

Obec Velatice

Zápis ze zasedání Zastupitelstva obce Velatice

den zasedání: 8. září 2014

č. 3/2014

Zápis

1. Zahájení

Starosta obce přivítal zastupitele a přítomné občany a zahájil zasedání Zastupitelstva obce Velatice č. 3/2014 v 19:05 hod.

Starosta následně konstatoval, že informace o konání zasedání zastupitelstva byla v souladu se zákonem zveřejněna na úřední desce obecního úřadu.

Starosta konstatoval, že je přítomno 10 členů, zastupitelstvo je tak usnášení schopné, omluveni jsou M. Neveselý, P. Pelikán, M. Lengálová, L. Putna a M. Černý.

Starosta obce navrhl jako zapisovatele P. Drozda a za ověřovatele P. Maincla a H. Pololáníkovou.

Usnesení č. 1.1 - 3/2014

Zastupitelstvo volí za zapisovatele P. Drozda a za ověřovatele P. Maincla a H. Pololáníkovou.

Hlasování:

- **pro** **10** (J. Grolich ml., Z. Severa, J. Grolich st., L. Sedlák, V. Pejřil, R. Ulrich, J. Šenkyřík, P. Drozd, P. Maincl, H. Pololáníková)
- **proti** **0**
- **zdrželi se** **0**

2. Schválení programu

Starosta obce přednesl body programu dle zveřejněné pozvánky na zasedání zastupitelstva:

1. Určení ověřovatelů zápisu a zapisovatele
2. Schválení programu
3. Prodej pozemku dle záměru č. 2/2014
4. Prodej pozemku dle záměru č. 4/2014
5. Řešení uplatnění předkupního práva k pozemku p.č. 1102/2
6. Schválení rozpočtového opatření č. 2/2014
7. Nové usnesení o pořízení změny územního plánu
8. Diskuze
9. Závěr

Usnesení č. 2.1. – 3/2014

Zastupitelstvo schvaluje následující program zasedání:

1. Určení ověřovatelů zápisu a zapisovatele
2. Schválení programu
3. Prodej pozemku dle záměru č. 2/2014
4. Prodej pozemku dle záměru č. 4/2014
5. Řešení uplatnění předkupního práva k pozemku p.č. 1102/2
6. Schválení rozpočtového opatření č. 2/2014

7. Nové usnesení o pořízení změny územního plánu
8. Diskuze
9. Závěr

Hlasování:

- **pro** **10** (J. Grolich ml., Z. Severa, J. Grolich st., L. Sedlák, V. Pejřil, R. Ulrich, J. Šenkyřík, P. Drozd, P. Maincl, H. Pololáníková)
- **proti** **0**
- **zdrželi se** **0**

3. Prodej pozemku dle záměru č. 2/2014

Starosta obce předložil ke schválení žádost majitelů doma č.p. 213 o prodej pozemku 1162/1 (orná půda) za jejich pozemkem. Jedná se o pozemek navážky ve svahu, který chtějí zaplotit a využít jako zvětšení vlastní zahrady. Standardní cena, za kterou obec prodává pozemky zahrady je 200,- Kč / m². V tomto případě byla kvůli tomu, že se jedná o navážku v příkrém svahu zarostlou keři, dohodnuta s kupujícími v radě obce cena 100,- Kč/m². Výměra pozemku dle geometrického plánu je 496 m².

J. Grolich st. upozornil, že prodáváný pozemek zasahuje i za zahradu sousedního domu. Starosta uvedl, že se sousedy byla tato situace řešena a souhlasili s tím, aby pozemek odkoupili sousedi. V případě, že by se pozemek neprodal, muselo by se složitě k tomuto kousku pozemku zřizovat věčné břemeno přístupu z komunikace.

Usnesení č. 3.1. – 3/2014

Zastupitelstvo schvaluje prodej pozemku p.č. 1162/17 o výměře 496 za celkovou cenu 49.600,- Kč manželům Honzákovým.*

Hlasování:

- **pro** **10** (J. Grolich ml., Z. Severa, J. Grolich st., L. Sedlák, V. Pejřil, R. Ulrich, J. Šenkyřík, P. Drozd, P. Maincl, H. Pololáníková)
- **proti** **0**
- **zdrželi se** **0**

* Schválená kupní smlouva je přílohou č. 3 tohoto zápisu ze zasedání zastupitelstva.

4. Prodej pozemku dle záměru č. 4/2014

Starosta obce předložil ke schválení žádost majitelů doma č.p. 153 o prodej pozemku zahrady p.č. 137 v lokalitě zahrad za potokem v Podškolí. Okolní zahrady jsou už od obce odkoupeny.

Jedná se o pozemek výměře 141 m² a jako prodejní cena byla dohodnuta standardní cena zahrady, 200,- Kč /m².

