

Z Á P I S

z jednání komise pro nakládání s obecním majetkem ze dne 8. 2. 2021

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

Omluven: Stanislav Žížka

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

Program:

- 1) Bezúplatný převod pozemků p.č. 1155/6 a p.č. 1156/4 v k.ú. a obci Blatná
- 2) Rozdělení pozemku st.p.č. 708/3, k.ú. Blatná
- 3) Záměr prodeje stavebního pozemku v lokalitě Za Malým vrchem
- 4) Záměr prodeje pozemků v k.ú. Milčice u Čekanic
- 5) Záměr směny pozemků v lokalitě Topič
- 6) Záměr směny pozemků - Řečice
- 7) Záměr prodeje nemovitých věcí v lokalitě Vinice
- 8) Vypořádání v lokalitě Na Růžových plantážích
- 9) Záměr směny pozemků s p. XXXXX
- 10) Informace, různé

Průběh jednání:

- 1) Bezúplatný převod pozemků p.č. 1155/6 a p.č. 1156/4 v k.ú. a obci Blatná

OMIR jednal v roce 2020 ve věci převodu pozemků ve Fügnerově ul. v Blatné do majetku města. Jedná se o pozemky navazující na místní komunikaci vedoucí do Řečice a jsou situovány před vjezdem do areálu bývalých mrazíren. V pozemcích jsou uloženy mimo jiné i inženýrské sítě v majetku města, zejména vodovodní řad a rozdělovací objekt tohoto řadu pro další lokality. V tomto místě je patrně možné napojení dalších lokalit Blatné na vodovod (např. místní část Řečice). Převod je navržen od státu (ÚZSVM) bezúplatnou formou s omezujícími podmínkami (zákaz zcizení + monitorovací zprávy ve věci plnění podmínek převodu) tak, jak již některé pozemky od státu byly převedeny. Komise doporučuje nabytí pozemků p.č. 1155/6 a p.č. 1156/4 v k.ú. a obci Blatná do majetku města bezúplatnou formou od ÚZSVM.

- 2) Rozdělení pozemku st.p.č. 708/3, k.ú. Blatná

ZM i komise se zabývali návrhem na prodej části pozemku p.č. st. 708/3 v k.ú. Blatná (žadatelka pí XXXXX). ZM vyslovilo na svém zasedání dne 21.10.2020 souhlas s přípravou dodatku ke zřizovací listině CKVB, který má pozemek ve správě, spočívající v oddělení části pozemku. Na místě samém proběhlo jednání s žadatelkou a byl dohodnut rozsah oddělení geometrickým plánem a vymezení věcných břemen. Geodetické zaměření je k dispozici a ZM může projednat oddělení předmětného pozemku s tím, že (po konzultaci s právníkem) není nutné měnit zřizovací listinu. Komise navrhuje nejprve zrealizovat geometrický plán v katastru nemovitostí, čímž bude pozemek odňat z hospodaření CKVB, a následně projednat záměr prodeje.

- 3) Záměr prodeje stavebního pozemku v lokalitě Za Malým vrchem

V souladu s vytipovaným zbytným majetkem města dle požadavku vedení města, zpracoval OMIR návrh na vyhlášení záměru prodeje zbyvajících městského pozemku vhodného k výstavbě RD v lokalitě Za Malým vrchem. Jedná se o záměr prodeje pozemku p.č. 846/111 v k.ú. a obci Blatná o výměře 1024 m². Pozemek byl v katastru nemovitostí plošně v hranicích upraven tak, aby zbytkové plochy umožnily přístup k někdejšímu objektu se studnou. ZM budou předloženy zásady prodeje, které vycházejí ze zásad minulých prodejů, zásadní body zásad jsou komisí projednány. Komise se shoduje, že by bylo vhodné požadovat minimální podání případných žadatelů opět ve výši 750,- Kč/m², obdobně jako v minulém roce. Pozemek byl v minulosti upraven ve smyslu srovnání terénního zlomu. Vyhodnocení případných nabídek by provedla komise na své schůzi dne 15.3.2021 v případě, že bude záměr schválen.

