

z 2. zasedání Investičního výboru v roce 2019, které se konalo dne 10.04.2019 v 16:00 hodin v zasedací místnosti radnice na Masarykově nám.

---

Přítomni: Ing. Pavel Perutka, Ing. PhD. Michal Mudra, Petr Malý,

Hosté: Tomáš Vlazlo, Ing. Václav Urban, Ing. Jiří Uher, Ing. Marcela Pučoková, Ing. arch. Sara Al-Wahaishi

Ing. Jiří Švub - omluven

Investiční výbor (dále jen „výbor“) se sešel na svém 2. zasedání (na svém 2. zasedání v roce 2019). Ing. Jiří Uher, jako tajemník výboru přivítal členy výboru a pozvané hosty, seznámil přítomné s programem a zahájil jednání.

Ing. Václav Urban na začátku uvedl, že p. Bohumil Kubíček rezignoval na svou pozici zastupitele, čímž skončila i jeho funkce předsedy výboru. Vedení města nyní hledá náhradu za pana Kubíčka.

Program:

## 1. Pravidla pro převod infrastruktury

---

**Odd. majetku předkládá k projednání návrh – koncept vypracovaných „Pravidel města Jeseník pro výstavbu a přijetí nově budované a stávající infrastruktury do majetku města“. Pravidla stanovují technické a procesní podmínky pro projektovou přípravu, výstavbu a převod veřejné infrastruktury – dopravní a technické infrastruktury vč. pozemků, které po jejich dokončení přejdou do majetku města Jeseníku. Pravidla jsou určena všem investorům a stavebníkům na území města a jsou podkladem pro zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí, stavební povolení nebo ohlášení objektů, které chce posléze investor a stavebník předat do majetku města.**

**Ing. Václav Urban** - uvedl dosavadní zhodnocení situace. Vedení města má zájem na nastavení jasných pravidel při převezech majetku. Inspirovali se několika městy či obcemi, kde podobná pravidla fungují. Nástin pravidel by měl projít příslušnými výbory a komisemi, po projednání bude schvalovat RM i ZM.

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – primárně se vycházelo z realizace projektu Luční I, u které se převod infrastruktury už řešila. Spoustu akcí je individuální, není možné zachytit všechny příklady. Není možné obsáhnout vše. Do budoucna by se měla řešit nějaká motivace ze strany města, toto ovšem zatím v návrhu není.

**Ing. Václav Urban** – řešili jsme nějaký procentuální podíl při výkupu/převodu pozemku

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** - pokud splní všechny podmínky, nějaká motivace by tam měla být

**Ing. Václav Urban** – mělo by se to pohybovat mezi 5-10%, některá města mají nastaveno podle počtu výstavby RD či BD apod., někde je to bezúplatně

**Ing. Jiří Uher** – je to velmi individuální, např. Rožnov pod Radhoštěm nabízí dokonce 30-50% za splnění určitých podmínek, celá řada měst ale přebírá infrastrukturu pouze bezúplatně, finanční motivace by tam ale být nějaká měla.

**Ing. Pavel Perutka** – je to věc, která se řídí už dlouho, můj dojem je, že se věc ještě více komplikuje, vyřízení každého kroku trvá cca 6-12 měsíců. Je potřeba to nachystat tak, aby se neopakovala situace na ul. Thámova. Je otázka, jestli úředník města dokáže vše na stavbě pohlídat.

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – lhůta je uvedena z posledních zkušeností z lokality Za Kotelnou, někteří nechtějí chápat, že na vyřízení je potřeba určitá lhůta (např. spolupráce s jinými odděleními), je program s harmonogramem, město nepovoluje staveb. práce na pozemcích města v zimních měsících

**Ing. Pavel Perutka** – práce určuje stavební úřad

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – developer dostane jasná pravidla, projektová dokumentace už bude odrážet tato pravidla, požadavky města budou jasné už na začátku projektu

**Ing. Pavel Perutka** – město by mělo dělat maximální kroky k tomu, aby měli developeři co nejjednodušší podmínky pro stavbu infrastruktury, hlavní podmínky by měly být tak, aby to přijatelné pro technické služby, pro zimní údržbu, aby byla infrastruktura dobře udržovatelná, nebo aby existovala nějaká dohoda o údržbě, ale zároveň, aby byla lokalita i příjemná na žití. Ne u všech lokalit se toto podařilo. Měl by být tlak ze strany města na úroveň života v lokalitě.

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – se zelení např. počítá už i lokalita na Lipovském kopci, kde je počítáno s veřejnou zelení

**Ing. Václav Urban** – je potřeba stanovit pravidla už na začátku, věc se může i vyvíjet, ale pravidla by měla být nastavena

**Ing. Pavel Perutka** – u vybudování parkovacích stání jsme zase mimo trend, který je takový, aby lidé parkovali na svých pozemcích

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – ano, trend je takový, ale lidé často parkují před domy, ničí městské chodníky, ničí zeleň, vybudováním parkovacího stání vně pozemků chceme tomuto předcházet

**Ing. arch. Sara Al-Wahaishi** – u BD může developer zajistit parkovací stání pro zásobování, u RD by si měli vlastníci zajistit sami, o zajištění parkovacích stání hovoří i novela stavebního zákona, není ale přesně definováno, zda musí být na soukromém pozemku nebo na veřejném prostranství, je možné ale vykomunikovat až s příslušným developerem

**Ing. Pavel Perutka** – dotaz, jak moc závazný dokument (Pravidla) budou? Budou existovat výjimky?

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – zastupitelstvo může výjimky/podmínky stanovit, závěrečná ustanovení hovoří o ojedinělých případech, kdy si rozhodnutí vyhrazuje ZM

**Ing. arch. Sara Al-Wahaishi** – dotaz k bodu 3, měla by být definována např. uliční čára pro výstavbu, co je městská výstavba? Pojem není nikde definován.

