

Kontrolní výbor zastupitelstva

Ing. Pavel Burša, Tylova 1787/20, Prostějov

Žádost o posouzení stavu kolem Smlouvy o smlouvách budoucích uzavřených mezi městem Prostějovem a společností MANTHELLAN a.s. dne 16.7.2010 (dále „Smlouvy“)

Vážení přátelé,

dne 16.7.2010 byly ze strany města podepsány Smlouvy upravující náležitosti ve věci záměru přestavby území kolem KASCentra.

Tyto Smlouvy obsahují mj. tento článek :

12.1 - Doložka o splnění zákonných povinností. ***Město potvrzuje a prohlašuje vůči Investorovi, že záměr pronajmout a prodat Projektové nemovitosti v souladu s touto Smlouvou byl řádně zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),*** v platném znění a uzavření této Smlouvy, všech Kupních smluv, Nájemních smluv, Smluv o VB a realizace dalších transakcí předpokládaných touto Smlouvou bylo schváleno usnesením Rady města Prostějov č. 1552 přijatém na schůzi konané dne 15. a 17.6.2010 a usnesením Zastupitelstva města Prostějov č. 11114 ze dne 29.6.2010, to vše s výjimkou pronájmu Spoluvlastněných pozemků a jejich následného prodeje nad rámec ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 4/10 vlastněného Městem ke dni uzavření této Smlouvy, na něž se uplatní ustanovení odstavce 2.1 této Smlouvy. ...

Upozorňuji v této souvislosti na důležité paragrafy Zákona o obcích :

§ 39 odst. 1 zákona o obcích stanoví, že: "Záměr obce prodat, směniti nebo darovati nemovitý majetek, pronajmout jej nebo poskytnout jako výpůjčku obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce 3b) obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřiti a předložit své nabídky. Záměr může obec též zveřejnit způsobem v místě obvyklým. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní úkon od počátku neplatný. Nemovitost se v záměru označí údaji podle zvláštního zákona 15a) platného ke dni zveřejnění záměru."

§ 41 zákona o obcích, které stanoví, že: "Podmiňuje-li zákon platnost právního úkonu obce předchozím zveřejněním, schválením nebo souhlasem, opatří se listina osvědčující tento právní úkon doložkou, jíž bude potvrzeno, že tyto podmínky jsou splněny. Právní úkony, které vyžadují schválení zastupitelstva obce, popřípadě rady obce, jsou bez tohoto schválení od počátku neplatné."

Podle veřejně dostupných údajů je zřejmé, že uvedený záměr byl schválen radou města pod číslem 1630 až dne 27.7.2010 a na úřední desku byl vyvěšen až 29.7.2010 .

Evidentně došlo k situaci, kdy se město ptá vlastních občanů, zda mají vůči tomuto záměru "pronajmout a prodat" nějakou připomínku, přičemž už v době před 14 dny se město nevratně tyto pozemky zavázalo prodat investorovi - neboť se v k tomu zavázalo v bodu 3.2. Smlouvy :

3.2. Závazek uzavřít Kupní smlouvu. Město se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu týkající se příslušných Projektových nemovitostí vždy do 30 (třiceti) dnů poté, co obdrží od Investora písemnou výzvu k jejímu uzavření v souladu s odstavcem 3.1.

Mně jako občanovi je takový postup velice nemilý. Bohužel realita vztahu úřad x občan zejména ve sféře sdělování informací není ideální a někdy mám pocit, že městský úřad volí strategii mlčení či mlžení (například v kvalitě a úrovni sdělování informací o jednání zastupitelstva). Ale budiž – třeba nové volby něco na tomto postupu změni a noví politici budou jednat transparentněji ...

Hlavní důvod, na který ale poukazují je tento :

došlo k tomu, že město uzavřelo písemnou smlouvu, aniž záměr „pronajmout a prodat“ řádně zveřejnilo podle Zákona o obcích. Záměr „pronajmout a prodat“ byl zveřejněn až skoro s 2týdenním zpožděním a nepředcházel datu podpisu. Tím došlo k porušení povinnosti podle §39 a §41 Zákona o obcích s tím důsledkem, že tato Smlouva je od počátku neplatná.

Upozorňuji kontrolní výbor v této souvislosti na kroky, které se chystá zastupitelstvo konat dne 21.9.2010 :

13 Schválení výkupu spoluvlastnického podílu id. 3/10 na pozemcích p.č. 101/1 a p.č. 101/2, oba v k.ú. Prostějov

16 Schválení Dodatku č. 1 ke Smlouvě o budoucích smlouvách uzavřené dne 16.07.2010 se společností MANTHELLAN, a.s

Tyto kroky nelze naplnit, neboť chybí pro jejich splnění zákonná podmínka - tedy platná smlouva.

