



MVCRX0585FRB
prvotní identifikátor

odbor veřejné správy, dozoru a kontroly
náměstí Hrdinů 1634/3
140 21 Praha 4

Č. j. MV-144199-2/ODK-2020

Praha 16. září 2020

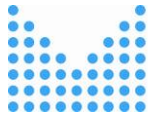
Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 01 Opava

datovou schránkou: 5eabx4t

Žádost o zaslání podkladů

Ministerstvo vnitra, odbor veřejné správy, dozoru a kontroly (dále jen „Ministerstvo vnitra“), obdrželo jakožto správní orgán příslušný na základě § 124 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), k dozoru nad obsahem a vydáváním usnesení, rozhodnutí a jiných opatření orgánů obcí v samostatné působnosti podnět na přezkoumání zákonnosti usnesení Zastupitelstva města Opavy ze dne 7. září 2020, které bylo přijato v rámci projednání bodu č. 32 na zasedání zastupitelstva. Na předmětném zasedání byla schválena kupní smlouva, kterou město prodává soubor pozemků společnosti JTA exklusive, spol. s r.o., IČ: 286 19 935, sídlem Petřkovická 861/5, Petřkovice, Ostrava, PSČ 725 29. Jde o soubor pozemků sestávající z:

- nově vzniklého pozemku parc. č. 2204/21, ostatní plocha, manipulační plocha, vzniklého dle Geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 5783 - 67/2020 oddělením z pozemku parc. č. 2204/1,
- nově vzniklého pozemku parc. č. 2202/32, ostatní plocha, sportovní plocha, vzniklého dle Geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 5783 - 67/2020 oddělením z pozemku parc. č. 2202/2,
- pozemku parc. č. 2202/3, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemku parc. č. 2204/8, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc. č. 2204/13, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,



- pozemku parc. č. 2204/14, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc. č. 2204/15, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc. č. 2204/16, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc. č. 2202/12, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc. č. 2202/15, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc. č. 2202/13, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc. č. 2202/14, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc. č. 2202/22, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc. č. 2202/21, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,
- pozemku parc. č. 2202/20, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, garáž,
- pozemku parc. č. 2202/19, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, garáž,
- pozemku parc. č. 2202/18, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, garáž,
- pozemku parc. č. 2202/11, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,
- pozemku parc. č. 2202/10, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,
- pozemku parc. č. 2202/8, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,
- pozemku parc. č. 2202/7, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,
- pozemku parc. č. 2202/16, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc. č. 2202/17, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,
- pozemku parc. č. 2202/6, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,



- pozemku parc. č. 2202/9, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,

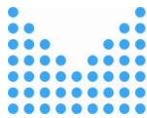
to vše v katastrálním území Opava – Předměstí, s celkovou výměrou 37 652 m².

Stěžejní podstatou obdrženého podnětu je zejména přesvědčení podatele o tom, že při prodeji pozemků byly porušeny zákonné předpoklady pro prodej obecního majetku tak intenzivně, že to staví přijaté usnesení do zřejmého a závažného rozporu se zákonem.

Usnesení je dle názoru podatele v rozporu se zákonem z těchto důvodů:

- při úplatném převodu majetku města nebyla stanovena (určena) cena obvyklá; jestliže ustanovení § 39 odst. 2 obecního zřízení stíhá sankcí absolutní neplatnosti právního jednání nedostatek zdůvodnění odchylky od obvyklé ceny, tím spíše je neplatné právní jednání, u něhož obvyklá cena nebyla stanovena vůbec,
- nabídka zájemce neobsahovala v rozporu se zveřejněným záměrem celkovou výši kupní ceny za všechny prodávané pozemky, ale jen cenu jednotkovou (Kč/m² výměry pozemků),
- záměr neobsahoval žádná kritéria hodnocení nabídek, natož jejich váhy,
- nabídky vyhodnocovala „pracovní skupina“, jejíž zřízení záměr nepředpokládal a není zřejmé, kým a jak byla vůbec ustanovena, jak byly jmenováni její členové,
- závěry „pracovní skupiny“ jsou zcela nepřezkoumatelné, protože cenová nabídka měla být srovnatelná, ale společnost JTA exklusive, spol. s r.o. měla nabídnout „vhodnější architektonické řešení“, aniž by bylo jediným, byť sebemenším, důvodem osvětleno proč.

