

Zápis
z 3. veřejného zasedání Zastupitelstva města Starého Plzece,
konaného dne 16.01.2019 od 17.30 hodin v obřadní síni budovy radnice
na Masarykově náměstí čp. 121 ve Starém Plzenci

Počet přítomných členů ZM: 14 (dle presenční listiny viz příloha č. 1)
Omluvených: 3 (Ing. Milan Šedivec, Ing. Jiří Šimána, Bc. Václav Vajshajtl)
Neomluvených: 0
Hosté: Ing. Radek Hroch, tajemník MěÚ

Program jednání:

1. Zahájení.....	1
2. Volba návrhové komise a ověřovatelů zápisu	1
3. Oznámení o výběrovém řízení s následnou aukcí na prodej pozemku parc. č. 5 v k. ú. Sedlec u Starého Plzece v majetku ČR – s právem hospodaření Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových	2
4. Rozpočtové opatření č. 1/2019.....	3
5. Nová výše nájemného mezi městem a Vodárnou Plzeň, a.s. a vodné a stočné v roce 2019	4
6. Různé	5
7. Shrnutí přijatých usnesení a závěr.....	5

Průběh jednání:

K bodu 1. - Zahájení

3. veřejné zasedání, které bylo řádně svoláno, zahájila a řídila starostka města Ing. Vlasta Doláková, která přivítala všechny přítomné. Informovala, že ze zasedání bude pořízen audio záznam, který bude po provedené anonymizaci zveřejněn na webových stránkách města. Konstatovala, že podle prezenční listiny je z celkového počtu 17 členů zastupitelstva města (dále jen ZM) přítomno 14 členů a ZM je usnášeníschopné. Omluveni jsou Ing. Šedivec, Ing. Šimána, Bc. Vajshajtl. ZM bylo zahájeno v 17:35 hodin. Zapisovatelkou pro pořízení zápisu o průběhu jednání určila Štěpánku Potůčkovou. Konstatovala, že zápis z posledního zasedání byl ověřen a nikdo k němu nepodal námítky.

K bodu 2. - Volba návrhové komise a ověřovatelů zápisu

Paní starostka navrhla jako ověřovatele zápisu:

Ing. Stanislava Nesnídala, MUDr. Pavla Plecháče.

Paní starostka se dotázala, zda má někdo jiný návrh. Nebylo tomu tak. Nechala o návrhu hlasovat.

Hlasování:

PRO: 14

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Paní starostka konstatovala, že ověřovatelé zápisu byli zvoleni.

Paní starostka navrhla na složení návrhové komise:

Mgr. Denisu Brejchovou, pana Miroslava Hejzka a Mgr. Ing. Dušana Kopřivu.

Jako zapisovatele usnesení navrhla tajemníka MěÚ Ing. Radka Hrocha.

Paní starostka se dotázala, zda má někdo jiný návrh. Nebylo tomu tak. Nechala o návrhu hlasovat.

Hlasování:

PRO: 14

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Paní starostka konstatovala, že návrhová komise byla zvolena.

Paní starostka přečetla navrhovaný program jednání

1. Zahájení
2. Volba návrhové komise a ověřovatelů zápisu
3. Oznámení o výběrovém řízení s následnou aukcí na prodej pozemku parc. č. 5 v k. ú. Sedlec u Starého Plzece v majetku ČR – s právem hospodaření Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
4. Rozpočtové opatření č. 1/2019
5. Nová výše nájemného mezi městem a Vodárnou Plzeň, a.s. a vodné a stočné v roce 2019
6. Různé
7. Shrnutí přijatých usnesení a závěr

Paní starostka se dotázala, zda má někdo připomínky, doplnění k navrženému programu. Nebylo tomu tak. Nechala o navrhovaném programu jednání hlasovat.

Hlasování:

PRO: 14

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Paní starostka konstatovala, že byl program schválen.

