

Zápis č. 21
ze zasedání Zastupitelstva obce Hrdějovice,
konaného dne 30. 7. 2020, od 18:00 hodin.

1. Zahájení zasedání zastupitelstva

Zasedání Zastupitelstva obce Hrdějovice (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 18:00 hodin starostkou obce Radkou Šulistovou („dále jako „předsedající“) v zasedací místnosti OÚ Hrdějovice.

Předsedající sdělila, že zasedání bylo řádně svoláno, informace byla v souladu se zákonem, podle § 93 odst. 1 zákona o obcích, zveřejněna na úřední desce Obecního úřadu Hrdějovice po dobu nejméně 7 dní, a to od 23. 7. 2020 do 30. 7. 2020. Současně byla zveřejněna i na „elektronické úřední desce“.

Předsedající dále konstatovala, že je přítomno 7 členů zastupitelstva, takže zastupitelstvo je usnášeníschopné (§ 92 odst. 3 zákona o obcích).

Přítomni: Kučerová Marie, Lepič Miloš, Míčka Roman, Samohýl Jan, Severa Jiří, Stejskal Petr, Šulistová Radka

Určení zapisovatele a ověřovatelů

Předsedající navrhla jako zapisovatele Romana Míčku a vyzvala přítomné zastupitele k podání návrhů na ověřovatele zápisu. Jako ověřovatelé se přihlásili Petr Stejskal a Jiří Severa.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Hrdějovice určuje zapisovatelem Romana Míčku a ověřovateli Petra Stejskala a Jiřího Severu.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 1/21/20 bylo schváleno.

2. Schválení programu

Předsedající seznámila přítomné s návrhem programu v souladu s pozvánkou předanou členům zastupitelstva a v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce a dotázala se přítomných zastupitelů, zda má někdo připomínky. Žádné jiné návrhy vzneseny nebyly.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Hrdějovice schvaluje následující program zasedání:

1) Zahájení

2) Schválení programu

3) Záměr koupě nemovitostí na parc. č. 483/1 a 482/2 v k.ú. Hrdějovice

4) Záměr směny části pozemku parc. č. 375/5 v k.ú. Hrdějovice

5) Finanční záležitosti

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 2/21/20 bylo schváleno.

3. Záměr koupě nemovitostí na parc. č. 483/1 a 482/2 v k.ú. Hrdějovice

Předsedající, s odkazem na již zasláné podklady, seznámila přítomné zastupitele se záměrem obce odkoupit od soukromého vlastníka nabízené nemovitosti na adrese Luční 79, Hrdějovice. Jednalo by se o dvoufázový odkup „menší“ a „větší“ budovy a přilehlých manipulačních ploch. V případě „menší“ nemovitosti se jedná o dům podél silnice Luční na parcele č. 483/4 o výměře 301m² a přilehlá asfaltová plocha na parcele č. 482/7 o výměře 113m² (parcelní čísla nemovitostí jsou oddělena v geometrickém plánu, ale nejsou zatím zapsána v katastru nemovitostí, budou zapsána společně s přepisem na nového majitele nemovitosti). V případě druhé „větší“ nemovitosti se jedná o budovu na zbývající části parcely č. 483/1 o výměře 699m² a asfaltová plocha na zbývající části parcely č. 482/2 o výměře 358m².

S majitelem nemovitosti již ze strany obce proběhlo několik kol jednání, během kterých došlo k významné redukci kupní ceny, v případě „menší“ nemovitosti z původně požadované odhadní obvyklé ceny 5.600.000,-Kč na 5.300.000,- a posléze, v rámci předběžného jednání o koupi druhé „větší“ části nemovitost na finálních **4.900.000,-Kč** s tím, že prodej první „menší“ části by se realizoval v průběhu srpna/září 2020. V případě druhé větší části - jedná se o vícepodlažní budovu, takže využitelná plocha je velmi rozsáhlá (cca 2500m²) – byla kupní cena nemovitosti z původně požadované odhadní obvyklé ceny 9.820.000,-Kč snížena na 8.900.000,-Kč a následně na aktuálně požadovanou částku **8.800.000,-Kč**, čímž došlo k celkové redukci kupní ceny za obě nabízené nemovitosti o **1.720.000,- Kč**. Druhá fáze odkupu by pak byla realizována začátkem roku 2021.

Předsedající uvedla, že se jedná o jedinečnou příležitost získat uvedené nemovitosti do vlastnictví obce – získáním těchto nemovitostí by byl vytvořen ucelený „komplex“ nemovitostí ve vlastnictví obce, čímž by došlo nejen ke zhodnocení nemovitostí, které zde obec již vlastní, ale obci např. stále chybí vlastní prostory pro pořádání kulturních akcí, dále bude potřeba do budoucna řešit i témata v oblasti poskytování sociálních služeb pro seniory, vlastnictví uvedeného objektu obcí by tedy vytvářelo široký prostor pro využití. Je zde též oprávněná obava, aby uvedené nemovitosti nebyly koupeny někým jiným ke spekulativním účelům. V menším objektu je přízemní část v současné době pronajímána celkem třem nájemcům s celkovým měsíčním nájemným ve výši cca 30.000,-Kč, podkroví je stavebně připraveno pro případnou vestavbu bytových jednotek. Koupě uvedených nemovitostí by v případě „menší“ nemovitosti (kupní cena 4.900.000,-Kč) byla financována z vlastních zdrojů a v případě „větší“ nemovitosti (kupní cena 8.800.000,-Kč) prostřednictvím investičního úvěru – v současné době si obec nechala zpracovat dvě indikativní nabídky pro dobu splácení úvěru 4 roky, úroky by činily cca 40-45 tis. Kč/rok dle zvoleného druhu fixace úrokové sazby. Vzhledem k tomu, že koupě bude realizována nejdříve na začátku příštího roku, budou tyto výdaje již zpracovány do rozpočtu obce na rok 2021. K posouzení nabídkové ceny výše uvedených nemovitostí byl zpracován odborný posudek, na základě vyhodnocení všech okolností a provedených výpočtů lze konstatovat, že požadovaná cena je na dolní hranici tolerančního pásma ceny obvyklé. Posudek by zastupitelům zaslán před jednáním.

K věci proběhla krátká diskuse, během níž se vyjasňovaly aspekty záměru koupě nemovitostí, určení ceny a možné využití budov v budoucnu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Hrdějovice schvaluje nabytí/koupi nemovitostí zapsaných na LV 820 v k.ú. Hrdějovice: zastavěná plocha parc. č. 483/4 o výměře 301m² oddělené geometrickým plánem č.1271-11/2016 z pozemku parc. č. 483/1 a ostatní manipulační plocha parc. č. 482/7 o výměře 113m² oddělené geometrickým plánem č.1271-11/2016 z pozemku parc. č. 482/2, od vlastníka PROTEKTORY-PNEU-KOMPLEX, spol. s r.o., Luční 79, 37361 Hrdějovice, za kupní cenu 4.900.000,-Kč.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 3/21/20 bylo schváleno.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Hrdějovice schvaluje záměr nabytí/koupe nemovitostí zapsaných na LV 820 v k.ú. Hrdějovice: zastavěná plocha parc. č. 483/1 o výměře 699m² a ostatní manipulační plocha parc. č. 482/2 o výměře 358m², od vlastníka PROTEKTORY-PNEU-KOMPLEX, spol. s r.o., Luční 79, 37361 Hrdějovice, za kupní cenu nejvýše 8.800.000,-Kč, přičemž koupě nemovitostí bude hrazena prostřednictvím úvěru.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 4/21/20 bylo schváleno.

4. Záměr směny části pozemku parc. č. 375/5 v k.ú. Hrdějovice

Předsedající přítomné seznámila s aktuální situací ve věci plánované výstavby přechodu pro chodce v Luční ulici.

Na základě předběžných souhlasů majitelů stavbou dotčených pozemků je k dořešení ještě jeden majetkoprávní vztah, a to k pozemku parc. č. 988/41 v k.ú. Hrdějovice, jehož část o výměře cca 8m² potřebuje Obec Hrdějovice k výše uvedené stavbě využít.

V této souvislosti obdržela obec Hrdějovice žádost majitele dotčeného pozemku p. [redacted] s návrhem majetkoprávního vypořádání formou směny dotčené části pozemku parc. č. 988/41 v k.ú. Hrdějovice za část pozemku parc. č. 375/5 v k.ú. Hrdějovice o výměře cca 50 m², kde přesná výměra bude následně určena geometrickým plánem. Jedná se o zaplacený prostor navazující na pozemek parc. č. 377/15 v k.ú. Hrdějovice, kde tento pozemek je využíván rodinným příslušníkem [redacted] a následně by byl tento nově vzniklý pozemek majetkově vypořádán a přidružen do vlastnictví tak, aby se narovnal stav katastrální se stavem faktickým. Vzhledem k odlišnému druhu pozemků, jejich způsobu využití a výměře v rámci směny [redacted] nabízí a zároveň trvá na částce doplatku 200,-Kč/m², a to z titulu, že před nedávnou dobou prodal Obci Hrdějovice pozemek, který potřebovala, právě za tuto částku. Náklady za vyhotovení geometrického plánu pro oddělení nově vzniklé parcely [redacted] uhradí. Realizaci směny pozemků za uvedených podmínek je současně podmíněno i udělení souhlasu s uvedenou stavbou ze strany [redacted].

Předsedající doplnila, že vzhledem k tomu, že cena doplatku v rámci směny by byla nižší, než je cena obvyklá, je vhodné tento krok již ve fázi před zveřejněním záměru směny odsouhlasit usnesením zastupitelstva. Zatím se ještě nejedná o majetkoprávní jednání obce, po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru bude tento znovu schvalován zastupitelstvem. Předsedající následně přítomné zastupitele vyzvala, aby se k uvedené věci vyjádřili.

V rámci diskuse mezi zastupiteli došlo ke shodě, že i přes nižší než obvyklou cenu, kterou p. [redacted] nabízí za odkup pozemku, může obec přistoupit k výjimce a s ohledem na veřejný zájem (dokončení záměru přechodu pro chodce) odprodat pozemek za cenu nižší než obvyklou.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Hrdějovice schvaluje zveřejnění záměru směny části pozemku parc. č. 988/41 v k.ú. Hrdějovice o výměře cca 8m² za část pozemku parc. č. 375/5 v k.ú. Hrdějovice o výměře cca 50 m², kde přesná výměra bude následně určena geometrickými plány.

Vzhledem k odlišnému druhu pozemků, jejich způsobu využití a výměře zastupitelstvo obce Hrdějovice souhlasí s nabízenou výší doplatku 200,-Kč/m².

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 1 (Stejskal)

Usnesení č. 5/21/20 bylo schváleno.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Hrdějovice souhlasí s poskytnutím finančního daru 5.000,-Kč nohejbalového týmu TJ Slavoj Hrdějovice na „zářijový turnaj“ a pověřuje starostku Radku Šulistovou administrací věci a podpisem příslušné smlouvy.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 8/21/20 bylo schváleno.

5.6. Předsedající informovala zastupitele o žádosti SDH Hrdějovice o finanční příspěvek ve výši 10.000,-Kč v souvislosti s konáním tradiční hasičské soutěže „O pohár starostky obce“, která se koná dne 8.8.2020 od 13.00 hod. na hřišti v Hrdějovicích. Součástí žádosti je i předpokládaný rozpočet využití těchto finančních prostředků.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Hrdějovice souhlasí s poskytnutím finančního daru ve výši 10.000,-Kč na soutěž „O pohár starostky obce“ pro SH ČMS – Sbor dobrovolných hasičů Hrdějovice, sídlo: Dlouhá 221, 373 61 Hrdějovice, IČ: 65048199. Zastupitelstvo obce pověřuje starostku Radku Šulistovou administrací věci a podpisem příslušné smlouvy.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 9/21/20 bylo schváleno.

Termín dalšího jednání zastupitelstva je plánován na 24.9.2020, v případě naléhavé potřeby může být termín jednání svolán i před tímto datem, v souladu se zákonem. Předsedající poděkovala všem přítomným za účast, popřála jim hezké léto a ukončila zasedání zastupitelstva v **18:35 hodin.**

Přílohy zápisu:

- 1) Zveřejněná informace o konání zasedání podle § 93 odst. 1 zákona o obcích
- 2) Prezenční listina zastupitelů
- 3) Prezenční listina hostů
- 4) Rozpočtové opatření č. 9/2020
- 5) Návrh rozpočtového opatření č. 10/2020
- 6) Ceník pronájmu Sportovní haly Hrdějovice od 1.9.2020

Zápis byl vyhotoven dne 31.7.2020.

Zapisovatel: Roman Míčka

Ověřovatelé:

Petr Stejskal dne

Jiří Severa dne

Místostarosta:

Miloš Lepič