MUJCP001DBA1
ÚŘAD PRO OCHRANU HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽE
DORUČENO

Ing. Petr KRIŽAN

ředitel odboru veřejné podpory

V Brně dne 15. června 2007

Č.j. 0139/2007/OS-10473/2007/420/VPá

Vážený pane starosto,

obdržel jsem Váš dopis ze dne 10. května 2007, č.j. Kunc/2007/207366/PRA/Vog., v němž jste Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad") zaslal bližší informace o prodeji objektů bývalých kasáren včetně pozemků a budovy hotelu Start k posouzení, zda se v tomto konkrétním případě nejedná o veřejnou podporu. Úřad shledal ve Vašem postupu některé nedostatky, které by mohly být v rozporu s pravidly veřejné podpory. Rád bych Vás na ně upozornil, aby situace kolem prodeje mohla být uvedena do souladu s těmito pravidly:

Veřejná podpora je v čl. 87 odst. 1 Smlouvy o založení ES definována jako jakákoli podpora poskytovaná státem nebo ze státních prostředků, která narušuje nebo hrozí narušit hospodářskou soutěž tím, že zvýhodňuje určité podniky nebo určitá odvětví výroby a ovlivňuje obchod mezi členskými státy. Veřejná podpora je obecně zakázaná. Příjemce nezákonné veřejné podpory je povinen tuto podporu vrátit. Veřejnou podporu představuje v případě prodeje nemovitého majetku rozdíl mezi cenou kupní a cenou tržní.

Při prodeji nemovitostí z vlastnictví veřejných orgánů je třeba vycházet ze Sdělení Komise č. 97/C 209/03, o prvcích státní podpory při prodeji pozemků a staveb orgány veřejné moci (dále jen „Sdělení") tak, aby při prodeji nebyl přítomen prvek veřejné podpory. Ve Sdělení jsou stanoveny 2 základní možné způsoby prodeje pozemků a staveb orgány veřejné moci, a to prodej na základě nepodmíněného nabídkového řízení a bez něj.

Uvádíte, že k dnešnímu dni město nepřevedlo žádné nemovitosti a že případný převod bude uskutečňován v souladu s platnými právními předpisy a jednotlivé kupní smlouvy bude vždy schvalovat zastupitelstvo města. V souvislosti s tímto projektem nevynaložilo město k dnešnímu dni žádné finanční prostředky.

Ve smlouvě o budoucích kupních smlouvách, o budoucích věcných břemenech a budoucím předkupním právu, kterou jste nám zaslal, se v čl. II město Jičín zavázalo stanovit kupní cenu za pozemky na základě znaleckého posudku za cenu v místě a čase obvyklou, což je z hlediska veřejné podpory zcela v pořádku. Dále se však město zavázalo převést budovu bez čp. za 1,- Kč, což může vzbuzovat jisté pochybnosti, zda se nejedná o veřejnou podporu.

Prodej formou bez transparentního výběrového řízení musí splňovat podmínky Sdělení. Stěžejní je ocenění pozemků i staveb na základě znaleckého posudku, tak aby cena kupní byla na hodnotě ceny tržní. V souladu se Sdělením je možné za cenu tržní považovat i cenu sníženou o 5% oproti stanovené ceně tržní, ovšem jen v případě, kdy nelze za objektivních podmínek dodržet cenu stanovenou znaleckým posudkem. Je proto nezbytné stanovit kupní cenu na základě znaleckého posudku i k budově bez čp. Ve znaleckém posudku je také možné zohlednit havarijní stav této budovy.

S pozdravem

Vážený pan

Ing. Martin Puš

starosta

Město Jičín

Městský Úřad Jičín

Žižkovo náměstí 18

506 01 Jičín