



Městys Dolní Čermná

561 53 Dolní Čermná 76, IČO 278734, www.dolni-cermna.cz
tel.: 465 393 125, e-mail.: mestys@dolni-cermna.cz



ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTYSE (ZM) DOLNÍ ČERMNÁ 22.02.2021

č. 14/2021-ZM

čj. ÚmDC 219/2021

Počet listů dokumentu: 20

Počet příloh/listů: 3/21

Spisový znak: 101.2.1 A/10

V Dolní Čermné, dne 22. února 2021

ZÁPIS

z jednání Zastupitelstva městyse Dolní Čermná

č. 14/2021-ZM

konaného dne 22.02.2021 od 18 hod.

1. Zahájení jednání

Zasedání Zastupitelstva městyse Dolní Čermná (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo řádně svoláno v souladu s ust. § 93 zákona o obcích na den 22. února 2021 od 18 hod. do prostor školní jídelny v budově čp. 40 v Dolní Čermné.

Zasedání řídil starosta, v 18 hod. zahájil jednání, přivítal přítomné a sdělil, že přítomno je 14 zastupitelů. Z jednání se omluvil Václav Mikula.

Starosta konstatoval, že zastupitelstvo je usnášeníschopné.

Starosta navrhl zapisovatelkou dnešního jednání Hanu Vágnerovou a ověřovateli zápisu Ing. Pavla Faltuse a Petra Nastoupila. Nikdo ze zastupitelů neměl připomínku či jiný návrh.

Starosta seznámil přítomné s navrženým programem jednání, který byl zastupitelům zaslán, včetně podkladů k jednání a je následující:

1. Zahájení jednání
2. Zpráva o činnosti rady
3. Zpráva finančního výboru
4. Finanční záležitosti, projednání rozpočtu městyse Dolní Čermná na rok 2021

5. Majetkové záležitosti
6. Různé
7. Dotazy občanů a diskuse

Zastupitelstvo městyse Dolní Čermná schválilo zapisovatelku Hanu Vágnerovou, ověřovatele zápisu Ing. Pavla Faltuse a Petra Nastoupila a program jednání.

Výsledek hlasování: pro 14, proti 0, zdržel se 0

2. Zpráva o činnosti rady (za období prosinec 2020 - únor 2021)

Starosta uvedl, že od minulého jednání zastupitelstva, které se konalo dne 07.12.2020, proběhla celkem tři jednání Rady městyse Dolní Čermná (dále „RM“ nebo „rada“). Zastupitelům předkládáme zprávu o činnosti RM a přehled přijatých usnesení z jednání rad 29.12.2020 (43. jednání RM), 26.01.2021 (44. jednání RM) a 03.02.2021 (45. jednání RM).

S obsahem usnesení se zastupitelé seznámili dle materiálů zaslaných k jednání.

43. jednání RM 29.12.2020:

43.2. Rada městyse projednala a schválila uzavření Dodatku č. 7 k Obchodní smlouvě o hospodářské činnosti na lesních pozemcích ve vlastnictví městyse Dolní Čermná se společností UNILES, a. s., Rumburk, Jiříkovská 913/18, IČO 47307706 a prodloužení předmětné smlouvy do 31.12.2021.

43.3. Rada městyse projednala a schválila cenu pro pronájem hrobového místa na hřbitově v Dolní Čermné a na hřbitově v Jakubovicích ve výši dle přílohy.

43.4. Rada městyse rozhodla pronajmout byt č. 9 o velikosti 1 + kk ve III. NP v domě čp. 226 do nájmu H. P., bytem xxx a uzavřít s ní nájemní smlouvu od 01.03.2021 na dobu neurčitou s nájemným ve výši dle přílohy, za podmínky, že nejpozději do 24.02.2021 složí na účet městyse požadovanou kauci a uložila starostovi podepsat příslušnou smlouvu o nájmu bytu.

43.5. Rada městyse vzala na vědomí informace starosty o jednání s administrátorem Římskokatolické farnosti Dolní Čermná Mgr. Janem Lukešem dne 10.12.2020 o spolupráci městyse a farnosti a o řešení některých záležitostí (provozování a údržba hřbitova, osvětlení hřbitova a kostelních hodin, prověření možností využití vyhlášeného dotačního programu Ministerstva zemědělství na restaurování soch před kostelem).

43.6. Rada městyse projednala a schválila cenovou nabídku xxx J. E., Praha 3, Pod Lipami 2564/27, IČO 73521442 na zpracování projektové dokumentace akce „Chodník v obci Jakubovice ke kostelu“, dle přílohy.

43.7. Rada městyse projednala cenové nabídky na výměnu plynového kotle pro ubytovnu na náměstí a schválila nabídku předloženou f. xxxxx, Lanškroun, Na Náhonu 146, IČO 18838014, dle přílohy.

43.8. Rada městyse schválila rozpočtové opatření č. 4 k rozpočtu městyse na rok 2020, dle přílohy.

43.9.1. Rada městyse schválila rozpočet na rok 2021 a střednědobý výhled rozpočtu na roky 2022 – 2023 příspěvkové organizace Základní škola Vincence Junka Dolní Čermná, okres Ústí nad Orlicí, sídlo Dolní Čermná 4, IČO 70996806, dle předloženého návrhu.

43.9.2. Rada městyse schválila rozpočet na rok 2021 a střednědobý výhled rozpočtu na roky 2022 – 2023 příspěvkové organizace Mateřská škola Dolní Čermná, okres Ústí nad Orlicí, sídlo Dolní Čermná 4, IČO 70996849, dle předloženého návrhu.

43.9.3. Rada městyse schválila rozpočet na rok 2021 a střednědobý výhled rozpočtu na roky 2022 – 2023 příspěvkové organizace Školní jídelna Dolní Čermná, sídlo Dolní Čermná 40, IČO 70154503, dle předloženého návrhu.

43.10. Rada městyse vzala na vědomí záležitosti Základní školy Vincence Junka Dolní Čermná

- zápis z inventury hmotného a nehmotného majetku (vyřazení nepotřebného majetku) ze dne 25.11.2020 příspěvkové organizace Základní škola Vincence Junka Dolní Čermná, okres Ústí nad Orlicí, IČO 70996806, dle přílohy
- rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru školství, o změně zápisu v rejstříku škol s účinností od 01.09.2021 o nejvyšším povoleném počtu žáků ve školském zařízení (navýšení kapacity školní družiny z 60 žáků na 90 žáků)

43.11. Rada městyse rozhodla o zřízení budoucího věcného břemene na pozemcích ppč. 3163/8, ppč. 4188/4, ppč. 4188/9, ppč. 8682, ppč. 8662 v k. ú. Dolní Čermná, ve prospěch oprávněného – společnosti ČEZ Distribuce, a. s., Děčín, Děčín IV – Podmokly, Teplická 874/8, IČO 24729035 zastoupené společností K energo s. r. o., se sídlem Lanškroun, Nádražní 346, IČO 27494683, spočívajícího v právu oprávněné osoby na služebním pozemku umístit, provozovat, opravovat, udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, schválila návrh „Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby č. IV-12-201285/ VB/1, Dolní Čermná, parc. č. 8185, knn a ukládá starostovi předmětnou smlouvu podepsat.

43.12. Rada městyse schválila platové výměry ředitelky příspěvkových organizací zřízených městysem Dolní Čermná

- Základní školy Vincence Junka, Dolní Čermná, okres Ústí nad Orlicí, se sídlem Dolní Čermná 4, IČO 70996806,
- Mateřská školy Dolní Čermná, okres Ústí nad Orlicí, se sídlem Dolní Čermná 4, IČO 70996849,

s účinností od 01.01.2021, dle přílohy.

43.13. Rada městyse schválila Smlouvu o stravování s f. xxxxx, Restaurace „Céčko“, Dolní Čermná 238, IČO 76067017 (možnost stravování zaměstnanců v restauraci) s tím, že příspěvek na stravování zaměstnanců zůstává ve výši dle „Směrnice k závodnímu stravování“ ze dne 03.06.2020.

