

Z Á P I S

z jednání komise pro nakládání s obecním majetkem ze dne 7.6.2021

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

Omluven: Miroslav Vaněček

Jednání bylo zahájeno p. Blovským v 15:00 hod.

Program:

- převod pozemku na vybudování výjezdové stanice záchranné služby
- prodej pozemku ve dvoře Komunitního centra aktivního života
- dostavba nám. J.A. Komenského – XXXXX
- komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Blatná
- požadavek na směnu pozemků – XXXXX, ul. Na Hřebeni
- převod pozemků v rámci stavby okružní křižovatky na Myslivně
- návrh na darování pozemků v lokalitě u Roudenského rybníka
- směna pozemků s manželi XXXXX
- darování pozemku pod historickým rozcestníkem – ul. Vrbenská
- č.p. 1260 – převod jednotek (bytů) a příprava shromáždění SVJ
- diskuze, různé

Průběh jednání:

P. Blovský přivítal členy komise a tlumočil omluvu předsedy komise, který se jednání nemůže účastnit vzhledem k pracovním povinnostem. Komise byla svolána pozvánkami ze dne 2.6.2021 s programem schůze.

Převod pozemku na vybudování výjezdové stanice záchranné služby

Komise se na své předchozí schůzi zabývala studií novostavby výjezdového stanoviště Zdravotnické záchranné služby Jihočeského kraje v Blatné. Zastupitelstvo města schválilo záměr převodu pozemku pro tuto veřejně prospěšnou stavbu Jihočeskému kraji. Při záměru bylo prezentováno, že kraj recipročně převede některé pozemky pod místními komunikacemi a chodníky v Blatné. Po dalších jednáních s krajským úřadem tento sdělil, že tato transakce bude řešena odděleně. Jednou smlouvou bude převeden pozemek pro záchrannou službu a jinou smlouvou pozemky pod komunikacemi, zejména ve vztahu k organizačnímu systému krajského úřadu a příspěvkových organizací Jihočeského kraje. Komise tuto záležitost doporučuje ke schválení zejména ve vztahu k zájmu o zachování dostupnosti rychlé zdravotnické pomoci. Komise se dále zabývá rozsahem převodu pozemků pod komunikacemi a chodníky, zejména v Riegrově ulici. V této věci budou po dohodě s Jihočeským krajem nejprve zapsány geometrické plány na pozemky pod komunikacemi do katastru nemovitostí a teprve poté bude řešen převod již zapsaných pozemků. OMIR je v této věci v součinnosti s krajským úřadem.

Část prostoru, který bude určen pro stavbu výjezdového stanoviště, má od města pronajat pan XXXXX za účelem skladování stavebního materiálu určeného k prodeji jeho firmou. S krajským úřadem se podařilo dohodnout, že tato smlouva přejde na nového vlastníka pozemku (kraj) a tento smlouvu ukončí v době, kdy bude nutné zahájit stavbu. V souvislosti s faktem, že se jedná o veřejně

prospěšnou stavbu a v této souvislosti je žádoucí zachování dostupnosti zdravotnických služeb pro obyvatele Blatné i celého Blatenska, je nasnadě, že převod bude ve veřejném zájmu realizován formou darování.

Prodej pozemku ve dvoře Komunitního centra aktivního života

Zastupitelstvo města schválilo záměr prodeje pozemku (p.č. , který se nachází ve dvoře komunitního centra a který souvisí s Hospodou u Datla. Záměr byl zveřejněn a předtím, bylo do katastru zapsáno vzájemné věcné břemene stezky a cesty, přičemž se v podstatě jedná o vzájemný přístup. Žadatelka byla vyzvána k podání cenového návrhu a tento učinila ve výši 500,- Kč/m². Při výměře pozemku 232 m² by celková cena činila 116.000,- Kč. Komise diskutuje o cenách obdobných pozemků a závěrem se shoduje na ceně ve výši 750,- Kč/m² jako ceně, která je nejnižším podáním v případě posledního prodeje stavebního pozemku za Malým vrchem.

