

Příloha č. 1 k č. 29922/3/ČJ-2019-0200AR
Počet listů: 4
JID: PCRO2ETRF684779299
26.10.2018
Prachaticích M. 1. 2019.

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje
Územní odbor Prachatice
Oddělení hospodářské kriminality
Služby kriminální policie a vyšetřování
Pivovarská 4, 383 24 Prachatice

Č. j. KRPC-103986-9/TČ-2018-020681

Okresní státní zastupitelství v Prachaticích	
25-09-2018	Prachatice 24.09.2018
Počet stran: 4	
Přílohy:	

Podpis


USNESENÍ

Podle ustanovení § 159a odst. 1 trestního řádu odkládám trestní věc podezření ze spáchání zločinu porušení povinnosti při správě cizího majetku z nedbalosti podle § 220/1,3 trestního zákoníku, kterého se měli dopustit:

- Zdeněk KANTOŘÍK, nar. [redacted]
- Václav KYZNAR, nar. [redacted]
- Iva LOZIÁŠOVÁ, nar. [redacted]
- Helena SAMCOVÁ, nar. [redacted]
- Jiří SCHINZEL, nar. [redacted]
- Roman ŠEBÁNEK, nar. [redacted]
- Hana ZÁDKOVÁ, nar. [redacted]
- Vladimír ZÁVORA, nar. [redacted]

tím, že jako zastupitelé obce Zdíkov dne 11.6.2018 při veřejném zasedání zastupitelstva uvedené obce č. XXVII při hlasování o záměru č. 16/2018, o úplatném převodu spoluvlastnického podílu obce Zdíkov na nemovité věci konkrétnímu zájemci schválili prodej spoluvlastnického podílu o velikosti 56/100 na budově bytového domu č. p. 325 na pozemku parc. č. st. 400 k.ú. Zdíkov a pozemku parc. č. st. 400 k.ú. Zdíkov, na kterém se nachází stavba budovy č.p. 325 Bytovému družstvu Zdíkov, IČ: 26047691 za cenu 1.785.001,- Kč, ačkoli tato nabídka byla nejnižší oproti dalším šesti nabídkám, z nichž nejvyšší byla ve výši 8.000.000,- Kč, neboť ve věci nejde o podezření ze zločinu a není na místě věc vyřadit jinak.

Odůvodnění

Ke zdejší součásti Policie České republiky, Oddělení hospodářské kriminality bylo dne 20.7.2018 od Okresního státního zastupitelství Prachatice doručeno trestní oznámení od osoby: [redacted]

[redacted] kdy předmětem trestního

oznámení byly skutečnosti, že Obec Zdíkov, IČ: 00250872, se sídlem 215 215, 384 72 ZDÍKOV, zastoupená zastupitelstvem této obce nejméně dne 11.6.2018 při veřejném zasedání zastupitelstva uvedené obce č. XXVII při hlasování o záměru č. 16/2018, o úplatném převodu spoluvlastnického podílu obce Zdíkov na nemovité věci konkrétnímu zájemci schválili prodej spoluvlastnického podílu o velikosti 56/100 na budově bytového domu č. p. 325 na pozemku parc. č. st. 400 k.ú. Zdíkov a pozemku parc. č. st. 400 k.ú. Zdíkov, na kterém se nachází stavba budovy č.p. 325 Bytovému družstvu Zdíkov, IČ: 26047691 za cenu 1.785.001,- Kč, ačkoli tato nabídka byla nejnižší oproti dalším šesti nabídkám, z nichž nejvyšší byla ve výši 8.000.000,- Kč.

