

Zápis z jednání Rady obce Velatice

den jednání: 26. června 2013

č. 13/2013

Přítomni: Mgr. Jan Grollich
Mgr. Pavel Drozd
Ing. Marek Neveselý
Zdeněk Severa
Mgr. Petr Pelikán

Omluveni:

Jednání rady zahájil starosta obce ve 20:00 hodin. Při zahájení jsou přítomni všichni členové rady, rada je usnášení schopná.

Starosta obce navrhl následující program jednání:

1. Řešení prodeje pozemků v části obce Propast
2. Schválení záměru na pronájem části budovy č.p. 92
3. Řešení stížnosti na jednání pana R. V.
4. Různé
5. Závěr

Usnesení č. 1/13/2013 – schválení programu jednání:

1. Řešení prodeje pozemků v části obce Propast
2. Schválení záměru na pronájem části budovy č.p. 92
3. Řešení stížnosti na jednání pana R. V.
4. Různé
5. Závěr

Hlasování:

Pro: 5

proti: 0

zdržel se: 0

1. Řešení prodeje pozemků v části obce Propast

Starosta obce informoval radu obce o tom, že společnost Topterm souhlasila s podmínkami vyrovnání navíženými ze strany obce, tedy odkupem pozemku v hodnotě 3.000.000,- při ceně pozemku 1.300,- Kč/m². Celková výměra prodávaných pozemků je tedy 2.308 m².

Společnost Topterm pouze požaduje, aby byl prodej pozemků uskutečněn na novou dceřinou společnost a aby prodej byl uskutečněn co nejdříve, ideálně do 20. července.

Místostarosta uvedl, že je ale nutné ukončit smlouvu o smlouvě budoucí a nastavit převod pozemků tak, aby účetně bylo možné zálohu započíst vůči ceně pozemků, což nyní nelze, protože zálohu poskytla spol. Topterm a kupovat pozemky bude odlišný subjekt.

Starosta uvedl, že tento mezikrok se bude muset udělat – ideálně třístrannou smlouvou, ve které bude schválen převod pohledávek ze smlouvy o smlouvě budoucí na novou společnost a zároveň upřesněno, jaké pozemky se budou prodávat.

M. Neveselý uvedl, že by mělo být zvaženo, které zvláštní budou přeneseny z původní smlouvy, protože nyní se už nejedná o žádný developerský projekt, ale pouze o prodej dvou pozemků. Měla by ale zůstat podmínka, že do 5 let bude na pozemcích alespoň rozestavěná stavba, která se zapíše do katastru nemovitostí.

Starosta dodal, že vzhledem k tomu, že zasíťování pozemků bude realizovat obec, je nutné podmínku 5 let nastavit až od kolaudace všech sítí.

Z. Severa uvedl, že se mu nelíbí, že se pozemek bude převádět na novou společnost a není jasné, co k tomu společnost Topterm vede.

Místostarosta uvedl, že kdyby se pozemek převedl nejdříve na Topterm a následně na dceřinnou společnost, bude se dvakrát hradit daň z převodu nemovitostí a poplatek za vklad. Možné riziko je, že jde o novou společnost, která může být založena pouze za účelem této transakce. Pokud by se jednalo o prázdnou společnost, hrozila by v případě vzniku škody těžká vymahatelnost její náhrady.

Starosta uvedl, že nová společnost je sice nová ale má základní kapitál pře 33 milionů, takže se nejedná jistě o společnost založenou pouze za účelem realizace jedné transakce. Navíc se nyní už nejedná o developerský projekt a v případě realizace stavby na pozemcích, bude už pozemek s velkou pravděpodobností prodán soukromé osobě.

P. Drozd uvedl, že každopádně nemá smysl s tímto krokem spěchat a svolávat mimořádné zastupitelstvo, vše by se mělo dojednat a schvalovat v řádném zastupitelstvu v září.

Starosta bod uzavřel s tím, že zajistí smlouvy a k nim potřebný geometrický plán, které budou následně předloženy k projednání.