4) Záměr prodeje pozemků v k.ú. Milčice u Čekanic

Nájemci pozemků v chatové oblasti v Milčicích (p.č. 108/7,6,5,4,3) požádali o prodej pronajatých pozemků. Osadní výbor prodej podpořil s tím, že jeden z požadovaných pozemků (p.č. 110/10) by měl zůstat v majetku obce, neboť přes jeho část vede přístupová cesta. Převod tohoto pozemku by bylo vhodné řešit návrhem směny s žadatelem, který má svůj pozemek oplocen tak, že část jeho pozemku je ve veřejném prostoru a tvoří cestu. Komise navrhuje toto řešit odděleně od návrhů na prodej. Zbývající požadované pozemky mají žadatelé pronajaty a udržují je. Pozemky jsou poměrně podmáčené a v platné ÚPD zahrnuté k realizaci chatové zástavby. V souvislosti s charakterem pozemků bude patrně složité založení staveb. Na jednom z pozemků je vybudována studna (p.č. 108/4), která nebyla budována obcí, jednotliví majitelé pozemků v této lokalitě, dle sdělení jedné z žadatelek na místě samém, disponují vlastními zdroji vody. OMIR posoudil a prověřil situaci na místě samém a dále prověřoval sousední pozemek, který od státu odkoupila Agentura Berm patrně za cenu cca 91,- Kč/m² a nabízí jej k prodeji za 590,- Kč/m². Dle sdělení místních, případní zájemci po prohlídce pozemků na tuto cenu s ohledem na charakter pozemků nereflakují. Komise diskutuje o skutečnostech, že jedna věc je požadovaná cena a druhá věc je cena skutečně možná k realizaci prodeje. Komise po diskuzi navrhuje minimální podání případných žadatelů ve výši 150,- Kč/m², obdobně jako tomu bylo v případě p. XXXXX v Drahenickém Málkově. Vyhodnocení případných nabídek by provedla komise na své schůzi dne 15.3.2021 v případě, že bude záměr schválen.

5) Záměr směny pozemků v lokalitě Topič

ZM bude předložen k posouzení návrh na záměr směny na základě podnětu p. XXXXX. Směna je připravena žadatelem na zarovnání linie oplocení sousedního pozemku a srovnání hranic pozemku žadatele tak, aby linie plánovaného oplocení navazovala na již realizované ploty a respektovala novou vlastnickou hranici po případné směně. Směna je navržena v plochách 27 m² za 27 m², geom. plán zajistil a uhradil žadatel. Komise doporučuje realizovat směnu dle žadatelem předloženého geometrického plánu.

6) Záměr směny pozemků - Řečice

V rámci přípravy zástavbové lokality Sahara vyvstala potřeba odvodu povrchových vod, která byla navržena prostřednictvím odvodu v komunikaci směrem k Blatenským strojárnám. Tato komunikace není pozemkově vypořádána. Jednotliví majitelé vyslovili souhlasy, v některých případech po složitých jednáních. V loňském roce byl v pozemku spol. Blatenské strojárny renovován stávající odvod a vybudován odtokový a zasakovací kanál na povrchové vody z ploch využívaných TS a bude využit právě i pro lokalitu Sahara. Jedním z majitelů pozemků pod komunikací oslovených k odkoupení je p. XXXXX, který po několika jednáních vyslovil souhlas s prodejem, který předtím podmiňoval zařazením některých pozemků v jeho vlastnictví do ÚPD pro výstavbu. Situace ohledně ÚPD byla majiteli vysvětlena a bylo mu doporučeno požádat o změnu ÚPD v době, kdy bude docházet k další změně, přičemž město nemůže zaručit, že bude požadavkům vyhověno, pouze může žádost

podpořit v případě logické návaznosti na již realizované plochy v lokalitě Sahara. P. XXXXX následně požádal o prodej části pozemku v místní části Řečice, kde jeho rodina parkuje vozidla. Po konzultaci s odborem dopravy a Osadním výborem Řečice by bylo vhodné řešit tuto věc směnou s odkazem na potřebu získání pozemku pod komunikací, který bude nutný pro infrastrukturu lokality Sahara. Komise obsáhle diskutuje tuto záležitost a navrhuje realizovat směnu pozemků. V případě směny by se jednalo o směnu tak, že by město získalo od pana XXXXX 61 m² a přibližně stejnou plochu by od města na Řečici získal p. XXXXX.

7) Záměr prodeje nemovitých věcí v lokalitě Vinice

Město má k dispozici znalecký posudek na ocenění objektu č.p. 394, vč. pozemku a části přístupové cesty. Znalecký posudek činí výši 1.268.948,20 Kč. Návrh na záměr prodeje bude předložen na zasedání ZM s tím, že se jedná o jeden z případů vytipovaných nemovitostí vhodných k realizaci prodeje. Komise doporučuje prodej dle znaleckého posudku s minimálním podáním v zaokrouhlené výši 1.270.000,- Kč. Vyhodnocení případných nabídek by provedla komise na své schůzi dne 15.3.2021 v případě, že bude záměr schválen.

