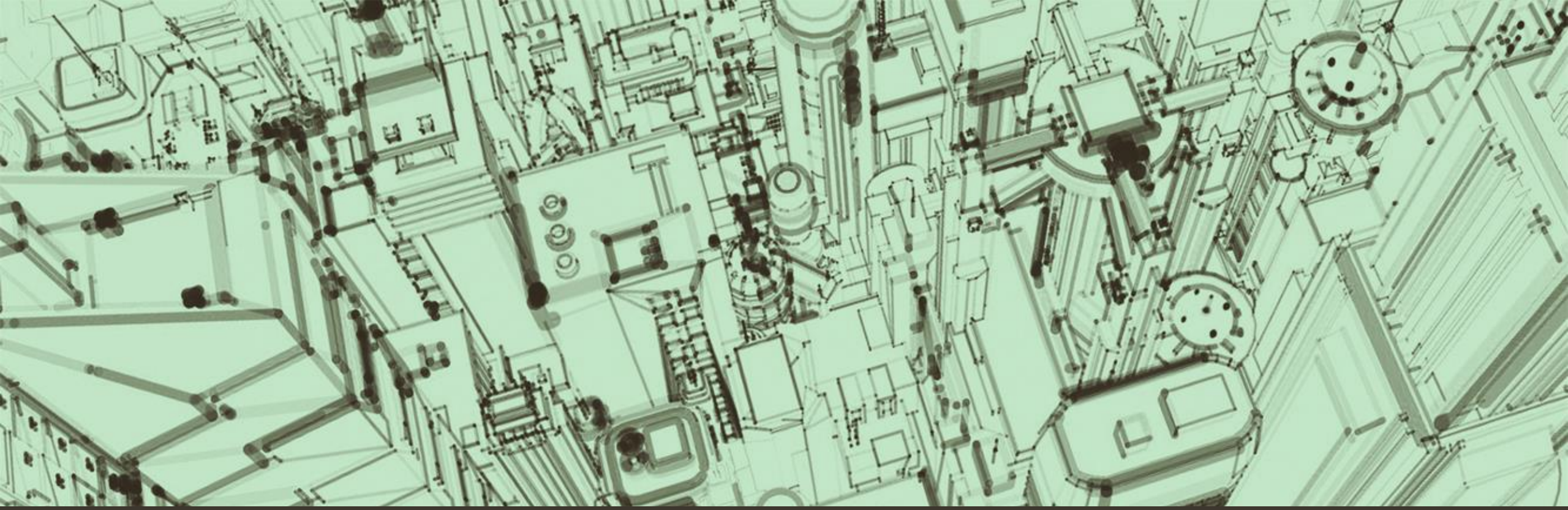


MŠ Bajkalská aneb „chceme to pro děti“

www.JANA-KOMRSKOVA.cz

KOUPILI JSME POZEMEK ŠKOLKY …

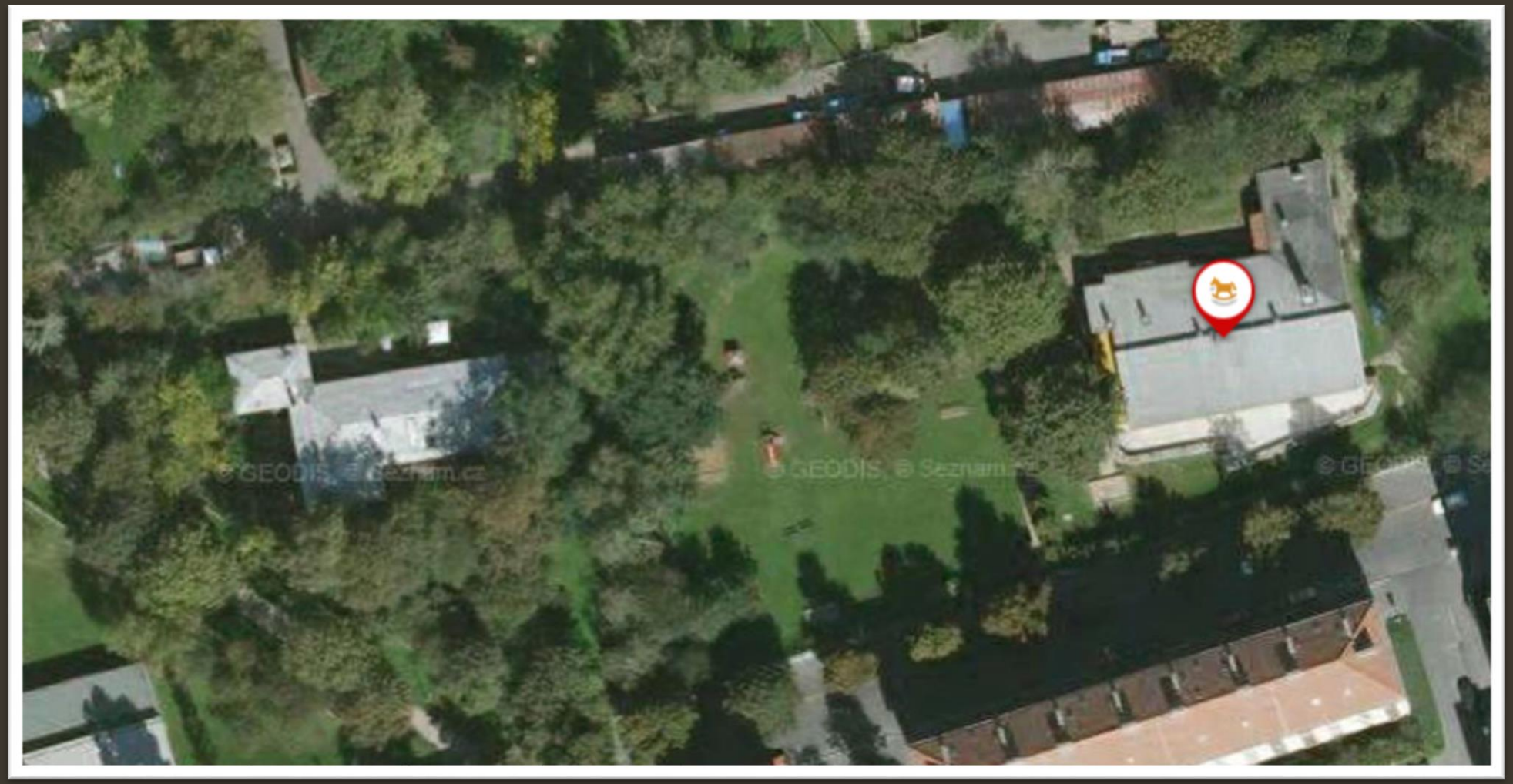
- Dne 17.7.2012 předkládá p. Bohumil Zoufalík, tehdejší zástupce starosty, návrh na odkoupení pozemku školky MŠ Bajkalská od tehdejšího vlastníka – společnosti PMC Vršovice a.s. (vlastnická struktura je neveřejná, akcie na doručitele)

- Účelem nákupu je rozšíření kapacity MŠ Bajkalská

KDO BYL PŮVODNÍM VLASTNÍKEM POZEMKU?

- Společnost PMC Vršovice a.s. vznikla odštěpením od společnosti PROMINECON GROUP a.s.
- V procesu odštěpení získává PMC Vršovice a.s. do majetku předmětný pozemek na základě znaleckého posudku č. 198-76/2010 od mateřské společnosti PROMINECON GROUP a.s.

Stav pozemku v době převodu na společnost PMC Vršovice a.s.



POZEMEK PŘEVEDEN NA PMC VRŠOVICE A.S.

- Pozemek je **v roce 2010** oceněn na celkovou tržní hodnotu:

Stanovení tržní hodnoty pozemků
parc. č. 1538/1, 1538/4, 1538/7 a 1538/8, k. ú. Vršovice,
obec Praha

Tento znalecký posudek je nedílnou součástí znaleckého posudku č. 198-76/2010 - Ocenění odštěpovaných částí majetku společnosti PROMINECON GROUP a.s. pro účely rozdělení společnosti odštěpením.