Dostavba nám. J. A. Komenského – XXXXX

Komise je informována o podání žádosti pana XXXXX na odkoupení části pozemku p.č. 1984/13 trojúhelníkového tvaru nacházejícího se za objektem veřejných toalet na nám. J. A. Komenského. Žadatel přepracoval projekt z návrhu na stavbu dvojdomu na novostavbu domu, patrně v souvislosti se změnou vlastnické struktury předmětných pozemků a žádá o prodej části pozemku a zároveň o poskytnutí materiálu na zadláždění budoucího chodníku, který vybuduje na své náklady v prostoru, na kterém se v současné době nachází zeď. Tato je na pozemku města, ale jako stavba patrně ve vlastnictví žadatele. Stavbu chodníku po její realizaci převede žadatel do majetku města. OMIR v této souvislosti připravil návrh smlouvy o smlouvě budoucí darovací, která bude předmětem dalšího jednání a jednání RM a patrně i ZM. Náklady na zaměření uhradí žadatel. Cenový návrh bude předmětem jednání komise na její příští schůzi, nicméně vzhledem k faktu, že v minulosti město prodalo pozemek na stavbu sousedního domu v centru města za 1.500,- Kč/m², neměla by v současné době být ceny nižší než 2.000,- Kč/m², což vzhledem k ploše pozemku nebude suma vysoká ve vztahu k celkové kupní ceně. Výměra pozemku je od projektanta uvedena 27,7 m², nicméně se bude patrně jednat o chybu v řádu, jelikož dle podkladů OMIR by plocha měla být cca 2,7 m². Přesná plocha bude známa po geodetickém zaměření. Z projekční přípravy je patrné, že by stavba veřejných toalet zůstala zachována, což komise kvituje velmi kladně, jelikož ve vztahu k nákladům na demolici a stavbu nových WC se tato situace jevila nákladově značně nevhodně, nehledě na fakt, že v této věci nedošlo mezi tehdejšími investory novostavby domu k žádné shodě. Stavebník by měl zajistit i zabezpečení štítu veřejných WC ze strany odstraněné stavby někdejší stodoly.

Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Blatná

Státní pozemkový úřad (SPÚ) zahájil na základě žádosti města schválené zastupitelstvem města, zahájení komplexních pozemkových úprav v k.ú. Blatná a na částech navazujících sousedních katastrálních území Skaličany, Blatenka a Tchořovice. OMIR již jednal s SPÚ ohledně vymezení obvodu pozemkových úprav. V další fázi bude SPÚ soutěžit zhotovitele a předpokladem je, že patrně počátkem roku 2022 by mělo proběhnout vymezení obvodu pozemkové úpravy v terénu. Městu by úprava měla přinést efekt v podobě vyřešení cestní sítě, zclení pozemků, nehledě na budoucí přírodní a ekologické efekty úpravy.

Požadavek na směnu pozemků – XXXXX, ul. Na Hřebeni

V ulici Na Hřebeni v Blatné oslovilo město majitele pozemků, na kterých probíhá nebo proběhla, či by byla možná výstavba, ve věci převodu částí těchto pozemků na budoucí rozšíření komunikací. P. XXXXX na podnět nereagoval a XXXXX požaduje pozemek směnit za jiný, nicméně nehodlá se

podílet na nákladech na vyhotovení geometrického plánu v případě pozemku, který po městu požaduje. Zároveň argumentuje neetičností postupu města ve vztahu k faktu, že již část předchozího pozemku městu daroval. OMIR se naopak domnívá, že neetické vůči ostatním majitelům pozemků, kteří pozemky městu již darovali, by bylo jiné plnění pro XXXXX. Protiplněním darování pozemků do majetku města je realizaci inž. sítí v této lokalitě městem, které by město v této lokalitě nerealizovalo, pokud by zde nebyla zahájena výstavba, navíc jiný postup než dosavadní by byl precedentní. Komise je seznámena s částí korespondence s XXXXX a domnívá se, že by se v této lokalitě mělo postupovat tak jako doposud, tudíž neodporučuje schvalovat požadovanou směnu. Dále je diskutováno o tom, aby se komunikace v této části nerealizovala do doby, než bude pozemkově vyřešená, nicméně prostředky na stavbu jsou v rozpočtu na tento rok a zhotovitel již podepsal smlouvu. K realizaci dojde patrně koncem června a to pouze v základním rozsahu, neboť svah nepřevedených pozemků nemohl být odtěžen a komunikace rozšířena. Předchozí odtěžení svahu a materiál byl použit po dohodě se Správou a údržbou silnic na rozšíření krajnice vozovky ve směru k rozcestí ke Kanečku. Tento prostor je hojně frekventovaný chodci.

