

Z Á P I S

z jednání komise pro nakládání s obecním majetkem ze dne 29.1.2024

Přítomni: Jaroslav Blovský, Václav Cheníček, Luboš Kylián, Jiří Scheinherr, Vlastimil Peterka, Václav Cheníček, Miloslav Vít

Omluven: Miroslav Vaněček (nemoc)

Host: Bohumil Sýbek

Program:

- převod pozemku p.č. 1972/11 v k.ú. Blatná do majetku města
- žádost o prodej pozemku p.č. 1561/50 (spol. Leifheit)
- žádost o prodej pozemku p.č. 1084/16 v k.ú. Blatná
- prodej části pozemku p.č. 1984/24 v k.ú. Blatná (Šitnerová)
- možnost odkoupení pozemků od spol. Viagem v k.ú. Blatná – různé lokality
- převod částí pozemků v k.ú. Hněvkov u Mačkova do majetku státu (pozemky pod stávající silnicí I/20 v intravilánu obce)
- majetkoprávní vypořádání – dvůr Základní umělecké školy Blatná
- různé

Doplnění programu:

- prodej pozemku na základě žádosti spol. EG.D – Vrbenská
- směna pozemků v Písecké ul.
- vypořádání pozemků v Blatence

Průběh jednání:

Jednání bylo zahájeno p. Cheníčkem v 15:30 hod. Přítomní členové komise byli seznámeni s doplněním programu jednání. Původní program byl členům komise rozeslán společně s pozvánkou e-mailem dne 17.1.2024.

Převod pozemku p.č. 1972/11 v k.ú. Blatná do majetku města

Ing. Janovský, který vlastnil pozemky v lokalitě Blýskavky, které je v minulosti postupně rozprodal na výstavbu RD navrhuje převod pozemku p.č. 1972/11 městu prostřednictvím darování. Jedná se o zbytkový pozemek po parcelaci, na kterém je umístěna veřejná zeleň, lampy VO a lavička. Komise souhlasí a doporučuje převod do majetku města.

Žádost o prodej pozemku p.č. 1561/50 (spol. Leifheit)

Společnost Leifheit žádá město o převod pozemku p.č. 1561/50 v lokalitě Sádlov v k.ú. Blatná. Jedná se o zbytkový pozemek tvořící komunikaci. Město si uvedený pozemek ponechalo v minulosti v majetku (předchozí pozemky převedli někdejší spol. BTF poté, co společnost získala zbývající pozemky v zóně), tak, aby zůstal zachován přístup k pozemku STK. STK však pozemek převedla spol. Leifheit a nyní je možné p.č. 1561/50 převést žadateli, neboť ten je jediným vlastníkem pozemků, ke kterým pozemek města tvoří přístup. Žadateli bylo sděleno, že prodej bude požadován s podmínkou zřízení VB vodovodu. Vodovod hodlá žadatel zkrátit a zaslepit, neboť jeho stávající trasa brání dalším rozvojovým aktivitám firmy (toto bude předmětem žádost do RM). Komise doporučuje prodej pozemku.

Žádost o prodej pozemku p.č. 1084/16 v k.ú. Blatná

Město obdrželo žádost od společnosti Elektrárna Dynín na prodej pozemku p.č. 1084/16 v lokalitě Ve Škalí. OMIR vstoupil s žadatelem v jednání s tím, že dlouhodobě mapuje uvedenou lokalitu a vyvolal jednání, ze kterého vzešel návrh na směnu, který byl dále variantně projednáván. Komise směnu doporučuje s tím, že navrhuje rozšíření prostoru, který by město mělo směnou získat. Podmínkou směny by pak byl požadavek na zřízení věcného břemene stávajícího vodovodu a kanalizace a také zajištění prostupnosti území z ul. Fügnerova do ul. Riegrova, o kterou se město v minulosti dlouhodobě snažilo, ale nedošlo ke shodě s majiteli pozemků. Město v této lokalitě vyvolalo dodatečná dědická řízení a jednalo s vlastníky pozemků a s dalšími dále jedná (ČR – SPÚ a spol. Lunex trade, žádoucí bude jednání s ZZN Strakonice).

Prodej části pozemku p.č. 1984/24 v k.ú. Blatná (Šitnerová)

Na minulém zasedání ZM byl schválen záměr prodeje části pozemku p.č. 1984/24 u objektu Besedy v Blatné. Záměr byl ZM schválen v upravené podobě. V současné době není k dispozici znalecký posudek, ale je již k dispozici zaměření (prodej 109 m²). Komise prodej doporučuje za cenu dle znaleckého posudku, který bude předložen ZM, jakmile bude k dispozici.

