

Zápis č. 5/2022

místo konání: **Zasedací místnost OÚ**

doba konání: **21.4.2022 v 19.00 hodin**

Přítomno: 9 zastupitelů - z celkového počtu 11.

Přítomni: p.Hrdličková, p.Počta, p.Vala, p.Mrákota, p.Klimeš
p.Vávra, p.Handrych, p.Nosek, p.Pánek

Omluveni: p.Chvalová, p.Tetour. O chvíli později přijde p.Vávra

Hosté: 0

Zasedání řídil: p.Pánek - starosta

Zapisovatel: p. Bouček – referent OÚ

Ověřovatele zápisu: : p.Handrych, p.Hrdličková náhradníci (p.Vala, p.Klimeš)

Pan starosta požádal o informaci, zda bude někdo pořizovat zvukový či obrazový záznam
- nikdo se nepřihlásil

Navržený program:

1. Schválení programu.
2. Stav řešení úkolů z minulého zastupitelstva.
3. Schválení vyvěšeného záměru č.PA/2022/3/1 na propachtování pozemku a případného pachtýře.
4. Schválení vyvěšeného záměru č.PA/2022/3/2 na propachtování pozemku a případného pachtýře.
5. Schválení vyvěšeného záměru č.PR/2022/3/1 na prodej nemovitosti a případného zájemce.
6. Schválení vyvěšeného záměru č.PR/2022/3/2 na prodej pozemků a případného zájemce.
7. Schválení ceny obvyklé na prodej obecních pozemků.
8. Schválení smlouvy o dílo na změnu č.1 územního plánu Čimelice.
9. Žádost o připojení čp. 307 na obecní kanalizaci.
10. Různé: 10.1. Schválení rozpočtového opatření č.5/2022.
10.2. Seznámení s pasportem stávající kanalizace v obci Čimelice.
10.3. Seznámení se studií proveditelnosti prodloužení vodovodu ve dvou lokalitách obce.
10.4. Schválení ceny pronájmu za užívání prostor posilovny ve sportovní hale od roku 2022.
10.5. Schválení vyvěšení záměru na směnu pozemků.
11. Diskuse.

1) Schválení programu.

Návrh usnesení: „Zastupitelstvo obce Čimelice schvaluje navržený program“

Výsledek hlasování: **Pro 8 Proti 0 Zdrželi se 0**

Usnesení č.53/2022 bylo schváleno

2) Stav řešení úkolů z minulého zastupitelstva.

- Všechny body z minulého jednání zastupitelstva jsou postupně plněny. Případné dotazy na řešení a plnění konkrétních bodů budou zodpovězeny ihned nebo na písemné dotazy e-mailem.

3) Schválení vyvěšeného záměru č.PA/2022/3/1 na propachtování pozemku a případného pachtýře.
Podle evidence doručených nabídek – seznam nabídek ze dne 21.4.2022 na propachtování pozemku – ZÁMĚR č. PA/2022/3/1 došla v řádném termínu jedna nabídka a splňovala podmínky záměru. Minimální nabídková cena byla 10,-Kč/m2, zájemce nabídl 11,-Kč/m2.

Návrh usnesení: „Zastupitelstvo obce Čimelice schvaluje vyvěšený záměr č.PA/2022/3/1 na propachtování pozemku.“ (Záměr -přílohou zápisu)

Výsledek hlasování: Pro 8 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č.54/2022 bylo schváleno

Návrh usnesení: „Zastupitelstvo obce Čimelice schvaluje propachtování pozemku p.č.161 díl 7 orná půda o výměře 399 m2 (na základě vyvěšeného záměru č.PA/2022/3/1) zájemci který nabídl 11,-Kč/m2 tzn. 4.389,-Kč/rok.“ (Reakce na záměr -přílohou zápisu)

Výsledek hlasování: Pro 8 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č.55/2022 bylo schváleno

V 19,¹¹ hodin přišel p.Vávra.

4) Schválení vyvěšeného záměru č.PA/2022/3/2 na propachtování pozemku a případného pachtýře.

