



Zápis
z jednání komise při Radě města Litoměřice
(Majetková komise)

Záznam z majetkové komise konané dne 7.04.2014 od 15:30 hod. v kanceláři vedoucího OSMMB a LH
Přítomni:

Přítomni:

- František Kadeřábek
- Ing. Zdeněk Černý
- Ing. Zdeněk Bezděka
- Pavel Remeň
- Zdeněk Lexa

Omluveni:

- Mgr. Josef Hrstka
- Luboš Janoušek

Nepřítomni:

- Marek Hamšík

Jednání řídil: Ing. Zdeněk Bezděka

Zapisovatel: Lenka Jindřichová

Konec jednání 16.40 hod.

Příští MK 19.05.2014

Program:

1. Bezúplatný převod nemovitosti stavby s č.p. 859 stojící na pozemku parc.č. 3084 o výměře 432 m² a poz. č. 3085 o výměře 566 m² v k.ú. Litoměřice
2. Prodej pozemku parc.č. 580/6 o výměře 10 m² v k.ú. Litoměřice
3. Prodej pozemku parc.č. 2512/1 o výměře 532 m² (zahradu) v k.ú. Litoměřice
4. Prodej ½ nemovitosti stavby č.p. 750 včetně pozemku parc.č. 1688, ul. M. a ½ pozemku parc.č. 1689 (zahradu) v k.ú. Litoměřice
5. Prodej části pozemku parc.č. 2718/2 o výměře cca 50 m² (ost.plocha) v k.ú. Litoměřice
6. Nákup pozemku parc.č. 657/78 o výměře 50 m² a parc.č. 657/79 o výměře 4 m² (vše ost.plocha) v k.ú. Pokratice
7. Prodej opuštěného a neudržovaného hrobu – urnový pomník, sektor IV., II ř.1, evidenční číslo 19
8. Pronájem části pozemku parc.č.2365/1 (ost.plocha) o výměře cca 20m² k účelu zajištění pěšího přístupu k pozemku parc.č. 2376 vše v k.ú. Litoměřice
9. Pronájem části pozemku parc.č. 2608/2 o výměře cca 34 m² v k.ú. Litoměřice k účelu umístění čerpací stanice pro zemní plyn
10. Pronájem pozemků parc.č. 2719/2, 2719/3, 2719/5, 2719/6, 2719/7, 2719/39 a části 2719/35, v k.ú. Litoměřice o celkové výměře cca 4902 m² k umístění prodejny Penny Market a parkoviště pro zákazníky
11. Nákup pozemku parc. č. 1345/37 (orná) o výměře 602 m² v k.ú. Pokratice

1. Bezúplatný převod nemovitosti stavby s č.p. 859 stojící na pozemku parc.č. 3084 o výměře 432 m² a poz. č. 3085 o výměře 566 m² v k.ú. Litoměřice

Žadatel: OSMMBaLH

Odůvodnění: Nemovitosti jsou ve vlastnictví ČR Národní institut pro další vzdělávání, Praha, jedná se o podání žádosti o bezúplatný převod ve veřejném zájmu.

Stanovisko OŠKaS: Původní využití DDM M. bylo sdružení volno časové aktivity (pohybové, výtvarné, keramické...). V současné době využíváme DDM v Plešivecké ul., kde je kapacita omezená. Převedení této nemovitosti by umožnil zvýšit nabídku a počet volno časových aktivit.

Hlasováním pro:4 proti:0 zdržel se :0

MK doporučuje

Podání žádosti o bezúplatný převod nemovitosti stavby s č.p. 859 včetně pozemku parc.č. 3084 o výměře 432 m² a parc. 3085 o výměře 566 m² v k.ú. Litoměřice



2. Prodej pozemku parc.č. 580/6 o výměře 10 m² v k.ú. Litoměřice

Žadatel: manželé J.a V.N., Litoměřice

Odůvodnění: Žadatelé jsou vlastníky sousedního RD čp. 137 stojící na pozemku parc.č. 577 v k.ú. Litoměřice. Při jednání na stavebním úřadu ohledně přemístění plynové přípojky, bylo zjištěno, že přístavba zádveří u RD není zapsaná do katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu byl zhotoven odděl.geomet.plán, jedná se 10 m².

