



Město Jeseník

Masarykovo nám. 167/1, Jeseník, 79001
tel: 584498151, e-mail: podatelna@mujes.cz

Program zasedání zastupitelstva č. 2/2022

kteřé se bude konat 24. 11. 2022 v 15:00 hodin.

Místo konání: Zasedací místnost budovy K. Čapka 1147 (IPOS),
Jeseník

1. Složení slibu zastupitele a volba pracovních komisí

Předkládá: Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová | Termín: IHNED |

2. Schválení programu jednání - Schválení programu jednání

Předkládá: Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová | Termín: IHNED |

Program jednání:

1. Složení slibu zastupitele a volba pracovních komisí
2. Schválení programu jednání
3. Zápis z 1. zasedání finančního výboru ze dne 15.11.2022
4. Veřejné zakázky
5. Revitalizace budovy č.p. 718/6 ul. Dukelská, Jeseník - pro zřízení dětské skupiny
6. 6. změna rozpočtu města na rok 2022
7. Mezitímní účetní závěrka města za období 1-9/2022
8. Dotace z rozpočtu města na rok 2023
9. Projekt Toulky pohraničím
10. Akční plán rozvoje města na období 11/2022-11/2023
11. Určený zastupitel pro pořizování územně plánovací dokumentace města Jeseník
12. Prodej stavebních pozemků v k.ú. Seč u Jeseníka, ul. Strmá
13. Prodloužení termínu k dokončení stavby na pozemku parc. č. 1313/44, k.ú. Bukovice u Jeseníka, lokalita „Za Podjezdem“
14. Prodej spoluvlastnického podílu 1/9 z celku nemovitostí v k.ú. Dolní Fořt
15. Prodej bývalé kotelny Husova čp. 1124, ul. Seifertova
16. Prodej částí pozemku parc. č. 2406/1 v k.ú. Jeseník, ul. Lipovská
17. Různé

Návrhy usnesení

Zastupitelstvo města schvaluje návrh programu jednání ze zveřejněné pozvánky.
s těmito změnami:

- A. - doplňuje se bod č. 18 - Plán společných zařízení Česká Ves - komplexní pozemkové úpravy k.ú. Jeseník

3. Zápis z 1. zasedání finančního výboru ze dne 15.11.2022 -

Hlasovatelný

Předkládá: Ing. Radomír Kuba | **Zpracoval:** Karel Buchta | **Zodpovídá:** Karel Buchta | **Termín:** 8. 12. 2022 | **Schválil:** Ing. Radomír Kuba

Hlavní/Důvodová zpráva:

Dne 15. 11 2022 se uskutečnilo 1. zasedání finančního výboru, kterého se kromě hostů zúčastnili čtyři z pěti členů výboru. Na jednání byly projednány všechny body programu, k bodům „Mezitímní účetní závěrka města Jeseník za období 1-9/2022“ a „6. změna rozpočtu města na rok 2022“ pak finanční výbor přijal usnesení, kterým tyto body doporučil zastupitelstvu schválit.

Návrhy usnesení

- A. Zastupitelstvo města schvaluje zápis z 1. zasedání finančního výboru, které se konalo 15. 11. 2022.

4. Veřejné zakázky - Hlasovatelný

Předkládá: Ing. Václav Urban | **Zpracoval:** Jiri Uher | **Termín:** IHNED |

Návrhy usnesení

- A. Zastupitelstvo města bere na vědomí informace o probíhajících veřejných zakázkách.

5. Revitalizace budovy č.p. 718/6 ul. Dukelská, Jeseník - pro zřízení dětské skupiny - Hlasovatelný

Předkládá: Ing. Václav Urban | **Zpracoval:** Gabriela Otavová | **Zodpovídá:** Gabriela Otavová | **Termín:** 8. 12. 2022 | **Schválil:** Jiri Uher

Hlavní/Důvodová zpráva:

Rada města (dále jen „RM“) navrhuje zastupitelstvu města (dále jen „ZM“) schválit dofinancování rozdílu mezi celkovou cenou předmětu plnění a poskytnutou dotací na projekt s názvem „Revitalizace budovy č.p. 718/6 ul. Dukelská, Jeseník pro zřízení dětské skupiny“.

Historie:

Město Jeseník je vlastníkem objektu na ul. Dukelská č.p. 718/6. V objektu jsou dnes v 3.NP umístěny dva podkrovní byty, prostory klubu pro seniory v 1.NP a nevyužité prostory pro přestěhování stanice městské policie v 2.NP. Možnost využití těchto prostor prověřila studie, která řešila možné řešení stavebních úprav pro potřeby umístění Dětské skupiny v rámci objektu dle výzvy Národního plánu obnovy Budování kapacit dětských skupin dle zákona č. 247/2014 Sb. Dále studie řešila úpravy provozu klubu pro seniory.

Dle informací Odboru sociálních věcí a zdravotnictví a Odboru školství MěÚ Jeseník vychází potřeba dětské skupiny z formulované potřeby hlídání dětí ve věku od 1 roku, kdy tuto službu umožňuje pouze mateřská škola, avšak pouze pro děti od cca 2 let věku. Aktuálně není možné využít mimo individuálních nabídek žádné skupinové formy hlídání dětí ve věku od 1 roku. Tato potřeba byla opakovaně formulována v dotaznících k městskému porodnému a i v dotazníkovém šetření při přípravě koncepce rodinné politiky byla jedním z výstupů. Zvýšená potřeba kapacit péče o děti navazuje také na uprchlickou krizi z Ukrajiny.

Aktuálně je v Jeseníku v mateřských školách cca 60 dětí ve věku 2 až 3 let a je potřeba tuto kapacitu nadále udržet, i když místa pro děti pod 3 roky věku nejsou v mateřské škole nároková.

Dětská skupina

Služba hlídání a péče o dítě v dětské skupině spočívá v pravidelné péči o dítě ve věku od šesti měsíců do předškolního věku dítěte, v kolektivu dětí. Provoz dětské skupiny využívá uvolněných prostor po městské policii ve 2NP. Součástí jsou místnosti pro dvě samostatné dětské skupiny se společným sociálním zázemím, šatnou a zázemím pro zaměstnance. Velikost prostorů počítá s maximální kapacitou obou skupin v množství 24 dětí (2x12 dětí) a 2 až 3 pečující osoby na skupinu.

Klub seniorů

Klub seniorů slouží k setkávání seniorů, poskytuje prostory a vybavení pro kulturní a výtvarné aktivity, pohybové lekce, počítačové kurzy apod. Umístění provozu klubu zůstává zachováno v 1NP objektu. Studie navrhuje nové řešení sociálního zázemí a dílčí úpravy dispozičního řešení. Prostory klubu seniorů by sloužily jako sdílené prostory i pro potřeby dětské skupiny.

Způsobitelné výdaje z pohledu dotace jsou i energeticky úsporná opatření na objektu společně se zateplením objektu, výměnou výplní otvorů a novým zdrojem tepla, stejně tak i venkovní prostory jako např. zahrada. Dojde tak k revitalizaci celé budovy.

Na samotný provoz dětských skupin lze každoročně čerpat dotaci z jiného dotačního titulu pod MPSV, který hradí mzdové i provozní výdaje dětské skupiny.

Ministerstvo práce a sociálních věcí vyhlásilo v rámci implementace Národního plánu obnovy, komponenty 3.3 Modernizace služeb zaměstnanosti a rozvoj trhu práce výzvu č. 31_22_002 Zvýšení

kapacity zařízení péče o děti. Předmětná výzva je zaměřena na budování nových dětských skupin (dále jen „DS“), ať už zcela novou výstavbou, nákupem či rekonstrukcí budov, a to za účelem zvýšení kapacity DS na území ČR, což má následně umožnit lepší zapojení rodičů s dětmi předškolního věku na trh práce. Celková alokace výzvy, na kterou se podávají žádosti o podporu v průběhu 3 vyhlášených kol (30.6.2022, 30.9.2022 a 30.11.2022), činí 2,74 mld. Kč. Finanční alokace výzvy je rozčleněna do 5 kategorií dle regionální potřeby DS a vychází z potřeby vybudování DS na úrovni okresů. Jeseník spadá do kategorie E, pro kterou je vyčleněna částka 353.210.410 Kč (po 1. kole podaných žádostí činila zbylá alokace 292.675.177,19 Kč).

Podpora je poskytována formou 100 % dotace z Regionálního rozvojového fondu (bez DPH, jež je nezpůsobilým výdajem) ze způsobilých výdajů a na projekt je poskytována ve výši 3 – 20 mil. Kč. Podpora je proplácena ex-post, tedy na základě dokladů předložených příjemcem v žádosti o platbu (předpokladem je počáteční plné předfinancování výdajů projektu z prostředků příjemce). Pokud však není celý předmět podpory využíván pro projekt, tedy nachází se v něm i jiný provoz, je k financování způsobilá pouze poměrná část (dokládá se výpočtem poměrného podílu). Doba udržitelnosti projektu je stanovena na 10 let.

Jednou z povinných příloh k žádosti o dotaci je doklad o zajištění dostatečných finančních prostředků na financování projektu, v případě obce jako žadatele se dokládá usnesení zastupitelstva obce, které předkládáme ve znění viz níže.

Oddělení investic již připravilo na základě pokynu vedení města výzvu k podání nabídek a zadávací dokumentaci k realizaci výběrového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu na služby s názvem „Revitalizace budovy č.p. 718/6 ul. Dukelská, Jeseník – zpracování projektové dokumentace“ (129. zasedání RM konaném dne 23.08.2022, usnesení č. 3539) a následně ve 132. zasedání RM konaném dne 12.9.2022 bylo usnesením č. 3613 a 3614 schváleno uzavření smlouvy o dílo na zhotovení projektové dokumentace. Předmětná projektová dokumentace řeší umístění nově zřízené dětské skupiny ve 2. NP (bývalé prostory městské policie, dále jen „MěP“) pro zajištění dostatečné kapacity míst pro nejmenší děti, což má následně umožnit lepší zapojení rodičů s dětmi předškolního věku na trh práce. Projektové práce budou rovněž zahrnovat další stavební úpravy, které jsou spojeny se zřízením dětské skupiny, a to např. úpravy 1. NP (Klub důchodců) jako společné prostory, úpravy 2. NP (bývalá MěP) jako prostory pro dětskou skupinu, nové schodiště, přípravná jídel, hygienické zařízení, zázemí pro pečující osoby, úprava zahrady, nové oplocení, interiérové vybavení. Součástí projektové dokumentace jsou i opatření z hlediska energetických úspor tzn. zateplení budovy, výměna oken, vytápění apod. Termín na dodání kompletně zpracované projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení a následnou inženýrskou činnost byl stanoven do 24.11.2022.

Předmětný materiál byl předložen k projednání na zasedání rady č. 25/2022 dne 14.11.2022 s tím, že rada města usnesením č. UR - 591-25/22 doporučila zastupitelstvu dofinancování schválit.

Dopad na rozpočet města:

Předpokládané náklady na realizaci projektu není prozatím do doby dopracování projektové dokumentace a zpracování stavebního rozpočtu možné vyčíslit, skutečná výše nákladů na realizaci projektu bude známa po uskutečnění výběru zhotovitele díla.