**Ing. Jiří Uher** – OM ve spolupráci s architektkou města může sdělit požadavky města k projektu developera a určit podmínky projektu, při nesplnění těchto podmínek potom město s developerem nemusí podepsat smlouvu o převodu, určitá páka zde existuje.

**Tomáš Vlazlo** – Pravidla neřeší problematiku u výstavby BD

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – toto řeší stavební zákon, není nutno upravovat Pravidly

K usnesení:

1. nebude zvýrazněna věta: „Budou vybudována parkovací stání na veřejném prostranství v rozsahu 1 parkovací místo na 1 rodinný dům.“
2. bude vypuštěna lhůta: „vyřízení každého kroku trvá cca 6-12 měsíců“

**Usnesení:** Investiční výbor schvaluje navržené podmínky dokumentu „Pravidla města Jeseník pro výstavbu a přijetí nově budované a stávající infrastruktury do majetku města“.

Hlasování: pro: 3                      proti: 0                      zdržel se: 0  
Návrh byl přijat.

## 2. Podmínky prodeje v zóně Za Podjezdem

---

Město Jeseník, oddělení majetku (dále jen „OM“) zaregistrovalo v letech 2018 a 2019 zvýšený zájem o koupi pozemků v průmyslové zóně „Za Podjezdem“. Tyto pozemky jsou prodávány s podporou de minimis za pobídkovou kupní cenu 50 Kč/m<sup>2</sup> a za stávajících podmínek prodeje schválených zastupitelstvem města. V případě, že o pozemek projeví zájem více žadatelů, rozhodovala do nynější doby výše ceny stanovená obálkovou metodou. Při projednávání jednotlivých případů byl vznesen ze strany vedení města požadavek na tvorbu nových podmínek, které by zohledňovaly při prodeji více kritérií než jen cenu. Nové podmínky tedy pracují s bodovým hodnocením, které se skládá z počtu nově vytvořených pracovních míst, sídla podnikání a zaměření podnikání. Zároveň je zde zapracován požadavek na prokázání finančního zdraví. Podmínky předkládáme k projednání a případnému připomínkování.

K bodu byla zahájena diskuze.

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – navrhuje tímto nové podmínky prodeje pozemků v zóně Za Podjezdem, stávající jsou nešikovné a složité.

**Tomáš Vlazlo** – stávající podmínky vůbec nedefinují způsob výběru zájemce, definují způsob určení ceny

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – na tento problém se narazilo aktuálně při prodeji, rozhodnout bylo možné, jen pokud bylo více zájemců, obálkovou metodou a rozhodovalo se na základě ceny, nerozhodovalo se na základě počtu nově zřízených pracovních míst nebo na základě podnikatelského záměru, což si myslím, že v průmyslové zóně, kterou chceme rozvíjet a jedná se o podporu zaměstnanosti a podnikání, je to to nejdůležitější a nejde o cenu. Nyní jsme to tedy nastavili tak, že se udělalo bodové hodnocení, které by se skládalo z více kritérií, nejzásadnějším kritériem je počet nově zřízených pracovních míst, od čehož se odvíjí i výše dotace: 1-3 pracovní místa by dotace byla např. 10% z ceny, která je v místě a čase obvyklá, což je momentálně, u pozemků, které jsou zasíťované, 350,- Kč/m<sup>2</sup>. Z této ceny by byla 10-ti procentní podpora. V případě, kdy by vzniklo 4-9 nových pracovních míst, byla by podpora 30%, 10 a více nových pracovních míst 70%. Jedná se pouze návrh, výše podpory je diskutabilní a chceme slyšet názor IV, zda je to takto reálné nebo zajímavé. K tomuto je samozřejmě také bodové hodnocení, což je to nejdůležitější, dalším kritériem je preference více výroby před službami, ale v tomto je pouze malý rozdíl v bodovém hodnocení a také to, jestli sídlo nebo místo podnikání žadatele je v Jeseníku nebo mimo Jeseník. Dále řešíme smluvní podmínky, zvedli jsme dobu udržitelnosti, protože v dnešních podmínkách je doba udržitelnosti pouze 2 roky, což se nám nelíbí, protože je zde prostor pro spekulace. V minulosti byly prodávány obrovské pozemky, na nichž vznikla jedna hala, doba udržitelnosti byla 2 roky, vytvořeno bylo jedno pracovní místo, po dvou letech zbytek pozemku prodán. Koupěno za 50,- Kč/m<sup>2</sup>, prodáno za 800,- Kč/m<sup>2</sup>, a měli vyděláno. To je to, čemu chceme momentálně zabránit.

