

**Zápis z XXIV. veřejného zasedání Zastupitelstva Obce Zdíkov,
konaného dne 05. 02. 2018 v základní škole**

Zapisovatel : Caisová Ivana

Ověřovatelé : Mgr. Kyznar, Mgr. Randáková Frühaufová

Program :

1. Zahájení
2. Kontrola usnesení z minulého zasedání
3. Zpráva o činnosti rady obce
4. Projednání Pravidel pro podporu výstavby technické infrastruktury v lokalitách určených pro výstavbu rodinných a bytových domů
5. Projednání zvýšení odměn zastupitelů v souladu s novou úpravou příslušných předpisů
6. Majetkové záležitosti
 - A. Projednání a schválení záležitostí dle Záměru č. 15 (věcná břemena)
 - B. Projednání a schválení Záměru č. 16 k převodu podílu obce na bytové družstvo u bytového domu č. p. 325 ve Zdíkově
7. Diskuse
8. Závěr

1. Zahájení

Zahájení provedl starosta obce, přivítal všechny členy a konstatuje, že na jednání je přítomno celkem 14 členů ZO, tj. nadpoloviční většina jeho členů. Zasedání je usnášeníschopné.

Starosta přečetl program, který byl uveden na pozvánce. Jen doporučuje, vyřadit bod č. 4, neboť k tomuto je nutné ještě svolat pracovní schůzku zastupitelů, komise pro rozvoj a technického úseku obce. A dále vzhledem k tomu, že jsou na jednání přítomni právníci z Tábora, přehodit body jednání a hned za kontrolu usnesení dát bod č. 6B.

Mgr. Randáková Frühaufová – doporučila vložit před tento bod ještě podbod a to konkrétní žádost BD o převod.

Jednomyslně schváleno

Do návrhové komise navržení:	Mgr. Samcová, Bc. Štoural
Ověřovateli (2) zápisu pověřuje:	Mgr. Randáková Fr. a Mgr. Kyznar
Zapisovatelkou jmenuje:	Ivanu Caisovou

2. Kontrola usnesení

Starosta konstatuje, že k usnesení a řádně ověřeným zápisům z XXIV. zasedání ze dne 13. 12. 2017 ZO nebyly vzneseny žádné připomínky a zápisy jsou platné.

Jednomyslně schváleno

Starosta dává hlasovat, kdo z přítomných členů zastupitelstva je pro to, abychom ke každému bodu jednání diskutovali a schvalovali usnesení zvlášť?
Jednomyslně schváleno

6. B) Majetkové záležitosti – projednání záměru č. 6 převod podílu obce na BD Zdíkov

a) Žádost členské schůze BD Zdíkov o převod majetku obce na BD

Mgr. Kantořík – starosta - cituje vyjádření a žádost BD Zdíkov a vysvětluje situaci, která nastala a zároveň shrnuje celou historii této záležitosti;

v KN je objekt zapsán jako podíl 56 % na Obec Zdíkov a 44% na BD; podmínka dotace byla nájemní byty, s trvalým pobytem a udržitelnost projektu 20 let; po 10 letech MMR umožnilo obcím převést byty již po této lhůtě. Od 5/2015 nemá obec vůči MMR a SFRB žádné závazky a řeší tedy slíbený převod svého podílu na družstvo. Máme různá vyjádření – Úřadu pro hospodářskou soutěž, krajského úřadu, znalecké posudky – již několik, dokonce i posudek tržní.

Mgr. Dohnal – toto rozhodnutí není jednoduché, nemáme platnou smlouvu a ani usnesení, o které by se dalo dnes opřít. Jsou 3 okruhy problémů, je ale nutné je řešit. Převod – pokud ano, ale za kolik, musí se rozhodovat účelně a hospodárně, lze to i za jinou cenu, pokud k tomu je jiný zájem. Právně – není závazek za jakoukoliv cenu převést. Morální závazek, který mnozí z vás vnímají a dále jaký je jiný důležitý zájem obce. A za třetí – otázka formy převodu, zda udělat záměr na převod na BD a nebo udělat smlouvou o narovnání, což se nám zdá vhodnější. Mám pocit z diskuse, že je tady mýtus, že obec udělala chybu. Chyba obce to jistě byla, stejně tak je to i chyba byt. družstva, které si to nepohlídalo. Nelze se o jakékoliv minulé sliby právně opřít.