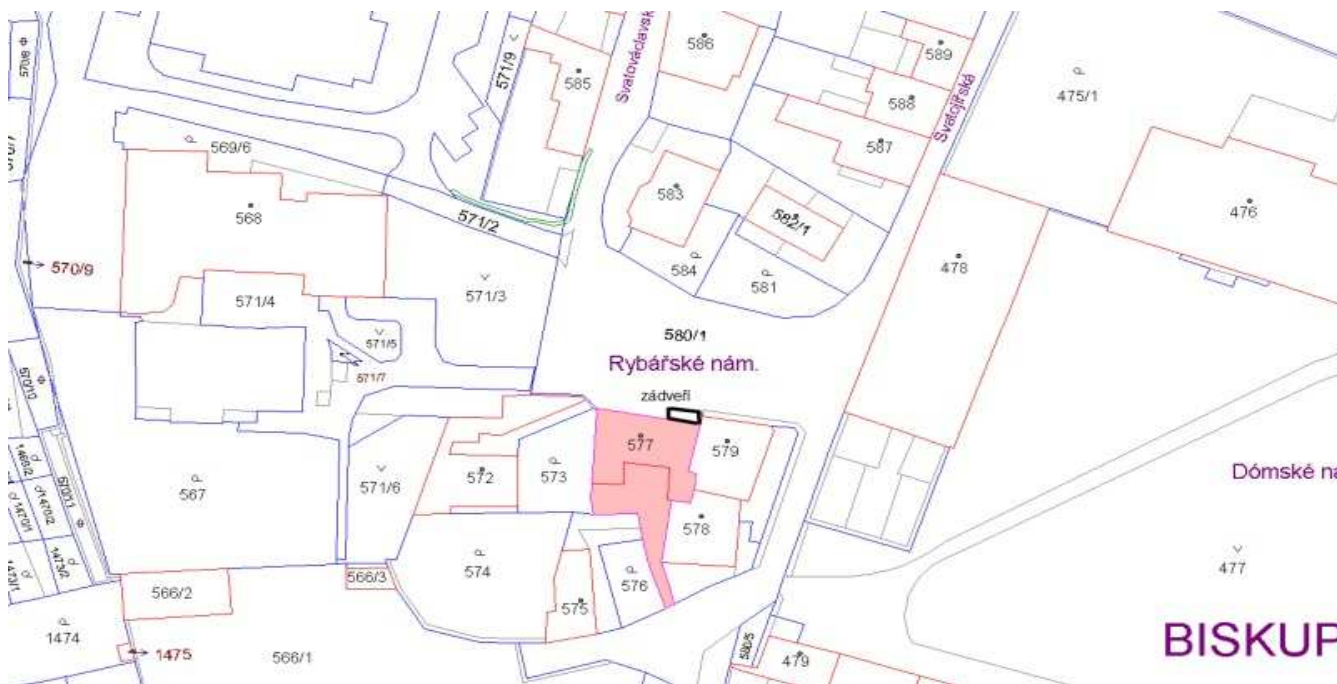
Stanovisko OÚRM: Dle platné územně plánované dokumentace, kterou je Územní plán Litoměřice, je uvedený pozemek zařazen do lokality 100 MPR (městská památková rezervace), SC.1 – smíšené využití centra města I (s omezenou dopravní dostupností). K záměru prodeje pozemku není připomínek.

Stanovisko OSMM: Doporučuje cenu smluvní s ohledem na velikost prodávaného pozemku.

Hlasováním pro:4 proti:0 zdržel se :0

MK doporučuje

Záměr prodeje pozemku parc.č. 580/6 o výměře 10 m² v k.ú. Litoměřice. Cena pozemku smluvní ve výši 1.500,- Kč/m²



3. Prodej pozemku parc.č. 2512/1 o výměře 532 m² (zahrada) v k.ú. Litoměřice

Žadatel: M.P., J.P.,Litoměřice a V.P., Praha

Odůvodnění: Žadatelé jsou spoluvlastníci sousedních nemovitostí včetně RD.

