

## **Z Á P I S**

**z 8. zasedání Zastupitelstva městského obvodu Svinov, konaného dne 27. 12. 2011**

### **Program:**

V 10:00 – 10.05 hodin zahájení – Ing. Eva Poštová, CSc., starostka

- volba ověřovatelů zápisu

- volba mandátové a návrhové komise

### **Předkládá Ing. Eva Poštová, CSc., starostka**

1. Návrh na prodej pozemků parc. č. 2830/1 a parc. č. 2831, v k. ú. Svinov, obec Ostrava

Ing. Eva Poštová, CSc., v.r.  
starostka

### **Začátek jednání zastupitelstva v 10:00 hodin**

Celkem přítomno členů: 16

Omluveni: Mgr. Lenka Hrušková, Ing. Petr Zdražil, Ing. Helena Wieluchová

Starostka: Navrhuji hlasovat o návrhu programu

Hlasování o programu

Pro: 16

Proti: 0

Zdržel se: 0

Návrh programu schválen

### **Ověřovatelé zápisu z 8. zasedání Zastupitelstva městského obvodu Svinov**

Návrhy: Jiří Kusýn, Ing. Pavel Mítura

Hlasování o návrhu

Pro: 16

Proti: 0

Zdržel se: 0

Ověřovatelé byli určeni

### **Volba mandátové a návrhové komise**

Návrhy: Ing. Hana Hauptová, Mgr. Viktor Kojdecký, Jaroslava Pustějovská

Hlasování o návrhu

Pro: 16

Proti: 0

Zdržel se: 0

Návrhová a mandátová komise zvolena

Starostka seznámila přítomné zastupitele se zprávou o své činnosti.

### **K bodu 1) programu: bez úvodního slova předkladatele**

Starostka: Dnes byl doručen znalecký posudek, který nám přinesl pan XXXXXX. Objednatel byl pan XXXXXX, zpracovatel Ing. Marcel Grygar. Celková cena činí 275.520,-- Kč. Já jsem toto osobně i telefonicky projednávala s vedoucím majetkového odboru MMO Ing. Kavalou, který jednoznačně potvrdil stanovisko, které jsme dostali i písemně před časem, je to obdobný případ jako s prodejem pozemku panu XXXXXXXXXX, tehdy jsme museli zrušit své usnesení, které bylo na nižší odhad než z hlediska zpracovatele a přitom byly oba posudky pořízeny městským obvodem. Takže město má jednoznačný názor, že jsme nad nákupem pozemku neměli debatovat, ale akceptovat posudek ten, který jsme měli k dispozici.

Planka: Paní starostko, je třeba říkat věci tak, jak se odehrály. V případě pana XXXXXX ležely na stole dva posudky. Jeden s cenou znaleckou, jeden s cenou tržní. Zastupitelstvo

tehdy odhlasovalo prodej pozemku za cenu znaleckou. Město není pan Kavala, město je úředník Kavala. Dostali jsme dopis z právního odboru a pan náměstek nás upozorňoval na to, že ten prodej je chybný. Posudek, který máme před sebou na těch 170 tis. Kč, je stejný posudek oceněný za tržní cenu, potom ta situace je trochu jiná.

Ing. Dvorský: Když máme před sebou opravdu dvě stejná zadání znaleckého posudku na tržní cenu a každý se diametrálně liší, které to razítko je kulatější? Nikdo z nás není na to schopen odpovědět. Já říkám, vezměme tyto dva znalecké posudky, které by měly směřovat plus mínus ke stejné hodnotě, dejme je znalci tohoto obvodu, který nám napíše krátkou, leč výstižnou slohovou práci a řekne, který tento znalec postupoval špatně proto a tento znalec postupoval správně proto. Potom budeme mít my odborné stanovisko podloženo nějakým argumentem a pak budeme moci zodpovědně rozhodnout a říct, toto nebo toto je správné.

Starostka: Všichni máme skutečně jediný cíl, najít cestu k výstavbě přeložky Bílovecké, do které bylo investováno mnoho času, energie i financí, ale za určitých podmínek. Musíme dodržet právní podmínky ze zákona, statutu a taky etické.

Bc. Gužíková: My když necháváme vypracovat znalecký posudek, vždycky kupující může přijít s tím, že si nechá vypracovat posudek svůj. Ale já se nemůžu podívat nad kulatým razítkem.

