

ZASTUPITELSTVO MĚSTA CHROPYNĚ

Zápis z 3. jednání dne 20.02.2019

Přítomni:	Mgr. Milan Bajgar, MBA, Luděk Graclík, Martin Ivan, Martin Jedlička, Ivan Juřena, Ing. Jakub Kalínek, Mgr. Stanislav Kalínek, Ing. Zuzana Konvičná, Ing. Pavel Kučeravec, Robert Lučan, JUDr. Natalie Navrátilová, Bc. Ivo Novotný, Michal Pospíšil, Ing. Věra Sigmundová, Mgr. Michal Vlasatý
Omluveni:	Veronika Langrová, Ing. Radovan Macháček
Neomluveni:	-
Předsedající:	Mgr. Stanislav Kalínek
Zapisovatelka:	Ing. Dana Jedličková, Bc. Kateřina Míšová
Ověřovatelé:	Mgr. Milan Bajgar, MBA, Ing. Zuzana Konvičná
Hosté:	<i>Seznam hostů je uveden na samostatné prezenční listině.</i>

Místostarosta města Chropyně pan Mgr. Stanislav Kalínek, pověřený řízením dnešního zasedání Zastupitelstva města Chropyně, zahájil zasedání Zastupitelstva města Chropyně v 16:04 přivítáním všech přítomných. Upozornil na pořizování audiozáznamu z průběhu zasedání, a to pro potřeby zápisu, a určil zapisovatele dnešního jednání a ověřovatele zápisu.

Předsedající konstatoval, že zastupitelstvo města je usnášeníschopné, neboť je přítomna nadpoloviční většina všech jeho členů.

Dále oznámil, že zápis z minulého jednání byl ověřovateli podepsán bez připomínek, doposud nebyly k zápisu předloženy žádné připomínky, v souladu s jednacím řádem však vyzval přítomné členy rady k podání námitek proti zápisu z předchozího jednání. Žádné připomínky k zápisu nebyly vzneseny.

Předsedající na závěr zahajovací části předložil návrh programu a vyzval přítomné členy zastupitelstva k jeho doplnění. Vzhledem k tomu, že nikdo z přítomných nepodal žádný návrh k programu, byl níže uvedeným usnesením schválen tento program jednání:

1. Záměr koupě nemovitostí na ulici Ječmínkova čp. 258 formou elektronické dražby
2. Prodej části pozemku parcelní číslo 610/1
3. Rozpočtové opatření města Chropyně č. 1 v roce 2019
4. Všeobecná rozprava

USNESENÍ

Zastupitelstvo města Chropyně schvaluje

program jednání č. 3 dne 20.02.2019.

Hlasování

Celkem 15, pro 15, proti 0, zdrželo se 0, nehlasoval 0

Pro: Mgr. Milan Bajgar, MBA, Luděk Graclík, Martin Ivan, Martin Jedlička, Ivan Juřena, Ing. Jakub Kalínek, Mgr. Stanislav Kalínek, Ing. Zuzana Konvičná, Ing. Pavel Kučeravec, Robert Lučan, JUDr. Natalie Navrátilová, Bc. Ivo Novotný, Michal Pospíšil, Ing. Věra Sigmundová, Mgr. Michal Vlasatý

Proti: -

Zdržel se: -

Nehlasoval: -

1. Záměr koupě nemovitostí na ulici Ječmínkova čp. 258 formou elektronické dražby

Číslo materiálu: 0005-ZM2019

Předkladatel: Ing. Věra Sigmundová

Starostka města ve svém úvodním slovu připomněla, že na několika předchozích zasedáních zastupitelstva se diskutovalo o nevyhovujících prostorách objektu Správy majetku města Chropyně. Možnost odkoupení objektu č. p. 258 na ulici Ječmínkova (včetně zázemí tohoto objektu bývalé firmy Stavmont, dříve Dům služeb), se jeví jako vhodné řešení nedostatečného prostoru pro činnost Správy. Někteří členové rady a zastupitelstva se zúčastnili prohlídky celého objektu i jeho zázemí. Obzvláště přilehlé garáže a dílny by pracovníci SMM ke své činnosti velmi potřebovali. Přízemí hlavní budovy by mohlo být přebudováno na zcela novou knihovnu města, a tak by koupí objektu č. p. 258 s příslušenstvím, došlo také k vyřešení havarijního stavu stávající knihovny na Masarykově ulici.

Uvedený objekt se v současné době prodává prostřednictvím elektronické dražby. Aby se mohlo město této dražby zúčastnit, musí být zastupitelstvem k účasti v dražbě pověřeno.

Pokud se chce město zapojit do dražby, pak dle platného znění zákona o obcích město nemusí zveřejňovat maximální částku, za kterou by bylo město ochotno objekt koupit, protože takovým zveřejněním by bylo město poškozeno v porovnání s ostatními zájemci o účast v dražbě. Věc je možno řešit tak, že zastupitelstvo pověří radu města, aby rozhodla o maximální přípustné částce a současně provedla rozpočtové opatření.

V mezidobí oslovil insolvenční správce město s nabídkou přímého prodeje městu. Předložen byl i návrh kupní smlouvy, ve které jsou všechny nemovitosti na listu vlastnictví 1588 (objekt č. p. 258 a celé zázemí ve dvoře) městu nabízeny za cenu 7.900.000 Kč.

Rada města doporučuje objekt pro potřeby města zakoupit.

Rozprava:

Mgr. Vlasatý vyjádřil shodu s výše uvedeným názorem. I on považuje zakoupení tohoto objektu za vhodné. K návrhu na zapojení se do dražby dodal, že se jedná o nepovinnou dražbu, kterou může její vyvolavatel zastavit. Doporučil městu přímou koupi.

Mgr. Bajgar nastínil průběh projednávání této záležitosti ve finančním výboru. Členové výboru diskutovali o smyslu odkoupení objektu, o jeho využitelnosti, o nákladech na jeho přebudování pro potřeby SMM a knihovny v porovnání s odhady na opravu stávajících objektů SMM a knihovny. Členům výboru vadilo, že neznají onu maximální hranici, za kterou bude město ochotno ještě objekt koupit. Členové výboru se ve svých názorech různili, výbor jako celek k tomuto materiálu nakonec nepřijal žádné usnesení.

Ing. Sigmundová se věnovala odhadu nákladů na přestavbu kupovaných objektů. Po prohlídce se první odhady pohybují kolem 2 mil. Kč. Při prohlídce žádné zjevné vady nebyly nalezeny. Kdyby SMM zůstala v objektu č. p. 348 na Komenského ulici, pak by bylo nutné provést velké opravy a přístavby ve dvorním traktu. Prostory kanceláří jsou vyhovující, ale SMM chybí zadlážděný dvůr, objekty garáží a dílen. Zrovna v uplynulých dnech zaměstnanci SMM opravovali traktor uprostřed blátivé louže na neutěšeném povrchu dvorního traktu objektu 348.

Mgr. Bajgar uvedl, že on osobně se zakoupením objektu souhlasí, ale členové finančního výboru se na místě samém podívat nebyli, neznají stávající zázemí SMM. Jeden z členů výboru písemný materiál k tomuto bodu označil za nedostatečně připravený. Ke svému rozhodování chtěli členové výboru znát maximální částku. Ing. Sigmundová připomněla, že není taktické veřejně projednávat horní hranici nabídnuté ceny před dražbou. Město by bylo velice jednoduše přeplaceno jiným zájemcem. Návrh přímého prodeje dorazil na město v pátek (15. února), z časových důvodů nemohlo dojít k opakovanému svolání finančního výboru.

Pan M. Pospíšil se zeptal na odhad finančních nákladů na rekonstrukci objektu 258, pokud se jeho koupě podaří. Ing. Sigmundová zopakovala, že první odhady jsou kolem 2 mil. Kč. Pan M. Pospíšil nabyl dojmu, že tyto náklady jsou srovnatelné s náklady na opravu dvora SMM. Ing. Sigmundová jej opravila, srovnatelná je plocha využitelných prostorů, o ceně opravy stávajících objektů se zde nehovořilo.