**Ing. Pavel Perutka** – chápu, že nedáte souhlas s dělením pozemků

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – ano, také může být. Původně jsme chtěli dobu udržitelnosti zvednout na 10 let, ale nakonec jsme se dohodli, že dáme 5 let. Nově je také nastavena změna uzavření smlouvy, kdy původně byla do 60 dnů, nově jsme nastavili do 90 dnů. Někdy je 60 dnů málo. Počet vytvořených pracovních míst musí trvat po celou dobu udržitelnosti podnikatelského záměru. Bude ale stanovován jako průměr za celou dobu udržitelnosti. Dá se také mluvit o tom, že v případě kdy čtyři roky držím pracovní místa, vše je v pořádku a pátý rok je nějaký pokles, nebudeme to hodnotit jako každý rok zvlášť, ale uděláme nějaký průměr. Bude to tedy variabilnější. Další věc, kterou jsme chtěli diskutovat, jsou sankce. Nastavili jsme nějaké jejich rozmezí. Dnes je to tak, že pokud do tří let nic nepostavím, byly ve smlouvě nějaké odklady a sankce za 1 rok 100 tisíc korun za celý pozemek. Dnes jsme se dohodli tak, že poslední velký pozemek, který v zóně zbývá (pod halou Natur fit Bio) cca 35 000 m<sup>2</sup>, pomyslně rozdělíme po cca 1500 m<sup>2</sup> s tím, že zájemce si může koupit několik „dílů“. Sankce je tedy nově nastavena za jeden „rastr“. Nevěděli jsme, jak se k tomuto postavit, zda nastavit zase za celý pozemek

**Ing. arch. Sara Al-Wahaishi** – dotaz na zachování příjezdů k jednotlivým pozemkům (dle rastru)

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – samozřejmě bude děleno tak, aby zůstaly zachovány přístupové cesty, bez nich by nebylo možné provést oddělení, k pozemkům budou sjezdy. Problém je v tom, jak nyní celou problematiku nastavit. Aktuálně jsme zveřejnili záměr prodat 12 000 m<sup>2</sup>, máme tři zájemce. Ti přijdou s projektem, ve kterém mají halu na 100 m<sup>2</sup> a chtějí 12 000 m<sup>2</sup> pozemku, což je nesmysl. A tomuto chceme zabránit. Lepší jsou menší pozemky.

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – zpět do majetku města jsme nabyli pozemek společnosti Technická a školící s.r.o. a navrácení pozemku od společnosti Woodarch je stále v řešení.

**Ing. Pavel Perutka** – p. XY nedodržel pravidla, na pozemku nic nestojí

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – p. XY nekupoval pozemek od města, některé pozemky byly ve vlastnictví jiných vlastníků a to ještě před tím, než vznikla zóna. P. XY v zóně vlastní od devadesátého roku pilu a nyní pouze dokupoval část pozemku pro sklad a manipulaci, ale také tam vlastnil pozemky už dříve

**Ing. Pavel Perutka** – ale p. XY kupoval pozemky v dubnu (loňského roku) a to už pravidla platila

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – toto bych musela ověřit, p. XY v evidenci nemáme

**Tomáš Vlazlo** – obecně dojde k překontrolování všech vlastnictví

**Ing. Pavel Perutka** – je to mrtvá plocha, na kterou občas přijdou kamiony, složí na ni drť a odjedou, poté přijdou jiné kamiony, drť naloží a zase odvezou, je to nádherné místo, kde by mohla stát super výrobní plocha, dobře dostupná komunikačně. P. XY dokupuje ke stávajícímu objektu, tak je jasné, že jste mu do smlouvy nedávali podmínky, aby něco postavil, protože to v břehu ani není možné.

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – p. XY, aby dodržel podmínku něco postavit, tak udělal terénní úpravy a postavil plot, skutečně ale navazoval na stávající výrobku

**Ing. Pavel Perutka** – dotaz zda ještě funguje spolek Za rozvoj jesenicka

**Ing. Václav Urban** – tam je nafukovací hala, s tím, že u mě byl vlastník se záměrem, že by na tomto místě chtěl vybudovat benzínovou stanici se zázemím, která by sloužila i pro odstavné parkoviště. Byla by v ní sprcha, toalety, bufet apod. s tím, že má záměr halu přestěhovat buď do lázní, nebo na pozemky za městskou halou, které jsou ale kraje. Město na nich má taky svůj záměr, říkal, že by si to představoval v těch lázních. Takto mi to bylo řečeno, viděl jsem i projekt. Takový je záměr, teď se uvidí, jestli vyjde nebo ne.

**Ing. Pavel Perutka** – teď se tedy mluví hlavně o pozemku nad Naturfitem, o těch 34 000 m<sup>2</sup> a potom ten, o který projevíli zájem tři zájemci 12 000 m<sup>2</sup>

**Tomáš Vlazlo** – k tomu pozemek od Technická a školící s.r.o. a Woodarch, který je v řešení

**Ing. Pavel Perutka** – dotaz na pozemek před společností Ekostavby HZ a.s.

**Tomáš Vlazlo** – u tohoto pozemku nebylo rozhodnuto nijak

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – toto půjde znovu k projednání ZM, s tím, že se oznámení zruší a bude znovu vypisovat za nových podmínek, byl požadavek na dělení, ale zájemce neustále trvá na tom, že chce získat celou výměru pozemku, trvá na tom, že si pořídí projektovou dokumentaci/studii

**Tomáš Vlazlo** – proto máme pravidla, která nám umožní posoudit záměr i z tohoto pohledu a nejen z parametru ceny

**Ing. Václav Urban** – podnikatelské záměry byly do budoucna neuchopené, alespoň u p. XY, stál o to, aby tam mohl něco postavit, nicméně potřeboval na tom jen jednu třetinu pozemku, samozřejmě tvrdil, že tam bude nějaký rozvoj do budoucna, ale toto nebylo z podnikatelského záměru patrné. Mohlo to

také dopadnout tak, že by koupil celý pozemek a po udržitelnosti by polovinu mohl prodat nebo spekulovat