Mgr. Kojdecký: Já to jenom upřesním, my se bavíme o nemovitostech. Kdybyste prodávali auto, nebo cokoli jiného, tak i ten autobazar i když nemá při prodeji kulatá razítka, tak ta cena je všude jiná. Každý odhadce má jiné mantinely, kterými se řídí. Kulaté razítko je pořízeno v reálném čase a i kdyby se to nějak napadlo, tak se s tím bohužel nic neudělá. Maximálně nějaký postih toho zpracovatele, ale je to platné a nezvratné.

Ing. Dvorský: Kdyby to byl rozdíl 10-20%, tak nemám problém, ale to je moc velký rozdíl. Jak příště bude případ č. tři a bude to totéž, tak najdeme postup, kterým se budeme řídit, aby to bylo nastaveno na nějakou úroveň. A kterému znalci tyto posudky budeme zadávat.

Bc. Gužíková: Není řečeno, že vy to musíte prodat za cenu znaleckého posudku. Kdybyste to zadali šesti znalcům, tak se nikdy netrefí do jediné ceny. Trefili by se pouze v případě ceny vyhláskové, ta je přesně daná koeficienty a výpočty.

Ing. Dvorský: Ale vždyť mají všichni stejné zadávací parametry.

XXXXXXX: Já jsem se chtěl zeptat, jestli bych k tomu mohl mít nějakou připomínku. Já se nechci hádat. Tady ten problém vůbec nemusel vzniknout, kdyby se ta záležitost, jak bych tak řekl, zaříznula v roce 2006, kdy Ing. Poštová s panem Hrušou seděli vedle sebe a bohužel nevím proč tady dnes není, řekl bych mu to přímo do očí, jak mi bylo doslova a do písmene řečeno, že můžu mít svého znalce a oni to budou respektovat, ale nicméně jsem chápal, že tenkrát potřebovali ten podpis, aby mohli odstartovat Bíloveckou podle územního plánu. A protože jsem proti tomu nic neměl, dali mi to písemně, tak jsem podepsal. No a očekával jsem, že to tedy bude tak, jak to tady zaznělo. Ukázali mi domy za stejnou hodnotu jako můj barák. Potom později jsem se dozvěděl, že když nabízeli tyto domy, kterých mělo město dost, tak na ně byl vystaven demoliční výměr. Paní XXXXXX říkala, že to bylo chybné rozhodnutí města. No a co se týká toho znaleckého posudku, to bych chtěl k tomu říct tolik, je to znalecký posudek jako každý jiný, já na něm nijak nebazíruji, protože vy víte, že ten pozemek mi můžete dát zadarmo, nebo prodat za milion, je to vaše právo. Takhle si to aspoň myslím. Ale já jsem chtěl jenom říct, že já tu situaci neznám, já nevím, proč se to takhle stalo a samozřejmě kdyby tam došlo k odpovědnosti, tak ten úředník by nesl zodpovědnost. Já teda předpokládám, že si z toho co mluvím, vyberete to, co je pro vás podstatné, protože já vám v tom rozhodování nepomůžu. Jestliže já vidím, že v roce 2004 to bylo vykoupeno za 130,-- Kč a potom ta cena se zvýšila o 300% nebo 42 tis., tak já tu svoji nemovitost taky zvednu o 300%, což mi zase přijde hloupé, když jsem se s městem, co se týká té nemovitosti bez problémů dohodl a samozřejmě ta smlouva byla podmíněna tím prodejem pozemku. Já ho nechci zadarmo, já ho chci koupit, ale ta cena stoupla o 420 %, a jestliže se to vykupovalo za 130,-- Kč od roku 2004-2009, tak co ti úředníci dělali těch 5 roků, že mi to nenabídli? Že se to neuzavřelo v době, kdy pozemek byl za 130,-- Kč? Samozřejmě, že se můžete bavit o náhodě,

ale to už je vedlejší. Znovu říkám, že na tom mém znaleckém posudku nijak nebazíruji, ale chtěl jsem jen poukázat na ten rozdíl.