Navíc se ukazuje, že záměr tak, jak byl zveřejněn dne 29.7.2010 na úřední desku, v sobě obsahoval mj. ZÁSADNÍ chybu ohledně ceny prodávaných pozemků!!!. Tuto chybu se snaží úředníci napravit sestavením Dodatku č.1 .

Vážení členové kontrolního výboru,

chtěl bych Vás požádat o to, abyste vyzvali zastupitelstvo k okamžitému zastavení všech kroků, které se chystá projednávat kolem Smlouvy na jednání 21.9.2010 a zkontrolovali platnost uvedené smlouvy, zejména ve vztahu ke zveřejnění záměru podle rozhodnutí rady č. 1630.

Spěch a chvat u realizace této stavby mi nápadně připomíná situaci kolem výstavby Aquaparku. Důsledky nedostatečné přípravy té stavby, neřešení, jak tu stavbu vlastně a kým bude městem vlastněná společnost provozovat, nese město dodnes. Berme stavbu Aquaparku a jeho provozování jako výstrahu, jak se věci nemají dělat a ve věci zástavby po KASC centru jedneje 2x uvážlivěji.

Ve věci zástavby po KASC centru se bohužel ukazuje více problémů :

Cena za pozemky – povšimněte si, že město v bodu 13 vykupuje potřebné pozemky v souvislosti se zástavbou KASC centra za cenu 5000,- Kč za m² (což odpovídá dříve platné Cenové mapě města Prostějova v té oblasti). My ale prodáváme své pozemky i přímo sousedící s právě vykupovanými!!! v té oblasti investorovi za cenu 2x tak nižší – dokonce takto prodáváme i plně funkční a zainvestované parkoviště u Finančního úřadu!

Ze bohubíhého záměru realizace původního „Obchodně společenského centra“ se stalo pouze „Obchodní centrum“ - stalo se tak jednoznačně nejasností vedení města, které lavírováním stále vytváří nejistotu ohledně toho, co tam vlastně chce stavět. Jednou se mluví o tržnici tam, pak jinde. V původním soutěženém záměru předkládáme podmínku realizace sálu pro 500 osob, abychom tuto podmínku ze záměru sami ?! vyřadili. Pak někdo jiný do této oblasti situuje novou Městskou knihovnu, ačkoliv ta nebyla v požadovaném záměru zástavby.

Celé to jednání kolem stavby – co tam chceme postavit či spíše co tam už nechceme postavit , zda Společenský dům postavit za peníze investora či za své, zda tam Společenský dům vůbec postavit, zda tam bude či nebude tržnice, snad i knihovna? začíná připomínat cokoli jiného, než řádnou přípravu největší zástavby centra od zástavby centra PRIOREM.

Vážení přátelé ,

jednoznačně v otázce ceny za pozemky uvádím, že sjednaná cena za veškeré pozemky ze strany města není ideální.

V ekonomické krizi se majetek neprodává, v tu dobu se majetek kupuje.

Nejsme jako město v krizi, abychom museli majetek prodávat de facto jediné nabídce, která v tu dobu byla. My jsme se ale po letech váhání, jak vlastně naložit s nabytým KACentrem, strefili dobou zveřejnění nabídky a hodnocení předložených nabídek do vrcholící ekonomické krize, což není pro město výhodné.

Navrhují proto kontrolnímu výboru konstatovat, že došlo k chybnému postupu ze strany města z důvodu nedodržení Zákona o obcích v části s nakládání s nemovitým majetkem z důvodu nezveřejnění záměru před rozhodnutím orgánu obce a to je zde zastupitelstvo.

De facto jste v tomto konkrétním případě občany vlastního města postavili fotbalovou terminologií „do autu“ a vyloučili jste jej z rozhodování průběhu hry. To jednoznačně potvrzuje zveřejnění záměru „pronajmout a prodat“ až dne 29.7.2010 v době, kdy už bylo dávno závazně rozhodnuto – rozhodnutím zastupitelstva nastalo už 29.6.2010 , podpis smlouvy s jednoznačným převzetím závazku města „pozemky prodat na výzvu investora“ se konal 16.7.2010.

Současně navrhuji už veškeré kroky ohledně nakládání s majetkem KASCentra přenechat plné pravomoci nového zastupitelstva, které zde bude konstituované už za 5 týdnů.

Atť to rozhodne, do jaké míry převezme kroky stávajícího vedení města či se k této otázce postaví třeba odpovědněji a zejména pro veřejnost transparentněji.

V plánované výstavbě nové zástavby jde o horizont v řádu více jak 5. let. Není důvod tedy počkat s takto závazným rozhodnutím o 1 měsíc na nové zastupitele a třeba v případě vyhlášení nově transparentní soutěže s jednoznačným zadáním (po tom, co si natvrdo ujasníme, co vlastně chceme!!) bude lépe počkat na dobu ekonomického oživení a tím získání lepších podmínek po město a jeho občany.

Ing. Pavel Burša, Tylova 1787/20