

Zápis č. 2/2008
z veřejného zasedání zastupitelstva města Stárkova
konaného dne 28.5. 2008 na sále radnice ve Stárkově.

Přítomní členové zastupitelstva města Stárkova: Bártová Anna
Hurdálek Pavel
Lamka Karel
Pernica Rudolf
Říha Pavel
Šolc Ivan Ing.

Omluven: Frindt Pavel

Ověřovatelé zápisu: Hurdálek Pavel
Lamka Karel

Zapisovatel: Nováková Olga Ing.

Program jednání:

- 1) Program veřejného zasedání
- 2) Projednání zápisu finančního výboru a seznámení s návrhem závěrečného účtu města za rok 2007
- 3) Projednání zápisu kontrolního výboru
- 4) Projednání rozpočtových opatření 1,2,3
- 5) Projednání prodeje pozemků a nájmu pozemků
- 6) Projednání bezúplatného převodu komunikací z majetku státu
- 7) Volba nového člena finančního výboru
- 8) Projednání prodeje bytů
- 9) Různé

V 17.10 hod. bylo veřejné zasedání zahájeno starostou města.

- 1) Zastupitelstvo města Stárkova schválilo program dnešního veřejného zasedání.

Schváleno 6hlyasy

2) Zastupitelstvo města Stárkova se seznámilo se zápisem z kontroly finančního výboru Města Stárkova ze dne 21. 5. 2008, přítomni za finanční výbor byl Pavel Hurdálek a Aleš Hána, za město Jana Šolcová a Rudolf Pernica.

Finanční výbor provedl kontrolu pokladních dokladů a pokladní hotovosti, u pokladních dokladů je přiložena výčetka s podpisy kontrolorů. Dále byl finanční výbor seznámen se zprávou z výsledku přezkoumání hospodaření Města Stárkova za rok 2007, kterou provedli pracovníci Krajského úřadu v Hradci Králové ve dnech 10. 12. 2007 a 9. 1. 2008. Při přezkoumání hospodaření města byly zjištěny nedostatky, na základě kterých se v hospodaření města nejvíe žádná rizika:

Finanční výbor podává návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města vyjadřuje souhlas s celoročním hospodařením města a závěrečným účtem města za rok 2007 včetně zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření města za rok 2007 krajským úřadem s výhradou nedostatků uvedených ve zprávě o výsledku hospodaření bod 2h) a přijímá tato opatření:

1. Město bude dbát na časový soulad mezi skutečným inkasem rozpočtových příjmů a jejich zavedením do pokladní evidence a zaúčtováním – zajistí pí. Šolcová.
2. Město dá do souladu s katastrem nemovitostí rozdíly v inventarizaci majetku – zajistí starosta.
3. Město bude vyhotovovat zařazovací a vyřazovací protokoly i na pozemky a všechny protokoly budou podepsány od inventarizační komise – zajistí pí. Šolcová.
4. Město bude inventarizaci akcií dokládat aktuálním výpisem – zajistí starosta.

Schváleno 6hlysy

3) Zastupitelstvo města Stárkova se seznámilo se zápisem z kontroly kontrolního výboru Města Stárkova ze dne 21. 5. 2008, přítomni za kontrolní výbor byla Anna Bártová, Zdeňka Hejzlarová a Alena Rzehaková, za město Jana Šolcová a Rudolf Pernica.

Byla provedena kontrola usnesení zastupitelstva města a zkontrolován zápis č.3, č.4 , č.5 z r. 2007 a zápis č. 1 z r. 2008.

Kontrola usnesení zápisu č. 3 z 13. 6. 2007.

Usnesení č. 21 – prodej pozemků – není zatím provedeno je v rozpracování.

Usnesení č. 23 – bezúplatný převod – rozpracováno – vyhotoven návrh pasportu a rozpis parcel.

Kontrola usnesení zápisu č. 4 z 31. 10. 2007.