44. jednání RM 26.01.2021:

44.2. Rada městyse projednala první návrh rozpočtu městyse Dolní Čermná na rok 2021, seznámila se s postupem rozpočtového procesu a uložila starostovi předložit ho k projednání finančnímu výboru a opět předložit radě k projednání na jejím dalším jednání.

44.3. Rada městyse se seznámila s „Výroční zprávou o provozu tělocvičny za rok 2020“, předloženou ředitelkou Základní školy Vincence Junka Dolní Čermná, projednala žádost ředitelky

ZŠ o schválení příspěvku na provoz tělocvičny pro rok 2021 a seznámila se s jeho zdůvodněním (pokles příjmů v souvislosti s nemožností využívání tělocvičny z důvodu pandemie COVID) a uložila prověřit způsob poskytnutí požadovaného příspěvku a jeho zapracování do rozpočtu městyse na rok 2021.

44.4. Rada městyse vzala na vědomí zápis z jednání stavební komise konané dne 20.01.2021

44.5. Rada městyse vzala na vědomí informace starosty o možnostech podání žádostí o poskytnutí dotace na projekty v budovách ZŠ a MŠ, Brownfield kravín - Dolní Čermná a Rekonstrukce multifunkčního hřiště v AZAS s tím, že po posouzení podmínek vypsanych dotačních titulů rozhodla, že nebudou žádosti podány, neboť nejsou pro městys vhodné, výhodné nebo není možné z časového hlediska stihnout podání žádosti, rada uložila starostovi monitorovat další vhodné dotační tituly, případně tyto předložit k projednání v radě

44.6.1. Rada městyse se seznámila s restaurátorským průzkumem a cenovým návrhem restaurátorských prací

- sochy sv. Václava včetně pískovcového podstavce
- sochy Panny Marie Sedmibolestné včetně pilíře

a schválila podání žádosti o dotaci z programu 129 660 Údržba a obnova kulturních a venkovských prvků pro rok 2021 Ministerstva zemědělství na restaurování uvedených objektů, které se nacházejí na pozemcích v majetku městyse ppč. 2205/4 a ppč. 2205/3 v k. ú. Dolní Čermná, a uložila starostovi zajistit potřebné náležitosti.

44.6.2. Rada městyse schválila uzavření smlouvy o dílo na zajištění přípravy žádosti o dotaci a následné zajištění dotačního managementu projektu „Obnova soch Panny Marie Sedmibolestné včetně pilíře a svatého Václava včetně podstavce v městysu Dolní Čermná“, s Dobrovolným svazkem obcí Mikroregion Severo-Lanškrounsko, Dolní Čermná 76, IČO 01349341, dle přílohy.

44.7. Rada městyse vzala na vědomí informace starosty ohledně změn v odpadovém hospodářství, které nastávají s účinností nového zákona o odpadech (zákon č. 541/2020 Sb.) od 01.01.2021, včetně předpokládaných dopadů finančních, seznámila se s dopisem „Informace k výběru poplatku za ukládání odpadů na skládku od 01.01.2021 (čj. ÚMDC 67/2021); Rada městyse ukládá starostovi podepsat a odeslat společnosti EKOLA České Libchavy s. r. o., České Libchavy 172, IČO 49813862 „Formulář pro zjištění předběžných záměrů obce“, dle přílohy.

Starosta uvedl: v letošním roce musíme zvýšit informovanost obyvatel ve směru ke zvýšení třídění odpadu, první informace proběhnou již v únorovém Dolnočermenském zpravodaji. Budeme průběžně monitorovat a vyhodnocovat stav odpadového hospodářství, hlavně jeho nákladových položek, neboť v následujícím období dojde ke značnému zvýšení ceny za uložení odpadu na skládku. Předpokládali jsme účinnost zákona od 01.01.2022, abychom se mohli na nové věci průběžně připravovat. Bohužel je účinný již od 01.01.2021. Provádějící předpisy nejsou všechny ještě vydány. Tento týden plánujeme seminář pro starosty obcí DSO Mikroregion Severo-Lanškrounsko. Mgr. Lenka Bártlová vyhodnocuje podklady odpadového hospodářství z jednotlivých obcí, abychom se připravili na plnění kritérií nové legislativy. Dále starosta uvedl, že všem zastupitelům byl zaslán dne 19.01.2021 e-mail, ve kterém je seznamoval se změnami v odpadovém hospodářství a modelovým výpočtem nárůstu nákladů v souvislosti s ukládáním směšného komunálního odpadu na skládku. Bude nezbytné přehodnotit celý systém odpadového

hospodářství v návaznosti na novou legislativu. Již dnes je ale zřejmé, že jestliže nedojde k výraznému zvýšení třídění odpadu, tedy ke snížení směsného odpadu (popelnice) bude nutné počítat se zvýšením poplatku za odpady pro obyvatele, který máme v současné době nastavený od roku 2013 v neměnné výši 550,- Kč.

44.8.1. Rada městyse se seznámila s žádostí o dotaci Oblastní charity Ústí nad Orlicí, Na Kopečku 536, IČO 44468920 podanou na formuláři k Programu pro poskytování dotací na podporu aktivit dětí a mládeže na rok 2021 (čj. ÚmDC 71/2021 ze dne 21.01.2021), konstatuje, že takto podané žádosti nelze vyhovět a ukládá H. Vágnerové informovat žadatele o správném způsobu podání žádosti o podporu.

44.8.2. Rada městyse se seznámila s žádostí o dotaci z Programu pro poskytování dotací na podporu aktivit dětí a mládeže na rok 2021 (čj. ÚmDC 55/2021 ze dne 18.01.2021) spolku TAJV, z. s., Poděbrady, Sportovní 158, IČO 09287094 na jednorázovou akci „Sportovní den mládeže s TAJV v Dolní Čermné“ a ukládá Ing. Jiřímu Zpěvákovi připravit žadateli odpověď ve smyslu jednání rady městyse s výzvou k upřesnění žádosti.

44.9. Rada městyse rozhodla o zřízení věcného břemene - služebnosti stezky a cesty na části pozemkové parcely č. 3091/2 (nově zaměřené geometrickým plánem č. 965-207/2020 jako pozemková parcela č. 3091/3) v k. ú. Dolní Čermná, ve prospěch oprávněného V. V., nar. xxx, bytem xxx, jako osobní služebnosti s obsahem a rozsahem specifikovaným v čl. II. návrhu smlouvy na dobu určitou dle čl. III. návrhu smlouvy, schválila návrh „Smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty“ dle přílohy a ukládá starostovi předmětnou smlouvu podepsat.

44.10. Rada městyse se seznámila s doručenými žádostmi zájemců o obecní byty, které podali:
A. Ch., bytem xxx (čj. ÚmDC 28/2021 ze dne 08.01.2021),
A. M., bytem xxx (čj. ÚmDC 58/2021 ze dne 18.01.2021),
J. P., bytem xxx (čj. ÚmDC 68/2021 ze dne 20.01.2021),
konstatuje, že městys nemá v současné době žádný volný byt a předložené žádosti budou vedeny v evidenci žádostí uchazečů o byty.

44.11. Rada městyse k návrhu na pořízení ozonových generátorů do tříd základní školy vzala na vědomí stanovisko Krajské hygienické stanice ohledně jejich vhodnosti pro školní prostředí.

44.12. Rada městyse schválila Dodatek k Dohodě o odborné pomoci na rok 2021 s Městskou knihovnou Lanškroun, nám. A. Jiráka 142, Lanškroun, IČO 00195642, dle přílohy a uložila starostovi ho podepsat.