Podle evidence doručených nabídek – seznam nabídek ze dne 21.4.2022 na propachtování pozemku – ZÁMĚR č.PA/2022/3/2 došla v řádném termínu jedna nabídka a splňovala podmínky záměru.

Jedná se o stejného zájemce, který reagoval na záměr č. PA/2022/3/1 a o tento pozemek by měl zájem pouze v případě, že by nezískal propachtování pozemku, dle záměru č. PA/2022/3/1.

5) Schválení vyvěšeného záměru č.PR/2022/3/1 na prodej budovy a pozemku a případného kupce.

Podle evidence doručených nabídek – seznam nabídek ze dne 21.4.2022 na prodej budovy a pozemku – ZÁMĚR č.PR/2022/3/1 nedošla v řádném termínu žádná nabídka.

Návrh usnesení: „Zastupitelstvo obce Čimelice bere na vědomí, že na základě usnesení č.52/2022 byla dne 20.4.2022 podepsána smlouva o realitním zprostředkování na prodej nemovitosti č.p. 60 (bývalá družina) na dobu 6 měsíců za minimální nabídkovou cenu včetně provize 3.950.000,-Kč a provize realitní kanceláře 3% z dosažené kupní ceny. Výši kupní ceny lze v průběhu prodeje změnit, schválením v zastupitelstvu obce.“ (Smlouva - přílohou zápisu)

Výsledek hlasování: Pro 9 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č.56/2022 bylo schváleno

6) Schválení vyvěšeného záměru č.PR/2022/3/2 na prodej pozemků a případného zájemce.

Podle evidence doručených nabídek – seznam nabídek ze dne 21.4.2022 na prodej pozemků

– ZÁMĚR č.PR/2022/3/2 došla v řádném termínu jedna nabídka a splňovala podmínky záměru. **Návrh**

usnesení: „Zastupitelstvo obce Čimelice schvaluje vyvěšený záměr č. PR/2022/3/2 na prodej pozemků p.č. st.266 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 50m2, část pozemku p.č.937/4 lesní pozemek o výměře cca 116m2 a část pozemku p.č.937/1 lesní pozemek o výměře cca 80m2 vše v k.ú. Čimelice za nabídnutou cenu 160,-Kč/m2“ (Záměr - přílohou zápisu)

Výsledek hlasování: Pro 9 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č.57/2022 bylo schváleno

Návrh usnesení: „Zastupitelstvo obce Čimelice schvaluje prodej pozemků p.č. st.266 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 50m2, část pozemku p.č.937/4 lesní pozemek o výměře cca 116m2 a část pozemku p.č.937/1 lesní pozemek o výměře cca 80m2 vše v k.ú. Čimelice za nabídnutou cenu 160,-Kč/m2 (celkem cca 246m2) za nabídnutou cenu 160,-Kč/m2 (celkem za cca 39.360,-Kč). Přesná výměra a konečná cena bude určena na základě geometrického plánu, který na své náklady zajistí kupující. Prodávající podá na stavební úřad žádost o dělení pozemků.“ (Reakce na záměr - přílohou zápisu)

Výsledek hlasování: Pro 9 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č.58/2022 bylo schváleno

7) Schválení ceny obvyklé na prodej obecních pozemků.

Zastupitelstvo obce Čimelice se rozhodlo po 10 letech zvýšit cenu obvyklou na prodej obecních pozemků. Plošné ocenění není možné, lze ocenit pouze jednotlivé pozemky, kde je mnoho kritérií, které ovlivňují úřední cenu pozemku (koeficienty dle průměrných výdělků, inflace, druhu pozemku, určení dle ÚP, poloha, počet obyvatel apod.). Ocenění jednotlivých pozemků v obci by bylo finančně náročné, aktuálnost ocenění velmi krátká (neboť koeficienty se každý rok mění) a navíc by toto ocenění nebylo určující pro stanovení ceny obvyklé. Podle hrubého propočtu a zjištění ceny obvyklé v okolních obcích a městech by se úřední cena pozemků v intravilánu obce Čimelice měla pohybovat cca 300,- až 400,-Kč/m² a cena obvyklá cca 500,- až 600,-Kč/m², bez zasítování.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem navrhuji, abychom určili cenu obvyklou jako cenu, která by měla určovat spodní hranici při uvádění minimální ceny na záměru obce při prodeji pozemků. V.Pánek