Původní pozemek – zahrada parc.č. 2512/1 o výměře 906 m² byla užívána na základě nájemních smluv - manželé N. cca 541 m², P. 298 m², pan K. 67 m². (pronajímatel ČZS) pozemek má omezený přístup. V roce 2000 RM neschválila prodej pozemku s tím, že se jedná o stavební parcelu s omezeným přístupem. OSMM jednal s vlastníky sousedních nemovitostí o možnosti zajištění přístupu a příjezdu na předmětný pozemek. Přes pozemek vede kabel (ČEZ) ke garážím .

Na základě nové žádosti manželů P. (2007) o odkoupení části pozemku ZM dne 8.03.07 schválilo záměr prodeje celého pozemku. MZ dne 9.08.07 revokovalo své původní usnesení a byl schválen prodej pouze části o výměře cca 300 m² a 65 m². Na základě odděl.geomet.plánu byl schválen prodej v ZM dne 20.09.07 pozemku parc. 2512/11 o výměře 300 m² v k.ú. Litoměřice man.P. za cenu 92.896,- Kč tj.309,- Kč/m².

Nová žádost o odkoupení ze dne 6.01.2014

OSMM zaslal nájemcům oznámení : 22.01.14 se dostavil pan N., který toto oznámení bere na vědomí s tím, že chce znát cenu prodáváného pozemku.

Manželé N. dopisem ze dne 29.01.14 – požadují přehodnotit prodej

Stanovisko OÚRM: Uvedený pozemek parc. č. 2512/1 v k.ú. Litoměřice je v platné územně plánovací dokumentaci veden jako stávající plocha BI.1 - Bydlení individuální v rodinných domech - specifické.

Podmínkou pro umístění např. RD bude určitě prokázání dopravního přístupu na pozemek. Vzhledem k zájmu vlastníků sousedních pozemků nemáme připomínek.

MK ze dne 24.02.2014 doporučila tento bod odložit .

Na základě ústního jednání bylo zjištěno, že žadatelé by souhlasili se smlouvou o smlouvě budoucí.

O této možnosti byl informován i současný nájemce. Jedná se posunutí termínu prodeje o 3 roky.

Hlasováním pro:4 proti:0 zdržel se :0

MK doporučuje

Záměr prodeje pozemku parc.č. 2512/1 o výměře 532 m² (zahrada) v k.ú. Litoměřice smlouvou o smlouvě budoucí za cenu smluvní 1.000,- Kč/m² , KS odložit na 3 roky od podpisu SB



15,45hod. se dostavil p.Lexa celkem 5 členů

4. Prodej ½ nemovitosti stavby č.p. 750 včetně pozemku parc.č. 1688, ul. M. a ½ pozemku parc.č. 1689 (zahrada) v k.ú. Litoměřice

Žadatel: manželé J. a A.D., Litoměřice

Odůvodnění: Žadatelé jsou podílovými vlastníky ½ nemovitosti RD i zahrady. ½ vlastní Město Litoměřice na základy darovací smlouvy ze dne 11.10.2007 (schváleno v ZM dne 31.05.2007 pod bodem I/7). V té době dárce prohlásil, že spoluvlastníkům učinil písemnou nabídku na převod svého podílu, spoluvlastníci svého práva nevyužili.

Město Litoměřice se zavázalo převáděný podíl užívat pro potřeby veřejného zájmu (ubytování lékařů a učitelů).

