

MĚSTO LITOMĚŘICE

POZVÁNKA

na 1. mimořádnou schůzi Zastupitelstva města Litoměřice,
která se koná dne 11.01. 2024 od 16:00 hodin
v zasedací místnosti U Felixe, se sídlem Městský úřad, Mírové nám. 15/7, Litoměřice

Program:

A) Procesní body 1

1 - Zahájení, jmenování prac. předsednictva a volba návrhové komise, ověřovatelů zápisu

2 - Doplnění/stažení bodů programu

3 - Hlasování o programu

B) Odbor správy nemovitého majetku města

4 - Revokace usnesení č. 87/3/2023 ze dne 22.6.2023 - vyvlastnění části pozemku parc.č. 2563/115 v k.ú. Litoměřice

5 - Prodej pozemků parc.č. 256/1 a 256/3 v k.ú. Litoměřice se zřízením věcného břemene ve prospěch města Litoměřice

D) Procesní body 2

6 - Informace

7 - Interpelace

8 - Diskuze

9 - Závěr

Podkladový materiál pro 1. jednání ZM dne 11. 1. 2024

Číslo bodu: 1
Název bodu: Zahájení, jmenování prac. předsednictva a volba návrhové komise, ověřovatelů zápisu
Zodpovídá: Bc. Martina Skoková
Zpracoval/a/i: Eva Šimková

Důvodová zpráva:

Starosta Ing. Löwy jmenoval složení pracovního předsednictva:

Návrh usnesení:

usnesení č. ../1/2024

ZM volí návrhovou komisi ve složení:

usnesení č. ../1/2024

ZM volí ověřovatele zápisu:

V Litoměřicích 04.01.2024

Předkládá: Ing. Radek Löwy

Podkladový materiál pro 1. jednání ZM dne 11. 1. 2024

Číslo bodu: 2
Název bodu: Doplnění/stažení bodů programu
Zodpovídá: Bc. Martina Skoková
Zpracoval/a/i: Eva Šimková

Důvodová zpráva:

Návrh usnesení:

usnesení č. ../1/2024

žádný příspěvek

V Litoměřicích 04.01.2024

Předkládá: Ing. Radek Löwy

Podkladový materiál pro 1. jednání ZM dne 11. 1. 2024

Číslo bodu: 3
Název bodu: Hlasování o programu
Zodpovídá: Bc. Martina Skoková
Zpracoval/a/i: Eva Šimková

Důvodová zpráva:

Návrh usnesení:

usnesení č. ../1/2024

ZM schvaluje program dnešního mimořádného jednání.

V Litoměřicích 04.01.2024

Předkládá: Ing. Radek Löwy

Podkladový materiál pro 1. jednání ZM dne 11. 1. 2024

Číslo bodu: 4
Název bodu: Revokace usnesení č. 87/3/2023 ze dne 22.6.2023 - vyvlastnění části pozemku parc.č. 2563/115 v k.ú. Litoměřice
Zodpovídá: Mgr. Václav Härting
Zpracoval/a/i: Lenka Jindřichová

Důvodová zpráva:

Žadatel: OSNMM

Odůvodnění: Manželé Ing. Z [redacted] B [redacted] a Ing. R [redacted] B [redacted], oba bytem [redacted] Praha – Kbely, se na základě KS ze dne 25.11.2021 stali vlastníky nemovitosti č.p. 1908 (potraviný u Luny), která je součástí pozemku parc. č. 2563/115 o výměře 1564 m² v k.ú. Litoměřice. Pozemek není celý zastavěný stavbou, jeho část se nachází pod místní komunikací ve vlastnictví města (komunikace, chodník, veřejné prostranství před Lunou). Manželé B [redacted] požádali město o finanční náhradu za užívání jejich pozemku, a to formou náhrady za bezdůvodné obohacení („do minulosti“) a o uzavření nájemní smlouvy („do budoucnosti“).

Projednáno v MV 31.5.2023 hlasováním pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0
MV nedoporučuje nákup části pozemku parc.č. 2563/115 v k.ú. Litoměřice (nutný GP) dle podmínek zaslaných vlastníkem, který navrhuje cenu za odkoupení části pozemku ve výši 3.500 Kč / m².