Návrh usnesení: „Zastupitelstvo obce Čimelice ruší platnost usnesení č.99/2012 a schvaluje cenu obvyklou na prodej obecních pozemků od 1.6.2022 takto:

1. cena obvyklá za prodej pozemků, v lokalitě intravilánu katastrálního území Čimelice a katastrálního území Krsice, je minimálně za **360,-Kč/m²** s tím, že pokud daný pozemek má výměru do 300m² a kupující ho řádně užívá minimálně 10 let a nebo na něm má postavenou stavbu (pozemek pod stavbou, nerozhoduje výměra) bude činit sleva **100,-Kč/m²** z nabídnuté ceny.
2. cena obvyklá za prodej zasítovaných pozemků určených pro výstavbu, v lokalitě intravilánu katastrálního území Čimelice a katastrálního území Krsice, je minimálně za **750,-Kč/m²** s tím, že její výši bude ovlivňovat cena za pořízení zasítování apod.
3. cena obvyklá za prodej ostatních pozemků, v lokalitě extravilánu katastrálního území Čimelice a katastrálního území Krsice, je minimálně za **50,-Kč/m²** s tím, že tato minimální částka se vztahuje pouze na znehodnocené a pro obec bezvýznamné pozemky. Skutečnou výši minimální ceny určí vždy zastupitelstvo obce na základě kritérií daného pozemku.“

Výsledek hlasování: **Pro 9 Proti 0 Zdrželi se 0**

Usnesení č.59/2022 bylo schváleno

8) Schválení smlouvy o dílo na změnu č.1 územního plánu Čimelice.

Návrh usnesení: „Zastupitelstvo obce Čimelice schvaluje předloženou Smlouvu o dílo na změnu č.1 územního plánu Čimelice (č. SOD zhotovitele: 947/2022) za 247.200,-Kč bez DPH (dle usnesení 49/2022) a pověřuje starostu tuto smlouvu podepsat.“ (Smlouva -přílohou zápisu)

Výsledek hlasování: **Pro 9 Proti 0 Zdrželi se 0**

Usnesení č.60/2022 bylo schváleno

9) Žádost o připojení čp. 307 na obecní kanalizaci.

Návrh usnesení: „Zastupitelstvo obce Čimelice schvaluje přímé napojení nemovitosti č.p.307 na obecní kanalizaci s tím, že žadatel musí před připojením zajistit minimálně situační výkres, kladné stanovisko odborné firmy, že připojení je v dané lokalitě technicky možné (mezi místem připojení a ČOV nesmí být propady, protispády apod.). Dále musí žadatel zajistit vyjádření všech dotčených orgánů, připojení provést na vlastní náklady a vše uvést do původního stavu.“ (Žádost -přílohou zápisu)

Výsledek hlasování: **Pro 9 Proti 0 Zdrželi se 0**

Usnesení č.61/2022 bylo schváleno

10) Různé:**10.1. Schválení rozpočtového opatření č.5/2022.**

Návrh usnesení: „Zastupitelstvo obce Čimelice schvaluje rozpočtové opatření č.5/2022, dle přílohy, bez výhrad“ (Rozpočtové opatření č.5/2022 – příloha zápisu)

Výsledek hlasování: **Pro 9 Proti 0 Zdrželi se 0**

Usnesení č.62/2022 bylo schváleno

10.2. Seznámení s pasportem stávající kanalizace v obci Čimelice.

Starosta seznámil přítomné s pasportem stávající kanalizace v obci Čimelice s cenovým odhadem oprav a popsáním závad, které je nutné odstranit, aby bylo možné přímé napojení na ČOV ve všech lokalitách obce.

