

ZÁPIS ZE SCHŮZE KONTROLNÍHO VÝBORU (KV) ZMČ ČAKOVICE ZE DNE 2. PROSINCE 2013 (Č. 16)

Přítomni: p. Hrubý, p. Jelínek, p. Jirout, p. Pollák, p. Šemík, p. Štefanič
Nepřítomen: p. Černý

Program:

- Kontrola smluv uzavíraných MČ;
- Kontrola smlouvy, která vzešla z usnesení RM 430/2013;
- Kontrola smluv, ve kterých byly zjištěny nejasnosti při minulé kontrole;
- Doplnění zápisu z 15. zasedání KV ZMČ;
- Diskuze.

Začátek schůze: 16:45

Zapisovatelem byl určen p. Šemík
Program: schválen bez připomínek.

Seznámení se smlouvami uzavřených MČ

KV nemá připomínky k těmto předloženým smlouvám:

107/13 až 143/13 a 146/13 až 148/13 z roku 2013. Smlouvy 144/13 a 145/13 nebyly k dispozici, a tak si je KV nechá předložit na příštím zasedání.

p. Jelínek předá žádost pí. Pekařové

Smlouva z usnesení RM 430/2013

Jedná se o smlouvu o spolupráci mezi MČ Praha – Čakovice a společností Lamar s.r.o. Tato smlouva je zveřejněna na webu MČ (<http://cakovice.cz/MESTSKA-CAST/Rozvoj>).

Kontrola smluv, ve kterých byly zjištěny nejasnosti

Smlouva 85/13 byla dodatečně zkontrolována – bez připomínek.

Tajemnice pí. Pekařová odpověděla na dotazy.

Od 1. prosince 2013 budou smlouvy zveřejňovány na webu MČ.

Vysvětlení rozporu dvou smluv, 64/13 a 74/13.

Smlouva 65/13 je smlouvou o dílo a podle pí. Pekařové není nutná doložka.

U smlouvy 91/13 podpis jednoho z účastníků nechybí.

Na dotaz - proč na některých smlouvách nejsou ověřovací doložky? - paní tajemnice upřesnila, že doložky se aplikují na smlouvách, kdy se jedná o prodej, směnu, pronájem, darování výpůjčku majetku, zatímco u smluv o dílo nikoliv.

Závěr: KV bude zjišťovat, kdy je potřeba smlouvy opatřovat doložkami (p. Jelínek).

Doplnění zápisu z 15. zasedání

Na návrh p. Jelínka se hlasuje o revokaci bodu **Přezkoumání smluv uzavřených MČ**. Místo textu „Byly zjištěny tyto nedostatky“ se navrhuje text „KV má nejasnosti v předložených smlouvách a vrátí se k nim na dalším jednání“.

Hlasování. Pro: všichni. Proti: nikdo. Zdržel se: nikdo.

Usnesení bylo přijato.

M. Hrubý vystoupil k bodu **Vystupování členů KV na veřejnosti** z minulého zasedání a objasnil svoje vystoupení na jednání zastupitelstva. Požádal o připojení písemného vysvětlení v příloze tohoto zápisu.

Diskuze

Na návrh p. Hrubého je předloženo následující usnesení:

Kontrolní výbor ZMČ Praha – Čakovice konstatuje, že dosud není průběžně seznamován s výsledky kontrol a auditů, týkajících se hospodaření MČ Praha – Čakovice.

Důvodová zpráva:

Jde konkrétně o dokument – výsledek kontroly, protokol z přešetření hospodaření MČ při nákupu nemovitostí a uzavírání smluv – zpracovaný odborem MHMP v červnu 2013. Tento protokol (viz text str. 6 protokolu) je určen orgánům městské části Praha Čakovice. KV ZMČ i členové zastupitelstva ZMČ tudíž nepochybně jeho adresáty jsou. Mezi požadované patří i audity městskou částí zadané. Tj. kupř. obě části auditu ing. Jana Čiháka o Zabezpečení kvality komunikace mezi úřadem a občanem. Současně i o dokumenty pořizované Úřadem MČ v součinnosti s auditorkou ing. I. Brabcovou podle smlouvy uzavřené k vnitřní auditorské činnosti úřadem MČ.

Hlasování. Pro: 3 (Hr, Še, Št). Proti: 2 (Ji, Po). Zdržel se: 1 (Je)

Usnesení nebylo přijato.

Předseda KV bude informovat členy KV o výsledcích kontrol a auditů.

Úkoly pro následné období:

- předložení smluv 144/13 a 145/13 a od 149/13 (včetně) (p. Jelínek)
- potřebnost doložek na smlouvách (p. Jelínek)

Příští schůze se bude konat na přelomu února a března 2014.

Konec schůze: 18:50

Zapsal: Šemík

v Čakovicích dne 4. 12. 2013

.....
Roman Šemík

.....
Radek Štefanič

.....
Jaroslav Jelínek

Příloha:

Doplnění zápisu z 15. zasedání Kontrolního výboru ZMČ Praha-Čakovice, z 2.9.2013, který v bodu: *Vystoupení členů KV na veřejnosti - zaznamenal:*

„ Déle proběhla diskuze o tom, že pan Pollák má výhrady k proběhlému vystoupení p. Hrubého. V diskuzi se vyjasňovalo, zda pan Hrubý vystupoval jen za sebe, nebo za KV. Pan Hrubý ujišťoval, že vystupoval za sebe, byť poukázal na to, že je člen KV.“

Zaznamenaný problém si žádá řádné vysvětlení. Kritizované vyjádření: „**Kontrolní výbor ZMČ v únoru / březnu 2012 přinese a zveřejní svá nová zjištění** bylo nezbytné k orientaci zejména těch zastupitelů, kteří nezasedali v minulé sestavě ZMČ 2006-2010. Přísně logicky předcházelo požadavku na projednání věci v ZMČ 7.12.2012, ve kterém poté Zastupitelé MČ uložili Radě MČ, aby zajistila prošetření předmětných smluv Magistrátem HMP, zejména s ohledem na jejich úplnost, náležitosti, účelnost koupě i cenu. Kontrolní požadavek doplnil, upřesnil pan starosta ing. A. Lochman „*o prošetření všech procesů vedoucích k uzavření smluv, včetně usnesení RMČ 039/2008.*“

Člen KV ZMČ pan M. Hrubý e-mailovou korespondencí níže dokládá, že kritizovaný příslib byl součástí vysvětlujícího oslovení kolegů, zastupitelů, jímž bilancoval průběh uzavírání smluv ke koupi a následné výpůjčce pozemků v areálu cukrovaru. Jeho přílohou byl také text s mapkou koupených nemovitostí, k následně přijatému usnesení ZMČ: Z-13/9/12:

- 1) Zastupitelstvo městské části Praha Čakovice bere na vědomí výsledky kontrolní činnosti, provedené kontrolním výborem a uvedené v zápisech číslo 1-11, které jsou také zveřejněny na webových stránkách MČ.*
- 2) Zastupitelstvo MČ Praha Čakovice ukládá radě MČ Praha Čakovice, aby zajistila prověření následujících uvedených (s ohledem na jejich úplnost) náležitostí, účelnost koupě a ceny MHMP:
Smlouva o spolupráci se společností M+K Park s.r.o., BYTY ČAKOVICE a.s. ze dne 10. 10. 2008;
Kupní a zástavní smlouva se společností LB IMMO, s.r.o., Plzeň a MČ Praha – Čakovice ze dne 23. 7. 2009;
Mandátní smlouva o provozování soukromé dráhy – vlečky mezi MČ Praha – Čakovice a JOANNES, s.r.o., uzavřená 29. 12. 2009;
Smlouva o výpůjčce s BYTY ČAKOVICE, a.s. ze dne 13. 9. 2010.*

Pro: 19; Proti: 0; Zdržel se: 1; Nehlasoval: 0;

Usnesení bylo schváleno.

(Pro: Hrubý, Štefanič, Arnotová, Kubcová, Slavík, Marada, Jelínek, Černý, Rezek, Pokorný, Kopecká, Kopecký, Švarcová, Motyčka, Bervicová, Klimešová, Lochman, Vintiška, Švarc)

(Zdržel se: Heřmánková)

Diskuse je zapsána ve stenoáznamu na straně 36 – 51.

29.11. 2011 pan Hrubý e-mailem rozeslal všem zastupitelům MČ Praha Čakovice tento text:

Vážené kolegyně, kolegové,

dovoluji si vám připomenout, že jsme v této sestavě historicky první zastupitelé MČ Čakovice, kteří na svou čest a svědomí přijali povinnost jednat v zájmu místních občanů. Jim jsme tudíž odpovědní i za nakládání s veřejnými prostředky a je na nás, jak se vyrovnáme s rozhodnutími bývalých radní, k nimž většina zastupitelů v úžasné jednotě mlčela.