ZM dne 22.6.2023 usnesením č. 87/3/2023 schvaluje a ukládá OSNMM připravit vyvlastnění části pozemku parc.č. 2563/115 v k.ú. Litoměřice, a postupovat podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě oznámení usnesení ZM a dalšího jednání s vlastníky byly dohodnuty podmínky možného nákupu nezapsaného pozemku parc.č. 2563/165 o výměře 199 m² v k.ú. Litoměřice (část pod komunikací).

Vlastníci akceptovali cenu v místě a čase obvyklou dle znaleckého posudku č. 045087/2023 ve výši 120 000 Kč tj. 604,50 Kč/m².

Proběhlo několik jednání a byly navrženy různé varianty podmínek prodeje ze strany vlastníků pozemku. Z důvodu zamezení možného precedentu pro řešení nových případů, bohužel k dohodě nedošlo. Poslední předjednané podmínky k možnému uzavření kupní smlouvy:

Město uhradí bezdůvodné obohacení za užívání pozemku v soukromém vlastnictví (pod komunikací), neboť v této věci existuje konstantní judikatura, že města a obce jsou povinny platit náhradu za veřejné prostranství (a komunikace) umístěné na pozemku jiného vlastníka, s tím, že tento vlastník je povinen veřejné užívání strpět.

Město, jako vlastník komunikace dá souhlas se zvláštním užíváním části komunikace podél domu (kde jsou umístěny parcel boxy) na dobu 10 let.

Vlastníci pozemku přesto nesouhlasili.

Byl vypracován nový geometrický plán na oddělení nového pozemku parc.č. 2563/166 o výměře 352 m², který zahrnuje celou část pod komunikací dle pasportu.

Dle znaleckého posudku č. 045087/2023 ze dne 10.8.2023 je určení ceny v čase a místě obvyklé za předmětný pozemek 604,50 Kč/m². Vyhlásková cena činí 405,84 Kč/m² ale prodej by měl být

uskutečněn za cenu tržní (v místě a čase obvyklou).

Vyvlastnění pozemku pod komunikací je upraveno v § 17 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, který se po procesní stránce odkazuje na zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů, který v § 5 stanoví podmínky vyvlastnění.

Město Litoměřice musí vlastníkům zaslat návrh kupní smlouvy (lhůta pro vyjádření činí 90 dnů), dále znalecký posudek na určení ceny, informaci o účelu vyvlastnění, informaci o možnosti předložit vlastní znalecký posudek na určení ceny a geometrický plán na oddělení vyvlastňované části pozemku.

Návrh usnesení:

usnesení č. ../1/2024

a) ZM revokuje usnesení č. 87/3/2023 ze dne 22.6.2023 a schvaluje nákup nezapsaného pozemku parc.č. 2563/166 o výměře 352 m² v k.ú. Litoměřice, viz geometrický plán č. 5396-649/2023 (dále jako „předmětný pozemek“) od vlastníků manželů Ing. Z. [REDACTED] B. [REDACTED] MBA, nar. [REDACTED] a Ing. R. [REDACTED] B. [REDACTED] MBA, [REDACTED], oba bytem [REDACTED], Praha - Kbely, za kupní cenu dle znaleckého posudku č. 045087/2023 na určení ceny v místě a čase obvyklé ve výši 604,50 Kč/m².

