaněček, Luboš Kylián

Jednání bylo zahájeno předsedou komise p. Vaněčkem v 15:00 hod.

### **Program:**

- 1) Převod jednotek v čp. 1261
- 2) Studie vyhlídkové věže
- 3) Vybudování prádelny a dalších služeb v čp. 727
- 4) Parkoviště nad poliklinikou
- 5) Záměry pronájmu v čp. 30
- 6) Směna v ul. B. Němcové
- 7) Převod pozemků v ul. Chlumská
- 8) Převod pozemků v Čekanicích
- 9) Dostavba nám. J. A. Komenského
- 10) Směna pozemků v ul. K Jatkám
- 11) Majetkoprávní vypořádání v lokalitě Vinice
- 12) Různé

### **Průběh jednání:**

- 1) Převod jednotek v čp. 1261

Členové komise jsou informováni o harmonogramu a uskutečněných krocích v bytovém domě čp. 1261 (Nad Lomnicí) související s převodem jednotek v tomto objektu. Nájemci v rámci uzavřených smluv o budoucích smlouvách kupních, uzavřené před 20 lety, již zcela uhradili své závazky a kupní ceny a na zasedání ZM dne 26. 2. 2020 bude projednán vlastní převod. Prohlášení vlastníka, které vymezilo jednotky, bylo již v katastru nemovitostí zapsáno a zároveň bylo v rejstříku zapsáno společenství vlastníků. Smlouvu bude připravovat JUDr. Mrázek, který činil ve spolupráci s OMIR všechny dosavadní potřebné úkony. Snahou bude převést vše jedinou smlouvou v souvislosti s ušetřením správního poplatku za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, ten činí od 1. 1. 2020 částku 2.000,- Kč za jedno podání. V domě se nachází celkem 14 jednotek. Nabyvatelé budou nuceni dle platné právní úpravy hradit daň z nabytí nemovitých věcí.

- 2) Studie vyhlídkové věže

Členové komise jsou seznámeni se situací a návrhem vyhlídkové věže, která by mohla být umístěna v lokalitě Kátlperk, poblíž vybudovaného Pump parku (bike park).

- 3) Vybudování prádelny a dalších služeb v čp. 727

V objektu „Steko“ byl vypracován projekt na rekonstrukci prostor bývalého sklenářství na prádelnu, mandl a další služby. Prostor je postupně upravován. Úpravy jsou realizovány blatenskými firmami postupně, dle jednotlivých nutných úkonů s úpravami souvisejícími. Předpoklad je, že vybavení by zajistil z dotačních programů Svazek obcí Blatenska, který by

služby zároveň provozoval, patrně i s použitím dotačních prostředků na zaměstnance. Toto vše je zatím v jednání.

#### 4) Parkoviště nad poliklinikou

P. Blovský informuje o realizaci parkoviště nad poliklinikou. Projektová dokumentace bude muset doznat změn, jelikož někteří z účastníků řízení a majitelé nemovitostí v daném prostoru nesouhlasí s jeho vybudováním. Zajištěn musel být hydrogeologický průzkum z obav p. M. z kontaminace studny, kterou měl do té doby nelegální.

#### 5) Záměry pronájmu v čp. 30

Dne 23. 1. 2020 proběhlo kolaudační řízení v bývalé ubytovně společnosti Tesla. Objekt byl rekonstruován na bytový dům (30 bytů), ubytovnu a nebytové prostory, včetně zázemí pro Městskou policii, správu bytů a další služby. Prostory sloužící k podnikání budou předmětem jednání rady města dne 12. 2. 2020, kde bude projednán záměr, vyjma prostor kadeřnictví a kosmetiky, které mají pronajaty Technické služby města Blatné, s.r.o. S touto společností má město uzavřenu nájemní smlouvu a TS dále prostory podnají. Podnájem kadeřnictví byl ukončen a zde bude upravena smlouva s TS a vyhlášen záměr. Prostory kosmetiky jsou dále podnají a podnájemce si hradil nájemné i během rekonstrukce, kdy je nemohl využívat.

#### 6) Směna v ul. B. Němcové

Zastupitelstvo města projednalo a schválilo záměr směny pozemků v ul. B. Němcové na základě žádosti manželů M. Záměr byl schválen tak, aby kanalizace byla na veřejném prostoru a v pozemku města s tím, že M. povolí zřízení věcného břemene na vodovod, který se město do určité doby zaváže přeložit. Věcné břemeno by mohlo být uzavřeno na dobu určitou a v této době by byl vodovod přeložen např. v souvislosti s napojením čp. 30 (bývalá ubytovna) na CZT (centrální zdroj tepla). Takto bude tato záležitost předložena k projednání zastupitelstvu města a takto již komise doporučila předmětný postup.

*Stanovisko komise: komise se domnívá, že je žádoucí záležitost s manželi M. vyřešit navrženou směnou se zřízením věcného břemene*

#### 7) Převod pozemků v ul. Chlumská

Ve věci převodu pozemků v lokalitě Chlumská byly v podstatě všechny záležitosti projednány a schváleny jak zastupitelstvem, tak radou města a v současné době je možné přistoupit ke kompletaci smluv a k jejich uzavření. Došlo i k vzájemné dohodě fyzických osob a ke shodě na návrhu budoucího ošetření přístupu dále do lokality. Náklady s tímto související, zejména zaměření by hradilo město.

#### 8) Převod pozemků v Čekanicích

Osadní výbor Čekanice projevila zájem o vypořádání vztahu k pozemkům, které se objevily v nabídce realitní kanceláře. OV Čekanice vešel v jednání přímo s majitelem a ten po vyvázání se ze vztahu s realitní kanceláří by byl ochoten pozemky prodat. Dle jeho sdělení tento prodává pozemky za 100,- Kč/m<sup>2</sup>, ale obci je nabízí za 80,- Kč/m<sup>2</sup>. Jedná se o pozemek, který je zčásti součástí vodní plochy obecního rybníka a zčásti tvoří břehové porosty. Dále se jedná o pozemek, který tvoří přístup k tomuto rybníku. Členové komise se shodují, že by bylo vhodné předmětný stav vypořádat s tím, že geometrický plán by hradilo město. Komise souhlasí s nabídkovou cenou ve výši 80,- Kč/m<sup>2</sup>.

#### 9) Dostavba nám. J. A. Komenského

Komise se již několikrát zabývala záležitostmi dostavby nám. J. A. Komenského (novostavba dvojdomu p. V. a manželů P.). V souvislosti požadavku památkové péče a architekta města a v souladu se závěry komise pro rozvoj města jedná OMIR s výše uvedenými investory o způsobu smluvního ošetření demolice stávajících veřejných toalet a výstavbě nových WC. Město má k dispozici návrh řešení novostavby WC, které je však půdorysně i objemově mnohem menšího rozsahu než WC stávající. Jednalo by se o stavbu přistavěnou k objektu manželů T., zčásti zasahující do pozemku investorů. Objekt by měl rovnou střechu s jejím osázením či osetím zelení a byl by proveden obklad fasády dřevěnými prvky. Požadavkem architekta bylo zachování pohledu na pavlač objektu investorů. Dle předchozích požadavků zastupitelstva by realizace stavby WC a demolice WC měly být provedena na náklady investorů. Předpoklad byl, že město vše stavebně zajistí a investoři uhradí náklady s tímto spojené, vyjma nákladů na vyhotovení projektové dokumentace, které by hradilo město. Investoři však vyslovili názor, že by stavebně vše zajistili sami. Z tohoto důvodu byla připravena smlouva resp. dohoda o společném postupu a návrh smlouvy o zřízení práva stavby a tyto návrhy byly předloženy investorům k vyjádření. Ke dni konání komise není k dispozici jejich sdělení. Institut práva stavby má svá úskalí a sám právník upozornil na některá rizika plynoucí z tohoto smluvního vztahu.

#### 10) Směna pozemků v ul. K Jatkám

Zastupitelstvo města na své schůzi dne 25. 9. 2019 projednalo a schválilo záměr směny pozemků v ul. K Jatkám. Směna byla navržena v podstatě v zájmu města, neboť pozemky, které by město získalo, zajistí majetkoprávní vztah stávajícího přístupu ke shybce hlavního městského kanalizačního řadu. Záměr byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn a vlastní směna měla být projednána na zasedání ZM dne 30. 10. 2019, ale věc byla z programu zasedání stažena, neboť paní Š. a pan S. podali ke zveřejněnému záměru připomínky. Dopis pí Š. a p. S. je komisi přečten. Na základě připomínek byl požádán provozovatel kanalizace (společnost Čevak, a.s.) o vyjádření k záměru. Sdělení společnosti Čevak je komisi přečteno. Na základě sdělení provozovatele kanalizace je směna pozemků žádoucí, jedná se o vhodné a úsporné řešení s ohledem na souvislé obhospodařování orné půdy. Pokud by vše zůstalo ve stávajícím stavu a P. B. s N. Š. jako majitelé pozemku p.č. 381/10 by tento pozemek oplotili, městu i provozovateli kanalizace zanikne stávající přístup ke kanalizačnímu zařízení podél potoka a město by bylo nuceno vybudovat komunikaci na pozemku kanalizačního přivaděče, který je však ornou půdou a musel by být vyňat z obhospodařování s tím, že by město bylo nuceno nést další náklady na realizaci alespoň provizorního povrchu na tomto pozemku. Získáním pozemků od majitelů B./Š. by navíc město získalo majetkoprávní vztah k přístupu k vodnímu toku, který pravidelně udržuje čištěním (bývalý mlýnský náhon). Vzhledem k ochranným pásmům kanalizačního sběrače a dle sdělení provozovatele byl upraven návrh na směnu tak, že by majitelé B./Š. získali „užší“ pruh pozemku a stejně tak město by oproti původním cca 500 m<sup>2</sup> získalo pouze cca 360 m<sup>2</sup>, stejně jako B./Š.

