

Město Litoměřice

k rukám starosty Mgr. Ladislava Chlupáče

k rukám tajemníka Mgr. Milana Čigáše

k rukám vedoucího OSNMM Mgr. Václav Härtinga

k rukám všech členů Zastupitelstva města Litoměřice

na vědomí Bc. Martině Skokové, KSaT, právní úsek MěÚ Litoměřice

Mírové náměstí 15/7

412 01 Litoměřice

email : ladislav.chlupac@litomerice.cz, milan.cigas@litomerice.cz, vaclav.harting@litomerice.cz,
podatelna@litomerice.cz, epodatelna@litomerice.cz, martina.skokova@litomerice.cz

6.12.2016

Interpelace k bodu programu zasedání Zastupitelstva města Litoměřice konaného dne 8.12.2016 č.29 „majetkové záležitosti – prodeje: Uzavření dohody o smírném řešení soudního sporu na určení vlastnictví pozemků v k.ú. Litoměřice“ -> vyjádření k předloženému ocenění pozemků dle znaleckých posudků (dle § 82 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích)

Vážený pane starosto, tajemníku a vedoucí OSNMM, vážení členové Zastupitelstva města Litoměřice, na zasedání Zastupitelstva města Litoměřice dne 15.9.2016 jsem při projednávání bodu č. 25 „majetkové záležitosti - záměry: Mimosoudní vypořádání majetku (pozemků) v k.ú. Litoměřice“ upozornil na, z mého pohledu, výrazně vyšší tržní hodnotu pozemků, jež by Město Litoměřice dle navrhované dohody převedlo do vlastnictví České dominikánské provincie, než je tržní hodnota sporných pozemků, jež by dle navrhované dohody zůstaly ve vlastnictví Města Litoměřice. Z těchto důvodů jsem měl závažné pochybnosti o (ne)výhodnosti navržené dohody pro Město Litoměřice. S ohledem na zákonem stanovenou povinnost zastupitelů jednat s péčí řádného hospodáře a s ohledem na hmotněprávní a trestněprávní odpovědnost zastupitelů za své hlasování, na něž jsem v diskusi k tomuto bodu programu upozornil, jsem při projednávání tohoto bodu programu předložil **protinávrh**, aby Zastupitelstvo města Litoměřice odložilo rozhodnutí v této věci a uložilo předkladateli tohoto návrhu nejprve **zajistit znalecký posudek na tržní ocenění** předmětných pozemků. Na základě znaleckým posudkem stanovené obvyklé ceny předmětných pozemků v místě a čase, by se poté jednotliví zastupitelé mohli odpovědně rozhodnout, zda hlasovat pro tento návrh či nikoli. Tento můj protinávrh bohužel Zastupitelstvo města Litoměřice zamítlo a schválilo původně předložený návrh s majetkovým záměrem.

Součástí programu zasedání Zastupitelstva města Litoměřice svolaného na 8.12.2016 je bod č. 29 „majetkové záležitosti – prodeje : Uzavření dohody o smírném řešení soudního sporu na určení vlastnictví pozemků v k.ú. Litoměřice“, který se týká téže věci. Součástí odůvodnění návrhu předloženého v tomto bodě jsou i ceny předmětných pozemků dle znaleckých posudků. Z nich vyplývá výrazně vyšší cena pozemků, jež zůstanou ve vlastnictví Města Litoměřice, než je cena pozemků převáděných do vlastnictví České dominikánské provincie. Takovéto **odůvodnění budí dojem výhodnosti navržené dohody pro Město Litoměřice**. Příslušné znalecké posudky však nebyly zastupitelům spolu s návrhem a odůvodněním poskytnuty.

Dle zákona o obcích „se **cena** sjednává zpravidla ve výši, která je **v daném místě a čase obvyklá**“ a „odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna“. Podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se obvyklou cenou rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku, ke dni ocenění. Přitom se vychází ze způsobů v zákoně uvedených, z nichž nejdůležitější je způsob porovnávací. Výše uvedené **znalecké posudky**, které jsem na základě méj žádosti dodatečně obdržel, a které byly použity jako podklad pro odůvodnění návrhu, **však nebyly vypracovány na odhad ceny obvyklé v daném místě a čase (tržní ocenění), které vyžaduje zákon o obcích, ale na stanovení ceny podle platného cenového předpisu, jež bývá používáno pro daňové účely** !!!! A to přesto, že se ceny stanovené pro tyto odlišné účely mohou velice významně lišit, a já osobně jsem přesvědčen, že se v tomto konkrétním případě až několikanásobně liší. Pro ilustraci velikosti těchto rozdílů si dovoluji připomenout ceny

pozemků v zahrádkářských koloniích v Litoměřicích, které Město Litoměřice prodává za smluvní cenu 100 Kč/m², zatímco výše uvedený znalecký posudek je podle platného cenového předpisu ocenil na cenu 1.123,20 Kč/m². Pokud bychom akceptovali tuto cenu, dle znaleckého posudku, za cenu obvyklou v místě a čase, nedokáží si představit zdůvodnění ceny více než 11x nižší při všech ostatních prodejkách pozemků v zahrádkářských koloniích z majetku města.

Je na posouzení příslušných orgánů, zda bylo důvodem pro zpracování znaleckých posudků pro daňové účely, namísto znaleckých posudků na odhad obvyklé (tržní) ceny předmětných pozemků, která by dle zákona o obcích měla být obvykle sjednána, „pouhé“ pochybení odpovědné osoby či úmysl uvést zastupitele v omyl při jejich rozhodování o výše uvedeném návrhu. **Tímto opětovně žádám předkladatele návrhu a všechny odpovědné zástupce Města Litoměřice o zajištění znaleckého posudku na odhad ceny obvyklé v daném místě a čase (tržní ocenění) všech předmětných pozemků a o předložení takového znaleckého posudku všem zastupitelům ještě před rozhodováním o výše uvedeném návrhu.** I nadále jsem přesvědčen, že bez takového znaleckého posudku nemohou zastupitelé o výše uvedeném návrhu rozhodnout odpovědně a s péčí řádného hospodáře, a že by za případné schválení pro Město Litoměřice nevýhodné dohody mohli být hmotněprávně a trestněprávně odpovědní.

Posouzení dalších níže uvedených aspektů souvisejících s (ne)výhodností předloženého návrhu na schválení dohody o smírném řešení sporu pro Město Litoměřice je pravděpodobně již pouze na nejlepším vědomí a svědomí každého ze zastupitelů.

- 1) Velice nejistá šance protistrany na úspěch v soudním sporu (proč ÚZSVM odmítl uzavřít smírné řešení sporu ???)
- 2) Nárok Města Litoměřice na finanční kompenzaci od státu v případě neúspěchu v tomto soudním sporu (žalovaným a povinnou osobou dle zákona je stát, zatímco Město Litoměřice je pouze vedlejším účastníkem sporu jako vlastník sporných pozemků)
- 3) Právo církve na vrácení pozemků, za něž jim již dříve byly přiznány finanční kompenzace od státu

S pozdravem



Petr Urbánek
zastupitel Města Litoměřice