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – na jejich obranu musím říct, že např. zrovna p. XY záměr tvořil tak 24 hodin, protože se zájemci o záměru dozví např. jen ze zveřejnění na úřední desce a mají třeba jen dva, tři dny před vypršením lhůty čas na to, splnili všechny podmínky, které jsou požadovány – podnikatelský záměr, aby doložili ekonomiku

**Tomáš Vlazlo** – toto ale strašidelně popisuje žadatele, jestliže to tvoří 24 hodin

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – zájemci o tom např. uvažují, přijdou k nám a já jim řeknu, ano, teď máme zveřejněno toto a aby to urychlili, tak to chtějí podat, protože zrovna třeba tato parcela se jim líbí, není to tom, že okamžitý nápad

**Ing. arch. Sara Al-Wahaishi** – nechat si zpracovat studii zase není taková investice

**Ing. Václav Urban** – měli bychom umět rozlišit spekulanty od opravdových investorů, což je samozřejmě těžké, ale měli bychom se pokusit tomu jít naproti

**Ing. Pavel Perutka** – dotaz na původní pravidla

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – ve stávajících pravidlech byly i případy pro nedodržení těchto podmínek, pokud se schválí tato nová pravidla, skončí platnost těch stávajících

**Ing. Pavel Perutka** – úplně jsem nerozuměl bodovému hodnocení, tzn., že jestliže vám řeknu, že zaměstnám x lidí, tak co je bonifikace 70% výše podpory

**Tomáš Vlazlo, Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – sleva z ceny

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – jestliže mám 350,- Kč/ m<sup>2</sup>, tak 70% vám zadotuje město nebo v podstatě odpustí

**Ing. Pavel Perutka** – takže pokud si tam koupím výměru v rádech milionů a budu ten podvodník, vy mi dáte 70% slevu, tzn., že budu platit místo 350,- Kč/ m<sup>2</sup>, 50,- Kč/m<sup>2</sup>, což na této velké výměře budou miliony a já budu držet lidi z úřadu práce, kdo a jak to bude kontrolovat? Kde lidi jsou, kdo je má v kmenovém majetku, která z firem? To je strašně složité, nekontrolovatelné. K tomu ještě je tam ta výše podpory, kdy mu řeknu 10 a více lidí, což je nic. Já bych tou nulou rozuměl 50 lidí a více lidí, když přijde velký investor.

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – to je nereálné, to se za celou dobu nestalo

**Ing. Pavel Perutka** – nestalo, ale já si pamatuju dobu před patnácti lety, kdy se tam nestavělo, začínalo a říkalo se, že se to nikdy nezastaví a vidíte dneska je boj o to se tam dostat. Není nereálné, že by mohl přijít nějaký velký investor.

**Tomáš Vlazlo** – mělo by se nastavit, jak se budou kontrolovat pracovní místa, mělo by se to upravit ve smluvním vztahu s tím subjektem

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – to by mělo být podchycené ve smlouvě

**Ing. Pavel Perutka** – to vůbec nemáte šanci, mě za celou dobu nikdo nekontroloval

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – my můžeme kontrolovat jen to, že každý rok budou mít povinnost zaslat výkaz

**Tomáš Vlazlo** – ve smlouvě se dá upravit místo výkonu práce

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – víme, že subjekt, se kterým budeme mít smluvní vztah, vytvoří např. tři pracovní místa, bude mít napsáno místo výkonu práce Jeseník

**Ing. Pavel Perutka** – a bude to montér, který bude montovat v Německu

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – to se může stát, ale člověk bude mít práci

**Tomáš Vlazlo** - to nikdy nezkontrolujeme a měli bychom to kontrolovat už teď, protože počet pracovních míst určoval cenu, takže tento problém už máme, akorát se to doteď nekontrolovalo

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – kontrola ale může proběhnout, oni místa drží, ale opravdu nezkontrolujete to, že zaměstnanec opravdu sedí v postavené hale nebo, že tam tráví např. nadpoloviční většinu času

**Tomáš Vlazlo** – aktuálně je to za 50,- Kč, jestli bude z 350,- Kč 70% dotace, tak to není o moc víc, je to 90,- Kč

**Ing. Pavel Perutka** – právě proto, proč tolik, před dvaceti lety, když se chtěli nalákat investoři, tak se nastavila tato dotovaná, pobídková cena 50,- Kč a toto evidentně zafungovalo, až se vybudovaly komunikace apod., tak teď říct chceme tady další investory, pořád toto dotujeme, nechceme na tom vydělávat, tak pro všechny za 50,- Kč, nebo už máme dost, víme, že je přetlak poptávky po pozemcích, tak zvyšuju svou prodejní cenu na 350,- Kč a myslím si, že někoho selektovat je hrozně složitý. Za 10,- Kč si založím s.r.o., přijmu lidi, dám jim místo výkonu tam (v zóně), kupuju od vás deset tisíc metrů krát 350,- Kč je 3,5 milionu z toho 70 % a mám v kapse 2 miliony

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – nedodržíte, vrátíte

**Ing. Pavel Perutka** - jak? Jak zkontrolujete, že ty lidi, které mám, mají v pracovní smlouvě napsáno místo výkonu práce zóna Za Podjezdem?

