

Okresnímu státnímu zastupitelství v Olomouci
tř. 17. listopadu 44, 771 37 Olomouc

od

Mgr. Vladimíra Chlupa, bytem 1. máje 4, Olomouc, 772 00

V Olomouci dne 30. března 2009

počet stran: 6

Věc: Trestní oznámení

Ve smyslu §158 odst. 1 zákona č. 141 / 1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestního řádu) podávám tímto trestní oznámení pro podezření ze spáchání trestných činů zneužití pravomoci veřejného činitele podle § 158 a porušování povinnosti při správě cizího majetku podle § 255 odst. 1 trestního zákona, a to na následující zastupitele statutárního města Olomouce:

Jana Gottwalda
Ing. Jiřího Rozbořila
Jaroslava Krátkého
Jiřího Martináka
Mgr. Yvonu Kubjátovou
Martina Novotného
Mgr. Petra Vejborna
Ing. Oldřicha Šputa
Hanu Kaštilovou Tesařovou
PhDr. Evu Baslerovou
MUDr. Pavla Hejtmánka
Mgr. Jana Hándla
PhDr. Marcelu Hanákovou
JUDr. Martina Majora
Ing. Martina Tesaříka
RNDr. Ladislava Šnevajse
MUDr. Igora Tozzi di Angelo
Radima Schuberta
Ing. Pavla Jelínka, Ph. D.
Mgr. Svatopluka Ščudlíka
MUDr. Michaela Fischera
Mgr. Barboru Králíkovou

RNDr. Jana Holpucha, Ph. D.

Ing. Jana Dostála

Bc. Hanu Kaněčkovou

Mgr. Janu Novákovou

Ing. Vladimíra Pokorného

Mgr. Martu Vlácilovou

MVDr. Petra Procházku

MUDr. Ivo Mareše

MUDr. Aleše Skřivánka

Mgr. Pavla Kvapila

Tento seznam zastupitelů vychází z protokolu o hlasování, který je přílohou č. 1 k tomuto trestnímu oznámení.

Odůvodnění:

Všichni výše uvedení zastupitelé dne 24. 3. 2009 na 15. zasedání Zastupitelstva města Olomouce hlasovali svým hlasem „pro“ ve hlasování č. 4 v záležitosti Majetkoprávní záležitosti – Středoevropské fórum Olomouc, čímž umožnili, aby pan Miroslav Baret, bytem Dolany 413, Dolany, 783 16, získal neoprávněný prospěch, a to minimálně ve výši 4 660 290,- Kč, čímž minimálně stejná škoda může být následně způsobena Statutárnímu městu Olomouci. Toto rozhodnutí bylo navíc umožněno i tím, že zastupitelé překročili svoji pravomoc a nesplnili povinnost vyplývající z jejich pravomoci.

15. veřejné zasedání Zastupitelstva města Olomouce bylo svoláno dne 12. 3. 2009 s cílem projednat dva zásadní body – v majetkoprávních záležitostech tzv. Středoevropské fórum Olomouc a dále rozpočtové změny roku 2009. Toto podání se týká majetkoprávní záležitosti – Středoevropské fórum Olomouc neboli Středoevropské fórum – evropské centrum moderního umění (dále jen SEFO). SEFO je projekt, jehož nositelem je státní příspěvková organizace Muzeum umění Olomouc, Denisova 824/47, Olomouc 771 11 a cílem je:

- rekonstrukce stávajícího objektu Muzea umění Olomouc a jeho doplnění o nové funkce,
- přístavba nového objektu v proluce v sousedství muzea,
- mezinárodní badatelské a školící centrum, nový centrální depozitář uměleckých děl,
- edukační (lektorská) činnost, multifunkční sál pro cca 200 diváků,
- výstavní činnost, trienále středoevropského umění,
- kavárna, restaurace, bookshop.

Symbolická zakládací listina projektu SEFO byla podepsána 24. srpna 2007 českým ministrem kultury Václavem Jedličkou a státními tajemníky vlád Polska, Maďarska a Slovenska. Financování projektu SEFO má být zajištěno pomocí Integrovaného operačního programu pro období let 2007 – 2013 / Prioritní osa 5 / Podporovaná aktivita 5.1c2, jehož prostřednictvím přerozděluje Ministerstvo kultury ČR prostředky získané

z Evropské unie, resp. Evropského fondu pro regionální rozvoj (dále jen ERDF). Pro výše uvedený projekt je možno z fondu ERDF získat 85% prostředků, max. však 500 mil. Kč, a dalších 15% je možno získat ze státního rozpočtu. Žádosti o přidělení těchto dotací mohou být podávány do 31. 12. 2012, přičemž za způsobilé výdaje mohou být uznány již ty, které byly vynaloženy po 1. lednu 2007. Na samostatnou věcnou oblast 5.1c bylo přitom vyčleněno celkem 15% z celkové částky 212 762 461,- EUR, tedy 31 914 369,15 EUR, nyní asi 870 mil. Kč (pro samotný projekt SEFO je počítáno s max. částkou 500 mil. Kč) a výzva k předložení nabídky nebyla dosud vypsána. Z tohoto lze předpokládat, že se čekalo a čeká na dokončení žádosti o přidělení dotace ze strany Muzea umění Olomouc, což může symbolizovat význam, který je tomuto projektu ze strany Ministerstva kultury ČR přikládán.