Komise se shoduje, obdobně jako při svém původním jednání v této věci, že navržená směna pozemků je pro město žádoucí, ale v této podobě již méně výhodná. Některé argumenty pí Š. a p. S. nepovažuje komise za relevantní.

#### 11) Majetkoprávní vypořádání v lokalitě Vinice

Zastupitelstvo města projednalo na svém zasedání dne 11. 12. 2019 záměr majetkoprávního vypořádání v lokalitě Vinice na základě žádosti p. Č. Jednalo se o obdobnou situaci, kterou ZM řešilo v minulosti již mnohokrát. P. Č. odkoupil dům čp. 1036 se zahradou a v rámci legalizace

některých vedlejších staveb zjistil, že oplocení zadní části jeho nemovitých věcí je provedeno z minulosti tak, že zabírá část obecního pozemku p.č. 971/10 a to v délce 35 m o ploše 25 m<sup>2</sup>. Záměr byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn a během lhůty pro možné připomínky podal spolek navíc z.s. jednak žádost o odkoupení předmětné části (za cenu ve výši 1.200,- Kč/m<sup>2</sup>) a jednak žádost o zrušení záměru (nesouhlas se záměrem) s výzvou paní starostce o vyvození odpovědnosti při domnělém zanedbání správy obecního majetku. Text obou žádostí je komisi přečten. Paní starostka odpověděla spolku v tom smyslu, že věc bude posouzena zastupitelstvem a upozornila, že uvedené dvě žádosti si vzájemně odporují. OMIR k této věci připravil komentář vypracovaný jako průvodní zprávu pro jednání zastupitelstva s použitím některých ustanovení metodiky ministerstva vnitra ve věci nakládání s obecním majetkem, judikatury soudů a metodiky krajského úřadu. Z uvedených podkladů je patrné, že prodej lze realizovat i za cenu nižší s řádným odůvodněním, přičemž vypořádání stavů z minulosti je důvodné. Podstatným faktem v této věci je i sdělení stavebního úřadu, který v případě dělení pozemků geometrickým plánem zkoumá, zdali jsou oddělované části pozemků přístupné. Pokud by byl prodej realizován Č., ti přístup mají po vlastním pozemku a geometrický plán by byl potvrzen se souhlasem s dělením pozemků, pokud by prodej byl realizován třetím osobám, souhlas by patrně vydán nebyl, protože oddělovaný pozemek není přístupný z veřejné komunikace ani po pozemku, který by byl veřejným prostranstvím nebo veřejně přístupným. Podstatným faktem je i to, že p. Č. projevil sám snahu a zájem záležitost vypořádat ihned, jakmile zjistil, že je stav v terénu takový, že je část pozemku přeplocena, přičemž za tento stav sám nemůže a nezpůsobil jej, neboť takto v dobré víře v soulad stavu v terénu a v katastru nemovitostí, kupoval. Komise o této záležitosti diskutuje a shoduje se ve faktu, že z logiky věci a ve vztahu ke zkušenostem z minulých obdobných vypořádání je důvodný prodej manželům Č. a navrhuje obdobnou cenu jako v případě nedávného vypořádání s Ing. Ř., tzn. ve výši 300,- Kč/m<sup>2</sup>. Geometrické zaměření hradí nabyvatel.

## 12) Různé

Komise je informována o průběhu prací v bývalé ubytovně. Objekt byl zkolaudován na konci ledna a v současné době je připraven návrh na vyhlášení záměru pronájmu nebytových prostor a na stejné schůzi rady města bude na programu přidělení bytů v čp. 30. Předpokladem je i likvidace stánků před objektem a realizace projektové dokumentace, na základě které by měl celý prostor doznat podstatných změn. Hlavním účelem prostoru by měl být dopravní terminál a parkovací místa se zelení a klidovou zónou. V současné době jsou k dispozici 3 situační řešení.

Jednání komise bylo ukončeno v 17:30 hod.

Zapsal: Václav Cheníček

Ověřil: Miroslav Vaněček, předseda komise