MPSV nepožaduje při podání žádosti o dotaci, aby byly finanční prostředky představující dofinancování neuznatelných nákladů z rozpočtu vyčleněny, pro potřeby dotační výzvy bude

dostačující závazek zastupitelstva města, že tak učiní, resp., že náklady uhradí. Ke skutečnému vyčlenění finančních prostředků by tak došlo až v případě udělení dotace.

Návrhy usnesení

- Zastupitelstvo města schvaluje dofinancování rozdílu mezi celkovou cenou předmětu plnění a poskytnutou dotací na projekt s názvem „Revitalizace budovy č.p. 718/6 ul. Dukelská, Jeseník - pro zřízení dětské skupiny“.
- A.

6. 6. změna rozpočtu města na rok 2022 - Hlasovatelný

Předkládá: Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová | **Zpracoval:** Ludmila Frenštátská | **Zodpovídá:** Ludmila Frenštátská | **Termín:** 24. 11. 2022 | **Schválil:** Karel Buchta

Hlavní/Důvodová zpráva:

V Jeseníku dne 8. 11. 2022

Důvodová zpráva:

-

Zastupitelstvo města schválilo dne 16. 12. 2021 usnesením č. 619 rozpočet města na rok 2022.

-

Návrh 6. změny rozpočtu města na r. 2022, který je nyní předkládán, zvyšuje celkový objem rozpočtu o 2 371 382,- Kč, přičemž příjmy se zvyšují o 5 608 634,89 Kč, výdaje se zvyšují

o 2 371 382,- Kč, financování se snižuje o 3 237 252,89 Kč, takže celkový objem rozpočtu bude činit 531 096 739,61 Kč.

Rekapitulace vývoje rozpočtu města na r. 2022:

| (v Kč) | Schválený rozpočet na r. 2022 včetně RO | Návrh 6. změny | Upravený rozpočet po 6. změně |
|--------------|---|----------------|-------------------------------|
| Příjmy | 345 517 967,93 | 5 608 634,89 | 351 126 602,82 |
| Výdaje běžné | 366 177 293,34 | 3 472 736,00 | 369 650 029,34 |

| | | | |
|------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Výdaje kapitálové | 162 548 064,27 | -1 101 354,00 | 161 446 710,27 |
| Výdaje celkem | 528 725 357,61 | 2 371 382,00 | 531 096 739,61 |
| Přebytek/schodek | 183 207 389,68 | -3 237 252,89 | 179 970 136,79 |
| Vlastními zdroje financování | 128 266 919,68 | -3 237 252,89 | 125 029 666,79 |
| Úvěry + splátky úvěrů | 54 940 470,00 | | 54 940 470,00 |
| Objem rozpočtu celkem | 528 725 357,61 | 2 371 382,00 | 531 096 739,61 |

Návrh 6. změny rozpočtu města na r. 2022 obsahuje tyto úpravy rozpočtu:

Zvýšení příjmů o 5 608 634,89 Kč

RO 273/22 – přiznaná investiční dotace z Olomouckého kraje na podporu projektu: Technické

vybavení pro fotbalové hřiště – výměna ochranných sítí v roce 2022 71 967,00 Kč

RO 274/22 – dar PL Medical s.r.o. na účel: Koncert Moravské filharmonie Olomouc a další

kultura pro jesenické občany

75 000,00 Kč

RO 275/22 – příjem z prodeje pozemků, příjem poplatků za užívání veřejného prostranství,

příjem z parkovacích zařízení, z věcných břemen, pojistné plnění a jiné – navýšení

dle vývoje plnění

5 461 667,89 Kč

Navýšení běžných výdajů o 3 472 736,00 Kč

RO 269/22 – DDH Jeseník – plocha pro jízdu zručnosti – úspora -46 000,00 Kč

RO 272/22 – projekt: Toulky pohraničím – rezervované prostředky - navýšení 146 000,00 Kč

RO 274/22 – neinvestiční transfer zřízené PO Městské kulturní zařízení ve výši přijatého

daru od PL Medical s.r.o. na účel: Koncert Moravské filharmonie Olomouc a další

kultura pro jesenické občany

75 000,00 Kč

RO 276/22 – navýšení prostředků na posílení MS TSJ a.s. v těchto oblastech:

péče o vzhled obcí a veřejnou zeleň, místní komunikace včetně zimní údržby,

pohřebnictví, veřejné osvětlení, dále navýšení služeb spojených s provozem

koupaliště
3 297 736,00 Kč

Snížení kapitálových výdajů o 1 101 354,00 Kč

RO 269/22 - snížení prostředků dle skutečnosti u akcí: Příjezdová komunikace a parkovací stání

Na Svahu, Chodník ul. Nábřežní (od OP k mostu u kina), Ul. Lipovská - chodníky,
mobiiliář a zeleň, Elektrická akumulární rolba na úpravu ledové plochy
multifunkčního hřiště, Jeseník, Výstavba požární zbrojnice, zapojení nové akce

JESEŇÍK VO EFEKT 2022 -1 318
321,00 Kč

RO 270/22 - Parčík u Albertu, revitalizace okolí pomníku - úprava názvu, bez dopadu
na rozpočet

RO 271/22 - projekt: Správná praxe při zajištění výkonu veřejné správy a činnosti

bezpečnostních složek při vzniku pandemie - stroje, přístroje a zařízení (odběrový
stan s příslušenstvím - JSDH - vlastní podíl) - navýšení 85 000,00

Kč

RO 273/22 - Fotbalové hřiště - výměna ochranných sítí - navýšení vlastního podílu + zapojení

investiční dotace k KÚ na podporu projektu: Technické vybavení pro fotbalové
hřiště - výměna ochranných sítí v roce 2022 131 967,00

Kč

Financování - snížení 3 237 252,89 Kč

V rámci 6. změny rozpočtu města se snižuje financování o 3 237 252,89 Kč.

Dopad na rozpočet města:

Celkový objem rozpočtu se zvyšuje o 2 371 382,00 Kč na konečný stav rozpočtu

531 096 739,61 Kč.

Přílohy:

1. Návrh 6. změny rozpočtu - rozpočtová opatření č. 269/2022 - 276/2022
2. Zjednodušené příjmy
3. Zjednodušené výdaje
4. Přehled kapitálových výdajů (investic)

Návrhy usnesení

- A. Zastupitelstvo města schvaluje 6. změnu rozpočtu města na rok 2022 spočívající v rozpočtových opatřeních č. 269/2022 - 276/2022, kterou se příjmy zvyšují o 5 608 634,89 Kč, výdaje se zvyšují o 2 371 382,- Kč, financování se snižuje o 3 237 252,89 Kč a celkový objem rozpočtu se upravuje na 531 096 739,61 Kč.

7. Mezitímní účetní závěrka města za období 1-9/2022 -

Hlasovatelný

Předkládá: Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová | **Zpracoval:** Ludmila Frenštátská | **Zodpovídá:** Ludmila Frenštátská | **Termín:** 24. 11. 2022 | **Schválil:** Karel Buchta

Hlavní/Důvodová zpráva:

Důvodová zpráva - mezitímní účetní závěrka:

Vyhláškou č. 220/2013 Sb., o požadavcích na schvalování účetních závěrek některých vybraných účetních jednotek (dále jen „vyhláška“), vydanou k provedení § 4 odst. 8 písm. w) zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, byly obcím a jimi zřizovaných příspěvkovým organizacím stanoveny požadavky na organizaci schvalování účetních závěrek a způsob poskytování součinnosti osob zúčastněných na tomto schvalování. Schvalujícím orgánem oprávněným ke schválení účetní závěrky účetní jednotky, kterou je město Jeseník, je v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, Zastupitelstvo města Jeseník.

K naplnění ustanovení § 14 vyhlášky ukládajícímu zajistit schvalujícímu orgánu přístup k mezitímním účetním závěrkám, je Zastupitelstvu města Jeseník na vědomí a k případným podnětům předkládána mezitímní účetní závěrka za období 1 - 9/2022. Níže uvedené účetní výkazy byly řádně sestaveny a v řádném termínu předány do Centrálního systému účetních informací státu, kde byly bez připomínek zpracovány.

-

-

Celkový dopad na rozpočet města:

bez dopadu na rozpočet

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-
-
Nedílnou součástí důvodové zprávy jsou přílohy:

- 1) Rozvaha sestavena k 30. 9. 2022
2) Výkaz zisku a ztráty sestavený k 30. 9. 2022
3) Příloha sestavena k 30. 9. 2022
-
-
-

Návrhy usnesení

- A. Zastupitelstvo města bere na vědomí informaci o řádném sestavení mezitímní účetní závěrky účetní jednotky město Jeseník k 30. 9. 2022 na základě přiložených výkazů.

8. Dotace z rozpočtu města na rok 2023 - Hlasovatelný

Předkládá: Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová | **Zpracoval:** Iva Peitlová | **Zodpovídá:** Iva Peitlová | **Termín:** 8. 12. 2022 |
Schválil: Iva Peitlová

Hlavní/Důvodová zpráva:

Důvodová zpráva je přílohou.

Návrhy usnesení

- A. Zastupitelstvo města schvaluje Pravidla pro poskytování dotací z rozpočtu města Jeseník pro rok 2023.

Zastupitelstvo města vyhlašuje následující dotační programy pro rok 2023:

Dotační program na podporu sportu – jednorázové akce (rok 2023),

Dotační program SPORT 2023 – celoroční činnost sportovních organizací,

B. Dotační program na podporu kultury, vzdělávání a volnočasových aktivit – jednorázové akce (rok 2023),

Dotační program na podporu poskytování sociálních služeb (rok 2023).

9. Projekt Toulky pohraničím - Hlasovatelný

Předkládá: Tomáš Vlazlo | **Zpracoval:** Jan Mrosek | **Zodpovídá:** Jan Mrosek | **Termín:** 8. 12. 2022 | **Schválil:** Markéta Bartáková

Hlavní/Důvodová zpráva:

Město Jeseník spolu s Gminou Głucholazy připravilo v létě 2021 společný česko-polský projekt s názvem *Toulky pohraničím*. Rozpočet projektu za město Jeseník byl 17.929,82 euro (cca 450 tis. Kč). Tento projekt město Jeseník podalo jako vedoucí partner do Fondu mikroprojektů Euroregionu Praděd. Výše dotační podpory je v tomto programu 85 % uznatelných nákladů.

Vzhledem k malému finančnímu objemu této výzvy byl vybrán v tomto kole pouze jeden projekt, projekt Toulky pohraničím skončil mezi náhradními projekty. Nyní ale došlo k úsporám v čerpání dotačních zdrojů a Euroregion Praděd město oslovil jako náhradníka, aby projekt město realizovalo. Na realizaci projektu je místo původních dvanáct měsíců pouze půl rok, protože v dubnu končí celé plánovací období. Po diskuzi s vedením města, bude realizace projektu prioritizována, aby se všechny aktivity stihly zrealizovat do konce dubna 2023.