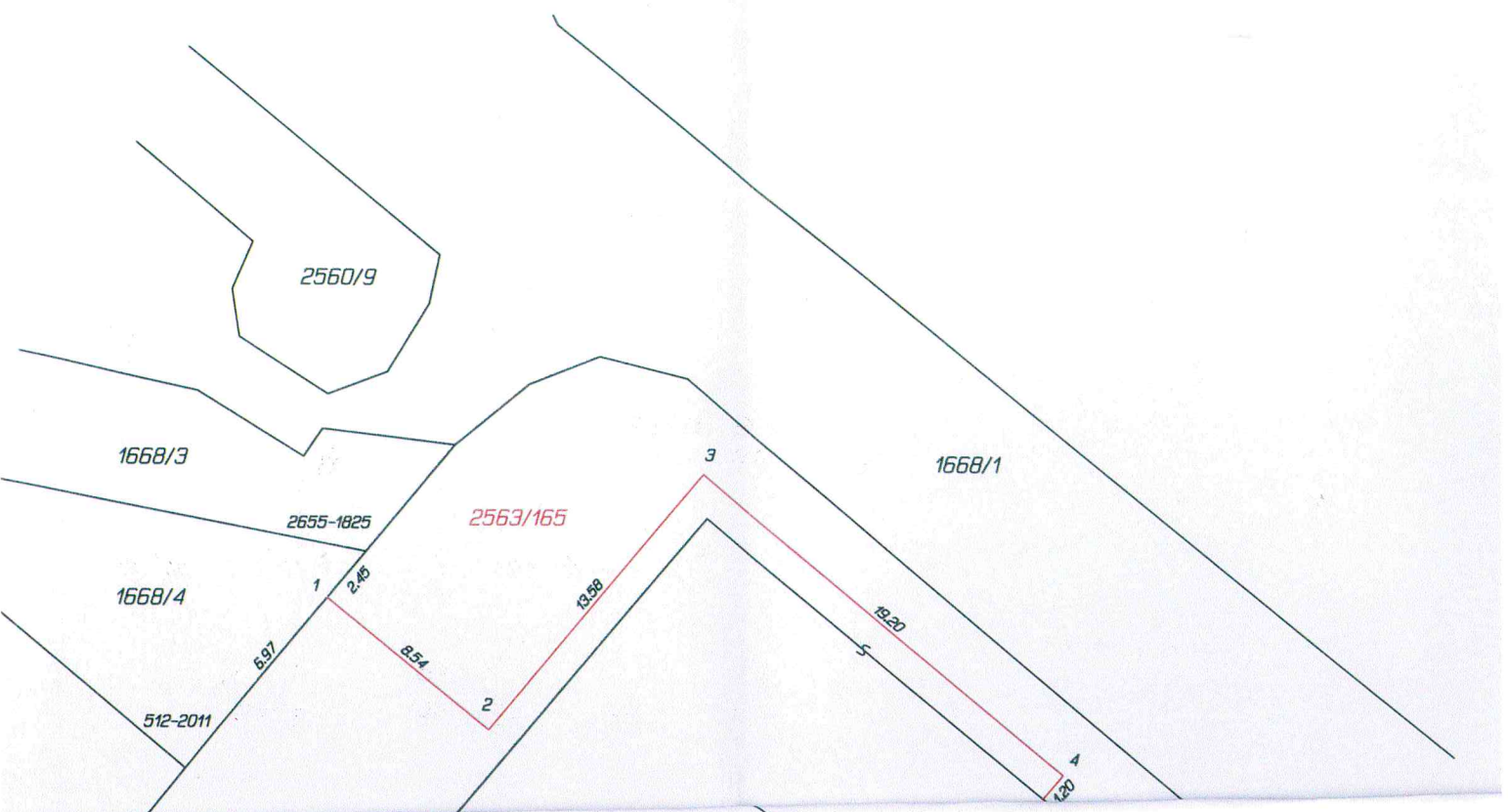
b) ZM ukládá OSNMM, aby v případě nesouhlasu vlastníků s prodejem předmětného pozemku, který se dle pasportu nachází pod místní komunikací, připravil podmínky pro vyvlastnění vlastnického práva k předmětnému pozemku a postupoval podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů ve spojení se zákonem č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů, včetně podání žádosti k vyvlastňovacímu úřadu.

Příloha č. 1: [par._2563_166.pdf](#)

