

Zápis z jednání Finančního výboru

Číslo:	5/2024
Hodina:	18:00 – 19:40
Datum:	09.09.2024
Místo:	Restaurace u Varhanáře
Přítomni za FV:	Martin Suchánek, MBA; Petr Materna; Ing. Zdeněk Jirásek; Ing. Milan Nedvěd Ing. Helena Francová
za MÚ:	Ing. Lenka Dařílková
Hosté:	Mgr. Ing. Pavel Bezouška
Omluveni:	JUDr. Lubomír Talanda; RNDr. Ivo Šanc; Ing. Tomáš Pilc; Richard Nocar

Program:

1. Zahájení,
2. připomínky hosta k materiálu ZM 4/3 Inf. zpráva k rozsudku Okresního soudu KH,
3. materiály, které budou projednávány v ZM dne 17.9.2024,
4. ostatní.

Add1

Předseda FV přivítal členy výboru. Omluvil chybějící členy a prohlásil jednání za usnášeníschopné.

Add2

4/3 – Inf. zpráva k rozsudku Okresního soudu KH č.j. 12C 185/2024-74

Mgr. Ing. Bezouška zrekapituloval dlouholetý spor mezi Městem Kutná Hora a vlastníkem pozemků v lokalitě Hlouška (kolem bytových domů v ulici Puškinská, mezi sportovní halou Bios a teplárnou KH Tebis). Tyto pozemky společnost UNIMEX INVEST s.r.o. získala během roku 2006 v dražbě. Počátek celé kauzy spadá do roku 2008, kdy došlo k převodu vlastnického práva na právního předchůdce společnosti 1. Reality Tradeslav s.r.o. Od tohoto okamžiku se vlastník (UNIMEX INVEST s.r.o.) snažil prostřednictvím třetích osob či sám o to, aby město hradilo tzv. bezdůvodné obohacení, popř. nájemné. Město Kutná Hora se 14 let úspěšně bránilo. Nejvyšší soud ČR dne 11. 5. 2011 rozhodl, že UNIMEX INVEST s.r.o. (vlastník pozemků) jednal spekulativně, a proto jeho nároky zamítl. Vlastník pozemků následně prostřednictvím Polanecké kreditní a finanční s.r.o. podal stížnost k Ústavnímu soudu, který vydal nálezy, jenž zcela změnil dosavadní stanoviska soudů a zaujal opačné stanovisko. Rozhodl, že pokud někdo získá vlastnické právo k nemovitosti, má také právo na bezdůvodné obohacení od toho, kdo se bezdůvodného obohacení dopouští. Ústavní soud měl za to, že Město Kutná Hora porušilo dobré mravy tím, že nerespektovalo Ústavou chráněné právo vlastnit majetek a brát z něho užitky. Na základě tohoto nálezu v neprospěch Města Kutná Hora využil vlastník nemovitostí právo zažalovat město o plnění z titulu bezdůvodného obohacení ve výši 990 060,20 Kč s úrokem z prodlení ve výši 14,75 % ročně a částku 49 504 Kč jako náhradu plnění. Rada města schválila rozpočtové opatření ke krytí výše uvedených výdajů.

JUDr. Talanda (nepřítomen, ale předem poslal mailem své stanovisko): „Z finančního, a nejen finančního hlediska, by měla být určena odpovědnost za tento „výsledek“ a nejen to přejít informativní zprávou, vynaložit milion korun a být zavázán k platbě ročního nájemného v řádu statisíců u pozemků, kde již v minulosti měl a mohl být zahájen pokus o proces vyvlastnění. Samozřejmě nelze jasně deklarovat, jak by takové řízení dopadlo, ale jistě by měl vliv na možná jednání o řešení s vlastníky pozemků a byl by více v souladu se zásadou správného hospodaření se svěřeným majetkem. Soud tedy nedal za pravdu žalující straně, ale věc jsme „prohráli“ pro nečinnost, cituji: „Třicetidenní lhůta k podání vyjádření tedy začala běžet dne 21. 6. 2024 a skončila dne 22. 7. 2024. V průběhu této lhůty se žalovaný k věci nevyjádřil ani soudu nesdělil, jaký vážný důvod mu ve

