

Zápis z 9. zasedání Zastupitelstva obce Včelná

konaného dne 30.8.2019 od 17,00 hodin v zasedací místnosti obecního úřadu

Navržený program jednání:

1. Schválení programu jednání
2. Jmenování ověřovatelů zápisu
3. Kontrola usnesení z 8. zasedání ZO dne 17. 6. 2019
4. Zpráva o daňových příjmech k 31. 7. 2019
5. Zpráva o plnění rozpočtu k 31. 7. 2019
6. Rozpočtová opatření na vědomí č. 17/2019, 18/2019, 19/2019 a 20/2019
7. Rozpočtové opatření ke schválení č. 21/2019
8. Schválení postupu při účasti v dražbě pozemku parc. č. 82/1 a pozemku parc. č. 81 v k.ú. Včelná, jehož součástí je stavba čp. 23
9. Diskuze

Přítomní zastupitelé:

- 1) Mgr. Kamil Feitl – místostarosta
- 2) Ing. Bc. Karel Koktavý
(přišel při projednávání bodu 8)
- 3) Ing. Jan Lexa
- 4) Ing. Jarmila Mandžuková
- 5) RNDr. Ivo Nesrovnal
- 6) JUDr. Ivana Rygálová
- 7) Ing. Iva Smudková
- 8) Miroslava Stránská – starostka
- 9) Michal Šlinc – místostarosta

Omluvení zastupitelé:

-

Další zúčastněné osoby:

- zapisovatel Mgr. František Mareš
- 7 hostů dle prezenční listiny

Zasedání zahájeno v 17:00 hodin.

Jednotlivé body jednání doprovázeny informací promítanou dataprojektorem.

Z jednání pořizován neveřejný zvukový záznam k případné kontrole zápisu.

1. Zasedání zahájila **starostka Miroslava Stránská**. Přivítala přítomné, konstatovala, že zastupitelstvo je při 8 přítomných zastupitelích usnášeníschopné. Táže se, zda všichni souhlasí s oznámeným programem jednání.
JUDr. Ivana Rygálová navrhuje v bodě 8 nejdříve hlasovat o koupi nemovitosti, a pak zvlášť jako bod 9 rozhodnout o horním limitu do dražby s vyloučením veřejnosti.
RNDr. Ivo Nesrovnal považuje hlasování o záměru koupě již za zbytečné, když na minulém zasedání rozhodlo o přihlášce do dražby.
Starostka uvádí, že zastupitelé jí sice uložili přihlásit obec do dražby, ale s tím, že se posléze ještě rozhodnou o faktické účasti, po zjištění stavu nemovitosti či dalších okolností.
Dáno hlasovat o programu jednání s rozšířením o bod 9 dle návrhu JUDr. I. Rygálové.
Rozšířený program jednání schválen hlasováním 7 pro, 1 proti (RNDr. I. Nesrovnal), 0 se zdrželi.
2. Ověřovateli zápisu předsedající jmenuje Ing. Jana Lexu a Ing. Ivu Smudkovou. Ti proti tomu nemají námitek.
3. **Starostka** seznamuje s plněním usnesení z minulého zasedání zastupitelstva:
 - Schválené záměry prodeje a směny pozemků byly vyvěšeny na úřední desce na 15 dnů.
 - Smlouva o dílo na parkoviště u MŠ podepsána, dílo dokončeno.
 - Vyhláška o ochraně nočního klidu vyhlášena na úřední desce a prošla kontrolou ministerstva vnitra.
 - Do dražby na dům čp. 23 podána přihláška obce. Jistina zatím nesložena, čeká se na schválení odpovídající rozpočtové změny.
4. **Starostka** podává zprávu o daňových příjmech k 31.7.2019. Za červen a červenec 2019 byly daňové příjmy 5,69 mil. Kč, což je o 690 tis. Kč více než v minulém roce. Od počátku roku jsou daňové příjmy meziročně vyšší již o 2,1 mil. Kč.
5. **Starostka** podává zprávu o plnění rozpočtu k 31.7.2019. Příjmy naplněny na 68,2 % (18,5 mil. Kč), výdaje na 35,6 % (12,8 mil. Kč). Stav na účtě je 46,0 mil. Kč.

6. **Starostka** informuje, že schválila rozpočtové opatření č. 17/2019, jímž se navyšují příjmy o 342.139 Kč (jedná se především o vyšší příjmy od Ekokomu o 100 tis. Kč, vyšší úroky o 70 tis. Kč, vyšší nájemné vodovodu o 66 tis. Kč) a výdaje snižují o 14.879.910 Kč (především o 15 mil. Kč snížené náklady na nerealizovatelnou rekonstrukci KD).