Planka: Znalec by měl být potrestán, že to špatně rozhodl. Znalecké posudky podle mé zkušenosti, kterou jsem nabyl za doby, kdy jsem pracoval s pozemky v Dubí, se mezi občanem a mezi touto firmou pohybovaly od 4,-- Kč do 500,-- Kč, nebudu říkat které, a jaké, protože jsem vázán mlčenlivostí. S prvním tržním posudkem jsem se setkal v době, kdy město nabízelo všechny pozemky, které tam byly za ulicí Rýšovou, nabízelo prodej, tehdy jsem se poprvé setkal se znaleckým posudkem za tržní cenu a ejhle ten znalecký posudek byl za 700,- Kč, tak to můžu říct. Tenkrát jsme se snažili dopídit, jak se dostat dál. Předložili jsme argumenty, které jsou popsány v tomto znaleckém posudku. Ta srovnávací metoda něco srovnává, když jsme mu řekli, že se to takto nedá srovnávat, tak kýval pan náměstek hlavou, že to je špatně, že to je chyba. Např. bylo srovnáváno – pozemek v blízkosti dálnice. Pozemek však není v blízkosti dálnice, ale drážního tělesa. Nesrovnatelné. Pozemek byl srovnáván s pozemky na Opavské vedle Tesca. Nelze srovnat. Mezi tím je komunikace - mosty, které omezují tonáž k převozu materiálu do Dubí. Tyto věci jsme v podstatě namítli. A jestliže jsou dva znalecké posudky, tak pozvěte třetího znalce, ať řekne, které srovnávací metody jsou prostě lepší a správnější. On má opravdu široký záběr a tak mi znalec toto vysvětlil, široký záběr co s čím bude porovnávat.

Bc. Gužíková: My to nemůžeme prodat pod cenou, město si to může srovnat. Já budu čekat na občana, ať si řekne, za kolik to koupí a pak přijde někdo z města, zkontroluje a řekne, jak to je možné, že jsme prodali za nižší cenu, než jakou máte v posudku.

XXXXXXX: Já bych chtěl ještě k tomu dodat, že je to tak, že nemůžete prodat pod cenu toho znaleckého posudku a já se ptám - já neznám žádný prováděcí předpis na vaše posudky.

Tajemnice: Přínejmenším to je usnesení rady. V tomto smyslu vydala k tomu stanovisko rada, usnesením rady, že my vyhotovujeme posudky.

XXXXXXX: Ale já jsem vycházel z toho, že je to za předpokladu, že jednající strany jsou si rovny. Tak tu nemám co dělat. Když si nejsme jako strany rovni. Tak ta debata je zbytečná.

Tajemnice: Statut města Ostravy nám říká, že prodáme minimálně za cenu znaleckého posudku, který my uznáme jako městský obvod. Statut města Ostravy je vyhláška, která je na úrovni zákona pro nás. Nemůžeme ji přestoupit.

Znalecký posudek vypracovala znalkyně, která byla vybrána minulou radou mezi několika znalci výběrovým řízením.

Ing. Dvorský: Kam tedy směřujeme? Buď je varianta nízkého znaleckého posudku, který tady předložil pan XXXXXXX s rizikem, že toto město napadne a půjde to znovu na město. Abychom se tady toho vyvarovali, můžeme dnes toto nevyhodnotit a předat městu k rozhodnutí. Máme alibi, přijde-li nějaký problém k přeložce Bílovecká.

Starostka: Jakým usnesením to uděláme?

Ing. Dvorský: Tím, že to prostě nerozhodneme a předáme to městu. Anebo varianta č. 2, jak vymyslel pan Planka potencionální třetí znalec, řekne, toto jsou špatné a toto jsou správné argumenty, ale my ho můžeme dnes tady nahradit a pracovat s tímto druhým znaleckým posudkem, který je za celkovou administrativní cenu 275.520,-- Kč a má tady v rámci úpravy ceny nějaké koeficienty, které právě ovlivňují tu cenu směrem dolů. Tzn. Umístění je vedle dálnice, ale nemá tam příjezd.

Starostka: Je tady nějaký znalec v oboru stavebnictví? Ne? Takže tuto variantu ruším. Protože my tady nebudeme diskutovat o tom, který posudek je správný. Je zde druhý zájemce, který by tady tuto cenu akceptoval.

Planka: Já k tomu návrhu vznesu další námítku. Byl bych rád, aby se ten nový znalecký posudek objevil v návrhu usnesení.

Tajemnice: Jak to zapracovat?

Planka: Co se mě na to ptáte? Ať si sedne návrhová komise. A posudek do toho laskavě zapracujte tak, aby tam byl.

Tajemnice: Ten znalecký posudek je pouze jako takový vodič, protože normálně se můžete rozhodnout, jak chcete. V žádném usnesení se nepíše o znaleckém posudku. Znalecký posudek může být za určitou cenu, ale cena, za kterou prodáte, může být úplně jiná.

Ing. Dvorský: Já jestli jsem pochopil pana Planku, tak za bod e) bych napsal bere na vědomí předložení znaleckého posudku v den jednání zastupitelstva. Je to jen formální záležitost, ale bude to tam uvedeno.

Soukal: Pro mě je podstatná informace ta, o které jsem nevěděl, že tady je další zájemce, který má o pozemek zájem. A akceptoval by i cenu vyšší.

