



Městská část Praha 19

Doručeno datovou schránkou

Doručeno zároveň e-mailem:

Pavel.Zdarsky@kbely.mepnet.cz, Vladimir.Olmr@kbely.mepnet.cz, Ivana.Sestakova@kbely.mepnet.cz

K rukám: starosty a zastupitelů Městské části Praha 19

V Praze dne 18. Března 2013

Věc: Výzva zastupitelům Městské části Praha 19 k zákonnému postupu při zamýšleném prodeji pozemků parc. č. 650/1 a parc. č. 650/2, oba v k.ú. Kbely při Nouzovském náměstí, Praha 9 - Kbely

Vážený pane starosto,
Vážení zastupitelé,

obracíme se na Vás jako nevládní nezisková organizace prosazující již šestnáctým rokem principy efektivního a transparentního fungování samosprávy. V této oblasti se věnujeme monitorování případů střetu zájmů, korupce a neehospodárnosti a následně informování veřejnosti, přípravě systémových opatření včetně ovlivňování legislativy, a v neposlední řadě šíření protikorupčního know-how. V rámci našich aktivit také poskytujeme veřejnosti bezplatné právní a protikorupční poradenství.

V rámci naší činnosti jsme obdrželi závažný podnět od manželů Martiny a Davida Doušových, týkající se prodeje a pronájmu pozemků ve vlastnictví Hlavního města Prahy, parc. č. 650/1 a parc. č. 650/2, oba v k.ú. Kbely při Nouzovském náměstí, Praha 9 – Kbely, svěřených do správy Městské části Praha 19 (dále také jen „**pozemky**“).

Z předložených dokladů je zřejmé, že manželé Doušovi projeví již v červenci 2011 zájem o koupi pozemků a současně nabídli Městské části Praha 19 kupní cenu ve výši 5.055,- Kč za m². Zároveň Městskou část informovali, že na pozemku č. 650/2 ve skutečnosti žádná stavba nestojí a vyzvali Městskou část ke zjednání nápravy, tedy k iniciování řízení na Katastrálním úřadu a výmazu zde pouze formálně a v rozporu se skutečným stavem věci evidované stavby č. ev. 5010. Městská část však dle našich informací řízení na Katastru nemovitostí nevyvolala a zůstala v tomto směru po mnoho měsíců absolutně nečinná.

Zároveň Rada Městské části nabídku manželů Doušových na odkup pozemků odmítla. O neexistenci nemovitosti č. ev. 5010 v dané chvíli není přítom žádný spor, neboť například i ze zápisu z 18. zasedání Rady Městské části ze dne 6. 9. 2011 vyplývá, že nemovitost byla z pozemku parc. č. 650/2 odstraněna. Radě MČ byla tato skutečnost bezpečně známa.

Městská část Praha 19 samozřejmě není povinna prodávat nemovitý majetek a mohla učinit i rozhodnutí, že pozemky prodávat nebude. Nicméně **o to překvapivější bylo rozhodnutí Rady Městské části z listopadu 2011, kdy byl zveřejněn záměr prodat pozemky nikoli manželům Doušovým za kupní cenu 5.055,- Kč za m², ale společnosti JG-Pronem s. r. o., IČ: 28907761, sídlem Praha 3 - Žižkov, Kubelíkova 1224/42, PSČ 130 00, dále jen „JG-Pronem“, za kupní cenu 3.370,- Kč za m².** Ve zveřejněném záměru je navíc uvedena i nepravdivá informace, že společnost JG-Pronem je vlastníkem nemovitosti umístěné na pozemku parc. č. 650/2. Na pozemku totiž žádná stavba v době zveřejnění záměru prokazatelně umístěna nebyla, což Rada Městské části bezpečně věděla, viz zápis z 18. Zasedání Rady MČ. Zveřejněním záměru na prodej pozemků Rada Městské části vědomě hodlala připravit Městskou část Praha 19 o částku minimálně 488.650,- Kč (rozdíl mezi nabídkou manželů Doušových a zveřejněným záměrem 1.685 Kč x 290 m²). Nad rámec výše uvedeného navíc uvádíme, že je možné, že v případě skutečně transparentního prodeje nemovitěho majetku, tedy v případě zveřejnění záměru na prodej pozemků a vyhlášení soutěže o kupní cenu, by MČ mohla pozemek prodat i za cenu vyšší, než za jakou jsou ochotni pozemek odkoupit manželé Doušovi.