Pan M. Pospíšil vyjádřil obavu z toho, zda se do přízemí objektu 258 vejde celý knihovní fond. Prostory se mu zdají pro knihovnu malé. Ing. Sigmundová uvedla, že teoretické propočty vychází příznivě, prakticky se vše ukáže poté, co bude možné celý prostor otevřít a začít jej řešit. Pana M. Pospíšila zajímalo, kdo k tomuto názoru dospěl. Ing. Sigmundová uvedla, že na odhadech a předběžných propočtech se podílel i Ing. J. Pospíšil.

Pan Graclík chtěl znát dojmy těch, kdo si objekt byli prohlédnout. Zda viděli na první pohled potřebu větších výdajů a investic, nebo se jim objekt jevil jako vyhovující. Ing. Sigmundová uvedla, že největší problém bude patrně v oblasti vytápění, kotle jsou určeny k výměně. Stavební úpravy neumí posoudit. Prohlídky byli přítomni také vedoucí odboru výstavby a investiční technik města. Objekt má uvnitř řadu příček, ale podle původních stavebních plánů by se mělo jednat o železobetonový skelet s několika nosnými sloupy, což by přestavbě vnitřního prostoru nemělo bránit. Pan Graclík s Ing. Sigmundovou se následně vzájemně ujistili, že prostory i zázemí by měly být pro SMM vyhovující, a do objektu 258 by se měla přestěhovat celá SMM včetně administrativy.

JUDr. Navrátilová se k záměru odkoupení objektu č. p. 258 také přiklonila, zajímala se ale o to, proč se město přiklání k přímému prodeji. Má pocit, že v dražbě by město mohlo ještě cca 1 mil. Kč ušetřit. Majitel je v dražbě dlouhá léta, nemyslí si, že by se do dražby přihlásili i další zájemci, kteří by město mohli přeplatit. Ing. Sigmundová naopak uvedla, že podle neoficiálních informací je několik dalších zájemců o účast v dražbě. Rada doporučuje koupit prostřednictvím kupní smlouvy také proto, že se jedná o transparentní formu koupě s veřejně známou cenou. Mgr. Vlasatý uvedl, že sám ví minimálně o dvou dalších zájemcích o objekt 258. O budovu zájem je. V této věci nejde o peníze. Podle selského rozumu se městu naskytla skvělá příležitost. Taková šance se nebude opakovat, byť všichni předem ví, že se do objektu bude muset ještě dále investovat. Nechtěl by se dočkat toho, že nějaký spekulant objekt zakoupí a použije ho k ubytování nepřizpůsobivých občanů.

Pan Juřena se také přiklání ke koupi. Cena je příznivá vzhledem k tomu, že se koupí vyřeší tři problémy - problém nedostatečného zázemí pro SMM, dosluhující objekt stávající knihovny a eventuelně i nedostatek sociálních bytů, to v případě, že se například budova SMM následně přemění na objekt pro bydlení. To, co město za 7,9 milionů Kč koupí, by v dnešní době za tytéž peníze nepostavilo. Pan Ivan se prohlídky objektu zúčastnil, koupí objektu 258 také podporuje.

Mgr. Bajgar chtěl vědět, zda přímý prodej bude právně v pořádku, zda se tato varianta konzultovala s právníky. Mgr. Vlasatý jej ujistil, že je vše v pořádku. Ing. J. Pospíšil se této majetkoprávní věci nezúčastňuje z pozice administrativy, ale spíše z pohledu technické stránky věci. Faktický stav nasvědčuje tomu, že tento objekt by mohl městu pomoci vyřešit několik problémů současně. Současný stav nemovitosti odpovídá tomu, že se o ni stávající vlastník dobře staral, závažné nedostatky nejsou na první pohled žádné patrné. Nevylučuje však, že se mohou problémy objevit. K právnímu posouzení kupní smlouvy se ale necítí být příslušný. Mgr. Bajgar zopakoval svůj dotaz k legální otázce této koupě. Chtěl vědět, zda nehrozí, že ostatní zájemci o dražbu uvedeného objektu přímý prodej napadnou. Mgr. Vlasatý uvedl, že v realitách podniká, je přesvědčen, že navržený postup je v pořádku. Mgr. Bajgar namítal, že Mgr. Vlasatý není právník. Mgr. Vlasatý zopakoval, že navrhovaný postup je v pořádku. Jedná se o nepovinnou dražbu, insolvenční správce může dražbu přerušit nebo od ní upustit. Kdyby sám někoho v dražbě zastupoval, pak by mu tento postup doporučil. Ing. Sigmundová uvedla, že město má přiměřenou právní jistotu, kterou ale nelze procenty vyjádřit. Nelze předjímat, jak se k věci postaví jiný zájemce o objekt 258. Riziku napadení jsou však zastupitelstvo nebo rada vystaveni při každém svém rozhodnutí. Pan Bajer upřesnil, že exekutor nic nerozhoduje, ten jenom vykonává. Na rozhodování je insolvenční správce, protože firma pana [REDAKCE] je v likvidaci. Napadnout prodej může pouze věřitelský výbor, v něm zajištěný věřitel. Konečné slovo bude mít insolvenční soud.

JUDr. Navrátilová se zajímala o to, zda město disponuje potřebnou částkou, protože smlouva nepřipouští placení prostřednictvím úvěru. Ing. Sigmundová uvedla, že prostředky jsou k dispozici ve zvýšeném převodu z loňského roku, jen se musí prostřednictvím rozpočtového opatření převést na potřebnou položku.

Mgr. Vlasatý před hlasováním o dražbě oznámil, že se cítí být v této věci ve střetu zájmů. Toto ohlášení mu však nebrání v tom, aby se hlasování aktivně zúčastnil.

Pan Lučan chtěl vědět, zda se v případě dražby zastupitelé alespoň dodatečně dozvědí částku, kterou byla rada ochotna za objekt zaplatit. Ing. Sigmundovou byl ujištěn, že budou zastupitelé informováni.

Rozprava byla ukončena.

USNESENÍ ČÍSLO 0033/03ZM/2019:

Zastupitelstvo města Chropyně schvaluje

uzavření kupní smlouvy mezi městem Chropyně a Mgr. Petrem Vysoudilem, insolvenčním správcem se sídlem

Nádražní 612/36 Ostrava - Moravská Ostrava, [REDAKCE], jakožto jmenovaným insolvenčním správcem dlužníka [REDAKCE] RČ: [REDAKCE], na nákup nemovitostí zapsaných pro katastrální území Chropyně na listu vlastnictví číslo 1588 vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrálním pracovištěm Kroměříž, za cenu 7.900.000 Kč.

Hlasování

Celkem 15, pro 13, proti 1, zdrželo se 1, nehlasoval 0

Pro: Mgr. Milan Bajgar, MBA, Luděk Graclík, Martin Ivan, Martin Jedlička, Ivan Juřena, Mgr. Stanislav Kalínek, Ing. Zuzana Konvičná, Ing. Pavel Kučeravec, Robert Lučan, JUDr. Natalie Navrátilová, Bc. Ivo Novotný, Ing. Věra Sigmundová, Mgr. Michal Vlasatý

Proti: Ing. Jakub Kalínek

Zdržel se: Michal Pospíšil

Nehlasoval: -

USNESENÍ ČÍSLO 0034/03ZM/2019:

Zastupitelstvo města Chropyně pověřuje

pro případ, že nedojde k uzavření smlouvy výše uvedené:

starostku města k zastupování města Chropyně při elektronické dražbě nemovitosti na ul. Ječmínkova č. p. 258 s přilehlými nemovitostmi dle listu vlastnictví 1588 v katastrálním území Chropyně a k podání nabídky do maximální výše stanovené Radou města Chropyně, a

Radu města Chropyně pravomocí dle § 85 písm. n) zákona č. 128/200 Sb., o obcích (obecním zřízení), v platném znění, rozhodnutím o maximální částce ve věci podání nabídky na koupi nemovitosti na ul. Ječmínkova p. č. 258 s přilehlými nemovitostmi dle listu vlastnictví 1588 v katastrálním území Chropyně a provedením rozpočtového opatření.