Usnesení č. 4.1. – 3/2014

Zastupitelstvo schvaluje prodej pozemku p.č.137 o výměře 141 za celkovou cenu 28.200,- Kč manželům Ulrichovým.*

Hlasování:

- **pro** **9** (J. Grolich ml., Z. Severa, J. Grolich st., L. Sedlák, V. Pejřil, J. Šenkyřík, P. Drozd, P. Maincl, H. Pololáníková)
- **proti** **0**
- **zdrželi se** **1** (R. Ulrich)

* Schválená kupní smlouva tvoří přílohu č. 4 tohoto zápisu ze zasedání zastupitelstva.

5. Řešení uplatnění předkupního práva k pozemku p.č. 1102/2

Starosta obce předložil k řešení možnost uplatnit předkupní právo obce k pozemku p.č. 1102/2 (horní pozemek v JZD) o výměře 996m², protože majitel pozemku, který ho odkoupil od obce, chce tento pozemek z osobních finančních důvodů prodat.

Obec má k tomuto pozemku zřízeno předkupní právo a může tento pozemek odkoupit za původní prodejní cenu, tedy za 1500,- Kč / m² zpět. Toto bylo zapracováno z toho důvodu, aby pozemky odkoupené od obce nebyl prodávány obratem draž.

Daň z převodu nemovitostí, kterou obec uhradila, byla 59.760,- Kč (4% kupní ceny).

Pokud obec předkupní právo uplatní a bude následně pozemek znovu prodávat, bude znovu hradit daň z převodu nemovitostí. Aby tento postup nebyl ztrátový, musí obec pozemek prodat minimálně o 60.000,- Kč draž, aby to nebylo ztrátové.

Dalším problémem pozemku je, že na pozemku byl postaven plot bez jakéhokoli povolení. Cena plotu je dle majitele 63.000,- Kč, které chce uhradit spolu s cenou pozemku. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu bez povolení, bude to ze strany obce problematické a povedou se případně s majitelem jednání, jak s plotem naložit.

Pokud obec přistoupí na úhradu ceny plotu, prodejní cena pozemku se opět navýší. Spolu s daní to bude cca 120.000,- Kč. Celková cena pozemku by pak byla 1.614.000,- Kč.

Aby na celé transakci obec aspoň něco vydělala, je nutné pozemek prodat alespoň za cenu 1.700,- Kč, což je otázkou, jestli se podaří.

Další důležitou informací je, že majitel pozemku doložil prohlášení, že v případě, že obec neuplatní předkupní právo, prodá pozemek konkrétnímu zájemci za 1.500,- Kč / m² s tím, že tento zájemce mu uhradí cenu plotu.

Pro obec má tedy smysl předkupní právo uplatnit pouze v případě, že by chtěla zkusit na celé transakci vydělat a pokusila se prodat pozemek draž.

J. Grolich st. se dotázal, jestli se dají získat záruky, že si zájemce skutečně koupí pozemek za 1500 Kč za m².

Starosta uvedl, že předložené prohlášení je smlouvou o smlouvě budoucí a je tedy závazná a soudně vymahatelná. Byla požívána zejména pro jistotu kupujících.

P. Maincl se dotázal, jestli předkupní právo na pozemku zůstává.

Starosta uvedl, že se jedná o předkupní právo věčné, které není vázáno na osobu majitele pozemků, a proto i po převodu vlastnického práva na pozemku zůstane.

J. Grolich st. se dotázal, jestli v případě, že zastupitelstvo schválí, že se předkupního práva vzdává, předkupní právo tímto nezanikne.

Starosta uvedl, že zastupitelstvo bude schvalovat, zda v tomto případě překupní právo uplatní nebo ne. Nejedná se o vzdání se předkupního práva.

H. Pololáníková se dotázala, jestli existuje možnost, aby majitel odstranil plot na vlastní náklady.

Starosta uvedl, že teoreticky asi ano, ale je to pro něj ještě méně výhodné, než aby dal plot zcela zadarmo.

P. Drozd konstatoval, že by předkupní právo neuplatňovat, protože obec už z prodeje pozemku získala to, co chtěla a má prohlášení, že majitel nechce prodávat pozemek spekulativně za vyšší cenu.

P. Maincl uvedl, že by se mělo dnešní hlasování vztahovat na konkrétní případ dle předloženého prohlášení tak, aby předkupní právo v budoucnu nezaniklo. .

Usnesení č. 5.1. – 3/2014

Zastupitelstvo schvaluje, že obec Velatice neuplatní předkupní právo k pozemku p. č. 1102/2 v případě prodeje majitelů G. Jankurové a R. Tyla ve prospěch manželů H. Sedlákové a P. Sedláka na základě prohlášení ze dne 1. 9. 2014.

Hlasování:

- **pro** **9** (J. Grolich ml., Z. Severa, J. Grolich st., V. Pejřil, R. Ulrich, J. Šenkyřík, P. Drozd, P. Maincl, H. Pololáníková)
- **proti** **0**
- **zdrželi se** **1** (L. Sedlák)

6. Schválení rozpočtového opatření č. 2/2014

Starosta obce předložil ke schválení rozpočtové opatření č. 2/2014 ve výši příjmů a výdajů 6.000.000,- Kč.