Usnesení č. 28 – prodej pozemků – v rozpracování – Veronika Patrná odstoupila od smlouvy, pozemek prodán Simoně Adamcové – zbývajících 18 m² bude dáno ke schválení na ZM 28. 5. 2008.

Usnesení č. 29 – výměna pozemků – v rozpracování.

Usnesení č. 30 – žádost o bezúplatný převod – provedeno.

Kontrola usnesení zápisu č. 5 z 28. 11. 2007.

Usnesení č. 37 – prodej pozemků z majetku města – Jezberová Soňa a Špet'uchová Eva schváleno - není

Kontrola usnesení zápisu č. 1 z 13. 2. 2008.

Usnesení č. 10 – Adamcová Simona zbytek parcely bude dán ke schválení na ZM 28. 5. 2008.

Suchomel F. – není dosud zaměřeno.

Jezberová S. – po vyhotovení smlouvy bude prodáno.

Schváleno 6hlysy

4) Zastupitelstvo bylo seznámeno a projednalo změny v rozpočtu Města Stárkova na rok 2008.

Starosta seznámil přítomné s položkami, kterých se tato rozpočtová opatření týkají. Především přesun finančních prostředků z položky oprav na položku materiál. Znamená to, že město provádí více opravy svépomocí s nakoupeným materiálem, než prostřednictvím dodavatelských firem. V červnu začnou plánované opravy mateřské školky, kde se předpokládá, že významný podíl prací bude provádět Město Stárkov svépomocí. Dále probíhá svépomocná oprava kina, kde nastal havarijní stav s nutností přistoupit k výměně uhnílených trámů a při tom se objevily další nepředvídatelné závady, které musí být odstraněny, aby se předešlo větším škodám. Dalším nákladem byl nákup výpočetní techniky. Bylo nutné rozhodnout, zda přistoupit k opravě nefunkční zastaralé výpočetní techniky, která již kapacitně a technicky neodpovídala novým programům nebo nakoupit techniku novou. Současně nám také byla dána možnost, zapojit se do systému Czech Point a zažádat o dotaci na jeho realizaci. Jedná se o vydávání ověřených výstupů z informačních systémů veřejné správy a k tomu je třeba výpočetní technika, která splňuje náročnější kritéria. Pro obyvatele by to znamenalo, že například ověřený výpis z katastru

nemovitosti by pořídili na zdejším úřadě. Ve schváleném rozpočtu chyběl náklad na povinné školení členů SDH Stárkov. Dalším neplánovaným nákladem je pořízení projektové dokumentace z důvodu rekonstrukce elektrického vedení ze strany VČE by se stalo nefunkční veřejné osvětlení u fotbalového hřiště a proto se muselo bezodkladně přistoupit k zadání projektové dokumentace na jeho rekonstrukci.

V příjmové oblasti Město Stárkov žádá o dotaci na ochranné oblečení SDH Stárkov.

Zastupitelstvo schvaluje rozpočtová opatření č. 1, 2, 3/ 2008, která jsou nedílnou součástí tohoto zápisu.

Schváleno 6hlasy

5) Zastupitelstvo na základě žádostí projednalo prodej následujících pozemků z majetku Města Stárkova a zároveň konstatovalo, že záměr prodat pozemky byl řádně zveřejněn dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích na úřední desce města minimálně 15 dní před konáním veřejného zasedání. ZM se dohodlo, že o prodeji pozemků z majetku města bude hlasovat jednotlivě. Cena prodáváných pozemků bude stanovena zastupitelstvem podle kvality, umístění a tržní ceny pozemku. Veškeré náklady spojené s prodejem hradí kupující.

(a) Nováková Emma, Stárkov čp. 157, 549 36 Stárkov

V roce 2007 zastupitelstvo města Stárkova schválilo prodej pozemků u chaloupky ve Stárkově, část z pozemků č. 1040/22 užívá a navazuje na nemovitost paní Novákové, která si podala žádost o koupi části pozemku dodatečně. Přesná výměra dle geometrického plánu, vlastní prodej se uskuteční spolu s ostatními prodeji v dané lokalitě a za stejných podmínek jako prodeje z usnesení č. 28/2007/4.