Z výše uvedeného je zřejmé, že částí uvažovaného projektu SEFO je i přístavba nového objektu v proluce v sousedství muzea. Zde se uvažuje o tom, že by „její částečnou zástavbou v uliční části mohlo vzniknout Středoevropské forum, v zadní části pak zahradně upravená a veřejně přístupná sochařská expozice pod širým nebem včetně archeologické zóny“. Tato proluka zahrnuje pozemky parc. č. 455 (425 m²), parc. č. 456 (430 m²), parc. č. 457 (323 m²), parc. č. 458 (303 m²), parc. č. 459 (404 m²) a parc. č. 254 (92 m²), které jsou vedeny v katastru Olomouc – město. Jedná se tedy o 1 977 m², které se v souvislosti se zveřejněním záměru staly i předmětem výkupu pro zamýšlený projekt.

Muzeum umění Olomouc, podporované Ministerstvem financí ČR, se tedy postupně snažilo vykupovat jednotlivé pozemky buď s využitím Cenové mapy stavebních pozemků, pomocí směnné smlouvy či přímo Ministerstva financí ČR. Takto byly získány pozemky parcelních čísel 455, 456, 457 a 459. Vázla však jednání o pozemcích parcelních čísel 458 a 254, které měly shodné majitele. Tito pak tyto pozemky prodali v létě 2008 panu Miroslavu Barnetovi, který se stal na základě vkladu do katastru nemovitostí jejich právoplatným majitelem nejpozději na počátku října roku 2008. Cena při prodeji těchto pozemků dosáhla výše min. 17 270,- Kč / m². Ve stejném období byla cena za m² v této lokalitě dle příslušné Cenové mapy stavebních pozemků ve výši 9 770,- Kč / m². Ani tento vlastník se však nedokázal na ceně těchto pozemků s Muzem umění Olomouc dohodnout. Následně se do tohoto procesu vložili zástupci Statutárního města Olomouce (dále jen SMO), které je sice partnerem projektu SEFO, ale výdaje takového partnera nejsou pro projekt způsobilými výdaji. Takovéto partnerství je tedy především deklarací ochoty spolupracovat a rozvíjet daný projekt. Mimo SMO je v projektu SEFO ještě partnerem Univerzita Palackého Olomouc. Vstup SMO do řešení výkupu těchto pozemků znamenal zásadní změnu. Majitel obou parcel a zástupci Rady města Olomouce poměrně brzy deklarovali zájem oboustranné dohody, která měla vést k získání pozemků SMO a k jejich následnému odprodeji Muzeu umění Olomouc. Dne 24. 2. 2009 byl na 67. schůzi Rady města Olomouce schválen záměr směny obou výše uvedených pozemků (parc. č. 458 a parc. č. 254) za pozemek parc. st. 326 s objektem č. p. 367, což je tzv. Edelmannův palác na Horním náměstí v Olomouci. Dne

12. 3. 2009 byla vydána pozvánka na 15. veřejné zasedání Zastupitelstva města Olomouce, které následně proběhlo 24. 3. 2009. Z programu i usnesení tohoto Zastupitelstva je zřejmé, že směna schválená Radou města Olomouce se zde stala hlavním jednacím bodem.

Z usnesení 15. zasedání Zastupitelstva města Olomouce vyplývá, že pozemek parc. č. st. 326 o výměře 872 m² byl schválen k prodeji za částku 8 519 440,- Kč, tedy ve výši 9 770,- Kč za 1 m², což je v souladu s cenou uvedenou v Cenové mapě stavebních pozemků. Rovněž bylo schváleno, že pozemky parc. č. 458 a parc. č. 254 o celkové výměře 395 m² mohou být vykoupeny za částku 9 500 000,- Kč, tedy ve výši cca 24 050,- Kč za 1 m² s tím, že se jedná o kupní cenu v místě a čase obvyklou. Takto vysoký cenový rozdíl obou pozemků není opodstatněný a v tomto případě bylo jeho schválení možné jen z důvodu