Převod pozemků v rámci stavby okružní křižovatky na Myslivně

Město se před realizací okružní křižovatky na silnici I/20 u Myslivny smluvně zavázalo, že vypořádá stavbu ve vztahu k pozemkům. Ředitelství silnic a dálnic (ŘSD) navrhuje darovat pozemky související se stavbou státu s tím, že recipročně budou darovány i pozemky městu, nicméně až v momentě, kdy si je převezme jiná organizační složka státu (v tomto případě ÚZSVM – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových) dle předpisů pro nakládání s majetkem státu. Komise s touto variantou souhlasí. Dále jsou diskutovány převody pozemků státu na město a značně rozdílný přístup jednotlivých organizačních složek státu k těmto převodům. Komise doporučuje dořešit i vztah k okružní křižovatce co se týká věcných břemen.

Návrh na darování pozemků v lokalitě u Roudenského rybníka

Spolumajitelé přístupových pozemků k nové zástavbě v ul. V Jezárkách, poblíž Roudenského rybníka navrhují převod těchto pozemků do majetku města. Pozemky tvoří budoucí komunikace a na jejich stavbu je vydáno stavební povolení jejím majitelům, jedná se o účelovou komunikaci. Majitelé tuto stavbu doposud nezrealizovali a převodem městu patrně cílí na realizaci komunikace městem. Komise diskutuje o těchto situacích, které se odehrávaly v ul. Chlumská, aktuálně se dějí Na Růžových plantážích a v budoucnu patrně dojde i na ul. Řeznická. Komise se shoduje, že jsou takovéto záležitosti do budoucna neúnosné a že město nemůže nést povinnosti realizace komunikace na své náklady v případě, že v dané lokalitě nevlastní žádné stavební parcely. Doposud bylo město v téměř všech podobných případech více než vstřícné. V tomto případě by vzhledem k již uskutečněným obdobným transakcím bylo patrně vhodné pozemky přijmout, ale do budoucna podobné záležitosti ošetřit např. zásadami. V případě těchto konkrétních pozemků však nelze předpokládat realizaci povrchů ze strany města ani v střednědobém horizontu.

Směna pozemků s manželi XXXXX

V roce 2019 byl schválen záměr a v únoru 2020 vlastní směna pozemků s manželi XXXXX v ul. B. Němcové v Blatné. Následně probíhala jednání ohledně podoby směnné smlouvy a ošetření vodovodního řádu věcným břemenem vedoucím v pozemku XXXXX. Na podobě smlouvy nedošlo ke konsenzu, jelikož XXXXX nesouhlasili s věcným břemenem, které si vymínilo město. Do rozpočtu na rok 2021 byly zařazeny prostředky na překládku vodovodu mimo pozemky XXXXX a stavba by se měla realizovat. V této souvislosti bylo město požádáno o dokončení této transakce, které však bude vyžadovat revokaci usnesení zastupitelstva i rady města. V současné době probíhá jednání o podobě smlouvy.

Darování pozemku pod historickým rozcestníkem – ul. Vrbenská

V souvislosti s jednáními ve věci realizace okružní křižovatky Vrbenská/Plzeňská v Blatné byl městu navržen převod pozemku pod a v těsném okolí historického rozcestníku s tím, že na zbytkové části pozemku bude proveden výmaz věcného břemene umístění tohoto rozcestníku. Město by uhradilo náklady na zaměření. Rozcestník bude muset být před stavbou přemístěn a následně vytipováno nové umístění po realizaci stavby. Komise je informována o jednáních ve věci pozemků pro stavbu, které město vedlo s některými majiteli pozemků.

Č.p. 1260 – převod jednotek (bytů) a příprava shromáždění SVJ

Komise je informována o přípravě jednání Shromáždění SVJ pro dům č.p. 1260 v Blatné, kde již byly převedeny jednotky. OMIR připravuje podklady pro Shromáždění, které se uskuteční patrně 28.6.2021. Během letních měsíců budou připravovány podklady pro zbývající objekt a to č.p. 1259, ve kterém končí lhůta splátek a budou převáděny byty.

Diskuze, různé

Komise je informována o termínu dražby objektu č.p. 394 v Blatné.

Jednání komise bylo ukončeno v 16:45 hod.

Zapsal V. Cheníček

Ověřil J. Blovský