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – to nezkontrolujete, že je to průmyslová zóna Za Podjezdem, ale to, že nabere další počet lidí a bude je po celou dobu udržitelnosti zaměstnávat.

**Ing. Pavel Perutka** – tzn., že firma má teď 50 lidí a musí zvýšit svůj stav na 60

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – ano, a těch 10 navíc musí držet po celou dobu těch 5 let, toto zkontrolujete

**Ing. Pavel Perutka** – tzn., že z 60 nemůže klesnout počet na 59? Teď zaměstnává 50, podepíšete smlouvu, bude muset zvýšit na 60. Z jakéhokoliv důvodu bude muset snížit o 3 lidi (odejde mu do důchodu nebo něco)....

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – a proto se to počítá po celou dobu udržitelnosti průměrem a ne, že by se to počítalo, od tehdy do tehdy jsi měl mít přesně tolik a tolik. Je to dlouhá doba, nikdo neví, co se stane např. 4 rok, dá se o tom diskutovat a ve chvíli, kdy vidíte, že snaha a tendence tam byla, ale něco se stalo, např. ekonomická krize, tak se to vždycky dá řešit

**Ing. Jiří Uher** – dotaz, zda by vraceli celou dotovanou částku nebo pouze rozdíl „mezi dotací 70 a 30%“, když by spadli jen o kategorii níž

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – ne, vždycky se vrací dotovaná částka, dotaci, kterou dostali, by doplatili, ale do aktuálního znaleckého odhadu v dobu momentální. Do teď to bylo tak, že ZP byl 350,- Kč a dopočítalo se do smlouvy, že dotace byla tolik a tolik, nesplnili, vrací tolik a tolik. Teď jsme se dohodli, že by to bylo tak, že teď je cena 350,- Kč, ale za 5 let by odhad byl 500,- Kč, tak by vraceli do 500,- Kč. Do aktuální ceny.

**Ing. Jiří Uher** – a celou dotaci, kterou dostanou? I když nebudou mít např. 11 lidí, ale budou mít 9, v průměru.

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – to je to, co nemáme doladěné a to, co potřebujeme dotáhnout. Vracet celé, i teď to bylo tak, nedodrželi jednu věc, vraceli celou dotaci

**Ing. Pavel Perutka** – dotaz, zda s tímto už má nějaké město zkušenost, zda to mají vázáno na počet pracovních míst

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – zkušenost jsme nečerpali, ale ono to v podstatě i to současné je vázáno na počet pracovních míst, je ale spíše vázána cena pozemku. Stávající podmínky jsou tak, že od 1-49 pracovních míst je cena za 50,- Kč, od 50-499 je to za 30,- Kč a nad 500 pracovních míst je to zadarmo nebo za 1,- Kč

**Tomáš Vlazlo** – toto je akcentace pracovních míst, která nelze zkontrolovat. Můžeme to udělat i jinak. Cena bude pevná a počet pracovních míst, který si definují zájemce, bude v případě soutěže (tzn. tří zájemců) zvýhodňovat.

**Ing. Pavel Perutka** – já si myslím, že vzhledem k tomu, že pozemků už je málo a předpoklad, že zájemci stále budou, město by se mělo chovat zcela ekonomicky a zvýšit cenu

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – cena už teoreticky zvýšená je, protože všichni zájemci, kteří jsou, jsou od 1-3 pracovních míst, takže podpora je 10%, kdežto teď to bylo ještě za 50,- Kč

**Ing. Pavel Perutka** – měla by být nastavená nějaká cena obvyklá, před 20 lety cena 50,- Kč, dneska 350,- Kč. Myslím si, že za to, že už jsou vybudovány sítě, přiveden plyn, podle mě je cena 350,- Kč stále výhodná cena. Měla by platit pro všechny a je to i tom, když budu mít více nabídek, jak je vyselektovat? Záměrem, počtem pracovních míst, vyšší cenou.

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – ve chvíli, kdy necháme 350,- Kč je to cena za ZP a nedávám žádnou dotaci a tím pádem bych neměla vyžadovat nějakou udržitelnost apod.

**Ing. Pavel Perutka** – ano, za normální cenu, je to průhledné, dobře kontrolovatelné, nedovedu si představit, že by za mnou přišel nějaký úředník z města a já bych mu vykazoval, kde ti lidé pracují a co mají ve smlouvě, nemáte šanci na to přijít, nemáte na to ani pravomoc, aby vám doložili všechny doklady, tak jako finančnímu úřadu.

**Ing. Václav Urban** – byla otevřena celá tato problematika, proto se snažíme to teď nastavit jinak, aby se tomuto předcházelo

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – může si rozhodnout zastupitelstvo

**Ing. Václav Urban** – p. XY nabídl dvojnásobnou cenu a zastavili jsme se na tom, že se nám nelíbilo to jeho finanční zdraví a záměr

**Ing. Pavel Perutka** – já jsem majitelem pozemků a jestliže se mi nezdá, že to chceš ty koupit, tak z jakéhokoliv důvodu řeknu, ruším

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – tam nebylo úplně košér to, že ZM schválilo zveřejnění za daných podmínek, věděli, jaké ty podmínky jsou a pak, když se mělo prodávat, tak ZM řeklo, že se jim podmínky nelíbí. Toto všichni napadají a není to úplně standardní.

**Tomáš Vlazlo** - mělo by se rozhodnout, zda chceme vytvářet pracovní místa nebo pozemky efektivně prodat. Pozemky dáme se slevou, s podporou, pak nikdy nezkontrolujeme pracovní místa a v podstatě spekulovat se s pozemkem dál – pokud navážeme tvorbu ceny na pracovní místa.