Rozpočet projektu byl tvořen v létě 2021 s vizí realizace od podzimu 2021. Nyní se tak o rok realizace posunula, vzhledem k velmi vysoké inflaci předpokládáme navýšení nákladů o cca 10 %. Tudíž rozpočet projektu byl navýšen na 500 tis. Kč, protože musí být realizovány všechny aktivity, které byly schváleny. Absolutní výše dotace zůstává stejná, tedy relativně bude nižší než původních 85 % z celkových nákladů na projekt.

Dopad na rozpočet: 500.000 Kč

AKTIVITY PROJEKTU:

První aktivitou jsou městské okruhy v obou městech, v Jeseníku jde o Jesenické toulky – jeden okruh propojující centrum města se Smetanovými sady a druhý propojují centrum města s lázněmi. V plánu je obnova cedulí z roku 2008 a některá nová zastavení, vydání brožury v jazykových mutacích a nově také vytvoření webové stránky. Na okruhy nově naváže také questing pro dětské návštěvníky (mapa s úkoly).

Druhou aktivitou je uspořádání dvou setkání pracovníků informačních center, které představí novinky v oblasti cestovního ruchu na Jesenicku a v okolí Głucholaz.

Návrhy usnesení

- Zastupitelstvo města schvaluje realizaci projektové žádosti „Toulky pohraničím“ ve výzvě Fondu mikroprojektů Euroregionu Praděd. Současně prohlašuje, že je zajištěno
- A. spolufinancování a financování vlastní části projektu a financování nezpůsobilých výdajů a že projektu nebyl přidělen finanční příspěvek z jiného programu financovaného ze státního rozpočtu, státního fondu nebo programu financovaného ze zdrojů Evropských společenství.
-

10. Akční plán rozvoje města na období 11/2022-11/2023 -

Hlasovatelný

Předkládá: Tomáš Vlazlo | **Zpracoval:** Klára Schopfová | **Termín:** IHNED | **Schválil:** Markéta Bartáková

Hlavní/Důvodová zpráva:

Rada města (dale jen „RM“) doporučuje zastupitelstvu města schválit Akční plán rozvoje města na období 11/2022-11/2023 (příloha č. 1), stanovující konkrétní priority realizace dlouhodobé strategie rozvoje města, které vycházejí z aktuálně platného Strategického plánu rozvoje města Jeseník na období 2019-2024.

Historie:

Akční plán rozvoje města (dále jen „AP“) je strategický dokument, stanovující aktuální konkrétní priority realizace dlouhodobé strategie rozvoje města. Vychází z cílů, problémových okruhů a rozvojových aktivit nastavených ve Strategickém plánu rozvoje města. Akční plán je již ze své podstaty živý a stále aktualizovaný dokument udávající konkrétní směr naplňování platného strategického plánu.

Nový akční plán je přehledem konkrétních akcí, plánovaných na období 1 roku. Jeho sestavení předcházelo vyhodnocení plnění aktivit Akčního plánu 2021-2022.

Tato evaluace poskytla zpětnou vazbu naplňování Strategického plánu rozvoje města, tj. zjištění, do jaké míry byly doposud realizovány všechny plánované aktivity a projekty a byla východiskem pro sestavení nového akčního plánu.

V průběhu měsíců května a června 2022 probíhal sběr informací formou řízených jednání s garanty za jednotlivé odbory/oddělení městského úřadu, za účelem sběru informací, v jaké fázi plnění se jednotlivé aktivity současného AP nacházejí. Následně byly tyto podklady sumarizovány, připomínkovány a zapracovány do aktualizace AP. Z tohoto procesu vyplynulo definování 100 aktivit (včetně 20 investičních priorit), které jsou obsahem aktualizovaného AP na období listopad 2022-listopad 2023.

Návrhy usnesení

- A. Zastupitelstvo města schvaluje Akční plán rozvoje města na období 11/2022-11/2023, stanovující konkrétní priority realizace dlouhodobé strategie rozvoje města, které vycházejí z aktuálně platného Strategického plánu rozvoje města Jeseník na období 2019-2024.

11. Určený zastupitel pro pořizování územně plánovací dokumentace města Jeseník - Hlasovatelný

Předkládá: Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová | **Zpracoval:** Dana Kašparová | **Termín:** IHNED | **Schválil:** Jan Kalina

Hlavní/Důvodová zpráva:

Platnou územně plánovací dokumentací města Jeseník je

- Územní plán Jeseník (dále jen ÚP Jeseník), který byl schválen zastupitelstvem města (dále jen „ZM“) dne 25.07.2013, č. usnesení 1073, účinný od 21.08.2013
- Změna č. 1 Územního plánu Jeseník, která byla schválena ZM dne 19.04.2018, č. usnesení 1072, účinná od 01.06.2018

V současné době se pořizuje:

- Změna č. 2 ÚP Jeseník - o pořízení a obsahu rozhodlo zastupitelstvo města (ZM) dne 16.12.2021 (usn. č. 625)
- Změna č. 3 ÚP Jeseník - o pořízení rozhodlo ZM dne 17.02.2022 (usn. č. 667, 668) na základě Zprávy o uplatňování ÚP Jeseník, která obsahovala Pokyny pro zpracování Změny č. 3

Zpracovatelem obou dokumentací je Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., zodp. projektantem Ing. arch. Helena Salvetová.

Pořizovatelem ÚP Jeseník a jeho změn je dle ust. § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) úřad územního plánování, tj. Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování.

Do konce volebního období 2018 – 2022 vykonával funkci určeného zastupitele pan Mgr. Miroslav Partyka (schválen ZM dne 22.04.2021 - usn. č. 522), ten již v současné době není členem zastupitelstva. Na další volební období 2022 – 2026 je nutné schválit nového určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování probíhajících změn Územního plánu Jeseník.

Jmenování určeného zastupitele je činnost patřící do samostatné působnosti obce, orgánem příslušným ke jmenování určeného zastupitele je zastupitelstvo obce. Toto tvrzení má oporu i v zákoně o obcích, kde podle § 84 odst. 2 písm. y) je zastupitelstvu obce vyhrazeno plnit úkoly stanovené zvláštním právním předpisem. Odborná kvalifikace určeného zastupitele není zákonem

stanovena ani požadována. Určený zastupitel musí být členem zastupitelstva. Ve většině obcí je určeným zastupitelem zástupce vedení obce (starosta, místostarosta).

Určený zastupitel bude spolupracovat s pořizovatelem zejména při těchto úkonech spojených s pořízením změn ÚP podle ustanovení stavebního zákona:

- účast na pracovních jednáních pořizovatele se zpracovatelem při zpracování návrhu změn ÚP (dle potřeby, jednání svolává pořizovatel)
- účast na veřejném projednání návrhu změny ÚP (v případě nutnosti účast na opakovaném veřejném projednání)
- spolupráce při vyhodnocení výsledků projednání návrhu změn ÚP, případně výsledku řešení rozporů
- spolupráce při dokončení změn ÚP, zpracování opatření obecné povahy a předložení zastupitelstvu ke schválení
- ostatní úkony dle stavebního zákona

Návrhy usnesení

- Zastupitelstvo schvaluje pana Tomáše Vlázla určeným zastupitelem pro pořizování územně plánovací dokumentace města Jeseník pro období 2022 - 2026, tj. do konce probíhajícího volebního období.
- A.

12. Prodej stavebních pozemků v k.ú. Seč u Jeseníka, ul. Strmá - Hlasovatelný

Předkládá: Ing. Václav Urban | **Zpracoval:** Jaroslava Hajdová | **Zodpovídá:** Jaroslava Hajdová | **Termín:** 8. 12. 2022 | **Schválil:** Ondřej Wind

Hlavní/Důvodová zpráva:

Historie projednávání:

Oddělení majetku (dále jen „OM“) předložilo k projednání prodej pozemků parc. č. 141 o výměře 376 m², parc. č. 140/1 o výměře 2025 m² a parc. č. 122/2 o výměře 151 m², všechny v k.ú. Seč u Jeseníka, ul. Strmá (mapa lokality příloha č. 1).

OM evidovalo 2 písemně podané žádosti a několik telefonických dotazů na možnost odkoupení těchto pozemků pro výstavbu rodinného domu.

Pozemek parc. č. 141 o výměře 376 m², zahrada, parc. č. 140/1 o výměře 2025 m², trvalý travní porost a parc. č. 122/2 o výměře 151 m², ostatní plocha. Na pozemcích lze v souladu s územním plánem umístit stavbu.

Přes pozemek parc. č. 122/2 se nabízí možnost zřízení přístupu a příjezdu s napojením na účelovou komunikaci navazující na místní komunikaci III. třídy, ul. Strmá. Tento pozemek je svažité, mez s příkopou výškově odděluje pozemek parc. č. 140/1 a pozemek parc. č. 130 (ve vlastnictví Lesy ČR s.p.). Účelová komunikace na pozemku parc. č. 130 ve vlastnictví města (mapa komunikace příloha č. 2).

Dle platného územního plánu pozemky - plochy bydlení venkovského (územní plán příloha č. 3).

Vyjádření architekta města (Ing. arch. Tomáš Pejpek):

Pokud je pozemek 140/1 vymezený v ÚP pro bydlení a nejsou tam zásadní překážky s infrastrukturou či jinými podmínkami v území, nevidím důvod proč pozemek neprodat k bydlení. Nevím, zda lze nějak ošetřit, aby pozemek nepřikoupili majitelé 2 sousedních nemovitostí, protože potom by prodej ztratil pro město smysl v poskytnutí pozemku pro novou výstavbu. Třeba podmínit prodej pozemku kolaudací RD do nějaké doby?

Bylo by vhodné tam předepsat alespoň základní zastavovací podmínky (přízemí + podkroví, sedlová střecha, možná i polohu RD na parcele vzhledem k sousedovi). Nevím jakou formou, jestli dělat kvůli 1 RD územní studii, nebo jestli to lze provést jinak.

Pozemek parc. č. 122/2 nedoporučuji prodávat kvůli nedostatečné šířce veřejného prostranství - ulice Strmé. Naopak, pokud by to bylo možné, bylo by vhodné přikoupit přilehlý cíp pozemku 122/4 (pozemek v soukromém vlastnictví.).

Dopravní komise na zasedání dne 28. 06. 2021 prodej pozemků projednala a prodej pozemku parc. č. 122/2 nedoporučila zejména s ohledem na stavební i dopravně technický stav ul. Strmá, se závěrem, že se jedná o nebezpečnou komunikaci a přijala usnesení:

Dopravní komise doporučuje radě města prodat pozemky parc. č. 141 o výměře 376 m² a parc. č. 140/1 o výměře 2025 m² v k.ú. Seč u Jeseníka.

Bude se tedy jednat o prodej pozemků parc. č. 141 o výměře 376 m² a parc. č. 140/1 o výměře 2025 m² v k.ú. Seč u Jeseníka. Pozemek parc. č. 122/2 není předmětem prodeje a zůstává v majetku města (mapa se zákresem prodeje pozemků příloha č. 3).

Cena v místě a čase obvyklá dle znaleckého posudku stanovena ve výši 1.230 Kč/m² (znalecký posudek ve spise na OM).