Mgr. Kantořík – 30.6 2004 ZO schválilo usnesení, že po 20 letech bude objekt převeden na BD, ale toto nebylo zveřejněno na úřední desce. Usnesení je platné, ale nemá právní náležitost. Stejně tak i všechny ostatní smlouvy. Tenkrát jsme vítali, že přibylo plno nových občanů, nových dětí do školy (pro udržení školy velmi podstatné), stejně tak i daně se velmi navýšily a pro mne je zásadní morální faktor, že když obec tehdy někomu něco slíbila, měli bychom to dodržet. Představte si, že někdo z vaší rodiny, váš syn si tam koupil byt za 600 tis. za dohodu s obcí, že mu to za 1,-- Kč po 20 letech převedou. A právě to je třeba si uvědomit, jako bychom tam měli někoho z nás. Ti lidé tam vložili vysoké částky a nám pomohli se zbavit stavby, která byla velkým břemenem, a kterou bychom nikdy sami nedostavěli. A navíc privatizace bytů, nájemníci dostali byty přidělené, platili řádné nájemné, a potom jsme jim je prodali za 60% znaleckého posudku, protože jsme ty lidi, kteří tady žili chtěli udržet. I pro řadu z nich to byla cena, na kterou si museli brát půjčky, nebylo to ani pro ně jednoduché.

p. Rataj – a z jiné strany, kdyby to bylo jiné a váš syn vlastnil těch 56 % a teď by po těch lidech chtěl co?

p. Kantořík – určitě, pokud by stavbu dostavěl za jejich pomoci s jejich financemi a slíbil, že jim to pak převede za 1,-- , pak by měl určitě svůj slib dodržet

p. Petru – mnozí z vás to ví, jak se tenkrát stavěla ta nešťastná stavba – kulturní zařízení – muselo být víceúčelové, velké, nákladné.... Veškeré práce byly v akci Z. Já sám jsem se tam nadělal s p. Mírou Albrechtem. Po 90. roce dotace z kraje skončily a my jsme museli stavbu uzavřít, to nebylo nic příjemného. Dlouho jsme ji nabízeli. Vždycky z toho sešlo. Členka ZO navrhla udělat z toho bytový dům. Cituje ze zápisu: „O byty je malý zájem, prozatím registrováno 10 zájemců, - uvažuje se projekt zastavit.“ Neustálá komunikace s JUDr. Kajerem o právních úkonech, nikdy jsme nic nedělali bez rady právníka, vše to bylo konzultováno s právníkem a Ing. Krejčíčkovou. Jednou tam bylo lidí 20, jindy 10, protože se to zdálo lidem drahé. Bylo to těžké shánět lidi a všechny ty věci řešit, možná by bylo lepší to tenkrát nechat, až by to spadlo. Tady nejsou zrovna nejlepší podmínky, obchody – málo zákazníků, děti musí za vším dojíždět, že se nestydíte těm lidem, kteří sem vůbec šli, teď házet klacky pod nohy.

p. Rataj – ano, souhlasím s vámi, jen to není teď právně podložené

pí. Fulínová – přece nechcete morálku měnit za nějaké právní podklady, to byla dohoda, smlouva mezi námi a obcí

pí. Loziášová – když jsme studovali tu 1. smlouvu o sdružení, ta musela být také zveřejněná? Byla na dobu určitou? - dotaz na JUDr. Dohnala

Mgr. Dohnal - ano

p. Petru – já se samozřejmě nedohaduju s právníky, chápu to, ale chodily kontroly, nikdy nám nikdo nic nevytkl

Mg. Čierny – v té smlouvě, ale není nic o převodu

p. Klapsia – ani se nediví p. Petru, že to neodviselo jen z jednoho důvodu, protože ta částka byla patrná až po vyúčtovacím dodatku

p. Šlajs – předseda BD; z mnoha rozhovorů jsem pochopil, že to převést lze i z rozhovoru s Mgr. Dohnalem. Z dopisu, který dnes koloval se dočetl, že by si obec měla vzít objekt zpátky a pronajímat jej za tržní ceny, to jako správný hospodář. K tomuto dopisu nemám naprosto co říct. Co jsme udělali špatně? Bylo nám řečeno, že uhradíme cenu bytu a ten byt se nám po 20 letech převede.