Planka: Já směřuju k nové Bílovecké. A nikde jinde. A jestli jste dobrý hospodář tím, že prodáte za 400 tis. nebo 100 tis. Kč a bude nová Bílovecká, zvažte, co bude lepší.

Ing. Hauptová: Já jsem jen k tomu chtěla říct, že není nic proti ničemu, abychom do usnesení dostali to, že jsme se zaobírali předloženým znaleckým posudkem, je to pouze formalita. Čili sdělení pana XXXXXXXX, které máme před sebou s nabídkou 100 tis. Kč a znalecký posudek č. 1329/2011 ze dne 27.12.2011, aby se identifikoval. To je pouze rozšíření usnesení. Stojíme před rozhodnutím vyhovět panu XXXXXXXXXX a prodat mu pozemky a dále máme nové informace od paní XXXXXXXXX.

XXXXXX: Ano, vy máte před sebou mé sdělení, ale chci k tomu říct, že samozřejmě bych respektoval cenu toho znaleckého posudku. Mluvíte tady něco o správných hospodářích, ale jak vy jste domy v Dubí obhospodařovali? První dům vpravo jste prostě zbořili, nebo město, aniž by mi jej někdo nabídl. Vždyť to bylo úplně zbytečné. Vy si myslíte, že si teď nechám nasypat všechno na hlavu. Vy jste tu možnost měli mi něco nabídnout, ale to ne, raději jste všechno zbořili. A kdo to rozhodnutí udělal? Kdo se z toho bude zodpovídat? Z jakých peněz se to platí? Však to prodáte jiným zájemcům o pozemek, ale potom budete muset stavět Bíloveckou přes Svinov to je úplně jednoduché. Nevím, co pak budete dělat. Jestli vám to stojí za to. Já to nedovedu posoudit.

Starostka: Vy tady pořád říkáte, co kdo udělal, ale proč jste teda nespolečně pracovali s městským obvodem a neřešil to? Já jsem se několikrát sešla s panem náměstkem hejtmana Novákem a iniciativně jsme nabídli další pozemky. Vy pořád říkáte, že se nic neřešilo, ale řešilo se. V roce 2006 to byla informativní schůzka tady v této místnosti a v podstatě jsme zjišťovali, jaký k tomu máte názor, kdo bude chtít nemovitost, kdo peníze, to bylo tady v této fázi. Žádné smlouvy se nepodepisovaly.

XXXXXX: Když Ing. Hauptová končila volební období, tak jsem s ní jednal několikrát a ona vystupovala pouze jako prostředník, ona už totiž nic nemohla, výměr byl vydaný, ona je nemůže zrušit, takže co mohla dělat?

Starostka: Měl jste to aktivně řešit. I když tehdy byl záměr.

XXXXXX: Můžu odejít?

Starostka: Samozřejmě.

Ing. Smetana: Já se chci zeptat, proč, když máme kupce na pozemek za vyšší cenu, debatujeme pořád, jestli to prodáme za vyšší cenu nebo ne. V nejhorší variantě to jde, ale nicméně jde vyvlastnit pozemek za cenu znaleckého posudku. A ať si to město rozhodne, protože to na něj jednoznačně půjde. Takže můžeme debatovat, zda přidat do usnesení čtyři body, ale výsledek bude stejně nula.

Starostka: To my vám předkládáme. Já vám řeknu v čem je problém. Jestli přímo ve variantě I bodu e) dát tu šanci, v naší pravomoci to je a prodat pozemek za 325 tis. Kč. Pan XXXXXX podepíše a věc je vyřízená, anebo variantu II opustit a prodat někomu jinému. My navrhuje tak, jak to je v pořadí variantu I to znamená, dát tu šanci.

Starostka: Navrhuji hlasovat o návrhu usnesení - bod d) bere na vědomí – sdělení pana XXXXXXXX a posudek.

Hlasování o návrhu

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 10

Návrh usnesení nebyl schválen

Starostka: Nechávám hlasovat o variantě I s tím, že bod c) původní se mění na sdělení  
XXXXXXXXXXXXXXXXX, bod d) zůstává

Hlasování o návrhu

Pro: 14

Proti: 1

Zdržel se: 1

Návrh usnesení byl schválen

Starostka: Nechávám hlasovat o bodu e) předloženého návrhu

Hlasování o návrhu

Pro: 14

Proti: 1

Zdržel se: 1

Návrh usnesení byl schválen

Konec 8. zasedání ZMOB Svinov v 10:45 hodin

Zapsala: Eva Štefaňáková

Ověřovatelé:

Jiří Kusýn

Ing. Pavel Mítura

Ing. Eva Poštová, CSc.  
starostka

Ing. Jiřina Broulíková  
místostarostka