DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Statutární město České Budějovice je vlastníkem pozemků parc. č. **3271/7** o výměře **155 m²,** parc. č. **3271/8** o výměře **663 m²**, parc. č. **3273/7** o výměře **128 m²**, parc. č. **3273/8** o výměře **37 m²** (ostatní komunikace, ostatní plocha) a parc. č. **1000/3** o výměře **130 m²** (trvalý travní porost), vše v **k.ú. Lhotka u Třebče**;

dále je vlastníkem pozemků v k.ú. **Olešnice u Trhových Svinů**, a to:
parc. č. **2762/3** o výměře **619 m²**, parc. č. **2762/4** o výměře **197 m²** a parc. č. **2812/7** o výměře **4867 m²** (orná půda).

O prodej výše uvedených pozemků požádala obec Olešnice, Olešnice 226, 373 31, IČO 245283, za účelem plánované rekonstrukce místní komunikace v rámci možností využití dotačních příležitostí pro rok 2022.
Tato komunikace je ve velmi špatném stavu, často jí využívají i zaměstnanci Lesů a rybníků města Českých Budějovic. Obec již zahájila jednání o odkoupení přilehlých pozemků ve vlastnictví fyzických osob.

Rada města dne 26.4.2021 usnesením č. 451/2021 **schválila záměr prodeje pozemků** parc. č. 3271/7 o výměře 155 m², parc. č. 3271/8 o výměře 663 m², parc. č. 3273/7 o výměře 128 m², parc. č. 3273/8 o výměře 37 m² (ostatní komunikace, ostatní plocha) a parc. č. 1000/3 o výměře 130 m² (trvalý travní porost), vše v k.ú. Lhotka u Třebče, dle přílohy č. 2 a pozemků parc. č. 2762/3 o výměře 619 m², parc. č. 2762/4 o výměře 197 m², vše v k.ú. Olešnice u Trhových Svinů, dle přílohy č. 3, za cenu v místě a čase obvyklou a náklady spojené s prodejem.
Prodej pozemku parc. č. **2812/7** v k.ú. Olešnice u Trhových Svinů **nebyl radou města schválen.**

Dle zákona o obcích byl záměr prodeje zveřejněn v předepsané lhůtě na úřední desce magistrátu města.

Celková kupní cena za výše uvedené pozemky v k.ú. Lhotka u Třebče o celkové výměře **1.113 m²** a pozemky v k.ú. Olešnice u Trhových Svinů o celkové výměře **816 m²**, byla stanovena znaleckým posudkem č. 71-25-21 vypracovaným dne 21.5.2021 znalcem Ing. Šárkou Řezníčkovou, PhD., jako cena v místě a čase obvyklá ve výši **123.456 Kč**, včetně DPH, tj. 64 Kč /m².

Zastupitelstvo obce Olešnice souhlasí s uzavřením předmětné kupní smlouvy dle výše uvedeného znaleckého posudku.

Rada města dne 19.07.2021 projednala výše uvedenou majetkovou dispozici, usnesením č. 903/2021 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemků parc. č. 3271/7, 3271/8, 3273/7, 3273/8 (ostatní komunikace, ostatní plocha) a parc. č. 1000/3 (trvalý travní porost) o celkové výměře 1.113 m², vše v k.ú. Lhotka u Třebče, dle přílohy č. 2 a pozemků parc. č. 2732/3, 2762/4 (orná půda), o celkové výměře 816 m², vše v k.ú. Olešnice u Trhových Svinů, dle přílohy č. 3, obci Olešnice, Olešnice 226, 37331, IČO 00245283, za cenu v místě a čase obvyklou ve výši **123.456 Kč**, tj. 64 Kč/m² a náklady spojené s prodejem.

Společně s výše uvedenou majetkovou dispozicí předkládá majetkový odbor k projednání zastupitelstvu města záměr podeje pozemku parc. č. **2812/7** (orná půda) o výměře **4867 m² v k.ú. Olešnice u Trhových Svinů.**

Cena za pozemek parc. č. **2812/7** (orná půda) o výměře **4867 m² v k.ú. Olešnice u Trhových Svinů**, byla stanovena znaleckým posudkem č. 79-33-21 vypracovaným dne 19.07.2021 znalcem Ing. Šárkou Řezníčkovou, PhD., jako cena v místě a čase obvyklá ve výši **301.754 Kč**, včetně DPH, tj. 62 Kč /m².

OSVS – jako správce předmětného pozemku **nemají námitky** k prodeji pozemku parc. č. 2812/7 v k.ú. Olešnice u Trhových Svinů obci Olešnice pro vybudování infrastruktury. Obci též patří sousední pozemek parc. č. 2812/6. Pozemek je z pohledu správce nevyužívaný.