44.13. Rada městyse vzala na vědomí zápis z jednání komise společenské ze dne 01.12.2020.

45. jednání RM 03.02.2021:

45.2. Rada městyse opětovně projednala návrh rozpočtu městyse Dolní Čermná na rok 2021 a uložila starostovi ho předložit k projednání zastupitelstvu městyse dne 22.02.2021; Rada městyse doporučuje zastupitelstvu městyse jeho schválení v navrhovaném znění a to včetně závazných ukazatelů, dle přílohy.

45.3. Rada městyse projednala a schválila aktualizaci Investičních záměrů Mateřské školy Dolní Čermná a Základní školy Vincence Junka Dolní Čermná pro Místní akční plán rozvoje vzdělávání pro ORP Lanškroun II, dle přílohy a ukládá starostovi zajistit jejich předání MAS Lanškrounsko k dalšímu opatření.

45.4. Rada městyse vzala na vědomí informace v souvislosti s projektem zasíťování pozemků v území „V Ráji“ pro výstavbu rodinných domů a uložila starostovi zajistit provedení úkonů v intencích jednání rady.

45.5. Rada městyse vzala na vědomí zprávu Obvodního oddělení Policie ČR Lanškroun o trestné činnosti v městysu Dolní Čermná za rok 2020 ze dne 28.01.2021.

45.6. Rada městyse projednala žádost manažerky AZAS o vyčlenění míst pro státní karavanů v Areálu zdraví a sportu Dolní Čermná a uložila jí prověřit všechny legislativní podmínky pro realizaci daného záměru.

Starosta vyzval zastupitele, zda má někdo dotazy nebo připomínky k předložené zprávě rady. Nikdo ze zastupitelů neměl ke zprávě rady žádné dotazy ani připomínky.

Starosta navrhl unesení a dal o něm hlasovat:

Zastupitelstvo městyse Dolní Čermná vzalo na vědomí informace o činnosti rady městyse za období od prosince 2020 do února 2021.

Výsledek hlasování: pro 14, proti 0, zdržel se 0

3. Zpráva finančního výboru

Starosta uvedl bod „Zpráva finančního výboru“, s tím, že zápis z posledního jednání byl zastupitelům zaslán v materiálech k jednání zastupitelstva a předal slovo předsedovi Pavlu Marešovi, který uvedl:

Dne 27.01.2021 se konalo jednání finančního výboru. Byl především podrobně rozebrán návrh rozpočtu na rok 2021, který je sestaven jako deficitní, podle jednotlivých položek na příjmové i výdajové části rozpočtu.

Jednání FV se účastnil také starosta, který zdůvodnil předložený návrh včetně nastavení daňových příjmů, a to na základě informací z Pardubického kraje. V minulých letech městys při sestavování rozpočtu standardně vycházel z predikce Ministerstva financí, které ji zveřejnilo v listopadu 2020, ale obratem ji „zrušilo“ Dle dostupných informací by měla být vydána nová predikce daňových příjmů na rok 2021 MF na přelomu ledna a února.

Dále starosta seznámil FV s investičními akcemi naplánovanými na rok 2021, o kterých je průběžně informování ZM na svých jednáních. Člen FV Pavel Židek uvedl, že vzhledem k výsledku hospodaření městyse za uplynulý rok 2020 nevidí v navrženém deficitním rozpočtu žádný problém, protože je krytý přebytkem na účtu z předchozího období. Ocenil také diverzifikaci finančních prostředků do celé řady investičních akcí.

Závěr finančního výboru k návrhu rozpočtu byl takový, že pokud aktualizací predikce sdílených daní, dle informací z Pardubického kraje nedojde k velkým změnám na příjmové straně rozpočtu, FV navrhuje zastupitelstvu rozpočet schválit.

Nikdo ze zastupitelů neměl k předložené zprávě finančního výboru žádné dotazy ani připomínky.

Starosta navrhl unesení a dal o něm hlasovat:

Zastupitelstvo městyse Dolní Čermná vzalo na vědomí zprávu finančního výboru.

Výsledek hlasování: pro 14, proti 0, zdržel se 0

4. Finanční záležitosti, projednání rozpočtu městyse Dolní Čermná na rok 2021

4.1. Informace o rozpočtovém opatření č. 4 k rozpočtu městyse na rok 2020

Starosta podal zastupitelstvu informaci o schváleném rozpočtovém opatření č. 4, které bylo zasláno zastupitelům k podrobnému seznámení v materiálech k jednání: rozpočtové opatření č. 4 schválila v rámci své kompetence rada na svém jednání dne 29.12.2020 usnesením č. 43.8.

Jedná se o poslední rozpočtovou změnu k rozpočtu na r. 2020, kdy dochází k dorovnání jednotlivých paragrafů na konci roku. Představuje změnu ve výši 97.169, - Kč, na straně příjmů i výdajů. Podrobnější odůvodnění změn je uvedeno u jednotlivých paragrafů. Na straně příjmů se jedná především o vyšší daně, poskytnuté dotace na kůrovce, vyšší výběr správních poplatků, vyšší daň z hazardních her, vyšší odměny z EKO-KOM. Na straně výdajů – vyšší náklady na pěstební činnost v lesích (využití dotací na kůrovce), vyšší náklady za plyn, el. energii (souvisí s přepisy el. energií u bytů na městyse) a služby, pojistné na sociální a zdrav. pojištění,...

Starosta vyzval zastupitele, zda má někdo dotazy nebo připomínky k přijatému rozpočtovému opatření. Nikdo ze zastupitelů neměl žádné dotazy ani připomínky.

Starosta navrhl unesení a dal o něm hlasovat:

Zastupitelstvo městyse Dolní Čermná vzalo na vědomí rozpočtové opatření č. 4 k rozpočtu městyse na rok 2020, dle přílohy, schválené usnesením rady městyse č. 43.8. ze dne 29.12.2020, včetně jeho odůvodnění.

Výsledek hlasování: pro 14, proti 0, zdržel se 0

4.2. Projednání rozpočtu městyse Dolní Čermná na rok 2021

Starosta zahájil projednání rozpočtu městyse na rok 2021. Starosta konstatoval, že návrh rozpočtu byl zastupitelům zaslán k seznámení v paragrafové verzi, kterou budeme projednávat a schvalovat, a v podrobnější položkové verzi s komentářem k některým položkám, aby se v něm zastupitelé lépe orientovali. Dalším podkladem zasláným zastupitelům byly závazné ukazatele.

Z hlediska rozpočtového procesu rozpočet projednala dne 26. 1. 2021 rada městyse, dne 27. 1. 2021 finanční výbor a dne 03. 2. 2021 opět rada. Jak finanční výbor, tak rada městyse doporučila zastupitelstvu, aby ho schválilo v navrhovaném rozsahu.

Návrh rozpočtu v paragrafové podobě byl od pátku 5. 2. 2021 na základě zákonného požadavku zveřejněn na úřední desce v listinné i elektronické podobě.

Návrh rozpočtu na rok 2021 se předkládá:

- s celkovými příjmy 34.320.020,- Kč
- s celkovými výdaji 51.287.020,- Kč
- splátky dlouhodobých úvěrů a půjček činí 1.227.000,- Kč
- schodek ve výši 18.194.000,- Kč bude financován přebytkem minulých let

Komentář k rozpočtu:

Starosta podal komentář k předloženému návrhu rozpočtu a prezentoval ho zastupitelům podrobněji položkově na straně příjmů i výdajů, některé návrhy ještě podrobněji okomentovala ekonomka Ing. Lenka Kubíčková

Rozpočet jsme sestavili jako schodkový s celkovými příjmy 34.320.020,- Kč a výdaji 51.287.020,- Kč. Schodek je kryt přebytkem, který vznikl našimi úsporami v minulých letech.

