

Ostatní náhrady

PODNIKATELÉ A EKONOMICKÉ SUBJEKTY

Náhrady podnikatelům jsou vedeny snahou o zachování, tedy přemístění jejich podnikatelské činnosti a zachování nebo rozvoj pracovních příležitostí.

- Individuální řešení podle druhu činnosti
- Asistence při přemístění podnikání
- Bonusy za zachovaná, případně vytvořená pracovní místa

SPOLKY A SDRUŽENÍ

- Možnost výstavby náhradních objektů
- Zajištění náhradních ploch
- Přemístění a náhrada zařízení
- Finanční příspěvek na činnost po dobu 3 let po přemístění
- Finanční odškodnění majetku

OSTATNÍ

- Obecní majetek
- Církev
- Přemístění hřbitova
- Začlenění vybraných částí architektonických a historických památek do nově vystavené obce
- Architektonický průzkum, dokumentace a péče o nálezy
- Mimořádné sociální případy k řešení na základě doporučení výboru

Modelové příklady

Odhadní cena RD	Koeficient	Hodnota RD	Fixní částka	Hodnota vypořádání	Počet členů domácnosti	Osobní náhrady	Bonus za individuální řešení	Celkem
800 000 Kč	140 %	1 120 000 Kč	1 500 000 Kč	2 620 000 Kč	3	750 000 Kč	500 000 Kč	3 870 000 Kč
1 500 000 Kč	140 %	2 100 000 Kč	1 500 000 Kč	3 600 000 Kč	3	750 000 Kč	500 000 Kč	4 850 000 Kč
2 500 000 Kč	140 %	3 500 000 Kč	1 500 000 Kč	5 000 000 Kč	4	1 000 000 Kč	500 000 Kč	6 500 000 Kč

Z výše uvedeného vyplývá, že 4členná rodina, žijící ve vlastním domku s odhadní cenou 2.5 miliónu korun, která se rozhodne pro individuální řešení své situace – tedy např. pro stěhování do jiného domu v okolí nebo např. do bytu ve městě získá po splnění všech podmínek až 6,5 mil. Kč.

Severní energetická a.s.

Václava Řezáče 315

434 01 Most

www.7.cz

Právní poznámka:

Tento dokument nepředstavuje závazný návrh na uzavření smlouvy (nabídku) ve smyslu příslušných právních předpisů a nelze jej považovat ani za slib. Společnost Severní energetická a.s. si vyhrazuje právo jednání kdykoli odvolat nebo ukončit a rovněž právo modifikovat podmínky projednávaného vypořádání, resp. vyřešení střetů zájmů.

Základní principy řešení náhrad pro Horní Jiřetín a Černice

Květen 2015



Úvod

Těžba uhlí povrchovým způsobem přináší přirozený požadavek na spravedlivé vypořádání majetkových a jiných zájmů obyvatel, vlastníků nemovitých věcí a ekonomických a jiných subjektů na straně jedné a státu, který potřebuje ve veřejném zájmu získat přístup ke svému majetku v podobě nerostného bohatství.

Je v zájmu zúčastněných stran řešit tuto situaci především dohodou, tj. nabídkou nadstandardních a spravedlivých náhrad.

Náhrada bude dobrovolně nabídnuta všem obyvatelům, vlastníků a subjektům na území celého Horního Jiřetína a Černic, tedy nejenom v zájmovém území (dobývacím prostoru). To znamená Podle ČÚZK Obec: Horní Jiřetín (okres Most); 567175. Katastrální území: Albrechtice u Mostu (okres Most); Černice u Horního Jiřetína (okres Most); Čtrnáct Dvorců (okres Most); Dolní Jiřetín (okres Most); Horní Jiřetín (okres Most); Jezeří (okres Most).

K faktické realizaci náhrad bude přikročeno pouze v případě, že se podaří vyřešit všechny střety zájmů v dotčeném prostoru. To znamená, že všechny dotčené subjekty musí souhlasit s navrženým způsobem řešení jejich konkrétního zájmu.

Základní principy

Náhrada v případě pokračování těžby je určena vlastníků nemovitých věcí, osobám s trvalým pobytem, podnikatelům a ekonomickým subjektům, spolkům, sdružením a dalším organizacím, které provozují aktivitu spjatou s dotčeným územím.

Prvním krokem je stanovení **ocenění náhrady** – nalezení shody na hodnotě nepřemístitelných statků. Tato hodnota je základem buď pro finanční vypořádání nebo pro návrh konkrétního řešení v případě náhradní výstavby.

Následujícím krokem je pak vlastní **realizace náhrady** s přihlédnutím k individuálním požadavkům oprávněných subjektů.



