

Zápis ze zasedání č. 14/2018-2022 Zastupitelstva obce Staré Ždánice

ze dne 11. března 2020, které se konalo v zasedací místnosti obce Staré Ždánice od 18 hodin

Zahájení zasedání dne 11. 3. 2020 v 18.00 hodin

Počet přítomných zastupitelů dle prezenční listiny: 7

tj. p. Ing. Martin Korunka, p. Milan Ansorge, p. Jaroslav Hyhlík, p. Lubomír Petříček, p. Josef Holub,
p. Ing. Lenka Horáková, Mgr. Petr Veverka – příchod 18.05 h

Počet přítomných občanů dle prezenční listiny: 9

BOD 1. ZAHÁJENÍ

Pan starosta Ing. Korunka přivítal přítomné na zasedání zastupitelstva obce Staré Ždánice, které bylo řádně svoláno. Zasedání bylo zahájeno v 18.00 hodin. Počet zastupitelů byl nejprve 6, v 18.05 přišel i sedmý zastupitel. Zasedání je usnášení schopné.

Zápis z minulého zasedání zastupitelstva obce byl řádně a včas ověřen ověřovateli a podepsán zapisovatelem, starostou obce a ověřovateli. Zápis je vyvěšen na webových stránkách obce, byl vyvěšen na úřední desce a je k nahlédnutí na obecním úřadě. Proti jeho obsahu nebyly podány námitky, čímž je považován za schválený.

Starosta seznámil přítomné s programem zasedání:

1. Zahájení
2. Schválení ověřovatelů zápisu, jmenování zapisovatele
3. Schválení programu
4. Koupě nemovitosti č. p. 1, bývalá fara v katastrálním území Staré Ždánice
5. Diskuse
6. Závěr

BOD 2. SCHVÁLENÍ OVĚŘOVATELŮ ZÁPISU, JMENOVÁNÍ ZAPISOVATELE

Pan starosta navrhl jako zapisovatelku p. Horákovou, jako ověřovatele zápisu p. Holuba a p. Petříčka

USNESENÍ 2020/14:

Zastupitelé obce schválili jako zapisovatelku p. Horákovou, ověřovatele zápisu p. Holuba a p. Petříčka

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

BOD 3. SCHVÁLENÍ PROGRAMU

Pan starosta se zeptal přítomných, zda mají nějaký bod na doplnění programu.

USNESENÍ 2020/15:

Zastupitelstvo obce schválilo program zasedání v tomto znění:

1. Zahájení, zpráva starosty obce
2. Schválení ověřovatelů zápisu, jmenování zapisovatele
3. Schválení programu
4. Koupě nemovitosti na č. p. 1, bývalá fara v katastrálním území Staré Ždánice
5. Diskuse
6. Závěr

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

BOD 4. KOUPE NEMOVITOSTI NA Č. P. 1, BÝVALÁ FARA V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ STARÉ ŽDÁNICE

Na zasedání přišel Mgr. Veverka.

Starosta uvedl, že zasedání je mimořádné. Zastupitelé řeší možnost koupit bývalou faru. Fara je delší dobu v nabídce na prodej. Nabízená cena byla nejprve přes 4. mil. Kč, pak byla snížena na 3,6 mil. Kč. Objevilo se několik potencionálních kupců, kteří konzultovali možnost koupit faru i na obecním úřadě. Obec se také o koupi začala zajímat (na popud p. Holuba). S ohledem na okolnosti se cena zvýšila na 4,110 mil. Kč. Což by měla údajně být konečná prodejní cena. Důvodem zvýšení bylo to, že na budově vážne exekuce a zástavní právo. Zejména z důvodu exekuce byla tedy cena fary snížena, aby se rychle prodala a exekuce byla zaplacená. Majitel už ale údajně exekuci splatil (přestože na katastru to ještě zapsáno není), a proto již tolik na prodej fary nespěchá. Cenu navýšil na původních 4.110.000,- Kč. Na výpisu z katastru nemovitostí je vidět, že na nemovitosti je zástava v původní výši 4,32 mil Kč. Aktuální výši zástavy neznáme.