Na prodávané pozemky se nevztahuje ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění účinném od 1. 01. 2014 (novela zákona provedená zákonem č. 344/2013 Sb., o změně daňových zákonů v souvislosti s rekonstrukcí soukromého práva a o změně některých zákonů) a musí se ke kupní ceně připočítat DPH. V současné době platná sazba ve výši 21%. Uplatnění DPH konzultováno s vedoucím finančního oddělení Ing. Buchtou.

Prodej pozemků bude dle „Pravidel prodeje pozemků a příslušenství ve vlastnictví města Jeseník“, včetně Dodatku č. 1 a č. 2.

Rada města na svém 96. zasedání dne 6. 09. 2021 doporučila a zastupitelstvo města na svém 17. zasedání dne 16. 09. 2021 schválilo zveřejnění záměru města prodat pozemkové parcely č. 141 o výměře 376 m² a č. 140/1 o výměře 2025 m², v k.ú. Seč u Jeseníka, obálkovou metodou za níže uvedených podmínek:

- a) Minimální kupní cena pozemků činí 1.230 Kč/m² + aktuální sazba DPH,
- b) Na pozemcích (nebo jejich částech) bude vybudována stavba rodinného domu v souladu s platným územním plánem města Jeseník. Stavba bude dokončena nejpozději do 10 let od nabytí vlastnického práva k pozemkům,
- c) Ujednání výhrady práva zpětné koupě pozemku jako práva věcného zřízeného na dobu 15 let od nabytí vlastnického práva k pozemkům pro případ, že stavba dle písm. b) nebude do 10 let od nabytí pozemku vybudována.
- d) Uzavření kupní smlouvy do 90 dnů od schválení prodeje pozemků Zastupitelstvem města Jeseníku.
- e) Úhrada celé kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.
- f) Náklady spojené s prodejem pozemků hradí kupující - znalecký posudek, geometrický oddělovací plán (v případě, že bude zpracován) a správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- g) Kupující nesmí být dlužníkem města Jeseník.

Záměr prodeje pozemků obálkovou metodou byl zveřejněn od 23. 09. 2021 na úřední desce města, termín pro podání nabídky byl stanoven do 22. 10. 2021 do 12:00 hod.

V řádném termínu pro podání nabídky byla osobně doručena 1 nabídka, zalepená obálka od společnosti TIS lignum s.r.o., IČO: 25900854, Opava s nabídkou kupní ceny 1.400 Kč/m², což je celkem 3.361.400 Kč bez DPH. Nabídka společnosti splnila podmínky zveřejněného záměru prodeje a obsahovala všechny povinné náležitosti písemné nabídky.

Po termínu pro podání nabídky byla datovou schránkou doručena nabídka od společnosti Farma Ondřejovice s.r.o., IČO 10697446, Ostrava s nabídkou kupní ceny 1.458 Kč/m², což je celkem 3.500.658 Kč bez DPH. Nabídka společnosti nesplnila podmínky zveřejněného záměru prodeje (doručena datovou schránkou a po termínu, 22. 10. 2021 13:20:27 hod.) a neobsahovala všechny povinné náležitosti písemné nabídky (chybějící doklad o bezdlužnosti vůči městu Jeseník).

Ve zveřejněných záměrech prodeje pozemků vždy uvádíme:

Vyhlašovatel záměru si vyhrazuje právo odmítnout bez udání důvodu všechny předložené nabídky, nebo záměr zcela zrušit. Zrušení záměru bude oznámeno stejným způsobem jako jeho vyhlášení. Zájemcům nevzniká nárok na náhradu nákladů spojených s vypracováním a předložením nabídky.

Zastupitelstvo města je povinno respektovat při rozhodování o nakládání se svěřeným majetkem zásadu péče řádného hospodáře (§ 38 odst. 1 zákona o obcích).

Vzhledem k situaci, že město obdrželo nabídku vyšší kupní ceny, předkládáme k projednání zrušení záměru prodeje a schválení nového zveřejnění, kdy nejnižší nabídka bude ve výši nabídnuté ceny společností Farma Ondřejovice s.r.o., a to 1.458 Kč/m² + aktuální sazba DPH.

Vyjádření právníka města, Mgr. Dany Joanidu:

Záměr je svou povahou informativní úkon v oblasti veřejného práva, tj. zveřejněním obec sebe sama nezavazuje k uskutečnění zamýšleného právního jednání, tj. není povinna z obdržených nabídek určitou vybrat a právní jednání učinit.

Pro rušení a zejména pak pro případné znovu zveřejnění záměru platí závěry Ústavního soudu, které požadují, aby postupy obce při nakládání s majetkem byly transparentní a aby se obec nedopouštěla nerovného zacházení. Tzn., že zruší-li obec záměr a následně jej znovu přijme a zveřejní, musí mít k takovému postupu legitimní důvody a v žádném případě nesmí být v takovém postupu přítomná snaha upřednostnit určitého zájemce nebo naopak určitého zájemce takovým postupem vyloučit.

Obecně, pokud nabídka nesplňuje podmínky zveřejněného záměru, neměla by být brána v potaz. Existuje zde, ale specifická výjimka z toho, že nabídku, která nesplní podmínky pro podávání nabídek, obecní úřad odmítne:

Tato výjimka souvisí s povinností obecních orgánů nakládat se svěřeným majetkem s péčí řádného hospodáře (§ 38 odst. 1 zákona o obcích). Pokud obec obdrží nabídku, která sice nesplnila předem stanovené podmínky, ale je pro obec zjevně výhodná, nemá dojít k jejímu apriornímu odmítnutí a její posouzení by měl provést orgán příslušný k rozhodování o majetkové dispozici. Pokud tento shledá, že nabídka je pro obec skutečně nejvýhodnější (nejvhodnější), nemůže sice přímo rozhodnout o uzavření smlouvy (nabídka nesplnila podmínky), může ale dosavadní postup „zrušit“ a záměr s upravenými podmínkami zveřejnit znovu. Nejednalo by se přitom o diskriminaci ostatních uchazečů, kteří by samozřejmě mohli na novou situaci reagovat a své nabídky přiměřeně přizpůsobit.

Rada města na svém 103. zasedání dne 22. 11. 2021 přijala tato usnesení:

Rada města doporučuje zastupitelstvu města zrušit zveřejněný záměr města prodat pozemkové parcely č. 141 o výměře 376 m² a č. 140/1 o výměře 2025 m², v k.ú. Seč u Jeseníka, který byl schválen usnesením č. 578 dne 16. 09. 2021.

Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit zveřejnění záměru města prodat pozemkové parcely č. 141 o výměře 376 m² a č. 140/1 o výměře 2025 m², v k.ú. Seč u Jeseníka, obálkovou metodou za níže uvedených podmínek:

- a) Minimální kupní cena pozemků činí 1.458 Kč/m² + aktuální sazba DPH,
- b) Na pozemcích (nebo jejich částech) bude vybudována stavba rodinného domu v souladu s platným územním plánem města Jeseník. Stavba bude dokončena nejpozději do 10 let od nabytí vlastnického práva k pozemkům,
- c) Ujednání výhrady práva zpětné koupě pozemku jako práva věcného zřízení na dobu 15 let od nabytí vlastnického práva k pozemkům pro případ, že stavba dle písm. b) nebude do 10 let od nabytí pozemku vybudována.
- d) Uzavření kupní smlouvy do 90 dnů od schválení prodeje pozemků Zastupitelstvem města Jeseníku.
- e) Úhrada celé kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.
- f) Náklady spojené s prodejem pozemků hradí kupující - znalecký posudek, geometrický oddělovací plán (v případě, že bude zpracován) a správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- g) Kupující nesmí být dlužníkem města Jeseník.

Informace o doporučeném usnesení radou města byla zaslána společnosti TIS lignum s.r.o. a společnosti Farma Ondřejovice s.r.o..

Zastupitelstvo města na svém 19. zasedání 16. 12. 2021 předložený materiál projednalo a nebylo přijato žádné usnesení s tím, že materiál bude znovu předložen na dalším zasedání zastupitelstva města.

V meziobdobí OM obdrželo dopis od společnosti Farma Ondřejovice s.r.o., který obsahuje nabídku ceny za předmětné pozemky ve výši 1.500 Kč/m² bez DPH.

Následně OM obdrželo od společnosti TIS lignum s.r.o. vyjádření, ve kterém společnost navyšuje svoji původní nabídku na částku 1.460 Kč za 1 m² (bez DPH).

OM také kontaktoval další zájemce ve věci stavu prodeje předmětných pozemků, který však konkrétní nabídku ke dni vyhotovení tohoto materiálu neučinil.

Z výše uvedených důvodů navrhuje zrušení původního záměru prodeje a schválení nového záměru prodeje, kdy minimální kupní cena pozemků bude činit 1.500 Kč/m² + aktuální sazba DPH.

Zastupitelstvo města na svém 20. zasedání dne 17. 02. 2022 zrušilo zveřejněný záměr města prodat pozemkové parcely č. 141 o výměře 376 m² a č. 140/1 o výměře 2025 m², v k.ú. Seč u Jeseníka, který byl schválen usnesením č. 578 dne 16. 09. 2021.

Zastupitelstvo města na svém 20. zasedání dne 17. 02. 2022 schválilo zveřejnění záměru města prodat pozemkové parcely č. 141 o výměře 376 m² a č. 140/1 o výměře 2025 m², v k.ú. Seč u Jeseníka, obálkovou metodou za níže uvedených podmínek:

- a) Minimální kupní cena pozemků činí 1.500 Kč/m² + aktuální sazba DPH,
- b) Na pozemcích (nebo jejich částech) bude vybudována stavba rodinného domu v souladu s platným územním plánem města Jeseník. Stavba bude dokončena nejpozději do 10 let od nabytí vlastnického práva k pozemkům,
- c) Ujednání výhrady práva zpětné koupě pozemku jako práva věcného zřízení na dobu 15 let od nabytí vlastnického práva k pozemkům pro případ, že stavba dle písm. b) nebude do 10 let od nabytí pozemku vybudována.
- d) Uzavření kupní smlouvy do 90 dnů od schválení prodeje pozemků Zastupitelstvem města Jeseníku.
- e) Úhrada celé kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.
- f) Náklady spojené s prodejem pozemků hradí kupující - znalecký posudek, geometrický oddělovací plán (v případě, že bude zpracován) a správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- g) Kupující nesmí být dlužníkem města Jeseník.

Informace o zrušení záměru města prodat pozemkové parcely č. 141 o výměře 376 m² a č. 140/1 o výměře 2025 m², v k.ú. Seč u Jeseníka byla uveřejněna na úřední desce města v termínu od 25. 02. 2022 do 11. 03. 2022.

Záměr prodeje pozemků obálkovou metodou byl zveřejněn od 14. 03. 2022 na úřední desce města, termín pro podání nabídky stanoven do 31. 03. 2022 do 12:00 hod. V termínu pro podání nabídky OM dne 30. 03. 2022 obdrželo osobně doručenou 1 zalepenou obálku.