Příjmy:

Pokud se týká příjmové stránky rozpočtu, a to hlavně sdílených daní, nakonec jsme vycházeli z údajů, které si ekonomka Lenka Kubíčková zjistila na Pardubickém kraji, těsně před sestavením rozpočtu. V minulých letech jsme standardně vycházeli z predikce Ministerstva financí (MF), které ji zveřejnilo v listopadu 2020, ale obratem ji „zrušilo“. MF ve spolupráci se Svazem měst a obcí (SMO) slíbilo zpracovat aktuální daňovou predikci, která byla zveřejněna na začátku února 2021 (tuto máte ve sloupci Návrh rozpočtu dle SMO). Vzhledem k tomu, že v této predikci jsou příjmy o 331.790,- Kč vyšší než v původně námi navrhované verzi, v rozpočtu jsme ponechali náš původní konzervativnější návrh (sloupec Návrh rozpočtu 2021).

V příjmech je zahrnuta dotace na akce, na které je již uzavřena příslušná smlouva o dílo, tj. „Oprava místní komunikace na náměstí“ a „Chodník Lesní brána“. Počítáme s příjmy z lesů městyse i spoluvlastněných (je vyšší poptávka po „zeleném“ dřevě), dále např. s většími příjmy z prodeje nemovitostí a některých pozemků. Příjmy v pohřebnictví vycházejí z nově nastaveného systému provozu hřbitova.

Výdaje:

Z hlediska navrženého rozpočtu nás čeká mnoho investic, jako např. Oprava komunikace na náměstí, stavba „Chodník Lesní brána“, havarijní oprava střechy brownfieldu, Rozšíření zázemí AZAS, oprava střech tělocvičny atd. V rámci komunikací počítáme také s náklady na posouzení mostů, dalšími drobnými opravami místních komunikací, opravou místní komunikace do AZAS či úseku „hasičárna - fara“. Počítáme s prostředky na vydláždění před kostelem v Jakubovicích a opravu elektroinstalace v kostele, na opravy v rámci bytového hospodářství (čp. 230, čp. 226, čp. 5) a opravu zdi u rybníka. Zahrnuta je také finanční spoluúčast městyse na rekonstrukci staré školy čp. 234, kdyby dopadla dotace, na nákup brownfield a některých pozemků. Plánuje se zpracovávání projektových dokumentací - např. zasíťování pozemků V Ráji, Brownfield kravín, veřejné osvětlení stará cesta, pro přesuny ZŠ a MŠ v rámci budov čp. 4 a čp. 40. Ve výdajích je počítáno s náklady na údržbu veřejné zeleně, odpadové hospodářství, na krizové řízení, na úhradu právních služeb poskytnutých v souvislosti s čp. 224 a řešení území V Ráji. Jsou naplánovány výdaje na zajištění činnosti a vybavení JSDHO. Návrh zahrnuje odměny zastupitelů a výdaje na provoz úřadu a výdaje na provoz městyse (tj. platy zaměstnanců technické čety a na zajištění prací prostřednictvím dohod). Výdaje zahrnují příspěvky pro městysem zřízené příspěvkové organizace, které jsou ve srovnání s r. 2020 o něco vyšší: pro ZŠ 1.450.000 Kč (je v něm zahrnut i příspěvek 100 tis. Kč na provoz tělocvičny), MŠ 341.000,- Kč a ŠJ 700.000,- Kč. Uvedené částky příspěvků se předkládají ve formě závazných ukazatelů.

Závazné ukazatele:

V rámci rozpočtu se také projednávají a schvalují závazné ukazatele pro příspěvkové organizace zřízené městysem – ZŠ MŠ, ŠJ (neinvestiční příspěvky na rok 2021) a závazné ukazatele pro jiné veřejné rozpočty – jedná se o členské příspěvky pro DSO Mikroregion Severo-Lanškrounsko, SMS, SMO a Euroregion Glacensis, jejichž je městys členem, dále pak částka plánovaná k rozdělení na podporu práce s mládeží.

Závazné ukazatele pro příspěvkové organizace na rok 2021

Příspěvková organizace	Částka
Mateřská škola Dolní Čermná	341 000 Kč
Základní škola Vincence Junka Dolní Čermná	1 450 000 Kč
Školní jídelna Dolní Čermná	700 000 Kč

Závazné ukazatele pro jiné veřejné rozpočty na rok 2021

Příjemce tranferu	Částka
Sdružení místních samospráv	5 156 Kč
Mikroregion Severo-Lanškrounsko	206 832 Kč
Euroregion Glacensis	7 974,00 Kč
Svaz měst a obcí	6 347,00 Kč
Program podpory práce s mládeží	230 000 Kč

Starosta se dotázal zastupitelů, zda má někdo k předloženému návrhu rozpočtu městyse na rok 2021 nějaké dotazy nebo připomínky s tím, že opět zopakoval, že rozpočet budeme schvalovat „v paragrafovém“ členění. Nikdo neměl žádné dotazy ani připomínky.

Starosta navrhl unesení a dal o něm hlasovat:

Zastupitelstvo městyse Dolní Čermná projednalo a schválilo schodkový rozpočet městyse Dolní Čermná na rok 2021 v paragrafovém členění:

1)

- s celkovými příjmy 34.320.020,- Kč
- s celkovými výdaji 51.287.020,- Kč
- splátky dlouhodobých úvěrů a půjček činí 1.227.000 ,- Kč

- financování přebytkem minulých let ve výši 18.194.000,- Kč dle přílohy,

2) neinvestiční příspěvky příspěvkovým organizacím zřízeným městysem

- Základní škola Vincence Junka, Dolní Čermná, okres Ústí nad Orlicí sídlo Dolní Čermná 4, IČO 70996806, ve výši 1.450.000,- Kč,
- Mateřské školy Dolní Čermná, okres Ústí nad Orlicí, sídlo Dolní Čermná 4, IČO 70996849, ve výši 341.000,- Kč
- Školní jídelna Dolní Čermná, sídlo Dolní Čermná 40, IČO 70154503, ve výši 700.000,- Kč,

3) závazné ukazatele rozpočtu r. 2021 dle přílohy.

Výsledek hlasování: pro 14, proti 0, zdržel se 0

5. Majetkové záležitosti

Komentář k majetkovým záležitostem podali společně starosta a Hana Vágnerová.

5.1. Projednání žádosti xxx. M. M., xxx., bytem xxx

- o odkoupení pozemku ppč. 304/2 - trvalý travní porost v k. ú. Jakubovice (čj. ÚmDC 850/2020 ze dne 12.10.2020)

Xxx M. M., xxx podal žádost o odkoupení pozemku ppč. 304/2 - trvalý travní porost o výměře 91 m² v k. ú. Jakubovice. Žadatel je vlastníkem nemovitostí stpč. 74 (jehož součástí je stavba), stpč. 102 (jehož součástí je stavba), ppč. 302/1, ppč. 302/3. Ppč. 304/2 na uvedené nemovitosti bezprostředně navazuje a nacházejí se na ní stavby (kúlny) ve vlastnictví žadatele. Ze strany městyse byla xxx. M. zaslána výzva k nápravě majetkových vztahů v rámci revize.

Na ppč. 304/2 je zapsáno věcné břemeno ve prospěch ČEZ (vedení NN).

Cena stanovená pro prodej byla stanovena znalcem xxx. M. N. na 30,- Kč/m².

Na základě rozhodnutí zastupitelstva ze dne 07.12.2020 proběhlo zveřejnění záměru prodeje předmětného pozemku od 22.01.2021 do 07.02.2021, bez připomínek.

Předkládáme zastupitelstvu k rozhodnutí o prodeji pozemků.

Bez dotazů a připomínek zastupitelů.

Starosta navrhl unesení a dal o něm hlasovat:

Zastupitelstvo městyse Dolní Čermná rozhodlo prodat pozemkovou parcelu č. 304/2 - trvalý travní porost, v k. ú. Jakubovice, xxx M. M., xxx, nar. xxx, bytem xxx, za jednotkovou kupní cenu 30,- Kč/m², schválilo uzavření příslušné kupní smlouvy a uložilo starostovi ji podepsat.

