



Zápis
z jednání komise při Radě města Litoměřice
(**Majetková komise včetně agendy likvidační**)

Záznam z majetkové komise vč. likvidační agendy konané dne 21.01.2019 od 16 hod. v kanceláři vedoucího OSNMM

Přítomni:

- MUDr. Ondřej Štěrba
- František Kadeřábek
- Ing. Zdeněk Bezděka
- Mgr. Václav Härting
- Ing. Luboš Janoušek
- Roman Kozák
- Ing. Zdeněk Černý

Omluveni:

- Josef Kalina ml.

Sekretář: Lenka Jindřichová

Konec jednání 17,00 hod.

Termín příští MK – **25.03.2019**

Program projednávaných bodů:

1. Majetkoprávní dořešení „připlocených pozemků“ v lokalitě ul. Škrétova, ul. Na výsluní a Sadová (nutný odděl. geometr.plán)
2. Prodej pozemku parc.č. 216/24 o výměře 35 m² (zast. plocha a nádvoří) a parc.č. 216/22 o výměře 392 m² (zahradka) v k.ú. Pokratice
3. Prodej pozemku parc.č. 2732/4 o výměře 57 m² (zast. plocha) v k.ú. Litoměřice
4. Prodej pozemků parc.č. 196/53 o výměře 18 m² (stavební), parc.č. 196/14 o výměře 202 m² (orná) a 194/39 o výměře 39 m² (ost.plocha) v k.ú. Pokratice

1. Majetkoprávní dořešení „připlocených pozemků“ v lokalitě ul. Škrétova, ul. Na výsluní a Sadová (nutný odděl. geometr.plán)

Žadatel: OSNMM

Odůvodnění: Na základě kontroly a orientačního zaměření byly zjištěny nesrovnalosti hranic sousedních vlastníků pozemků, oplocení pozemků je posunuté. OSNMM již tyto nesrovnalosti v minulosti řešil vždy na žádost vlastníků dotčených pozemků.

Ul. Škrétova: Dle stanoviska původních stavebníků (před 34 lety) došlo k rozparcelování pozemků na stavby RD s tím, že na základě vydaného územního rozhodnutí a stavebního povolení MNV vytýčil hranice pozemků. V průběhu stavby však došlo ke zmenšení šíře komunikace a vypuštění výstavby chodníků z důvodu obtížného zajíždění do sousedních garáží. MNV určil nové hranice pro postavení plotů včetně ústní dohody o užívání „připlocených pozemků“, jako kompenzace za potíže způsobené při výstavbě. Bohužel ani z jedné strany nedošlo k majetkoprávnímu dořešení na KÚ.

Město již v této lokalitě prodávalo pozemky v ul. Špálova a Škrétova v roce 1997 a 2006- 2007, kdy ZM schválilo cenu smluvní ve výši 80 Kč/m² a 100 Kč/m².

Oslovení vlastníci dotčených pozemků uvádějí, že tyto pozemky užívají víc jak 10 let, požadují odkoupení pozemků

| lokality Sadová | | | |
|---------------------|------------|-------------|------------------------------|
| Vlastník | Výměra cca | vl. od roku | |
| manželé V. | 63 | 2003 | souhlasí za symbolickou cenu |
| manželé P. | 11 | 1991 | uplatňují vydržení |
| pan O.G. | 3 | | nájem |
| lokality Na výsluní | | | |
| pan R.S. | 11 | 1988 | souhlasí za symbolickou cenu |
| pan J.R. | 18 | 1988 | souhlasí za symbolickou cenu |
| manželé J. | 3 | | nájem |
| lokality Škrétova | | | |
| manželé J. | 44 | 1979 | souhlasí za symbolickou cenu |
| pan Č. | 35 | 1979 | souhlasí za symbolickou cenu |
| manželé E. | 36 | 1979 | souhlasí za symbolickou cenu |
| manželé B. | 40 | | souhlasí za symbolickou cenu |
| manželé D. | 90 | | |

za smluvní cenu z roku 2006-2007.

Ul. Sadová: Jedná se o tři pozemky, jeden z oslovených vlastníků uvádí, že odkoupil stavbu včetně pozemku v roce 1991 s tím, že neměl tušení o připojení a tento pozemek užívá více jak 10 let. Souhlasili by za 100 Kč/m²

Ul. Na výsluní: Dle stanoviska bylo původním majitelům ze strany MNV nařízeno při oplocení zachovat uliční čáru.