Na zveřejněný záměr o prodeji pozemku společnosti JG-Pronem reagovali manželé Doušovi a opětovně Městské části nabídli kupní cenu 5.055,- Kč za m2. Nabídka manželů Doušových však nebyla postoupena Zastupitelstvu Městské části, které jediné je příslušné rozhodovat o prodeji majetku. Následně Rada Městské části prodej pozemků „pozastavila“.

Stejný postup Rada Městské části zopakovala ještě jednou a to v červnu 2012. Tehdy Rada Městské části rozhodla o vyvěšení záměru, kterým Městská část oznamovala svůj úmysl prodat pozemky společnosti JG-Pronem za kupní cenu 4.160,- Kč za m2. Opětovně je v záměru na prodej pozemků uvedena nepravdivá informace, že pozemek parc. č. 650/2 je zastavěn a že vlastníkem stavby je společnost JG-Pronem. A stejně jako v předchozím případě Městská část obdržela výhodnější nabídku manželů Doušových a to na kupní cenu ve výši 5.065 Kč za m2. I v tomto případě nebyla nabídka manželů Doušových předložena Zastupitelstvu a Rada Městské části bez dalšího záměr na prodej pozemků zrušila.

Z předložených dokladů navíc vyplývá, že zatímco Rada Městské části opakovaně projevuje vůli Městské části prodat ve skutečnosti ničím nezastavěné pozemky pouze a jen společnosti JG-Pronem a dále opakovaně odmítá výhodnější finanční nabídky manželů Doušových, činí zároveň i závažné právní kroky, které do budoucna výrazně ztěžují prodejnost těchto pozemků. Mezi tyto kroky bezesporu patří vydání souhlasu se stavbou na cizím pozemku právě společnosti JG-Pronem v září 2011. Souhlas Městské části s umístěním stavby navíc nebyl projeven v souladu se zákonem a Městskou částí vydané rozhodnutí o umístění stavby bylo z tohoto důvodu v listopadu 2012 nadřízeným orgánem Magistrátem hlavního města Prahy zrušeno. Z tohoto důvodu manželé Doušovi obratem zvýšili svou nabídku na koupi pozemku na částku 5.255,- Kč za m2. Nicméně i pak Rada Městské části setrvala na svém rozhodnutí zatížit pozemky stavbou společnosti JG-Pronem a vydala v lednu 2013 další souhlas s umístěním stavby na předmětných pozemcích.

Lze tedy uzavřít, že Rada Městské části učinila vše proto, aby dnes ničím nezastavěné pozemky byly v budoucnu prodány právě a jen společnosti JG-Pronem, navíc za cenu co nejnižší. Radě Městské části přitom bylo již od července 2011 bezpečně známo, že existují minimálně jedni další vážní zájemci o koupi pozemků, kteří opakovaně nabízejí Městské části finančně výhodnější nabídku. Postup Rady Městské části je o to závažnější, že svými navazujícími právními kroky výrazně znehodnotila pozemky a defakto obešla vyhrazenou pravomoc Zastupitelstva rozhodovat o prodeji nemovitého majetku.

Nad rámec výše uvedeného upozorňujeme, že postupem Rady Městské části pravděpodobně v blízké budoucnosti vznikne Městské části Praha 19 výrazná škoda a to ve výši rozdílu kupní ceny, za kterou byli ochotní nemovitosti odkoupit manželé Doušovi a kupní cenou, za kterou budou pozemky zřejmě prodány společnosti JG-Pronem. Městská část Praha 19 je pak ze zákona povinna tuto škodu vymáhat po osobách, které ji způsobily, tedy po členech Rady Městské části Praha 19, kteří svým rozhodnutím ze září 2011 a z ledna 2013 znehodnotili pozemky a učinili je fakticky neprodejné jakékoli jiné osobě než společnosti JG-Pronem.