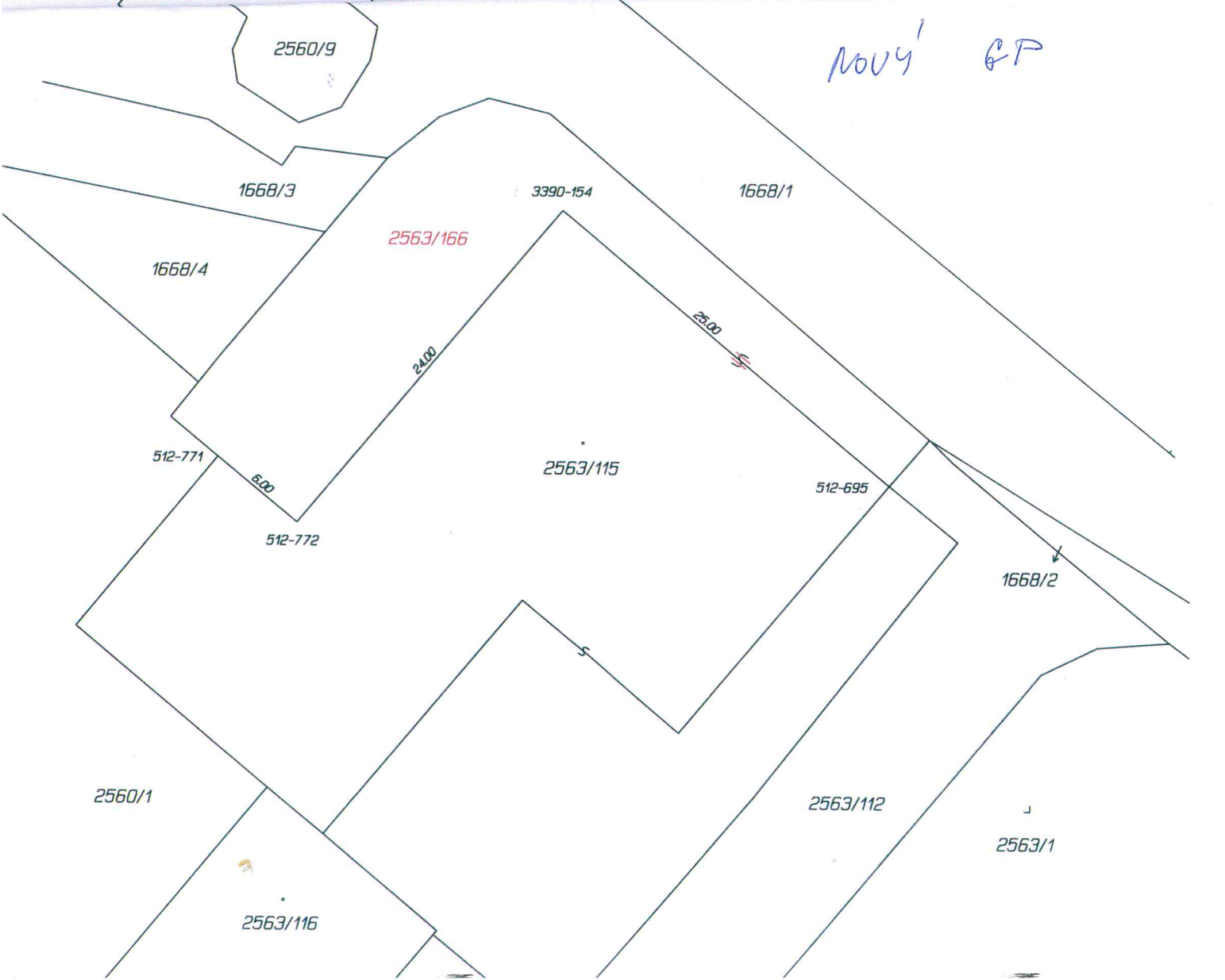
Příloha č. 2: [p._25693_166_sit..pdf](#)

V Litoměřicích 04.01.2024

Předkládá: Ing. Radim Studený



Novy' GP



1668/3

1668/4

2563/115
čp. 1908

716

Podkladový materiál pro 1. jednání ZM dne 11. 1. 2024

Číslo bodu: 5
Název bodu: Prodej pozemků parc.č. 256/1 a 256/3 v k.ú. Litoměřice se zřízením věcného břemene ve prospěch města Litoměřice
Zodpovídá: Mgr. Václav Härtig
Zpracoval/a/i: Lenka Jindřichová

Důvodová zpráva:

Žadatel: Chovaneček s.r.o., IČO: 28742079, Novobranská 87/14, Litoměřice

Odůvodnění: Žadatel užívá na základě nájemní smlouvy pozemky:

Parc. č. 256/1 o výměře 496 m² (ostatní plocha)

Parc. č. 256/3 o výměře 146 m² (zastavěná plocha)

Projednáno v MV 31.5.2023 hlasováním pro: 1 proti: 5 zdržel se: 0
Záměr byl předložen k projednání v ZM dne 22.6.2023, tento bod byl stažen z programu.
Projednáno v MV 23.8.2023 hlasováním pro: 1 proti: 3 zdržel se: 2