K bodu 3. – Oznámení o výběrovém řízení s následnou aukcí na prodej pozemku parc. č. 5 v k. ú. Sedlec u Starého Plzece v majetku ČR – s právem hospodaření Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových¹

Paní starostka – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen ÚZSVM) zaslal městu nabídku na prodej pozemku parc. č. 5 v k. ú. Sedlec u Starého Plzece. Pozemek je nad hasičárnou o výměře 806 m². V podmínkách ÚZSVM je stanovena minimální nabídková cena uvedeného pozemku ve výši 2.100.000 Kč s minimálním příhozem 100.000 Kč. Návrh ÚZSVM projednala rada města a uložila návrh předložit k rozhodnutí ZM. Nabídku projednal finanční výbor (dále jen FV), stavební komise (dále jen SK), komise strategického rozvoje a prezentace památek (dále jen KSRPP).

Paní starostka předala slovo panu Ing. Červenému, MBA, Mgr. Brejchové, Ing. arch Starkovi pro sdělení stanoviska komisí a výboru.

Ing. Červený, MBA (předseda FV) – FV projednal oznámení o výběrovém řízení na prodej pozemku a za stávajících podmínek nedoporučuje se tohoto výběrového řízení zúčastnit. FV schvaluje navržené doporučení – nezúčastnit se.

Mgr. Brejchová (předsedkyně KSRPP) – KSRPP za navržených podmínek nedoporučuje koupit pozemek, neboť se domnívá, že na základě místních znalostí a obvyklých cen je adekvátní cena pozemku nižší (max. 1.800 Kč/m²). V případě, že bude vypsáno druhé kolo aukce a cena bude snížena, komise doporučuje zúčastnit se aukce a ve výši maximální ceny vycházet z ceny určené znaleckým posudkem.

Ing. arch. Stark (člen SK) – SK návrh projednala a jednomyslně se shodla, že principiálně by město pozemek mělo vlastnit, ale za uvedenou cenu ho rozhodně ne koupí nedoporučuje.

Paní starostka – pozemek parc. č. 5 je určen v územním plánu (dále jen v ÚP) z části k zastavění a z části na dopravní infrastrukturu. Budoucí nabyvatel by z uvedeného pozemku musel oddělit zhruba 150 m² a nechat to na budoucí komunikaci, tak jak je to určeno ÚP. Využitelnost pozemku je zhruba 650 m². V přepočtu na celkovou minimální kupní cenu 2.100.000 Kč se dostáváme cca k 3.000 Kč za m². Na pracovním ZM jsme se shodli, že by město mělo vlastnit tento pozemek, ale za jiných podmínek. Je tam plánovaný záměr vybudování sedlecké návsi, ale záměr nekoliduje s tím, kdyby si pozemek koupil jiný vlastník.

Diskuze k tomuto bodu:

Mgr. Ing. Kopriva – existuje Paretovo pravidlo 80/20 něco jako mezní užitek. Cena je vysoká, ale je to poslední pátý pozemek, který by město mohlo získat na scelení. Také varianta s vyšší cenou je nějakým způsobem obhajitelná. Lze jít na variantu – spekulovat na pokles, bude druhé kolo, v prvním kole se nikdo nepřihlásí a nekoupí to. Bude to na nás na ZM, jak se rozhodneme.

¹ Bod č. 5 včetně diskuze: viz zvukový záznam z 3. zasedání ZM od 00:03:57 hod. záznamu do 00:22:05 hod. záznamu (záznam bude zveřejněn po anonymizaci na internetových stránkách města: <https://www.staryplzenec.cz/>).

Paní starostka – v případě, že nebude prodán pozemek v 1. kole, bude vypsáno další kolo, cena by měla být snížena. Nevíme, o jakou částku by byla cena snížena, ani v jakém časovém horizontu by se případně další kolo konalo. V případě, že by si pozemek koupil jiný vlastník než město, tak předmětný pozemek je ze všech stran obklíčen pozemky města a jiný vlastník musí s městem jednat. Město bude vždy účastníkem řízení. Záměr sedlecké návsi se tohoto pozemku nedotýká. Kdyby si pozemek město koupilo, nabízelo by ho dále k prodeji individuálním zájemcům na výstavbu rodinného domu. Na tuto lokalitu je zpracovaná územní studie, která říká, co tam může být postaveno. Domnívám se, že i když si to koupí jiný vlastník, záměr města nebude ohrožen.