Hlasováním pro:0 proti:5 zdržel se :0

MK nedoporučuje

Záměr prodeje 1/2 nemovitosti stavby č.p. 750 včetně pozemku parc.č. 1688, ul. M. a 1/2 pozemku parc.č. 1689 (zahrada) v k.ú. Litoměřice



5. Prodej části pozemku parc.č. 2718/2 o výměře cca 50 m² (ost.plocha) v k.ú. Litoměřice

Žadatel: CITUS s.r.o., Litoměřice, IČ: 61538311

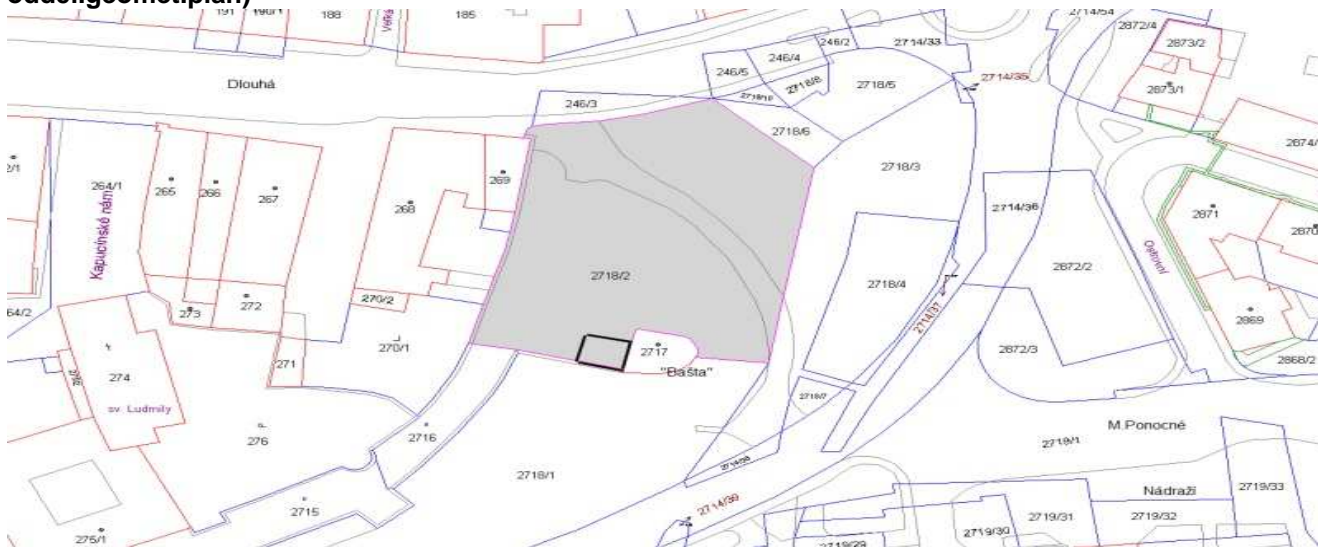
Odůvodnění: Žadatel v roce 2012 odkoupil sousední nemovitost s čp. 59 „B“, část žádaného pozemku užívají jako předzahrádku, která je vydlážděná a ohraničená zídou.

Stanovisko OÚRM: S prodejem nesouhlasí doporučují pronájem, v platné územně plánovací dokumentaci je uvedena sídelní zeleň veřejná – městské hradby

Hlasováním pro:4 proti:0 zdržel se :1

MK doporučuje

Záměr prodeje části pozemku parc.č. 2718/2 o výměře cca 50 m² (ost.plocha) v k.ú. Litoměřice (nutný odděl.geomet.plán)



6. Nákup pozemku parc.č. 657/78 o výměře 50 m² a parc.č. 657/79 o výměře 4 m² (vše ost.plocha) v k.ú. Pokratice

Žadatel: B.J., Litoměřice
H.V., Česká Lípa
S.V., Želkovice 27

Odůvodnění: Spoluvlastníci pozemků prostřednictvím advokátní kanceláře Mgr. M. nabízejí k odkoupení pozemky. Pozemek parc.č. 657/78 je pod komunikací – parkoviště U Kapličky a parc.č 657/79 je pod chodníkem.

Na základě jednání byla doporučená cena smluvní odvozena ze znal.posudku ze dne 4.03.2014 – Mířejovická stráž 245,- Kč/m²

Hlasováním pro:5 proti:0 zdržel se :0

MK doporučuje

Nákup pozemku parc.č. 657/78 o výměře 50 m² a parc.č. 657/79 o výměře 4 m² (vše ost.plocha) v k.ú.