- a) nesplnění povinnosti vyplývající z pravomoci Zastupitelstva města Olomouce,
- b) vykonáním své pravomoci způsobem odporujícím zákonu,

neboť jen tyto skutky, naplňující dle mne podstatu trestného činu zneužití pravomoci veřejného činitele, umožnily schválení tak vysokého cenového rozdílu u pozemků, jež oba leží ve stejném katastrálním území (Olomouc – město) a dosud jsou v platné Cenové mapě stavebních pozemků ohodnoceny stejnými cenami (9 770,- Kč za 1 m²). Podstatou těchto skutků je:

ad a) Dle §10 odst. 6 zákona č. 151/1997 Sb. zákona o oceňování majetku, je obec povinna koncem každého kalendářního roku doplnit obecně závaznou vyhláškou cenovou mapu o nové ceny stavebních pozemků. Pro zajištění této funkce je obcím umožněno dle §13 odst. 3 zákona č. 128/200 Sb., o obcích, bezplatné nahlížení do katastru nemovitostí. Kdyby SMO této své povinnosti dostálo, tak by byla adekvátním způsobem změněna i částka za pozemek parc. č. st. 326, a to minimálně na úroveň 17 270,- Kč / m², což je minimální částka, která vyplývá z prodeje pozemků původními vlastníky panu Barnetovi v roce 2008.

ad b) Pokud tedy nebyla k dispozici dle zákona aktualizovaná cenová mapa stavebních pozemků, což bylo jednoznačně chybou stejného zastupitelstva, které schvalovalo i souhlas s výše uvedenou směnou, pak mělo být použito §10 odst. 3. zákona č. 151/1997 Sb., a to zejména v situaci, kdy se usnesení v případě pozemků ve vlastnictví pana Barneta odvolává na kupní cenu v čase a místě obvyklou.

Lze tedy důvodně předpokládat, že při schvalování této směny měla být v případě všech pozemků uvedena shodná cena za 1 m². Výsledkem jednání zastupitelstva je tedy skutečnost, že pozemky vlastněné SMO byly ohodnoceny částkou o minimálně 7 500,- Kč za 1 m² nižší. Jelikož je pozemek SMO o plných 477 m² větší, tak mohla být tímto činem způsobena škoda na majetku SMO minimálně ve výši 4 660 290,- Kč, a to pokud by byla cena všech pozemků odvozena z aktuální Cenové mapy stavebních pozemků, ale spíše může být způsobena škoda ve výši minimálně 8 237 790,- Kč, pokud se bude vycházet z kupní smlouvy mezi panem Barnetem a předchozími majiteli, což by měla být i částka uvažovaná v cenové mapě roku 2009, pokud by tato byla zákonným způsobem doplněna.

Následně může být způsobena SMO škoda i při prodeji pozemků Muzeu umění Olomouc, neboť usnesení zastupitelstva předpokládá, že v budoucnu schválí kupní smlouvu, ve které budou tyto pozemky prodány za kupní cenu uvedenou ke dni schválení prodeje Zastupitelstvem v cenové mapě pozemků. Jelikož dle zákona má být tato cenová mapa pozemků aktualizována vždy ke konci kalendářního roku, tak tyto pozemky mohou být prodány opět za cenu 7 990,- Kč za m² a nikoliv za cenu 24 050,- Kč za 1 m². Tímto může být SMO způsobena další škoda ve výši 6 343 950,- Kč. K zabránění vzniku této škody ze strany zastupitelstva může přispět pouze porušení zákona (schválení cenové mapy v průběhu kalendářního roku) nebo zásah příslušného státního orgánu či soudu.

Nestandardní postupy spojené s prodejem / směnou pozemků ve vztahu k Cenové mapě stavebních pozemků v Olomouci potvrzuje i případ z roku 2008, kdy byl dne 23. 6. 2008 Zastupitelstvem města Olomouce schválen prodej pozemku parc. č. st. 358 s budovou č. p. 382 v katastru Olomouc – město panu Petru Korytarovi, a to formou kompenzace za jeho pozemky v jiné (méně bonitní) části města Olomouce. Následně byla k 1. 7. 2008 vyhlášena obecně závazná vyhláška, kterou byla aktualizována Cenová mapa stavebních pozemků na území statutárního města Olomouce. Cena předmětného pozemku parc. č. st. 358 tak vzrostla z 5 010,- Kč za 1 m² na hodnotu 9 770,- Kč za 1 m². K této „směně“ je možno dodat pouze to, že pan Petr Korytar je společníkem pana Miroslava Barneta ve společnostech První hanácká realitní a spol., s. r. o. (IČ 479 72 271), Hanácká realitní kancelář spol s r. o. (IČ 166 26 231) a BAKOS spol. s r. o. (IČ 190 12 772).