2. Schválení záměru na pronájem části budovy č.p. 92

Starosta informoval radu obce o tom, že se přihlásil zájemce o pronájem části budovy č.p. 92 (bývalé školy). Jeho záměrem je pronajmout pouze jednu větší místnost a sociální zařízení za účelem provozu dílny na montáž nábytku. V budově by neměly být žádné větší stroje, pouze standardní ruční nářadí.

Zájemce byl upozorněn na záměr obce rekonstruovat budovu na obecní úřad a to, že si za tím účelem v případné nájemní smlouvě ponechá možnost výpovědi s krátkou výpovědní lhůtou. Zájemce s tímto souhlasí a sám se nechce vázat pronájmem na dlouhou dobu, protože neví, jak dlouho bude jeho potřeba pronájmu prostor trvat. Předběžně byla se zájemcem konzultována výše nájemného cca 5.000,- Kč měsíčně.

P. Drozd uvedl, že je určitě dobře prostory do doby rekonstrukce pronajmout, aspoň budova nebude ležet ladem a budou z ní nějaké finanční prostředky.

Usnesení č. 2/13/2013 – Rada obce schvaluje záměr na pronájem části budovy č.p. 92.

Hlasování:

Pro: 5

proti: 0

zdržel se: 0

3. Řešení stížnosti na jednání pana R. V.

Starosta obce informoval, že na obec byla podána stížnost na jednání pana R. V. z následujících důvodů:

- Snaha o odstranění hrázky lemující komunikaci, kterou R. V. využívá pro příjezd do zadní části jeho domu, hrázka byla částečně odstraněna a nově zasazená tráva byla postříkána jedem. Hrázka je obecní pozemek a není možné jej svévolně ničit a ohrožovat zhroucení plotu nad hrázkou.
- Zábor veřejně přístupné komunikace skladovaným dřevem na topení, paletami a vlečkou.
- Velký zápach z důvodu chování prasat ve dvorním traktu domu pana R. V. Okolní domy nemohou v parných dnech otevřít okna, ani sušit prádlo. Ze stejného důvodu se velmi zvyšuje výskyt obtěžujícího hmyzu.

Starosta k jednotlivým bodům uvedl, že navrhuje:

- Zakázat panu R. V. upravovat obecní pozemky a vyzvat ho, aby v případě zájmu úpravy obecního pozemku nejdříve kontaktoval obec s žádostí o předchozí schválení.
- Vyzvat pana R. V. K odstranění záboru veřejného prostranství do týdne nebo mu bude účtován místní poplatek za pronájem veřejného prostranství dle vyhlášky ve výši 1,- Kč/m2/den. Sankčně je možné poplatek zvýšit až na trojnásobek.
- Co se týče chovu prasat a nehygienických podmínek, nemá bohužel obec žádný nástroj k řešení těchto problémů a stěžovateli bude doporučeno obrátit se na Krajskou hygienu JmK nebo na odbor životního prostředí na MÚ Šlapanice.

Usnesení č. 3/13/2013 – Rada obce schvaluje navržené vyřízení stížnosti.

Hlasování:

Pro: 5

proti: 0

zdržel se: 0

4. Různé

M. Neveselý se dotázal, jestli pokračilo jednání ohledně inženýrských sítí v JZD. Starosta informoval, že by měly být do týdne ze strany p. Hlučky předloženy jeho návrhy.

M. Neveselý se dotázal, jak pokračují řízení o dělení pozemků.

Starosta informoval, že byla na stavební úřad podána žádost o vydání územního rozhodnutí k dělení pozemků v JZD, dále žádost o stanovisko k dělení pozemků pod domem č.p. 62 a již bylo doručeno vyjádření k oddělení parcel 296/10. Pro podání žádosti o vydání územního rozhodnutí k dělení pod domem č.p. 179 je nutné stanovisko odboru životního prostředí, které ještě nebylo vydáno a u pozemků u klidové zóny se bude kontrolovat zaměření pozemků, protože vlastníci sousedních pozemků zaměření hranice jejich pozemků rozporují a žádají kontrolu.

5. Závěr

Jednání rady ukončil starosta obce ve 20:15 hodin.

Zápis byl vyhotoven dne: 27. 6. 2013

Starosta

Místostarosta

Mgr. Jan Grolich

Mgr. Petr Pelikán