Jednáme s realitní kanceláří, která nemovitost nabízí. Na faře jsme se byli podívat. Na pozemcích kolem je velký nepořádek. Vznegli jsme několik podmínek na realitní kancelář i vlastníka pozemku. Chtěli jsme, aby byl pozemek kolem fary uklizen a vyčištěn. Bylo přislíbeno, že to před prodejem bude splněno. Úzký pruh pozemku před stodolou nepatří majitelům, ale pozemkovému fondu. Chtěli jsme doložit, jakým způsobem bychom mohli daný pozemek užívat. Bez tohoto pozemku není možné vstoupit do stodoly. Dále chceme, aby majitel/realitní kancelář přesně vytyčil hranice pozemku.

Realitní kancelář zaslala rezervační smlouvu, kde naše podmínky nezohlednila. V této smlouvě se uvádí částka a náš závazek nemovitost koupit do nějaké lhůty. Pokud bychom nekoupili, zaplatíme poplatek ve výši 80.000,- Kč. Ve smlouvě se neuvádí, jak bude řešeno omezení vlastnického práva zástavou a exekucí. Zároveň jsme zjišťovali podmínky bank, za kterých by nám půjčili. Nejvýhodnější nabídka je úvěr bez zajištění s úrokovou sazbou 1,18 % p. a. Při půjčce 4 mil. Kč na 6 let bychom

spláceli podobnou částku, jako když si obec vzala úvěr na nákup č. p. 49 a 50. Letos tuto půjčku doplatíme a víme, že splátky chod obce nijak neomezily. Udělali jsme anketu mezi občany.

Starosta požádal místostarostu, aby seznámil přítomné s výsledky ankety. Pro variantu „NE“ (nekoupit) byl o 34 hlasů, pro „ANO“ (koupit) bylo 93 hlasů.

Starosta vyzval přítomné k diskusi.

Paní Pokorná uvedla, že se vrátila 1/3 anketních lístků. Hlasovala pro variantu „NE“, kterou podložila argumenty: z nákupu č. p. 49 a 50 se vrátila část peněz obci zpět za prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů. Za občany, kteří byli nahlášeni na č. p. 49 a 50, a neodhlásili se, jdou stále daňové příjmy do obce. První rok to bylo cca 0,5 mil. Kč. Pokud by se měly pronajímat dva byty, které na faře jsou, mělo by to být za cenu obvyklou v místě a čase. Paní Pokorná je názoru, že mnoho navržených provozoven, které byly uvedeny v anketě (př. posilovna, fitness apod.) jsou v naší obci ekonomicky neudržitelné. Dále uvedla, že do rekonstrukce nemovitosti budou mluvit památkáři. Kostel i zeď jsou národní kulturní památka, a bývalá fara s nimi bezprostředně sousedí. Jeden ze zájemců se informoval, kolik by stála rekonstrukce střechy a zjistil, že údajně 8 mil. Kč.

Zastupitelé i občané diskutovali ohledně stavu nemovitosti a především o využití prostor.

Starosta uvedl, že v návrhu usnesení jsou zpracovány podmínky, za kterých zastupitelé souhlasí s koupí nemovitosti. Přečetl návrh usnesení.

Mluvílo se o využití nemovitosti. V anketě se objevily např. tyto návrhy: dům pro seniory, byty k pronájmu, fitness, klubovna pro matky s dětmi, sauna, solární jeskyně, bowling, dopravní hřiště, zázemí pro techniku obce...). Někteří z přítomných uvedli, že obec má dostatek momentálně nevyužitých prostor (př. prostor masáže, prostory nad hospodou apod.).