Mgr. Randáková Fr. – v tuhle chvíli, pojďme se posunout a alespoň odsouhlasit, zda souhlasíme s narovnáním vztahů

Mgr. Dohnal – my vám nemůžeme říct, za kolik to lze převést, paní tady říkala, že jsou na všechno smlouvy, dohody. My nemáme takové smlouvy. Zastupitelstvo rozhodlo, že skelet bude za jinou cenu, než původně.

p. Šlajs – byl sepsaný dodatek ke smlouvě o sdružení, starosta garantoval cenu jako konečnou, Ing. Krejčíčková, která byla obci nápomocná také, nikdo nám tenkrát neřekl, že jsme si koupili jen 44 %

pí. Hájková Marie – my ještě obci splácíme

pí. Kjučuková – vy splácíte skelet a ne nájem, když jsme s JUDr. Kajerem o tom mluvili, vy platíte skelet již podruhé. Já jsem tehdy lobovala, aby jste skelet neplatili, ale abyste platili 44 % běžné nájemní ceny. Nevím, kde se vzala ta 1,-- Kč po 20 letech.

p. Závora – hlasovalo se, kolik budou splácet, a to hlasování za 1,-- Kč bylo jen proto, že se to nemohlo dát zadarmo

Mgr. Šebánek – obec deklarovala cenu, proto, že ti lidé si, de fakto, koupili byty za tehdejších 110 %, jak si někdo mohl myslet, že to bylo pouhých 44 % ?

p. Šlajs – jsem rád, že pí. Kjučuková připomíná, že skelet platíme 2 x, tak proč bychom nezaplatili byty taky 2 x, ne? Srovnáváte nás s těmi, kdo přišli s taškou a nedali za byt ani korunu, my jsme si ty byty řádně koupili. Jestli vám připadá normální, že 700 tis. Kč za byt v roce 2005, je jen 44%, tak to podle mého názoru není normální.

pí. Loziášová – 1. obecní byt byl nájemné 27,-- Kč z toho bylo 10,-- Kč do fondu oprav, takže obci zbylo 17,-- Kč

p. Dvořák Petr – nejsem zdejší, jen jak vás tady poslouchám, obec 22 mil a BD 17 mil. Pokud oni říkají, že koupili drahé byty, pak kde jsou ty ostatní peníze, kam se poděly ?

pí. Kjučuková – jsem ráda, že jsem u toho všeho byla, děkuji, že se o dům tak dobře staráte

p. Mládek – 11 mil dotace, projekt a příprava 2,4 mil. + skelet a družstevníci 17 mil.; 18. 8.2004 bylo udělané společné prohlášení, ve kterém bylo vše deklarované, s podpisem starosty – s tím právě do toho ti lidé šli

pí. Kjučuková – nikde to nefigurovalo

p. Potužník – co je jiný důležitý důvod?

Mgr. Dohnal – ustanovení je v zákoně asi měsíc, takže nemohu říct

p. Potužník – co hrozí zastupitelům, pokud určí jako zájem, že jsme chtěli přivést lidi do obce, zajistit děti ve škole, dostavět rozestavěnou stavbu ?

Mgr. Dohnal – nikdo to nemůže říct, dnes se to rozvolňuje

p. Potužník – pakliže zastupitelé něco slíbili, měli by to snad dodržet existuje možnost to řešit bez soudů

Mgr. Kantořík – cituje dvě řešení: schválení záměru a dohoda o narovnání

Mgr. Dohnal – jestliže zveřejníte, že chcete prodat svůj podíl, pak se může přihlásit kdokoliv;

Mgr. Randáková- Frühaufová – předkupní právo pro nájemníky

Mgr. Čierny – většinový vlastník má vždy lepší podmínky

Mgr. Dohnal – šlo by určité podmínky obce k bytu č. 1 zakomponovat do dohody o narovnání

Mgr. Randáková Fr. – schválit, zda vůbec chceme narovnat a až další hlasování o záměru

p. Potužník – proč to obec nezainvestovala sama?