6 557 300 Kč

Tabulka č. 1: Výpočet dle cenové mapy

popis	parcela č.	druh	už. plocha	Kč/m2	hodnota
pozemek - zeleň	1538/1	ost. plocha	2 300	2 300 Kč	5 290 000 Kč
pozemek pod budovou na LV 1035	1538/4	zast plocha	0	2 300 Kč	
pozemek pod budovou na LV 60000	1538/7	zast plocha	0	2 300 Kč	
pozemek - zeleň	1538/8	ost. plocha	551	2 300 Kč	1 267 300 Kč
					6 557 300 Kč

Celková tržní hodnota Pozemku je stanovena na 6 557 300 Kč.

ZA NECELÉ TŘI ROKY SE NIC NEZMĚNILO …

-

Stav v roce 2012

… POUZE VZROSTLA JEHO CENA!

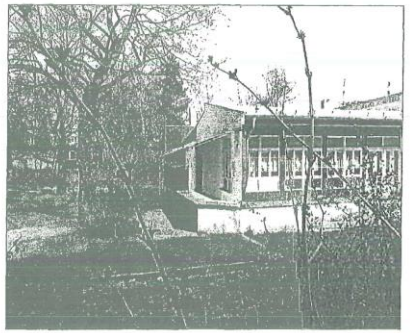
- Znalecký posudek ze dne 27.3.2012 na **SHODNÝ POZEMEK** jej oceňuje na celkovou tržní hodnotu:

equita

ZNALECKÝ POSUDEK
Č. N41355/12

O HODNOTĚ NEMOVITOSTÍ

SOUBOR POZEMKŮ
PRAHA 10, UL. BAJKALSKÁ, K.Ú. VRŠOVICE



OBJEDNATEL:	MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10 VRŠOVICKÁ 68/1429 101 38 PRAHA 10
ZNALECKÝ ÚKOL:	OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ JAKO PODKLAD PRO ZJIŠTĚNÍ TRŽNÍ HODNOTY
DATUM OCENĚNÍ:	27. BŘEZNA 2012
POSUDEK VYPRACOVAL:	EQUITA CONSULTING S.R.O. ZNALECKÝ ÚSTAV TRUHLÁŘSKÁ 3 110 00 PRAHA 1

POSUDEK JE PŘEDÁN OBJEDNATELI VE DVOU VYHOTOVENÍCH

V PRAZE V BŘEZNU AŽ DUBNU2012 VYHOTOVENÍ Č. 1

24 407 000 Kč

5.1 VÝSLEDNÁ HODNOTA

VÝSLEDNÁ TRŽNÍ HODNOTA NEMOVITOSTÍ UVEDENÝCH V KAP. 2.1. PŘEDMĚT OCENĚNÍ ČINÍ
24.407 TIS. KČ

DROBNÉ NEDOPATŘENÍ?

- **K čtyřnásobnému zvýšení ceny došlo na přímé přání zadavatele, tj. MČ Praha 10**

V posudku z 27.3.2012, str. 12:

„Pozemky byly oceněny za předpokladu, že jsou volné, nezastavěné dle požadavku objednavatele. Ve skutečnosti se na oceňovaných pozemcích nacházejí stavby.“

- **V posudku rovněž není zohledněn charakter zástavby VV – veřejná vybavenost**

KDO JE PŘIPRAVEN, NENÍ PŘEKVAPEN

- Jen takto lze vysvětlit, že posudek, na jehož zpracování odchází objednávka MČ Praha 10 dne 18.4.2012 s termínem dodání 20.4.2012. Ve stejný den byla vystavena i faktura.
- Jsou dva dny na zpracování hodně nebo málo?
- NENÍ DŮLEŽITÉ, protože posudek již byl zpracován 27.3.2012
- Přes tyto nejasnosti byl nákup pozemku schválen

BYL PŘEDRAŽENÝ NÁKUP JEDINÝ DŮVOD?

- Podklady byly nepochybně odsouhlaseny právním oddělením i tajemníkem MČ Praha 10.
- Pozemek byl zakoupen z důvodu potřeby rozšíření kapacity MŠ Bajkalská

… do dnešního dne nedošlo k rozšíření, opravě, nebo rekonstrukci MŠ Bajkalská

Pro hlasovali i zde přítomní zastupitelé a zastupitelky:

Martin Hejl
Radmila Kleslová
Ivana Cabrnochová
Vladimír Novák
Hana Nováková
Markéta Jirásková
Jana Čunátová
Zdeněk Vávra
Bohumil Zoufalík

Shrnutí skutečností:

Pozemek je jeden, posudky jsou dva.