**Ing. Pavel Perutka** – proč chceme tvořit další pracovní místa, když už teď ji je těžký nedostatek?

**Tomáš Vlazlo** – k tomu směřuju, otázka zda je to to nejdůležitější

**Petr Malý** – k čemu by tom tam bylo, když ne k nějaké výrobě, pokud to koupí za tak vysokou cenu tak zase komu to prodá? Zase někomu, kdo tam bude chtít nějakou výrobu. Nikdo si tam nebude dělat chatu. A někdo zase třeba zaměstná ty lidi bez toho, aniž by město do toho zasahovalo.

**Tomáš Vlazlo** – je potřeba tam mít i nějakou kontrolu nad využitím toho prostoru, který je nějak definovaný, ale asi stejně se do budoucna nezamezí tomu, že to bude jejich majetek, se kterým nějak budou nakládat

**Ing. Pevel Perutka** – p. XY, jak tam má ten pozemek, ale dobře je to pro lidi, ale pořád má kolem prostor a ta firma se má kam dále rozvíjet, tady bych neřekl, že se to prodalo špatně, že se mělo prodat jen pět metrů z každé strany haly

**Tomáš Vlazlo** – zrovna p. XY, když o něm mluvíme, měl dispozičně něco o velikosti p. XY na 12 tisících metrech

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – tam právě nebyl ten prostor vybrat někoho jiného, protože to bylo vázané na nejvyšší nabídku, proto se ta pravidla tvoří jinak a tak, aby tam ten prostor byl a nebylo opravdu jen vázané na to, že tam budu vyrábět něco, co nemá budoucnost, ale dám nejvyšší cenu a vy mi to musíte prodat

**Ing. Pavel Perutka** – určitě je tam někde řečeno, že prodávající má vždy právo od této transakce odstoupit

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – ze zákona samozřejmě můžete, ale asi nemůžete ze zákona udělat to, že řeknete ty ne, ale ty jo

**Ing. Pavel Perutka** – to ne, pokud pravidla řeknou nejvyšší cenu, tak to nemůžu udělat, musím to zrušit jako celek

**Ing. Václav Urban** – to je ten krok, který se chystáme udělat na dubnovém zastupitelstvu, a protože je zde pořád zájem všech tříd, tak chceme mít už v červnu, pokud by byl už byl vyhlášen nový prodej za nových podmínek, už případně někoho vybrat

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – moje představa je taková, ptala jsem se i právničky, a šlo by to tak, že pokud na dubnovém ZM schválíme podmínky a řekneme si co a jak, můžeme rovnou schválit i nové zveřejnění, takže na červnovém ZM už by mohl být schválen prodej

**Ing. Václav Urban** – tlaky jsou opravdu od všech zájemců.

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – Subjekt XY by chtěl v zóně myčku a komerční sklady

**Ing. Pavel Perutka** – já jsem měla zaměstnance, který dříve pracoval v tom u XY a ptal jsem se jaká je to firma a říkal, že dělají dobře, rozvíjí se, musíte mít taková pravidla, abyste měli možnost si mezi nimi vybrat

**Ing. Jiří Uher** – díval jsem se, jak to mají v pravidlech např. v Hrádku nad Nisou, Mostu a jiných zónách a nějakých ostatních městech a tam to mají nastaveno trošku jinak. Mají stanovenou nějakou minimální hranici ceny, která je třeba stanovená ZP nebo lehce nižší, ale potom mají hodnotící kritérium váhy v % nabídnutá cena a hodnocení záměru společnosti na využití pozemků, což je „subjektivní“ kritérium, ale nemají tam ta pracovní místa. Takže proběhne nějaká soutěž na cenu (město se chová ekonomicky), ale cena je stanovena dotovaně pod hranicí znaleckého posudku, to je jedno dílčí hodnotící kritérium a potom je tam to kritérium hodnocení záměru, které se dá vydefinovat (tam může zohlednit kvalitu návrhu), mají to postavené spíše jako výběrové řízení na pozemky s předem definovanými kritérii hodnocení.

**Ing. Michal Mudra** – bylo by to možné nastavit tím bodovým systémem

**Ing. Jiří Uher** – ano, určitě

**Ing. Michal Mudra** – mě se to líbí z pohledu té ceny



**Petr Malý** - samozřejmě by to musely být měřitelné položky

**Ing. Pavel Perutka** – můžu hodnotit věci jako je podnikatelský záměr, můžou se nastavit kritéria 1-10 bodů a nejvyšší počet bodů vyhrává. První kritérium může být cena, druhé může být počet zaměstnanců a třetí může být finanční zdraví. Výrazný počet bodů může mít podnikatelský záměr, výhodný ze strany pohledu města.

**Ing. Václav Urban** – a právě proto je to potom na ZM, které rozhodne

**Tomáš Vlazlo** – někdo musí činit rozhodnutí a nést za ně odpovědnost

**Ing. Pavel Perutka** – z pohledu majitele pozemku bych měl mít právo říct si, co tam chci

**Tomáš Vlazlo** – počet pracovních míst je kvantifikovatelný a obhajitelný, to je jednoduché pravidlo, bohužel další problém je, že je to těžko kontrolovatelné

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – počet pracovních míst zkontrolujete jednoduše, vy nekontrolujete to, jestli jsou místa tady v Jeseníku a přímo v zóně Za Podjezdem, ale počet zkontrolujete, je na to vzorec

**Tomáš Vlazlo** – problém je v tom, že cena je tvořena počtem pracovních míst, což okamžitě vede k úvaze, jak s tím „vykývat“. Nicméně, pokud by nebyl počet pracovních míst provázán do tvorby ceny, ale do hodnocení projektu jako takového, tak potom už to problém není. Teď ale nemáme definovanou prodejní cenu, kdybychom odpárali vazbu na vytvořená pracovní místa.