Dále starostka informuje, že schválila rozpočtové opatření č. 18/2019, jímž se navyšují příjmy o 2.738 Kč a výdaje snižují o 2 Kč (oboje se týká vyúčtování za volby do EP).

Dále schválila rozpočtové opatření č. 19/2019, jímž se navyšují příjmy o 10.000 Kč a výdaje zvyšují o 194.000 Kč (především oprava kanalizace v ul. Luční o 110 tis. Kč a nákup velkoplošného stanu za 60 tis. Kč).

Dále schválila rozpočtové opatření č. 20/2019, jímž se navyšují příjmy o 3.000 Kč a výdaje zvyšují o 191.600 Kč (především oprava vjezdu do MŠ a provizorní cyklostezky za 140 tis. Kč).

Zastupitelé k rozpočtovým opatřením č. **17/2019**, **18/2019**, **19/2019** a **20/2019** nemají námitek a berou je na vědomí.

7. **Starostka** představuje návrh rozpočtového opatření č. 21/2019, kterým se navyšují výdaje o 900.000 Kč pro složení dražební jistiny pro dražbu nemovitosti čp. 23.

Návrh usnesení č. 1/9/2019: „Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje rozpočtové opatření č. 21/2019, kterým se navyšují výdaje o 900.000 Kč.“ schválen hlasováním 6 pro – 1 proti (M. Stránská) – 1 se zdrželi (Ing. J. Mandžukova).

8. Starostka dává ke zvážení návrh „Postupu při účasti v dražbě pozemku parc. č. 82/1 a pozemku parc. č. 81 v k.ú. Včelná, jehož součástí je stavba čp. 23“. Návrh byl rozeslán předem všem zastupitelům. **Starostka Miroslava Stránská** uvádí, že ona sama byla proti účasti v dražbě a uvádí důvody: obec má další nemovitosti, o které se řádně nestará a zdá se jí, že nákup další nemovitosti není v zájmu obce a jejích občanů.

RNDr. Ivo Nesrovnal připomíná k informaci z minulého zasedání, že nemovitost již nabízela realitka a nikdo ji nechtěl, že důvodem bylo zatížení nemovitosti dluhy, nikoli, že by o nemovitost jako takovou nebyl zájem.

Na 100 % chce, aby tuto nemovitost obec koupila. Není jistota, zda tam nebude třeba ubytovna. Nepřízpůsobiví již v obci byli, a byla to hrůza. Je to také dominanta obce, má historickou hodnotu, a obec by měla mít kontrolu nad tím, co se tam bude dít.

JUDr. Ivana Rygálová uvádí, že také slyšela, že se chystá spekulativní prodej. Nemovitost by koupila. Co se s ní konkrétně udělá, se může rozhodnout později. Mohly by tam být sociální byty, které obec potřebuje. Podle posudku je dům v dobrém stavebním stavu. Mohl by to být i dům služeb s drobnými provozovny, jako kadeřník, pedikúra. Je to střed obce, má výbornou dostupnost. Je to velká zastavěná plocha a nemovitost má i několik samostatných vchodů. Historická hodnota je jasná, neboť je to jeden z nejstarších domů v obci z roku 1912. Je to jediný štít venkovského baroka v obci. Finanční zdroje na účtě obec má, nyní cca 43 mil. Kč.

Za starosty Zdeňka Petra se za značné peníze postavila a posílila kanalizace, takže tato hlavní infrastruktura je vybudována. Spekulativní nákup je velice reálný, je tam v patře byt 3+kk, další část by se dala pronajímat.

Obec by naopak mohla prodat hasičárnu, nebo rohový pozemek na tř.5.května, anebo ani nic neprodávat. Sociální bydlení by zde bylo vhodnější než v domě čp. 397.

RNDr. Ivo Nesrovnal uvádí, že s důvody paní Rygálové souhlasí. Pokud má obec problematiku nemovitosti, tak se jich může zbavit.

Starostka uvádí, že záměr budoucího využití je podstatný, a měl by být předem znám. Investovala by raději do již připravené rekonstrukce kulturního domu. Uvádí, že další zastupitelé nám moc nepoděkují, že jim obec pořídila další nemovitost, o kterou se mají starat. Případné drobné podnikání je dle jejího soudu dost problematické. Je otázkou, zda by se někdo takový v obci uživil a mohl činnost v tomto objektu provozovat.

Informace o případné ubytovně jsou pouze domněnky. Případné využití budovy by se mohlo ošetřit v územním plánu. Táže se, zda mají prosazovatelé odkupu představu o budoucích nákladech budovy.

JUDr. Ivana Rygálová odpovídá, že budoucí náklady nezná. Ale chce-li obec sociální bydlení, zde je možné. Jakož i služby pro občany Včelné. Nesměšovala by kulturní dům a budovu čp. 23 U Petřů. Nemáme ani kostel, ani hřbitov, ani školu, tak proč bychom neměli alespoň Dům služeb?

