

DŮVODOVÁ ZPRÁVA PRO 45. RADU MĚSTA
konanou dne 26.08.2020

POZEMKOVÉ ZÁLEŽITOSTI - CHODNÍK NA STARÉ ZUBŘÍ - PANÍ P

Zpracoval odbor HSO – Ing. Antonín Holiš

101.1.2

Po několika proběhlých jednáních byla na městský úřad dne 17.12.2019 doručena žádost - návrh na výměnu pozemků od paní P, bytem Zubří, Nad Rozcestím 458, za pozemky města Zubří. Na předmětných částech pozemků od paní P, by mohlo dojít k vybudování chodníku vedoucího na Staré Zubří. Paní navrhuje ke směně část svých pozemků, o výměře cca 5.000 m², za pozemky města Zubří o výměře 21.038 m², v lokalitě Březovec - **VARIANTA č. I.** Část pozemků ve vlastnictví města je pronajata k zemědělské činnosti soukromým osobám, s výpovědní lhůtou 3 měsíce a 5 let. Na části třech pozemků je nutno zachovat příjezdovou cestu k rodinnému domu č.p.573 a k soukromým pozemkům - jedná se o cca 610 m². Tímto se předmětná plocha městských pozemků k případné navrhované směně sníží na celkovou výměru cca 20.428 m².

Tato varianta č. 1, byla původně bodem programu 8. zasedání ZM, konaného dne 23.04.2020. Rada města nedoporučovala ZM vyhlásit záměr na směnu pozemků - RM 31/310. V den konání ZM byl bod programu odložen, z důvodů nových skutečností, poněvadž paní P doručila den před konáním ZM, tj. 22.04.2020 na MěÚ další možné návrhy kompenzace a RM se tím neměla možnost zabývat.

Paní P navrhuje další možné varianty kompenzace :

VARIANTA č. II - odprodej svých pozemku za částku 1.000,-Kč/m², tj celkem cca 5 mil. Kč

VARIANTA č. III - odprodej svých pozemku za částku 700,-Kč/m² a darováním městského pozemku p.č.3591, o výměře 4.833 m² - v lokalitě Březovec

VARIANTA č. IV - odprodej svých pozemku za částku 500,-Kč/m² a darováním městských pozemků p.č.3591, o výměře 4.833 m² a pozemku p.č.3595, o výměře 3.688 m² - v lokalitě Březovec.

(Informuji o chybě, kterou uvedla paní P u Varianty č.4, kde je chybně uvedeno parcelní číslo pozemku - chybně p.č.4833 - správně má být p.č.3591).

Součástí všech předložených variant by bylo i vybudování vjezdů na zbylé části pozemků paní P a kompenzace případných nákladů souvisejících s převody vlastnictví.

Na předmětné pozemky ve vlastnictví paní P zpracoval Ing. Ladislav Holiš, soudní znalec a odhadce, výpočet dvou cen, které činí:

- cena zjištěná dle vyhlášky, jedná se o TTP, bez staveb a trvalých porostů, pozemky 3 bonit BPEJ = 4,23 Kč/m², 5,06 Kč/m² a 6,19 Kč/m² (zemědělský pozemek)

- cena zjištěná dle vyhlášky, jako stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace a veřejné prostranství = 111,60 Kč/m² (budoucí chodník)

Rada města se všemi navrženými variantami se zabývala na své 38. a 39. schůzi. Závěrem bylo, že byl pověřen pan Bc. Matěj Mizera dalším jednáním s paní P, ve věci prodeje pozemků pod "budoucím" chodníkem a to za těchto podmínek: koupě od paní P za cenu 350,-Kč/m²+ vybudování 1 vjezdu na pozemek k p.č.4093 - u vodojemu na Čihadle + v případě, že by chodník vedl i přes její pozemek p.č.1479 - tj. průmyslová zóna, tak i vybudování 1 vjezdu tam.

Nedošlo k dohodě, proto paní P požaduje, aby všechny její navržené varianty byly projednány na ZM.

Přílohou důvodové zprávy je 2 x návrh paní P a snímek z katastrální mapy, znázorňující pozemky města a pozemky paní P.