vyjádření brání. S ohledem na to, že se nejedná o věc, v níž nelze ve smyslu § 99 odst. 1 a 2 uzavřít a schválit smír, ani o některou z věcí uvedených v §118b a § 120 odst. 2 o. s. ř., je třeba podle ustanovení § 114b odst. 5 o. s. ř. mít za to, že žalovaný nárok, který je proti němu žalobou uplatňován, uznává. Soud proto postupoval podle ustanovení §153a odst. 3 a 4 o.s.ř. a bez nařízení jednání rozhodl ve věci rozsudkem pro uznání, jímž bylo žalobě zcela vyhověno." Pokud chtěli ať již úředníci nebo právní zástupce města zvolit tento postup, měli jej zdůvodnit ve lhůtě zastupitelstvu a požádat o souhlas nebo požádat soud o odklad do doby vyjádření názoru zastupitelstva. Jelikož tak neučinili, dovoluji si označit jejich postup za svévolný nebo kompetence flagrantně překračující, zakládající důvody k jednání o náhradě škody."

Mgr. Bezouška doplnil k názoru pana Talandy, že není možné použít metodu vyvlastnění, protože není nikdo, kdo by bránil v užívání, což je jedna z podmínek pro vyvlastnění.

Ostatní členové se shodli, že zhodnocení výše popsané situace není v kompetenci FV. Ing. Jirásek doplnil, že si vzpomíná na tuto dlouholetou záležitost.

Add3

FV byly předloženy dokumenty v elektronické podobě. Kontrola proběhla standardně v rámci stálých kontrolních skupin výboru.

Členové FV se vyjádřili k následujícím materiálům uloženým v SW Konsiliář:

- **2/2 OVZ stanovení koeficientů daně z nemovitých věcí:** Ing. Jirásek vyjádřil pochybnosti ohledně stanovení koeficientů daně z nemovitých věcí. Domnívá se, že by koeficienty měly být v souladu s územním rozčleněním obce. Členové FV doporučují pro rok 2026 lepší propracování místních koeficientů ve vazbě na územní plánování. Ing. Bulánková zmínila, že podle požadavků vedení města by bylo vhodné zatížit určitými daněmi některé stavby, jako je Kaufland. Toto lze provést pouze přijetím opatření obecné povahy (dále jen OOP), které vydává zastupitelstvo města. OOP musí být schválena nejpozději na ZM dne 13. 6., poté zveřejněna na úřední desce, a po 15 dnech může být elektronicky zaslána správci daně. To vše se musí stihnout do 30. června, aby mohla být OOP pro další rok akceptována. Celý proces vydání opatření obecné povahy trvá přibližně 80 dnů, včetně svolání zastupitelstva města, dle přílohy č. 2 metodiky Ministerstva vnitra ČR.
- **8/1 Smlouva dle Zásad pro spolupráci s investory – InterCora: 8/2 Smlouva dle Zásad pro spolupráci s investory – UNIKOM.** Ocenění naplňování Zásad pro spolupráci s investory. Ing. Nedvěd vnímá nejasné podmínky projektu UNIKOM.
- **22/3 – RO č. 30/2024 – Rekonstrukce objektu č.p. 167 Jana Palacha na zázemí pro sportovce:** JUDr. Talanda (prostřednictvím mailu): „Není možné soutěžit zhotovení oprav (bohužel v materiálu ani nespécikovaných) bez toho, že by potenciální zhotovitel měl veřejnou informaci o tom, kolik na to město má připraveno prostředků. Takto se nelze zbavit dojmu, že nabídky zřejmě budou směřovat v první řadě objemově k vyčerpání rozpočtované položky. Možná tedy vysoutěžit a až pak schválit rozpočtovou změnu?“ Ing. Ovčáček reaguje na připomínku p. Talandy: „ V roce 2023 byla provedena částečná rekonstrukce, kdy v objektu byla vyměněna okna, stavebně upraveny příčky a částečně byly provedeny i rozvody vody. Pro dopracování této nedokončené investice je nutné na základě projektové dokumentace provést následující kroky jako například: topení, voda, elektroinstalace, stavební práce (stropy, vnitřní omítky, fasády, podlahy, střecha).“
- **30/2 – Vydání změny č. 1 Územního plánu Kutná Hora:** Z. Jirásek vnímá pozitivně přístup ke konfrontaci připomínek.

Add4

Příští řádné jednání FV se uskuteční dne 4.11.2024 od 18:00 hod. U Varhanáře.

Zprávu napsala: Lenka Dařílková
Ověřili a doplnili: Martin Suchánek