Záměr byl projednán a schválen ZM dne 14.9.2023 usnesením č. 118/4/2023:

„ZM schvaluje adresný záměr prodeje pozemků parc.č. 256/1 o výměře 496 m² a parc.č. 256/3 o výměře 146 m², vše v k.ú. Litoměřice, společnosti Chovaneček s.r.o., se sídlem Novobranská 87/14, Litoměřice, IČO: 28742079, se zřízením předkupního práva ve prospěch města Litoměřice na dobu určitou do vydání stavebního povolení na výstavbu bytů v domě č.p. 277 a residenčního parkování na prodáváných pozemcích.“

Revokace usnesení na zasedání ZM dne 14.12.2023 usnesením č. 171/6/2023 (předkupní právo nahrazeno věcným břemenem).

„ZM schvaluje adresný záměr prodeje pozemků parc.č. 256/1 o výměře 496 m² a parc.č. 256/3 o výměře 146 m², oba v k.ú. Litoměřice (dále jen „převáděné pozemky“), společnosti Chovaneček s.r.o., se sídlem Novobranská 87/14, 412 01 Litoměřice, IČO: 28742079, se zřízením věcného břemene k převáděným pozemkům ve prospěch města Litoměřice.

Obsah věcného břemene zavazující kupujícího a každého dalšího vlastníka převáděných pozemků:

- bez předchozího souhlasu města k jinému využití se zdržet jiného využití převáděných pozemků než jako ploch sloužících novému bytovému domu, který bude vybudován na pozemku parc. č. 256/2 v k.ú. Litoměřice, a to zejména ploch residenčního parkování, případně též souvisejících ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu, resp. pro další součásti a příslušenství nového bytového domu na pozemku parc. č. 256/2 v k.ú. Litoměřice (dále rovněž „parkoviště s příslušenstvím bytového domu“);

Povinný z věcného břemene se v rámci zřízeného věcného břemene vůči městu Litoměřice zaváže:

- podat ve lhůtě 1 roku od přijetí usnesení zastupitelstva o schválení prodeje převáděných pozemků kupujícímu žádost o stavební povolení na výstavbu nového bytového domu na pozemku parc. č. 256/2 v k.ú. Litoměřice a parkoviště s příslušenstvím bytového domu umístěným na převáděných pozemcích (RM může být předložena ke schválení Dohoda o umístění stavby podle § 184a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon),

- ve lhůtě 5 let od právní moci stavebního povolení provést výstavbu nového bytového domu na pozemku parc. č. 256/2 v k.ú. Litoměřice a vybudovat na převáděných pozemcích parkoviště s příslušenstvím k tomuto bytovému domu.

Povinný z věcného břemene bude oprávněn užívat převáděné pozemky v průběhu výstavby nového bytového domu a parkoviště s příslušenstvím bytového domu jako zařízení staveniště.

Věcné břemeno se zřizuje na dobu určitou do vydání kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí či jiného aktu, kterým stavební úřad povolí užívání nového bytového domu na pozemku parc. č. 256/2 v k.ú. Litoměřice a parkoviště s příslušenstvím tohoto bytového domu.“

Zveřejněno na úřední desce od 18.12.2023 do 3.1.2024 není připomínek ani námitek.

Tržní cena pozemků dle znaleckého posudku č. 062962/2023 ze dne 23.10.2023 činí 2 900 000 Kč.

Návrh usnesení:

usnesení č. ../1/2024

ZM schvaluje prodej pozemků parc.č. 256/1 o výměře 496 m² (ostatní plocha) a parc. č. 256/3 o výměře 146 m² (zastavěná plocha), oba v k.ú. Litoměřice (dále jen „převáděné pozemky“), společnosti Chovaneček s.r.o., se sídlem Novobranská 87/14, 412 01 Litoměřice, IČO: 28742079, za cenu tržní ve výši 2 900 000 Kč a uhrazení nákladů za vypracování znaleckého posudku ve výši 14 520 Kč a správního poplatku za vklad práva do katastru nemovitostí. K převáděným pozemkům se zřizuje věcné břemeno ve prospěch města Litoměřice.