Mgr. Kantořík – obec na to neměla peníze

p. Potužník – tak oni tam dali své peníze, neúročené, 17 milionů, dali obci jen tak bez úroků do staré stavby, aby to mohla obec dostavět?

p. Rataj – dali 17 mil. Kč, a když se to zrealizovalo, tak to bylo 44 %, v té době dle statistického úřadu byla průměrná cena bytu 1 500 000,-- Kč.

p. Štoural S. – oni to neuložili neúročně – koupili si byt

p. Potužník – nic si právě nekoupili, právě jsme slyšeli, že si koupili 44%

Mgr. Samcová – určité to chceme urovnat, jen hledáme způsob jak, aby to bylo právně dobře

p. Dvořák – bezúročnost investice – 0,1 % , neplatili jste nájemné

Mgr. Randáková Fr – z mého hlediska by se měla obec s družstvem vypořádat

pí. Hájková - my jsme noví nájemníci a šli jsme do toho s tím, že to obec bude převádět za 1,-- až uplyne lhůta 20 let; my jsme ten podíl převzali s tím, že po uplynutí určité doby bude podíl obce převeden na nás

Mgr. Kantořík – ano, já jsem vám říkal, že se připravuje převod

p. Šlajs – důvodů je předloženo dost, jen je potřeba stanovit tu cenu; nemuseli jste dále investovat do rozestavěné budovy, 12 dětí do školy, daně do obce, nových min. 40 občanů ...

p. Klapsia – zpracoval rozbor – viz. příloha

p. Štoural Stanislav – proč jste tedy neplatili nájemné ?

Mgr. Kantořík – obec teď pronajímá obecní byty, rada obce přidělí byt a ti lidé nic neplatí, přijdou a nastěhují se, dostanou dostupné bydlení hned a platí nájemné 30,-- Kč/m², ale přece jsme nemohli po lidech, kteří zaplatili takový peníze chtít platit ještě nájem?

p. Šlajs byl to takový „kočkopes“, protože to musel být byt nájemní, stanovil se nájem v takové výši

Mgr. Čierny – ty důvody by měly být dnešní – proč vám svůj majetek teď převedou za cenu nižší než je skutečná. Je nutné vše odůvodnit a přidat hlavně zájem obce

pí. Karvanová – zájem hmotný, nebo nehmotný, třeba že jsme občany obce a obec chce i nadále abychom jimi zůstali ?

Mgr. Čierny – určité, ale nejste jediní občané obce, které by měl někdo zvýhodňovat

Mgr. Šebánek – chtěl jsem si tenkrát ten byt koupit, ale byl to holobyt

p. Klapsia – byly tam nadstandardy

p. Šlajs – nebyly, chybělo základní vybavení jako např. kuchyňská linka, byl tam pouze zvonek a koupelna ve standardu (běžné obklady, vana atd.)

p. Mládek – nadstandardy činily navíc okolo 1 mil. Kč. Lidé nechtěli klasické obklady nebo podlahovou krytinu, tak se domluvili s firmou a doplatili si nadstandard. Lidé to zaplatili obci a ta přeúčtovala stavební firmě.

p. Fulínová – jednou jsme ty byty zaplatili, rádi bychom tady zůstali

p. Hájková – jediný problém je, že ten dokument nevisel na úřední desce, všichni jsme žili v dobré víře, že obec dodrží své slovo

p. Kolafa – chceme převést a dodržet co jste slíbili

p. Kantořík – návrh usnesení: **ZO projednalo žádost BD a projevuje vůli řešit majetkové vztahy mezi Obcí a BD 325 – ZO jednomyslně souhlasí**

b) Projednání a schválení Záměru č. 16 k převodu podílu obce na bytové družstvo u bytového domu č. p. 325 ve Zdíkové