10.3. Seznámení se studií proveditelnosti prodloužení vodovodu ve dvou lokalitách obce.

Starosta byl pověřen zastupitelstvem obce zajistit studii proveditelnosti prodloužení vodovodu ve dvou lokalitách obce Čimelice a s cenovým odhadem stavby. Přítomné se studií seznámil.

10.4. Schválení ceny pronájmu za užívání prostor posilovny ve sportovní hale od roku 2022.

Návrh usnesení: „Zastupitelstvo obce Čimelice schvaluje cenu pronájmu za užívání prostor posilovny ve sportovní hale ve výši 3.600,-Kč ročně a to od roku 2022 (včetně).“

Výsledek hlasování: **Pro...9...Proti...0...Zdrželi se...0**

Usnesení č.63/2022 bylo schváleno

10.5. Schválení vyvěšení záměru na směnu pozemků.

Návrh usnesení: „Zastupitelstvo obce Čimelice schvaluje vyvěšení záměru na směnu pozemků.

Pozemky v extravilánu obce p.č.1039 orná půda o výměře 5370m², p.č.396/45 orná půda o výměře 1117m², p.č.541/1 orná půda o výměře 7714m² a p.č.740/10 orná půda o výměře 245m² vše v k.ú. Čimelice.

(Pozemky extravilán celkem 14446m² v původních cenách, dle usnesení č.99/2012 za 30,-Kč/m² je celková hodnota pozemků 433.380,-Kč v nových cenách, dle usnesení č.59/2022 za 50,-Kč/m² je celková cena 722.300,-Kč.)

Za pozemky v intravilánu obce (zastavitelné území obce) p.č.994/47 orná půda o výměře 689m², p.č.994/67 orná půda o výměře 320m² a p.č. 994/68 orná půda o výměře 990m² vše v k.ú. Čimelice.“

(Pozemky v intravilánu obce, zastavitelné území obce celkem 1999m² v původních cenách, dle usnesení č.99/2012 za 240,-Kč/m² je celková hodnota pozemků 479.760,-Kč v nových cenách, dle usnesení č.59/2022 za 360,-Kč/m² je celková cena 719.640,-Kč.)

A za pozemky v intravilánu obce (komunikace, ostatní plocha sítě obce) p.č.1028/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 95 m² a p.č.975/7 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 326 m² vše v k.ú. Čimelice

(Pozemky v intravilánu obce, komunikace, ostatní plocha sítě obce celkem 421m² v původních cenách, dle usnesení č.99/2012 za 160,-Kč/m² je celková hodnota pozemků 67.360,-Kč v nových cenách, dle usnesení č.59/2022 za 260,-Kč/m² je celková cena 109.460,-Kč.)

Porovnání cenového rozdílu mezi směňovanými pozemky a pozemky získanými směnou v původních cenách, dle usnesení č.99/2012 (433.380,-Kč za 547.120,-Kč, rozdíl + 113.740,-Kč) a v nových cenách, dle usnesení č.59/2022 (722.300,-Kč za 829.100,-Kč, rozdíl + 106.800,-Kč). Směna bude bezúplatná a cenový rozdíl bude pro obec ziskový. Směnou získané pozemky v intravilánu obce budou (zatím) pronajímány a obec z nich bude mít roční příjem cca 25.000,- Kč.“

Výsledek hlasování: **Pro...8...Proti...0...Zdrželi se...1(p.Vala)**

Usnesení č.64/2022 bylo schváleno

11) Diskuse.

- proběhla krátká diskuse zastupitelů

Pan starosta poděkoval všem přítomným za účast a pozval je na příští jednání zastupitelstva, které by se mělo konat dne 12.5.2022 v 19.00hod. kde, bude určeno dodatečně na pozvánce.

Zastupitelstvo ukončeno ve 20,⁴⁴ hodin

Zápis byl vyhotoven dne 22.4.2022

Zapsal: p.Bouček

Zápis ověřili: p. Handrych

p. Hrdličková