**Ing. Václav Urban** – máš znalecký posudek

**Tomáš Vlazlo** – já vím, ale kde je podpora, jak se definuje podpora

**Petr Malý** – o pozemky je zájem, teď jen udělat pravidla pro rozstřel

**Tomáš Vlazlo** – já se neobávám, že při ceně 350,- Kč tady bude stát zástup a budeme v problému, kdy si budeme vybírat

**Ing. Pavel Perutka** – původně vypsaná cena byla 50,- Kč? Teď by tedy byla vypsaná 350,- Kč?

**Tomáš Vlazlo** – ano, oni (zájemci) by museli zpracovat kvalitní projekt a v tomto případě nahodit pracovní místa, aby si srazili cenu

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – na druhou stranu, pokud bude cena 350,- Kč, tak už se nebudou všichni rvát o to, aby měli všichni 12 tisíc m<sup>2</sup>

**Tomáš Vlazlo** – dotaz čím můžeme ovlivňovat cenu? Co chceme, aby se tam (v zóně) dělo?

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – musíme si určit, co chceme, zda chceme skutečně jen tvorbu pracovních míst? Takto to bylo původně nastavené. Jsme pořád v této situaci nebo nejsme? Můžeme si nastavit to, co teď momentálně chceme. Doba se změnila.

**Ing. Pavel Perutka** – v principu si myslím, že pokud pozemků už máme málo, tak si myslím, že další regulačním stupněm, jak to třídit je cena. Víme, že to nemáme dovybudované, tzn. potřebujeme další peníze na to, abych mohl dovybudovat další autobusovou zastávku, protože tam bude víc lidí, dobudovat chodníky, cesty atd.

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – pokud kritériem budou peníze, tak neřešíme ten problém, proč jsme to teď zastavili

**Tomáš Vlazlo** – teď jsme to zastavili z důvodu neefektivní využití plochy, to ale souvisí s tou nízkou cenou

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – tzn., že pokud teď přijde p. XY, nabídne 400,- Kč/metr, tak už to nevádí

**Ing. Pavel Perutka** - ...a pokud nikdo jiný nebude, tak mu to hold musíme prodat a nebo samozřejmě řekneme, že rušíme soutěž. Tohle můžu jako prodávající udělat.

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – neumím si představit situaci, kdy on by vyhrál, dal nejvíc peněz, teď to zrušíme a město přijde s tím, že si to rozmyslelo, vyhlásí novou soutěž a začne na 350,- Kč, zase to bude o ceně a nebude to o tom, že chceme jiná pravidla

**Ing. Jiří Uher** – můžeme např. nastavit určité % z odhadní ceny, tím město bude zájemce dotovat, ale zároveň může dát uchazeč více, kdo dá víc, bude bodováno navíc.

**Ing. arch. Sara Al-Wahaishi** – dotaz proč je zájem zrovna o tento pozemek, je tam ještě jeden, proč si neříct, že je to atraktivnější, je blíž, tak proč si neříct, že bude jiná cena, než u té velké plochy

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – cena samozřejmě může být odlišná, protože je tam oblast, kde není přiveden plyn, tam by mohla být cena jiná. Pozemek je vzdálený, budou tam velké náklady na terénní úpravy, tam se tedy bavíme úplně o něčem jiném než u těchto 12 tisíc metrů.

**Ing. Pavel Perutka** – na to je potřeba ZP, ten zohlední geologii, inženýrské sítě, dostupnost, ...

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – všechny pozemky byly oceněny na 250,- Kč před natažením plynu, po zavedení plynu je 350,- Kč. Plyn není daleko, ale není to na hranici pozemku, tak jako u ostatních.

**Ing. arch. Sara Al-Wahaishi** – ten pozemek, o který chtějí tři zájemci, už přechází do sportu, jsou vize sportu, z průmyslu se to pomalu rozvolňuje do sportu, klonila bych se spíše k menšímu objektu, než k velké hale, tu bych si spíše dokázala představit na tom velkém pozemku. Jak je to řešeno teď, zdá se mi to velmi šikovné.

**Tomáš Vlazlo** – i cenou určíme efektivní využití plochy. Za 50,- Kč 12,5 tisíce metrů, abych měl 1-3 místa, postavím doprostřed maringotku, zřídím si eshop a pak to rozprodám, ale splním všechny podmínky. Tomuto chceme zabránit.

