

Spisová značka: SP2683/2019-505201
Č.j.: SPU 174512/2023
UID: spudms00000013585042

Dle rozdělovníku

Vyřizuje.: Ing. Jana Rysová
Tel.: 727956881
ID DS: z49per3
E-mail: j.rysova@spucr.cz

Datum: 12. 6. 2023

SPU 17451 2/2023



000701156618

Zápis z úvodního jednání – komplexní pozemkové úpravy Čížkrajice

Datum konání: 26. 4. 2023

Místo konání: Taneční sál KD v Trhových Svinech

Účastníci: dle prezenční listiny (uložena na Krajském pozemkovém úřadě pro Jihočeský kraj, Pobočce České Budějovice)

V souladu s ustanovením § 7 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Jihočeský kraj, Pobočkou České Budějovice (dále jen „Pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám **Čížkrajice**.

Přítomno bylo 48 vlastníků pozemků - účastníků řízení (viz prezenční listina).

Úvodní jednání zahájil a vedl vedoucí Pobočky - Ing. Karel Zvěřina. **Na tomto úvodním jednání byli účastníci seznámeni s účelem a cílem pozemkových úprav, jejich rozsahem a formou, předpokládaným obvodem pozemkových úprav, průběhem a následnou organizací realizace pozemkových úprav. Byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků a další otázky významné pro řízení o pozemkových úpravách.**

Řízení bylo **zahájeno dne 13. 2. 2019** dle § 6 zákona na základě žádostí vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území Čížkrajice.

Účelem pozemkových úprav je ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádat pozemky, zabezpečit jimi přístupnost i jejich využití a to tak, aby se vytvořily podmínky pro řádný výkon vlastnických práv a pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Současně se pozemkovými úpravami zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží k obnově katastrálního operátu, tj. k tvorbě nové digitální katastrální mapy (DKM), k vytvoření nového souboru popisných informací (SPI) a dále jsou neopomenutelným podkladem pro územní plánování.

Pozemkové úpravy budou provedeny formou **komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“)**. Do obvodu KoPÚ nebude zahrnut intravilán obce a lesní pozemky nacházející se v lesních komplexech.

Při návrhu KoPÚ bude postupováno v souladu se zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému

zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů a dále v souladu s vyhláškou č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů.

Pro oceňování pozemků vstupujících do pozemkových úprav a nově navržených pozemků se použije **základní cena** podle zvláštního právního předpisu (tj. zákona Ministerstva financí ČR č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů /zákon o oceňování majetku/, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku /oceňovací vyhláška/, ve znění pozdějších předpisů), která se zjistí podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) evidovaných v číselných a mapových podkladech. Oceňování pozemků, případně porostů, provede zhotovitel návrhu pozemkových úprav – **společnost AGROPLAN, spol. s r.o. se sídlem Jeremenkova 9, 147 00 Praha 4.**

Vlastníkům pozemků navrhne zhotovitel nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou a vzdáleností a podle možností i druhem pozemku. Porovnání ceny, výměry a vzdálenosti navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí celkem za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkových úpravách.

Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než **4 %**, rozdíl výměry není vyšší či nižší o více než **10 %** výměry původních pozemků a rozdíl ve vzdálenosti není vyšší nebo nižší než **20 %** původní průměrné vzdálenosti pozemků.

Vzdálenost bude měřena od bodu dohodnutého na úvodním jednání – tímto bodem je **Socha sv. Jana Nepomuckého** v Čížkrajicích.

Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec těchto stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka.

Při stanovení nároků vlastníka (tj. ceny, výměry a vzdálenosti pozemků) se bude vycházet z platného listu vlastnictví (LV) získaného z dat evidence nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice. Případné nesrovnalosti je třeba oznámit zhotoviteli návrhu pozemkových úprav (Ing. Petr Kubů - tel. 732 932 135, e-mail: kubu@agroplan.cz), nebo Pobočce (Ing. Jana Rysová - tel. 727 956 881, e-mail: j.rysova@spucr.cz) k prostudování a k vyřešení těchto nesrovnalostí.

Pobočka zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po zápisu KoPÚ Čížkrajice do katastru nemovitostí.

Náklady na zpracování návrhu pozemkových úprav hradí stát.

Zpracováním návrhu komplexních pozemkových úprav Čížkrajice na základě výběrového řízení byla pověřena **společnost AGROPLAN, spol s r.o. se sídlem Jeremenkova 9, 147 00 Praha 4.**

Na úvodní jednání bylo pozváno 149 vlastníků pozemků dotčených pozemkovými úpravami.

Přítomno bylo 48 vlastníků (tj. 32 % z celkového počtu vlastníků).

Dále byla na úvodním jednání dle § 5 odst. 5 zákona provedena **volba sboru zástupců vlastníků pozemků.**

Dle hlasování byl zvolen sbor zástupců ve složení:

1. Ing. Jiří Marek	48 hlasů
2. Helena Písková	48 hlasů
3. SOHORS spol. s r.o. (zastoupený Radkem Kuncipálem).....	48 hlasů
4. Josef Trajer	48 hlasů
5. Ladislav Vávra	48 hlasů
<u>náhradník:</u> Zemědělské družstvo Čížkrajice (zastoupené Ing. Milenou Štanglovou).....	48 hlasů

Účastníci jednání byly ústně seznámeni s navrženou kandidátní listinou pro volbu sboru zástupců vlastníků pozemků. Návrh kandidátní listiny byl s navrženými členy projednán. Vedoucí Pobočky, Ing. Karel Zvěřina, sdělil přítomným účastníkům jednání postupně jména navržených kandidátů a vyzval voliče, aby zvednutím ruky

projevili svůj nesouhlas s navrženou osobou do sboru zástupců vlastníků pozemků. O každé osobě, navržené do sboru zástupců vlastníků pozemků, bylo hlasováno samostatně a členové sboru zástupců vlastníků pozemků tedy byli voleni jednotlivě. Všichni navržení členové sboru zástupců vlastníků pozemků (včetně jednoho náhradníka) byli zvoleni plným počtem hlasů všech přítomných vlastníků pozemků na jednání.

Zároveň byla na úvodním jednání dána možnost, aby účastníci projevili vůli být členem sboru zástupců (tato možnost nebyla využita), nebo aby navrhli se souhlasem dotčené osoby dalšího člena (tato možnost nebyla využita).

Dalšími nevolenými členy sboru zástupců jsou dle § 5 odst. 6 zákona zástupce obce Čížkrajice a dále vedoucí Pobočky nebo jím pověřený pracovník Pobočky.

Sbor zvolí ze svého středu předsedu. Sbor zástupců spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona. Četnost jednání sboru zástupců se řídí postupem prací na návrhu pozemkových úprav, nebo jeho aktuální potřebou.

Sbor zástupců nejedná a nerozhoduje za vlastníky, každý vlastník rozhoduje o svých pozemcích sám a s každým bude jednáno zvlášť.

Zápis z úvodního jednání bude doručen účastníkům řízení veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce obce Čížkrajice, na úřední desce Pobočky České Budějovice a v elektronické podobě též na internetovém portálu Státního pozemkového úřadu – www.spucr.cz.

Zapsala:

Ing. Jana Rysová, odborný rada, Pobočka České Budějovice

Ověřil:

Ing. Karel Zvěřina, vedoucí Pobočky České Budějovice

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: