

Z Á P I S

6. zasedání Zastupitelstva města Opočna

konané dne 17. 7. 2023 v zasedací místnost Městského úřadu od 18:00 hod.

Upozornění: Jedná se o neúplný zápis. Plná verze zápisu je k dispozici na městském úřadě.

Doba jednání: 18,00 - 20,00
Přítomno: 11 zastupitelů - viz prezenční listina
Omluveni: R. Mecner, P. Dobýval, Š. Jelínek, K. Francová
Neomluveni:
Předsedající: Šárka Škrabalová
Zapisovatel*: Mgr. Renáta Černá
Ověřovatelé zápisu: Vítězslav Zilvar, Jan Rabenseifner

*Předsedající v souladu s jednacím řádem města určil výše uvedenou osobu.
O veškerých přijatých usneseních bylo hlasováno veřejně, zdvižením ruky.

1. Schválení programu

Vážené dámy, vážení pánové, občané města,

srdečně Vás vítám na dnešním 6. zasedání zastupitelstva města. Upozorňuji, že při tomto zasedání je pořizován audiovizuální záznam pro účely vypracování zápisu z tohoto zasedání. Dále upozorňuji, že dnešní zasedání zastupitelstva je přenášeno on-line.

Na dnešním zasedání zastupitelstva je přítomno 11 zastupitelů, nepřítomni jsou Ing. Dobýval, K. Francová, Ing. Mecner, Š. Jelínek

Konstatuji, že dnešní zasedání zastupitelstva je usnášeníschopné.

Navrhuji způsob hlasování o jednotlivých bodech programu, a to aklamačně - zdvižením ruky.

Do rozpravy k projednávanému bodu se mimo členů zastupitelstva mohou hlásit i osoby uvedené § 93 odst. 3) zákona o obcích a přítomní občané. Vystoupení členů zastupitelstva má předsedající právo upřednostnit. Je možno hlásit se do té doby, než předsedající udělí závěrečné slovo předkladateli návrhu nebo rozpravu ukončí. Chce někdo ze zastupitelů navrhnout nějakou úpravu způsobu rozpravy pro dnešní jednání?

Zapisovatelkou dnešního zasedání jmenuji Olgu Stojanovou.

Sčítáním hlasů pověřuji Josefa Nováka.

Ověřovateli zápisu jmenuji Vítězslava Zilvara a Jana Rabenseifnera

Návrhová komise bude pracovat ve složení Miloš Židík, Lubomír Kuchař a Kateřina Vošlajerová.

Program:

1. Schválení programu zasedání zastupitelstva města
2. Zpráva z radnice
3. Aplikace zákona č. 182/2023 Sb. o mimořádném odpuštění a zániku některých daňových dluhů

(tzv. daňové milostivé léto)

4. TJ Spartak – žádost o dotaci na realizaci části oplocení sportovního areálu
5. Odkoupení bytových domů čp. 774 a čp. 775 (kupní smlouva a smlouva o vázaném účtu)
6. Různé
7. Diskuze
8. Usnesení a závěr

Navrhuji pod bod Různé zařadit tři body, a to:

- Darovací smlouva na věc nemovitou – Červený kříž
- Závěrečný návrh na úpravu majetkových poměrů k bytovým jednotkám v čp. 248
- Změna č. 1 územního plánu města Opočna

Má někdo připomínky k dnešnímu programu jednání, chce někdo doplnit nějaký další bod, případně jinak upravit dnešní program zasedání?

Nikdo nevznesl žádné další připomínky ani návrhy na další úpravu programu dnešního zasedání.

Nechám tedy hlasovat o programu schůze.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Opočna **schvaluje** program zasedání Zastupitelstva města č. 6/2023 a všechny navržené procesní záležitosti dnešního zasedání.

Výsledek hlasování:

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 6Z/2023/1 bylo schváleno.

2. Zprávy z radnice

Tajemnice městského úřadu, paní Mgr. Renáta Černá, přednesla zprávu o činnosti rady města a podala informace k připomínkám občanů, které byly vzneseny na minulých jednáních zastupitelstva města.

K tomuto bodu není přijímáno žádné usnesení.

3. Aplikace zákona č. 182/2023 Sb. o mimořádném odpuštění a zániku některých daňových dluhů (tzv. daňové milostivé léto)

Od 1. 7. 2023 vstupuje v účinnost nový zákon č. 182/2023 Sb., o mimořádném odpuštění a zániku některých daňových dluhů, tzv. daňové milostivé léto. Pokud zastupitelstvo města rozhodne o aplikaci tohoto zákona při správě místních poplatků, může využít daňové milostivé léto i Městský úřad Opočno při správě místních poplatků. Daňové milostivé léto je jednorázovým mimořádným nástrojem, který umožňuje dlužníkovi dosáhnout mimořádného zániku určeného příslušenství poplatku odpuštěním a umožňuje správci poplatku odstranit z osobního daňového účtu dlužníka nedoplatky nepatrné hodnoty pomocí mimořádného zániku některých nedoplatků na dani a na příslušenství daně.