Termín pro uzavření kupní smlouvy do 90 dnů od schválení prodeje, což je do 20. 07. 2022. Společnosti Farma Ondřejovice OM zaslalo návrh kupní smlouvy. Opakovaně e-mailem i telefonicky bylo urgováno připomínkování nebo odsouhlasení návrhu kupní smlouvy.

Dne 18. 07. 2022 OM obdrželo e-mailem vyjádření k prodeji, citujeme:

„Dnešní situace na trhu s nemovitostmi nenahrává této koupi. Tržní ceny nemovitostí šly dolů o 30-45% a také DPH, které je v tomto klíčové a nemohli bychom jej odepsat, se pro nás stává tento obchod nezajímavý, spíše prodělečný. Proto dále nemáme zájem o tyto nabízené pozemky“.

S pozdravem, XXXXXXXXXXXXXXX.

Farma Ondřejovice s.r.o.

Kupní smlouva uzavřena nebyla.

OM předkládá k projednání nové zveřejnění prodeje stavebních pozemků v lokalitě ul. Strmá, kdy minimální nabídka kupní ceny bude 1.460 Kč/m² + aktuální sazba DPH, což byla aktualizovaná nabídka od společnosti TIS lignum s.r.o., IČO: 25900854, Opava.

V případě schválení bude o novém zveřejnění prodeje společnost TIS lignum informovaná. Prodej bude nabízen i prostřednictvím internetového portálu sreality.cz.

Rada města na svém 24. zasedání dne 1. 11. 2022 doporučila zastupitelstvu města schválit zveřejnění záměru města prodat pozemkové parcely č. 141 o výměře 376 m² a č. 140/1 o výměře 2025 m², v k.ú. Seč u Jeseníka, obálkovou metodou za níže uvedených podmínek:

- a) Minimální kupní cena pozemků činí 1.460 Kč/m² + aktuální sazba DPH.
- b) Na pozemcích (nebo jejich částech) bude vybudována stavba rodinného domu v souladu s platným územním plánem města Jeseník. Stavba bude dokončena nejpozději do 10 let od nabytí vlastnického práva k pozemkům.
- c) Ujednání výhrady práva zpětné koupě pozemku jako práva věcného zřízeného na dobu 15 let od nabytí vlastnického práva k pozemkům pro případ, že stavba dle písm. b) nebude do 10 let od nabytí pozemku vybudována.
- d) Uzavření kupní smlouvy do 90 dnů od schválení prodeje pozemků Zastupitelstvem města Jeseníku.
- e) Úhrada celé kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.
- f) Náklady spojené s prodejem pozemků hradí kupující - znalecký posudek, geometrický oddělovací plán (v případě, že bude zpracován) a správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- g) Kupující nesmí být dlužníkem města Jeseník.

V navrhovaném usnesení pro zastupitelstvo města není uvedena forma prodeje obálkovou metodou, neboť tato byla v usnesení pro radu města uvedena pouze chybou v psaní, jelikož takové znění bylo původně schvalováno. Nyní už takový postup není aktuální.

Návrhy usnesení

Zastupitelstvo města schvaluje zveřejnění záměru města prodat pozemkové parcely č. 141 o výměře 376 m² a č. 140/1 o výměře 2025 m², v k.ú. Seč u Jeseníka, za níže uvedených podmínek:

- a) Minimální kupní cena pozemků činí 1.460 Kč/m² + aktuální sazba DPH.
- b) Na pozemcích (nebo jejich částech) bude vybudována stavba rodinného domu v souladu s platným územním plánem města Jeseník. Stavba bude dokončena nejpozději do 10 let od nabytí vlastnického práva k pozemkům.
- c) Ujednání výhrady práva zpětné koupě pozemku jako práva věcného zřízení na dobu 15 let od nabytí vlastnického práva k pozemkům pro případ, že stavba dle písm. b) nebude do 10 let od nabytí pozemku vybudována.
- d) Uzavření kupní smlouvy do 90 dnů od schválení prodeje pozemků Zastupitelstvem města Jeseníku.
- e) Úhrada celé kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.
- f) Náklady spojené s prodejem pozemků hradí kupující - znalecký posudek, geometrický oddělovací plán (v případě, že bude zpracován) a správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- g) Kupující nesmí být dlužníkem města Jeseník.

13. Prodloužení termínu k dokončení stavby na pozemku parc. č. 1313/44, k.ú. Bukovice u Jeseníka, lokalita „Za Podjezdem“ - Hlasovatelný

Předkládá: Ing. Václav Urban | **Zpracoval:** Jaroslava Hajdová | **Zodpovídá:** Jaroslava Hajdová | **Termín:** 8. 12. 2022 | **Schválil:** Ondřej Wind

Hlavní/Důvodová zpráva:

Historie projednávání prodloužení:

Dne 14. 10. 2021 obdrželo město Jeseník, Oddělení majetku (dále jen „OM“) žádost od pana Karla Palečka o prodloužení lhůty ke splnění povinnosti provést podnikatelský záměr (žádost příloha č. 1).

Pan Paleček uzavřel dne 29. 10. 2018 s městem kupní smlouvu č. MJ-SML/0895/2018, kterou nabyl pozemkovou parcelu č. 1313/44, k.ú. Bukovice o výměře 1 177 m². Předmětná parcela se nachází v průmyslové zóně Za Podjezdem a prodej proběhl za podpory de minimis, který měl své podmínky.

Žádost o prodloužení termínu je předložena z důvodu nesplnění závazku vyplývajícího z kupní smlouvy a to do 3 let od nabytí vlastnického práva (viz Příloha 2 - výpis z KN) umístit, vybudovat a dokončit na prodávaném pozemku montovanou halu. Tento termín vyprší dne 29. 11. 2021.

Žadatel uvedl jako důvod nemožnosti dodržet termín pandemii COVID-19, s jejíž souvislostí se prodloužily dodací lhůty pro všechny činnosti ve stavebnictví, došlo k enormnímu nárůstu cen stavebního materiálu a v neposlední řadě mělo vše dopad na příjem. Stavbu tak chce rozdělit do dvou etap, kdy v první části již hodlá splnit všechny závazky vyplývající z kupní smlouvy a ve druhé pak záměr dokončit v původně zamýšleném rozsahu.

Dále pak byl doložen doklad (pracovní smlouva) o vytvoření nového pracovního místa pro plánované rozšíření podnikatelské činnosti žadatele v průmyslové zóně. Pro připomenutí zde má být zbudován internetový obchod s prodejnou a služby v oblasti renovací a oprav automobilů, veteránů, motocyklů a bicyklů.

Aktuálně je záměr stále v projekční fázi. Prodloužením lhůty o jeden rok chce žadatel dostát všem závazkům.

OM doporučilo žádosti vyhovět a uznává všechny důvody jako relevantní. Sami se s problémy dodacích lhůt a především s velkým nárůstem cen při opravách a realizacích nových staveb potýkáme. Navíc v nových podmínkách prodeje je již lhůta pro výstavbu prodloužena na 5 let a to z toho důvodu, že jsme sami zhodnotili 3 roky jako nedostatečné pro realizaci od projekce až ke kolaudaci.

Rada města na svém 100. zasedání dne 25. 10. 2021 doporučila zastupitelstvu města vyhovět žádosti pana Karla Palečka, Jeseník, IČO: 76484262 a schválit prodloužení termínu k dokončení stavby na pozemku parc. č. 1313/44, k.ú. Bukovice u Jeseníka, v zóně „Za Podjezdem“ z 29. 11. 2021 do 29. 11. 2022 formou uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě MJ-SML/0895/2018.

Zastupitelstvo města na svém 18. zasedání dne 4. 11. 2021 nepřijalo usnesení doporučené radou města a ani nepřijalo žádné jiné usnesení.

Jelikož nebyla lhůta včas prodloužena, ocitl se kupující v prodlení se splněním uvedené povinnosti a městu Jeseník tak v souladu se smlouvou vzniklo právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 000 Kč.

Zastupitelstvo města na 19. zasedání dne 16. 12. 2021 vyhovělo žádosti pana Palečka o prominutí uvedené smluvní pokuty.

-

K novému projednání:

-

Pan Paleček dne 21. 10. 2022 doručil písemnou žádost o prodloužení lhůty k dokončení stavby, a to do 29. 11. 2023.

V žádosti uvádí, že byl v tomto roce nucen ukončit spolupráci s původním dodavatelem projektu a obrátit se na jinou společnost. Dále popisuje průtahy z důvodu marketingového nárůstu cen energií a inflace, což ho přimělo k přehodnocení a úpravě projektu. Momentálně, teď již ve spolupráci s Ing. Lapčíkem, se nachází ve fázi finalizace projektu a dokončení projektové dokumentace pro společné povolení.

Dále uvádí, že dle upravených podmínek je nyní doba ke splnění závazku u obdobných projektů prodloužena na 5 let, přičemž by v případě vyhovění žádosti lhůtu 5 let nepřekročil.

Zastupitelstvo města na svém 4. zasedání dne 20. 06. 2019 usnesením č. 185 schválilo nové Podmínky prodeje pozemků v zóně „Za Podjezdem“.

V článku C. Smluvní podmínky, bod 2. stavba předmětné nemovitosti bude kupujícím dokončena nejpozději do 5 let od nabytí vlastnického práva k prodávanému pozemku, přičemž dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo jiného zákonem stanoveného dokladu prokazujícího ukončení výstavby.

Rada města na svém 25. zasedání dne 14. 11. 2022 doporučila zastupitelstvu města vyhovět žádosti pana Karla Palečka, Jeseník, IČO: 76484262 a schválit prodloužení termínu k dokončení stavby na pozemku parc. č. 1313/44, k.ú. Bukovice u Jeseníka, v zóně „Za Podjezdem“ z 29. 11. 2021 do 29. 11. 2023 formou uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě MJ-SML/0895/2018

Dopad do rozpočtu: bez dopadu

Návrhy usnesení

- A. Zastupitelstvo města vyhovuje žádosti pana Karla Palečka, Jeseník, IČO: 76484262 a schvaluje prodloužení termínu k dokončení stavby na pozemku parc. č. 1313/44, k.ú. Bukovice u Jeseníka, v zóně „Za Podjezdem“ z 29. 11. 2021 do 29. 11. 2023 formou uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě MJ-SML/0895/2018.

14. Prodej spoluvlastnického podílu 1/9 z celku nemovitostí v k.ú. Dolní Fořt - Hlasovatelný

Předkládá: Ing. Václav Urban | **Zpracoval:** Jaroslava Hajdová | **Zodpovídá:** Jaroslava Hajdová | **Termín:** 8. 12. 2022 | **Schválil:** Ondřej Wind

Hlavní/Důvodová zpráva:

Historie projednávání:

Město Jeseník je na základě usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví Okresního soudu v Jeseníku - 13 D72/2003 ze dne 7. 04. 2004, právní moc ke dni 10. 08. 2004 vlastníkem podílu 1/9 nemovitostí zapsaných na LV 184, v katastrálním území Dolní Fořt, obec Uhelná.

Jedná se o pozemek st. 31 o výměře 862 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 34, pozemek parc. č. 202 o výměře 1443 m², zahrada, pozemek parc. č. 208/1 o výměře 1892 m², zahrada a pozemek parc. č. 208/2 o výměře 356 m², zahrada, vše v k.ú. Dolní Fořt (mapa nemovitostí příloha č. 1, foto domu příloha č. 2).