Stanovení hodnoty náhrady

Náhrady jsou za účelem ocenění rozděleny do tří základních skupin:

- 1) Náhrada za nemovitost – vlastníků nemovitostí (dům, byt v osobním vlastnictví, pozemek ...)
- 2) Náhrada osobní – všem občanům, kteří mají k rozhodnému datu trvalé bydliště na území dotčených obcí a prokazatelně zde dlouhodobě pobývají
- 3) Náhrada za podnikatelskou, ekonomickou nebo sociální aktivitu vázanou k místu

Tyto náhrady se navzájem doplňují a v případě splnění daných podmínek se budou sčítat. Např.:

	Nemovitost	Osobní	Aktivita
Rodina ve vlastní nemovitosti	■	■	
Nájemník v bytě		■	
Spolky bez nemovitého majetku			■
Obec	■		■
Zemědělec hospodařící na vlastním pozemku	■		■
Rekreační objekty	■		
Podnikatel s hlavní provozovnou v nájmu			■
Podnikatel ve vlastní nemovitosti	■		■
Rodina žijící a podnikající ve vlastní nemovitosti (rodinný domek s dílnou)	■	■	■

Hodnotu a formu náhrady navrhuje zvlášť zřízený výbor, složený ze zástupců těžební společnosti, obce, kraje a nezávislých regionálních organizací.

Při návrhu vychází z níže uvedených principů. Vyjednávání bude poté vedeno samostatně s každým oprávněným a bude přihlíženo i k individuálním požadavkům a zejména k sociální situaci oprávněných.

Pro případ, že nebude nalezena shoda mezi požadavky oprávněných a návrhem výboru, bude zřízen institut ombudsmana.

Jedním z důležitých parametrů při stanovení hodnoty náhrady je délka života stráveného v místě. V úvahu se berou zejména roky 1972, kdy byl stanoven dobývací prostor a dále rok 2004, kdy byla schválena Státní energetická koncepce, která počítala s využitím uhlí i za UEL. Náhrady v maximální výši tedy dostanou lidé, kteří se v Jiřetíně narodili nebo zde jejich rodiny mají dlouhodobé kořeny.

Způsob řešení náhrad pro obyvatele

Při realizaci náhrady vycházíme ze dvou základních principů:

NOVÉ ZA STARÉ

V maximální míře se snažíme o reprodukční náhradu – tedy aby byla nabídnuta adekvátní náhrada v obdobné užitné hodnotě

INDIVIDUÁLNÍ PŘÍSTUP

Po stanovení ocenění náhrady bude s každým oprávněným dohodnuto individuálně takové řešení náhrady, které bude co nejlépe vyhovovat jeho zájmu. Žádná z variant není předem upřednostňována a je na obyvatelích a subjektech z Horního Jiřetína, aby sami zvolili, co je pro každého z nich nejlepší.

ASISTENCE PRO NÁJEMNÍKY

Osobám a rodinám, které žijí v nájemních nemovitostech nebo bytech bude vedle osobních náhrad poskytnuta asistence při vyhledání nového nájemního vztahu za podmínek co nejlépe odpovídajících stávajícím.

Na základě zjištění skutečného zájmu obyvatel pak nabízíme dvě varianty náhrad:

SKUPINOVÉ ŘEŠENÍ

Znamená výstavbu nového městečka v jedné z nabízených lokalit podle výběru většiny obyvatel. V rámci skupinového řešení proběhne výstavba nových rodinných a bytových domů s přihlédnutím k individuálním požadavkům vlastníků původních nemovitostí.

INDIVIDUÁLNÍ ŘEŠENÍ

Poskytnutí finanční náhrady po splnění stanovených podmínek (zejména prokázání možnosti stěhování a bydlení dlouhodobého charakteru).

Individuální řešení pro rodiny ve vlastní nemovitosti je oceněno bonusem ve výši 500 tis. Kč

U osob mladších než je rozhodné datum se bere v úvahu délka života strávená zde v přímé příbuzenské linii. Pokud tedy např. dítě zdědí rodinný dům, ve kterém bydleli jeho rodiče a bydlí zde nadále, je náhrada určena podle toho, kdy se rodina do oblasti prokazatelně přistěhovala.

NÁHRADA ZA NEMOVITOST

- 140% ceny nemovitých věcí dle Listu vlastnictví, stanovené na základě znaleckého posudku
- K nemovitosti, trvale obývané vlastníkem (rodinný dům, byt) navíc fixní částka až 1,5 miliónu Kč

OSOBNÍ NÁHRADA

Náhrada osobám s trvalým pobytem a prokazatelně dlouhodobě žijícím v dotčeném území platí pro zletilé i nezletilé osoby.

Období strávené v Horním Jiřetíně a Černicích	Výše osobní náhrady
0 – 2 roky	100 000 Kč
Od roku 2005 do 3 let pobytu	150 000 Kč
Od roku 1973 do 2004	200 000 Kč
Dříve než 1972 (stanovení dobývacího prostoru)	250 000 Kč

NÁHRADA ZA AKTIVITU V MÍSTĚ

Náhrady jsou určeny subjektům, které provozují ekonomickou nebo registrovanou společenskou aktivitu přímo v dotčeném území. Rozhodující tedy není nutně sídlo ale umístění provozovny nebo provozování aktivity v dotčeném území. Naopak např. živnostníci, kteří sídlí v Jiřetíně ale jejich podnikání není vázáno k místu nemají na náhrady automaticky nárok.

Pro podnikatelské a ekonomické subjekty jsou stanoveny základní parametry:

- Oficiální (daňové) výkaznictví
- Počet pracovních míst
- Oblast, kterou podnikání pokrývá