

dne:

22. 6. 2016

bod programu:

10

věc:

Stav příprav majetkoprávního vypořádání pozemků v zájmovém území jezera Milada ze strany Statutárního města Ústí nad Labem

důvod předložení:

Informace shrnující dosavadní činnost města a doporučení pro další postup ve věci majetkoprávního vypořádání.

zpracoval:

Ing. Marta Šašková – referentka odd. proinvestorské politiky, OSR, MmÚ

předkládá:

Ing. Věra Nechybová – primátorka města

projednáno:

Ing. Jaroslav Slabý, vedoucí OSR MmÚ
Mgr. Miloš Studenovský, vedoucí PO MmÚ
Ing. arch. Vladimír Charvát, architekt OIÚP MmÚ
AK Narcis Tomášek

na vědomí:

přizvání k jednání

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání

A) bere na vědomí

1. Žádost o sdělení stavu příprav;
2. Žádost o stanovisko k závazku o převodu staveb „Rekreační území – východ“ a „Chabařovice - jezero Milada, centrální kanalizace“ na stát;
3. skutečnost, že do zájmového území, na které se vztahuje majetkoprávní vypořádání, zasahují chráněná ložisková území v plném rozsahu;

B) doporučuje

1. dle varianty B majetkoprávního vypořádání pozemků v zájmovém území jezera Milada ze strany statutárního města Ústí nad Labem „Částečný bezúplatný převod pozemků městům a obcím dle katastrální příslušnosti s úplatným převodem komerčně využitelných ploch dle upravených územních plánů jednotlivých měst a obcí“ v předloženém znění za uvedených podmínek
 - a) prodloužení termínu majetkoprávního vypořádání pozemků v zájmovém území jezera Milada ze strany statutárního města Ústí nad Labem do 6ti měsíců po poslední kolaudaci staveb „Rekreační území – východ“ a „Chabařovice - jezero Milada, centrální kanalizace“
 - b) vypořádání veškerých závazků státního podniku Palivový kombinát Ústí vyplývajících z činností rekultivace vůči orgánům státní správy a zřizovateli;
2. v případě, že nebude do uvedeného termínu dle bodu B) 1. a) hotov nový Územní plán Statutárního města Ústí nad Labem, aktualizovat již zpracované urbanistické studie rozvoje zájmového území jezera Milada, které budou podkladem pro nový územní plán;
3. v případě komerčního nakládání s pozemky nabytými bezúplatně, stanovit maximální 5ti letou lhůtu udržitelnosti;

C) schvaluje

1. převod bezúplatně státem financované revitalizační stavby na stát (s právem hospodaření pro PKÚ, s. p.), s tím, že budou Statutárnímu městu Ústí nad Labem uhrazeny veškeré náklady spojené s přípravou a realizací staveb neuhrazených státem, vč. náhrad spojených s majetkoprávním vypořádáním dotčených pozemků v případě, že z důvodů na straně Statutárního města Ústí n. L. nepřevezme město v rámci připravovaného majetkoprávního vypořádání pozemky v dotčeném zájmovém území jezera Milada ve stanoveném termínu dle bodu B) 1. a);

D) ukládá

1. Ing. Jaroslavu Slabému, vedoucímu OSR MmÚ, zajistit podrobné rozpracování doporučené varianty;
2. Ing. Věře Nechybové, primátorce města předložit materiál dle bodu D) 1. k projednání Zastupitelstvu města.

T: 21. 9. 2016

Důvodová zpráva:

Na základě Žádosti o sdělení stavu příprav majetkoprávního vypořádání pozemků v zájmovém území jezera Milada ze strany Statutárního města Ústí nad Labem doručené dne 16. 5. 2016 a Žádosti o úhradu nákladů spojených s realizací záměru ekologické revitalizace doručené dne 27. 5. 2016 je předložen materiál shrnující dosavadní činnost a doporučení pro další postup. Usnesení se týká pouze ploch připadajících dle katastru městu Ústí nad Labem, ovšem ostatní členové svazku budou projednávat materiály v podobném duchu pro pozemky dle katastrální příslušnosti, jak je uvedeno níže.