Výpis z katastru nemovitostí v oddíle C věcná práva zatěžující nemovitosti obsahuje zápis věcné břemeno užívání dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 15. 12. 1995, právní účinky vkladu ke dni 29. 12. 1995. Dále obsahuje celkem 6 zápisů zástavních práv exekutorských v rozmezí let 2010 - 2015.

V oddíle D poznámky a další obdobné údaje je celkem 15 zápisů typů nařízení exekuce, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zahájení exekuce v rozmezí let 2009 - 2020.

Město Jeseník, oddělení majetku (dále jen „OM“) obdrželo od pana Radka Graji, Dolní Fořt (dále jen „žadatel“), žádost o prodej podílu 1/9 na nemovitosti ve vlastnictví města Jeseník v k.ú. Dolní Fořt. Žadatel vlastní sousední pozemky, hodlá v budoucnu v lokalitě vyvíjet podnikatelskou činnost a postupně zakoupit zbývající podíly na nemovitostech zapsaných na LV 184. V současné době je vlastníkem 2/9 z celku předmětných nemovitostí.

Předmětné pozemky se dle územního plánu obce Uhelná nachází v zastavěném území, v plochách BX Plochy bydlení specifického, malé rodinné farmy (územní plán příloha č. 3).

Po konzultaci s vedoucím finančního oddělení Ing. Buchtou nebude na prodej spoluvlastnického podílu 1/9 z celku nemovitostí uplatněno navýšení kupní ceny o platnou sazbu DPH.

Znaleckým posudkem je cena v místě a čase obvyklá za 1/9 nemovitosti stanovena částkou 315.000 Kč.

Rada města na svém 100. zasedání dne 25. 10. 2021 doporučila a zastupitelstvo města na svém 18. zasedání 4. 11. 2022 schválilo zveřejnění záměru města prodat spoluvlastnický podíl města Jeseník o velikosti 1/9 na následujících nemovitostech nacházejících se v katastrálním území Dolní Fořt, obec Uhelná, zapsaných na LV 184: pozemek st. 31 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 34, pozemek parc. č. 202 (zahrada), pozemek parc. č. 208/1 (zahrada) a pozemek parc. č. 208/2 (zahrada), a to za celkovou kupní cenu 315.000 Kč.

Zveřejnění na úřední desce města proběhlo od 10. 11. 2021 do 10. 12. 2021.

V termínu zveřejnění žadatel zaslal, že za uvedenou cenu nemá zájem a požádal o sdělení k výši stanovené ceny spoluvlastnického podílu města 1/9 na nemovitostech, jelikož dle jeho názoru neodpovídá skutečnému stavu nemovitostí. Dále si žadatel stanovil svou cenovou nabídku za spoluvlastnický podíl města 1/9 na nemovitostech ve výši 30.000 Kč a v případě, že město má zájem odkoupit žadatelův spoluvlastnický podíl 2/9 je ochoten jej prodat městu za cenu 630.000 Kč.

Informace o zveřejněném záměru OM zaslalo i dalšímu spoluvlastníku podílu na nemovitostech (na nějž se nevztahují exekuce) Ing. Milanu Smýkalovi, Nový Malín, který se po termínu zveřejnění dotazoval pouze telefonicky na stav řešení prodeje s tím, že zvažuje podání nabídky, pokud by byl záměr prodeje nově zveřejněn.

OM doporučilo nové zveřejnění záměru prodeje, kdy bude nabídka prodeje vyvěšena delší dobu.

Rada města na svém 110. zasedání dne 7. 02. 2022 doporučila a zastupitelstvo města na svém 20. zasedání dne 17. 02. 2022:

vzalo na vědomí výsledek zveřejnění záměru města prodat spoluvlastnický podíl města Jeseník o velikosti 1/9 na následujících nemovitostech nacházejících se v katastrálním území Dolní Fořt, obec Uhelná, zapsaných na LV 184: pozemek st. 31 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 34, pozemek parc. č. 202 (zahrada), pozemek parc. č. 208/1 (zahrada) a pozemek parc. č. 208/2 (zahrada), a to za celkovou kupní cenu 315.000 Kč, kdy v termínu zveřejnění na úřední desce města nebyla podána nabídka.

schválilo zveřejnění záměru města prodat spoluvlastnický podíl města Jeseník o velikosti 1/9 na následujících nemovitostech nacházejících se v katastrálním území Dolní Fořt, obec Uhelná, zapsaných na LV 184: pozemek st. 31 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 34, pozemek parc. č. 202 (zahrada), pozemek parc. č. 208/1 (zahrada) a

pozemek parc. č. 208/2 (zahrada), a to za celkovou kupní cenu 315.000 Kč.

Zveřejnění na úřední desce města proběhlo od 1. 03. 2022 do 28. 04. 2022. Prodej byl nabízen i prostřednictvím internetového portálu sreality.cz.

Ke dni odevzdání materiálu k projednání radou města nikdo neprojevil zájem a nebyla podaná žádná nabídka. OM předložilo pouze na vědomí informaci o výsledku zveřejnění záměru města. Návrh řešení prodeje nemovitostí v k.ú. Dolní Fořt bude předložen novému zastupitelstvu města.

Rada města na svém 129. zasedání dne 23. 08. 2022 doporučila a zastupitelstvo města na svém 24. zasedání dne 8. 09. 2022 vzalo na vědomí výsledek zveřejnění záměru města prodat spoluvlastnický podíl města Jeseník o velikosti 1/9 na následujících nemovitostech nacházejících se v katastrálním území Dolní Fořt, obec Uhelná, zapsaných na LV 184: pozemek st. 31 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 34, pozemek parc. č. 202 (zahrada), pozemek parc. č. 208/1 (zahrada) a pozemek parc. č. 208/2 (zahrada), a to za celkovou kupní cenu 315.000 Kč, kdy v termínu zveřejnění na úřední desce města nebyla podána nabídka.

K novému projednání:

Nemovitosti jsou dlouhodobě neudržované, dům čp. 34 je v havarijním stavu. OM oslovil Ing. Milan Smýkal, Nový Malín, jenž v současné době vlastní 3/9 podílu na nemovitostech, že zvažuje alespoň nutnou údržbu a opravu domu čp. 34 a vyzve i ostatní spoluvlastníky k spoluúčasti na těchto opravách, tedy i město Jeseník.

Doporučujeme zveřejnit záměr prodeje znovu se snížením kupní ceny a to i z důvodu možných nákladů na opravu nebo údržbu nemovitostí, domu čp. 34 a okolních pozemků.

Znaleckým posudkem cena stanovena částkou 315.000 Kč, doporučujeme snížení o 30%, což bude 220.500 Kč za spoluvlastnický podíl města Jeseník o velikosti 1/9.

Tato částka bude minimální nabídková cena.

Rada města na svém 24. zasedání dne 1. 11. 2022 materiál projednala, nebylo přijato usnesení s tím, že OM doplní zdůvodnění snížení kupní ceny včetně vyjádření právníka města.

-

Zdůvodnění snížení kupní ceny = odchylka od ceny obvyklé:

Uvedený záměr města prodat podíl na nemovitostech byl v minulosti již 2x zveřejněn na úřední desce města a také nabízen přes inzertní portál sreality.cz. Žádný zájemce nabídku nepodal.

Podíl 1/9 na nemovitosti je pro města nepotřebný, nemovitost není městem užívána.

Vyjádření právníka města ke snížení minimální ceny pod cenu obvyklou:

-

V oblasti nakládání s majetkem je obec vázána § 38 odst. 1 zákona o obcích: „Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.“

Obec je tedy v zásadě povinna nakládat se svým majetkem za úplatu, která je, vzhledem k daným časovým a místním podmínkám, obvyklá. To však neznamená, že by obec nemohla disponovat svým majetkem z ekonomického hlediska „méně výhodně“. Cena (či obecněji ekonomická hodnota obcí získaného protiplnění) je totiž pouze prvotním hlediskem pro posouzení výhodnosti majetkové dispozice. Neméně důležitým kritériem je zákonem předvídané *plnění úkolů obce a dosahování jejích zájmů*. Jinak řečeno, obec může disponovat majetkem i ekonomicky méně výhodně, je-li taková dispozice obhajitelná určitými legitimními („mimoekonomickými“) důvody. Těmito legitimními důvody jsou takové skutečnosti, které souvisí se zájmy města a potřebami jeho obyvatel (srov. § 2 odst. 2 zákona o obcích).

Za ospravedlnitelný (nemateriální) důvod odchylky od ceny obvyklé lze považovat i skutečnost, že město v průběhu roku, provedlo dva pokusy o prodej, zveřejnilo svůj záměr nemovitost prodat, ale nedostalo žádnou nabídku k odkupu za obvyklou cenu.

Majetek v podobě 1/9 podílu na nemovitostech ve špatném technickém stavu, který se navíc nachází mimo území města, určitě nemůže být použit k plnění úkolů města a rovněž vzhledem k potřebám obyvatel města je zjevně nepotřebný, kdy naopak může město spíše zatěžovat v podobě starání se o jeho udržitelný stav.

V případě schválení budou o novém zveřejnění prodeje informováni všichni spoluvlastníci nemovitosti. Prodej bude nabízen i prostřednictvím internetového portálu sreality.cz.

Rada města na svém 25. zasedání dne 14. 11. 2022 doporučila zastupitelstvu města schválit zveřejnění záměru města prodat spoluvlastnický podíl města Jeseník o velikosti 1/9 na následujících nemovitostech nacházejících se v katastrálním území Dolní Fořt, obec Uhelná, zapsaných na LV 184: pozemek st. 31 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 34, pozemek parc. č. 202 (zahrada), pozemek parc. č. 208/1 (zahrada) a pozemek parc. č. 208/2 (zahrada). Minimální kupní cena za spoluvlastnický podíl města Jeseník o velikosti 1/9 činí 220.500 Kč.

Návrh usnesení konzultován s Mgr. Danou Joanidu.

Dopad na rozpočet města: plánovaný příjem dle výsledku zveřejnění.

Návrhy usnesení

- A. Zastupitelstvo města schvaluje zveřejnění záměru města prodat spoluvlastnický podíl města Jeseník o velikosti 1/9 na následujících nemovitostech nacházejících se v katastrálním území Dolní Fořt, obec Uhelná, zapsaných na LV 184: pozemek st. 31 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 34, pozemek parc. č. 202 (zahradka), pozemek parc. č. 208/1 (zahradka) a pozemek parc. č. 208/2 (zahradka). Minimální kupní cena za spoluvlastnický podíl města Jeseník o velikosti 1/9 činí 220.500 Kč.