Policejní orgán zdejší součástí dne 15.8.2018 vypracoval Úřední záznam o zahájení úkonů trestního řízení dle §158/3 tr. řádu, kdy v rámci prověřování předmětného případu byly vyžádány listinné materiály od obce Zdíkov související s prodejem zájmové nemovitosti Zdíkov č.p. 325, kdy byly zajištěny listiny související s usnesením obce Zdíkov č. XXVII ze dne 11.6.2018, kdy vyhodnocením těchto listin a informací bylo zjištěno, že tohoto jednání se tehdy zúčastnilo celkem 9 zastupitelů, kdy v rámci programu tohoto zasedání k bodu č. 12/A ohledně majetkových záležitostí schválení převodu dle záměru č. 16/2018 zastupitelstvo obce schválilo uzavření dohody o narovnání právních a majetkových vztahů mezi obcí Zdíkov a Bytovým družstvem Zdíkov č.p. 325 týkajících se spoluvlastnictví Bytového domu č.p. 325 a pozemků pod ním ve Zdíkově, a to s Bytovým družstvem Zdíkov č.p. 325 za nabídnutou cenu celkem 1.785.001,- Kč (z toho za budovu 1.050.001,- Kč za budovu a + 735.Kč za pozemek pod budovou), kdy z přítomných 9 ti zastupitelů hlasovalo celkem 8 z nich pro a 1 se zdržel hlasování. Proti nehlasoval nikdo. Dalším šetřením bylo zjištěno, že pro hlasovali tyto zastupitelé: Zdeněk KANTOŘÍK

Václav KYZNAR, Iva LOZIASOVA, Helena SAMCOVA, Jiří SCHINZEL, Roman ŠEBÁNEK, Hana ZÁDKOVA, Vladimír ZAVORA, kdy hlasování se zdržel Michal STOURAL,

Dále ve věci podal vysvětlení dle §158/6 tr. řádu starosta obce Zdíkov pan Zdeněk KANTOŘÍK, který mimo jiné uvedl skutečnosti, že Obec Zdíkov v roce 2003 uzavřela Smlouvu o sdružení s Bytovým družstvem Zdíkov (doplňovanou později Dodatkem), v níž se smluvní strany zavázaly k přestavbě rozestavěné stavby víceúčelového kulturního zařízení z posledních let socialismu na bytový dům s tím, že smluvní strany budou vlastnit na nemovité věci příslušný podíl (účetně podíly nakonec vyšly na 56% pro obec a 44% pro družstevníky). Obec získala na realizaci výstavby nevratnou dotaci. Obec tak na realizaci výstavby ze svého původního majetku vynaložila jen velmi nízké částky z vlastního rozpočtu. Držitelé členských podílů již za své byty jednou obci zaplatili, a to ceny, které v roce 2005 zcela odpovídaly cenám v místě a v čase obvyklým, naopak byly spíše vyšší, pohybovaly se tehdy v úrovni 120% tržních cen – od 265 tis za byt 1+0 až do 970 tis. za byt 4+0. Obec tak celkem získala na základě prodeje družstevních podílů za 27 bytů (jeden byt je obecní) od družstva pro realizaci výstavby částku ve výši 17.028.265,10 Kč. To umožnilo projekt realizovat, bez tohoto vkladu by se projekt nemohl uskutečnit, resp. obec by při financování prostřednictvím bankovního úvěru byla nucena vynaložit významné finanční prostředky navíc (v řádech statisíců ročně). Nabídka na pořízení členského podílu v družstvu s možností následného získání bytu byla v letech 2003 - 2005 řádně zveřejněna, možnost vstoupit do družstva, uhradit členský podíl, bydlet v družstevním bytě a následně usilovat o jeho získání do osobního vlastnictví měl kdokoli. Obec tedy postupovala transparentně a nezvýhodnila některé občany na úkor jiných. Dne 30. 6. 2004 schválilo zastupitelstvo usnesení o převodu podílu obce na bytovém domu po 20 letech od kolaudace na družstvo za symbolickou cenu 1,- Kč. Toto usnesení zastupitelstva nebylo nikdy revokováno a je stále platné. Bohužel po více než deseti letech (jednání o převodu bylo zahájeno v roce 2015) se obecnímu úřadu už nepodařilo dohledat Záměr na převod za 1,- Kč, ani doklad o jeho vyvěšení na úřední desce. Bez něj byl dle přísné litery zákona o obcích tento úkon bohužel neplatný. Jednání o převodu bylo mezi obcí a družstvem zahájeno v roce 2015, poté, kdy byla poskytovatelem dotace (Státní fond rozvoje bydlení ČR) ve výši 11,3 mil. zkrácena lhůta udržitelnosti projektu z dvaceti na deset let. Dotace je řádně vypořádána, zkontrolována a uzavřena, vůči SFRB ČR nemá obec žádné závazky.

Zdeněk Kantořík dále uvedl, že obec poctivě minulé tři roky hledala možnost, jak zákonnou cestou naplnit slib daný vedením obce družstevníkům – tj. více než dvacítce rodin, které zvýšily počet obyvatel v obci - obec nyní pobírá ročně cca 0,5 mil. Kč z rozpočtového určení daní za 41 obyvatel dotčeného bytového domu, rodiny výrazně zlepšily i počet dětí v ZŠ (v domě dnes trvale bydlí 13 dětí). Vedení obce konzultovalo převod podílu s řadou právníků (s často velmi rozdílným názorem), s odborem legislativy Jč. kraje i MV ČR, požádalo o vyjádření ÚHOS Brno. Přípravu Dohody o narovnání, znění Odůvodnění Záměru č. 16 i Záměr č. 16/2018 i řadu právních konzultací zadali respektované advokátní kanceláři (AK Dohnal&Bernard Tábor), která zastupitele na pracovních schůzkách seznámila nejen s postupnými kroky převodu, ale i s možnými riziky spojenými s převodem. Zastupitelé, kteří hlasovali pro převod, jsou stále přesvědčeni, že nesplněním slibu by občané ztratili důvěru ve vedení obce (*pokud neplatí razítko a podpis obce na smlouvě, jak jí mohou lidé věřit – zpochybnili by pro ně vše, co obec podepisuje – navíc v tak citlivé záležitosti, jako je rodinné bydlení*). Rovněž jsou přesvědčeni, že morální (ne právní) odpovědnost za formální pochybení nese zejména obec a že poctivost a morálka by měla stát výš než právní kličky.

Ty mohou hrát velkou roli snad ve firemním styku, ale v žádném případě ve vztahu obec – občan. Zastupitelé obce upřednostnili prosté lidské hledisko před striktně právním výkladem neplatnosti úkonů z let 2003 až 2005. Rovněž zastupitelé chtěli napravit chyby a nedostatky, kterých se obě smluvní strany v úvodních krocích dopustily. To zákon o obcích a rozhodovací pravomoc zastupitelů umožňuje – a správnost rozhodnutí zastupitelstva z června letošního roku potvrdilo i šetření Ministerstva vnitra ČR, jehož výsledek mají čerstvě k dispozici v písemné podobě a jež neshledalo v postupu obce žádné nedostatky.

Zdeněk Kantořík dále uvedl, že pokud se pozorně nahlédne na účetnictví stavby, zjistí se, že: obec na rozhodnutí o převodu podílu neprodělala, neboť převodem o vlastní prostředky prakticky nepřišla. Původní skelet budovy z r. 1988-9, jehož účetní hodnota činila přes 7 mil. Kč, obec hradila jen ve výši několik set tisíc korun – na stavbě původního kulturního domu se tehdy finančně podílel především okres, dále zemědělské družstvo a další instituce – a za obec tehdy hodně přispěli prací občané v akci Z. Obci zůstal po převodu podílu ve vlastnictví jeden bezbariérový byt v domě, a dále jí zůstávají ve vlastnictví v rámci stavby bytového domu vybudované inženýrské sítě, chodníky, veřejné osvětlení a parkoviště bezprostředně sousedící s bytovým domem v celkové hodnotě přes 2,9 mil. Kč. Družstvo postupně prokazatelně uhradilo složené podíly za byty (17 mil.), podíl na skeletu ve výši 3 mil. Kč, ale i pozemek pod budovou (730 tis. Kč) a dále uhradí i nezanedbatelnou daň z převodu podílu na nemovitosti. Prokazatelně tak obci družstvo zaplatilo téměř 21 milionů korun. Hodnota domu celkem je 39 mil. Kč, 11,3 mil. činila nevratná dotace, 7 mil. Kč skelet, obci, krom toho zůstal jeden obecní byt v domě a chodníky a inženýrské sítě za 2,9 mil. Kč. Kupecké zaokrouhlené počty J: 21 (družstvo) + 11 (dotace) + 7 (skelet) + 3 (inženýrské sítě a chodníky nadále ve vlastnictví obce).