Možnost odkoupení pozemků od spol. Viagem v k.ú. Blatná – různé lokality

OMIR obdržel nabídku na možné odkoupení několika pozemků od společnosti 1. česká realitní s.r.o., přičemž majitelem či spolumajitelem pozemků je společnost VIAGEM a.s. V minulosti se jednalo o podíly v lokalitě Sádlov, pro město nezajímavé a neschválené pro odkup ZM. Ve stávající nabídce jsou však pozemky, které by pro město zajímavé být mohly, např. pozemek p.č. 1975/21 v lokalitě Topič, který přiléhá k ostatním pozemkům v majetku města a byl by dobrým vkladem do komplexní pozemkové úpravy. Dalším pozemkem je p.č. 1803/2, který se nachází v lokalitě Kupcovy a je obklopen lesním komplexem v majetku města. Na pozemku se nachází cca 20 letý smrkový porost, část pozemku tvoří bezlesí. Scelení lesních pozemků města by bylo žádoucí, s tím, že nabízen je $\frac{3}{4}$ spoluvlastnický podíl spol. Viagem za cenu ve výši 21,90 Kč/m², která je akceptovatelná. Dalšími pozemky jsou p.č. 1265/2, p.č. 1265/3 a p.č. 1265/4, které se nachází v areálu zahrádek v Jezárkách naproti objektu Střední odborné školy Blatná. V platné ÚPD jsou pozemky vymezeny jako sportovní a rekreační plochy, které se jeví jako vhodné k odkoupení vzhledem k faktu, že obyvatelé lokality Na Růžových plantážích a ul. Rečická opakovaně apelují na město ve věci vytvoření oddechové zóny a dětského či sportovního hřiště. Část této lokality by bylo následně vhodné vymezit v ÚPD změnou např. na zahrádky či zónu s možnou zástavbou objektů pro bydlení s tím, že prostředky vynaložené na odkoupení by se následně městu vrátily po případném prodeji pozemků i včetně případného zainvestování pozemků formou prodloužení vodovodního a kanalizačního řadu. Další nabízené pozemky se nejeví jako zajímavé, vzhledem k cenovým požadavkům. Komise odkoupení za nabízených podmínek doporučuje ZM ke schválení. Komise je dále seznámena s faktem, že OMIR vstoupil se zbývajícím spoluvlastníkem pozemků v jednání a tento (podíl $\frac{1}{4}$ Mgr. Ondřej Bechyně) je v případě odkoupení podílů městem připraven vypořádat podílové spoluvlastnictví buď reálným rozdělením pozemků, případně prodejem za stejných podmínek, za kterých město podíly nabude. Celkem by odkoupení pozemků od spol. Viagem a od Mgr. Bechyněho představovalo náklady ve výši 4.582.290,- Kč, což vyžaduje nutnost rozpočtové změny a navýšení rozpočtu na výkupy pozemků.

Převod částí pozemků v k.ú. Hněvkov u Mačkova do majetku státu (pozemky pod stávající silnicí I/20 v intravilánu obce)

Město obdrželo výzvu od ÚZSVM, který na základě požadavku ŘSD inicioval převod částí pozemků pod komunikací I/20 v Hněvkově z města na stát s konstatováním, že v roce 1991 nabylo město předmětné pozemky neoprávněně. OMIR situaci společně s právníkem posoudil a dospěl k závěru, že pozemky bude nutné vydat, přestože se snažil dojednat např. směnu pozemků. Komise vydání, resp. převod doporučuje s odkazem na fakt, že město v poslední době od ÚZSVM získalo celou řadu pozemků bezúplatnou formou.

Majetkoprávní vypořádání – dvůr Základní umělecké školy Blatná

Komise je informována, že po mnoha desetiletích došlo ke konsenzu s majitelkami pozemků ve dvorním areálu ZUŠ v Blatné (čp. 4). Na základě návrhu na odkoupení a zřízení vzájemných věcných břemen by tak po 30 letech mohla být zapsána přístavba ZUŠ do katastru. Komise doporučuje odkoupení předmětného pozemku včetně zřízení věcných břemen.

Prodej pozemku na základě žádosti spol. EG.D – Vrbenská

Společnost EG.D, a.s. požádala město o prodej části pozemku p.č. 1561/2 v k.ú. Blatná. Na předmětném pozemku má žadatel záměr vybudovat novou vysokotlakou regulační stanici plynu. Znalecký posudek předmětnou část pozemku ocenil na cenu obvyklou pro stavby obdobných objektů ve výši 435,- Kč/m². V pozemku je historicky uloženo zemní vedení plynovodního potrubí a existující zařízení žadatele. Plochu tvoří vesměs neudržovaná plocha s náletovými porosty, kde se dříve nacházela černá skládka odpadu. Komise prodej doporučuje.

Směna pozemků v Písecké ul.

OMIR uskutečnil další jednání s pí Solarovou ve věci vypořádání pozemků v ul. Písecká v Blatné. Na základě několika předložených variant došlo k souhlasu od protistrany s variantou směny bez finančního doplatku. Vzhledem k dlouholetému nevypořádanému vztahu a nemožnosti jiné dohody s protistranou komise doporučuje tuto věc ke schválení.

Vypořádání pozemků v Blatence

ZM schválilo vypořádání podílového spoluvlastnictví s p. Krejčím v Blatence. Záměr byl zveřejněn a na příštím ZM je možné projednat vlastní vypořádání. Komise návrh vypořádání již dříve doporučila. Na nemovité věci je zpracován znalecký posudek, který ocenil nemovité věci a vložené investice. Návrh vypořádání je zpracován tak, že se Krejčích stanou výlučnými vlastníky a město pozbyde svůj podíl, přičemž OMIR prosazoval reálné rozdělení pozemků, ale s tím protistrana nesouhlasila. Vypořádání je připraveno ve spolupráci s AK JUDr. Jana Mrázka.

Různé, diskuze

P. Sýbek informuje členy komise o investicích roku 2024 a dále o některých materiálech k jednání RM.

Jednání komise bylo ukončeno v 17:10 hod.

Zapsal V. Cheníček

Ověřil J. Blovský