

PROTOKOL O KONTROLE č. 2/2016 ze dne 13. 4. 2016

Kontrolující:	Jan Čihák	předseda výboru
	Pavel Otruba	člen výboru
	Vladimír Kadeřábek	člen výboru
	Václav Novák	člen výboru
Za kontrolovanou osobu:	Nikola Alferyová	asistentka starosty
	Renáta Sedláková	odborný referent

1. **Kontrola** byla zahájena v 16:00 hod. v budově Obecního úřadu Psáry a kontrolující byli přítomni po celou dobu kontroly. Obec Psáry předložila ke kontrole dokumentaci dle písemného požadavku Kontrolního výboru (dále jen „KV“) ze dne 11. 4. 2016.
2. **Předmět kontroly:**
 - 2.1. Připlocení částí obecních pozemků p. č. 633/1 a 631/35 k. ú. Psáry
 - 2.2. Žádost nájemce budovy č.p. 3 na adrese Hlavní, Dolní Jirčany, 252 44 Psáry, která je v majetku Obce Psáry, o vyhrazení pěti parkovacích míst pro potřeby podnikání nájemce – Gastro Holding Candola s.r.o., Praha 1, zastoupenou Radkem Mlčákem.
 - 2.3. Obecní pozemky – problematika správnosti geodetických údajů z katastrálních map a jejich porovnání se skutečným stavem.
 - 2.4. Různé

K bodu 2.1. – Připlocení částí obecních pozemků

KV provedl kontrolu dokumentů souvisejících s Usnesením č. 7/1- 2016 ZO Psáry ze dne 17. února 2016, kterým se neuznává nabytí vlastnictví vydržením připlocených částí obecních pozemků, a to 240 m² a 95 m² z pozemku p. Č. 633/1 v k. Ú. Psáry a 5 m² z obecního pozemku p. č. 631/35 v k. ú. Psáry. KV byly předloženy veškeré podklady, především:

- znalecký posudek č. 2129-02/2016 ze dne 14. 1. 2016, kterým byla stanovena výsledná cena 676 380,-Kč za pozemky o celkové výměře 340 m²
- Stanoviska právního zástupce Obce Psáry JUDr. Richarda Sysla ze dne 21. 9. 2015 a ze dne 11. 12. 2015 v předmětné věci
- Žádost Ivany Svobodové ze dne 20.10.2015 pod č.j. 3107/15.

Kontrolou nebyly zjištěny nedostatky.

Závěr – KV souhlasí s názorem právního zástupce JUDr. Sysla, který ve svém stanovisku mj. uvedl: „Místní šetření a jednání s geodetem potvrdilo domněnku, že dobrá víra vlastníka pozemku při jeho oplocování v části o velikosti 95 m² nebyla dána. U připlocené části pozemku o velikosti 240 m² je pravděpodobnější, že dobrá víra vlastníka pozemku byla dána. Pouze soud je oprávněn rozhodnout, zda v konkrétním případě byla dobrá víra vlastníka dána či nikoliv.“ Někteří členové KV původně vycházeli z metodického materiálu pro státní zástupce k trestní odpovědnosti zastupitelů a radních (ze dne 24. 9. 2014 pod č. 7 NZN 603/2014) kde je uvedeno: „Materiál dává dále státním zástupcům vodítko, jaké okolnosti zohlednit při posuzování

případné trestnosti jednání člena voleného orgánu. Zdůrazňuje, že ekonomická výhodnost majetkových převodů nemá být jediným hlediskem. Pokud se ale cena odchyluje od ceny v místě a čase obvyklé, pak tato odchylka musí být zdůvodněna (jinými výhodami pro obec)."

Možnost odprodeje přilpocených obecních pozemků za nižší cenu, než byla stanovena soudním znalcem ve výši 1 989,36 Kč za m², s ohledem na „pochybnosti o dobré víře vlastníka“, nelze v tomto případě aplikovat a je nutné vyčkat na rozhodnutí soudu. V opačném případě by se zastupitelé mohli vystavit nebezpečí trestního stíhání.

K bodu 2.2. – Žádost o pronájem parkovacích míst

KV zaregistroval zamítnutí žádosti o pronájem pěti parkovacích míst RO před restaurací Kratochvíle na návsi v Dolních Jirčanech RO. KV byla předložena Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 30. 4. 2015 na dobu určitou do 30. 4. 2017 s měsíční částkou nájemného ve výši 7 000 Kč. Ve smlouvě není uveden počet parkovacích a odstavných stání příslušejících k provozovně.

Závěr – KV doporučuje RO přehodnotit žádost nájemce o pronájem přiměřeného počtu parkovacích a odstavných stání dle aktuálně platných právních předpisů a souvisejících norem, např. dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací (viz bod 2.4).

K bodu 2.3. – Nakládání s obecním majetkem - pozemky

Základní povinností zastupitelů je povinnost nakládat s majetkem (včetně jeho správy) s péčí řádného hospodáře (ustanovení § 38 odst. 1) zákona o obcích, podle kterého musí být majetek obce využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti, přičemž obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. KV konstatuje, že zřejmě existuje riziko neoprávněného nakládání s nemovitým majetkem obce, stejně jak je uvedeno v bodu 2.1. Lze předpokládat, že porovnáním geodetických údajů z katastrálních map se skutečným stavem bude zjištěno, že i další nemovitý majetek ve vlastnictví obce je užíván v rozporu se zákonem. Podle odborníků se odchylky na geodetických mapách mohou pohybovat až do tří metrů.

Závěr – KV doporučuje ZO, aby uložilo RO urychleně zajistit postupnou kontrolu pozemků ve vlastnictví obce a v případě zjištění, že jsou tyto neoprávněně užívány, dát podnět k zahájení příslušných správních řízení.

K bodu 2.4. – Různé

KV projednal problematiku nedostatku parkovacích míst v obci. Občané, kteří využívají příměstskou dopravu do Prahy, zanechávají po celý den svoje vozidla zaparkovaná na návsi v Psárech, Dolních Jirčanech a na Štědříku. Vozidla blokují provoz místních provozoven – obchodů i služeb (viz bod 2.2). Zvláště závažná je situace s nedostatkem parkovacích míst na psárské návsi. Stejná situace je rovněž na návsi v Dolních Jirčanech a na Štědříku. Podobný problém je před budovou obecního úřadu, kde parkovací místa blokují svými vozidly i zaměstnanci úřadu.

Závěr – KV doporučuje ZO, aby uložilo RO povinnost vytipovat vhodná místa pro vybudování „záchytných“ parkovišť v Psárech, Dolních Jirčanech a na Štědříku; současně doporučuje tato

parkoviště vybavit dopravním značením a zajistit informovanost občanů o časově omezeném parkování na všech dosud užívaných parkovacích místech. KV předkládá návrh např. na pozemky p.č. 646/1 nebo p.č. 862, k.ú. Dolní Jirčany.


Kontrola byla ukončena dne 13. 4. 2016 v 17:00 hod.

Zapsal: Jan Čihák

Ing. Jan Čihák



Pavel Otruba



Vladimír Kadeřábek



Václav Novák



Kontrolovaná osoba: Milan Vácha
Starosta Obce Psáry



Převzal dne:

14.4.2016

3. Námitky kontrolované osoby

Starosta Obce Psáry byl seznámen s obsahem Kontrolního protokolu dne 14. 4. 2016. Doporučení KV budou projednána na nejbližším zasedání ZO.

V Psárech dne: 15. 4. 2016

Předseda KV: Ing. Jan Čihák



Rozdělovník:

1x Obec Psáry

1x Kontrolní výbor