Hlasování

Celkem 15, pro 15, proti 0, zdrželo se 0, nehlasoval 0

Pro: Mgr. Milan Bajgar, MBA, Luděk Graclík, Martin Ivan, Martin Jedlička, Ivan Juřena, Ing. Jakub Kalínek, Mgr. Stanislav Kalínek, Ing. Zuzana Konvičná, Ing. Pavel Kučeravec, Robert Lučan, JUDr. Natalie Navrátilová, Bc. Ivo Novotný, Michal Pospíšil, Ing. Věra Sigmundová, Mgr. Michal Vlasatý

Proti: -

Zdržel se: -

Nehlasoval: -

2. Prodej části pozemku parcelní číslo 610/1

Číslo materiálu: 0006-ZM2019

Předkladatel: Martin Jedlička

Člen rady pan Jedlička ve svém úvodním slovu připomněl celý dlouhý vývoj záležitosti kolem části pozemku parcelní číslo 610/1 v lokalitě za Sběrným dvorem.

Za domem 751 leží oplocená zahrada, která však svou částí zasahuje na pozemek, který je v majetku města. Předchozí majitel domu 751 měl tuto část zahrady v dlouhodobém pronájmu.

V roce 2015 koupil dům 751 pan Michal Vlasatý. Začal řešit i pronájem části zahrady, kterou má na pozemku města. Po řádném zveřejnění záměru a rozhodnutí rady města podepsalo město a pan Vlasatý smlouvu o nájmu tohoto pozemku. Podepsána byla k 6. dubnu 2016 s platností na dobu určitou, a to do konce roku 2016.

Současně s tím rada města rozhodla o opakování pokusu o prodej zbylých městských pozemků v této lokalitě. Jednalo se o pozemek pana Vlasatého a pozemek, který měl v dlouhodobém pronájmu pan [REDAKCE] soused pana Vlasatého. Panu [REDAKCE] byla proto zaslána výpověď z dlouhodobého pronájmu k 31.12.2016, tedy ke stejnému datu, do kterého byla nájemní smlouva uzavřena s panem Vlasatým.

V mezidobí začalo město připravovat potřebné náležitosti k prodeji těchto pozemků. Mimo jiné byl zpracován znalecký posudek na stanovení ceny pozemku v místě a čase obvyklé. [REDAKCE] stanovil úřední cenu ve výši 425 Kč/m². Rada města rozhodla o zveřejnění záměru prodeje části pozemků užívaných panem Vlasatým a panem [REDAKCE] 30. června 2016 s tím, že minimální nabídkovou cenu stanovila s přihlédnutím k jiným prodejům v místě v té době realizovaným ve výši 450 Kč/m². Záměr prodeje byl zveřejněn dvakrát, žádný zájemce však svou nabídku nedoručil.

V mezidobí se mezi městem a panem Vlasatým vedly debaty o ceně prodáváného pozemku. Zatímco město mělo vypracovaný znalecký posudek na cenu 425 Kč/m², disponoval pan Vlasatý znaleckým posudkem na cenu 240 Kč/m². Pan Vlasatý projevil opakovaně zájem si pozemek koupit za cenu 240 Kč/m². Vzhledem ke kolizi dvou předložených znaleckých posudků byl o nezávislé posouzení stanovení prodejní ceny požádán [REDAKCE]. Ten cenu stanovenou městem, tedy 450 Kč/m², shledal oprávněnou. Jeho názor se opíral také o další v mezidobí realizované prodeje městských pozemků za tuto cenu.

Vzhledem k dlouhotrvající kolizi názorů rady města a pana Vlasatého doporučila rada města v dubnu 2017 zastupitelstvu, aby si veškeré rozhodování v této věci vyhradilo pro sebe. Nutno připomenout, že nájemní smlouva s panem Vlasatým mezitím vypršela a od 1. ledna 2017 užíval dotčený pozemek bez nájemní smlouvy a bez platby nájemného. Zastupitelstvo města si rozhodování v této věci vzalo na sebe v červnu 2017, na podzim téhož roku byl opět opakovaně zveřejněn záměr pronájmu pozemků za cenu 12 Kč/m²/rok, kterou nabídl sám pan Vlasatý. Z rozhodnutí zastupitelstva byla s panem Vlasatým uzavřena nájemní smlouva od 1. prosince 2017 s platností na dobu určitou, a to do konce roku 2018.

Nutno připomenout, že manželé [REDAKCE] v mezidobí pozemek města odplotili a přestali jej užívat.

Na zasedání zastupitelstva v prosinci 2018 pan Vlasatý sám požádal o to, aby zastupitelstvo vrátilo pravomoc rozhodovat v této věci zpět radě města. Na radu města se následně obrátil se žádostí o prodloužení nájemní smlouvy do doby, než budou provedeny procesní kroky k odprodeji pozemku. O koupi pozemku sám projevil zájem, stejně tak vyjádřil souhlas s tím, že prodejní cena pozemku se bude odvíjet od ceny v místě a čase obvyklé.

Rada města 19. prosince 2018 projednala žádost pana Vlasatého o prodloužení nájemní smlouvy a následný odprodej. Rozhodla o zveřejnění záměru prodeje pozemků za domem Vlasatých a [REDAKCE] a uložila učinit kroky k tomu, aby tento prodej byl předložen zastupitelstvu na březnovém zasedání 2019. Rada města také vyjádřila snahu o prodloužení nájemní smlouvy do 30. dubna 2019. Každý záměr pronájmu nemovitosti delší než 30 dnů však musí být ze zákona zveřejněn, proto byl nejprve zveřejněn záměr pronájmu pozemků.

Záměr pronájmu byl řádně zveřejněn od 4. do 21. ledna 2019 s požadavkem na minimální nabídkovou cenu ve výši 12 Kč/m²/rok. Doručeny byly dvě zalepené obálky. Jedna obsahovala nabídku pana Vlasatého na pronájem obou částí pozemku za cenu 13 Kč/m²/rok. Druhá obálka obsahovala nabídku pana [REDAKCE] na pronájem obou pozemků za cenu 50 Kč/m²/rok.

Rada města rozhodla o uzavření pronájmu za vyšší nabídku a o tomto rozhodnutí finanční odbor informoval oba žadatele o pronájem.

Pan Vlasatý reagoval dopisem, který žádal přeposlat všem členům rady...

V tomto místě byl předkladatel přerušen Mgr. Vlasatým a vyzván k tomu, aby byl celý jeho dopis přečten všem přítomným. Pan Jedlička tak učinil:

Citace dopisu Mgr. Vlasatého členům rady:

"Dobrý den, podal jsem žádost o prodloužení pronájmu části pozemku 610/1 o výměře 157 m², v lokalitě na ul. K. H. Máchy, za nabídkovou cenu 13,00 Kč/m²/rok, za účelem rekreační činnosti, jako to dělám každým rokem.

Dne 24.1.2019 mi přišla do datové schránky velmi strohá odpověď od paní starostky, že Rada města Chropyně se rozhodla moji žádost o pronájem neakceptovat, s tím, že mám předat pozemek do 31.1.2019.

Prosím o sdělení dalších informací k tomuto rozhodnutí, zejména proč nebyla moje žádost Radou města Chropyně akceptována, kdo a jak z členů Rady města v této věci hlasoval, a v případě, že byla dána přednost jiné nabídce, prosím o oficiální sdělení výše dané nabídky a další potřebné informace pro případný soudní spor.

Věřím, že Rada města neměla v tomto případě jednoduchou úlohu, ale, co mám prozatímni neoficiální informace, jsem přesvědčen, že Rada města nerozhodla správně, neboť měla zohlednit dlouholeté majetkoprávní vztahy k dané části pozemku 610/1.

Jsem připraven, v zájmu smíru, si předmětnou část pozemku pronajmout a případný rozdíl v nabídce mojí a jiného zájemce, dorovnat Městu Chropyně například formou sponzorského daru.

Všichni, kdo byli v Zastupitelstvu města Chropyně i v minulém volebním období víme, jak složitá probíhala jednání ohledně uvedeného pozemku, respektive jeho částí, a rovněž víme, že se v tomto případě jedná bohužel o nápravu nedořešených majetkoprávních vztahů z minulosti.

Prosím o sdělení, jak se vedení Města Chropyně k tomuto dále hodlá postavit a podle toho budu reagovat i já s dalším postupem.

Rozhodně odmítám předat jinému nájemci pozemek, který si řádně pronajímám již řadu let já i majitel domu přede mnou a pozemek jsme zhodnotili. Navíc mám odjakživa pozemek oplocen a uzamčen, a nehodlám si na svůj dvůr, kde mám uskladněn svůj majetek, pustit cizí osoby.

Dle mého právního názoru mám v tomto případě, vzhledem k současným majetkoprávním vztahům a vzhledem k dlouhodobému pronájmu, k tomuto pozemku přednostní právo. Hodlám si danou část pozemku, přiléhající řadu let k mému dvoru odkoupit. Navíc, i kdyby se měl pozemek předávat, termín případného předání, jak mi psala paní Ing. Sigmundová, je vzhledem k výše pospané situaci a stavu pozemku absurdní a nereálný.

Existuje zde totiž velmi podstatný rozdíl v porovnání podmínek a stavu pozemku, kdy byl před XX lety zahájen pronájem a vzhledem k současnému stavu a proinvestovaných (mých) finančních prostředků v souvislosti se zhodnocením předmětné části pozemku parc. č. 610/1.

Sdělte mi prosím co nejdříve své stanovisko ohledně dalšího postupu a v případě, že nebude ve věci nalezena pro mě přijatelná alternativa, ozve se Vám dále můj advokát, který mě dále bude zastupovat v případném občanskoprávním řízení soudním.

Upozorňuji, že v tomto případě do doby rozhodnutí soudu nikomu uvedenou část pozemku nezpřístupním."

Tolik citace dopisu Mgr. Vlasatého členům rady.

Pan Jedlička pokračoval ve svém úvodním slovu:

... Rada města se proto obrátila na právní kancelář Ritter-Šťastný s dotazem, jak danou situaci řešit.

JUDr. Handl doporučil vyčkat na to, zda se objeví více zájemců i o prodej tohoto pozemku. Pokud ano, pak bude nutné postupovat dle standardní metodiky. Tedy vybrat nejvhodnější nabídku z hlediska ceny, případně z důvodů hodných zvláštního zřetele realizovat prodej i za nižší nabídnutou cenu. Tento krok by však musel být obzvláště náležitě odůvodněn.

Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn od 22. ledna do 7. února. Pro upřesnění záměr se vztahoval na část pozemku za domem pana Vlasatého – nazvanou díl A, a část pozemku za domem pana [REDAKCE] – nazvanou část B.

Byly doručeny 2 nabídky. Od manželů Vlasatých přišla nabídka na odkoupení dílu A za cenu 550 Kč/ m² a díl B za 500 Kč/ m². Druhá nabídka byla zaslána panem [REDAKCE], který projevil zájem o koupi pozemku díl A za cenu 800 Kč/m².

Rada města Chropyně na svém zasedání dne 7. února 2019 vzala tyto nabídky pouze na vědomí a doporučila je předložit zastupitelstvu. Současně zrušila usnesení týkající se pronájmu těchto pozemků.

V mezidobí došlo k zaměření obou dílů pozemků geometrickým plánem. Díl A je pozemek číslo parcelní 610/46 o výměře 83 m² a díl B je nyní pozemkem parcelní číslo 610/47 o výměře 75 m².

Rozprava:

Mgr. Vlasatý i v tomto bodě nahlásil střet zájmů. Uvedl, že je pravdou, že na začátku koupil dům a teprve následně zjistil, že část oploceného dvora leží na pozemku města. Pozemek byl 14 let pronajímán předchozími vlastníky domu. Pan Mgr. Vlasatý tvrdil, že mu město v roce 2016 neoprávněně vypovědělo nájemní smlouvu. Je přesvědčen, že nájemní smlouva měla automaticky přejít na nového majitele přilehlé nemovitosti. Celý spor – dle jeho názoru – rozpoutala paní starostka, z jejíhož chování nabyl dojmu, že se jedná o osobní mstu, a proto na ni v této věci podal trestní oznámení. Trestní oznámení bylo odloženo, ke zneužití pravomoci u paní starostky nedošlo. Současně s výpovědí panu Vlasatému vypovědělo město nájem i panu [REDAKCE]. Následovalo dlouhé dohadování o věci. Nechtěli (Mgr. Vlasatý s manželkou) přistoupit na cenu požadovanou městem, která dle názoru Mgr. Vlasatého byla špatně zvolena. Připomněl vyjádření [REDAKCE], ve kterém bylo uvedeno, že daný pozemek má cenu stavebního pozemku proto, že je oplocen, a tím se stal nedílnou součástí s přilehlým domem. Chtěli celou věc s manželkou již ukončit a pozemek si odkoupit. Na předchozím zasedání uvedl v diskusi, že jim zapáchají odpady, protože do nich někdo v okolí patrně vypouští chemikálie či pohonné hmoty. Pan [REDAKCE] se jeho slov chytil a rozhodl se manželům Vlasatým škodit. Měl údajně říci, že pozemek k ničemu nepotřebuje, přesto o pozemek projevil zájem u nájmu i u prodeje. Mgr. Vlasatý připomněl nedávné školení [REDAKCE], kde mimo jiné uvedla, že při nápravě starých škod se má používat selský rozum. V této lokalitě se jedná o nápravu chyb z minulosti. Pozemky nebyly prodány záměrně, čekalo se na dokončení výstavby Sběrného dvora. V jiných obcích se – dle jeho slov – náprava těchto starých chyb řeší symbolickou cenou. Mgr. Vlasatý je však připraven si pozemek koupit za cenu požadovanou městem. Nabídl dokonce více. Město nastavilo minimální cenu ve výši 500 Kč, manželé Vlasatí nabídli 550 Kč. Mgr. Vlasatý uvedl, že k posudku [REDAKCE] k celé kauze se odmítá vyjadřovat. Považuje za nešťastné, že tento posudek dostali zastupitelé na stůl až před jednáním. Předložený posudek považuje za účelový, protože tato dáma bude svědčit u soudu patrně ve prospěch paní starostky. Nabídku pana [REDAKCE] ve výši 800 Kč za metr považuje za účelovou, má vést k poškození pana Mgr. Vlasatého. Mgr. Vlasatý poukázal na absenci ochrany zastupitele. Zastupitel na zasedání něco řekne a občan se mu za to může posléze beztrestně mstít. Zopakoval, že pozemek nepředá, protože ho zhodnotil. O investicích do pozemku města bude muset v krajním případě rozhodnout soud. Mgr. Vlasatý připomněl, že záměr prodeje obou pozemků byl vyhlášen společně, zastupitelé by měli preferovat prodej obou pozemků a nikoli pouze nabídku k prodeji jednoho pozemku.

Pokud se prodá díl A panu [REDAKCE] za 800 Kč/m², město získá 66.400 Kč, ale pozemek B už nikdo nekoupí. Pokud prodá město pozemek A za 550 Kč/m² a pozemek B za cenu 500 Kč/m² manželům Vlasatým získá město 83.150 Kč. Zastupitelé by se měli chovat s péčí řádného hospodáře. Tuto problematiku v mezidobí prodiskutoval se všemi ostatními zastupiteli, snažil se jim osvětlit své postoje, objasnil jim i postoj pana [REDAKCE], který měl Mgr. Vlasatému do očí říci, že mu tímto chce pouze škodit, oficiálně se však tváří, že na tom pozemku chce parkovat auta. Sousedé si v této lokalitě už užili s těmito celými peripetemi dost, a proto by zdůvodněním prodeje pozemku manželům Vlasatým měl být zájem občanů města, aby lokalita zůstala klidovou zónou, dále to, že město prodejem obou pozemků manželům Vlasatým získá o cca 17 tisíc více, třetím důvodem je zájem o ochranu dobrých mravů, protože prodej pozemku panu [REDAKCE] vyvolá jenom další spory a soudní pře. Ještě jednou připomněl, že je v této věci ve střetu zájmů, přesto avizoval, že se do hlasování aktivně zapojí.

Pan M. Pospíšil se domnívá, že město pozemky nabídlo k prodeji proto, že je nepotřebuje. Pozemky užívají ti, kdo v jejich blízkosti bydlí. Ing. Sigmundová souhlasila. Tyto pozemky jsou nabízeny k prodeji opakovaně, protože jsou pro město nevyužitelné.

Pan M. Pospíšil vyjádřil podporu prodeji obou pozemků manželům Vlasatým, kdy město získá více financí. Prodejem pouze pozemku A zůstane část druhá nevyužitelná, nikdo o ni zájem neprojevil. Navíc apeloval na přihlídnutí k dlouholetému užívání pozemků zájemci o koupi. Aby však nebyl poškozen ani jeden zájemce o koupi, navrhl vyhlásit nový záměr a oba pozemky v něm nabídnout k prodeji společně, tím bude jasné, že město nepoškodí zájemce o jeden pozemek, když za oba dva získá více peněz. Ing. Sigmundová ale připomněla, že záměr pracoval s prodejem každého pozemku zvlášť. Ing. Konvičná uvedla, že v záměru není napsáno, že bude zvýhodněn zájemce o oba pozemky. Pozemky navrhla řešit odděleně a respektovat při tom nabízenou cenu, jinak bude zcela popřena transparentní metoda nabídek podávaných v zalepené obálce.

Mgr. Vlasatý má dojem, že když došlo k vyhlášení prodeje obou pozemků na jednom záměru, že z toho plyne, že bude preferován prodej obou pozemků současně. Oba díly pozemku nebyly v té době ještě ani geometricky odděleny. Paní Konvičné řekl, že svým vystoupením dala najevo, že neví, o čem se mluví. V podmínkách prodeje je napsáno, že může být přihlídnuto k současným užitelským vztahům, touto větou si může odůvodnit všechno, když bude chtít. Ing. J. Pospíšil potvrdil, že geometrické zaměření pozemků před vyhlášením záměru prodeje není nutné, standardně se provádí až následně. Až poté, co město ví, že má opravdu zájemce, teprve potom město vynakládá prostředky na geometrické zaměření. Pan M. Pospíšil zopakoval svůj návrh na vyhlášení nového záměru prodeje obou pozemků současně.

Ing. J. Kalinec konstatoval, že předložení analýzy [REDAKCE] až na stůl před jednáním považuje za velice špatné. Neměl dost času si analýzu přečíst, pouze ji rychle proběhl a našel v ní sdělení, že se pan zastupitel Mgr. Vlasatý chová nemorálně a v rozporu s dobrými mravy. Vyjádřil také velkou kritiku k písemnému materiálu předloženému zastupitelům v této věci. Jeho důvodová zpráva je nekvalitně zpracovaná, neposkytuje dostatek informací, je zavádějící. Obrátil se na Ing. J. Pospíšila, aby mu vyjasnil, zda dotčené pozemky jsou jinou nebo ostatní plochou, jak je uvedeno v katastru, nebo jsou plochou pro individuální bydlení či veřejným prostranstvím, jak je uvedeno v územním plánu. A také chtěl vědět, jaký je v současné době stav na místě samém. Že je na pozemku díl A stavba a že je pozemek využíván, zde již padlo. Chtěl vědět, zda je i na dílu B nějaká stavba a zda je pozemek využíván. Ing. J. Pospíšil uvedl, že díl B je odplocen, žádné stavby na něm nejsou, nikdo jej neužívá. K charakteru území uvedl, že změnou územního plánu se dotčené pozemky změnil, již nejsou veřejným prostranstvím, ale jsou pozemkem pro individuální bydlení. I před změnou územního plánu ale bylo již na tyto pozemky znalci nahlíženo jako na pozemky pro individuální bydlení, protože byly oplocením spojeny v jeden celek s přílehlými nemovitostmi.

Paní Vlasatá uvedla, že pa [REDAKCE] na zakoupeném pozemku údajně parkovat auta, což se jí nelíbí. Veřejně potvrdila, že pozemek zhodnotili, že se o něj starají, starají se i o nevyužívaný pozemek po [REDAKCE]. Prodej jinému zájemci považuje za nemorální. Cena, kterou nabídli s manželem, není nízká, je vyšší než cena dle znaleckého posudku, nevidí tedy důvod, proč by se prodej obou pozemků manželům Vlasatým nedal odůvodnit.

Mgr. Bajgar popsal jednání o této záležitosti ve finančním výboru. Z pohledu zdravého selského rozumu se výbor přikláněl spíše k prodeji obou pozemků, kdy město získá více peněz, než prodejem jednoho pozemku. Navíc bude neprodaný pozemek už dále nevyužitelný.

Pan Juřena připomněl, že pozemky se v této lokalitě kdysi prodávaly za 70 Kč. Tyto dva pozemky se ale neprodávaly. Pánové [REDAKCE] a [REDAKCE] byli požádáni, aby si pozemky zatím pronajali, čekalo se na stavbu Sběrného dvora. Následný vývoj kolem prodeje pozemků shrnul slovy „za dobrotu na žebrotu“ a celou věc přirovnal k prodeji bývalých bytů Technoplastu za 80 tisíc, následně o rok později už za 390 tisíc. On osobně je pro prodej pozemků tomu, kdo tam vlastní nemovitost.

Pan Ďurkáč také vystoupil a vyjádřil podivení nad dlouhou historií prodeje těchto pozemků. Nad tím, že je několikrát městský pozemek někomu nabízen ke koupi, on ho nekoupí, ale přesto na městském pozemku něco vybuduje. Toto je mu k nepochopení. Jak se někdo chce soudit, když budoval na cizím pozemku. Připomněl, že byl vypsán záměr na pronájem pozemku, poslal nabídku, dostal zprávu, že mu pozemek bude pronajat. Následně byl vypsán záměr prodeje pozemku, i tam poslal nabídku. Poté byl informován o tom, že od pronájmu pozemku město ustupuje a otázka prodeje bude řešena na tomto zasedání zastupitelstva. Proto je zde přítomen. Je majitelem pozemků bývalých sběrných surovin, které sousedí se Sběrným dvorem. Proto projevil zájem o odkoupení pozemku díl A, který také sousedí se Sběrným dvorem. Řečí o tom, že na pozemku chce parkovat auta nebo podnikat odmítá. Zveřejněný záměr na odprodej byl dán jasně, umožňuje prodej jednotlivých dílů samostatně. Pokud by záměr na prodej pozemků díl A a B byl vypsán tak, že by z něj bylo jasně vidět, že přednost bude mít zájemce o oba pozemky, pak by určitě podal svou nabídku na oba pozemky. Na záměru stálo, aby zájemce o díl A obálku označil „Díl A“, zájemce o díl B měl obálku označit „Díl B“. Přesně podle tohoto návodu také postupoval. Svou nabídku a možnost pozemek koupit bere jako investici, nechápe, proč si pan Vlasatý myslí, že mu tím dělá nějaké naschvály. Pan zastupitel Vlasatý zde totiž dle slov pana Ďurkáče neřekl vše. Poté, co se pan Vlasatý dozvěděl, že podal druhou nabídku, obtěžoval ho i jeho rodinu, domáhal se schůzky, a to včetně vzkazů o fyzickém útoku. Když se po týdně potkali, Mgr. Vlasatý se - dle slov pana Ďurkáče - rozhodně nechoval jako zastupitel. Mgr. Vlasatý bránil panu Ďurkáčovi v nástupu do jeho auta na jeho vlastním pozemku. Debatovat s panem Mgr. Vlasatým nechtěl. Pozemek mu prodává město, debatu vede s městem, nevidí důvod, proč by měl panu Vlasatému vysvětlovat své záměry s nabízeným pozemkem.