Obsah věcného břemene zavazující kupujícího a každého dalšího vlastníka převáděných pozemků:

- bez předchozího souhlasu města k jinému využití se zdržet jiného využití převáděných pozemků než jako ploch sloužících novému bytovému domu, který bude vybudován na pozemku parc. č. 256/2 v k.ú. Litoměřice, a to zejména ploch residenčního parkování, případně též souvisejících ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu, resp. pro další součásti a příslušenství nového bytového domu na pozemku parc. č. 256/2 v k.ú. Litoměřice (dále rovněž „parkoviště s příslušenstvím bytového domu“);

Povinný z věcného břemene se v rámci zřízeného věcného břemene vůči městu Litoměřice zaváže:

- podat ve lhůtě 1 roku od přijetí usnesení zastupitelstva o schválení prodeje převáděných pozemků kupujícímu žádost o stavební povolení na výstavbu nového bytového domu na pozemku parc. č. 256/2 v k.ú. Litoměřice a parkoviště s příslušenstvím bytového domu umístěným na převáděných pozemcích (RM může být předložena ke schválení Dohoda o umístění stavby podle § 184 a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon),

- ve lhůtě 5 let od právní moci stavebního povolení provést výstavbu nového bytového domu na pozemku parc. č. 256/2 v k.ú. Litoměřice a vybudovat na převáděných pozemcích parkoviště s příslušenstvím k tomuto bytovému domu.

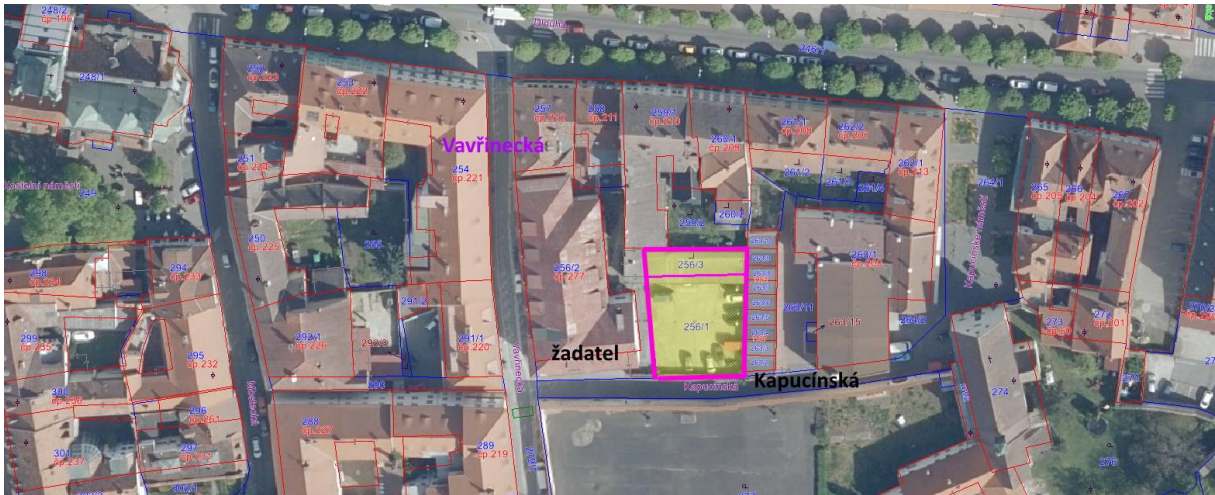
Povinný z věcného břemene bude oprávněn užívat převáděné pozemky v průběhu výstavby nového bytového domu a parkoviště s příslušenstvím bytového domu jako zařízení staveniště.

Věcné břemeno se zřizuje na dobu určitou do vydání kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí či jiného aktu, kterým stavební úřad povolí užívání nového bytového domu na pozemku parc. č. 256/2 v k.ú. Litoměřice a parkoviště s příslušenstvím tohoto bytového domu.

Příloha č. 1: [256_1_3.pdf](#)

V Litoměřicích 04.01.2024

Předkládá: Ing. Radim Studený



STUDIE BYTOVÉHO DOMU VAVŘINECKÁ
 VAVŘINECKÁ 277/3, parc.č. 256/2

03/2023

VYPRACOVAL
 Ing. arch. Adam Plzák