Mgr. Kantořík – viz. příloha zdůvodnění

p. Loziášová – jedná se o současné družstevníky a veřejný zájem, cenově dostupné bydlení, náprava předchozích pochybení dle §35, odst. 2, Zákona o obcích.

pí. Kjučuková – názor právníků

Mgr. Dohnal – některé věci nejsou správné, jak jste například dospěli k tomu, že z 15 mil. Kč je cca 1 milion, dále info o tom, že se jedná o 80 % z 24 mil.; chcete dodržet původní usnesení, jsou i jiné důvody, které se dají uvést. Osobně mě to nepřesvědčuje. Lze uvést, že jste např. investovali do oprav například.

p. Randáková Jana – co důvěryhodnost obce, že když obec nedodrží slib, bude nedůvěryhodná

p. Sova Tomáš – ano, důvěryhodnost obce

Mgr. Randáková Fr. – nyní odsouhlasit zveřejnění záměru

Mgr. Kantořík – ten záměr by se netýkal našeho (obecního) bytu č. 1

Mgr. Čierny – nyní jste většinový vlastník, obec by měla myslet na to, že pokud by nebyla většinovým vlastníkem, měla by si obec zajistit závazek ponechat byt a nechat si tento závazek deklarovat

p. Loziášová – je to v záměru

Mgr. Kantořík – zda by nebylo výhodnější posunout tento bod jednání na příští zasedání

p. Šlajs – ano, s tím, že připravíte odůvodnění takové, že cena zůstane, jak obec slíbila

Mgr. Dohnal – tak doslovně to asi nepůjde, ale myslím, že se dá do odůvodnění napsat víc, aby se dalo zdůvodnit, proč chtějí zastupitelé převést podíl 15 mil. na družstvo za 1 milion.

p. Štoural Michal – chtěl, aby každý zastupitel řekl nějaký důvod.

Na základě toho rozeslal všem dopis; varianty - prodej, ponechání stavu

nájemního bytu nebo narovnání; ten dopis nenapsal jen tak pro nic za nic.

p. Šlajs – to co jste vyplodil, je unikát

p. Rataj – já mám stejný názor jako Bc. Štoural

p. Šlajs – to se ani nedivím

p. Rataj – 17 mil – družstevníci, 1,2 mil. nájem, 650 tis. opravy děleno 27 = 870 tis. za byt; nyní chceme 15 mil. Kč děleno 27 = 556 tis. Kč doplatek, to je normální investice 1,3mil.

pí. Zádková - Jelikož jsem zastupitel a byla jsem zvolena občany a je chci také zastupovat a vzhledem k tomu, že jsme jim to slíbili, já sama částku 1mil. Kč odsouhlasím, myslím, že bychom měli dostat slibu, který tehdy zastupitelé dali

p. Dvořák – páni právníci by měli vypracovat nějakou nabídku, ta částka může být nikoli 15mil. Kč, ale třeba 2,5 mil.

Mgr. Kyznar – státní dotaci dostali

p. Hájek – bez nás by se ten dům nikdy nepostavil

pí. Kjučuková – byla tam také dotace

p. Hájek – pak teda dotaci vraťte

Mgr. Dohnal - sliby se mají plnit, ale lépe podané; můžeme nabídnout tabulku vyrovnání, ne určitě na 1 050 000,-- Kč, ale lze ledacos vzít do úvahy, aby se s tím dalo něco konečně dělat

pí. Kjučuková – my jsme to všechno vysvětlili, družstvo není schopno s ničím přijít, stojí jen na té jedné koruně, nejsou schopni přijít s návrhem, všechno hází na obec

p. Šlajs – my jsme přece řekli, za kolik to teda dáte, mockrát jsme přišli, navrhnete každý částku, my zvážíme, zda je to pro nás akceptovatelné

p. Štoural Stanislav – kolik je občanů v obci 1700 a 15 mil. Kč, to je 7 tis. na občana

Mgr. Kantořík – navrhuje odložení na březnové zasedání

Mgr. Dohnal – teď se to nedá vyřešit – udělejte návrh – obchodní jednání

p. Sova Tomáš – navrhuje, aby zastupitelé řekli svůj názor o ceně, aby mohlo družstvo učinit rozhodnutí.