V nedávné minulosti bylo obtížné, až nemožné vložit do jednání nejvyššího orgánu problém / bod, který nebyl připraven Radou MČ. Vesměs všechny navržené přímo v jednání ZMČ byly odmítnuty jako neúplné resp. nedostatečně připravené. Samospráva se (dle bývalé starostky) stala bojištěm o moc mezi pozicí a opozicí. O tom, jak byl boj vnímán občany, svědčí výsledek voleb a ze 3/4 vyměněné zastupitelstvo.

Z výše uvedených a v textu přílohy uvedených důvodů si vás dovoluji požádat o dodržení předvolebních slibů. Využívám dosud platných pravidel jednání (JR), konkrétně formulace bodu III odst. 3 a 4 a v předstihu / termínu 7 dnů vás žádám o podporu k zařazení bodu do jednání pod názvem:

Nakládání s veřejným majetkem. Zajištění transparentnosti majetkových dispozic.

S díky za pozornost Miroslav Hrubý

Příloha:

V souladu s čl. III odst. 3 a 4 Jednacího řádu zastupitelstva MČ Praha Čakovice **navrhuji** do zasedání konaného 7.12. 2011 **zařadit bod do pod názvem:**

Nakládání s veřejným majetkem. Zajištění transparentnosti majetkových dispozic.

Dnešní finanční situace MČ Praha Čakovice nedovoluje nezodpovědnost v rozhodování. Členové orgánů městských částí nesou za porušení povinností stanovených pro nakládání s veřejným majetkem občanskoprávní i trestněprávní odpovědnost. Je evidentní, že z minulých rozhodnutí Rady MČ vznikl nemalý dluh, finanční povinnost rozložená do více let. Existuje více důvodů, pro něž by se nově zvolení zastupitelé měli:

- a) pokusit se o změny uzavřených smluv...
- b) zabránit opakování, uzavírání pro MČ nevýhodných závazků...

Způsob řešení jednoho z rozhodnutí Rady MČ nabízí právní názor legislativců z MV ČR, cit:

„ Možnosti zvrácení nějakého rozhodnutí rady MČ leží především v rovině politické, nikoliv právní. Je to právě zastupitelstvo, které jmenuje a odvolává Radu městské části, a tudíž si může v souladu se zákonem vyhradit rozhodování o uzavírání smluv, kupř. o výpůjčce případně nájemních smluv. V takovém případě, pokud by se zastupitelstvo na takovém postupu usneslo, již by nadále neměla rada pravomoc o této věci rozhodovat.“

Zabránit pokračování možnosti uzavírat za MČ nevýhodné smlouvy je tudíž povinností KV i pravomocí nejvyššího orgánu ZMČ Praha Čakovice. Dovoluji navrhnout k přijetí tento

1. návrh usnesení:

ZMČ Praha Čakovice si pro období 2011-2014, s odkazem na právní názor (MV -104247-2/ODK-2011) vyhrazuje rozhodování o všech, zejména majetkových záležitostech, které nejsou zákonem o hl. m. Praze v § 94 odst. 2 výslovně vyhrazeny Radě MČ Praha Čakovice.

Důvodová zpráva:

Při nakládání s veřejným majetkem se stále objevují závažné pochybnosti o naplnění povinnosti uložené v § 35 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. Stanovuje povinností městských částí nakládat s majetkem města účelně a hospodárně. Ač tyto pojmy zákon nedefinuje, - lze vycházet z obecné teorie a dalších předpisů (kupř. zák. o Fin. kontrole 320/2001 Sb.) kde už vymezeny jsou. Pojem **hospodárnost** lze vyložit jako použití veřejných prostředků k zajištění stanovených úkolů s co nejnížším vynaložením prostředků a to při dodržení odpovídající

kvality plněných úkolů. **Účelnost** je pak vykládána jako takové použití veřejných prostředků, které zajistí optimální míru dosažení cílů při plnění stanovených úkolů. O naplnění těchto kritérií nemůže v samosprávě rozhodovat žádný jiný než její nejvyšší orgán tj. Zastupitelstvo. To může určit, že bude *ad hoc* posuzovat každý konkrétní případ.