**Ing. Václav Urban** – pokud nastavíme cenu dle ZP, tak si myslím, že pravděpodobně eliminujeme nějaké spekulanty s tím, že oni by to potom neměli prodat za výrazně vyšší cenu

**Ing. Michal Mudra** – pokud to za 350,- Kč, tak za 600,- Kč to neprodá, udělat z toho tedy menší pozemky

**Ing. Pavel Perutka** – mělo by se zjistit, za jaké ceny jsou investorům nabízeny pozemky v jiných zónách, z toho by také mohla vyplynout důležitá informace, pokud v Šumperku nebo v Zábřehu se stále nabízí za 50,- Kč, tak si tímto odřízneme všechny ty, kteří by sem mohli přijít. Je to politické rozhodnutí RM a ZM, jakou cestou jít

**Ing. Pavel Perutka** – dotaz na stávající komunikace v zóně

**Ing. Jiří Uher** – startovací ceny v okolních zónách jsou ceny za m<sup>2</sup> od cca. 300 – 700Kč, ale to nikdy nepůjde přesně porovnat, na rozvoj zóny by se mohlo využít dotačního programu, existuje projektová dokumentace, kolik financí by bylo možno uvolnit, věc je v řešení, proběhlo jednání s Czechinvestem.

Usnesení: Investiční výbor schvaluje navržené podmínky prodeje pozemku v zóně Za Podjezdem.

Hlasování: pro: 0                      proti: 3                      zdržel se: 0  
Návrh nebyl přijat.

### 3. Revitalizace ulice Tyršova

---

Oddělení investic předkládá finální návrh řešení revitalizace ulice Tyršova z pohledu města Jeseník, zpracovaný v souladu s předcházejícími projednáními v investičním výboru a dopravní komisi. Tento návrh bude zaslán Jesenické nemocnici k finálnímu vyjádření. Dle předběžného vyjádření vedení Jesenické nemocnice nemá nemocnice v tuto chvíli zpracován žádný závazný dokument, který by finálně řešil celkovou revitalizaci prostoru nemocnice. Stávající studie bude novým vedením přepracována na nové, prozatím nedefinované požadavky.

K bodu byla zahájena diskuze.

**Ing. Jiří Uher** – navazujeme na minulé projednání výboru, projektant zapracoval připomínky k projektové dokumentaci, základem bude, že bude dodržen obousměrný provoz (v úseku k UNIMEDU), je upravena 5-ti metrová šíře komunikace, v jednosměrném úseku je komunikace v šíři 4 m. Je navrženo optické oddělení/zpomalení komunikace. Parkovací stání a chodníky jsou z žulové kostky, povrch asfalt.

**Ing. Pavel Perutka** – v prostoru u školky dojde ke zvýšení hlučnosti

**Ing. arch. Sara Al-Wahaishi** – hledala jsem inspiraci pro materiály oddělení, nejvíce se mi zamlouvaly „kočičí hlavy“, celý prostor bude „Zóna 30“,

**Ing. Pavel Perutka** – dotaz, zda nebudou „kočičí hlavy“ odpoutávat pozornost řidičů

**Ing. arch. Sara Al-Wahaishi** – navrhovala jsem práh zvednout, vydláždít menšími žulovými kostkami

**Ing. Pavel Perutka** – určitě se zvýší hlučnost, je to vidět i na náměstí, navrhuji povrchově sladit s územím, umístění dál od místa, kde chodí děti ze školky

**Ing. Jiří Uher** – bylo by možné umístit zvýšený práh cca 10 cm, podobný jako je na ul. Dukelská v prostoru před školkou

**Ing. Ph.D. Michal Mudra** – dotaz na vývoj postoje nemocnice

**Ing. Václav Urban** – proběhlo jednání města s krizovým managementem nemocnice, kteří zastavili projekt s tím, že v první řadě budou investovat do rozvodů nemocnice, jsou nakloněni myšlence vjezdu do nemocnice z ul. Lipovské, projekt je tedy aktuálně zastaven

**Ing. Jiří Uher** – navrhovaná varianta je kompromisní řešení pro všechny, je navrženo maximum parkovacích stání (celkem cca. 37) i zeleně, došlo ke zklidnění komunikace, materiálové řešení ke z přírodních materiálů, návrh viděla i dopravní komise, podle které by tato koncepce měla být v pořádku

**Ing. Pavel Perutka** – návrh, aby se v prostoru školky auta opticky zpomalila, např. stromy, keři, vytvořit např. „ostrůvek“, chodník by zůstal zachován, vytvořit co nejužší prostor, otázka je zimní údržba, možná bychom tím ztratili jedno parkovací stání

**Ing. Jiří Uher** – se náběhem zúžení by bylo možné začít už od Vily Elis

**Ing. Václav Urban** – navrhuji vrátit se k návrhu retardéru, návrh by se projednal ještě s projektanty

Usnesení: Investiční výbor schvaluje projektovou dokumentaci revitalizace ulice Tyršova v souladu se zájmy a požadavky města Jeseník na materiálové, technické a dopravní řešení a s úpravou zklidnění před MŠ.

Hlasování: pro: 3                      proti: 0                      zdržel se: 0  
Návrh byl přijat.

## 4. Různé

---

**Ing. Pavel Perutka** – návrh na zařazení bodu na příští zasedání výboru, který by se týkal zlepšení vzhledu města, každý z členů by do příštího zasedání zaslali náměty na úpravu vzhledu města, členové by připravili svou fotodokumentaci, která by byla členům zaslána dopředu k seznámení

**Ing. Václav Urban** – návrh, zda by z IV mohlo vzejít doporučení ke sloučení IV s Komisí pro rozvoj města

**Ing. Pavel Perutka** – takové doporučení nelze dát, to je politické rozhodnutí

**Ing. arch. Sara Al-Wahaishi** – sloučení výboru a komise by bylo ideální

**Ing. PhD. Michal Mudra** – dotaz k technické mapě

**Ing. Václav Urban** – řeší p. Ing. Kašparová