Dne 10. 6. 2014 Dobrovolný svazek obcí Jezero Milada (DSOJM) na jednání valné hromady přijal usnesení vyslovující nesouhlas s původně navrženým termínem majetkoprávního vypořádání pozemků v zájmovém území jezera Milada (31. 12. 2015) s odůvodněním, že tehdejší finanční situace obcí svazku neumožňovala převzít dotčené pozemky a s nimi spojené náklady, DSOJM současně navrhl předpokládaný termín pro realizaci majetkoprávního vypořádání s ohledem na očekávaný vývoj v oblasti přípravy projektů a vyřešení všech souvisejících legislativních podmínek rok 2017.

Ministerstvo průmyslu a obchodu s přihlédnutím k výše uvedené žádosti udělilo dopisem č. j. MPO 40122/2014 ze dne 22. 9. 2014 souhlas s odložením majetkoprávního vypořádání pozemků v okolí jezera Milada a **stanovilo termín konečného majetkoprávního vypořádání pozemků v tomto území do 31. 12. 2017.**

Dne 12. 5. 2015 se uskutečnil workshop pro zastupitele měst a obce sdružených v DSOJM, na kterém byli zastupitelé seznámeni s rozsahem a aktuálním stavem provedených sanací a rekultivací zbytkové jámy bývalého lomu Chabařovice, s procesem ukončení hornické činnosti, zrušení dobývacího prostoru Chabařovice a následné redukce CHLÚ, přípravou otevření zájmového území jezera Milada široké veřejnosti a s problematikou přípravy majetkoprávního vypořádání pozemků v zájmovém území jezera Milada, vč. variant majetkoprávního vypořádání pozemků v tomto zájmovém území.

Klíčovým předpokladem pro otevření území jezera Milada široké veřejnosti bylo ukončení hornické činnosti ke dni 19. 12. 2014 a zrušení dobývacího prostoru Chabařovice ke dni 20. 5. 2015, a s tím související zrušení zákazu vstupu na území, ve kterém byla vykonávána hornická činnost. Dne 30. 5. 2015 bylo po důkladných přípravách ze strany PKÚ, s. p. a měst a obce DSOJM a za mimořádné pozornosti médií zájmové území jezera Milada slavnostně otevřeno veřejnosti.

PKÚ, s. p. předložil na společném jednání pracovní skupiny dne 14. 10. 2015 komplexní materiál „Varianty a harmonogram přípravy majetkoprávního vypořádání pozemků ve vlastnictví ČR, se kterými právo hospodařit vykonává PKÚ, s. p.“, s žádostí o stanovisko, resp. volbu preferované varianty, případně o další návrhy na řešení majetkoprávního vypořádání. Materiál obsahoval popis šesti variant A – F. Na tomto jednání statutární město Ústí nad Labem informovalo o výběru advokátní kanceláře, která jej bude ve věci přípravy a realizace majetkoprávního vypořádání zastupovat – AK Narcis Tomášek & partneři, U Starého Mostu 111/4, Děčín III, PSČ 405 02.

Na valné hromadě DSOJM dne 11. 1. 2016 bylo projednáno stanovisko AK Narcis Tomášek & partneři ke zpracovaným variantám majetkoprávního vypořádání pozemků v zájmovém území jezera Milada se závěrem, že s přihlédnutím k minimalizaci rizika kolize s předpisy Evropské unie v oblasti poskytování nedovolené veřejné podpory je preferována varianta B tj. „Částečný bezúplatný převod pozemků městům a obcím dle katastrální příslušnosti s úplatným převodem komerčně využitelných ploch dle upravených územních plánů jednotlivých měst a obcí“. Současně bylo konstatováno, že nezbytným a zásadním předpokladem úspěšné realizace preferované varianty B bude provedení aktualizace územních plánů dotčených měst a obcí, které však zcela jistě nebudou dokončeny do stanoveného termínu 31. 12. 2017.

V souvislosti s tím bylo deklarováno, že bude hledáno alternativní řešení vzniklé situace, které může spočívat například v aktualizaci již zpracovaných urbanistických studií dalšího rozvoje zájmového území jezera Milada a přiměřeného závazku dotčených měst a obcí, zohlednit tyto studie při budoucí přípravě územních plánů.