Ing. Sigmundová vyjádření nesouhlasu s možným parkováním aut pana [REDAKCE] na uvedeném pozemku vnímá úsměvně. Tento negativní přístup je v rozporu s tím, že dosud nikomu ze sousedů, dokonce ani bývalým členům výboru na ochranu životního prostředí nevadilo, že na tom samém pozemku a veřejné zeleni parkovala 2 až 3 auta manželů Vlasatých či jejich návštěv. K pozdnímu dodání stanoviska paní doktorky [REDAKCE] s politováním konstatovala, že paní doktorka tady v Chropyni školila zastupitele dne 9. února, stanovisko se město snažilo získat dříve, bohužel ho paní doktorka vyhotovila a poslala městu teprve dnes. Z uvedeného stanoviska odcitovala: „... město má vše dělat s péčí řádného hospodáře...“, na což byla panem zastupitelem Mgr. Vlasatý mnohokrát upozorněna, proto ona osobně doporučuje prodat nejvyšší nabídku. O díl A má zájem pan [REDAKCE] za 800 Kč/m², o díl B pan Vlasatý za cenu 500 Kč/m², to je jediné řešení, při kterém město získá nejvíce. Uvedla, že pan Vlasatý zneužívá své pozice zastupitele a jeho pozemek řeší město již tři a půl roku, přičemž tento pozemek užívá bez řádné nájemní smlouvy nebo odkoupení. I ona doporučila tuto kauzu již ukončit, k ukončení by však mělo dojít standardní cestou. Pokud zastupitelé schválí něco jiného, než prodej nejvyšší nabídku, zadělávají si na nebezpečný precedent. Kdokoliv si může zabrat městský pozemek, vystavět na něm šopku nebo udělat v trávě závlahu a pak prohlásí, že ten pozemek přiléhá k jeho nemovitosti, a proto si ho chce pronajmout nebo odkoupit za zvýhodněnou cenu. Obává se, že řadový občan však nebude vyslyšen tolikrát, kolik prostoru se dává panu zastupiteli Mgr. Vlasatému.

Ing. J. Kalinec se zajímal o to, kdo postavil stavbu na pozemku díl A, který je zatím pořád v majetku města. Mgr. Vlasatý uvedl, že to oplocení a další stavby budou patrně dílem předchozího majitele pana [REDAKCE]. Znovu trvá na tom, že u tohoto pozemku je zcela jiná situace. Jedná se o nápravu chyby, která byla způsobena v minulosti. Dlouhé řešení věci je dle jeho slov výsledkem naschválů, které mu v této věci někdo od počátku působí. Stejně tak je přesvědčen, že mu naschvály chce působit i pan [REDAKCE]. Mgr. Vlasatý je trvá na tom, že záměr prodeje obou pozemků byl zveřejněn na jednom záměru, prodej obou pozemků by měli zastupitelé upřednostnit. Ing. Rosecký z pozice tajemníka MěÚ uvedl, že se takto běžně zveřejňuje prodej více pozemků, jako příklad uvedl prodej celé řady stavebních parcel v lokalitě Podlesí, které se také zveřejňovaly současně v rámci jednoho záměru.

Pan Graclík připomněl, že pan [REDAKCE] se zde zmínil o tom, že má zájem koupit oba pozemky. Na straně jedné je celá situace nepříjemná, na straně druhé jde o peníze. Jediným správným řešením je - dle jeho názoru - vyhlásit znovu záměr prodeje a prodat oba pozemky současně nejvyšší nabídku. Prodej jednoho pozemku znemožní patrně prodej druhého, bude to nešťastné řešení. Pokud pan [REDAKCE] tvrdí, že kdyby to věděl, nabídl by cenu za oba pozemky, pak není jiné spravedlivé řešení než prodej obou současně. Na místě samém se podívat byl. Chápe, že je situace složitá, ale problémy začaly ve chvíli, kdy někdo začal zhodnocovat a stavět na pozemku, který nebyl jeho. Paní Vlasatá zdůraznila, že když nemovitost kupovali, nevěděli, že část oplocené zahrady není jejich majetkem. Pan Graclík však trvá na tom, že už měli noví majitelé tři a půl roku k tomu, aby věc vyřešili. Nechápe, proč někdo na tom pozemku něco budoval, když už věděl, že není jeho.

Pana Lučana už celá dlouhá kauza unavuje, táhne se, mezitím ceny pozemků rostou. Zeptal se proto, zda pozemky město musí prodat. Navrhl je městu zatravnit, osadit zelení a věc tím ukončit. Ing. Sigmundová uvedla, že pozemky

jsou pro město nepotřebné, navíc pan Mgr. Vlasatý má pozemek oplocený a musel by ho nejdříve městu vrátit. Pozemek v mezidobí používal místy bez nájemní smlouvy, jsou tam prokluzu.

Ing. Konvičnou zajímalo, zda Mgr. Vlasatý věděl, že pan [REDAKCE] bude mít zájem o koupi pozemku. Mgr. Vlasatý uvedl, že se o druhém zájemci o koupi dozvěděl až poté, co byla podána druhá nabídka. Kdyby o něm věděl, asi by podal vyšší nabídku. Dále konstatoval, že o pozemek díl B nemá zájem, pokud mu nebude prodán i pozemek díl A. Tedy o díl B město nemá žádného zájemce. Pan Mgr. Vlasatý má na pozemku díl A bazén, nechápe, proč si ho tedy chce pan [REDAKCE] koupit a proč si nechce koupit i díl B.

Pan Ivan vnímá celou kauzu lidsky. Jeden pohled je manželů Vlasatých, kteří pozemek užívají, užívání pozemku má svou historii. Nicméně je zde také zákon, který ukládá městu, jak se má chovat. Byl vypsán záměr prodeje, existuje zde vyšší nabídka, kterou by město mělo vybrat, byť to nebude šťastné řešení. S politováním konstatoval, že z této tři a půl roku trvající kauzy nevidí jiné východisko, než záměr prodeje znovu vyhlásit a prodat pozemky oba, samozřejmě vyšší nabídkou, i když lidsky to asi správné řešení nebude.

Předsedající nechal hlasovat o návrhu, který zformuloval pan Graclík.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Chropyně ukládá

zveřejnit záměr prodeje pozemků parcela číslo 610/46 o výměře 83 m² a parcela číslo 610/47 o výměře 75 m² v katastrálním území Chropyně za minimální nabídkovou cenu 500 Kč/m².

Hlasování

Celkem 15, pro 8, proti 7, zdrželo se 0, nehlasoval 0

Pro: Luděk Graclík, Martin Ivan, Ing. Jakub Kalínek, Ing. Zuzana Konvičná, Robert Lučan, JUDr. Natalie Navrátilová, Bc. Ivo Novotný, Michal Pospíšil
Proti: Mgr. Milan Bajgar, MBA, Martin Jedlička, Ivan Juřena, Mgr. Stanislav Kalínek, Ing. Pavel Kučeravec, Ing. Věra Sigmundová, Mgr. Michal Vlasatý
Zdržel se: -

Nehlasoval: -

Návrh nebyl přijat

JUDr. Navrátilová se podivovala nad tím, že návrh nebyl přijat, když pro něj hlasovala většina přítomných. Mgr. S. Kalínek připomněl, že ke schválení usnesení je třeba nadpoloviční většiny všech zastupitelů (9 ze 17).