Obec nemá prozatím přesnou vizi, jak nemovitost využije. Koupě se řeší, protože je fara nyní na prodej. Pokud by ji obec koupila, snažila by se využít dotační tituly. Dotace obcím se vypisují př. na technické zázemí, na stavbu bytů, domovu důchodců apod. Koupí by obec získala majetek, se kterým by v budoucnu mohla nakládat. Jedná se o objekt v centru obce, který má určitou historickou hodnotu. Koupě s využitím úvěru investiční akce v obci neohrozí. Pokud by se postupně rekonstruovalo, muselo by se samozřejmě investovat do jiných akcí o to méně.

Bylo zdůrazněno, že na tomto zasedání se jedná o záměr faru koupit. Zatím se tedy nebude hlasovat u uzavření kupní smlouvy. Obec by měla jednat hospodárně, ale není firma, aby vytvářela zisk. Starosta dále uvedl, že pokud by obec chtěla prodávat pozemky na bytovou výstavbu, budou to nejprve pozemky za hřištěm.

USNESENÍ 2020/16:

Zastupitelstvo obce Staré Ždánice schvaluje záměr koupit následující nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 451 v katastrálním území Staré Ždánice: p. č. st. 38/1, součástí pozemku je stavba, p. č. st. 38/2 součástí pozemku je stavba, p. č. 75/2, p. č. 75/3, p. č. 75/4 za cenu maximálně 4.110.000,- Kč za následujících podmínek:

- nemovitosti po koupi nebudou zatíženy žádným omezením vlastnického práva,

- prodávané pozemky budou mít vytyčené hranice tak, aby bylo možné jednoznačně zjistit předmět prodeje,
- bude doložena možnost užívání pozemků p. č. 284/20 a p. č. 73, které nejsou ve vlastnictví prodávajícího,
- pozemky budou vyčištěny a uklizeny.

Toto usnesení vyjadřuje záměr obce a nezavazuje obec k uzavření právního závazku.

Zastupitelstvo obce přijímá stanovisko, že rezervační smlouva, předložená realitní kanceláří Jaroslav Jiříčka, IČ: 62050079 ze dne 10. 3. 2020, neobsahuje podmínky koupě definované zastupitelstvem obce a v tomto znění nemůže být uzavřena.

Zastupitelstvo obce zároveň prověřuje starostu k jednáním vedoucím k řešení stanovených podmínek koupě a k přípravě příslušných smluv a zároveň k jednáním vedoucím k zajištění financování nákupu předmětných nemovitostí.

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: Mgr. Veverka (1)

BOD 5. DISKUSE

Jeden z občanů se zeptal, jaká je situace s dopravou. Nyní se stále čeká na stanovisko projektanta, který dělá projekt pro Lázně Bohdaneč. Jedná se o to, aby omezení dopravy nad 12 t v naší obci nebylo v kolizi s plánovanými změnami v Lázních Bohdaneč. Toto stanovisko od projektanta obec stále nemá. Až ho bude mít, podá obec novou žádost na úpravu dopravního značení. Proběhla diskuse. Rovněž se mluvilo o omezení parkování v blízkosti školy v době školního vyučování a družiny. V dohledné době tam budou osazeny dopravní značky.

Jeden z přítomných upozornil na nebezpečný obrubník v pravém horním rohu fotbalového hřiště (možné poškození vozidel). Tento prostor se bude dodělávat na jaře.

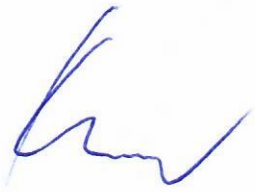
Byl podán návrh, zda by se venkovní stůl na pink-pong mohl přestěhovat do prostor před školou. Školní děti mají zájem ho využívat.

BOD 6. ZÁVĚR

Starosta poděkoval přítomným za účast a ukončil zasedání v 18.52h.

Staré Ždánice 11. 3. 2020

Zapisovatel:  p. Ing. Horáková


Ing. Martin Korunka

starosta obce

Ověřovatelé: p. Holub, p. Petříček

