

Vážení zastupitelé,

dne 9.11.2011 jsem vystoupil na zasedání ZMO k projednávanému bodu nákupu pozemku u Aquaparku parc.č.1081/120 – 5.339 m² do vlastnictví SmOI za smluvní cenu 10 mil.Kč.

- 1) Má interpelace se týkala prokazatelně nepravdivého znaleckého posudku, který určil ceny pozemku jednotkovou administrativní ve výši 2.745,- Kč/m² a následně cenu obvyklou 2.000,- Kč/m². Moje výhrady, které jsem zde přednesl jako soudní znalec, vycházely z platného ÚP, který řeší předmětný pozemek jako pozemek nezastavitelný – v převážné většině výměry s funkcí biokoridoru, dle skutečného stavu dnes plní pozemek pomocnou funkci odpočinkové a relaxační plochy objektu Aquaparku. Tato plocha s pomocnou funkcí jistě nedosahuje cen stavebních pozemků, které zde mohou dosáhnout možná částky 2.500,- Kč/m², naše cena obvyklá musí být zlomkem této hodnoty.
- 2) Administrativní ocenění pozemku částkou 2.745,- Kč/m² je absolutně nereálné a je i teoreticky nedosažitelné, jak plyne z ustanovení vyhl.č.3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů – administr. cena tzv. Jiného pozemku dle § 32 odst.2) ve funkčním celku se stavbou Aquaparku a okolními pozemky je 40% ceny stavebního pozemku tj. cca 2.500 x 0,40 = 1.000,- Kč/m². V případě, že by tedy mělo zastupitelstvo předloženou administrativní cenu ve výši cca 1.000,- Kč/m², jistě by nedošlo k odsouhlasení částky dvojnásobné. Přesto, že jsem všechny tyto argumenty na zmíněném ZMO přednesl, nenašel se jediný zastupitel, který by si nechal zpracovat revizní posudek a ZMO koaliční většinou prosadilo nákup pozemku.
- 3) Kupní smlouvou č.V-802/2012 s právními účinky vkladu dnem 26.1.2012 tedy SmOL nakoupilo parc.č.1081/120 od spol. GEMO OLOMOUC, spol. s.r.o. za smluvní cenu 10,0 mil.Kč.
- 4) Z kupní smlouvy č.V-2998/2007, uzavřené mezi 7-mi fyzickými osobami jako prodávajícími a kupujícími GEMO OLOMOUC, spol. s.r.o. plyne nákup parc.č.1081/37 – 11.500 m² a parc.č.1040/16 – 13.189 m² za smluvní cenu 10,0 mil.Kč / tj. 405,- Kč/m² /.
- 5) Z pohledu spol. GEMO OLOMOUC, spol. s.r.o. je tedy dnes bilance následující: nákup 24.689 m² v roce 2007 za 10,0 mil.Kč, v roce 2012 prodej 5.339 m² pro Aquapark SmOI za cenu 10,0 mil.Kč – bilance je tedy finančně vyrovnána s tím, že v majetku GEMO zůstává parc.č.1081/37 – 6.147 m² u Aquaparku v hodnotě cca 2 mil.Kč a dále parc.č.1040/16 – 13.189 m² v průmyslové zóně vpravo od R 46 směr Hněvotín v hodnotě cca 13 mil.Kč, bilance celková tedy pro GEMO aktivní cca 15,0 mil.Kč.
- 6) Navrhuji tedy jednání se spol. GEMO OLOMOUC, spol. s.r.o. o narovnání vztahů, založených uzavřením kupní smlouvy o prodeji parc.č.1081/120 tak, že GEMO vrátí z kupní ceny 10,0 mil.Kč část této hodnoty, jako neoprávněné obohacení, založené nepravdivým znaleckým posudkem.
- 7) Poprvé jsem psal panu primátorovi Novotnému ve věci nestandardních postupů u pozemku Aquaparku dne 17.11.2009, následně jsem poslal panu primátorovi ekonomické propočty dokladující nevýhodnost směny pozemků u Aquaparku dne 15.12.2009, v adventní době dne 21.12.2009 jsem osobně vystoupil na ZMO v téže věci, další mé vystoupení bylo na ZMO dne 9.11.2011, kdy byl schválen nákup předmětného pozemku za 10,0 mil.Kč.
- 8) Pro Vaše lepší rozhodování připomínám, že ZMO dne 25.2.2013 schválilo prodej majetku města v k.ú.Hejčín, Řepčín – pozemky pro výstavbu u ul.Jaromírova, Ovesná - celkem 23.073 m² za jednotkovou cenu 830,- Kč/m² spol. EUROGEMA, s.r.o.

Rozdělovník: ZMO kluby ODS, ČSSD, TOP 09, KSČM, KDU-ČSL

V Olomouci 15.3.2013

ing.Ladislav Čech

