

Podkladový materiál pro jednání Zastupitelstva města Český Brod dne 28.11.2022

Budoucí směna částí pozemků v k. ú. Český Brod (V. N.)

Předkládá: Tomáš Klinecký,

Zpracoval: Lenka Hoffmannová,

Konzultováno: Hana Dočkalová, Jana Marková, Šárka Jedličková, Ing. Jan Přikryl, Václav Hájek, Bc. Petr Šmejkal, Ing. Evžen Pospíšil, Ing. Martin Janků, Jakub Nekolný, Tomáš Klinecký, Markéta Havlíčková, Milan Majer, Ing. Lucie Hovorková, MUDr. Ing. Jan Sýkora, Martin Sahula DiS., Tomáš Charvát, PhDr. Vladimír Jakub Mrvík, Mgr. Jiří Slavík, Pavel Kvasnička, Ing. Filip Ulík, Bc. Jiří Stuchl, Bc. Karolína Blažková, Ing. Jaroslav Kokeš, Mgr. Hana Bohatová

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města zamítá:

- žádost pana Ing. V. N.

Důvodová zpráva:

1) Informace o materiálu pro RM (ZM)

V rámci přípravy realizace akce "Český Brod - Žižkova ulice" a prověření skutečných hranic pozemků dotčených stavbou proběhla jednání s panem Ing. V. N., majitelem pozemku KN p. č. st. 185 v obci a k. ú. Český Brod, za účelem vhodného vypořádání s tímto pozemkem. Část pozemku KN p. č. st. 185 zasahuje do veřejných ploch chodníků a komunikací v ulici Na Louži. Pro uvažované budoucí stavební úpravy v ulici Na Louži a dotčených částí pozemku KN p. č. st. 185 bylo na jednáních navrženo, že dojde ke směně částí pozemku KN p. č. st. 185 zasahující do ploch chodníků a komunikací za pozemek o stejné výměře v Žižkově ulici, odhadem cca 51 m². Geometrický plán rozdělení pozemku zpracoval pan Ing. M. Němec. Žádost o rozdělení pozemku st. 185 na stavebním úřadě a geometrický plán zařídil pan Ing. V. N.

Pro budoucí směnu těchto pozemků bude nutné, po realizaci stavby "Český Brod - Žižkova ulice", provést majetkové narovnání částí pozemku KN p. č. 914/22 mezi Středočeským krajem a městem Český Brod podle skutečně provedených stavebních objektů a ploch určení.

Rada města usnesením č. 34/2021 ze dne **27. 1. 2021** doporučila Zastupitelstvu města Český Brod souhlasit s uzavřením smlouvy budoucí směnné části pozemku st. 185, k. ú. Český Brod, z vlastnictví p. Ing. V. N., do vlastnictví města Český Brod, IČO: 00235334, a části pozemku parc. č. 914/22, k. ú. Český Brod, z budoucího vlastnictví města Český Brod, IČO: 00235334, do vlastnictví Ing. V. N. Návrh

Město Český Brod

smlouvy je nedílnou součástí originálu zápisu k tomuto usnesení, dále doporučila zastupitelstvu města pověřit starostu města Český Brod Bc. Jakuba Nekolného podpisem výše uvedené smlouvy.

Z důvodu přehodnocení řádného právního postupu bude vhodnější ještě před podpisem smlouvy budoucí o směně části pozemků vyhlásit záměr na směnu pozemků.

Rada města usnesením č. 70/2021 ze dne **17. 2. 2021** revokovala usnesení rady města Český Brod č. 34/2021 ze dne 27. 1. 2021 a vyhlásila záměr na budoucí směnu pozemků: část pozemku KN p. č. st. 185 o výměře cca 51 m² (dle situace), v budoucnu oddělena geometrickým plánem, který je ve vlastnictví Ing. V. N., za část pozemku KN p. č. 914/22 o výměře cca 51 m² (dle situace), v budoucnu oddělena geometrickým plánem, který po vypořádání vlastnických vztahů se Středočeským krajem bude v budoucnu ve vlastnictví města Český Brod. Přesná výměra budoucí směny pozemků bude dle skutečně oddělené parc. č. st. 185. Všechny výše uvedené pozemky jsou v obci a k. ú. Český Brod. Rozdíl v hodnotách směňovaných pozemků bude bez finančního vyrovnání. Záměr byl na úřední desce vyvěšen 24. 2. 2021 - 13. 3. 2021. Nebyly přijaty žádné námítky.

