

UPRAVENÝ

**Žádost fyzických osob o směnu části pozemku parc. č. 412/17 za část
pozemku parc. č. 411/4 v k. ú. Milevsko.
Návrh dopisu na majetkové vypořádání částí pozemků v ulici Alšova.**

Právní rámec: zákon č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů

Předkladatel: Markéta Honzíková, místostarostka města

Zpracovatel: Michal Herma, vedoucí OISM

Kateřina Schorníková, referentka OISM

Souhlas dotčených odborů: Ing. Vendula Pekárková Matoušková, vedoucí OF

Vztah k rozpočtu: v této fázi bez dopadu na rozpočet města

1. Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Milevska

I. rozhodlo nevyhlásit záměr na směnu části pozemkové parcely č. 412/17, dle geometrického plánu č. 3351-339/2020 označenou parc. č. 412/73 v k. ú. Milevsko, o výměře 133 m², ve vlastnictví města Milevska, se sídlem nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko, za cenu 255 Kč za 1 m², za část pozemkové parcely č. 411/4, dle geometrického plánu č. 3351-339/2020 označenou parc. č. 411/10 v k. ú. Milevsko, o výměře 3 m², ve vlastnictví fyzických osob, za cenu 255 Kč za 1 m²,

II. schvaluje realizaci prodejů a nákupů částí pozemků v ul. Alšova za ceny stanovené dle znaleckého posudku č. 4410/31/23, tj. prodej zaplacených částí pozemku parc. č. 412/17 za částku ve výši 440 Kč za 1 m² a nákup částí pozemků pod komunikací za částku ve výši 274 Kč za 1 m²,

III. schvaluje návrh dopisu v předloženém znění dle přílohy č. OISM052301Z_P1.

2. Důvodová zpráva

Město Milevsko je vlastníkem pozemkové parcely č. 412/17 v k. ú. Milevsko, o výměře 3369 m², vedené v katastru nemovitostí jako orná půda.

Fyzické osoby jsou vlastníky pozemkové parc. č. 411/4 v k. ú. Milevsko, o výměře 640 m², vedené v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost.

Pozemek města se nachází v ul. Alšova a je zde vybudována komunikace III. třídy s oboustranným chodníkem. Tato komunikace byla geodetem v roce 2009 zaměřena a vypracován geometrický plán na rozdělení pozemků s tím, že byl zjištěn nesoulad katastrální mapy se skutečností, kdy zaplacení cca čtrnácti vlastníků sousedních nemovitostí zasahuje do

městského pozemku parc. č. 412/17, a naopak hranice komunikace na pozemku parc. č. 412/17 zasahuje cca v osmi případech do sousedních pozemků ve vlastnictví fyzických osob.

Hranice oplocení parc. č. 411/4 ve spoluvlastnictví fyzických osob výměrou 133 m² zasahuje do městského pozemku parc. č. 412/17, a naopak část parc. č. 412/17 (část chodníku) o výměře 3 m² zasahuje do pozemku ve spoluvlastnictví fyzických osob.

Cena části zaplaceného městského pozemku parc. č. 412/17 byla pro rok 2021 a 2022 stanovena dle znaleckého posudku ve výši 399 Kč za 1 m² a cena části pozemku pod komunikací ve vlastnictví žadatelů parc. č. 411/10 byla dle znaleckého posudku stanovena ve výši 255 Kč za 1 m². Žadatelé s cenou části městského pozemku od počátku nesouhlasili.

Záležitost byla na základě žádostí fyzických osob v roce 2021 a 2022 opakovaně projednána v Radě města Milevska a Zastupitelstvu města Milevska ve variantách směnit část městského pozemku za 100 Kč za 1 m², následně byl požadován bezúplatný převod. Zastupitelstvo města záměry nevyhlásilo.