Výše uvedené výtky jsou dle podatele umocněny okolností, že nabídka JTA exklusive, spol. s r.o. byla doručena městu 10 minut po nabídce podatele a cenově se lišila jen o 2,- Kč/m² výměry pozemků; dále tím, že před projednáním v zastupitelstvu bylo jednáno o návrhu smlouvy (jejíž textace nebyla součástí oznámeného záměru) jen s JTA exklusive, spol. s r.o., tedy návrh usnesení byl zpracován v podobě, kdy zastupitelstvo ani nemohlo rozhodnout ve prospěch podatele jako dalšího zájemce, protože textace smlouvy byla projednána jen s JTA exklusive, spol. s r.o. a jen smlouva s ním byla zastupitelstvu předložena. Pochybnost konečně vzbuzuje i to, že otevírání obálek neproběhlo v žádné

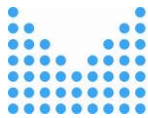


formalizované podobě nebo alespoň nebyla zachycena v žádném podkladu, který byl předložen zastupitelstvu (potažmo občanům) k projednání.

Podatel žádá, aby Ministerstvo vnitra podle ustanovení § 124 odst. 2 zákona o obcích bez předchozí výzvy k nápravě uvedeného rozporu pozastavilo výkon usnesení a současně stanovilo statutárnímu městu Opava přiměřenou lhůtu ke zjednání nápravy.

Na základě tohoto podnětu se Ministerstvo vnitra zabývá přezkumem zákonnosti postupu statutárního města Opavy. S odkazem na § 13 odst. 2 a § 128 odst. 3 zákona o obcích a § 8 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, Vás žádáme pro objektivní posouzení podnětu o zaslání:

1. Kopie záměru dle § 39 odst. 1 zákona o obcích týkajícího se prodeje zmíněných pozemků, a to včetně všech případných dodatků a příloh, na které budou vyznačena data vyvěšení a sejmutí z úřední desky Magistrátu města Opavy podle § 65 odst. 3 zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o archivnictví“).
2. Kopie oficiálního a autorizovaného zápisu orgánu, který rozhodoval o zveřejnění záměru o prodeji zmíněných pozemků se všemi jeho náležitostmi.
3. Kopie oficiálního a autorizovaného zápisu ze zasedání Zastupitelstva města Opavy konaného dne 7. září 2020, včetně přijatých usnesení, údaje o počtu přítomných členů zastupitelstva a údaje o výsledku hlasování, tj. náležitostí podle § 95 odst. 1 zákona o obcích.
4. Kopie zveřejněné informace o místě, době a navrženém programu zasedání zastupitelstva ve smyslu § 93 odst. 1 zákona o obcích ke 12. zasedání Zastupitelstva města Opavy konaného dne 7. září 2020 v 9:00 hodin v Kulturním domě Na Rybníčku, Opava, spolu s údajem o jejím vyvěšení a sejmutí na úřední desce Magistrátu města Opavy, podle 65 odst. 3 zákona o archivnictví.
5. Pokud byla uzavřena smlouva na prodej pozemků schválená usnesením Zastupitelstva města Opavy, kopii této smlouvy. Dále Ministerstvu vnitra sdělte, zda smlouva již byla předložena na vklad katastrálnímu úřadu k zápisu vlastnického práva.



6. Kopie dokumentů dokládajících naplnění ustanovení § 39 odst. 2 zákona o obcích včetně případného odůvodnění odchylky od ceny v místě a čase obvyklé.
7. Vyjádření k výše uvedeným námitkám podatele.

Výše uvedené dokumenty a vyjádření zašlete, prosím, nejpozději do 30. září 2020. Současně uvítáme jakékoliv Vaše další vyjádření k postupu statutárního města Opavy v dané věci.

Děkujeme za spolupráci.

Ing. Marie Kostruhová
ředitelka odboru

Vyřizuje: JUDr. Mgr. Ing. Roman Široký
tel. č.: 974 816 433
e-mail: odbordk@mvcv.cz