Pokratice za cenu smluvní ve výši 245,- Kč/m² .



7. Prodej opuštěného a neudržovaného hrobu – urnový pomník, sektor IV., II ř.1, evidenční číslo 19

Žadatel: A.V., 411 41 Žitenice

Odůvodnění : ZM dne 6.3.08 schválilo zásady pro prodej opuštěných a neudržovaných hrobů .

Stanovisko OSMM : Projednáno se správcem městského hřbitova – jedná se o urnový pomník.

Stanovisko OSMM : Dle nové metodiky ekonomického odboru příjem za hrobové příslušenství je nutné zaúčtovat s aktuálním (20%) DPH.

Hlasováním pro:5 proti:0 zdržel se :0

MK doporučuje

Záměr prodeje opuštěného a neudržovaného hrobu – urnový pomník, sektor IV., II ř.1, evidenční číslo 19

8. Pronájem části pozemku parc.č.2365/1 (ost.plocha) o výměře cca 20m² v k.ú. Litoměřice.

Žadatel: Ing. P. S., Litoměřice a S.Ch., Litoměřice

Odůvodnění: Žadatelé jsou vlastníky pozemku parc.č. 2376 a parc. 2377 (č.p. 241) a mají záměr rozdělit GP pozemek parc. č. 2376 (zahradu na dvě části parc.č. 2376/1 a 2376/2). Přístup je nutný pro souhlas SÚ s rozdělením pozemku geometrickým plánem.

Pozemek parc.č. 2376/2 by měl mít v budoucnu zřízený samostatný přístup i s příjezdem - žadatelé to řeší s dotčenými orgány.

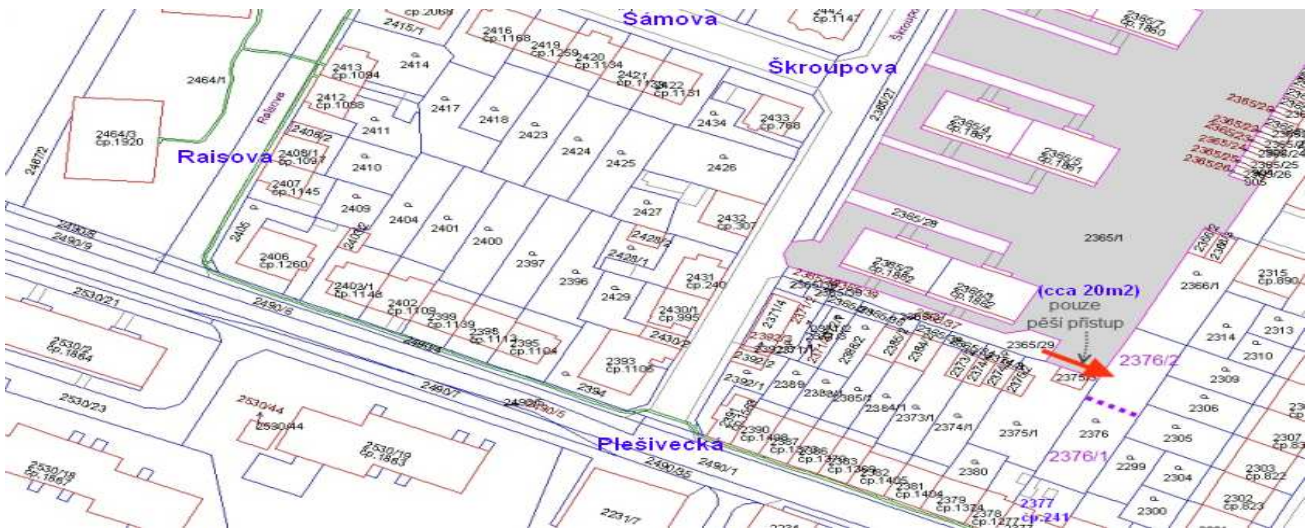
Stanovisko OSMM: Pronájem pozemku by byl sjednán pouze k účelu pěšího přístupu k pozemku ve vl. žadatelů na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce. Délka přístupového chodníku je necelých 20m x šířka 1m.