Výsledek hlasování: pro 14, proti 0, zdržel se 0

5.2. Projednání žádosti čj. ÚmDC 966/2020 ze dne 19.11.2020) o odkoupení části pozemkové parcely č. 8323 v k. ú. Dolní Čermná - pozemek pod trafostanicí v sadech - akce „Dolní Čermná 22886, p. Ulrich - TS kNN“

Společnost ČEZ Distribuce, a. s. žádá prostřednictvím pověřené osoby o odkoupení pozemku v k. ú. Dolní Čermná a to stavební parcely č. 1117 o výměře 13 m², která vznikla dle geometrického plánu č. 963 - 999/2019 z pozemkové parcely č. 8323. Jedná se o pozemek pod trafostanicí v sadech;

byl zaměřen po dokončení akce „Dolní Čermná 22886, p. Ulrich - TS kNN“. ČEZ Distribuce předkládá zároveň i návrh kupní smlouvy, jednotková kupní cena pozemku je 500,- Kč/m².

Na základě rozhodnutí zastupitelstva ze dne 07.12.2020 proběhlo zveřejnění záměru prodeje předmětného pozemku od 22.01.2021 do 07.02.2021, bez připomínek.

Předkládáme zastupitelstvu k rozhodnutí o prodeji pozemků.

Bez dotazů a připomínek zastupitelů.

Starosta navrhl unesení a dal o něm hlasovat:

Zastupitelstvo městyse Dolní Čermná rozhodlo prodat stavební parcelu č. 1117 - zast. plocha v k. ú. Dolní Čermná nově vzniklou z původní pozemkové parcely č. 8323 v k. ú. Dolní Čermná dle geometrického plánu č. 963-999/2019 zpracovaného spol. Geodézie Česká Třebová, xxx M. K., se sídlem Česká Třebová, Za Lávkou 332, IČO 70144575, společnosti ČEZ Distribuce, a. s., Děčín, Děčín IV – Podmokly, Teplická 874/8, IČO 24729035 za cenu 6.500,- Kč (jednotková kupní cena 500,- Kč/m²) a schválilo uzavření Kupní smlouvy č. IV-12-2014505 dle přílohy a uložilo starostovi ji podepsat.

Výsledek hlasování: pro 14, proti 0, zdržel se 0

5.3. Odkoupení pozemků ppč. 3298/31 a ppč. 3282/2 v k. ú. Dolní Čermná (v sídlišti za školou) od spoluvlastníků J. P. a J. P. do vlastnictví městyse

J. P. (bytem xxx) a J. P. (bytem xxx) jsou podílovými spoluvlastníky pozemků ppč. 3298/31 - trvalý travní porost, výměra 178 m² a ppč. 3282/2 - zahrada, výměra 184 m² v k. ú. Dolní Čermná; každý z nich vlastní jednu ideální polovinu.

Jedná se o pozemky v sídlišti za školou, kde městys připravuje projekt „Veřejné osvětlení, sídliště za školou“. Projektant připravuje projektovou dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a potřebovali jsme k tomu souhlasy vlastníků dotčených pozemků se záměrem v území. V případě P. se to týkalo pozemku ppč. 3298/31 (na kterém se nachází místní komunikace). Proto starosta p. J. P. a J. P. oslovil. Reakce od nich byla taková, že nám tento pozemek prodají, ale podmiňují to i odkoupením sousedního pozemku ppč. 3282/2. Tento pozemek fakticky užívají vlastníci bytů v bytovém domě čp. 242 jako zahradu) a po nabytí do majetku městyse jim bude prodán za tutéž cenu, za jakou ho městys nyní odkoupí.

Na ppč. 3298/31 je zapsáno věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě ve prospěch vlastníka vodovodu (VAK Jablonné nad Orlicí)

Ohledně ceny pozemků jsme se obrátili na znalce xxx. M. N., který zpracoval ocenění pro stanovení obvyklé ceny:

ppč. 3282/2 obvyklá cena 12.880,- Kč (70,- Kč/m²)

ppč. 3298/31 obvyklá cena 7.120,- Kč (40,- Kč/m²)

celkem za oba pozemky 20.000,- Kč.

Starosta komunikoval s panem J. P., který za oba spoluvlastníky jednal, o výši kupní ceny. Bylo mu předáno výše uvedené ocenění pozemků znalcem. Pan P. se vyjádřil tak, že cena se mu zdá nízká, a že ji ještě musí probrat se svým bratrem, spolujemajitelem pozemku. Následně sdělil, že za pozemky chtějí 30.000,- Kč.

Předkládáme zastupitelstvu s návrhem oba pozemky do majetku městyse odkoupit, cenu požadovanou P. akceptovat a pozemky ppč. 3282/2 a ppč. 3298/31 za kupní cenu 30.000,- Kč do majetku městyse odkoupit.

Zdůvodnění pro odkoupení za navrhovanou cenu 30.000,- Kč je následující:

- ppč. 3298/31 městys potřebuje, nachází se na ní místní komunikace a jejím odkoupením do majetku městyse vlastně dojde k narovnání majetkových vztahů městyse vůči soukromým vlastníkům, v případě, že bychom pozemek neodkoupili měli bychom velký problém s vedením kabelu nového veřejného osvětlení

- kupní cena dle návrhu pana P.: 10.680,- Kč (tj. vychází 60,- Kč/m²)

- ppč. 3282/2 - po nabytí tohoto pozemku do majetku městyse bude rozhodnuto o zveřejnění záměru prodeje a tento pozemek bude prodán majitelům bytového domu čp. 242, (resp. Společenství vlastníků jednotek)

- kupní cena dle návrhu pana P.: 19.320,- Kč (tj. vychází 105,- Kč/m²)

Bez dotazů a připomínek zastupitelů.

Starosta navrhl unesení a dal o něm hlasovat:

Zastupitelstvo městyse Dolní Čermná schválilo úplatné nabytí (odkoupení) pozemkové parcely č. 3298/31 - trvalý travní porost a pozemkové parcely č. 3282/2 - zahrada, obě v k. ú. Dolní Čermná z podílového spoluvlastnictví J. P., nar. xxx, bytem xxx a J. P., nar. xxx, bytem xxx, od každého z nich jedné ideální poloviny předmětných pozemků, do vlastnictví městyse Dolní Čermná se sídlem Dolní Čermná 76, IČO 00278734 (kupující), za dohodnutou kupní cenu 30.000,- Kč a uzavření příslušné kupní smlouvy a uložilo starostovi ji podepsat.

Výsledek hlasování: pro 14, proti 0, zdržel se 0

5.4. Informace o stavu vypořádání majetkových vztahů v Ráji, zveřejnění záměru směny s p. Alenou Vaškovou

Úvodem starosta podal informaci o dosavadních jednáních a řešení jednotlivých oblastí uvedeného projektu:

Jednali jsme s Mgr. Zwyrtek Hamplovovou o nastavení kritérií zejména pro prodeje pozemků a podílu soukromých vlastníků pozemků na spolufinancování inženýrských sítí v dané lokalitě. Paní advokátka nám zaslala prvotní dokument k dané problematice, bylo o něm jednáno na radě. V uvedeném dokumentu je rozebírána problematika s upozorněním na možnosti pochybení a věci, na které je nezbytné si dát pozor.

Starosta jednal se zástupci společnosti GASNET (plynovod) v souvislosti s nutností rozhodnutí, zda v rámci zasíťování daného území budeme provádět i plynofikaci. Neoficiální stanovisko je prozatím takové, že danou infrastrukturu musíme vybudovat na své náklady bez jejich finanční spoluúčasti. Po provedené výstavbě a kolaudaci zařízení jim infrastrukturu pronajmeme s tím, že oni po nějakém čase provedou vyhodnocení rentability a případně od nás plynovod odkoupí za cca 20% ceny. Prozatím se z cca 15 oslovených žadatelů pro plynové topení prozatím vyjádřili 2 žadatelé.