15. Prodej bývalé kotelny Husova čp. 1124, ul. Seifertova -

Hlasovatelný

Předkládá: Ing. Václav Urban | **Zpracoval:** Jaroslava Hajdová | **Zodpovídá:** Jaroslava Hajdová | **Termín:** 8. 12. 2022 | **Schválil:** Ondřej Wind

Hlavní/Důvodová zpráva:

Historie projednávání:

Dne 3. 07. 2020 obdrželo Oddělení majetku města Jeseník (dále jen „OM“) žádost Stavebního bytového družstva Jeseník (dále jen „SBD“), o odprodej budovy bývalé kotelny Husova na adrese Seifertova 1124 Jeseník, stojící na pozemku parc. č. 901/6 v k.ú. Jeseník, a to za symbolickou 1 Kč. Dle tvrzení SBD byla tato budova v minulosti bezplatně převedena do majetku města.

OM zaslala SBD odpověď, ve které k dané věci uvedlo následující:

Samotná budova byla městu Jeseník darována, ale pozemek (parcela č. 901/6), na kterém budova stojí, byl městem zakoupen. Dále bylo SBD také sděleno, že prodat je možné jen dohromady pozemek a stavbu na něm umístěnou. Prodej bude na základě vyhodnocení strategie nakládání s dlouhodobým majetkem města předložen ke schválení v orgánech obce a kupní cena bude stanovena znaleckým posudkem.

Výpis z katastru nemovitostí, který dokazuje, že město Jeseník nabylo budovu darovací smlouvou ze dne 28. 04. 2008 a pozemek kupní smlouvou ze dne 24. 08. 2009 za 163 000 Kč (příloha č. 1). Mapa objektu (příloha č. 2), foto stavu a dispozice objektu zvenku i uvnitř (příloha č. 3) a půdorys (příloha č. 4). Pozn. technologické zařízení nakreslené v půdorysu bylo odstraněno.

Objekt je nevyužívaný a ani v budoucnu pro něho nemá město smysluplné využití. Jestliže objekt zůstane v majetku města, budou z toho plynout jen náklady na údržbu, nebo jeho demolici. Jedná se o dvoupodlažní zděnou nezateplenou budovu, půdorysné rozměry jsou 13,4 x 11,6 m. Zastřešení je plochou střechou s krytinou z asfaltových pásů.

K objektu jsou přivedeny tyto inženýrské sítě - vodovod, kanalizace, vedení elektrické energie a plynovod. Odběrná místa elektřiny a plynu byla v minulosti zrušena a objekt je od nich odpojen. Příjezd k objektu je po zpevněných plochách na parcele 901/1 v majetku města z ulice Seifertova k oběma stranám objektu. U těchto stran jsou též umístěny parkovací plochy.

Dle územního plánu je objekt v ploše hromadného bydlení (územní plán příloha č. 5).

Vyjádření architekta města:

Proti tomuto využití nemám nic za předpokladu, že v lokalitě není a v následujícím desetiletí pravděpodobně nebude poptávka po prostorech:

- 1) pro komunitní funkce pro potřeby obyvatel sídliště (klub seniorů, prostor pro kroužky a cvičení, mini knihovna apod.),
- 2) pro potřeby ve spojitosti s provozem hřbitova (pro veřejnost i pro potřeby TSJ),
- 3) pro potřeby přilehlých sociálních zařízení;
- 4) dále mi není známo využití sousedního kostela, a jestli z jeho provozu nemohou vyplynout nějaké potřeby v lokalitě.

Pokud odpovědi na tyto otázky nejsou známy, doporučuje je architekt vyjasnit před předložením záměru prodeje k projednání radě a zastupitelstvu.

-

Ke všem bodům jsme v roce 2021 v rámci záměru prodeje budovy SBD požádali o vyjádření tyto odbory a příspěvkové organizace města, jmenovitě pak k bodům:

- 1) CSS, Odbor školství, kultury a sportu, DUHA, MKZ, ZUŠ.
- 2) TSJ
- 3) Odbor sociálních věcí a zdravotnictví

Oddělení investic bylo osloveno s tím, jak tato budova a její využití zapadá do plánu revitalizace sídliště.

Co se týká bodu 3), tedy využití pro sociální zařízení, která nejsou přímo řízena městem, dále bodu 4) a v podstatě všech dalších možných způsobů využití nemovitosti, mohou se jakékoliv subjekty přihlásit jako zájemci o koupi v rámci obálkové metody a zakoupit si předmětnou nemovitost pro svou potřebu.

Oslovené subjekty, které v požadované lhůtě na dotazy OM odpověděly, vyjádřily nezájem o využití předmětné nemovitosti. Lze tedy konstatovat, že město nemá pro objekt smysluplné využití. Jakýkoliv nový vlastník nemovitosti ji může v souladu s územním plánem užít pro zájmovou komunitní činnost.

V červenci 2021 bylo oddělením majetku zadáno vypracování znaleckého posudku ceny pozemku se stavbou pro účel prodeje.

Cena v místě a čase obvyklá - tržní hodnota pozemku a stavby činí dle posudku 1 000 000 Kč. Cena je konečná, DPH se neplatí. (Uplatnění DPH bylo konzultováno s vedoucím finančního oddělení).

Záměr prodeje nemovitosti za cenu 1 000 000 Kč byl schválen na 96. zasedání Rady města Jeseník konaném dne 6. 09. 2021, usnesení 2753:

Rada města na 96. zasedání konaném dne doporučila a zastupitelstvo města na 17. zasedání konaném dne 16. 09. 2021 schválilo zveřejnění záměru města prodat pozemek par. č. 901/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 202 m² v k.ú. Jeseník, jehož součástí je stavba - konkrétně budova bývalé kotelny „Husova“ č. p. 1124 na ulici Seifertova (stavba technického zařízení) a to obálkovou metodou za těchto podmínek:

- a) Minimální kupní cena nemovitosti se stanovuje rovna tržní ceně dle znaleckého posudku, tedy částkou 1 000 000 Kč.
- b) Uzavření kupní smlouvy proběhne do 90 dnů ode dne schválení prodeje pozemku Zastupitelstvem města Jeseníku.
- c) Úhrada celé kupní ceny musí být provedena před podpisem kupní smlouvy.
- d) Náklady spojené s prodejem pozemku hradí kupující. Jedná se zejména o znalecký posudek, geometrický oddělovací plán (v případě, že bude zpracován) a správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- e) Kupující musí mít ke dni uzavření této smlouvy vyrovnány veškeré peněžní závazky vůči městu Jeseník.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce města od 1. 10. 2021 do 18. 10. 2021. V termínu pro podání nabídek nikdo neprojevil zájem o koupi.

Na počátku roku 2022 projevil o budovu zájem pan Jan Mátl. Z tohoto důvodu OM znovu připravilo prodej.

Rada města na 110. zasedání konaném dne 7. 02. 2022 doporučila a zastupitelstvo města na 20. zasedáním dne 17. 02. 2022:

usnesením č. 676 vzalo na vědomí výsledek zveřejnění záměru města prodat pozemek par. č. 901/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 202 m² v k.ú. Jeseník, jehož součástí je budova bývalé kotelny „Husova“ č. p. 1124 na ulici Seifertova (stavba technického zařízení) obálkovou metodou za minimální kupní cenu 1 000 000 Kč. Záměr byl zveřejněn na základě usnesení zastupitelstva města č. 584, které bylo přijato 16. 09. 2021 a v termínu zveřejnění od 1. 10. 2021 do 18. 10. 2021 nikdo neprojevil zájem o koupi,

usnesením č. 677 schválilo nové zveřejnění záměru města prodat pozemek par. č. 901/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 202 m² v k.ú. Jeseník, jehož součástí je budova bývalé kotelny „Husova“ č. p. 1124 na ulici Seifertova (stavba technického zařízení) a to obálkovou metodou za těchto podmínek:

- a) Uzavření kupní smlouvy proběhne do 90 dnů ode dne schválení prodeje pozemku Zastupitelstvem města Jeseníku.
- b) Minimální kupní cena nemovitosti se stanovuje rovna tržní ceně dle znaleckého posudku, tedy částkou 1 000 000 Kč.
- c) Úhrada celé kupní ceny musí být provedena před podpisem kupní smlouvy.

d) Náklady spojené s prodejem pozemku hradí kupující. Jedná se zejména o znalecký posudek, geometrický oddělovací plán (v případě, že bude zpracován) a správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

e) Kupující musí mít ke dni uzavření této smlouvy vyrovnány veškeré peněžní závazky vůči městu Jeseník.

f) Nemovitost bude využita v souladu s územním plánem města Jeseník.

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce města od 10. 03. 2022 do 10. 05. 2022. V termínu pro podání nabídek nikdo neprojevil zájem o koupi.

Rada města na svém 129. zasedání dne 23. 08. 2022 doporučila a zastupitelstvo města na svém 24. zasedání dne 8. 09. 2022 vzalo na vědomí výsledek zveřejnění záměru města prodat pozemek par. č. 901/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 202 m² v k.ú. Jeseník, jehož součástí je budova bývalé kotelny „Husova“ č. p. 1124 na ulici Seifertova (stavba technického zařízení) obálkovou metodou za minimální kupní cenu 1 000 000 Kč, kdy žádný subjekt neprojevil v termínu zveřejnění zájem o koupi.

K novému projednání:

Předkládáme k projednání nové zveřejnění a vzhledem k dlouhodobému nezájmu navrhuje snížení kupní ceny o 30 %, na částku 700 000 Kč. Tato částka bude minimální nabídková cena.

Rada města na svém 24. zasedání dne 1. 11. 2022 materiál projednala, nebylo přijato usnesení s tím, že OM doplní zdůvodnění snížení kupní ceny včetně vyjádření právníka města.

Zdůvodnění snížení kupní ceny:

Město nemá pro předmětnou nemovitost využití.

Uvedený prodej byl 2x zveřejněn na úřední desce města a také nabízen přes inzertní portál sreality. Žádný zájemce nabídku nepodal.

V září 2022 byla provedena nutná oprava horní části komínu kotelny sousedící se střechou bytového domu Husova 1093, z důvodu padání omítky a následnému poškozování střešní krytiny (cena opravy 4.970 Kč bez DPH).

Vyjádření právníka města:

V oblasti nakládání s majetkem je obec vázána § 38 odst. 1 zákona o obcích: „Majetek obce musí být

využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.

Obec je tedy v zásadě povinna nakládat se svým majetkem za úplatu, která je, vzhledem k daným časovým a místním podmínkám, obvyklá. To však neznamená, že by obec nemohla disponovat svým majetkem z ekonomického hlediska „méně výhodně“. Cena (či obecněji ekonomická hodnota obcí získaného protiplnění) je totiž pouze prvotním hlediskem pro posouzení výhodnosti majetkové dispozice. Neméně důležitým kritériem je zákonem předvídané *plnění úkolů obce a dosahování jejích zájmů*. Jinak řečeno, obec může disponovat majetkem i ekonomicky méně výhodně, je-li taková dispozice obhajitelná určitými legitimními („mimoekonomickými“) důvody. Těmito legitimními důvody jsou takové skutečnosti, které souvisí se zájmy města a potřebami jeho obyvatel (srov. § 2 odst. 2 zákona o obcích).

Za ospravedlnitelný (nemateriální) důvod odchylky od ceny obvyklé lze považovat i skutečnost, že město v průběhu roku provedlo dva pokusy o prodej, zveřejnilo svůj záměr nemovitost prodat, ale nedostalo žádnou nabídku k odkupu za obvyklou cenu.