Pan Hejzek – ptali jste ÚZSVM jak stanovovali cenu?

Paní starostka – ano, na uvedený pozemek mají zpracovaný posudek. Znalecký posudek se opírá o nabídky realitních kancelář, ve většině případů je nabídková cena vyšší než je cena skutečně realizovaná. Budoucí vlastník musí počítat s dalšími náklady na zasíťování uvedeného pozemku.

Pan Hejzek – jsou v katastru města pozemky, které vlastní stát? Nekoliduje to s naším záměrem?

Paní starostka – je jich hodně. Pracovnice MěÚ sepsala pozemky na území našeho města, které jsou ve vlastnictví ÚZSVM. Máme požádáno o bezúplatný převod. Bezúplatný převod se realizuje pouze v případech, kde existuje veřejnoprávní zájem, ale i tam je situace složitá. Ve věci pozemků ÚZSVM by se měla uskutečnit schůzka nad záměry města, abychom měli informaci, jak by ÚZSVM mohl v budoucnu postupovat a abychom byli připraveni, že některé pozemky si od ÚZSVM budeme muset kupovat např. i formou aukce. Nyní přišla žádost od ÚZSVM o vyjádření k pozemku u kompostárny z hlediska ÚP.

Ing. arch. Stark – územní studie je zpracovaná, případný jiný vlastník by ji měl respektovat, nicméně nemá vymahatelnost regulačního plánu. Vzhledem k charakteru pozemku a ke stávajícímu a budoucímu ÚP nic moc jiného stejně postavit nejde.

Paní starostka – územní studie je podkladem pro rozhodování stavebního úřadu, nicméně není závazná. Dobře jste to řekl, není moc možností k tomu, co by tam mohlo být postaveno. Navíc pozemek cca 600 m² na zastavění není moc velký.

Ing. arch. Stark – dokonce je to legislativní minimum co může být pro rodinný dům.

Paní starostka dále informovala, že by ZM mělo rozhodovat o každé nabídce ÚZSVM. Nikdo z přítomných ZM se nevyjádřil proti.

Paní starostka požádala o návrh usnesení.

Mgr. Brejchová a Mgr. Ing. Kopřiva přečetli návrh usnesení:

ZM bere na vědomí zápis finančního výboru č. 2/2018 - 2022 ze dne 14.01.2019. **ZM bere na vědomí**, informaci o Výběrovém řízení s následnou aukcí na prodej majetku v k. ú. Sedlec u Starého Plzece, v obci Starý Plzenec ve vlastnictví ČR s právem hospodařit s majetkem státu Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ze dne 10.12.2018, pozemku parc. č. 5 o výměře 806 m² v k. ú. Sedlec u Starého Plzece, dle předložených podmínek, tj. stanovené minimální ceny 2.100.000 Kč při určeném minimálním příhozu 100.000 Kč s podmínkou složení kauce ve výši 210.000 Kč nejpozději ve lhůtě pro podání nabídek a právní stanovisko právničky města ze dne 07.01.2019, **neschvaluje** koupí předmětného pozemku za stanovených pro město nevhodných podmínek.

Paní starostka nechala o návrhu usnesení hlasovat.

Hlasování:

PRO: 13

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 1
(Mgr. Ing. Kopřiva)

Paní starostka konstatovala, že usnesení k bodu č. 3 bylo schváleno.

K bodu 4. - Rozpočtové opatření č. 1/2019²

Paní starostka – v bodě č. 3 jsme si schválili, že se nebudeme ucházet o koupí pozemku (parc. č. 5, v k. ú. Sedlec u Starého Plzece) za těchto podmínek. Rozpočtové opatření č. 1/2019 se vztahuje k bodu č. 3. Přesto bych navrhovala projednat toto rozpočtové opatření - prostředky v položce nákupu pozemků navýšit,

² Bod č. 4 včetně diskuze: viz zvukový záznam z 3. zasedání ZM od 00:22:06 hod. záznamu do 00:26:45 hod. záznamu (záznam bude zveřejněn po anonymizaci na internetových stránkách města: <https://www.staryplzenec.cz/>).

abychom rozpočtové opatření nemuseli řešit v souvislosti s jinými pozemky. Je to rezerva prostředků, kdykoliv si to můžeme snížit.

