



**Zápis z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Květnice (dále ZOK),
ze dne 25. 2. 2013, zasedání číslo 2013/03**

Zahájení zasedání 19:01 hod.

Přítomní zastupitelé: Ing. Jiří Prouza
Ing. František Daniel
Tomáš Hordějčuk
Ing. Milan Polívka, Ph. D.
MgA. Kryštof Hošek

Omluveni: Ing. Markéta Štrosová

Zástupci veřejnosti: 7

Zapisovatel: Ing. Milan Polívka, Ph. D.

Ověřovatelé: Kryštof Hošek, Tomáš Hordějčuk

Navržený program:

1. Úvod
2. Kontrola úkolů
3. Rozhodnutí zastupitelstva obce o odvolání v soudním sporu s pí. Řehákovou
4. Výsledek inventur 2012
5. Výsledek přezkoumání hospodaření obce za rok 2012
6. Diskuse – různé

Doplnění programu:

1. Informace o přidělených dotacích z MAS Region Pošembeří
2. Konsolidace financí přeřinancováním úvěru od Peněžního domu

1. Úvod

Zastupitelé i veřejnost byli vyzváni k vyjádření k přijímanému usnesení. Žádné vyjádření nebylo předloženo.

Usnesení č. 2013/03/I

ZOK schválilo doplněný program zasedání.

Výsledek hlasování: 5 – 0 – 0 (pro - proti - zdržel se)

2. Kontrola úkolů

Projednáání opatření obecné povahy: Zastavěné území obce, doplnění podkladů pro KÚSK - probíhá.

Zpracování ÚP obce – probíhá.

Výběr dodavatele kamerového systému – probíhá.

3. Rozhodnutí ZOK o odvolání v soudním sporu s pí. Řehákovou

Okresní soud Praha východ rozhodl ve věci č.j. 4 C 75/2012–56 (spor o neplatnost kupní smlouvy na sídlo OU) žalobkyně Jany Řehákové proti žalované Obci Květnice o 3.961.000,- Kč s přísl. takto:

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni 3.961.000,- Kč s ročním úrokem 3,8 % od 1.8. 2011 do zaplacení a ze stejné částky a od stejného data se zákonným úrokem z prodlení 7,75%, vše do tří dnů od právní moci rozsudku.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni na náhradu nákladů řízení k rukám jejího právního zástupce JUDr. Jaroslava Vernerera do tří dnů od právní moci rozsudku 337.514,- Kč.

Vyčíslení celkového dluhu ke dni 28. 2. 2013 činí celkem 5.019.226,- Kč, z toho 3.961.000,- Kč dluh, 720.712,- Kč úroky, 337.514,- Kč náklady řízení.

K možnosti odvolat se proti rozsudku se písemně vyjádřil právní zástupce obce Mgr. Vladimír Mrkvička a uvedl tři odvolací důvody, kterými by se bylo možné kvalifikovaně odvolat:

- a) rozhodnutí soudu prvního stupně spočívá na nesprávném právním posouzení věci,
- b) soud prvního stupně dospěl na základě provedených důkazů k nesprávným skutkovým zjištěním,
- c) řízení je postiženo jinou vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (nedostatečné odůvodnění).

Dále Mgr. Mrkvička uvádí, že podání odvolání je s ohledem na výši žalované částky v daném případě velmi nákladná záležitost. Dále by po dobu průběhu odvolacího řízení i nadále nabíhaly smluvní úroky a úroky z prodlení, čímž by se dlužná částka neustále zvyšovala. Dále, kdyby se odvolání nepodalo, tak by bylo definitivně postaveno najisto, že Obec Květnice je vlastníkem úřadu a souvisejících pozemků a mohla by se podle toho zachovat. Výsledek případného odvolacího řízení není však schopen odhadnout. Závěrem konstatuje, že se způsobem rozhodnutí soudu prvního stupně a jeho odůvodněním nesouhlasí.

Komentář zastupitelstva obce Květnice (ZOK):

Na nevýhodnost podmínek kupní smlouvy na sídlo OU ve výši 11,3 mil. Kč, z čehož 7 mil. bylo kryto úvěrem od Peněžního domu (PD), kterou předchozí zastupitelstvo činné v letech 2006-2010 podepsalo těsně před skončením svého mandátu, upozorňovali současní zastupitelé již před volbami v r. 2010 vč. nedostatku finančních prostředků obce (viz zápis z veřejného zasedání ze dne 18. 11. 2009: <http://www.kvetnice.eu/download.php?soubor=225>). Neplatnost kupní smlouvy pro rozpor se zákonem potvrdilo i stanovisko Odboru dozoru a kontroly Ministerstva vnitra z prosince roku 2010, který však poukázal na to, že o konečné platnosti či neplatnosti smluv může rozhodnout pouze soud.