Hlasování o odložení :

p. Zádková odešla

Souhlasí 11 členů ZO

Zdrželi se hlasování – Mgr. Šebánek Roman a p. Kjučuková D.

Do konce února – schůzka s BD.

3. Zpráva o činnosti rady obce

Mgr. Šebánek – dotace, ceny dřeva, výběrové řízení na zeleň u senior domu, majetkové záležitosti; nabídka církve na převod pozemků

Mgr. Kantořík – jednání s Ing. Kozlerem, zástupce církve, připravil nabídku na bezplatný převod pozemků od církve b, hřbitov a další ve Zdíkovci

ZO bere na vědomí 12 hlasy

Bod 4. byl vypuštěn – projednání na dalším ZO.

5. Projednání zvýšení odměn zastupitelů

Mgr. Kantořík – návrh dle přílohy, navýšení rozpočtu o 126 tis.

Není přítomna p. Loziášová

ZO souhlasí - 1 hlasem – Mgr. Kantořík, proti 9 členů ZO a zdrželi se hlasování: Mgr. Šebánek a Mgr. Samcová

6. A) Majetkové záležitosti

Projednání a schválení záležitostí dle Záměru č. 15 (věcná břemena)

1. Smlouva o zřízení věcného břemene č. PI-014330046579/001 uzavírané mezi Obcí Zdíkov a společností E.ON Distribuce. Distribuční soustavou jsou dle smlouvy zatíženy pozemky p. č. 213/1, 223/6, 371, 380/2 v katastrálním území Zdíkovec, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, na LV 10001 pro obec Zdíkov. Společnost E.ON Distribuce, a.s., (oprávněná) na výše uvedených nemovitostech realizovala stavbu s názvem „Branišov (Kondenzátor) rekonstrukce vedení“. Jedná se o síť technického vybavení, která je zřizována a provozována ve veřejném zájmu (§2, odst. 2a energetického zákona).

Jednomyslně schváleno

2. Smlouva o zřízení věcného břemene č. VBinV10127/01/17/RPT/Di uzavírané mezi Obcí Zdíkov a Jihočeským krajem – Správou a údržbou silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, České Budějovice (oprávněný). Oprávněný je investorem a vlastníkem stavby „Most ev. č. 14515-01 Zdíkov“, která svým charakterem trvale

zasahuje do části pozemkové parcely KN p. č. 371, v katastrálním území Zdíkovec, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, na LV 10001 pro obec Zdíkov.

Jednomyslně schváleno

3. Smlouva o zřízení práva služebnosti odpovídajícího věcnému břemeni cesty, a to mezi Obcí Zdíkov (povinný) a paní Mgr. Martou Bodřovou, Zdíkov (oprávněná). Smlouvou zřizuje povinný, Obec Zdíkov, jako výlučný vlastník nemovitosti p. p. č. 376/14 a 376/2, k. ú. Zdíkov, jak zapsáno na LV 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, právo cesty přes pozemek p. č. 376/14 a 376/2, k. ú. Zdíkov, ve prospěch současného a každého dalšího vlastníka nemovitosti p.č. 386/1 v k.ú. Zdíkov, jak zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP Prachatice a oprávněný jako výlučný vlastník této nemovitosti oprávnění z věcného břemene přijímá.

11 členů ZO souhlasí p. Závora se zdržel hlasování

6. Diskuse

p. Sova Tomáš – zajímalo by mi, proč jste neřekli každý svůj názor

p. Štoural Michal – je dobře, že jsme se na tom dohodli, že to necháme vypracovat, abychom nemuseli být trestně stíhaní

p. Potužník – kolik stojí takový výjezd právníků

Mgr. Kantořík – tatáž advokátní kancelář nás zastupuje i v jiné kauze

p. Randáková Jana – navrhuje co nejdříve schůzku k pravidlům výstavby technické infrastruktury v obci

7. Závěr

Starosta poděkoval všem přítomným za účast na jednání.

Ve Zdíkově dne 07. 02. 2018

Zapisovatel : 

Starosta : 

Ověřovatelé :

Místostarosta: 