V konkrétní věci jde o nápravu (státním zástupcem Prahy 9) již ověřeného pochybení MČ Praha Čakovice při uzavření smlouvy o koupi pozemků od spol. LB IMMO a.s. variantně s.r.o. (viz Kupní a záruční smlouva z 3.7.2009). A o nápravu návazného vypůjčení části těchto pozemků akciové spol. Byty Čakovice (viz Smlouva o výpůjčce z 13.10.2010). Ve veřejném zájmu je nezbytné určit, který orgán bude v samosprávě MČ P - Čakovice nadále oprávněn k uzavírání smluv a všech dalších majetkových úkonů. Vyjasnit dělbu pravomocí mezi ZMČ a RMČ v souladu s platným zákonem. V nejvyšším orgánu samosprávy ZMČ Čakovice tedy posoudit, projednat, přehodnotit zda vlastní koupě a posléze dlouhodobá bezúplatná výpůjčka koupených pozemků v ceně několika milionů, svěřených do správy MČ Čakovice hl. městem Prahou byla, či je pro MČ Čakovice výhodná resp. uzavřená v zájmu místních občanů. Fakta níže uvedená současné zastupitele zavazují / opravňují zabránit důsledkům nezodpovědných rozhodnutí Rady MČ P-Čakovice v letech 2009 - 2010.

Nehospodárnost jednoznačně potvrzují tyto skutečnosti:

a) K cenám koupených pozemků:

Z porovnání znaleckých posudků, pořízených prodávajícím LB IMMO s.r.o. oproti znaleckému posudku pořízeného MHMP m.j. vyplývá, že MČ koupila pozemek 1265/7 (6621 m2 k využití pro rekreaci) za několikanásobně předraženou cenu. Navíc, při podpisu kupní smlouvy statutární zástupci MČ pochybili tím, že bez souhlasu Zastupitelstva MČ ke kupní smlouvě připojili záruku na doplacení smluvní ceny. O nezodpovědném nakládání s veřejnými penězi (dotací) svědčí i skutečnost, že velkou část plochy tohoto pozemku pokrývá betonová, nerozebíratelná, k rekreaci evidentně nevyužitelná plocha, na jejíž odstranění bude nutno vynaložit cca 2.500,000 Kč. Dále, z nijak neupřesněné informace o bezúplatném převodu vlečky cca 5000 m2 údajně vychází povinnost její údržby. Zastupitelům chybí zásadní informace o celkových ročních nákladech na správu / údržbu- resp. specifikace, která kolejiště MČ jako bonus převzala, a jsou nyní majetkem hl. m. Prahy svěřeným do správy naší MČ.

b) K důsledkům dalších rozhodnutí:

Všechny další záměry ve smlouvách souvisících za MČ realizovala Rada MČ v tzv. zbytkové pravomoci. Bez projednání v zastupitelstvu statutární zástupci za MČ uzavřeli smlouvu o spolupráci s investorem (sídliště U Zámeckého parku II) Byty Čakovice a.s., a následně smlouvu o bezúplatné výpůjčce části pozemků koupených od LB IMMO a.s./ s.r.o. k vybudování provizorní komunikace. Mezi nimi jde o 3170 m2 silnice a chodníku, která tak bude vystavena enormní zátěži, užívána, poničena těžkou technikou. Z kupní smlouvy vyplývá, že si komunikace (1252/88, 1378/3, 1252/114) potřebné k výstavbě sídliště městská část koupila za nabídkovou cenu 6,700.000 Kč, - aniž by existovala možnost tuto využívat k průjezdu i občany MČ. Záměr tyto pozemky vypůjčit, byl na ÚD zveřejněn v předstihu, již v červnu 2010. Uzavřením smlouvy o výpůjčce pozemků po 3 měsících v září 2010, mezi nimiž výše uvedená komunikace chybí, radní MČ evidentně neošetřili jejich poničení tak, jako u ostatních pozemků ve vlastní smlouvě uvedených. Jako její správce/vlastník musí MČ Praha Čakovice komunikaci po dobu 6 let uklízet a udržovat. Po dokončení výstavby sídliště může MČ silnici, sloužící výlučně k podnikatelské činnosti firmy Baumit s.r.o. a firem z areálu bývalého cukrovaru, na své náklady opravit. V souvislosti dlužno připomenout obsah čl. 4 Smlouvy o výpůjčce citují: „*Vypůjčitel je povinen vrátit předmět výpůjčky ve stavu v jakém jej převzal s výjimkou zbudované komunikace.*“

V právním názoru dozorového orgánu MV ČR se členům ZMČ dostává toto připomenutí povinnosti a jasné doporučení:

„ Členové orgánů městské části jsou při rozhodování o majetkových dispozicích se svěřeným majetkem vázáni povinnostmi plynoucími z § 35 odst. 1 zák. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze, zjednodušeně řečeno povinností nakládat s majetkem - s péčí řádného hospodáře. Pokud rada městské části Praha Čakovice v minulosti rozhodla o uzavření smlouvy o výpůjčce v mezích své zůstatkové pravomoci a smlouva již byla uzavřena, - **může zastupitelstvo městské části postupem předvídaným v § 94 odst. 3 zákona o Praze rozhodnout o ukončení smlouvy o výpůjčce** (za podmínek touto smlouvou stanovených). **Zastupitelstvo městské části by si v tomto případě vyhradilo rozhodnutí o ukončení smlouvy o výpůjčce a následně by o jejím ukončení rozhodlo a (např.) starostovi městské části by uložilo podání výpovědi smlouvy...**“

Variantně tím zabránit dalším finančním ztrátám a:

- změnit výpůjční smlouvu na nájemní s vyčíslením ceny pronájmu.
- doplnit výpůjční smlouvu o všechny pozemky, (tedy i komunikace) které budou, jsou vypůjčitelem - investorem k výstavbě sídliště užívány.

2. Návrh usnesení:

Zastupitelé MČ Prahy Čakovic ukládají Radě MČ, aby k příštím rozhodováním ZMČ ve smyslu naplnění odpovědnosti zastupitelů při rozhodování o majetkových dispozicích se svěřeným majetkem zajistila zpracování souhrnného seznamu a zveřejnila všechny dosud platné závazky MČ Prahy Čakovic.

Jako vzor může posloužit bilanční zpráva zastupitelům v MČ Praha 12:

„ Městská část Praha 12 má v současné době uzavřeno 80 nájemních smluv na pronájem pozemků o celkové výměře 186.298 m². Největší výměry pozemků mají v pronájmu Czech British School 41.090 m² (areály škol Karasova a K Lesu), Český zahrádkářský svaz ZO Cholupice II. 29.244 m², Český zahrádkářský svaz ZO Vinice 19.887 m², SK Modřany 14.415 m² (fotbalové hřiště) a LTC 2005 11.320 m² (tenisové kurty).

Nejvíce jsou tak **pronajaté plochy** využívány jako zahrádky nebo pro sportovní činnost, a to především fyzickými osobami či společenskými a sportovními organizacemi. Nicméně na druhé straně pronajímá městská část pozemky za účelem podnikání o celkové výměře 27.987 m², a to jak firmám (např. Auto Adámek nebo MK Market), tak i drobným podnikatelům. Z pronájmu pozemků utržila městská část v roce 2009 zhruba 4,5 mil. Kč.

Prodej pozemků v letech 2005 až 2009 probíhal ve větší míře než prodej objektů. V průběhu těchto let bylo uzavřeno 49 kupních smluv na prodej pozemků ve svěřené správě městské části Praha 12 o celkové výměře 204.485 m² za celkovou kupní cenu 246,6 mil. Kč.

Převážná většina **kupních** smluv byla uzavřena s fyzickými osobami na prodej pozemků, které bezprostředně přiléhaly k objektům v jejich vlastnictví (např. zahrady), nebo pozemků, zastavených objekty ve vlastnictví těchto fyzických osob (např. garáže). Kupní smlouvy s nejvyšší kupní cenou byly sjednány s Leteckým muzeem Točná, s.r.o., za 160 mil. Kč, s Ředitelstvím silnic a dálnic za 49 mil. Kč a Českými nemovitostmi, a.s., za 16,5 mil. Kč.“

Důvodová zpráva:

V ZMČ Praha Čakovice se stále častěji ozývají pochybnosti o úplnosti podkladů, s nimiž měli / ze zákona museli / být zastupitelé seznámeni, aby na jejich základě mohli o věci rozhodovat zodpovědně. Přiměřeně totéž platí pro veřejnost, která má ústavním zákonem zaručeno právo

podílet se na správě veřejných věcí, – nejen svobodnou volbou svých zástupců. A protože místní odbor správy majetku MČ byl v minulosti kladně hodnocen za vyhledávání drobných nesrovnalostí ve využívání částí některých nemovitostí, - jistě nebude sebemenší problém předložit zastupitelům bilanci dosud platných závazků za období, v němž pochybnosti o nakládání s veřejným majetkem vznikly, a s nimiž se současné samospráva potýká ...

Třeboradice 28.11.2011

Miroslav Hrubý