Z důvodu výše uvedených skutečností doporučujeme tyto připojené pozemky odprodávat za cenu smluvní **100 Kč/m²**, jedná se o původní stavebníky, kteří tyto pozemky užívají víc jak 10 let a zjištěné odchylky budou s konečnou platností dořešeny.

Hlasováním pro:7 proti: 0 zdržel se: 0

MK doporučuje:

Záměr prodeje dořešení nesrovnalostí, spočívající v užívání pozemků uživateli po dobu delší než 10-ti let v lokalitě Sadová, Na výsluní a Škrétova, prodejem za cenu smluvní ve výši 100 Kč/m². Z důvodu technického vývoje a digitalizace katastrálních území, je možné tyto odchylky vyhledat a zkonfrontovat tímto vlastnické vztahy se skutečným užíváním a dořešením s konečnou platností.



2. Prodej pozemku parc.č. 216/24 o výměře 35 m² (zast.plocha a nádvoří) a parc.č. 216/22 o výměře 392 m² (zahrada) v k.ú. Pokratice

Žadatel: manželé Ing. P.D. a H.D., Litoměřice

Odůvodnění: Pozemky užívají na základě nájemní smlouvy s tím, že na pozemku je stavba garáže ve vl. žadatelů.

Stanovisko OÚRM: Z územního hlediska není k prodeji námitek ani připomínek

Stanovisko OSNMM: Na základě místního šetření bylo zjištěno, že pozemek parc.č. 216/22 je celý oplocený. Naopak bylo zjištěno, že sousední pozemky jsou "připlocené". Pro dořešení bude použit stejný mechanismus, jako v lokalitě Sadová, Na výsluní a Škrétova

Hlasováním pro:7 proti: 0 zdržel se: 0

MK doporučuje:

Záměr prodeje pozemku parc.č. 216/24 o výměře 35 m² (zast.plocha a nádvoří) a parc.č. 216/22 o výměře 392 m² (zahrada) v k.ú. Pokratice



3. Prodej pozemku parc.č. 2732/4 o výměře 57 m² (zast.plocha) v k.ú. Litoměřice

Žadatel: společnost ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín.

Odůvodnění: Na pozemku se nachází stavba – technická vybavenost (trafostanice). Tuto stavbu žadatel nechal zapsat do katastru nemovitostí v 12/2018, nájem za pozemek byl hrazen na základě nájemní smlouvy (1992) s původním parcelním číslem 2732/3 o výměře 56 m².

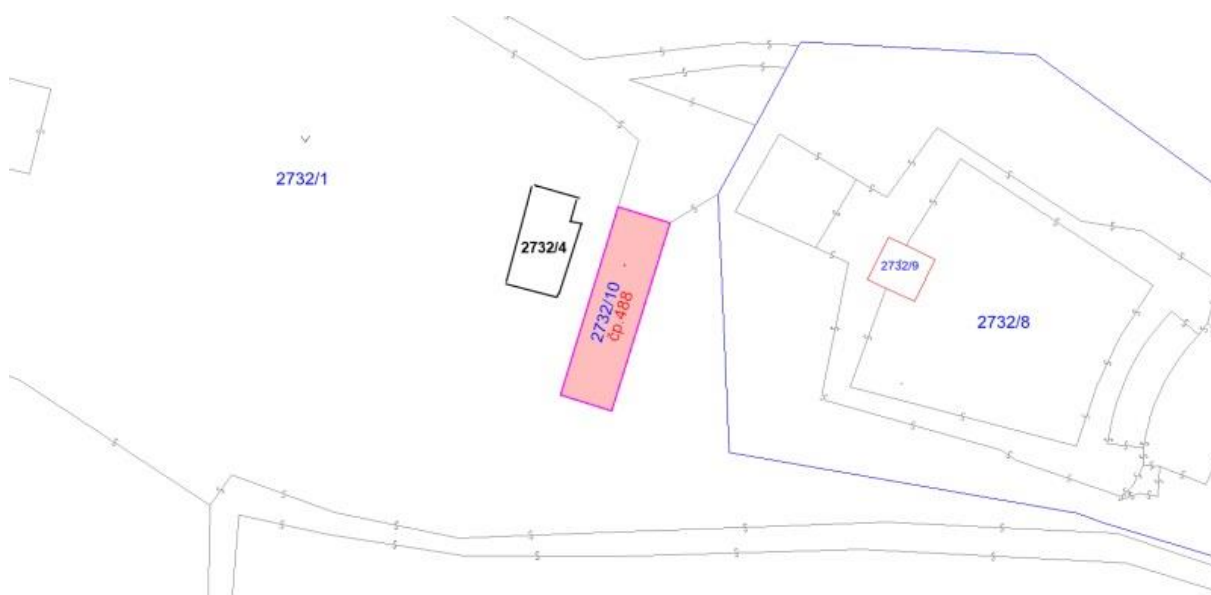
Stanovisko OÚRM: Dle platné územně plánovací dokumentace, kterou je Území plán Litoměřice ve znění právního stavu po změně č.2 (ÚPD), je pozemek parc. č. 2732/4 v k.ú. Litoměřice zařazen do ploch s rozdílným způsobem využití označených jako ZS* - sídelní zeleň veřejná. Symbol hvězdičky u indexu znamená, že se jedná o plochu v záplavovém území.

Z hlediska koncepce rozvoje stanovené v platné územně plánovací dokumentaci není k prodeji pozemku připomínek.

Hlasováním pro:7 proti: 0 zdržel se: 0

MK doporučuje:

Záměr prodeje pozemku parc.č. 2732/4 o výměře 57 m² (zast.plocha) v k.ú. Litoměřice



4. Prodej pozemků parc.č. 196/53 o výměře 18 m² (stavební), parc.č. 196/14 o výměře 202 m² (orná) a 194/39 o výměře 39 m² (ost.plocha) v k.ú. Pokratice

Žadatel manželé J.F. a J.F., Litoměřice

Odůvodnění: Jedná se o dořešení majetkoprávního vztahu k pozemkům, kdy nebyla do katastru zapsána hospodářská smlouva z r. 1978 o převodu pozemků mezi MNV a ČSAD. Dřívější vlastníci RD v Litoměřicích, manželé F. (rodiče žadatelů), požádali Město o odkoupení části zahrady. V té době probíhala na katastru digitalizace katastrálního operátu v k.ú. Pokratice. Vlastníci požádali v roce 2004 o uznání vydržení vlastnického práva. Město Litoměřice při soudním jednání zastupovala advokátní kancelář Mgr. Axmanna. Krajský soud rozsudek OS zrušil a řízení zastavil dne 22.01.2008.

Stanovisko OÚRM: Souhlasí s prodejem, u pozemku parc.č. 196/14 pouze části, z důvodu úpravy komunikace - možnost vybudování chodníku v šíři 1,20 m

Projednáno v MK dne 23.03.2015 doporučuje prodej za ceny platné v roce 2008

Dle zákona o obcích 128/2000 Sb. § 39 odst.2 může být prodejní cena nižší než cena v čase obvyklá, která však musí být zdůvodněná.

Projednáno v ZM dne 9.04.2015 s tím, že bylo doporučeno nové projednání v MK za účasti původních a současných vlastníků.

Nové stanovisko OÚRM: Trvají na původním rozhodnutí – možná výstavba chodníku.

Záměr prodeje projednán a schválen v ZM 25.06.2015 pod bodem 140/6/2015.

Zveřejněno na úřední desce: od 14.07.2015 do 30.07.2015

Zhotoven odděl.geomet.plán č. 1353-143/2015 dle požadavku OÚRM (posunutí hranice pro budoucí chodník), kde se nachází oplocení včetně podezdívky v majetku žadatele

Vypracovány ZP - ceny pozemků v roce 1997, 2008 a 2015.

Projednáno v ZM dne 17.09.2015: tento bod byl stažen za účelem doplnění zdůvodnění nižší ceny.

Projednáno v ZM dne 10.12.2015: návrh na usnesení nebyl přijat

RM 24.03.2016 schválila nájemní smlouvu na užívání žádaných pozemků

Informace investičního technika: Na části pozemku parc.č. 196/14 a 194/1 se nachází zařízení veřejného osvětlení, kupující berou na vědomí služebnost umístění provozování, údržby a opravy veřejného osvětlení

V den jednání MK přišla informace, že stávající oplocení, které je ve velice špatném stavu žadatelé odmítají opravovat. Odkoupené pozemky by si oplotili a prostor mezi stávajícím starým plotem již do pronájmu nechťejí.

Stanovisko OSNMM: Doporučuje tento bod odložit, byla vyžádána na SÚ z archivu stavební dokumentace, geodetickou firmou budou vytyčeny přesné hranice v terénu včetně zaměření osvětlení a zajištění dořešení převodu části pozemku parc.196/52 pro výstavbu nového chodníku.

Nové projednání:

MK doporučuje: Hlasováním pro:7 tento bod odložit do jednání na 25.03.2019

