



jednání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

5. 4. 2017

bod programu:

8.

věc:

Návrh na mimosoudní narovnání sporu
s Římskokatolickou farností – arciděkanstvím Ústí nad Labem

důvod předložení:

Narovnání právních vztahů

zpracoval:

Mgr. Miloš Studenovský, vedoucí PO MmÚ

předkládá:

Pavel Dufek, náměstek primátorky

projednáno:

MUDr. Jiří Madar, náměstek primátorky
Ing. Věra Nechybová, primátorka města
Římskokatolická farnost – arciděkanství Ústí nad Labem
v RM dne 8. 2. 2017 usnesením č. 61/17

přizváni k jednání:

--

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání

A) schvaluje

1. mimosoudní narovnání sporu s Římskokatolickou farností – arciděkanstvím Ústí nad Labem spočívajícím v odkupu pozemků parc. č. 898/371, 898/373 a 898/375, vše v k.ú. Všebořice, obec Ústí nad Labem, za celkovou kupní cenu ve výši 948.684,- Kč a v uhrazení částky 420.000,- Kč z titulu bezdůvodného obohacení.
2. uzavření dohody o narovnání ve smyslu bodu A) 1. tohoto usnesení
3. uzavření kupní smlouvy ve smyslu bodu A) 1. tohoto usnesení

Důvodová zpráva:

Od roku 2009 je veden soudní spor mezi žalobcem, kterým je Římskokatolická farnost – arciděkanství Ústí nad Labem a žalovaným č. 1) městem Ústí nad Labem a č. 2) AVE Ústí nad Labem s.r.o. Předmětem sporu je vyklizení pozemků p.č. 898/371, 898/373 a 898/375 v k.ú. Všebořice. Konkrétně požaduje žalobce po Okresním soudu v Ústí nad Labem vydání následujícího žalobního petitu:

I. Žalovaní jsou povinni zdržet se navážení a skládkování stavebního odpadu a komunálního odpadu na pozemcích žalobkyně

- parc. č. 898/371 ostatní plocha,
- parc. č. 898/375 ostatní plocha,
- parc. č. 898/373 ostatní plocha,

v katastrálním území Všebořice zapsané na listu vlastnictví 1563 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem;

Žalovaní jsou povinni do 30 dnů od právní moci rozsudku odstranit skladovaný stavební odpad a komunální z pozemků žalobkyně

- parc. č. 898/371 ostatní plocha,
- parc. č. 898/375 ostatní plocha,
- parc. č. 898/373 ostatní plocha,

v katastrálním území Všebořice zapsané na listu vlastnictví 1563 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

II. Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně

- částku 323.406,- Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 7,75% ročně od 13.11.2011 do zaplacení.
- částku 287.480,- Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 7,75% ročně žalovaný č.1) od 13.11.2011 do zaplacení, žalovaný č.2) od 16.11.2011 do zaplacení, to vše do 3 dnů od právní moci rozsudku.

Žalobce tedy požaduje jak vyklizení pozemků a zamezení ukládání stavení sutí na dané pozemky, tak i finanční vyrovnání představující ušlé nájemné. K předmětu sporu jako takovému je potřeba uvést, že dané území, na kterém se nacházejí i předmětné pozemky, prochází procesem rekultivace. V současné době skutečně dochází k navážení stavebního materiálu, tzv. suti, a to za účelem zvýšení nivelity daného terénu. Celý areál je bývalý hnědouhelný důl A. Zápotockého. Po ukončení těžby a započetí rekultivace bylo primárně nutné dané území vyrovnat do původní nivelity, tj. důlní jámu zasypat. K těmto účelům se běžně užívá stavební suť.

Předmětné pozemky žalobce nelze z plánu rekultivace vyjmout, neboť se nacházejí uprostřed zájmového území a rekultivace nemůže proběhnout, aniž by byly dotčeny právě i tyto předmětné pozemky. Nutno poznamenat, že průběhem rekultivace se dané pozemky značně zhodnocují.

V žádném případě se nejedná o popírání vlastnického práva k daným pozemkům ze strany města Ústí nad Labem. Město vlastnictví Římskokatolické farnosti – arciděkanství Ústí

nad Labem respektuje a nikterak do něj nezasahuje nad rámec nutný pro řádné provedení rekultivace. Po proběhnuvším procesu budou pozemky samozřejmě nadále ve vlastnictví žalobce.

Kromě řady soudních stání proběhlo v dané záležitosti i mnoho pokusů o mimosoudní narovnání celé věci. RM dne 13. 1. 2016 nesouhlasila s tehdejší návrhem žalobce na mimosoudní narovnání s ohledem na jeho značnou finanční nevýhodnost (odkup dotčených pozemků za částku cca 10 mil. Kč) pro město Ústí nad Labem, a doporučila v dané věci dále aktivně jednat o možnostech smírného ukončení sporu.

Dne 3. 1. 2017 po řadě návrhů ze strany města i Římskokatolické farnosti – arciděkanství Ústí nad Labem, zaslal žalobce návrh na ukončení sporu, který by spočíval v odkupu pozemků ve vlastnictví žalobce, tj. pozemků parc. č. 898/371, 898/373 a 898/375 za celkovou částku 948.684,- Kč.

Za tuto částku by město obdrželo pozemky o celkové výměře 14.374 m², což v přepočtu vychází na hodnotu 66 Kč/m².

Součástí mimosoudního narovnání by bylo dle požadavku žalobce i uhrazení částky ve výši 420.000,- Kč z titulu bezdůvodného obohacení. Toto má spočívat v užívání pozemků bez právního titulu, tj. bez nájemní smlouvy. Nájemné je možno požadovat (resp. úspěšně soudně vymáhat) za poslední 3 roky zpětně. Při hodnotě 420.000,- Kč pak představuje ono „nájemné“ částku 9,73 Kč/m²/rok.

S ohledem nejen na ukončení letitého soudního sporu s nejasným výsledkem, ale i s ohledem na nabytí daných pozemků v bezprostřední blízkosti pozemků města a zcelení celého „areálu“ a další možné aktivity města (rovněž v souvislosti s připravovaným novým územním plánem města) na tomto prostoru doporučujeme návrh Římskokatolické farnosti – arciděkanství Ústí nad Labem akceptovat a předmětné pozemky odkoupit.

Přílohy:

- návrh Římskokatolické farnosti – arciděkanství Ústí nad Labem