Zdeněk Kantořík dále uvedl, že požadavek některých občanů i části zastupitelů na dorovnání nejvyšší nabídky ve výši 8 mil. Kč za podíl obce by silně připomněl kauzu H-System. Kdo vysvětlil laikovi, slušnému a poctivému člověku, který obci pomohl odstranit nevzhledný skelet stojící proti mateřské škole a zaplatil za členský podíl družstva tehdy vyšší než tržní cenu za byt, proč by měl nyní platit znovu? Rozhodně podstatný je přitom i fakt, že v letech 2003 – 2005 (poslední byt byl „prodán“ až v březnu 2005), měl každý občan obce Zdíkov, širokého okolí, okresu i celé ČR možnost do bytového družstva vstoupit a členský podíl uhradit. Kde byli nyní „vášní“ zájemci tehdy? Dále jmenovaný doplnil skutečnost, že on sám, ani žádný představitel obce Zdíkov, ani nikdo jiný se v případě bytovému domu ve Zdíkově čp. 325 nedopustil žádného porušení zákona.

Dále bylo policejním orgánem provedeno šetření v obci Zdíkov a v zájmovém prostředí k fungování Obce Zdíkov, kdy tímto šetřením bylo zjištěno, že Zdeněk KANTOŘÍK působí od roku 2006 ve funkci starosty této obce, kdy v prostředí občanů obce Zdíkov a přilehlých obcí nebylo za doby jeho působení zaznamenáno nějaké nesoriozní jednání vůči občanům ze strany obce, či starostou vůči občanům.

Dále byly od obce Zdíkov zajištěny listiny k šetření relevantnosti převodu předmětné nemovitosti, kdy toto šetření si sama vyžádala obec Zdíkov od Ministerstva vnitra ČR, kdy po provedení šetření Odborem veřejné správy Ministerstva vnitra ČR tato instituce vypracovala písemné vyjádření k celé kauze, kde je mimo jiné uvedeno, že s odkazem na ustanovení §38/1 zákona o obcích č. 128/2000 Sb., majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Kdy v závěrech předmětné zprávy je konstatována skutečnost, že v postupu obce Zdíkov nebyly shledány žádné skutečnosti, kterými by byl porušen nějakým způsobem zákon o obcích, kdy obec Zdíkov jednala zejména v zájmu občanů této obce v oblasti bydlení oproti majetkovým či ekonomickým zájmům.

Po provedeném prověřování předmětného případu a vyhodnocením zjištěných skutečností policejním orgánem dospěl k závěru, že právně smluvními kroky obce Zdíkov v rámci narovnání občansko právních vztahů zúčastněných občanů v zájmovém bytovém domě Zdíkov č.p 325, jednali představitelé obce zejména ve prospěch práv občanů oproti majetkovým zájmům. Také nebylo zjištěno, že by zde někdo jednal s nějakým zjištěným záměrem nějakého prospěchu. Prověřováním nebylo prokázáno, že by nějakým subjektem, nebo osobou byla porušena, podle příslušných právních norem, jim uložená nebo smluvně převzatá povinnost opatrovat cizí majetek a tím, že by jinému způsobili škodu, neboť vyhodnocením provedeného prověřování lze mít toliko za to, že zastupitelé obce Zdíkov v předmětném majetkoprávním vztahu zájmového bytového domu rozhodovali zejména v ohledu k zájmu občanů této obce oproti zájmům finančního zisku.

Na základě zjištěných skutečností provedeným prověřováním postupem dle §158/3 tr. řádu nebyly zjištěny žádné skutečnosti, že by v předmětném případě došlo ke spáchání trestného činu.

Poučení: Proti tomuto usnesení je přípustná stížnost, kterou je poškozený oprávněn podat do tří dnů od doručení u policejního orgánu, který usnesení vydal. Stížnost má odkladný účinek.