Starosta jednal se zástupcem CETINu o možném připojení dané lokality na vysokorychlostní internet prostřednictvím optického kabelu. Dále je naplánované jednání se zástupci VAKu.

Bude nezbytné požádat co nejdříve společnost ČEZ o provedení vybudování infrastruktury – připojení elektrické energie k jednotlivým parcelám. Musíme požádat, a zaplatit poplatek za přípojku ke každé parcele. K tomu bude nutný geometrický plán (pro vytyčení hranice jednotlivých pozemků).

Po dořešení majetkových vztahů se začne zpracovávat projektová dokumentace území, její náklady budou ve výši cca 800 tisíc Kč. Bude rozdělena na 2 části a zpracována pro územní řízení a pro stavební řízení.

Stav vypořádání majetkových vztahů

Dále starosta informoval o stavu vypořádání majetkových vztahů ve smyslu dohody o parcelaci:

- směnná smlouva s p. B. P. byla podepsána, byl proveden vklad
- panu Z. M. byly zaslány chybějící podklady, kterými podmiňoval podpis směnné smlouvy, smlouvu podepsal dnešního dne, poté bude zaslána k podpisu spoluvlastníkům xxx. M. a P. M. do xxx, jakmile bude všemi podepsána, bude podán návrh na vklad do katastru nemovitostí.
- směnná smlouva s xxx G. M. a směnná smlouva s V. V. byly zaslány k vkladu do katastru nemovitostí; v případě p. V. se to trochu zkomplikovalo jeho požadavkem na zřízení věcného břemene na pozemku, který nabývá městys a na kterém má být místní komunikace; zřízení věcného břemene bylo nakonec vyřešeno samostatnou smlouvou v rámci kompetencí rady (jedná se o zřízení věcného břemene - přístupu na pozemek, který zůstává ve vlastnictví p. V. do doby výstavby a zkolaudování místní komunikace); dnes bylo doručeno oznámení z Katastrálního úřadu o provedení vkladu směnné smlouvy s xxx M.
- jakmile budou pozemky oddělené geometrickým plánem převáděné od p. M. a p. V. zapsány na městys, proběhne realizace směny s paní V.
- tímto dojde k vypořádání všech chybějících majetkových vztahů, které bránily dalším investicím do projektu

Směna pozemků s p. A. V.

Starosta uvedl:

- pro směnu je zpracován geometrický plán č. 977-415/2020
- předpokladem pro projednání a uzavření směnné smlouvy je povolení vkladu směnné smlouvy s xxx G. M. - městys směnou získal do vlastnictví pozemek ppč. 3109/2
- pro vybudování cesty potřebuje městys získat od p. V. část její ppč. 3108 „díl b“ o výměře 19 m²
- z ppč. 3109/2 (která bude již v majetku městyse) se geometrickým plánem č. 977-415/2020 odděluje část „díl c“ o výměře 19 m², která bude převedena do majetku p. V.
- pro urychlení postupu (jedná se již o poslední směnu) navrhuje, aby o zveřejnění záměru směny výše popsaných dílů pozemků s p. V. na základě potvrzeného geometrického plánu rozhodla rada; projednání směny bude předloženo na další jednání zastupitelstva, které je naplánováno na duben.

Starosta vyzval přítomné, zda má někdo k tomuto bodu dotazy nebo připomínky.

P. N. ml.: Jak je to vlastně s pozemky k výstavbě, kdy se začnou prodávat žadatelům?

Reagoval starosta: O pozemky projeví zájem do současné doby předběžně 19 žadatelů, ale skutečný počet zjistíme až po spuštění „rezervačního systému“, který musí být vyhlášen na podkladě jasných kritérií, která připravujeme s naší advokátkou Mgr. Hamplovou. O jeho spuštění budou všichni zájemci, které do současné doby evidujeme, informováni. Nejdříve musíme dořešit majetkové vztahy, v současné chvíli nám chybí poslední směna. Dále bude nutné zpracování

geometrického plánu na rozparcelování celého území, ten budeme potřebovat pro připojení elektřiny od ČEZu, přípravu kritérií na prodej atd. Zároveň již v současné době začala některá jednání se správcí sítí. V březnu 2021 bychom měli začít projekční práce na dokumentaci pro územní rozhodnutí (po zodpovědném vyhodnocení nákladů na projektovou dokumentaci jsme se rozhodli, že bude samostatná PD pro územní řízení a PD pro stavební řízení). Jakmile budeme mít návrh projektové dokumentace a vyjádření sířařů a dotčených orgánů předpokládáme, že uspořádáme jednání se zájemci o pozemky. Starosta dále uvedl, že s ohledem na problémy, které jsme byli nuceni doposud řešit, nechce zmiřňovat konkrétní termín, kdy budou parcely připraveny k prodeji. Jistě to nebude v roce 2021. Podrobnější harmonogram bude možné stanovit po prvotních jednáních se všemi dotčenými subjekty v rámci přípravy projektové dokumentace pro územní řízení, což by mohlo být v první polovině letošního roku.

P. N. ml.: Budou pozemky zasířovány? Budou prodány všechny? Jak budou přidělovány pozemky?

Odpověděl starosta: V daném území budeme mít k dispozici 31 nových parcel. Pozemky budou zasířovány. Konkrétní rozhodnutí, zda dojde k zasířování všech pozemků najednou, bude na orgánech městyse, které musí vycházet z precizně připravených podkladů, včetně přesně nastavených kritérií, která se připravují. Realizace celého území by představovalo jednu z největších investic městyse v historii. Bude nezbytné, aby se zájemci o parcely finančně spolupodíleli na zasířování. S ohledem na možnosti našeho rozpočtu nepřichází realizace akce bez této spoluúčasti v úvahu. Mohlo by k ní dojít, ale za cenu přijetí vysokého úvěru a zastavení další investiční činnosti městyse, což nepřichází v úvahu. Zároveň v současné době nelze relevantně odhadnout příjmy městyse v následujícím období. Tyto jsou závislé na kondici české ekonomiky. Bude tedy záležet na konkrétním zájmu o parcely. Rozhodně nesmíme ohrozit finanční „zdraví“ městyse.

Úhradu zálohy na pozemky bychom vybírali až po výběru konkrétní parcely zájemcem. Nikomu nebude zaručeno dopředu to, že dostane parcelu, o kterou požádá. V případě, že na jednu parcelu bude více zájemců, bude výběr proveden podle kritérií, která připravujeme ve spolupráci s naší advokátkou. O konečném přidělení pozemků budou rozhodovat zastupitelé. Cena pozemků bude kalkulována z položkového rozpočtu od projektanta. S ohledem na zvýšený zájem o parcely v horní části území, lze předpokládat, že bude vytvořena cenová mapa, a tyto pozemky budou dražší.

Bez dalších dotazů a připomínek.

Starosta navrhl unesení a dal o něm hlasovat:

1. Zastupitelstvo městyse Dolní Čermná vzalo na vědomí informace o stavu vypořádání majetkoprávních vztahů k pozemkům určených pro budoucí výstavbu v lokalitě V Ráji a uložilo starostovi zajistit jeho dokončení.

2. Zastupitelstvo městyse Dolní Čermná se seznámilo se záměrem směny pozemků dle geometrického plánu č. 977-415/2020 zpracovaného spol. Geodezie Lanškroun s. r. o., Lanškroun, Opletalova 92, IČO 27511618 (dále jen „GP“), v příloze:

- části pozemkové parcely č. 3109/2 (označené v předmětném GP jako „díl c“) v k. ú. Dolní Čermná z vlastnictví městyse Dolní Čermná do majetku A. V., bytem xxx,
- za část pozemkové parcely č. 3108 (označené v předmětném GP jako „díl b“) v k. ú. Dolní Čermná z vlastnictví A. V. do majetku městyse Dolní Čermná.