Lesy a rybníky města České Budějovice – jako správce předmětných pozemků **souhlasí s prodejem** pozemků 32/1/7, 3271/8, 3273/7, 3273/8, 1000/3 v k.ú. Lhotka u Třebče a pozemků parc. č. 2762/3, 2762/4 v k.ú. Olešnice u Trhových Svinů

OÚP Trhové Sviny – pozemky parc. č. 3271/7, 3271/8, 3273/7, 3273/8 a 1000/3 v k.ú. Lhotka u Třebče jsou dle platného Územního plánu Olešnice situovány v nezastavitelném území, ve stabilizované ploše s funkčním využitím jako plochy dopravní infrastruktury – místní obslužné a účelové komunikace.
Pozemky parc. č. 2762/3 a 2762/4 v k.ú. Olešnice u Trhových Svinů jsou podle ÚP Olešnice situovány v **nezastavitelném území,** ve stabilizované ploše označené indexem „NZ" s funkčním využitím jako plochy zemědělské – ZPF orná.
Pozemek parc. č. 2812/7 v k.ú. Olešnice u Trhových Svinů je podle ÚP Olešnice situován **v nezastavitelném území**, ve stabilizované ploše označené indexem „NS" s funkčním využitím jako plochy smíšené nezastavitelného území – pozemky přirozených a přírodně blízkých ekosystémů.
Ve věci prodeje předmětných pozemků v k.ú. Olešnice u Trhových Svinů a v k.ú. Lhotka u Třebče **nemá OÚP žádné oprávněné zájmy z hlediska územního plánování.**

ÚHA – jedná se o pozemky, které nejsou dotčeny žádným ze záměrů, které ÚHA eviduje. Vzhledem k umístění, vztahům v území zde město ani v budoucnu nebude s největší pravděpodobností realizovat žádný ze záměrů, které ÚHA pro město chrání. Prodejem město nedozná žádného poškození na svých zájmech.
ÚHA **shledává prodej pozemku možným.**

OOŽP Trhové Sviny – **nemají námitek k prodeji** předmětných pozemků.

OBEC OLEŠNICE

tel. 386 324 929, IČO 245 283, Olešnice 226, PSČ 373 31

Žádost o převod vlastnického práva k pozemkům

Vážené dámy zastupitelky, vážení pánové zastupitelé,

dovoluji si Vás oslovit v zastoupení obce Olešnice, okr. České Budějovice s odůvodněnou žádostí o převod vlastnického práva k následujícím pozemkům:

Uzavření kupní smlouvy na p. č. 2812/7 v k. ú. Olešnice u Trhových Svinů

K této věci si dovoluji uvést, že obec Olešnice má nadále zájem o koupi tohoto pozemku. Pozemek ze tří stran sousedí s obecními polnostmi, z jedné pak se soukromými zahradami. Chápu prvotní nezájem o prodej pozemku ze strany města, pohledem na mapu se pozemek může jevit býti do budoucna lukrativním. Co do případné parcelace na výstavbu rodinných domů tomu tak však není. Obec Olešnice nemá kapacitu (ZŠ, MŠ, ČOV) na rozšíření zastavitelných ploch nad rámec aktuálních a ani s takovým rozšířením do budoucna nepočítá. Vzhledem k tomu, že obec disponuje nezastavěnými zastavitelnými pozemky, byť v soukromém vlastnictví, ani JČK by se nepřiklonil ke změně ÚP za výše uvedeným účelem. V případné kupní smlouvě by se pod sankcí a s možností odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího obec zavázala neměnit na této ploše ÚP tak, aby zde bylo možno vystavět rodinné domy či chaty, neboť to opravdu není naším záměrem.

Naopak naším záměrem je tento pozemek zkulturnit, zcelit s naším a vysázet sad, les, zázemí pro děti atp., popř. zřídit zde odpočinkový park. Obec nemá žádné takovéto „oddychové" plochy a prodejem pozemku byste nám významně pomohli. Dovolím si vyjádřit přesvědčení, že pro město se v porovnání s celkovým městským majetkem jedná o naprosto marginální záležitost, z našeho pohledu však, jak jsem již uvedl výše, o značnou pomoc. Největší hodnotou by však byla chuť zastupitelů pomoci malé obci na kraji okresu prodejem zbytného pozemku, zde taktéž odkazuji na minulé kontrakty mezi obcí a městem, které vždy dopadly k oboustranné spokojenosti.

Mgr. R. Mareš, starosta
14. 7. 2021