Stanovisko OŽP: Nemá námitek ke zřízení přístupové cesty. Před vlastní realizací zpevnění přístupového chodníku budou stanoveny podmínky k ochraně dřevin, rostoucích na pozemku parc.č. 2365/1.

Stanovisko OÚRM: Není připomínek ke zřízení pěší přístupové cesty .

Dopad do rozpočtu města: příjmem rozpočtu 4801/4000

MK doporučuje tento bod odložit za účelem místního šetření



9. Pronájem části pozemku parc.č. 2608/2 o výměře cca 34 m² v k.ú. Litoměřice k účelu umístění čerpací stanice pro zemní plyn

Zadatel: Bonett Gas Investment, a.s., Praha

Odůvodnění: Zadatel má uzavřenu NS pro umístění kompaktní veřejné čerpací stanice k části pozemku parc.č. 2608/2 o výměře cca 97 m² v k.ú. Litoměřice ze dne 31.12.2013. Sousední pozemek má být dotčen stavbou „II/247 Přivaděč k průmyslové zóně Prosmuky“. Žadatel od vlastníka sousedního pozemku a investora stavby ÚK (SÚS) obdržel námítku, že je nutno stavbu čerpací stanice včetně IS posunout z důvodu plánované stavby komunikace. Žadatel přepracoval PD a celou čerpací stanici posunul. Z důvodu posunutí stavby je zapotřebí rozšířit předmět nájmu o 34m².

Stanovisko OÚRM: V rámci uvedené lokality je v žádosti vymezená část uvedeného pozemku zařazena do ploch VD - Drobná výroba a výrobní služby, kde je mimo jiné přípustné umístit i čerpací stanici PHM. **Doporučení:** upřednostnit pronájem potřebné části pozemku před jeho prodejem. Není námitek k rozšíření pronájmu o 34 m².

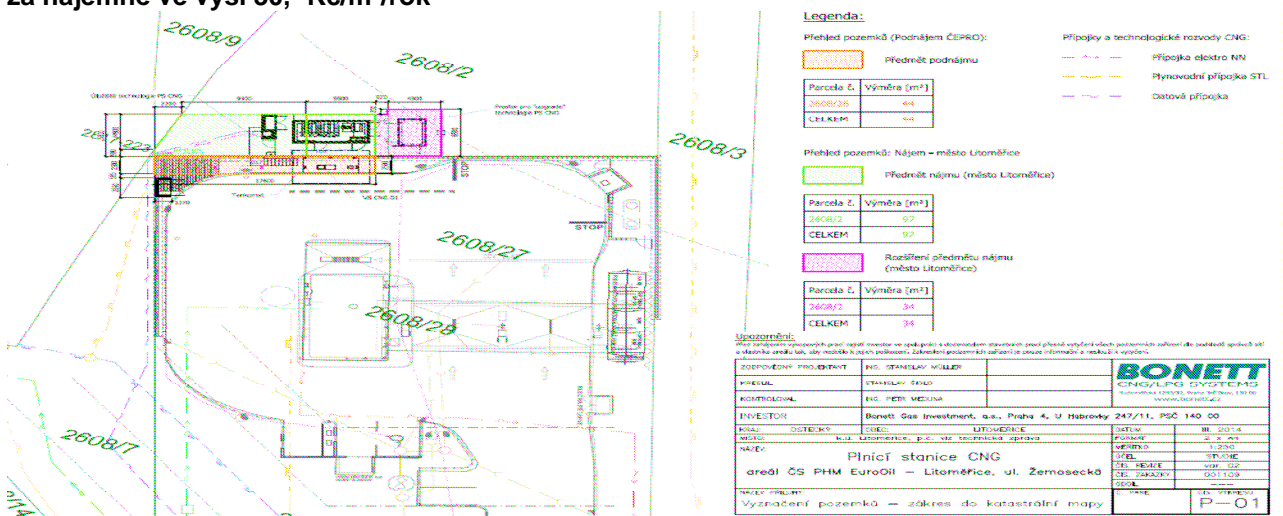
Stanovisko OSMM: Pronájem z 31.12.2013 obsahuje nájemné 30,- Kč/m²/rok. (RM ze dne 21.11.2013 pod č. jedn. 628/23/2013)

