

Námítka do zápisu k bodu 1 programu 2. zasedání zastupitelstva Města Český Dub ze dne 14.3.2023 - Schválení programu

Vážené kolegyně, kolegové. Na základě předneseného návrhu programu zastupitelstva vznášíme námítku k tomuto programu, konkrétně k bodu s názvem Zveřejnění návrhu prodeje pozemků Na Zhůrách. Domníváme se, že tento bod by neměl být ZM projednán z důvodu, že stále nebyl ukončen proces výběru nejvhodnější varianty pro využití dotčené lokality. K tomuto závěru nás vedou následující skutečnosti.

Dne 22.6.2021 město schválilo usnesení č. 2021/ZM/03/30 které zní:

Zastupitelstvo města

ruší

usn. zastupitelstva města č. 2016/ZM/03/35 ze dne 19.4.2016

schvaluje

přípravu prodeje lokality pro výstavbu RD Na Zhůrách jako celku na základě veřejné soutěže

u k l á d á

radě města

- zajistit zpracování znaleckého posudku na odhad prodejní ceny pozemků

- předložit do příštího zasedání zastupitelstva záměr prodeje pozemků v lokalitě Na Zhůrách jako celku s přesně definovanými podmínkami právního zajištění a s návrhem minimální prodejní ceny ve vazbě na znalecký posudek.

K tomu doplňuji z odborné literatury, konkrétně komentáře k § 87 zákona o obcích vydaného nakladatelstvím WK od prof. JUDr. Petra Průchy, CSc. ke dni 1.1.2020:

„V procesu vzniku usnesení samotného je třeba přihlížet i k jeho formulaci, a to s ohledem na cíl, k němuž je směřováno. Návrhy usnesení by proto měly být formulovány tak, aby jejich obsah konkrétně vyjadřoval projev vůle zastupitelstva obce v projednávané věci a sledoval zákonem stanovený cíl nebo ze zákona vyplývající účel, tj. tak, aby jejich obsah zřetelně vyjadřoval projev vůle zastupitelstva obce v konkrétní věci. Doporučuje se proto respektovat příslušná znění ustanovení zákona o obcích (především § 84 a § 85) a při formulaci usnesení vycházet z vymezených oprávnění zastupitelstva obce.“

K tomu ještě doplním, že z textu zápisu, který předchází tomuto usnesení, nevyplývá, že by proběhlo rozhodování některé z variant, jen to, že byly identifikovány dvě varianty k rozpracování. Avšak na základě tohoto usnesení předkládá starosta Města ZM ke schválení finální podobu znění záměru k vyhlášení, kupní smlouvu a jiné související dokumenty. My se domníváme, že je to z procesního hlediska chyba, neboť formálně nikdy nedošlo k výběru nejvhodnější varianty z těch, které byly v minulosti identifikovány jako „rozpracovatelné“. Dle našeho názoru v celém procesu chybí usnesení, které by mělo toto nebo obdobné znění:

Zastupitelstvo města

schvaluje po projednání

variantu prodeje lokality pro výstavbu RD Na Zhůrách jako celku formou veřejné soutěže, jako ekonomicky nejvýhodnější z předložených variant, a

u k l á d á

radě města

- zajistit přípravu potřebných dokumentů, zejm. zpracování znaleckého posudku na odhad prodejní ceny pozemků, a

- předložit do příštího zasedání zastupitelstva návrh záměru prodeje pozemků v lokalitě Na Zhůrách jako celku s přesně definovanými podmínkami právního zajištění a s návrhem minimální prodejní ceny ve vazbě na znalecký posudek, jako písemnou informaci.

Současně namítáme, že doposud nebyly předloženy všechny relevantní doklady, o které bylo v minulosti žádáno jak Ing. Pacltem, panem Martinem Bobkem (bývalým zastupitelem) i mou osobou. Máme tím na mysli zejm. oceněný výkaz výměr zpracovatelem projektové dokumentace pro variantu „bez developera“. To bylo několikrát slíbeno, bylo to opakovaně vyžadováno a dodnes žádný ze zastupitelů, takový materiál neobdržel.

Proto navrhuje stažení tohoto bodu z programu z důvodu absence schválení této varianty jako ekonomicky nejvýhodnější. Jsme si vědomi, že řada z Vás je vnitřně ztotožněna s tím, že předkládaná varianta už vybrána byla, ale po analýze souvisejících usnesení zastupitelstva konstatujeme, že se tak formálně nikdy nestalo. Bylo by proto vhodné tuto procesní chybu napravit, a proto navrhuje svolání mimořádného zastupitelstva v časovém horizontu 14 dní, na kterém budou zastupitelům předloženy všechny aktualizované relevantní podklady, tak, aby bylo možné jednoznačně konstatovat, které řešení je v současné době nejvýhodnější. Je nutné si uvědomit, že by zastupitelstvo mělo o vhodnosti jednotlivých variant rozhodnout podle aktuálních dat a čísel.

Děkuji.

Mgr. Tomáš Pavlů, Ing. Zdeněk Paclt, Aleš Kabátek