Jedná se o novou povinnost zapracovat do rozpočtu přesuny financí ze standardního účtu na termínované vklady.

Na straně výdajů i příjmů se tedy projeví, že v měsíci srpnu bude převod 2 milionů z termínovaného vkladu na standardní účet a 4 miliony byly na začátku roku odeslány na termínovaný vklad.

Z. Severa se dotázal, jestli jsou z termínovaných vkladů nějaké úroky.

Starosta odpověděl, že z ukončeného termínovaného vkladu ve výši 2 milionů jsou 22.000,- Kč úroky, které se ale nemusí rozpočtovat.

Usnesení č. 6.1. – 3/2014

Zastupitelstvo schvaluje provedení rozpočtového opatření č. 2/2014 ve výši příjmů a výdajů 6.000.000,- Kč.

Hlasování:

- **pro** **10** (J. Grolich ml., Z. Severa, J. Grolich st., L. Sedlák, V. Pejřil, R. Ulrich, J. Šenkyřík, P. Drozd, P. Maincl, H. Pololáníková)
- **proti** **0**
- **zdrželi se** **0**

7. Nové usnesení o pořízení změny územního plánu

Starosta obce předložil ke schválení nové usnesení o pořízení změny územního plánu, protože předchozí usnesení obsahovalo informaci, že změna územního plánu bude pořízena prostřednictvím kvalifikovaného pořizovatele, kterým měla být společnost LŮW. Vzhledem k tomu, že nakonec bylo dohodnuto, že změna územního plánu bude pořízena standardně přes pořizovatele MÚ Šlapanice, je potřeba toto usnesení schválit znovu, aby MÚ Šlapanice mohl být o pořízení změny oficiálně požádán a práce mohly být zahájeny. Rozsah změny územního plánu zůstává stejný.

Usnesení č. 7.1. – 3/2014

Zastupitelstvo schvaluje pořízení změny územního plánu spočívající v rozšíření lokality Z12, úpravě trasy biokoridoru LBK 4 a ve změně plochy pozemku p.č. 1120 z přírodní plochy na plochu zemědělskou.

Hlasování:

- **pro** **9** (J. Grolich ml., Z. Severa, J. Grolich st., L. Sedlák, V. Pejřil, R. Ulrich, J. Šenkyřík, P. Drozd, H. Pololáníková)
- **proti** **0**
- **zdrželi se** **1** (P. Maincl)

8. Diskuse

Nový zdroj pitné vody

Starosta informoval o tom, že byly dokončeny práce na průzkumném vrtu. Voda z tohoto zdroje je dostatečně kvalitní, obsah dusičnanů je pod 20 mg/l. Jediným problémem zdroje je, že je méně vydatný, než v co se doufalo. Ze stávajícího vrtu je možné čerpat max. 30m³ pitné vody denně. Obec má ale denní spotřebu 70 – 90 m³. Pracujeme tedy dále na technických variantách prohloubení vrtu, aby byla zajištěna větší vydatnost a bylo získáno alespoň 50 m³ pitné vody na den.

Dotace na nové přírodní hřiště u MŠ Velatice

Starosta informoval, že obci bylo oznámeno, získá dotaci na realizaci nového přírodního hřiště u MŠ Velatice, pokud bude celý projekt profinancován do konce letošního roku. Byly tedy zahájeny veškeré potřebné kroky, zejména pořízení prováděcí dokumentaci a zahájení výběrového řízení na zhotovitele. Práce budou zahájeny ještě v letošním roce a stejně tak budou uhrazeny veškeré náklady projektu formou zálohy.

Hlavní část prací proběhne na jaře příštího roku. Je to zejména z důvodu, že součástí projektu je výsadba keřů, trávy a bylinek, které nemá smysl sázet v listopadu. Stejně tak hrací prvky nemá smysl osazovat těsně před zimou, kdy si je děti neužijí a z hlediska životnosti by jen strávily jednu zimu ve venkovním prostředí, kde by zbytečně chátraly.

J. Grolich st. se dotázal, Jaká je výše dotace?

Starosta uvedl, že dotace je ve výši 90% na uznatelné náklady.

9. Závěr

Zasedání zastupitelstva bylo ukončeno ve 20:00 hod.

Přílohy zápisu:

- Příloha č. 1 Prezenční listina (volná příloha)
- Příloha č. 2 Zveřejněná informace o konání ustavujícího zasedání podle § 93 odst. 1 zákona o obcích (volná příloha)
- Příloha č. 3 Kupní smlouva k pozemku p.č. 1162/17 (volná příloha)
- Příloha č. 4 Kupní smlouva k pozemku p.č. 137 (volná příloha)
- Příloha č. 5 Rozpočtové opatření č. 2/2014 (volná příloha)

Zápis byl vyhotoven dne: 9. 9. 2014

Starosta

Mgr. Jan Grolich

Ověřovatel

P. Maincl

Ověřovatel

H. Pololáníková