Ing. Daniel poukázal na procesně nesprávný postup při koupi sídla OU, který standardně probíhá tak, že si zastupitelstvo nechá zpracovat znalecký posudek na cenu kupované nemovitosti. Vypracovaný posudek byl udělán nikoli podle cen administrativních dle příslušné vyhlášky pro odhady nemovitostí ale na okamžité tržní ceny, což je diskutabilní. Obec měla pár dní po nástupu nového zastupitelstva na účtu minimální zůstatek a 2,5 mil. Kč dluhu za nezaplacené projekty za kanalizaci a vodovod. ZOK potřebovalo ihned finanční zdroje na úhradu 4 mil. Kč dluhu vůči paní Řehákové, proto s ní vstoupilo v jednání s poukazem na předraženost kupní ceny o cca 2 mil. Kč dle dalších dvou znaleckých posudků, které nechalo zpracovat nové zastupitelstvo. První jednání bylo vstřícné k možnosti najít řešení, pak pí Řeháková vyměnila právníka a ten ji poslal do soudního sporu, jehož výsledek je citován výše.

ZOK se neztotožňuje s výsledkem rozsudku, avšak vzhledem k nejistotě výsledku odvolacího řízení, výši případných odvolacích poplatků a nemožnosti nakládat s majetkem sídla OU vč. pozemků po dobu eventuálního odvolacího řízení, je pro řešení se neodvolávat a uhradit dlužnou částku.

Usnesení č. 2013/03/II

ZOK se usnází, že se v soudním sporu ve věci č.j. 4 C 75/2012–56 neodvolá.

Výsledek hlasování: 5 – 0 – 0 (pro - proti - zdržel se)

4. Inventury za r. 2012

Inventury proběhly v období 1. 1. 2013 do 23. 1. 2013 ve složení:

předseda komise: Ing. Markéta Štrosová

člen komise: JUDr. Karla Mellerová

člen komise: Tomáš Hordějčuk

Na základě fyzické inventury s porovnáním s účetním stavem nebyl v inventarizaci nalezen rozdíl. ZOK bere na vědomí výsledky inventury za r. 2012.

5. Informace o dílčím přezkoumání hospodaření obce za r. 2012

Přezkoumání hospodaření obce Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem finanční kontroly proběhlo ve dnech 22.11.2012 a 25.2.2013 s výsledkem: byly zjištěny nedostatky, které nemají závažnost nedostatků dle zákona 420/2004 Sb. Spočívají v tom, že obec nevytvořila analytické účty pro přehled majetku zatížených věcnými břemeny vložených do katastru nemovitostí v r. 2012. Bylo přijato opatření vedoucí k nápravě. ZOK bere informaci na vědomí.

6. Informace o přidělených dotacích z MAS Region Pošembeří

Obec Květnice uspěla v rámci Strategického plánu LEADER „Náš Region“ MAS Region Pošembeří se dvěma dalšími dotačními žádostmi na: „Revitalizaci dětského hřiště Proutnice“ v celkové výši 597,6 tis. Kč (výše dotace je 396 tis.Kč) a „Květinovou louku s dřevinami pod hrází Mlýnského rybníka“ v celkové výši 600 tis. Kč (výše dotace je 397 tis.Kč). ZOK bere informaci na vědomí.

7. Konsolidace financí přefinancováním úvěru od Peněžního domu

Veškerý majetek sídla OU vč. pozemků (za budovou OÚ) ve výši 11,3 mil. Kč dle uzavřené kupní smlouvy je v zástavě proti úvěru Peněžního domu (dále již jen PD) za 7 mil. Kč. Zástavu je PD ochoten částečně uvolnit při splacení podstatné části dluhu, což činí asi 3-4 mil. Kč.

ZOK jedná o dlouhodobém úvěru u Komerční banky, kde má obec účet, jež se nabízí na 10-15 let. Úvěr by sloužil k přefinancování úvěru od Peněžního domu za lepších úvěrových podmínek, k uvolnění zástavy na nemovitosti sídla obecního úřadu (budova a pozemek) a případné budoucí investice.

Usnesení č. 2013/03/III

ZOK pověřuje starostu k jednání o úvěru u Komerční banky za účelem přefinancování úvěru od Peněžního domu za výhodnějších podmínek, než má současný čerpaný úvěr a na budoucí plánované investice do výše max. 15 mil. Kč.

Výsledek hlasování: 5 – 0 – 0 (pro - proti - zdržel se)

8. Diskuse – různé

Výzva starosty občanům k okamžité informovanosti v případě nedostatků při úklidu sněhu.

Starosta ukončil zasedání zastupitelstva v 19:40 hod.

Zápis byl vyhotoven dne: 1. 3. 2013

Zapisovatel: Ing. Milan Polívka, Ph.D.

Ověřovatelé: Kryštof Hošek, dne 6.3.2013

Tomáš Hordějčuk, dne 6.3.2013

Starosta: Ing. Jiří Prouza, dne 6.3.2013

Vyvěšeno dne 7.3.2013

Sejmuto dne