Zastupitelstvo městyse Dolní Čermná uložilo Radě městyse Dolní Čermná, po provedení vkladů na základě směnné smlouvy uzavřené s V. V. a směnné smlouvy uzavřené s xxx G. M. projednat a schválit zveřejnění záměru směny dle geometrického plánu č. 977-415/2020 podle výše uvedeného návrhu a zajistit zveřejnění záměru v souladu s ust. § 39 zákona o obcích a poté předložit zastupitelstvu městyse k rozhodnutí o směně pozemků.

Výsledek hlasování: pro 14, proti 0, zdržel se 0

5.5. Projednání zveřejnění záměru městyse uzavřít dohody o narovnání smluv o budoucích smlouvách kupních na převod vlastnictví k bytovým jednotkám (včetně zákonných spoluvlastnických podílů) v bytovém domě čp. 224, k. ú. Dolní Čermná

Starosta zahájil projednání bodu „zveřejnění záměru městyse uzavřít dohody o narovnání smluv o budoucích smlouvách kupních na převod vlastnictví k bytovým jednotkám (včetně zákonných spoluvlastnických podílů) v bytovém domě čp. 224, k. ú. Dolní Čermná“.

Stručně zrekapituloval situaci: bytový dům čp. 224 byl rekonstruován v letech 1997 - 1999, je zde 12 bytů. Rekonstrukce domu se realizovala z finančních prostředků obce a rovněž za využití dotace, kterou v tehdejší době poskytl Okresní úřad v Ústí nad Orlicí. Kolaudační rozhodnutí je ze dne 27.12.1999, právní moci nabylo 19.01.2000. Dům je rozdělen na bytové jednotky, ke každé bytové jednotce přísluší spoluvlastnický podíl na společných částech domu a zastavěného pozemku stpč. 329/1. Bytový dům byl s omezením, že bytové jednotky lze prodat po uplynutí 20-ti let od kolaudace. Na užívání bytů jsou uzavřeny nájemní smlouvy. Ohledně 7 bytů uzavřelo bývalé vedení obce, resp. městyse smlouvy o smlouvách budoucích kupních, ve kterých je obsažen závazek obce (městyse) tyto byty po uplynutí 20-ti let od kolaudace převést nájemcům (přehled uzavřených nájemních smluv, uzavřených smluv o uzavření budoucí kupní smlouvy /BKS/ a další skutečnosti jsou uvedeny v připojené tabulce, která byla zastupitelům zaslána v materiálech k jednání).

Starosta dále uvedl: vzhledem ke skutečnosti, že jde o poměrně právně složitou situaci, obrátili jsme se ohledně právní pomoci při jejím dořešení na Mgr. Janu Zwyrtek Hamplovou, které je renomovanou advokátkou v oblasti místní samosprávy. Po důkladné analýze všech písemných dokumentů, sdělených skutečností, a také na základě osobních pracovních jednání s vedením městyse i zastupiteli navrhuje jako možné právní řešení a napravení v minulosti uzavřených smluvních vztahů využitím právního institutu narovnání. To znamená, že se původní smlouvy o budoucí kupní smlouvě nahradí novým, v plném rozsahu upraveným zněním. Narovnání je mimořádný, ale legitimní prostředek nápravy v případě, že smluvní vztahy mezi smluvními stranami jsou sporné nebo by mohly být zpochybněny. Postup navrhuje následující: 1. schválení záměru narovnání v zastupitelstvu (v němž budou uvedeny i důvody pro narovnání), 2. zveřejnění záměru na úřední desce, 3. uzavření dohod o narovnání, 4. uzavření kupních smluv o převodu vlastnictví k jednotkám. Veškeré právní podklady pro jednání zastupitelstva a potřebné dokumenty zpracuje advokátní kancelář Mgr. Zwyrtek Hamplové, budou jí také podepsány a za navržený postup řešení také odpovídá.

Na dnešním jednání předkládáme k projednání návrh zveřejnění záměru městyse uzavřít dohody o narovnání smluv o budoucích smlouvách kupních na převod vlastnictví k bytovým jednotkám č.

224/1, č. 224/2, č. 224/3, č. 224/4, č. 224/7, č. 224/10 a č. 224/11, který byl zastupitelům zaslán v materiálech k jednání.

Starosta vyzval zastupitele, zda má někdo dotazy nebo připomínky k tomuto bodu. Nikdo ze zastupitelů neměl žádné dotazy ani připomínky.

Starosta navrhl unesení a dal o něm hlasovat:

Zastupitelstvo městyse Dolní Čermná schválilo zveřejnění záměru městyse

uzavřít dále specifikované dohody o narovnání smluv o budoucích kupních smlouvách o převodu vlastnictví bytových jednotek v objektu č.p. 224 v k.ú. Dolní Čermná podle ustanovení § 1903 občanského zákoníku, a na jejich základě následně uzavření kupních smluv podle platné právní úpravy

Jméno, příjmení smluvní strany městyse (nájemce)	bytová jednotka číslo	výměra bytu m2	spoluvlastnický podíl dle KN	Nájemní smlouva je uzavřena od	Budoucí kupní smlouva byla uzavřena	Kupní cena byla a bude sjednána Kč
Polzerová Magdalena	224/1	26,5	459/10000	02.08.1999	19.04.1999	580 159
Marek Lukáš Marková Petra	224/2	39,5	684/10000	01.02.2006	01.02.2006	868 480
Adamec David	224/3	30,5	528/10000	09.05.2001	09.05.2001	671 648
Bílý Leoš	224/4	40,9	708/10000	30.04.2004	30.04.2004	897 290
Ing. Appl Jiří	224/7	73,6	1275/10000	01.08.2007	01.08.2007	1 042 000
Kunertová (dříve Burešová) Jana	224/10	68,8	1192/10000	02.08.1999	13.05.1999	1 487 126
Křivohlávek Jiří Pospěchová Marie	224/11	53,2	921/10000	01.02.2000	24.04.2002	1 109 737

Bytové jednotky jsou vedeny na příslušném LV u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, obec Dolní Čermná.

Městys na základě tohoto zveřejněného záměru uzavře s nájemci, kteří v minulosti uzavřeli smlouvy o budoucí kupní smlouvě, **dohody o narovnání** podle § 1903 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., které nahradí v minulosti uzavřené smlouvy o budoucím převodu vlastnictví k bytovým jednotkám, a odstraní tak právní nejistotu vzniklou odstupem doby, změnami základních právních úprav a předmětu převodu vlastnického práva (specifikace jednotek Prohlášením vlastníka tak, jak jsou vedeny v katastru nemovitostí).

Dohody o narovnání a následné kupní smlouvy budou respektovat obsah v minulosti uzavřených smluv.

Důvody pro uzavření dohod o narovnání daného obsahu, a z nich vyplývajícího následného převodu vlastnického práva k jednotkám za dále uvedených podmínek, jsou následující:

- a) Městys akceptuje obsah smluv tak, jak byly uzavřeny na počátku výstavby z důvodu institutu dobrých mravů a existence důvodného očekávání druhé smluvní strany trvajících v rozmezí 15 – 20 let (viz. § 2, odst.3 občanského zákoníku: „*Výklad a použití právního předpisu nesmí být v rozporu s dobrými mravy a nesmí vést ke krutosti nebo bezohlednosti urážející obyčejné lidské cítění*“).
- b) Většina výdajů městyse, kterými se podílelo na investici, byla pokryta dotací ze státního rozpočtu, tedy nehradil je ze svého rozpočtu; požadavkem na cenu ryze tržní by tedy vytvářel pro sebe po mnoha letech zisk, což není cílem městyse jako veřejnoprávního subjektu; Ceny navíc byly prověřeny aktuálními znaleckými posudky, a většina se výrazně neliší. Pokud byly identifikovány odchylky, nebude na ně brán zřetel z důvodu zachování rovného přístupu ke všem kupujícím.
- c) Bytové jednotky nebyly převedeny pro překážku, kterou vytvořil stát jako poskytovatel dotace, jinak by k převodům došlo již v době uzavření původních smluv; z toho důvodu městys akceptuje způsob úhrady kupní ceny formou nájemného.
- d) Stav nemovitostí, který by žádal investice; jednotky jsou v jiném stavu, než v době uzavření původních smluv.
- e) Jedná se o oblast veřejného zájmu v oblasti podpory bydlení, a současně jde o důležitý zájem Městyse na vytváření možnosti dostupného vlastnického bydlení na svém území; oblast bydlení spadá do samostatné působnosti, a městys je oprávněn v této oblasti zcela samostatně rozhodovat.
- f) Neefektivita ponechání si bytových jednotek zejména z důvodu budoucích investic, tedy nezájem městyse na vlastnictví předmětných bytových jednotek.
- g) Zájem městyse dostát dříve uzavřeným smluvním vztahům z důvodu pověsti městyse jako smluvního partnera.

