



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

5. zasedání zastupitelstva města dne: 28.05.2020

Bod pořadu jednání: 28

Zápis z kontroly KV č. 6/2019 "Kontrola situace kolem majetkoprávních operací týkajících se pozemku p. č. 2948/4 k. ú. Liberec od roku 2008 do května 2019"

Stručný obsah: Kontrolní výbor předkládá zápis z provedené kontroly, jejíž náplní byla kontrola situace kolem majetkoprávních operací týkajících se pozemku p. č. 2948/4 k. ú. Liberec od roku 2008 do května 2019.

MML, Odbor kontroly a interního auditu

Zpracoval: Haidlová Jana, Ing., DiS. - pracovník odboru kontroly a interního auditu, tajemnice kontrolního výboru

Schválil:

Projednáno: Tento Zápis z kontroly byl schválen členy KV na 2. zasedání dne 5.2.2020 usnesením KV č. 1/2020. Faktickým zpracovatelem zápisu je vedoucí kontrolní skupiny KV č. 6/2019 P. Felgr, člen KV. (SW konsiliář stále neumožňuje uvést faktické zpracovatele a schvalovatele).

Projednat ve výboru ZM:

Předkládá: Pavlová Marie, Ing. - zastupitelka, předsedkyně kontrolního výboru

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

schvaluje

zápis z kontroly KV č. 6/2019 " Kontrola situace kolem majetkoprávních operací týkajících se pozemku p.č. 2948/4 k.ú. Liberec od roku 2008 do května 2019".

Důvodová zpráva:

Kontrolní výbor předkládá zápis z provedené kontroly, jejíž náplní byla kontrola situace kolem majetkoprávních operací týkajících se pozemku p.č. 2948/4 k.ú. Liberec od roku 2008 do května 2019. K tomuto zápisu nebyly v řádném termínu zaslány žádné připomínky. Dne 17.2.2020 bylo tajemníkem MML předáno vyjádření k zápisu, na které členové kontrolní skupiny reagovali. Oba dokumenty jsou přílohou. Zápis byl dne 5.2.2020 schválen členy kontrolního výboru usnesením KV č. 1/2020.

Kontrolní skupina konstatovala, že:

- kupní smlouva postrádá sankční opatření pro Kalendář Liberecka pro případ nedodržení smluvní podmínky - postavení lehké stavby
- vzhledem k tomu, že smluvní podmínka nebyla dodržena, měl být pozemek převeden zpět na město za kupní cenu
- město mělo včas reagovat na vzniklou situaci ještě v době platnosti smlouvy
- chybí informační systém upozorňující odpovědné úředníky např. na končící platnost smluv
- současné vedení města chce provést směnu pozemku za jiné pozemky i přes nesouhlasné stanovisko ředitele Městských lesů

Kontrolní výbor **doporučuje** zastupitelstvu města prověřeni informačních systémů, zejména těch, které sledují platnost smluv a povinnosti jednotlivých stran. O výsledku poté informovat na zasedání zastupitelstva v určeném termínu.

Kontrolní výbor **nedoporučuje** realizování směny pozemků mezi SML a Kalendářem Liberecka.

Předkládaný zápis neobsahuje podpisy kontrolovaných osob, neboť tento zápis byl k připomínkám kontrolovaným osobám (dle požadavků členů KV) zaslán e-mailem.

Kontrolní výbor byl zřízen Usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 258/2018 dne 29.11.2018.

Kontrola situace kolem majetkoprávních operací týkajících se pozemku p.č. 2948/4 k.ú. Liberec od roku 2008 do května 2019 byla provedena na základě Pověření ke kontrole č. 6/2019 vydaného primátorem statutárního města Liberec Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc. dne 10. června 2019.

Přílohy:

Pověření ke kontrole KV č. 6/2019

Zápis z kontroly KV č. 6/2019

Vyjádření k zápisu - tajemník MML

Vyjádření členů KS

POVĚŘENÍ č. 6/2019

k provedení kontrolní akce „Kontrola situace kolem majetkoprávních operací týkajících se pozemku p.č. 2948/4 k.ú. Liberec od roku 2008 do května 2019“.

V souladu s ustanovením §§ 117 – 119 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a v souladu s doplněným plánem kontrolní činnosti kontrolního výboru Zastupitelstva města Liberec na rok 2019 schváleným Usnesením č. 152/2019 nařizují provedení „Kontroly situace kolem majetkoprávních operací týkajících se pozemku p.č. 2948/4 k.ú. Liberec od roku 2008 do května 2019“.

Vedoucí kontrolní skupiny:	Pavel Felgr	člen kontrolního výboru
Členové kontrolní skupiny:	Ing. Marie Pavlová Ing. Bohdan Tomáš Vojtěch Miler	předsedkyně kontrolního výboru člen kontrolního výboru člen kontrolního výboru

Kontrola bude provedena v období červen až prosinec 2019.

Liberec 10. června 2019




Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.

primátor statutárního města Liberec

ZÁPIS

z provedené kontrolní akce č. 6/2019

„Kontrola situace kolem majetkoprávních operací týkajících se pozemku p.č. 2948/4 k.ú. Liberec od roku 2008 do května 2019“

V souladu s ustanovením § 117 – 119 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění a v souladu s plánem kontrolní činnosti kontrolního výboru Zastupitelstva města Liberec na rok 2019 schváleným Usnesením č. 56/2019 a dále v souladu s Pověřením č. 6/2019 primátorem statutárního města Liberec Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc. ze dne 10. června 2019 byla provedena kontrola projektu „Kontrola situace kolem majetkoprávních operací týkajících se pozemku p.č. 2948/4 k.ú. Liberec od roku 2008 do května 2019“.