Dne 10. 2. 2016 proběhl druhý workshop pro zastupitele všech členských obcí sdružených v DSOJM, na kterém bylo zastupitelům a představitelům dotčených měst a obcí za účasti PKÚ, s. p. prezentováno stanovisko advokátní kanceláře Narcis Tomášek & partneři k výběru preferované varianty majetkoprávního vypořádání, a to varianty B tj. „Částečný bezúplatný převod pozemků městům a obcím dle katastrální příslušnosti s úplatným převodem komerčně využitelných ploch dle upravených územních plánů jednotlivých měst a obcí“.

S odkazem na výše uvedené skutečnosti a blížící se stanovený termín konečného majetkoprávního vypořádání pozemků v zájmovém území jezera Milada žádáme zastupitelstvo města o vyjádření k těmto skutečnostem:

1. stanovému termínu realizace vlastního majetkoprávního vypořádání pozemků v zájmovém území jezera Milada k 31. 12. 2017,
2. výběru varianty majetkoprávního vypořádání pozemků v zájmovém území jezera Milada,
3. převodu pozemků a dalšího nemovitého majetku vč. vodohospodářské soustavy na města a obce dle katastrální příslušnosti nebo na jinou pro tyto účely obcemi zřízenou právnickou osobu (např. DSOJM).

Na základě našeho stanoviska PKÚ, s. p. zpracuje návrh harmonogramu postupných kroků k realizaci majetkoprávního vypořádání a zahájí zpracování návrhu příslušné smluvní dokumentace.

Ad. 1 – V usnesení je navrženo posunutí termínu vypořádání, a to do šesti měsíců od poslední kolaudace staveb „Rekreační území – východ“ a „Chabařovice - jezero Milada, centrální kanalizace“. To zajistí městu jistotu vybavenosti přebíraných ploch technickou infrastrukturou a získání času na detailnější zpracování podmínek majetkoprávního vypořádání.

Ad. 2 – Výběr varianty B předpokládá kombinaci převážně bezúplatného a úplatného převodu ploch na město, přičemž je kladen důraz na veřejný zájem rozvoje území jezera Milada.

Ad. 3 - Převod pozemků a dalšího nemovitého majetku je předpokládán na města a obce dle katastrální příslušnosti.

Dále informujeme, že do zájmového území, na které se vztahuje majetkoprávní vypořádání, zasahují chráněná ložisková území (CHLÚ).

Na jednání ustanovené pracovní skupiny DSOJM a PKÚ, s. p. pro přípravu majetkoprávního vypořádání pozemků v zájmovém území jezera Milada dne 11. 5. 2016 byli zástupci DSOJM informováni o závěrech z jednání s náměstkem ministra financí JUDr. Ondřejem Závodským, Ph.D., ve věci přípravy, realizace a financování revitalizačních projektů v lokalitách obou budovaných jezer Milada a Most, hrazených z programu účasti státu na nákladech revitalizace krajiny narušené těžební činností státních hnědouhelných podniků ve vymezeném území Ústeckého a Karlovarského kraje (15 mld) dle příslušných usnesení vlády České republiky č. 50/2002, 189/2002 a navazujících. V případě jezera Milada se jedná o následující revitalizační projekty: „Rekreační území – východ“ a „Chabařovice - jezero Milada, centrální kanalizace“.

Obsahem těchto závěrů je **požadavek státu (Ministerstva financí), aby žadatel o financování těchto revitalizačních projektů z finančních prostředků státu, tj. v tomto konkrétním případě Statutární město Ústí nad Labem, přijal v rámci připravované dohody o naplnění podmínek žádosti o úhradu nákladů spojených s realizací záměru ekologické revitalizace uzavírané mezi Ministerstvem financí a Statutárním městem Ústí nad Labem (dále jen dohoda o naplnění podmínek žádosti) závazek, že pokud z důvodů na jeho straně nepřevzme v rámci připravovaného majetkoprávního vypořádání pozemky v dotčeném zájmovém území jezera Milada ve stanoveném termínu (31. 12. 2017), převede bezúplatně státem financované revitalizační stavby na stát (PKÚ, s. p.), s tím, že mu budou uhrazeny veškeré náklady spojené s přípravou a realizací staveb neuhrazených státem, vč. náhrad spojených s majetkoprávním vypořádáním dotčených pozemků.** Současně s dohodou o naplnění podmínek žádosti musí být podepsána i smlouva o smlouvě budoucí darovací.

Příloha č. 1 je vzhledem k velikosti k dispozici na internetu:

Příloha č. 1 - Podrobný popis varianty B dle jednotlivých kritérií