Využití institutu narovnání jednotkou územní samosprávy připustil Nejvyšší soud ČR za předpokladu zveřejnění tohoto záměru obdobně jako v případě dispozic s nemovitostmi ve svém rozhodnutí sp.zn. 26 Cdo 188/2011.

Předmětem dohody o narovnání bude ujednání o budoucím převodu bytové jednotky za těchto podmínek:

1. Bytová jednotka bude specifikována podle evidence katastru nemovitostí a bude převedena za akceptace v minulosti sjednaných podmínek z výše uvedených důvodů.
2. Případný doplatek kupní ceny bude uhrazen před provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Straně kupující nebudou kladena žádná dispoziční omezení s ohledem na odstup let od uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, když právní stav bránil v dispozicích v rozmezí 15-20 let, a dosavadní dispozice budou akceptovány.

Na základě uzavření dohody o narovnání bude následně uzavřena **kupní smlouva**.

Odůvodnění odchylky od ceny v místě a čase obvyklé:

- a) institut dobrých mravů
- b) důvodné očekávání druhé smluvní strany minimálně v rozmezí 15-20 let
- c) výdaje městyse, kterými se podílelo na investici, byly pokryty dotací
- d) existence překážky vytvořené státem v dotačních podmínkách, pro kterou nemohly být jednotky bez zavinění nájemců ani městyse převáděny již v tehdejší době
- e) jedná se o oblast veřejného zájmu - podpora oblasti bydlení
- f) je zde důležitý zájem Městyse ve vytvoření možnosti dostupného vlastnického bydlení na svém území, dořešení smluvních vztahů mimosoudní cestou, a vnesení právní jistoty do nejistých právních vztahů
- g) neefektivita ponechání si bytových jednotek ve vlastnictví za současného plnění povinností vlastníka, pokud jde o předpokládané investice
- h) motivace nájemců stát se vlastníky bytových jednotek
- i) aktuální stav objektu, který bude vyžadovat v budoucnu investice

Podle obsahu dohod o narovnání **budou následně uzavřeny kupní smlouvy shodného obsahu**, které již budou splňovat veškeré zákonné náležitosti podle platné právní úpravy. Uzavření dohod o narovnání a následně kupních smluv s konkrétními nájemci bude schvalovat zastupitelstvo městyse v rámci své vyhrazené pravomoci.

Výsledek hlasování: pro 14, proti 0, zdržel se 0

6. Různé

Starosta předal slovo Haně Vágnerové, která bodům uvedla:

6.1. Určení zastupitele pro spolupráci na vyhodnocení územního plánu

Z MěÚ Lanškroun, odboru stavební úřad se na nás obrátila referentka územního plánování Ing. Ilona Scheuerová ve věci dalšího vyhodnocování Územního plánu Dolní Čermná a přípravy již druhé zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Čermná v uplynulém období, které vyplývají ze zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/ (viz. § 55 stavebního zákona). Minulé vyhodnocení proběhlo v r. 2018, probíhá tedy 1x za 4 roky.

Na zasedání zastupitelstva je třeba zvolit tzv. určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem na přípravě Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Čermná v uplynulém období, a přijali potřebné usnesení. Určeným zastupitelem obvykle bývá starosta, ale může jím být jakýkoliv člen zastupitelstva.

Za určeného zastupitele byl navržen starosta.

Bez dotazů a připomínek zastupitelů.

Starosta navrhl unesení a dal o něm hlasovat:

Zastupitelstvo městyse Dolní Čermná určilo dle ust. § 6 odst. 5 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve vazbě na ust. § 55 odst. 1 a ust. § 47 odst. 1 a 4 stavebního zákona, starostu městyse Dolní Čermná Petra Helekala jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem při vyhodnocení Územního plánu Dolní Čermná a

při zpracování návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Čermná v uplynulém období.

Výsledek hlasování: pro 14, proti 0, zdržel se 0

6.2. Pověření kontrolní skupiny ke kontrole dotací

Podle § 9 odst. 2 zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, územní samosprávné celky (tj. obce) vykonávají veřejnosprávní kontrolu u žadatelů a příjemců veřejné finanční podpory, kterou jim poskytují.

Po schválení rozpočtu na r. 2021 budeme projednávat podpory spolkům na jejich činnost s mládeží v r. 2021. Je nutné zkontrolovat předtím u spolků čerpání a využití prostředků, které jim byly poskytnuty z rozpočtu městyse Dolní Čermná v roce 2020, podle „Programu pro poskytování dotací z rozpočtu městyse Dolní Čermná na podporu aktivit dětí a mládeže pro rok 2020“.

Navrhujeme, aby kontrolu dotací provedla jako obvykle kontrolní skupina ve složení: předseda finančního výboru, předseda kontrolního výboru a ekonomka úřadu.

Bez dotazů a připomínek zastupitelů.

Starosta navrhl unesení a dal o něm hlasovat:

Zastupitelstvo městyse Dolní Čermná pověřuje kontrolní skupinu ve složení: předseda kontrolního výboru Mgr. Jiří Vávra, předseda finančního výboru Pavel Mareš a ekonomka úřadu Ing. Lenka Kubíčková, provedením veřejnosprávní kontroly u příjemců dotací, které jim byly poskytnuty z rozpočtu městyse Dolní Čermná v roce 2020, podle „Programu pro poskytování dotací z rozpočtu městyse Dolní Čermná na podporu aktivit dětí a mládeže na rok 2020“ a ukládá předsedům výborům informovat o výsledcích kontroly zastupitelstvo městyse.

Výsledek hlasování: pro 14, proti 0, zdržel se 0

7. Dotazy občanů a diskuse

Starosta vyzval přítomné, zda mají nějaké dotazy či příspěvky a otevřel diskusi:

Pavel Mareš - upozornil, že před domem čp. 297, kde není udržovaná zahrada, roste strom přímo pod elektrickým vedením, jeho větve by brzy mohly začít prorůstat do drátů. Odpověděl starosta - vedoucí technické čety Radek Roller nahlásí tuto skutečnost na ČEZ, provádějí prořezání.

Další dotazy ani příspěvky do diskuse nikdo neměl.

Jednání bylo ukončeno dne 22.02.2021 v 19.55 hod.

Zápis byl vyhotoven: 24.02. - 02.03.2021

Zapsala: JUDr. Hana Vágnerová

Přílohy zápisu:

č. 1 - zveřejněná informace o konání zasedání Zastupitelstva městyse Dolní Čermná dne 22.02.2021

č. 2 - prezenční listiny zastupitelů a hostů

č. 3 - usnesení zasedání Zastupitelstva městyse Dolní Čermná ze dne 22.02.2021

Zapisovatel	JUDr. Hana Vágnerová	
Ověřovatel	Ing. Pavel Faltus	
Ověřovatel	Petr Nastoupil	
Starosta	Petr Helekal	