Diskuze k tomuto bodu:

Ing. Eret – na pracovním ZM a na jednání FV jsme měli za to, že se to přímo vztahuje na bod č. 3 a v případě neschválení bodu č. 3 to bude také neschváleno.

Paní starostka – v rozpočtovém opatření není specifikována částka. Je tam obecně položka nákup pozemků.

Ing. Eret – na pracovním ZM jsem se na to ptal a bylo řečeno, že se to vztahuje přímo k bodu č. 3. Stejně tak jsme to řešili na FV.

Mgr. Bc. Stýblová – a v poznámce je to rozepsané, že je to na nákup. Musela by se vymazat poznámka.

Paní starostka – poznámka není zveřejňovaná v rozpočtu. Rozpočet, rozpočtová opatření se zveřejňují na stránkách města, ale nezveřejňují se poznámky. Ty slouží jako podklad pro ZM.

Ing. Eret – ale pak bude usnesení v rozporu s podklady. Je to novinka - přijít obecně s navyšováním rozpočtu.

Pan tajemník – je pravda, že o nákupu pozemků rozhoduje ZM, rozpočtové opatření se nyní nemusí schválit a může se schválit až při konkrétním prodeji.

Paní starostka požádala o návrh usnesení.

Mgr. Ing. Kopřiva přečetl návrh usnesení:

ZM schvaluje rozpočtové opatření č. 1/2019 v předloženém znění, kterým dochází v rozpočtu města na rok 2019 ke změně celkových výdajů o 3.120.000,00 Kč, dále dochází ke změně financování ve výši 3.120.000,00 Kč.

Paní starostka nechala o návrhu usnesení hlasovat.

Hlasování:

PRO: 0

PROTI: 13

ZDRŽEL SE: 1

(MUDr. Plecháč)

Paní starostka konstatovala, že usnesení k bodu č. 4 nebylo schváleno.

K bodu 5. - Nová výše nájemného mezi městem a Vodárnou Plzeň, a.s. a vodné a stočné v roce 2019³

Paní starostka – na prosincovém zasedání jsme schvalovali cenu vodného a stočného a nájemné pro rok 2019 dle návrhu provozovatele Vodárny Plzeň. Každoročně částku vodného a stočného posílám ke kontrole Státnímu fondu životního prostředí (dále jen SFŽP). Každoročně se SFŽP vyjádřil, že je návrh v pořádku. V letošním roce jsem obdržela odpověď až po schválení ZM. Došlo k situaci, že cena neodpovídá finančnímu modelu, který byl schválen SFŽP v souvislosti s provozováním, novou provozní smlouvou města a dotací. SFŽP navrhuje zvýšit částku stočného na 42 Kč a na vodném snížit o částku, o kterou navyšujeme stočné. Úpravy mají dopady do částky nájemného (nájemné se dělí na pitnou vodu a odpadní vodu). Situaci jsem konzultovala s paní ředitelkou Vodárny Havránkovou.

Pan tajemník, s panem Mgr. Ing. Kopřivou upozornili na návrh usnesení v podkladě pro ZM, ve kterém jsou uvedeny částky u vodného a stočného opačně oproti emailové korespondenci s Vodárnou Plzeň. Paní starostka opravila - správně je cena stočného ve výši 42,00 Kč/m³ bez DPH, cena vodného ve výši 38,09 Kč/m³ bez DPH.

Diskuze k tomuto bodu:

MUDr. Plecháč – SFŽP určuje ceny plošně?

Paní starostka – ne. Město získalo dotaci z evropských fondů a z Operačního programu životního prostředí.

MUDr. Plecháč - tedy musíme dodržovat podmínky dotace.