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| pozemková parcela | č. 1040/22 |
| výměra | 1328 m ² |
| část | cca 18 m ² |
| druh pozemku | ostatní plocha |
| využití pozemku | ostatní komunikace |
| katastrální území | Stárkov |
| lokalizace dle místního názvu | pozemky za chaloupkou |

Zastupitelstvo schvaluje prodej části tohoto pozemku. Stanovuje cenu na 30,-Kč/m². Prodejní cena bude uhrazená při podpisu kupní smlouvy a všechny náklady spojené s prodejem hradí kupující.

Schváleno 6hlasy

(b) Friede Norbert, Chlívce čp. 30, 549 31 Hronov

| | |
|-------------------|------------------------|
| pozemková parcela | č. 30 |
| výměra | 103 m ² |
| druh pozemku | zahrada |
| pozemková parcela | č. 172/1 |
| výměra | 350 m ² |
| část | asi 150 m ² |
| druh pozemku | trvalý travní porost |
| katastrální území | Chlívce |

lokalizace dle místního názvu

louky ve svahu za čp. 44 „dříve Záleský“

Zastupitelstvo schvaluje prodej těchto pozemků a cenu stanovuje na 30,-Kč/m². Kupující hradí geometrický plán a další náklady spojené s prodejem. Prodejní cena bude uhrazená při podpisu kupní smlouvy.

Schváleno 6hlasy

(c) Adamcová Simona, Rokytník čp. 81, 549 31 Hronov

pozemková parcela

č. 186/2

výměra

18 m²

druh pozemku

stavební parcela

katastrální území

Bystré u Stárkova

lokalizace dle místního názvu

Bývalá dílna Patrných

Zastupitelstvo schvaluje prodej tohoto pozemku a cenu stanovuje na 30,-Kč/m². Prodejní cena bude uhrazená při podpisu kupní smlouvy a všechny náklady spojené s prodejem hradí kupující.

Schváleno 6hlasy

(d) Sýkorovi Jiří a Lenka, Zbečnick čp. 48, 549 31 Hronov

pozemková parcela

č. 90

výměra

123 m²

druh pozemku

zahrada

pozemková parcela

89

výměra

323 m²

druh pozemku

ostatní plocha

katastrální území

Bystré u Stárkova

lokalizace dle místního názvu

Vedle a naproti čp. 71,

Zastupitelstvo schvaluje prodej pozemku č. 90 a cenu stanovuje na 30,-Kč/m². Tato zahrada těsně sousedí s domem. V případě, že by tento pozemek Sýkorovi nekoupili, je možné jej za cenu 5,-Kč/m² za rok pronajmout. Druhý pozemek, však s jejich nemovitostí nesusedí a opticky tvoří jeden celek s pozemky za cestou, které jsou v majetku jiných majitelů. Z tohoto důvodu se zastupitelstvo Města Stárkova rozhodlo, že se zatím daný pozemek prodávat nebude. Je možné jej za cenu 1,- Kč/m² za rok pronajmout a užívat. V opačném případě musí Sýkorovi pozemek vyklidit a uvést jej do původního stavu. Pokud se nezrealizuje prodej nebo pronájem u pozemku č. 90 platí totéž. Kupující hradí náklady spojené s prodejem. Prodejní cena bude uhrazená při podpisu kupní smlouvy.

Schváleno 6hlasy

(e) Knaiflovi Dagmar a Vladimír, Radvanice čp. 178, 542 12 Radvanice

pozemková parcela

č. 53/1

výměra

1563 m²

část

asi 630 m²

druh pozemku

trvalý travní porost

katastrální území

Stárkov

lokalizace dle místního názvu

zahrada vedle čp. 103

Zastupitelstvo schvaluje prodej tohoto pozemku a z důvodu, že se jedná o půdu se sníženou kvalitou (podmáčenou) cenu snižuje a stanovuje na 15,-Kč/m². Prodejní cena bude uhrazená při podpisu kupní smlouvy a všechny náklady spojené s prodejem hradí kupující.

Schváleno 6hlasy

**(f) Packa Ondřej, Horní čp. 89, 549 41 Červený Kostelec
a Konečný Zdeněk, Bystré čp. 123, 549 31 Hronov**

pozemková parcela

č. 758/4

výměra

6894 m²

část

asi 100-150 m²

druh pozemku

ostatní plocha

katastrální území

Bystré u Stárkova

lokalizace dle místního názvu

pod bysterským hřištěm

Z důvodu, že jsou dva zájemci, kteří si podali žádost na stejný pozemek a v zájmu udržení dobrých sousedských vztahů a také nikoho nepoškodit, je nutné ještě vyvolat jednání za přítomnosti všech stran a pokusit se najít řešení. Na pozemku města byla postavená nezkolaudovaná garáž. Pan Packa požádal stavební odbor Městského úřadu Hronov o zlegalizování této stavby a ten mu vyhověl a stavbu zkolaudoval. Sousední pozemek již dříve však koupil pan Konečný a tvoří s danou parcelou opticky celek. Pan Packa část jeho pozemku oplotil, stěžuje mu tím přístup a navíc u garáže zůstal poměrně velký a viditelný nepořádek. Sama garáž není pohlednou stavbou. To jsou záležitosti, které zastupitelstvu vadí, ale na druhé straně dodržuje zásadu, že pozemky pod stavbami se vždy prodávají jejich majitelům. Z důvodu, že se pan Packa nedostavil osobně na veřejné zasedání, aby se mohla tato komplikovaná záležitost vyřešit vzájemnou dohodou přímo na tomto zasedání, zastupitelstvo zatím prodej neodsouhlasilo.

Odložení schváleno 6hlasy

(g) Vintr Jan, Růžová 1951, 547 01 Náchod

pozemková parcela

č. 91

výměra

1012 m²

část

asi 100 m²

druh pozemku

ostatní plocha

katastrální území

Chlívce

lokalizace dle místního názvu

pod dolní požární nádrží

Po pozemkové parcele č. 91 vede nezpevněná přístupová cesta, která navazuje na další a vede z dolní části Chlívce nahoru k restauraci. V tomto místě dochází často k neshodám s Císařovými. Sousedské vztahy jsou zde narušené, problémy byly i v zimě v celé spodní části Chlívce při vyhrnování sněhu. Navíc byla podána na městském úřadě žádost chalupáře p. Starého Jiřího, kde prezentoval své problémy s příjezdem k chalupě, svým pozemkům a žádal o nápravu. Před vlastním vyjádřením k prodeji výše uvedeného pozemku je nutné svolat schůzku, zmapovat situaci a pokusit se o nápravu věcí v rámci pravomoci daných městu, starostovi a zastupitelstvu.

Odložení schváleno 6hlasy

6) Starosta seznámil přítomné s možností, provést bezúplatný převod většího množství místních komunikací (viz seznam přílohou) z majetku státu na město Stárkov s podmínkou, že budou zařazeny do pasportu místních komunikací. Zastupitelstvo tento převod schválilo.

Schváleno 6hlasy

7) Z důvodu pracovního vytížení a nedostatku času nemůže paní Hoffmannová Blažena Ing. vykovávat práci člena finančního výboru. Ústně podala starostovi demisi. Na její místo byla navržena s ohledem na ekonomické vzdělání paní Šolcová Michaela Bc. Jmenovaná je přítomná na veřejném zasedání 28. 5. 2008 ve Stárkově a funkci přijímá.