Obdobná škoda dnes vzniká Městské části Praha 19 i v případě pronájmu dotčených pozemků. Tyto pozemky jsou podle našich informací pronajímány společnosti JG-Pronem za roční nájemné ve výši 50,- Kč / m2, kdy tuto smlouvu lze vypovědět i bez udání důvodu s výpovědní lhůtou jeden měsíc, zatímco manželé Doušovi nabídli Městské části již v listopadu 2012 roční nájemné za pozemky ve výši 300,- Kč / m2. Rozdíl vybraného a nabízeného nájemného tedy činí částku 72.500,- Kč ročně. Nad rámec výše uvedeného si dovoluujeme upozornit, že dle našich informací byla nájemní smlouva se společností JG-Pronem v roce 2010 uzavřena rovněž v příkrém rozporu se zákonem o hlavním městě Praze. Rozhodnutí Rady Městské části o pronájmu nemovitostí totiž musí předcházet 15 kalendářních dní, kdy záměr Městské části o pronájmu nemovitostí je zveřejněn na úřední desce. Ze zveřejněného záměru však vyplývá, že tento byl sice zveřejněn po dobu 15 dní, tedy od 18. 11. 2010 do 3. 12. 2010, avšak Rada Městské části přejala rozhodnutí o pronájmu nemovitosti již 2. 12. 2010, tedy před vypršením zákonné lhůty 15 dnů.

Konečně je třeba zmínit i možnost, že manželé Doušovi se budou u soudu domáhat určení, že kupní smlouva v budoucnu uzavřená se společností JG-Pronem je neplatná z důvodu závažného porušení zákona o hlavním městě Praze, když k prodeji pozemků zřejmě dojde netransparentním způsobem a za cenu nikoli v daném místě a čase obvyklou.



Vzhledem k výše uvedenému tímto vyzýváme Městskou část Praha 19 k transparentnímu postupu při plánovaném prodeji pozemků parc. č. 650/1 a parc. č. 650/2, oba v k.ú. Kbely při Nouzovském náměstí, Praha 9 – Kbely, zejména pak k prodeji těchto pozemků v souladu se zákonem o Hlavním městě Praze za cenu obvyklou.

Dále vyzýváme Zastupitelstvo Městské části Praha 19, aby si v daném případě vyhradilo pravomoc rozhodnout namísto Rady Městské části Praha 19 i o vypsání záměru na prodej výše uvedených pozemků, jakož i na vydání jakékoli rozhodnutí, které tyto pozemky v budoucnosti zatíží a sníží jejich tržní hodnotu.

Dále doporučujeme Zastupitelstvu Městské části Praha 19, aby si do budoucna vyhradilo pravomoc rozhodovat o jakýchkoli právních úkonech, které zatěžují nemovitosti, které má Městská část Praha 19 ve vlastnictví či správě, jakož i pravomoc rozhodnout o vypsání záměrů učinit jakékoli dispozice s nemovitým majetkem ve vlastnictví či správě Městské části Praha 19.

Zároveň zdvořile žádáme o sdělení, zda bude náš podnět zařazen na jednání zastupitelstva dne 20. března 2013 či později, popřípadě na jednání jakéhokoliv jiného orgánu Městské části Praha 19 (Rady Městské části Praha 19, Kontrolního výboru zastupitelstva, Finančního výboru zastupitelstva apod.), kterého by se v takovém případě ráda zúčastnila advokátka, se kterou Oživení dlouhodobě spolupracuje, a to Mgr. Petra Bielinová, tel. 605 54 34 19.

V každém případě si dovoluujeme zároveň požádat, abychom byli vyrozuměni, jakým způsobem bude z Vaší strany náš podnět k zákonnému postupu při prodeji výše uvedeného majetku vyřízen.

S pozdravem

Oživení, o.s.

Ing. Štěpán Rattay, předseda sdružení