Dne 16.02.2023 na OISM za přítomnosti paní místostarostky, referentky odboru investic a správy majetku (dále OISM) a fyzických osob proběhla schůzka týkající se dalšího postupu v této záležitosti. Bylo konstatováno, že se v této lokalitě jedná o historický nesoulad hranic pozemků cca dvaceti vlastníků nemovitostí/fyzických osob a že k majetkovému narovnání mezi stranami (městem a fyzickými osobami) mělo pravděpodobně dojít již v minulosti, a v usnesení je navržena jednotná cena za směnu ve výši 255 Kč za 1 m².

Jedná se o nižší z cen stanovených znaleckým posudkem z roku 2021 (viz příloha OISM052302Z_P3). Tudíž nákupy, prodeje a směny by v případě schválení **upraveného návrhu usnesení I.** proběhly za jednotnou cenu 255 Kč za 1 m².

OISM zadalo v březnu 2023 vypracování nového a společného znaleckého posudku č. 4410/31/23 (v příloze materiálu č. OISM052302Z_P2) na ocenění částí zaplaceného městského pozemku parc. č. 412/17. Cena byla stanovena na 440 Kč za 1 m². Pokud jde o části pozemků ve vlastnictví fyzických osob pod komunikací, cena byla stanovena také jednotně, a to na částku ve výši 274 Kč za 1 m². Podkladem byl geometrický plán z roku 2009.

Dále k materiálu připojujeme návrh dopisu (v příloze materiálu č. OISM052302Z_P1), kterým by v případě schválení usnesení II. a III. byli osloveni všichni vlastníci nemovitostí v ul. Alšova, jichž se majetkový nesoulad týká. Jedná se o cca 20 vlastníků nemovitostí.

Zároveň upozorňujeme zastupitele na skutečnost, že v minulosti při převezech pozemků nebo jejich částí se prodeje uskutečňovaly za cenu dle znaleckých posudků nebo ceny sdělené znalcem jako ceny v čase a místě obvyklé, například:

- parc. č. 400/88 v k. ú. Milevsko,
- část parc. č. 2230/1 v k. ú. Velká,
- parc. č. 1981/1 v k. ú. Milevsko,
- st. 2057/3 v k. ú. Milevsko,
- parc. č. 353/1 a 354/12 v k. ú. Milevsko,
- st. č. 2489 v k. ú. Milevsko,
- parc. č. 2186/5 v k. ú. Dmýšnice,
- část parc. č. 327/49 a 326 v k. ú. Milevsko
- směna parc. č. 2852/1 parc. č. 2852/2 za část poz. parc. č. 1972 v k. ú. Něžovice,
- prodeje pozemků v Podnikatelském parku Milevsko v k. ú. Milevsko,
- část parc. č. 1270/29 v k. ú. Milevsko,
- část parc. č. 551/4 v k. ú. Milevsko.

Výše uvedené prodeje byly vyhlášeny za cenu minimálně ve výši dle znaleckého posudku.

Nákupy pozemků do vlastnictví města se také obvykle realizují za cenu ve výši dle znaleckých posudků a za cenu v čase a místě obvyklou.

V případě, že by Zastupitelstvo města akceptovalo cenu za 1 m², která je nižší než cena stanovená znaleckým posudkem (OISM052302Z_P2), je **třeba tuto odchylku odůvodnit (v zápisu, v usnesení, v podkladových materiálech)**.

Rada města Milevska na své schůzi dne 20.03.2023, usnesením č. 105/23 doporučila Zastupitelstvu města Milevska schválit usnesení v předloženém znění.

Jméno zpracovatele, datum vyhotovení: Kateřina Schorníková, 21.03.2023

Počet stran materiálu 3

Přílohy (počet příloh/počet stran příloh): 7/29

1. Příloha P1 – návrh dopisu na majetkové vypořádání
2. Příloha P2 – společný znalecký posudek ul. Alšova, rok 2023
3. Příloha P3 – znalecký posudek na ocenění částí poz. u nemovitosti fyzických osob, rok 2021
4. Příloha P4 – společný geometrický plán rok 2009
5. Příloha P5 – geometrický plán fyzické osoby rok 2021
6. Příloha P6 – ortofotomapy
7. Příloha P7 – foto