Schváleno 6hlasy

8) Starosta přečetl návrh na prodej bytů z majetku města. Prodej se týká domů čp. 9, 163 a 115, prodávat se budou samostatné jednotky.

| Číslo domu | Počet jednotek | Popis jednotek |
|------------|----------------|--|
| 9 | 4 | Byt č. 1 - nájemník pan Švarc; byt.č. 2 - nájemník pan Schreiber; byt č. 3 - nájemník pan Urban; 4 jednotka – hasičská zbrojnice; |
| 163 | 3 | Byt č. 1 – nájemník pan Hurdálek; byt č. 2 – nájemník pan Fárek; byt č. 3 - nájemník pan Volhejn; |
| 115 | 4 | Byt č. 1 – nájemník paní Vejrková, byt. č. 3 – nájemník paní Čejpová; 3 jednotka – sloučení bytů č. 2 a č. 4 - nájemníci pan a paní Šediví a pan Pernica, který se svého práva zříká ve prospěch manželů Šedivých; 4 jednotka – pošta; |

- 1) Město Stárkov prohlášením vlastníka budovy vymezí jednotky podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., v úplném znění kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (dále jen zákon o vlastnictví bytů).
- 2) Prodej jednotek bude uskutečněn v následujícím pořadí:
 - a) V prvním kole budou byty s jejich příslušenstvím, podíly na společných prostorách, atd. vymezené v prohlášení vlastníka (dále jen jednotky) k odkoupení písemně nabídnuty podle § 22 zákona č. 72/1994 Sb., (zákon o vlastnictví bytů), nájemníkům, kteří mají na ně uzavřenou nájemní smlouvu. Součástí nabídky musí být prohlášení vlastníka a cena jednotky stanovená na základě znaleckého posudku jako „cena v místě obvyklá“.
 - b) V případě nezájmu nájemníků z prvního kola o odkoupení bytu a po uplynutí 6měsíční lhůty stanovené zákonem bude jednotka nabídnuta k prodeji ve druhém kole. Písemné nabídky budou zaslány ostatním nájemníkům v témž domě. V případě odkoupení jednotky s nájemníkem převezme nový majitel všechny povinnosti pronajímatele vůči nájemníkům, kteří v prodávaném bytě bydlí. Součástí nabídky musí být prohlášení vlastníka a cena jednotky stanovená na základě znaleckého posudku jako „cena v místě obvyklá“. U více zájemců o konkrétní jednotku proběhne prodej jednotky za nejvyšší cenu obálkovou metodou, cena jednotky musí být stejná nebo vyšší než cena stanovená na základě znaleckého posudku jako „cena v místě obvyklá“.
 - c) V případě nezájmu obou předchozích skupin nájemníků budou jednotky nabídnuty ostatním zájemcům, kteří budou o této možnosti informováni nabídkou zveřejněnou na úřední desce. V případě odkoupení jednotky s nájemníkem převezme nový

majitel všechny povinnosti pronajímatele vůči nájemníkům, kteří v prodávaném bytě bydlí. Součástí nabídky musí být prohlášení vlastníka a cena jednotky stanovená na základě znaleckého posudku jako „cena v místě obvyklá“. U více zájemců o konkrétní jednotku proběhne prodej jednotky za nejvyšší cenu obálkovou metodou, cena jednotky musí být stejná nebo vyšší než cena stanovená na základě znaleckého posudku jako „cena v místě obvyklá“.

Zastupitelstvo tyto rámcové podmínky prodeje bytů projednalo a schválilo.

schváleno 6 hlasy

Před letními prázdninami ke konci června 2008 se musí uskutečnit další veřejné zasedání, kde je nutné projednat konkrétní a detailní zásady prodeje bytů z majetku města. Budou vystaveny na veřejné desce 15 dní tak, aby mohly být připomínkovány. Musí v nich být zapracována řešení všech možných variant, které by mohly nastat při vlastním prodeji. Musí být jednoznačně stanoven postup u jednotlivých domů při dělení společných prostor a pozemků, včetně termínů na podání žádostí o odkoupení bytů (týká se to těch, kteří si žádost nepodali a o byt mají zájem, podané žádosti zůstávají v platnosti). Je nutné stanovit termíny vyhlášení soutěže prodeje pro 3. pořadí a způsob ustanovení komise. U každého jednotlivého domu je nutné řešit i jiné problémy, např. jak rozdělit zahradu u č.p. 115, zda pozemek rozdělit a prodat jednotlivé podíly nebo nechat v majetku města a jen části zahrady pronajímat a nebo záležitost nechat na dohodě jednotlivých nájemníků. U č.p. 163 je část pozemku užívaného nájemníky ve spoluvlastnictví třetí osoby. Při prodeji prvního pořadí si mohou nájemníci opatřit k profinancování nákupu jednotky úvěr. Při prodeji druhého a třetího pořadí bude vyžadován převod na účet při podpisu smlouvy.