Diskutováno krátce, zda argumentovat hypotetickými hrozbami nevhodného využití po změně majitele nemovitosti, nebo mluvit pragmaticky.

JUDr. Ivana Rygálová uvádí, že kolik bude stát rekonstrukce, je teď zbytečné řešit. Obec prostředky má.

Místostarosta Michal Šlinc souhlasí, že má obec spoustu budov, ale i zbytečných. Hasičárna je dle něho zbytečná. Zatímco u domu čp. 23 je 12 obecních parkovacích stání, u hasičárny žádné. Nemůžeme hasičárnu ani přestavět, protože budeme muset doložit určitý počet zřízených parkovacích stání. Nemůžeme se zaštiťovat stále u všech obecních staveb zajištěním parkování před restaurací u Kaštanu. Parkoviště u čp. 23 je ohromná deviza. Ať už tam budou tři byty, nebo ordinace doktora.

Ing. Bc. Karel Koktavý souhlasí s názory pana Nesrovnala, pan Šlince i paní Rygálové. V obci chybí služby, ordinace, ať zubní či praktického lékaře.

Ing. Jan Lexa uvádí, že by nestrašil nepřizpůsobivými, aby se pak nekupovaly všechny nemovitosti. Koupě by měla být pro obec finančně výhodná, měl by se proto stanovit dražební limit.

Mgr. Kamil Feitl uvádí, že se byl v nemovitosti podívat. Není v kritickém stavu a není na spadnutí. Během krátké doby se tam dá vybudovat, cokoli bude obec chtít. Pokud by obec měla získat tuto hospodu, měla by se zbavit hasičárny. Tím by se zkvalitnila nemovitost obce. Necháme to tedy jako novou nemovitost, ale jako výměnu za hasičárnu. Plány na využití hasičárny by se zde daly uplatit, a k tomu jiné věci. Máme mateřskou školu pro 112 dětí a nevíme, zda nebude potřebovat zvětšit, a detašovaná třída zde by byla výrazně lepší než v hasičárně. Stojím si za svým stanoviskem, že novou nemovitost bez plánů nekupovat. Ale výměnou za hasičárnu ano. Je to jako nekupovat další auto, ale vyměnit za lepší novější.

Jako důvod koupě by neuváděl argument „hrozí nám nepřizpůsobiví“, to by všichni mohli začít hrozit nepřizpůsobivými, aby od nich obec kupovala obtížně prodejné nemovitosti.

Ing. Jarmila Mandžuková uvádí, že je směšné argumentovat „hrozí nám nepřizpůsobiví.“ Souhlasí s argumenty starostky obce.

Mgr. Kamil Feitl uvádí, že tam v centru obce je možné udělat i obecní úřad.

RNDr. Ivo Nesrovnal uvádí, že „nepřizpůsobiví“ nejsou hlavní důvod. Na poměry obce Včelné je to totiž objekt výjimečný.

Ing. Jarmila Mandžuková pokračuje ve sdělení svého stanoviska: Nevidí pro budovu smysl a účel. Nestačí argumentace, že tam „něco uděláme“. Táže se, kdo ze zastupitelů tam byl.

Starostka Miroslava Stránská uvádí, že znalec posuzující nemovitost popisuje jako nevýhodu morální zastarání některých konstrukcí, absenci ústředního vytápění, částečně zatékání, vzliňající vlhkost.

Ing. Jarmila Mandžuková uvádí: Možná spoléháme na ekonomicky dobré časy, ale ty nemusejí trvat. Cena rekonstrukcí obecně se pohybuje kolem 5-7 tisíc za 1 m³, což je při rozsahu budovy čp. 23 celkově hodně. Obec má další objekty, např. rekonstrukce KD vyjde na cca 20 milionů. Další je obecní úřad s rekonstrukcí za 5-10 mil. Kč. Nemovitosti jsou nyní na cenovém vrcholu, tj. nejdražší. Dále uvádí, že jeden sociální byt pro případ naléhavé potřeby chtěla zřídit i jako starostka obce. Proč však další sociální byty, když zde žijí sociálně dobře situovaní lidé. Bylo by hezké, mít tam doktora. Ale doktor potřebuje 1700 pacientů – nikoli jen obyvatel obce. I kadeřník musí mít určitý rozsah klientely.

JUDr. Ivana Rygálová uvádí, že obec chtěla za znalecký posudek koupit dům čp. 397, což by bylo možná 4-5 milionů. Takže čp. 23 by nahradilo i odkup domu čp. 397. Doktor zde nebude mít třeba celý úvazek, ale může se s někým střídat, nebo zde být 1-2 krát týdně.

Ing. Iva Smudková je pro odkup, s argumenty, které již uvedli ostatní zastupitelé, kteří jsou pro.