Dopad do rozpočtu města: příjmem rozpočtu 4801/4000

Hlasováním pro:5 proti:0 zdržel se :0

MK doporučuje

Záměr pronájmu části pozemku parc.č. 2608/2 o výměře cca 34 m² v k.ú. Litoměřice spol. Bonett Gas Investment, a.s., Praha k účelu umístění čerpací stanice pro zemní plyn na dobu určitou do 31.5.2023 za nájemné ve výši 30,- Kč/m²/rok



11. Pronájem pozemků parc.č. 2719/2, 2719/3, 2719/5, 2719/6, 2719/7, 2719/39 a části 2719/35, v k.ú. Litoměřice o celkové výměře cca 4902 m² k umístění prodejny Penny Market a parkoviště pro zákazníky

Zadatel: C+R projekt, Projekt spol.s.r.o, Praha

Odůvodnění: Žadatel je provozovatelem diskontu Penny Marketu včetně zákaznického parkoviště. Pozemky užívá žadatel na základě NS, která byla uzavřena v roce 1995. NS je uzavřena na dobu určitou 20-ti let do 29.11.2015 za nájemné cca 9,- Kč/m²/rok, zaplacené při podpisu NS v roce 1995- za celkové nájemné 800.000,- Kč.

Žadatel má záměr v letošním roce vybudovat u marketu prodejnu řeznictví - Smlouva o provedení stavby byla uzavřena dne 2.4.14 (schváleno RM 4.3.14 č. usn. 116/7/2014).

Vzhledem k blízkému konci sjednané doby požádal žadatel o uzavření nového smluvního vztahu na dalších 20 let. Nabídka nájemného je 300.000,- Kč/rok tj. 61,-Kč/m²

Stanovisko OÚRM: Nemá námitek k prodloužení NS, pronájem nesmí být v rozporu se záměry města - Rekonstrukce autobusového nádraží.

Stanovisko OSMM: Plánovaná rekonstrukce autobusového nádraží se podle PD dotýká stávajícího parkoviště pro zákazníky, umístěného na pozemku parc.č. 2719/2 jedná se o horní část parkoviště. Podle PD je dotčeno cca 40m² stavbou chodníku a dále převážně zeleně na pozemcích parc.č. 2719/3, 2719/7 a 2719/35.

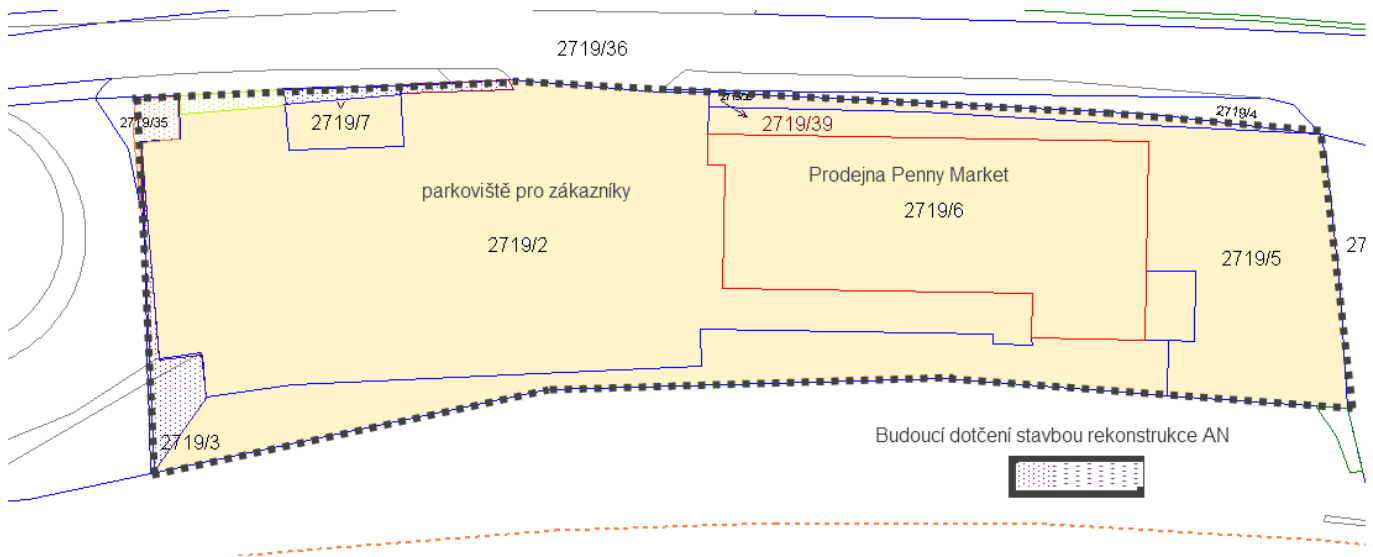
Budoucí zábor, resp. možná úprava pronájmu před realizací stavby autobusového nádraží by byla zapracována do ujednání nové nájemní smlouvy.