8) Vypořádání v lokalitě Na Růžových plantážích

Během jednání na konci roku 2020 byl dohodnut postup ve věci vypořádání a spolupráce ve věci inženýrských sítí v lokalitě Na Růžových plantážích. Na základě konzultace s právníkem byla situace vyhodnocena tak, že by bylo vhodné projednat uzavření dvou samostatných smluvních ujednání:

- uzavření smlouvy o zřízení služebnosti: tuto smlouvu je možné uzavřít ihned po jejím oboustranném odsouhlasení a schválení v radě města a následně podat návrh na vklad práv z této smlouvy do KN. Oddělením této smlouvy od smlouvy budoucí směnné bude ošetřen stav, kdy již zrealizované sítě budou smluvně ošetřeny a to zejména ve vztahu k pozemkům p.č. 1264/79, 1257/30 a 1264/28 v k.ú. a obci Blatná, které jsou vymezeny platnou ÚPD k zástavbě a v případě, že by stávající vlastníci tyto pozemky prodali, bylo by patrně složité s novými majiteli jednat o zřízení služebnosti.
- uzavření smlouvy o budoucí smlouvě směnné: budoucí směnnou smlouvou by došlo k tomu, že město získá pozemek p.č. 1264/1 a pozemek p.č. 1264/83, jehož součástí je stavba ČOV a protistrana získá zpět pozemek p.č. 1264/77 určený k zástavbě RD, který městu protistrana v minulosti darovala. Město se smlouvou zaváže, že poskytne protistraně materiál na vybudování vodovodu, plynovodu a materiál na komunikaci v základní konstrukční vrstvě a protistrana tyto stavby vybuduje na své náklady nejpozději do 31.12.2023. Město vybuduje na své náklady veřejné osvětlení a v budoucnu zrealizuje finální povrchy komunikací. Vlastní směnná smlouva by byla uzavřena do 30 dnů po vydání kolaudačního rozhodnutí komunikace v základních konstrukčních vrstvách.

V rozpočtu města Blatná je pro rok 2021 schválena položka pro nákup materiálu na realizaci vodovodního a plynovodního řadu a zároveň položka pro realizaci veřejného osvětlení. Návrhy smluv byly odeslány protistraně a tato má prostor k vyjádření. Pakliže dojde ke shodě, bude věc předložena k jednání RM a ZM. Komise doporučuje navržený postup.

9) Záměr směny pozemků s p. XXXXX

V souvislosti s dopravní stavbou „Odstranění závad Sladovna“ vyvstal požadavek investora (ŘSD) na spolupráci ve věci získání pozemků na realizaci stavby. V roce 2020 byl osloven p. XXXXX, majitel rybníka Sladovna s návrhem na směnu pozemků. Návrh směny připravil OMIR tak, aby bilance směny vzhledem k plochám pozemků byla přibližně stejná. Město by navrženou směnou získalo plochu části rybníka Sladovna nutného k výstavbě a část pozemku v lokalitě Topičská, který slouží k obsluze

řadových garáží a zároveň by do něho bylo možné uložit prodloužení vodovodu v této části Blatné. Oproti tomu by p. XXXXX získal pozemky v rybníce Topič přední a s tímto rybníkem související a pozemky související s rybníkem Řitovíz. S takto navrženou směnou protistrana souhlasí. Komise tento návrh podporuje a dále diskutuje o návrhu této stavby nad projekční situací.

10) Informace, různé

- KOPÚ v k.ú. Blatná – ZM v roce 2020 schválilo žádost o provedení komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Blatná. Žádost byla odeslána a dle sdělení Státního pozemkového úřadu, který vyhodnotil žádost jako oprávněnou, bude KOPÚ v k.ú. Blatná během roku 2021 zahájena. V první fázi bude v součinnosti s městem vymezen obvod KOPÚ. Bude se jednat o dlouhodobou záležitost (cca 5 let), nicméně s významným efektem pro majitele zemědělských pozemků. V pohledu města by realizace KOPÚ měla zjednodušit některé plánované akce a vypořádat některá složitá podílová spoluvlastnictví.
- č.p. 1260 – v souvislosti s převodem jednotek postupují práce v této věci dále a na příštím zasedání ZM bude projednána další fáze převodu, přičemž převody jsou realizovány na základě v minulosti sjednaných budoucích smluvních závazků.
- plánované akce v roce 2021 – p. Blovský informuje o plánu realizace některých akcí schválených v rozpočtu města pro rok 2021. V současné době probíhají VŘ na opravu některých komunikací, VŘ na PD ČOV, probíhají jednání ve věci OK Vrbenská, kde se plánovaná stavba komplikuje přístupem některých majitelů pozemků a aktuálně požadavky na PHS. Komise je dále seznámena s termínem následující schůze, která se uskuteční v pondělí 15.3.2021 od 15:00 hod., místnost jednání na MěÚ bude upřesněna.

Diskuze:

V rámci diskuze je debatováno o plánované „západní“ přeložce Blatné, parkování nad a u Polikliniky Blatná, o některých realizovaných stavbách v minulosti apod.

Jednání komise bylo ukončeno v 16:40 hod.

Zapsal V. Cheníček

Ověřil M. Vaněček