TRŽNÍ HODNOTA

Posudek č. 1 z roku 2010: 6 557 300 Kč

Posudek č. 2 z roku 2012: 24 407 000 Kč

.....ROZDÍL JSOU DVA ROKY

- **A 17 849 700 Kč**

PTÁM SE VÁS:

- **Kdo za MČ Praha 10 úmyslně vložil požadavek ke zpracování odhadu, který uměle navyšuje výslednou odhadní cenu o téměř 18 000 000 Kč?**

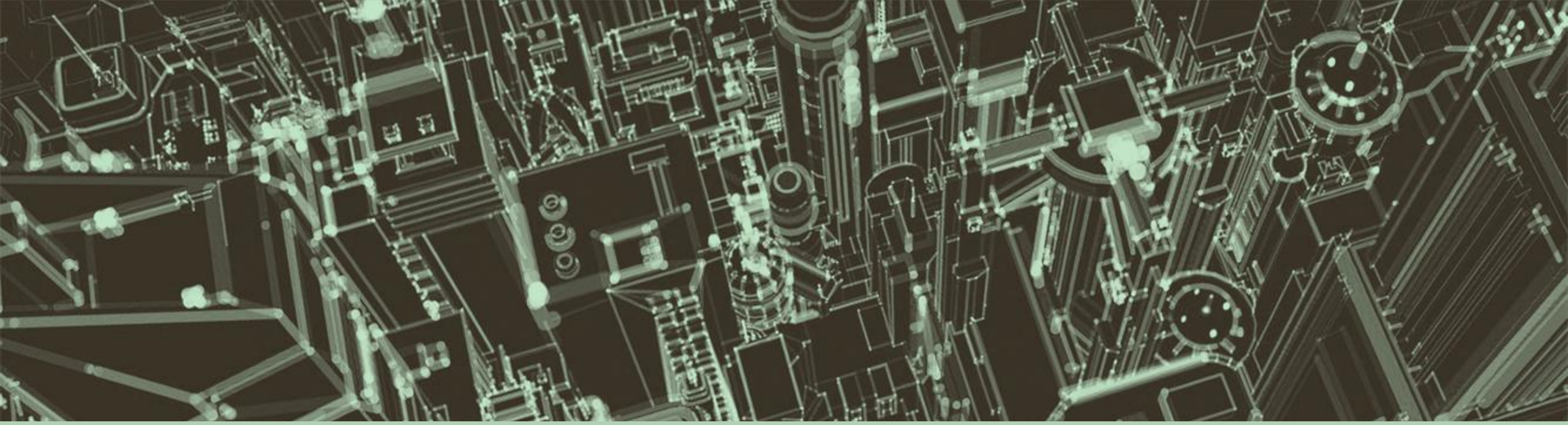
- **Byly orgány MČ Praha 10 při svém rozhodování výslovně upozorněny, jak je předložený posudek konstruován a že uvedená cena několikanásobně překračuje cenu skutečnou?**

A DÁLE SE VÁS PTÁM:

- **Vzhledem k pochybnostem o celé transakci vzneseným přímo na jednání ZMČ - (viz stenozáznam) bylo <u>povinností</u> odpovědných osob v souladu s povinností efektivního nakládání s veřejnými prostředky nechat znalecký posudek přezkoumat. Proč se tak nestalo?**
- **Nic nebránilo při pochybnostech zadat zpracování druhého znaleckého posudku, např. i revizního.**

ZÁVĚR

- Věřím, že nejen mne zajímají odpovědi na zmíněné otázky a Rada městské části bude informovat zastupitele na dalším jednání ZMČ.
- V roce 2012 proti koupi pozemku dle stenozáznamu byli zejména členové TOP 09.
- Proto se obracím zejména k nim, aby se objasnila problematika koupi a následného využití.



Děkuji za pozornost

Bc. Jana Komrsková
jana.komrskova@gmail.com
www.JANA-KOMRSKOVA.cz