Vedoucí kontrolní skupiny: Pavel Felgr, člen kontrolního výboru

Členové kontrolní skupiny: Ing. Bohdan Tomáš, člen kontrolního výboru
Ing. Marie Pavlová, předsedkyně kontrolního výboru
Vojtěch Miller, člen kontrolního výboru

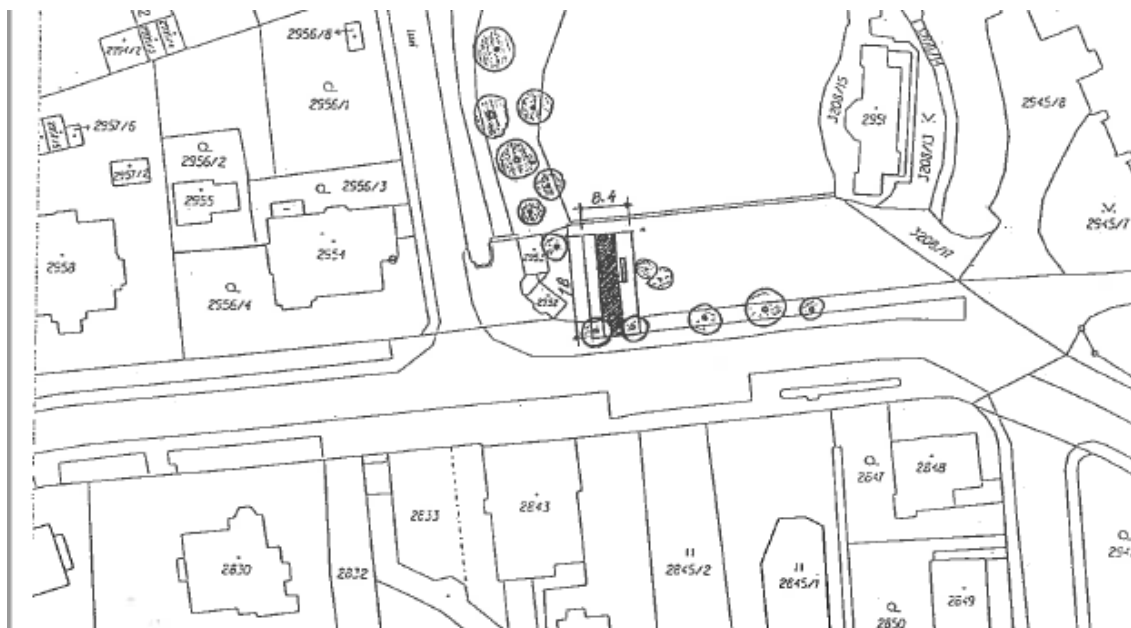
Kontrola byla zahájena 25. září 2019 zasláním všech vyžádaných podkladů (23 dokumentů mapujících celý proces od žádosti o prodej pozemku po žádost o směnu za jiný pozemek).

Členové kontrolní skupiny prostudovali dokumenty, které obdrželi a sestavili následující přehled událostí:

11/04 2007 – příloha č.1

Pavel Michal (jednatel Kalendáře Liberecka) žádá o odprodej pozemku pro vybudování informačního centra, jehož hlavním úkolem bude:

- Předávání informací o kulturním a sportovním životě města
- Předávání turistických informací
- Prodej turistických map, průvodců, pohledů, propagačních předmětů atd.
- Rezervační a předprodejní systém
- Spolupráce s ubytovateli



- Odbor strategie a územní koncepce vydal souhlasné stanovisko – příloha č.2

19/06 2007 – příloha č.3 z jednání RM

- RM schválila prodej a bezúplatný převod pozemku s věcnými břemeny – viz příloha

06/09 2007 – příloha č.4 (záměr prodeje pozemku)

- Zveřejnění záměru prodeje pozemku na úřední desce

07/11 2007 – příloha č.5 (informace o změně geometrického plánu)

- Kalendář Liberecka byl seznámen s tím, že „vzhledem k tomu, že došlo k úpravě geometrického plánu, zasíláme upřesněnou kupní cenu výše uvedeného pozemku“
- Dále byl požádán o vyplnění přihlášky, její odeslání a zaplacení jistiny ve výši 158 000 Kč

12/11 2007 – příloha č.6

- Vyplněná přihláška Kalendáře Liberecka a doklad o platbě jistiny

20/11 2007 – příloha č.7 (zápis z RM)