JUDr. Ivana Rygálová uvádí, že na zasedání pozvala k vyjádření názoru bývalé zkušené zastupitele Petra Průšu a Ing. Karla Pokorného, a vyjádřit by se mohli i další občané.

Přítomný host **Ing. Karel Pokorný** uvádí, že jako znalec nemovitostí může posoudit, že pokud by se to vydražilo za cenu posudku, bylo by to výhodné. Posudek je dle něho korektně zpracovaný, na spodní hranici. Co se týče občanského postoje, tak by se diskuze o využití nemovitosti mohla

posléze rozšířit i na další budovy obce.

Přítomný host **Petr Průša** navazuje na slova Mgr. Kamil Feitla, že je to jako vyměnit staré auto za nové, i když v tomto případě vlastně za ještě starší, veterána, který se však dá „vyblejskat“. Někdo jiný by tam mohl postavit činžák. Uvádí směrem k zastupitelům: Pokud tento dům nezachráníte, tak to bude největší chyba od revoluce. Nic lepšího tu není. Dát 20 milionů do kulturního domu, to je hodně.

Přítomný host pan **Ing. Zdeněk Stránský** reaguje, že 20 milionů je hodně, ale volebním programem byla rekonstrukce KD a dají se na ni sehnat dotace.

Uvádí zkušenosti, že na venkově obec vybaví ordinaci a dají doktorovi statistice, aby přišel, ale stejně otázka je, zda se uживí. Všechny služby jsou ve městě, zde se neuživí, sem se jezdí lidé vyspat. Co se týče rekonstrukce obecního úřadu, budou ve stávající budově náklady menší než u Petřů. Parkovací stání se u stávající budovy OÚ dají dohnat i pod obecním úřadem. Hromadit nepotřebné nemovitosti nebylo ve volebním programu žádného ze subjektů.

Starostka dává občanům možnost se k tématu vyjádřit, nikdo se však již do diskuze nehlásí.

Dává proto hlasovat o záměru koupě nemovitosti.

Návrh usnesení č. 2/9/2019: „Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje záměr koupě pozemku p.č. 81 jehož součástí je rod. dům č.p. 23 a pozemku p.č. 82/1 zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 85 pro k.ú. a obec Včelná v elektronické dražbě nařízené Exekutorským úřadem České Budějovice, soudní exekutor JUDr. Milan Bronec nařízené na den 11.9.2019 usnesením ze dne 29.5.2019, č.j. 8EX 1189/16-59.“

schválen hlasováním 7 pro – 2 proti (M. Stránská, Ing. J. Mandžukova) – 0 se zdrželi.

10. Předjednána diskuze:

Místostarosta Michal Šlinc referuje, že parkoviště u MŠ je hotové, cena je o 295 tis. Kč bez DPH nižší. Nebylo například nutné překládat elektrický kabel.

9. **JUDr. Ivana Rygálová** vysvětluje, že jelikož se nyní budou zastupitelé rozhodovat o výši limitu, který bude nutné stanovit pro dražbu a jehož zveřejněním bychom obec znevýhodnili oproti jiným dražitelům, chtěla by požádat veřejnost, aby na poslední bod jednání odešli. Jako zdůvodnění uvedla konkrétní rozhodnutí Ústavního soudu ve věci, kdy zastupitelstvo obce v Roudnici nad Labem mělo neveřejné porady a 15.7.2008 Ústavní soud rozhodl, že je to v pořádku, protože nebyla nijak omezena práva občanů města na spoluúčast na samosprávě města podle § 16 odst. 2 zákona o obcích a práva na informace.

Přítomní hosté i zapisovatel odcházejí.

Zápis z jednání zastupitelstva dále pořizovala starostka M. Stránská.

Po krátké diskuzi mezi zastupiteli bylo dáno hlasovat o limitu v dražbě.

Návrh usnesení č. 3/9/2019: „Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje finanční limit pro dražbu pozemku p.č. 81 jehož součástí je rod. dům č.p. 23 a pozemku p.č. 82/1 zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 85 pro k.ú. a obec Včelná ve výši Kč. Zastupitelstvo pověřuje starostku v případě vydražení předmětných nemovitostí obcí Včelná provedením rozpočtové změny ve výši nejvyššího podání, které obec Včelná v dražbě učiní.“

schválen hlasováním 5 pro – 2 proti (M. Stránská, Ing. J. Mandžukova) – 2 se zdrželi (Mgr. Kamil Feitl, Ing. Jan Lexa).

Zasedání ukončeno v 19,00 hodin

Zapsal: Mgr. František Mareš a M. Stránská ve dnech 30. – 4.9.2019.

Ověřovatelé: Ing. Jan Lexa

Ing. Iva Smudková

Starostka: Miroslava Stránská