



Město Šlapanice

12

N Á V R H U S N E S E N Í

6. zasedání Zastupitelstva města Šlapanice

konané dne 18.09.2019

Projednání návrhu občanů města Šlapanice k záměru č. 17/2019

Popis:

Občané města Šlapanice podali návrh zastupitelstvu města, v reakci na záměr č. 17/2019, k přehodnocení záměru na směnu a předložili nabídku ke koupi předmětných pozemků s tím, že směna není pro město výhodná, pozemek je výhodnější prodat než směnit s odůvodněním, znehodnocení směněného pozemku s odůvodněním, vyjádření výborů města s odůvodněním, scelení pozemků a podpora bydlení s odůvodněním.

Návrh občanů na projednání jejich návrhu v reakci na záměr č. 17/2019 je podán ve smyslu § 16 odst. 2 písm. f) zákona o obcích, tj. občané požádali projednání určité záležitosti v oblasti samostatné působnosti radou obce nebo zastupitelstvem, a je-li žádost podepsána nejméně 0,5% občanů obce, musí být projednána na jejich zasedáních nejpozději do 60 dnů, jde-li o působnost zastupitelstva tak do 90 dnů.

Návrh občanů byl projednán Radou města dne 21. 8. 2019, která se podrobně zabývala uvedenou záležitostí a konstatovala, že záměry na dispozice s předmětným majetkem jsou průběžně a po celou dobu komentovány a diskutovány nejen na veřejných zasedáních zastupitelstva, ale také v médiích města jak ze strany vedení města, tak ze strany opozičních uskupení a občanů města. V diskuzi rovnocenně zaznívají i alternativní a kritické názory. RM doporučila zastupitelstvu návrh občanů projednat nejpozději do 90 dnů od doručení žádosti, dále uložila odboru investic a správy majetku zajistit právní stanoviska k nabídkám k záměru č. 17/2019 a uložila komisi územního rozvoje, aby se vyjádřila k záměru č. 17/2019 a k návrhu občanů.

Nejpozději do doby konání zastupitelstva se vyjádří městský architekt Ing. arch. S. Žerava, Komise územního rozvoje a Finanční výbor ZM. Kontrolní výbor poskytne odůvodnění svého negativního stanoviska. Tato stanoviska nebylo možné zajistit s dostatečným předstihem s ohledem na skutečnost, že město obdrželo návrh občanů 20.8.2019.

Ze stanoviska AK Jany Zwyrtek Hamplové k návrhu občanů vyplývá následující: Město je povinno při nakládání s majetkem postupovat v souladu s následujícími ustanoveními zákona o obcích:

§ 38, odst.1: Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Porušením povinností stanovených ve větě první a druhé není takové nakládání s majetkem obce, které sleduje jiný důležitý zájem obce, který je řádně odůvodněn. Obec vede účetnictví podle zákona o účetnictví.

§ 39, odst.1: Záměr obce prodat, směnit, .. hmotnou nemovitou věc nebo právo stavby .. obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Záměr může obec též zveřejnit způsobem v místě obvyklým. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné. Nemovitá věc se v záměru označí údaji podle zvláštního zákona platnými ke dni zveřejnění záměru.

§ 39, odst.2: Při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné.

Stanovisko AK Hamplové dále uvádí:

"Zde je třeba konstatovat, že město postupovalo doposud zcela podle zákona. Svůj záměr dokonce podrobilo změně, když ekonomická analýza poukázala na ekonomickou nevýhodnost, a když v mezidobí přestalo mít aktuální potřebu finančních prostředků na původní cíl.

Dále byly v případě záměru směny s doplatkem jasně formulovány důležité zájmy města, které dle ustanovení § 38, odst.1 jsou preferovány nad ekonomickým pohledem; podotýká se, že ekonomický pohled je tu ale brán v potaz též, protože město pracuje s cenami v místě a čase obvyklými."

Tyto důležité zájmy ve smyslu § 38, odst.1 zákona o obcích č. 128/2000 Sb. lze jasně identifikovat takto:

1. Scelení doposud cizím pozemkem rozdělené pozemky města v jednolitý, v budoucnu efektivněji a logičtěji využitelný celek.
2. Aktuální výstavbu jiným subjektem navázat na současnou zástavbu, což je pro podobu města a jeho logistiku efektivnější.
3. Zajišťuje si současně právo napojení se na inženýrské sítě (IS) tímto subjektem. Fakticky zvyšuje hodnotu svých pozemků, které v tuto chvíli napojení na IS nemají. Kvalifikovaný odhad přivedení IS na hranici pozemků činí 7,4 mil. Kč bez DPH. Zachovává tak hodnotu svých pozemků pro budoucí eventuální výstavbu. Tento náklad ponese soukromý investor.
4. Prevence případných sporů různých vlastníků v lokalitě.

"Důležité zájmy města byly jasně definovány, kdy v případě jejich existence ustupuje do pozadí přímý ekonomický přínos, který však i zde byl standardně ošetřen. Na daném majetkovém jednání není nic nezákonného, nic nestandardního, ani nic nehospodárního.

Naopak - město vyvinulo značnou iniciativu, aby dobře hájilo své zájmy (viz analýza ekonomické výhodnosti, závazek napojení na IS v budoucnu, scelení svých pozemků, návaznost výstavby na současnou zástavbu, prevence možných budoucích sporů vlastníků v lokalitě)."

Návrh občanů nicméně směřuje k přehodnocení záměru č. 17/2019 na směnu a k prodeji předmětných pozemků, což v podstatě podle zákona o obcích znamená návrh občanů na zrušení záměru č. 17/2019 na směnu pozemků s doplatkem ve prospěch města.

Návrh usnesení:

I. Zastupitelstvo města přehodnocuje

přehodnocuje záměr č. 17/2019 tak, že záměr č. 17/2019 na směnu pozemků s doplatkem ve prospěch města ruší a schvaluje prodej předmětného pozemku p.č.2943/69.

Předkladatel: Mgr. Michal Klačka, kancelář starosty

Schvalovatel: Ing. Eva Merclová, odbor investic a správy majetku

Zpracovatel: Dagmar Hronešová, odbor investic a správy majetku

Přílohy: [Příloha - Právní stanovisko - směna pozemků AK Hamplova.pdf \(Neveřejná\)](#)