Je nutné písemně informovat nájemníky se zásadami prodeje a znovu jim nabídnout podíl s jejich bytem. Pan Švarc Zdeněk vyslovil názor, aby měli u kupců ve 3. pořadí prodeje přednost obyvatelé, kteří mají na území Stárkova trvalý pobyt. Tento názor je nutné prověřit, zda není z právního hlediska diskriminující. Smlouvy o prodeji bytů, především ve druhém a třetím pořadí musí být takové, aby ochránili práva nájemníků. Všechny tyto byty podléhají zákonu o regulovaném nájemném.

Při prodeji domů, kde bude mít podíl také město, je nutné, aby bylo zřízeno SVJ nebo byl stanoven jiný zástupce, jako právnická osoba, jež bude zárukou, že budou veřejné finanční prostředky využity v souladu se zákonem. Musí být zřízen účet, pojištěn dům, musí být vyúčtovávána energie, voda, kominík, musí být zajištěny nezbytné kroky v oblasti účetnictví, vybírány finanční prostředky do fondů oprav, musí být zajišťovány revize, atd.

9) Různé

Diskuse o prodeji městských bytů byla na malou chvíli přerušena. Pan Kašpar Petr, jako člen KSČM přivedl hosta, pana Žočka Jiřího, tajemníka OV KSČM v Náchodě. Již na předchozím veřejném zasedání členové KSČM zveřejnili příslib o možnosti získání finančních prostředků na opravu cesty ke hřbitovu. Totéž potvrdil i pan Žoček. Jednalo by se o možnost získat finanční prostředky z krajských fondů. Cesta ke hřbitovu však zatím nemá vyjasněné majetkové vztahy, takže zatím se odkládá i možnost opravy. Získané prostředky by bylo možno použít na opravu cesty ke kostelu kolem domku Bártových, která rovněž není v pořádku a je možnost ji prodloužit kolem kostela, kde je plánovaná trasa cyklostezky. Dle sdělení pana Žočka jsou zdroje před podzimními volbami již vyčerpány, takže by se jednalo o delší časový horizont a rovněž nebyly stanoveny žádné konkrétnější podmínky k získání finančních prostředků.

Starosta ukončil VZ v 19.35 hod.

Usnesení:

- 11/2008/2 Schválení programu veřejného zasedání ZM konaného dne 28.5. 2008
- 12/2008/2 Schválení zprávy finanční komise a závěrečného účtu Města Stárkova s výhradou
- 13/2008/2 Schválení zprávy kontrolní komise
- 14/2008/2 Schválení rozpočtových opatření č. 1., 2. a 3./2008
- 15/2008/2 Schválení prodeje pozemků
- 16/2008/2 Schválení bezúplatného převodu komunikací z majetku státu na město
- 17/2008/2 Zvolení nového člena finančního výboru.
- 18/2008/2 Schválení rámcových podmínek prodeje

Ing. Nováková Olga – zapisovatelka

Hurdálek Pavel – ověřovatel zápisu

Rudolf Pernica – starosta města

Lamka Karel – ověřovatel zápisu

Zápis byl sepsán ve Stárkově dne 5. 6. 2008

Pozn.: Veškeré přílohy existují pouze v tištěné podobě a jsou k nahlédnutí na MěÚ ve Stárkově.