



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 4. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 20.03.2023

Žádost o odkup nemovitých věcí od spol. MERANO a.s

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo,

že není záměrem statutárního města Karviné nabýt z vlastnictví spol. MERANO, a.s. obchodně-podnikatelský areál U Farmy v Karviné-Ráji, jako tzv. náhradu za změny v území dle ustanovení § 102 odst. 5 z. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.

Důvodová zpráva:

ZM-4-OM-Žádost o odkup nemovitých věcí od spol. MERANO a.s - DZ.pdf

Přílohy k důvodové zprávě:

ZM-4-OM-Žádost o odkup nemovitých věcí od spol. MERANO a.s - 1 D.pdf

příloha č. 1

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení majetkoprávní
Jerzy Cachel

Schválil: Ing. Helena Bogoczová MPA (vedoucí odboru) v. r.

Předkládá RM: Vladimír Kolek (náměstek primátora) v. r.

Důvodová zpráva

Žádost o odkup nemovitých věcí od spol. MERANO a.s

Zastupitelstvo města rozhoduje dle § 85 písm a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Společnost MERANO a.s. je vlastníkem nemovitostí, tj. obchodně-podnikatelského areálu U Farmy v kat. území Ráj, obec Karviná.

Jedná se o areál situovaný podél ul. U Farmy v Karviné-Ráji. Jednotlivé objekty v areálu jsou pronajaty ke komerčním účelům a část areálu užívá vlastník, tj. spol. MERANO a.s. ke své podnikatelské činnosti.

S ohledem na změnu územního plánu na základě, které došlo ke změně využití území obchodně-podnikatelského areálu U Farmy, spol. MERANO a.s. dne 30.09.2019 podala žádost o odkoupení uvedeného areálu do vlastnictví statutárního města Karviné.

Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením č. 269 ze dne 27.04.2020 rozhodlo, že není záměrem statutárního města Karviné nabýt obchodně-podnikatelský areál U Farmy v Karviné-Ráji. Společnosti MERANO a.s. bylo dne 06.05.2020 zasláno sdělení v této záležitosti.

Společnost MERANO a.s. dne 01.08.2022 podala urgenci ve věci vyřízení žádosti o odkup nemovitých věcí z vlastnictví společnosti MERANO, a.s., náhrada za změnu v území dle § 102 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ze dne 30.09.2019.

Vedení města Karviné, na poradě uvolněných funkcionářů dne 29.08.2022, rozhodlo záležitost předat k řešení novému složení RM a ZM po komunálních volbách.

Dle sdělení **Odboru organizačního, právního oddělení Magistrátu města Karviné**, tzv. náhrada za změny v území, kterou společnost MERANO a.s. po městu požaduje, se dle ustanovení § 102 odst. 5 z. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, poskytuje na základě písemné žádosti vlastníka „obsahující prokázání majetkové újmy“. Žádosti společnosti MERANO a.s. prokázání majetkové újmy neobsahují. Neobsahují ani vyčíslenou výši újmy, která údajně společnosti vznikla. Z tohoto důvodu je přinejmenším sporné, zda jde vůbec o žádost dle § 102 z. č. 183/2006 Sb. stavebního zákona. Nárok na náhradu za omezení vlastnického práva územně plánovací dokumentací je bezesporu majetkovým právem. Podle § 609 občanského zákoníku, nebylo-li právo vykonáno v promlčecí době, promlčí se a dlužník není povinen plnit. Promlčecí doba je tříletá a počíná běžet od chvíle, kdy se poškozený mohl a měl dozvědět o škodě a o tom, kdo je povinný k její náhradě. Tímto okamžikem by mohl být již den, kdy nabyl územní plán účinnosti. V našem posuzovaném případě tedy byl prvním okamžikem pro možnost podat žalobu k soudu den 12. 5. 2018 a promlčecí lhůta skončila 12. 5. 2021. To, že vlastník vyzval k náhradě nejprve dopisem město, nemá na běh promlčecí doby a na její marné uplynutí vliv.

S ohledem na to, že statutární město Karviná nepotřebuje pro své potřeby uvedený areál, **Odbor majetkový Magistrátu města Karviné** doporučuje rozhodnout, že není záměrem statutárního města Karviné nabýt z vlastnictví spol. MERANO, a.s. obchodně-podnikatelský areál U Farmy v Karviné-Ráji.

Komise majetková na svém zasedání dne 01.02.2023 doporučila rozhodnout, že není záměrem statutárního města Karviné nabýt z vlastnictví spol. MERANO, a.s. obchodně-podnikatelský areál U Farmy v Karviné-Ráji.

Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě