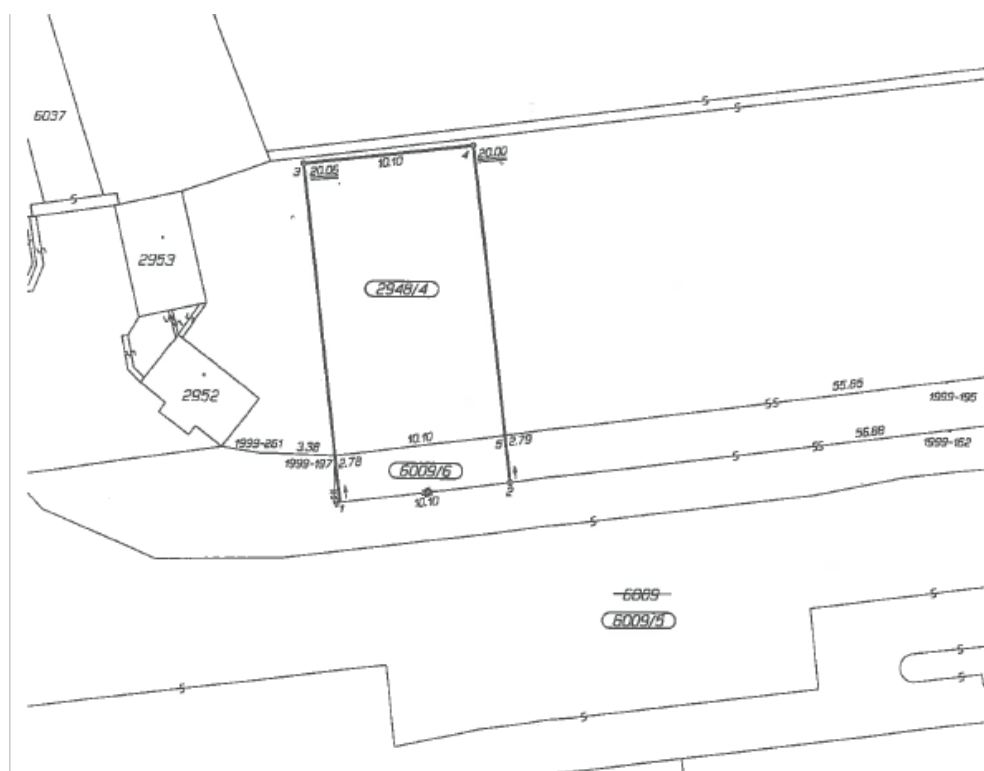
- RM souhlasí s prodejem pozemku

13/12 2007 – příloha č.8 (usnesení ZM)

- ZM prodej schválilo

08/09 2008 – příloha č.9 (Kupní smlouva)

- Podepsána kupní smlouva mezi SML a Kalendářem Liberecka



Ve smlouvě je v článku 4.4. uvedeno: „Kupující se zavazuje, pro případ, že na předmětu prodeje nebude do 31.12. 2010 realizována lehká stavba - informační středisko KALENDÁŘE LIBERECKA spol. s r.o., převést pozemek p.č. 2948/4, k.ú. Liberec zpět na Statutární město Liberec za kupní cenu 158.000,-“

Tato část smlouvy nebyla kupujícím splněna – lehká stavba tam nevznikla a Kalendář Liberecka pozemek zpět na SML nepřevédl

05/01 2012 – příloha č. 10 (Alena Dvořáčková – email s žádostí o zpětné odkoupení pozemku)

- Paní Dvořáčková upozorňuje na to, že na pozemku nevznikla lehká stavba a pozemek nebyl navrácen městu, tak jak stojí ve smlouvě
- Uvádí také, že občané Lidových sadů protestovali proti stavbě takového stánku, který do dané lokality nezapadá
- Žádá členy komise pro výběrová řízení a prodej majetku, aby komise vyzvala Kalendář Liberecka k tomu, aby převedl pozemek zpět na město

02/01 2012 – příloha č. 11 (výzva PČR k situaci kolem pozemku)

Na základě ustanovení dle § 8/1 tr. řádu vás žádám o poskytnutí dále požadovaných informací v trestní věci výše uvedeného ČTS, vedeného t.č. na SKPV Liberec.

Požadované informace: v rámci

- pozemku: p.č. 2948/4 v k.ú. Liberec 682039 (LV 3574), výměra 174 m²;
- resp. kupní smlouvy č.j. 4/07/0409 (bod 4.4 smlouvy) ze dne 3.9.2008 na tento pozemek (prodávající SM Liberec, kupující Kalendář Liberecka spol. s.r.o.)

1. Vaše písemné sdělení, jakým způsobem byla z vaší strany v uplynulé době (především od 1.1.2011 do doby vašeho zpracování této žádosti) realizována klauzule z dané kupní smlouvy:

„Kupující se zavazuje, pro případ, že na předmětu prodeje nebude do 31.12.2010 realizována lehká stavba - informační středisko KALENDÁŘE LIBERECKA spol. s.r.o., převést pozemek... zpětná Statutární město Liberec za kupní cenu 158.000 Kč“.

Konkrétně jaké konkrétní kroky byly v uvedené době uskutečněny z vaší strany, případně ze strany současného vlastníka pozemku; v případě, že žádné kroky provedeny nebyly, žádám o sdělení, z jakého konkrétního důvodu (v případě, že tyto důvody jsou k dispozici v písemné podobě, např. doplnkem smlouvy, doklady o realizaci stavby apod., žádám o poskytnutí jejich kopie).

2. Zároveň Váš žádám o informaci, zda v rámci daného pozemku došlo v době od 1.1.2009 do současné doby k jakékoli změně územního plánu.

Informace jsou určeny pro potřeby trestního řízení, budou součástí uvedeného spisového materiálu. Odpověď zašlete na výše uvedenou adresu PČR, s uvedeným ČTS.

Vyjádření SML

k Vašemu dotazu ze dne 2. ledna 2012 zasíláme následující informace:

ad 1) Ze strany Statutárního města Liberec (SML) ve věci převodu pozemku p.č.2948/4, k.ú. Liberec nebyly učiněny od 1.1.2011 žádné kroky, které by směřovaly k navrácení tohoto pozemku do majetku SML, a to z důvodu, že nedošlo při změně vedoucího odboru majetku města k řádnému předání tohoto závazku.

Dožádáním na Stavební úřad v Liberci, zda zde bylo vedeno řízení směřující k realizaci stavby, nám bylo poskytnuto vyjádření ze dne 4.2.2010, které přikládáme v příloze.

ad 2) Na základě sdělení vedoucí oddělení územního plánu vám, Ing. Zuzany Kučerové, v době od 1.1.2009 v rámci daného pozemku nedošlo k žádné změně územního plánu.

Vyjádření stavebního úřadu u (odkaz na přílohu ad1)

Věc: Vyjádření stavebního úřadu k Vašemu dopisu, který byl stavebnímu úřadu doručen dne 26.1.2010 pod CTS QRL1-5158-32/TČ-80-2008.

Magistrát města Liberec, Stavební úřad v Liberci, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdržel Váš požadavek na informace, související s případným řízením týkajícím se pozemku p.č. 2948/4 v k.ú. Liberec.

Stavební úřad sděluje, že v souvislosti s pozemkem 2948/4 v k.ú. Liberec není ani nebylo na Stavebním úřadě v Liberci k dnešnímu datu vedeno žádné řízení. Dne 22.10.2008 pod č.j. 182196/08 byl pouze podána žádost s dotazem na případné možné sloučení územního a stavebního řízení. Kopii žádosti i odpověď na tento dotaz ze dne 17.11.2008 zasíláme přílohou.

27/02 2015 – Mgr. Korytář žádá p. Audyho o informaci k situaci kolem pozemku

- Mgr. Korytář vznáší dotaz na p. Audyho
- Odpovídá pí. Roncová (pověřená zastupováním vedoucího odboru majetkové správy)
- V lednu 2012 na poradě vedení bylo řečeno, že SML o tento pozemek nemá zájem – vyřizoval Ing. Pozner a Mgr. Šolc (tehdejší ekonomický náměstek primátorky)
- Proto pozemek stále patří Kalendáři Liberecka
- **Na následný dotaz pí. Nedvídkové (sekretariát náměstka pro ekonomiku), zda Kalendář Liberecka nabídl v roce 2012 pozemek SML k odprodeji uvádí pí. Roncová, že se tak nestalo**

02/06 2015 – příloha č.13 (RM souhlasí s odkupem pozemku)

- RM souhlasí s odkupem pozemku a ukládá p. Kyselovi (náměstek pro technickou správu majetku města) předložit majetkoprávní operaci do ZM

25/06 2015 – příloha č.14 (usnesení ZM)

- ZM schválilo výkup pozemku a uložilo p. Kyselovi provedení všech úkonů spojených s výkupem pozemku

KS – příloha č. 15 - výkup pozemku od Kalendáře Liberecka

- Kupní smlouva o výkupu pozemku

27/07 2015 – příloha č. 16 (info o usnesení ZM)

- Kalendář Liberecka je informován o tom, že RM a ZM schválili odkup pozemku, protože nebyla naplněna kupní smlouva – konkrétně článek 4.4
- Kalendář Liberecka je vyzván k tomu, aby se zástupce dostavil k podpisu kupní smlouvy o odkupu pozemku

Září 2015 – příloha č. 17 (komunikace kolem stavu pozemku)

- Dotaz pí. Skřivánkové na stav kolem pozemku – vedení SML se prý nepodařilo kontaktovat nikoho z Kalendáře Liberecka a proto zatím nebyla smlouva podepsána a pozemek je stále v majetku Kalendáře Liberecka

04/01 2016 – příloha č. 18 (negativní stanovisko Městských lesů Liberec ke směně pozemku)

- Ředitel Městských lesů Liberec p. Bliml nesouhlasí se směnou pozemku, který má v současné době Kalendář Liberecka za pozemek p.č. 1683/3 k.ú. Ruprechtice

Stanovisko Městských lesů Liberec

(1) Jedná se o pozemek, který je součástí „nástupního“ místa do okolního komplexu lesů, popřípadě do Jizerských hor. Tento pozemek je de facto obestavěn kamennou zdí a tvoří jakýsi ostrůvek určený pro informace turistů v podobě map či jiných informačních cedulí. Na daném pozemku se nacházejí vzrostlé stromy, tj. buky a smrk, které tvoří celý tento ostrůvek zajímavým. V případě, že by tento pozemek měl sloužit pro instalaci infocentra v podobě nějaké buňky, muselo by dojít k odstranění těchto dřevin. Tyto dřeviny a jejich případné kácení podléhá zák. 114/1992 sb., o ochraně přírody a krajiny, tj. není zde jistota, že OŽP tyto dřeviny povolí kácet.

Dalším problémem je ustanovení zákona o lesích č. 289/1995 Sb., a to:

Zpracování a projednání návrhů dokumentaci

(2) Dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení je závazným stanoviskem podle správního řádu 10a) a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

V tomto případě daný pozemek přímo navazuje na lesní pozemky a je tedy otázkou, zda by vůbec nějakou stavbu na daném pozemku povolil.

Jen pro doplnění, v této lokalitě je již funkční infocentrum v budově Lidových sadů.

20/02 2019 – příloha č.19 (žádost o směnu pozemku)

- Kalendář Liberecka žádá o směnu pozemku, který má aktuálně ve vlastnictví 2948/4 k.ú. Liberec za pozemky 1683/1,2 a 3 k.ú. Ruprechtice

31/03 2019 – příloha č. 20 (souhlas odboru hlavního architekta)

- Odbor hlavního architekta souhlasí se směnou s doplatkem (požadovaný pozemek má větší plochu než pozemek, který je v současné době v majetku Kalendáře Liberecka)

16/04 2019 – příloha č. 21 (rozhodnutí RM – souhlas se směnou)

- RM souhlasí se směnou pozemku i přes negativní stanovisko Městských lesů Liberec a upozornění, že se v dané lokalitě už jedno IC nachází (v budově Lidových sadů)

25/4 2019 – příloha č. 22 (usnesení ZM – souhlas se záměrem se směnou pozemku)

- ZM souhlasí se směnou pozemků i přes negativní stanovisko Městských lesů Liberec a upozornění, že se v dané lokalitě už jedno IC nachází (v budově Lidových sadů)

Kontrolní skupina na svém prvním setkání po prostudování materiálů konstatovala, že:

1. Kupní smlouva postrádá sankční opatření pro Kalendář Liberecka v případě, že do stanoveného termínu na pozemku nevznikne lehká stavba a pozemek nebude navrácen zpět původnímu majiteli.
2. V souvislosti s odst. 1 není v KN zapsáno žádné věcné břemeno s ohledem na podmínky smlouvy, nebo jakékoliv jiné opatření, které by zabránilo další manipulaci s pozemkem.
3. V usnesení RM z června 2015 je uloženo náměstkovi Kyselovi provedení všech úkonů **neprodleně**, což není žádný konkrétní termín – je třeba uvádět přesné datumy.

Členové kontrolní skupiny se domluvili na dalším postupu, který spočívá ve schůzce s tajemníkem úřadu p. Čechem, aby bylo možné osvětlit si určité detaily. Tato schůzka proběhla 10. prosince 2019

Závěr z kontroly:

1. Kupní smlouva postrádá sankční opatření pro Kalendář Liberecka v případě, že na místě pozemku nevznikne lehká stavba. „*Kupující se zavazuje, pro případ, že na předmětu prodeje nebude do 31.12. 2010 realizována lehká stavba - informační středisko KALENDÁŘE LIBERECKA spol. s r.o., převést pozemek p.č. 2948/4, k.ú. Liberec zpět na Statutární město Liberec za kupní cenu 158.000,-*“
2. Vzhledem k tomu, že na pozemku žádná taková stavba nevznikla, měl Kalendář Liberecka spol. s.r.o. převést následující den pozemek zpět na město za kupní cenu.
3. Město mělo tento pozemek vykoupit, nebo včas reagovat na situaci a pokusit se vyjednat dodatek tehdy ještě platné smlouvy.
4. Zodpovědní pracovníci úřadu o tomto problému v té době vůbec nevěděli, protože je na to žádný informační systém neupozornil.
5. Současné vedení města obdrželo žádost o směnu pozemku (který však Kalendář Liberecka spol. s.r.o. už dávno nemá mít ve vlastnictví) za jiné pozemky. Směnu chce provést i přes upozornění ředitele Městských lesů p. Blimla s vysvětlením, proč souhlasné stanovisko dát nemůže.

Doporučení kontrolního výboru:

1. Kontrolní výbor doporučuje zastupitelstvu města, aby prostřednictvím primátora pověřilo tajemníka, aby nechal prověřit informační systémy, a to zejména to, jak je sledována délka smluv, jejich platnost, povinnosti jednotlivých stran (co tam do kdy má nebo nemá vzniknout) a podal o tom zprávu zastupitelstvu v termínu, který zastupitelstvo určí.
2. Kontrolní výbor nedoporučuje realizování této směny a to zejména proto, že ve stejné oblasti se nachází informační centrum ZOO, která z prodeje upomínkových předmětů má zisk. Jako příspěvková organizace města by měla mít podporu od vedení města a instalace informačního stánku do stejné lokality by jí snížilo hospodářský výsledek.

Se zápisem z kontroly byli seznámeni a současně obdrželi zápis o výsledku kontroly:

.....
Ing. Martin Čech
Tajemník Magistrátu města Liberec

.....
datum seznámení a převzetí výtisku

K tomuto zápisu lze do 15 dnů po převzetí podat písemné připomínky.

Tento zápis byl schválen usnesením KV č.

Ing. Marie Pavlová
předsedkyně kontrolního výboru

V Liberci dne

Pavel Felgr
vedoucí kontrolní skupiny

.....

Ing. Bohdan Tomáš
členka kontrolní skupiny

.....

Ing. Marie Pavlová
členka kontrolní skupiny

.....

Vojtěch Miller
člen kontrolní skupiny

.....

Se zápisem byli seznámeni:

Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.

Primátor statutárního města Liberec

.....

Ing. Martin Čech

Tajemník Magistrátu města Liberec

.....

Zápis byl vyhotoven ve 3 originálech.



ING. MARTIN ČECH
TAJEMNÍK MAGISTRÁTU MĚSTA LIBEREC

Liberec 17. 2. 2020

Vyjádření k zápisu z provedené kontrolní akce č. 6/2019 „Kontrola situace kolem majetkoprávních operací týkajících se pozemku 2948/4 k.ú. Liberec od roku 2008 do května 2019“

Vážený pane vedoucí kontrolní skupiny,

dne 11. 2. 2020 mně byl předložen k podpisu zápis z výše uvedené kontrolní akce. Vzhledem ke skutečnosti, že do zápisu nebyly promítnuty informace, které jsem sdělil kontrolní skupině na schůzce dne 10. 12. 2019, a dále některé podstatné skutečnosti, využívám tedy možnosti podat písemné připomínky k zápisu ve stanovené lhůtě.

A. Poznámky ke konstatování

1. v bodě 2 je uvedeno „*V souvislosti s odst. 1 není v KN zapsáno žádné věcné břemeno s ohledem na podmínky smlouvy, ...*“.

Smluvní závazek uvedený ve smlouvě pod odst. 4.4 nemá charakter věcného břemene a nelze jej tedy vložit do katastru nemovitostí. Uvést v konstatování, že není vloženo žádné věcné břemeno, je irelevantní, ale přesně naopak je nutné uvést, že závazek nebylo možné zajistit vložení věcného břemene.

Ustanovení § 11 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění definuje práva, která se zapisují do katastru nemovitostí vkladem. Obdobný výčet obsahoval i zákon platný v době uzavření předmětné smlouvy (zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, který platil od 10. 6. 1992 do 31. 12. 2013).

Konkrétně se jednalo o vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni a předkupní právo s účinky věcného práva (§ 1 odst. 1). Jelikož se dle textu smlouvy nejednalo o žádné z těchto práv, do katastru nemovitostí nebylo zapsáno.

2. v následujícím bodě (3) je konstatováno k ukládání úkolů „*V usnesení RM z června 2015 je uloženo náměstkovi Kyselovi provedení všech úkonů neprodleně, což není žádný konkrétní termín – je třeba uvádět přesné datumy*“.

Do roku 2016 bylo běžnou praxí stanovování termínů úkolů i ve v slovní podobě, např. neprodleně, bezodkladně nebo okamžitě. Teprve se zavedením nového systému vkládání materiálu pro jednání RM a ZM (SW Konsiliář), tj. od 1. 10. 2016 je povinnost předkladatelů uvádět termín pro splnění úkolu ve formě konkrétního kalendářního data, jiný typ údaje SW nepřijme. O této skutečnosti jsem Vás a členy kontrolní skupiny informoval na našem jednání dne 10. prosince 2019.

B. Připomínky k závěrům z kontroly

K bodu 3)

Smlouva je platná dosud. Formulace v závěru je nepřesná.

K bodu 4)

Přesnější informace je, že až do roku 2013 byly smlouvy vedeny a archivovány pouze v listinné podobě a jejich kontrola byla poměrně komplikovaná.

Se zavedením nového ekonomického systému (SW GINIS) došlo též k evidenci a archivaci smluv i v elektronické podobě. Takže v současnosti je možné smlouvy vyhledávat a popřípadě kontrolovat závazky efektivněji. O této skutečnosti jsem Vás a členy kontrolní skupiny informoval na našem jednání dne 10. prosince 2019.

K bodu 5)

Rozhodování o majetkoprávní operaci je plně v pravomoci příslušných orgánů obce, v tomto případě zastupitelstva města. Projev vůle zastupitelstva může být učiněn schválením podstatných náležitostí, které budou obsaženy ve smlouvě, nebo schválením konkrétního znění kupní smlouvy uvedeného v příloze k projednávanému materiálu. Stanovisko ředitele Městských lesů je jedním z vyžádaných stanovisek k navrhované směně, ale pokud se nejedná o nezákonnost, pak je na zastupitelstvu, zda se při svém rozhodování bude tímto vyjádřením řídit či nikoliv.

C. Výhrady k doporučením kontrolního výboru

K bodu 1)

Doporučení k prověření informačních systémů je samozřejmě možné, ale mnohem za podstatnější a především efektivnější opatření považuji:

- využívat zajištění závazku jiným typem smluvního vztahu, např. smlouvu o smlouvě budoucí kupní, kdy prodej a převedení nemovitého majetku lze realizovat až po splnění závazku,

- nebo zavedení kontroly závazku, včetně časového hlediska do úkolů vyplývajících z usnesení, které je předkládáno jako samostatný materiál na jednání ZM.

Zastupitelstvo může tajemníkovi uložit úkol přímo, a to usnesením včetně stanovení termínu.

K bodu 2)

Dovolím si konstatovat, že upozornění Ing. Blimla, ředitele Městských lesů Liberec, p.o., na úskalí vycházející z uvedených zákonů 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a 289/1995 Sb., o lesích (ochranné pásmo lesa a potenciální kácení vzrostlých dřevin, stromů) je konkrétní argumentací proti realizaci připravované směny.

Na závěr považuji za nutné připomenout skutečnost, že majetkoprávní úkony mají dle organizačního řádu ve funkční náplni zejména odbor majetkové správy, odbor správy veřejného majetku a odbor strategického rozvoje a dotací. Ze zápisu není zřejmé, zda s odbory MML a s jakými výstupy bylo v dané věci jednáno.

Žádám o doplnění Zápisu jak v části konstatování, tak i v částech závěry a doporučení o shora uvedené údaje nebo pokud bude předložen Zápis v této podobě zastupitelstvu města, aby mé vyjádření bylo součástí zápisu jako příloha.

S pozdravem



Ing. Martin Čech

Poznámka:

Navrhuji text pod jménem Ing. Bohdan Tomáš opravit (ještě před distribucí) na **člen** kontrolní skupiny. Dále navrhuji doplnit zápis o soupis příloh.

Vážený pan
Pavel Felgr
člen Kontrolního výboru Zastupitelstva města Liberec
vedoucí kontrolní skupiny

Vážená paní
Ing. Marie Pavlová
předsedkyně Kontrolního výboru Zastupitelstva města Liberec
členka Zastupitelstva města Liberec

Vyjádření členů kontrolní skupiny ke stanovisku tajemníka úřadu
zápisu z provedené kontrolní akce č. 6/2019 „Kontrola situace kolem
majetkoprávních operací týkajících se pozemku p.č. 2948/4 k.ú.
Liberec od roku 2008 do května 2019“

Poznámky ke konstatování

1. v bodě 2 je uvedeno „V souvislosti s odst. 1 není v KN zapsáno žádné věcné břemeno s ohledem na podmínky smlouvy,...

Smluvní závazek uvedený ve smlouvě pod odst. 4.4 nemá charakter věcného břemene a nelze jej tedy vložit do katastru nemovitostí. Uvést v konstatování, že není vloženo žádné věcné břemeno, je irelevantní, ale přesně naopak je nutné uvést, že závazek nebylo možné zajistit vložení věcného břemene.

Ustanovení § 11 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění definuje práva, která se zapisují do katastru nemovitostí vkladem. Obdobný výčet obsahoval i zákon platný v době uzavření předmětné smlouvy (zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, který platil od 10. 6. 1992 do 31. 12. 2013).

Konkrétně se jednalo o vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni a předkupní právo s účinky věcného práva (§ 1 odst. 1). Jelikož se dle textu smlouvy nejednalo o žádné z těchto práv, do katastru nemovitostí nebylo zapsáno.

Členové kontrolní skupiny konstatují, že v textu zprávy z kontroly stojí: V souvislosti s odst. 1 není v KN zapsáno žádné věcné břemeno s ohledem na podmínky smlouvy, nebo jakékoliv jiné opatření, které by zabránilo další manipulaci s pozemkem.

Kontrolní skupina uvedla, že schází věcné břemeno a nemohlo-li být použito věcné břemeno, mohlo být použito **jakékoliv jiné opatření, které by další manipulaci s pozemkem zabránilo**. To znamená, že věcné břemeno nemusí být vždy jediným opatřením.

2. v následujícím bodě (3) je konstatováno k ukládání úkolů „V usnesení RM z června 2015 je uloženo náměstkovi Kyselovi provedení všech úkonů neprodleně, což není žádný konkrétní termín - je třeba uvádět přesné datумы“.

Do roku 2016 bylo běžnou praxí stanovování termínů úkolů i ve v slovní podobě, např. neprodleně, bezodkladně nebo okamžitě. Teprve se zavedením nového systému vkládání materiálu pro jednání RM a ZM (SW Konsiliář), tj. od 1. 10. 2016 je povinnost předkladatelů uvádět termín pro splnění úkolu ve formě konkrétního kalendářního data, jiný typ údaje SW nepřijme. O této skutečnosti jsem Vás a členy kontrolní skupiny informoval na našem jednání dne 10. prosince 2019.

Členové kontrolní skupiny konstatují, že trvají na své formulaci a vyjádření tajemníka povahu informace nijak nemění – snaží se jí jen „opsat“.

Informace, že se od října 2016 používají termíny jasně definované datem je potěšující, nemění to ale nic na skutečnosti, že námi kritizovaný „termín“ není termínem, jehož splnění by bylo možné kontrolovat.

Připomínky k závěrům z kontroly

K bodu 3)

Smlouvaje platná dosud. Formulace v závěru je nepřesná.

Kupní smlouva uzavřená 8. září 2008 v článku 4.4 říká: „Kupující se zavazuje, pro případ, že na předmětu prodeje nebude do 31.12. 2010 realizována lehká stavba - informační středisko KALENDÁŘE LIBERECKA spol. s r.o., převést pozemek p.č. 2948/4, k.ú. Liberec zpět na Statutární město Liberec za kupní cenu 158.000,-.“

Formulace použitá ve zprávě měla poskytnout tu informaci, že pokud do konce roku 2010 nebyla realizována lehká stavba – informační středisko, že město mělo konat ještě do konce roku 2010 a případně vyjednat dodatek (za předem přesně definovaných podmínek i sankce pro případ nesplnění).

K bodu 4)

Přesnější informace je, že až do roku 2013 byly smlouvy vedeny a archivovány pouze v listinné podobě a jejich kontrola byla poměrně komplikovaná.

Se zavedením nového ekonomického systému (SW GINIS) došlo též k evidenci a archivaci smluv i v elektronické podobě. Takže v současnosti je možné smlouvy vyhledávat a popřípadě kontrolovat závazky efektivněji. O této skutečnosti jsem Vás a členy kontrolní skupiny informoval na našem jednání dne 10. prosince 2019.

Členové kontrolní skupiny konstatují, že trvají na své formulaci „Zodpovědní pracovníci úřadu o tomto problému v té době vůbec nevěděli, protože je na to žádný informační systém neupozornil“

Podstatou informace je ta skutečnost, že neexistoval v té době žádný informační systém a bohužel ani jiný systém (například forma excelové tabulky, jednoduché databáze atd.), který by evidoval dobu platnosti smlouvy a povinnosti pro smluvní strany. To je ale nezbavuje povinnosti starat se řádně o městský majetek – a k tomu patří i sledovat povinnosti smluvních stran.

Zodpovědnosti vedoucích odboru nezbaví ani absence takového SW nebo informačního systému, protože je povinností všech vedoucích odboru mít přehled o termínech, byť by to mělo být poznámkou v plánovacím kalendáři nebo kalendáři Outlooku či jiným způsobem.

K bodu 5)

Rozhodování o majetkoprávní operaci je plně v pravomoci příslušných orgánů obce, v tomto případě zastupitelstva města. Projev vůle zastupitelstva může být učiněn schválením podstatných náležitostí, které budou obsaženy ve smlouvě, nebo schválením konkrétního znění kupní smlouvy uvedeného v příloze k projednávanému materiálu. Stanovisko ředitele Městských lesů je jedním z

vyžádaných stanovisek k navrhované směně, ale pokud se nejedná o nezákonnost, pak je na zastupitelstvu, zda se při svém rozhodování bude tímto vyjádřením řídit či nikoliv.

Kontrolní skupina ve své zprávě uvádí: „Současné vedení města obdrželo žádost o směnu pozemku (který však Kalendář Liberecka spol. s.r.o. už dávno nemá mít ve vlastnictví) za jiné pozemky. Směnu chce provést i přes upozornění ředitele Městských lesů p. Blimla s vysvětlením, proč souhlasné stanovisko dát nemůže.“

Informace uvedená ve zprávě z kontroly jen popisuje situaci tak jak je – rozhodně nijak nepopírá skutečnost, že o majetkoprávních operacích rozhoduje zastupitelstvo. Podstata informace uvedené v kontrolní zprávě je ale taková, že by podle členů kontrolní skupiny bylo žádoucí, aby se vedení města (Rada i Zastupitelstvo) seznámili s tímto stanoviskem ředitele Městských lesů.

Výhrady k doporučením kontrolního výboru

K bodu 1)

Doporučení k prověření informačních systémů je samozřejmě možné, ale mnohem za podstatnější a především efektivnější opatření považuji:

- využívat zajištění závazku jiným typem smluvního vztahu, např. smlouvu o smlouvě budoucí kupní, kdy prodej a převedení nemovitého majetku lze realizovat až po splnění závazku,
- nebo zavedení kontroly závazku, včetně časového hlediska do úkolů vyplývajících z usnesení, které je předkládáno jako samostatný materiál najednání ZM.

Formulace uvedená ve zprávě z kontroly zní: „Kontrolní výbor doporučuje zastupitelstvu města, aby prostřednictvím primátora pověřilo tajemníka, aby nechal prověřit informační systémy, a to zejména to, jak je sledována délka smluv, jejich platnost, povinnosti jednotlivých stran (co tam do kdy má nebo nemá vzniknout) a podal o tom zprávu zastupitelstvu v termínu, který zastupitelstvo určí“

Prověření informačních systémů považují členové kontrolní skupiny za podstatné, protože by to mohlo upozornit na podobné problémy ve smlouvách, které již jsou uzavřeny a mohou tam být stanoveny různé termíny pro smluvní strany a je podstatné mít o nich přehled.

Tajemníkem navrhovaný krok je pochopitelně také řešení, které lze aplikovat ale od tohoto okamžiku dál, nikoliv na smlouvy již uzavřené. Nabízí se však otázka, proč nebyl tento postup aplikován již dříve.

K bodu 2)

Dovolím si konstatovat, že upozornění Ing. Blimla, ředitele Městských lesů Liberec, p.o., na úskalí vycházející z uvedených zákonů 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a 289/1995 Sb., o lesích (ochranné pásmo lesa a potenciální kácení vzrostlých dřevin, stromů) je konkrétní argumentací proti realizaci připravované směny.

Formulace ve zprávě z kontroly zní: „Kontrolní výbor nedoporučuje realizování této směny, a to zejména proto, že ve stejné oblasti se nachází informační centrum ZOO, která z prodeje upomínkových předmětů

má zisk. Jako příspěvková organizace města by měla mít podporu od vedení města a instalace informačního stánku do stejné lokality by jí mohlo snížit hospodářský výsledek.“

Členové kontrolní skupiny (stejně jako pan tajemník ve svém vyjádření) považují vyjádření Ing. Blimla za konkrétní argumentaci proti realizaci připravované směny a jak už uvedli výše, v případě, že by se vedení města rozhodlo pro směnu, očekávali by konkrétní vyjádření, proč jednají přes zamítavé stanovisko ředitele Městských lesů.

Současně členové kontrolní skupiny konstatují, že na jednání Kontrolního výboru, kde byla zpráva o kontrole přijata všemi hlasy přítomných) opakovaně zaznělo, že není v zájmu města, aby soukromá firma stavěla v sousedství městské příspěvkové organizace další informační stánek, protože by tak mohlo dojít k tomu, že by ZOO Liberec mohla přijít o část příjmů a o možné rozšíření aktivit jejich informačního centra.

Pavel Felgr

vedoucí kontrolní skupiny

Ing. Bohdan Tomáš

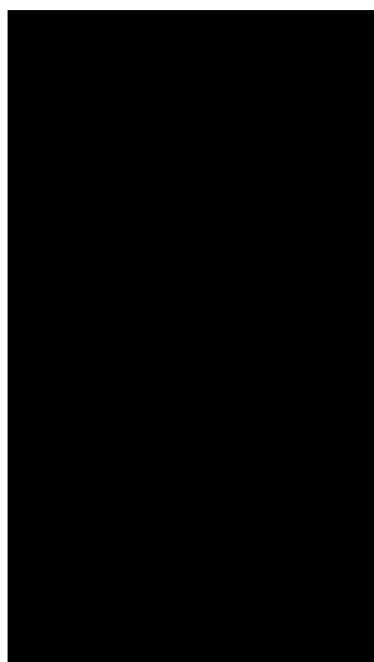
člen kontrolní skupiny

Ing. Marie Pavlová

členka kontrolní skupiny

Vojtěch Miller

člen kontrolní skupiny



V Liberci dne 21. února 2020