Dopad do rozpočtu města: Nájemné bude příjmem rozpočtu 4801/4000

Hlasováním pro:5 proti:0 zdržel se :0

MK doporučuje

Záměr pronájmu pozemků parc.č. 2719/2, 2719/3, 2719/5, 2719/6, 2719/7, 2719/39 a části 2719/35, v k.ú. Litoměřice o celkové výměře cca 4902 m² k umístění prodejny Penny Market a parkoviště pro zákazníky na dobu určitou 20 let, za nájemné ve výši 300.000,- Kč/rok.



11. Nákup pozemku parc. č. 1345/37 (orná) o výměře 602 m² v k.ú. Pokratice

Žadatel: OSMM

Odůvodnění: Vlastníkem pozemku parc. č. 1345/37 (orná půda) o výměře 602 m² v k.ú. Pokratice je P.Š., Litoměřice.

Na pozemku vážně předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona ve prospěch Města Litoměřice z důvodu veřejně prospěšné stavby komunikace. Jedná se o budoucí stavbu části ul. T., která bude spojnicí mezi M.a B.

Za odprodej pozemku požadoval p. Š. v roce 2011 cenu 1000,- Kč/m². Podle znaleckého posudku byl pozemek v roce 2011 ohodnocen částku 241,- Kč/m². Za p. Š. jedná na základě plné moci ze dne 14.5.2008 p. J.S..

Dne 7.4.2014 byl zástupce vlastníka p. S. telefonicky kontaktován, zda se nezměnila jejich cenová nabídka.

Za pozemek aktuálně požadují 500.000,- Kč což je cca 831,- Kč/m². Požadovaná kupní cena podle současných znaleckých posudků přesahuje cenu obvyklou.

Stanovisko OSMM: Město Litoměřice by mohlo pozemek pro veřejně-prospěšnou stavbu komunikace získat v ceně obvyklé v místě a čase, stanovenou znalcem za pomoci zákona 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

V případě odsouhlasení záměru v MK a MZ bude objednána ZP. Cenová nabídka na odkoupení pozemku za cenu zjištěnou ZP bude zaslána vlastníkovému pozemku a jeho zmocněnci spolu s návrhem kupní smlouvy.

Prodávající má podle zákona nárok na 90-ti denní lhůtu k uzavření smlouvy. V případě, že nabídka nebude prodávajícím přijata je možno požádat vyvlastňovací úřad o zahájení řízení.

Dopad do rozpočtu města:

Kupní cena by byla uhrazena z UZ 4202/4000 Miřejovice- komunikace.

Hlasováním pro:5 proti:0 zdržel se :0

MK doporučuje

ZM pověřit OSMMB a LH přípravou podkladů pro odkoupení pozemku parc.č. 1345/37 (orná půda) o výměře 602 m² v k.ú. Pokratice (nutný znalecký posudek).