Pokud tedy měly být všechny dotčené pozemky předmětného záměru směny ohodnoceny dle §10 zákona č. 151/1997 Sb., pak by pozemek v majetku SMO (parc. č. st. 326) měl minimálně hodnotu v rozmezí 15 059 440,- Kč (při 17 270,- Kč za m²) až 20 971 600,- Kč (při 24 050,- Kč za m²). Hodnota s ním „směňovaných“ pozemků pana Barneta by byla v uvažované výši 9 500 000,- Kč při hodnotě cca 24 050,- Kč za m². Minimální cenový rozdíl by tak byl 5 559 440,- Kč. V tomto případě lze těžko mluvit o směně, ale spíše o prodeji a následném nákupu. Směnná smlouva je v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, definována v § 611 jako směna věci za věc. Doplatek rozdílu ceny je sice možný, ale zastupitelstvem schválený rozsah jde nad rámec obsahového významu této možnosti.

Problém záměru směnné smlouvy schválené zastupitelstvem navíc vynikne v souvislosti s tím, že předmětem této směny je i budova č. p. 367, která dle uváděných znaleckých posudků má sama o sobě hodnotu min. 29 446 050,- Kč. Samotná cena budovy tedy představuje více jak trojnásobek částky, za kterou jsou směňovány pozemky. Proces změny majitele této budovy tedy nemůže být jednoznačně předmětem schválené směnné smlouvy, ale musí být realizován smlouvou smíšenou, ve které budou směnnou smlouvou směněny dotčené pozemky a kupní smlouvou prodána dotčená budova. V případě tohoto prodeje je možno spatřit další podstatu trestného činu zneužití pravomoci veřejného činitele, a to

c) překročení jeho pravomoce.

ad c) Zastupitelstvo sice může dle §85 zákona č. 128/200 Sb., o obcích (dále zákon o obcích), rozhodnout o převodu nemovitých věcí, ale musí tak činit v zájmu obce a v souladu se zákonem. Dle §38 zákona o obcích může obec prodat pouze nepotřebný majetek a musí přitom postupovat v souladu s §39 tohoto zákona. Pokud je mi známo, tak budova č. p. 367 tzv. Edelmannův palác nebyla nikdy označena za nepotřebnou a nikdy nebyla řádným způsobem nabídnuta k prodeji. Ostatně objekt, postavený v letech 1572 – 1586, jež je od roku 1719 majetkem města, a který je přirozeným renesančním protikladem renesanční radnice, lze za nepotřebný označit jen stěží. Objekt je navíc ve velmi dobrém stavu, SMO do něj pravidelně investovalo a i z hlediska výnosů je schopen si na sebe vydělat. Objektem navíc prochází pasáž, která je přirozenou spojnici Horního náměstí a ulice 8. května. Její případné uzavření či ztráta kontroly nad ní není zcela jistě v zájmu SMO. V této souvislosti se zdá i znalecký posudek číslo 1191-48 ze dne 15. 3. 2009 neobjektivní a mělo by být určeno, zda jeho prostřednictvím nemohlo dojít ke spáchání trestného činu dle § 175 trestního zákona, a to nepravdivým znaleckým posudkem.

Vzhledem k výše uvedeným okolnostem se domnívám, že tímto jednáním byla naplněna skutková podstata trestného činu zneužívání pravomoci veřejného činitele ve smyslu § 158 odst. 1 a trestného činu porušování povinnosti při správě cizího majetku podle § 255 odst. 1 zákona č. 140 / 1961 Sb., trestního zákona. Toto jednání mělo jistě ze strany jednotlivých zastupitelů různou příčinu, ale bylo spácháno jednoznačně úmyslně s tím, aby byly získány pozemky pro projekt SEFO, a to i za cenu možného obohacení pana Barneta. Ztráta Edelmannova paláce se v této souvislosti zdála asi méně závažnou. Domnívám se, že tento postoj jen prohlubuje společenskou nebezpečnost tohoto činu.

Vzhledem k tomu, že se domnívám, že trestný čin nebyl dosud dokonán, tak žádám výše uvedené státní zastupitelství, aby aktivně zabránilo jeho dokonání. K možnému trestnímu stíhání zastupitelů za jejich hlasování na zastupitelstvu odkazují též na Usnesení Ústavního soudu II. ÚS 653/07 ze dne 26. 6. 2008.

Žádám Vás také, abyste mě ve lhůtě do 1 měsíce od obdržení tohoto oznámení písemně vyrozuměli o přijatých opatřeních a stavu věci. Děkuji.

S pozdravem

Vladimír Chlup

Přílohy

č. 1 – protokol o hlasování č. 4 / 2 strany

č. 2 – Usnesení z 15, zasedání Zastupitelstva města Olomouce, konaného dne 24. 3. 2009