Rada města na jednání dne **17. 3. 2021** přijala usnesení č. 108/2021, kterým doporučila zastupitelstvu města souhlasit s uzavřením Smlouvy budoucí směnné. Zastupitelstvo města na jednání dne **21. 4. 2021** přijalo usnesení č. 25/2021, kterým souhlasilo uzavření Smlouvy budoucí směnné.

Před podpisem Smlouvy budoucí směnné bylo Město informováno - pan Ing. V. N. vložil na katastrální úřad geometrický plán a tím došlo k rozdělení pozemků v jeho vlastnictví. Údaje ve Smlouvě budoucí směnné již nejsou aktuální, nejedná se již o část pozemku č. st. 185 o výměře cca 51 m² ale již o oddělený pozemek č. 2142 o výměře 50 m², zapsaný v katastru nemovitostí.

Rada města na jednání dne **18. 8. 2021** přijala usnesení č. 365/2021, revokovala usnesení č. usnesení 70/2021 ze dne 17. 2. 2021 a II. vyhlásila záměr na budoucí směnu pozemků, a to pozemku KN p. č. 2142 o výměře 50 m², který je ve vlastnictví Ing. V. N., za část pozemku KN p.č. 914/22 o výměře 50 m² (dle situace), která bude v budoucnu oddělena geometrickým plánem a po vypořádání vlastnických vztahů se Středočeským krajem bude v budoucnu ve vlastnictví města Český Brod. Všechny výše uvedené pozemky jsou v obci a k.ú. Český Brod. Rozdíl v hodnotách směňovaných pozemků bude bez finančního vyrovnání.

V mezičase proběhlo několik jednání s panem N., kdy chtěl směnu svého pozemku v ulici Na Louži za pozemky ve vlastnictví města Český Brod, v lokalitě za školou, s tím, že by rozdíl ceny doplatil.

Poté se na nás p. N. obrátil se žádostí navrácení se k původní budoucí směně pozemků, jeho pozemek v ulici Na Louži za část pozemku před budovou na pozemku č. 186. Původní záměr byl vyhlášen na budoucí směnu za část pozemku před budovou na pozemku č. 185. Pan N. doručil písemnou žádost o tuto změnu.

Rada města na jednání dne **8. 6. 2022** přijala usnesení č. 240/2022, kterým vzala na vědomí informaci od pana Ing. V. N., ohledně změny číslem pozemků, které jsou předmětem směnné smlouvy.

Město Český Brod

Dne 19. 9. 2022 proběhlo jednání s panem N., který nadále požaduje uzavření Budoucí smlouvy směnné, nebo jasné stanovisko města.

Informujeme, že panu Ing. V. N., bylo zřízeno na katastru nemovitostí VB chůze a jízdy přes pozemek ve vlastnictví města Český Brod p.č. 999/38 (lokalita za školou), aby měl oficiálně povolen přístup na své pozemky přes pozemky města.

Rada města na jednání dne **27. 9. 2022** přijala usnesení č. 406/2022, kterým doporučila zastupitelstvu města zamítnout žádost pana Ing. V. N.

2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí)

Navrhované řešení bylo již odsouhlaseno, ale jeho uplatnění v praxi bude po rekonstrukci silnice velmi těžko realizovatelné.

3) Dopady řešení na rozpočet města

Bez finančního plnění.

4) Vazba na Strategický plán či jiné dokumenty města

5) Soulad se Směrnicí pro zadávání zakázek malého rozsahu