Mgr. Vlasatý chtěl, aby předsedající nechal hlasovat o jeho protinávru usnesení: Zastupitelstvo města Chropyně schvaluje prodej pozemku díl A parcela číslo 610/46 o výměře 83 m² v katastrálním území Chropyně za cenu 550 Kč/m² a prodej pozemku díl B parcela číslo 610/47 o výměře 75 m² v katastrálním území Chropyně za cenu 500 Kč/m² manželům [REDAKCE] Vlasatému, nar. [REDAKCE] a [REDAKCE], nar. [REDAKCE], oba bytem [REDAKCE]. Veškeré náklady spojené s prodejem hradí kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena podle zákona.

Pan M. Pospíšil ale navrhl, aby do návrhu usnesení Mgr. Vlasatého bylo doplněno zdůvodnění: s přihlédnutím k současným uživatelským vztahům a s přihlédnutím k tomu, že v součtu tak město získá více peněz. Ing. Rosecký vložení zdůvodnění do textu usnesení doporučil. Ing. Jedličková požádala o doslovnou formulaci usnesení, jak usnesení zazní, tak bude schváleno.

Mgr. Vlasatý následně zformuloval tento návrh usnesení:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Chropyně schvaluje

prodej pozemku díl A parcela číslo 610/46 o výměře 83 m² v katastrálním území Chropyně za cenu 550 Kč/m² a prodej pozemku díl B parcela číslo 610/47 o výměře 75 m² v katastrálním území Chropyně za cenu 500 Kč/m² manželům [REDAKCE] Vlasatému, nar. [REDAKCE] a [REDAKCE] nar. [REDAKCE] oba bytem [REDAKCE]. Veškeré náklady spojené s prodejem hradí kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena podle zákona. Pro město v konečném důsledku z tohoto prodeje plyne větší příjem o 17.750 Kč. Bylo přihlédnuto k současným dlouhodobým uživatelským vztahům.

Hlasování

Celkem 15, pro 8, proti 3, zdrželo se 4, nehlasoval 0

Pro: Mgr. Milan Bajgar, MBA, Ivan Juřena, Mgr. Stanislav Kalínek, Ing. Pavel Kučeravec, JUDr. Natalie Navrátilová, Bc. Ivo Novotný, Michal Pospíšil, Mgr. Michal Vlasatý

Proti: Martin Jedlička, Ing. Zuzana Konvičná, Ing. Věra Sigmundová

Zdržel se: Luděk Graclík, Martin Ivan, Ing. Jakub Kalínek, Robert Lučan

Nehlasoval: -

Návrh nebyl přijat

Mgr. Vlasatý sdělil přítomným, že jeho zájem o pozemek díl B byl podmíněn současným prodejem i pozemku A, tedy o pozemek díl B již nemá zájem.

Předsedající nechal hlasovat o původním návrhu usnesení, který se však už týkal pouze dílu A:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Chropyně schvaluje

prodej pozemku díl A parcela číslo 610/46 o výměře 83 m² v katastrálním území Chropyně za cenu 800 Kč/m² panu [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE]

Veškeré náklady spojené s prodejem hradí kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena podle zákona.

Hlasování

Celkem 15, pro 3, proti 5, zdrželo se 7, nehlasoval 0

Pro: Martin Jedlička, Ing. Zuzana Konvičná, Ing. Věra Sigmundová

Proti: Ing. Pavel Kučeravec, Robert Lučan, JUDr. Natalie Navrátilová, Michal Pospíšil, Mgr. Michal Vlasatý

Zdržel se: Mgr. Milan Bajgar, MBA, Luděk Graclík, Martin Ivan, Ivan Juřena, Ing. Jakub Kalínek, Mgr. Stanislav Kalínek, Bc. Ivo Novotný

Nehlasoval: -

Návrh nebyl přijat

Ing. Sigmundová připomněla všem přítomným, že v současné době je pozemek města oplocen a užíván bez nájemní smlouvy. JUDr. Navrátilová nabyla dojmu, že nájemní smlouva byla panu Vlasatému prodloužena do konce dubna 2019. Ing. Sigmundová ji poopravila, město mělo záměr pozemek do konce dubna pronajmout, samozřejmě i zde vyšší nabídku. I v tomto však podal vyšší nabídku pan [REDAKCE]

Ing. Rosecký vzhledem k této patové situaci doporučil zvážit opakování hlasování o zveřejnění nového záměru společného prodeje obou pozemků.

Ing. Kotula se zeptal, na základě čeho, v takto vzniklé situaci, bude Mgr. Vlasatý užívat zmíněný pozemek zadarmo. Toto totiž zastupitelé svým hlasováním způsobili.

Mgr. S. Kalínek shrnul nastalou situaci, zastupitelstvo žádné z předložených usnesení neschválilo, tudíž by mělo platit rozhodnutí rady města a měla by být uzavřena nájemní smlouva s panem [REDAKCE]. Proto vyhlásil krátkou přestávku, během které proběhne dohádovací řízení. Svolává zástupce všech politických stran zastoupených v zastupitelstvu k dohádovacímu řízení.

Jednání bylo přerušeno v 17:39. Jednání pokračovalo v 17:54, v mezidobí zasedání opustil Bc. Novotný, přítomno je 14 členů zastupitelstva.

Předsedající Mgr. S. Kalínek chtěl nechat hlasovat znovu o návrhu usnesení, který zformuloval pan Graclík už dříve. Pan M. Pospíšil navrhl, aby byla do usnesení vložena podmínka, že bude přihlédnuto k dosavadním uživatelským vztahům. Ing. Sigmundová připomněla, že každé usnesení musí být důkladně zformulováno. Tak jak je zformulováno, tak je pak schváleno. Mgr. S. Kalínek vyjádřil pocit, že v tomto případě není třeba tuto možnost zapracovávat, stejně se zastupitelé dostanou do naprosto stejné situace, v jaké byli dnes.

Rozprava byla ukončena.

USNESENÍ ČÍSLO 0035/03ZM/2019:

Zastupitelstvo města Chropyně ukládá

zveřejnit záměr prodeje pozemků parcela číslo 610/46 o výměře 83 m² a parcela číslo 610/47 o výměře 75 m² v katastrálním území Chropyně za minimální nabídkovou cenu 500 Kč/m².

Hlasování

Přítomno 14, pro 10, proti 4, zdrželo se 0, nehlasoval 0

Pro: Luděk Graclík, Martin Ivan, Martin Jedlička, Ing. Jakub Kalínek, Mgr. Stanislav Kalínek, Ing. Zuzana Konvičná, Robert Lučan, JUDr. Natalie Navrátilová, Michal Pospíšil, Ing. Věra Sigmundová

Proti: Mgr. Milan Bajgar, MBA, Ivan Juřena, Ing. Pavel Kučeravec, Mgr. Michal Vlasatý

Zdržel se: -

Nehlasoval: -

3. Rozpočtové opatření města Chropyně č. 1 v roce 2019

Číslo materiálu: 0007-ZM2019

Předkladatel: Ing. Věra Sigmundová

Starostka města Ing. Sigmundová odůvodnila potřebu schválení první úpravy rozpočtu města Chropyně na rok 2019 schválením nákupu objektu č. p. 258 na ulici Ječmínkova (včetně přílehlých nemovitostí) za cenu 7.900.000 Kč. Proto je třeba přesunout prostředky z převodu prostředků z roku 2018, tedy z položky Financování (8115), na paragraf Územního rozvoje (3636) a položku Budovy, haly, stavby (6121).

Rozprava:

Mgr. Bajgar jako předseda finančního výboru konstatoval, že výbor se zabýval původním návrhem rozpočtového opatření, kterým se převáděla pouze částka 700.000 Kč na složení jistiny k účasti na dražbě objektu. Není tedy známo stanovisko výboru k upravenému rozpočtovému opatření.

Rozprava byla ukončena.

USNESENÍ ČÍSLO 0036/03ZM/2019:

Zastupitelstvo města Chropyně schvaluje

Rozpočtové opatření města Chropyně č. 1 v roce 2019, které spočívá v převodu částky 7.900.000 Kč z položky 8115 na paragraf 3636.