Paní starostka – ano. Město po dobu udržitelnosti projektu musí stanovovat částku vodného a stočného v souladu se schváleným finančním modelem, který schválil SFŽP. Na základě údajů, které provozovatel dosazuje do finančního modelu, vyjde částka nájemného, které město musí použít zpět do vodohospodářské infrastruktury. Úpravou vodného, stočného dochází k úpravě nájemného a město dostane na nájemném přibližně 5.010.000 Kč místo 5.300.000 Kč. Město bude muset dát o 290.000 Kč více z vlastního rozpočtu do fondu

³ Bod č. 5 včetně diskuze: viz zvukový záznam z 3. zasedání ZM od 00:26:46 hod. záznamu do 00:43:44 hod. záznamu (záznam bude zveřejněn po anonymizaci na internetových stránkách města: <https://www.staryplzenec.cz/>).

VHM. Schválili jsme, že budeme mít pro rok 2019 ve fondu vodohospodářského majetku 7.930.000 Kč. Rozdíl je na nájemném, od provozovatele dostaneme o 290.000 Kč méně.

MUDr. Plecháč – změna (vodného, stočného) je nevýhodná pro občany, kteří používají vlastní zdroje. Ale jsme k tomu asi vázáni. Nedá se nic dělat.

Dále proběhla diskuse mezi ZM týkající se použití vody z vlastního zdroje a likvidace odpadních vod (mezi MUDr. Plecháčem, Ing. Eretem, paní starostkou, panem tajemníkem).

Paní starostka doplnila – město Starý Plzenec je povinno dodržovat dotační podmínky a je vázané finančním modelem, který byl schválen, celková částka v součtu vodné a stočné se nemění.

Paní starostka se dotázala, zda má někdo dotaz. Nebylo tomu tak. Požádala o návrh usnesení.

Mgr. Brejchová přečetl návrh usnesení:

ZM revokuje svá usnesení č. 02.13/2018 a č. 02.14/2018 ze dne 12.12.2018 v plném rozsahu, **schvaluje** ceny vodného a stočného pro rok 2019, a to pro stočné částku 42,00 Kč/m³ bez DPH, pro vodné částku 38,09 Kč/m³ bez DPH, **schvaluje** částku nájemného pro rok 2019 ve výši 5.010.487 Kč bez DPH, z toho 501.694 Kč nájemné za pitnou vodu a 4.508.793 Kč nájemné za odpadní vodu.

Paní starostka nechala o návrhu usnesení hlasovat.

Hlasování:

PRO: 14

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Paní starostka konstatovala, že usnesení k bodu č. 5 bylo přijato.

K bodu 6. - Různé

Ing. Nesnídal se dotázal, zda všichni ZM dostali návrh vypořádání námitek a připomínek k ÚP. Nikdo z přítomných nevedl, že ne. Dále sdělil, že než dá paní Ing. Štáhlové pokyn k odeslání návrhu dotčeným orgánům, bude informovat ZM.

Ing. Eret – chtěl bych poděkovat Ing. Červenému, MBA za fungování FV. FV upozorňuje, že by chtěl přijímat podněty od ZM pro činnost FV. Chtěl bych upozornit na nečinnost kontrolního výboru (dále jen KV). KV by měl mimo jiné kontrolovat plnění usnesení. Dnes ani nebyla kontrola přijatých usnesení.

Paní starostka – kontrolu přijatých usnesení budeme mít na příštím jednání ZM. Na dnešní mimořádné ZM jsme to nezařazovali.

K bodu 7. - Shrnutí přijatých usnesení a závěr

V 18:21 hodin paní starostka ukončila 3. veřejné zasedání Zastupitelstva města Starého Plzece.

Zapsala dne 18.01.2019

Ing. Štěpánka Potůčková, DiS.

Ověřovatelé zápisu

.....
Ing. Stanislav Nesnídal v. r.

.....
MUDr. Pavel Plecháč v. r.

Starostka města Starý Plzenec

Ing. Vlasta Doláková v. r.