V případě schválení bude pan Jan Mátl informován o novém zveřejnění. Prodej bude nabízen i prostřednictvím internetového portálu sreality.cz.

Rada města na svém 25. zasedání dne 14. 11. 2022 doporučila zastupitelstvu města schválit zveřejnění záměru města prodat pozemek par. č. 901/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 202 m² v k.ú. Jeseník, jehož součástí je budova bývalé kotelny „Husova“ čp. 1124 na ulici Seifertova (stavba technického zařízení), za těchto podmínek:

Minimální kupní cena 700 000 Kč.

Úhrada celé kupní ceny musí být provedena před podpisem kupní smlouvy.

Náklady spojené s prodejem pozemku hradí kupující. Jedná se zejména o znalecký posudek, geometrický oddělovací plán (v případě, že bude zpracován) a správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Kupující musí mít ke dni uzavření této smlouvy vyrovnány veškeré peněžní závazky vůči městu Jeseník.

Nemovitost bude využita v souladu s územním plánem města Jeseník.

Návrh usnesení konzultován s Mgr. Danou Joanidu.

Dopad na rozpočet: dle podané nabídky

Návrhy usnesení

Zastupitelstvo města schvaluje zveřejnění záměru města prodat pozemek par. č. 901/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 202 m² v k.ú. Jeseník, jehož součástí je budova bývalé kotelny „Husova“ čp. 1124 na ulici Seifertova (stavba technického zařízení), za těchto podmínek:

- a) Minimální kupní cena 700 000 Kč.
- b) Úhrada celé kupní ceny musí být provedena před podpisem kupní smlouvy.
- A. c) Náklady spojené s prodejem pozemku hradí kupující. Jedná se zejména o znalecký posudek, geometrický oddělovací plán (v případě, že bude zpracován) a správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- d) Kupující musí mít ke dni uzavření této smlouvy vyrovnány veškeré peněžní závazky vůči městu Jeseník.
- e) Nemovitost bude využita v souladu s územním plánem města Jeseník.

16. Prodej částí pozemku parc. č. 2406/1 v k.ú. Jeseník, ul. Lipovská - Hlasovatelný

Předkládá: Ing. Václav Urban | **Zpracoval:** Jaroslava Hajdová | **Zodpovídá:** Jaroslava Hajdová | **Termín:** 8. 12. 2022 | **Schválil:** Ondřej Wind

Hlavní/Důvodová zpráva:

Historie projednávání:

Oddělení majetku (dále jen „OM“) předkládá k projednání žádost podanou Stavebním bytovým družstvem Jeseník, IČO 00053571 (dále jen „SBD“), jako správcem Společenství vlastníků jednotek domu, Lipovská 1162, JESENÍK, IČO 10985026 (dále jen „SVJ“), o prodej dvou částí pozemku s celkovou výměrou 24 m² z parc. č. 2406/1 v k.ú. Jeseník, části u panelového domu č.p. 1162/40, ul. Lipovská (žádost příloha č. 1).

Jedná se o část pozemku o výměře 16 m² - boční vstup do domu a část pozemku o výměře 8 m² - přední vstupní schodiště do domu. Jednotlivé části pozemku jsou již geodeticky zaměřené (mapa lokality příloha č. 2, geometrický plán příloha č. 3).

SVJ bude realizovat stavební záměr prodloužení a zastřešení bočního vstupu do domu. Byl zjištěn nesoulad vlastnictví domu, schodiště předního vstupu a bočního vstupu do domu a sousedního pozemku města.

Ve vyjádření k tomuto stavebnímu záměru (zastřešení bočního vstupu do 1 PP) bylo SVJ upozorněno, že v roce 2003 město vydalo souhlas s realizací akce „Stavební úpravy panelového domu Lipovská 1162“ zahrnující výstavbu nového - rozšířeného schodiště hlavního vstupu. Součástí vyjádření bylo i upozornění na majetkové vypořádání s uvedením uzavření nejlépe budoucí kupní smlouvy z důvodu trvalého záboru části pozemku města. K tomuto vypořádání doposud nedošlo, a proto je souhlas s předloženým záměrem prodloužení a zastřešení bočního vstupu do 1 PP podmíněn majetkoprávním vypořádáním zastavěných částí pozemku města.

Dle platného územního plánu se pozemek nachází v území - Plochy bydlení hromadného (příloha č.

4).

Další komunikace ve věci prodeje probíhala již jen s SVJ.

OM na jednání s předsedou SVJ panem Ing. Františkem Chovancem navrhlo možnost použít cenu v místě a čase obvyklou 1.500 Kč, dle znaleckého posudku č. 12209-12/2022, ze dne 28. 02. 2022, ocenění pozemku pod bytovým domem v k.ú. Jeseník.

Tímto by se zkrátila doba řešení žádosti a samotná realizace stavebního záměru může začít ještě letos.

SVJ zaslalo souhlas s tímto postupem, což bude kupní cena 1.500 Kč s tím, že požádají Zastupitelstvo města Jeseník o slevu z kupní ceny (příloha č. 5).

Následně SVJ zaslalo členům zastupitelstva města Žádost o snížení kupní ceny pozemků, (příloha č. 6), ve které mimo jiné uvádí, citujeme:

„V našem domě je celkem 32 bytů (31 bytů 3+1 a jeden byt 2+1). Bydlí zde přibližně polovina uživatelů v seniorském věku – starobních důchodců, kteří jsou často ve svízelné finanční situaci. Většinou se jedná o dlouhodobé občany města Jeseníku. Vážení zastupitelé. Žádáme vás o posouzení naší žádosti a schválení snížení kupní ceny výše uvedených pozemků. Navrhujeme cenu ve výši 500,- Kč/m² + DPH“.

Pozn. OM:

V roce 2019 a 2020 město prodalo části pozemků u bytových domů na ul. Nábřežní a ul. Habrová za kupní cenu 430 Kč/m² + DPH (8. ZM dne 20. 02. 2020 a 11. ZM 17. 09. 2020).

Od 1. ledna 2021 platí novela zákona o oceňování.

-

Vyjádření vedoucího finančního oddělení Ing. Buchty k DPH:

Jedná se pozemky, které tvoří funkční celek se stavbou (bytový dům). Pokud předmětné pozemky budou převáděny stávajícímu vlastníkovi, DPH při prodeji pozemků uplatněna nebude.

OM předložilo radě města k projednání návrhy usnesení:

Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit zveřejnění záměru města prodat dvě části pozemku s celkovou výměrou cca 24 m² z pozemkové parcely č. 2406/1 v k.ú. Jeseník, za kupní cenu 500 Kč/m².

nebo

Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit zveřejnění záměru města prodat dvě části

pozemku s celkovou výměrou cca 24 m² z pozemkové parcely č. 2406/1 v k.ú. Jeseník, za kupní cenu 1.500 Kč/m².

Rada města na svém 116. zasedání dne 12.4.2022 doporučila zastupitelstvu města schválit zveřejnění záměru města prodat dvě části pozemku s celkovou výměrou cca 24 m² z pozemkové parcely č. 2406/1 v k.ú. Jeseník, za kupní cenu 1.500 Kč/m².

Zastupitelstvo města na svém 22. zasedání dne 21. 04. 2022 předložený materiál z programu stáhlo s odůvodněním, že prodej bude řešen komplexně u všech panelových domů, kde došlo nebo dojde ke stavebním úpravám jednotlivých vstupů do domů.

-

K novému projednání:

Dne 21. 09. 2022 zaslalo e-mailem SBD písemné vyjádření k prodeji:

Dle domluvy s p. Chovancem předsedou SVJ Lipovská 1162 a domluvy s pí. Šimkovou, Vás tímto žádáme o odkup pozemků dle předchozí žádosti, která byla pozastavena.

Respektujeme odhadní cenu 1.500,-Kč/m² a žádáme Vás tímto o znovuzařazení odkupu na jednání rady města Jeseník potažmo zastupitelstva.

Rada města na svém 25. zasedání dne 14. 11. 2022 doporučila zastupitelstvu města schválit zveřejnění záměru města prodat dvě části pozemku s celkovou výměrou cca 24 m² z pozemkové parcely č. 2406/1 v k.ú. Jeseník, za kupní cenu 1.500 Kč/m².

-

Návrh usnesení konzultován s Mgr. Danou Joanidu.

Dopad na rozpočet města: příjem z prodeje

Návrhy usnesení

- A. Zastupitelstvo města schvaluje zveřejnění záměru města prodat dvě části pozemku s celkovou výměrou cca 24 m² z pozemkové parcely č. 2406/1 v k.ú. Jeseník, za kupní cenu 1.500 Kč/m².

17. Plán společných zařízení Česká Ves - komplexní pozemkové úpravy k.ú. Jeseník - Hlasovatelný

Předkládá: Ing. Václav Urban | **Zpracoval:** Zuzana Šimková | **Zodpovídá:** Zuzana Šimková | **Termín:** 8. 12. 2022 | **Schválil:** Ondřej Wind

Hlavní/Důvodová zpráva:

Oddělení majetku (dále jen „OM“) předkládá k projednání žádost Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“) o schválení Plánu společných zařízení Česká Ves (dále jen „Plán“), který je zpracován v rámci komplexních pozemkových úprav. Města Jeseník se územně dotýká pouze v katastrálním území Jeseník.

Základní informace: Plán nutno schválit na ZM dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Plán je podkladem pro aktualizaci územního plánu.

Z důvodu značné časové tísně a urgentního požadavku vedoucího SPÚ Jeseník nebyl materiál projednán na radě města a ani v dostatečném časovém předstihu poskytnut ZM.

Dne 21.11.2022 emailem upřesnil ing. Toul (vedoucí SPÚ pobočky Jeseník):

„V sousední obci Česká Ves probíhá komplexní pozemková úprava dle zákona č. 139/2002 Sb. SPÚ na žádost Lesů ČR rozšířil obvod i na několik pozemků v k.ú. Jeseník. Na této části byla navržena polní cesta s pracovním označením VC-37 (dříve označena VC-40, graficky v příloze). Jde o cestu, která by sloužila mimo jiné k odvozu dřeva z velkého lesního území v oblasti Zlatého chlumu. V případě realizaci cesty by se podařilo dostat těžkou lesní techniku mimo hustě obydlené území.

Z důvodu rozsahu je důvodová zpráva přílohou.

Stanovisko odborů / komise:

Stanoviska komisí jsou součástí důvodové zprávy, která je přílohou.

Návrhy usnesení

- A. Zastupitelstvo města schvaluje v souladu s § 9 odst. 11 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách, „Plán společných zařízení Česká Ves“, který nechal zpracovat Státní pozemkový úřad, Krajský úřad pro Olomoucký kraj, Pobočka Jeseník, v rámci správního řízení o komplexních pozemkových úpravách Česká Ves, a který zasahuje mimo jiné do k.ú. Jeseník.

18. Různé - Informační

Předkládá: Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová | **Zpracoval:** Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová | **Termín:** IHNED |

Přílohy programu

- Pozvanka-na-jednani-2-2022.pdf