Hlasování

Přítomno 15, pro 12, proti 0, zdrželo se 2, nehlasoval 1

Pro: Mgr. Milan Bajgar, MBA, Luděk Graclík, Martin Ivan, Martin Jedlička, Ivan Juřena, Ing. Jakub Kalínek, Mgr. Stanislav Kalínek, Ing. Zuzana Konvičná, Ing. Pavel Kučeravec, Robert Lučan, JUDr. Natalie Navrátilová, Ing. Věra Sigmundová

Proti:

Zdržel se: Michal Pospíšil, Mgr. Michal Vlasatý

Nehlasoval: Bc. Ivo Novotný

4. Všeobecná rozprava

Pan M. Pospíšil byl informován o tom, že plánovaná schůzka rady města s Ing. Stojanem již proběhla. Zastupitelům bylo přislíbeno, že jim budou předány informace o tom, jak toto jednání probíhalo a budou jim předány i písemné materiály, které investor předložil.

Mgr. S. Kalínek předal řízení schůze panu Jedličkovi a opustil zasedání, přítomno je 13 členů zastupitelstva.

Ing. Sigmundová potvrdila, že schůzka rady s investorem již proběhla. Současně pozvala všechny členy zastupitelstva na pracovní jednání dne 6. března v 16:00 do zasedací místnosti MěÚ, kde budou zastupitelé také jednat s panem Ing. Stojanem. Písemný materiál investora bude zastupitelům poskytnut do datového úložiště nejpozději do pátku 22.

února. Mgr. Vlasatý se z jednání předem omluvil z rodinných důvodů. Ing. Sigmundová uvedla, že účast na pracovních jednáních není pro zastupitele povinná.

Pan Tůma st. obrátil diskusi k uvažovanému prodeji či pronájmu parcely číslo 1003/5 na ulici Palackého. Na úřední desce byl zveřejněn záměr prodeje, do kterého se přihlásil. Následně však byl informován o tom, že rada města rozhodla o pronájmu tohoto pozemku, nikoli o prodeji. Připomněl dlouhou historii tohoto pozemku, který je v majetku města, ale v nájmu jej mají Tůmovi jako vlastníci přilehlé nemovitosti. Z poslední historie připomněl, že asi před dvěma lety bylo radou přislíbeno, že po změně územního plánu bude tento pozemek nabídnut uživatelům k odkoupení. Ze zveřejnění záměru na odkoupení na úřední desce nabyl dojmu, že se tak skutečně děje, ale nyní se znovu dozvěděl, že mu bude pozemek pouze pronaját. Ing. Sigmundová uvedla, že rada města se skutečně v minulosti zabývala myšlenkou na prodej uvedeného pozemku. Současné složení rady města však rozhodlo pozemek neprodávat, ale pouze jej znovu dlouhodobě pronajmout. Kvůli administrativní chybě však odpovědná pracovnice zveřejnila záměr prodeje místo schváleného záměru pronájmu. Dopis, který Tůmovi obdrželi je právě reakcí na fakt, že byla odhalena tato chyba, v nejbližší době bude zveřejněn záměr pronájmu tak, jak ho schválila rada města. Za toto nedopatření se osobně omluvila. Bc. Tůma ml. je přesvědčen, že co je psáno, to je dáno. Pokud byl záměr zveřejněn na úřední desce, pak by měl platit. Trval na dodržení dřívějšího příslibu na odprodej pozemku do jejich vlastnictví poté, co byl změněn územní plán. Změna proběhla, teď by město mělo dodržet svůj příslib odprodeje.

Mgr. Kalinec se vrátil na zasedání a převzal zpět řízení schůze. Přítomno je 14 členů zastupitelstva.

Ing. Sigmundová upozornila pana Tůmu ml. na to, že nemůže být právně platné něco, co bylo zveřejněno bez rozhodnutí kompetentního orgánu. Toto chybné zveřejnění nemá žádnou právní oporu. Ke změně názoru na možnost prodeje pozemku uvedla, že vše se vyvíjí. V mezidobí došlo ke změně složení rady města a nové složení odprodej pozemku nepovažuje z pohledu na možný budoucí rozvoj města za vhodný, proto schválila rada města pouze nový pronájem. Za chybné zveřejnění se znovu omluvila, apelovala na lidský přístup, kdy chyby nedělá jen ten, kdo nic nedělá.

Mgr. Vlasatý je přesvědčen, že to, co je na úřední desce je právně závazné. Požádal o písemné vyjádření kompetentní osoby včetně detailů k této kauze a vyjádření dopadů na osobu, která chybu způsobila. Pochybení kvalifikoval jako velice závažné, úřední deska je důležitým nástrojem obce. Co se na ní zveřejní, to platí. Mgr. Bajgar připomněl, že pokud bylo žádáno, aby se lidsky přistupovalo ke kauze prodeje pozemků v předchozím bodu jednání, pak by se snad stejně lidsky mělo přistupovat k tomu, že se nedopatřením stala chyba. Paní starostka vzala chybu i omluvu na sebe.

Bc. Tůma ml. znovu opakoval, že bylo v minulosti přislíbeno, že jim bude pozemek prodán. Mgr. S. Kalinec připomněl, že Tůmovi podali žádost o prodej pozemku, rada města rozhodla většinou hlasů neprodávat, pouze pronajmout a na tomto rozhodnutí administrativní chyba nic nemění. Pan Tůma st. vyjádřil podivení nad tím, že město změnilo své stanovisko. Mgr. S. Kalinec připomněl, že v mezidobí proběhly volby, a tudíž došlo ke změně složení rady, proto je i změna názoru rady na případný prodej pochopitelná. Ing. Sigmundová se pokusila debatu ukončit prohlášením, že pozemek bude nadále pronajímán, žádné vzduchoprázdno v této věci nezůstane. Pan Ivan veřejně přiznal, že on osobně byl jedním z radních, kteří hlasovali proti prodeji. Jedná se o pozemek, jehož prodej by mohl bránit případnému rozvoji města. Bc. Tůma ml. připomněl, že už před dvěma lety obyvatelé ulice Palackého jasně sdělili, že si otevření ulice nepřejí. Pan Tůma st. bude trvat na úhradě nákladů oplocení, které si na městském pozemku v roce 1984 vybudoval, pokud pozemek nebude moci využívat.

Mgr. Vlasatý vrátil diskusi k problematice prodeje či pronájmu pozemků za Sběrným dvorem. Navrhl městu, aby mu naučtovalo ušlý nájem za pozemek, který užívá, a to ve výši, kterou za nájem navrhl pan [REDAKCE] tj. 50 Kč/m². Mgr. S. Kalinec namítal, že město nemá právní důvod, na základě kterého by panu Vlasatému nájem vyměřilo. K pozemku není uzavřena nájemní smlouva. Mgr. Vlasatý nechce pozemek užívat zadarmo, nechce, aby město bylo tratné.

Ing. Hrdlička chtěl znát aktuální informace o vývoji kolem stavby dvojkolejky a přípravy vybudování obchvatu města. Ing. Sigmundová uvedla, že město nemá vcelku o čem informovat. Oslovila SŽDC v Praze, snažila se vyvolat jednání s nejvyšším vedením, nedaří se jí však získat od SŽDC termín takového jednání. Na březnovém zasedání zastupitelstva se bude schvalovat změna územního plánu potřebná k přípravě vybudování tzv. obchvatu. V příštím týdnu má proběhnout jednání s oblastním ředitelem SŽDC.

Mgr. S. Kalinec závěrem připomněl všem zastupitelům, že se 6. března v 16:00 v budově MěÚ uskuteční pracovní jednání zastupitelstva za přítomnosti Ing. Stojana.

Předsedající poděkoval všem přítomným za účast na dnešním jednání a 3. jednání v 18:23 ukončil.

Ing. Věra Sigmundová
starostka města

Mgr. Stanislav Kalinec
místostarosta města

Mgr. Milan Bajgar, MBA
ověřovatel

Ing. Zuzana Konvičná
ověřovatelka