Má někdo dotaz k tomuto bodu, případně doplňující informaci?

Prosím návrhovou komisi o přednesení návrhu usnesení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Opočna **rozhodlo**, že se zákon č. 182/2023 Sb., o mimořádném odpuštění a zániku

některých daňových dluhů, použije na místní poplatky podle zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, které spravuje Městský úřad Opočno.

Výsledek hlasování:

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 6Z/2023/2 bylo schváleno.

4. TJ Spartak - žádost o dotaci na realizaci části oplocení sportovního areálu

Zastupitelstvu města Opočna je předložena žádost TJ Spartak Opočno, z.s. o poskytnutí dotace ve výši 208.000 Kč. Tato částka představuje spoluúčast města Opočna k dotaci od Královéhradeckého kraje na realizaci části oplocení v rámci plánované III. etapy rekonstrukce sportovního areálu TJ Spartak Opočno.

Má někdo dotaz k tomuto bodu, případě doplňující informaci?

Prosím návrhovou komisi o přednesení návrhu usnesení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Opočna **rozhodlo** o poskytnutí dotace a schvaluje uzavření smlouvy na poskytnutí investiční dotace na rok 2023 pro TJ Spartak Opočno, z.s. (IČ: 42887950) ve výši 208.000 Kč.

Výsledek hlasování:

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 6Z/2023/3 bylo schváleno.

5. Odkoupení bytových domů čp. 774 a čp. 775 (kupní smlouva a smlouva o vázaném účtu)

Zastupitelům je předložen návrh kupní smlouvy na 32 bytových jednotek v bytových domech čp. 774 a čp. 775 v ulici Jana Pitry v Opočně. Dále jsou součástí kupní smlouvy i pozemky v okolí těchto bytových domů, včetně úprav těchto pozemků, komunikací, chodníků a inženýrských sítí.

Kupní cena za všechny uvedené nemovitosti byla dohodnuta za 51 mil. Kč vč. DPH s tím, že kupní cena bytových domů je 48 mil. Kč a kupní cena za zbývající nemovitosti jsou 3 mil. Kč.

Stav bytových domů je takový, že jsou k dnešnímu dni bez nájemníků a jsou vyklizené. Stavebně technický stav budov si vyžádá investici, za účelem odstranění zjištěných závad, v odhadované výši cca 10-12 mil. Kč.

Přílohou kupní smlouvy bude i smlouva o vázaném účtu, kterou musí uzavřít město Opočno s FIO bankou a s oběma prodávajícími. Ve smlouvě jsou specifikovány podmínky nakládání s financemi v průběhu převodu nemovitostí tak, aby veřejné finance města Opočna byly chráněny před případným zneužitím.

Na tomto zasedání Zastupitelstva města je přítomna právní zástupkyně města, paní Mgr. Jana Mervartová, která na smlouvách pracovala a která je připravena zodpovědět všechny vaše dotazy a zároveň Vám vysvětlí ustanovení smlouvy, která by mohla být pro město případně do určité míry riziková. Všichni zastupitelé byli vyzváni k pokládání dotazů a k diskuzi na předloženými smlouvami.

Má někdo dotaz k tomuto bodu, případě doplňující informaci?

Prosím návrhovou komisi o přednesení návrhu usnesení.

Diskuze:

Mgr. Novotný	položil dotaz týkající se některých ustanovení smluv, která se týkají jednotlivých momentů převodu vlastnictví nemovitostí a uvolnění finančních prostředků z vázaného účtu.
Ing. Kuchař	Pokládal také dotazy týkající se jednotlivých ustanovení smlouvy kupní i smlouvy o vázaném

Mgr. Mervartová *úctu.
Zodpověděla všechny dotazy, vysvětlila všechny ustanovení smlouvy a upozornila na ustanovení čl. V, při jednání jsme dosáhli maxima možného, přesto upozorňuje zastupitele na ustanovení viz. čl. V. jako na rizikové.*

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Opočno **rozhodlo** uzavřít kupní smlouvu na nákup 32 bytových jednotek č. 774/1 až 774/16 a 775/1 až 775/16 v bytových domech čp. 774 a čp. 775, které stojí na pozemcích parc.č. 995/85 a parc.č. 995/86, včetně těchto pozemků parc.č. 995/85 a parc.č. 995/86 v k.ú. Opočno pod Orlickými horami,

dále pozemku p.č. 995/103 – orná půda

- pozemku p.č. 995/104 – orná půda
- pozemku p.č. 995/105 – orná půda
- pozemku p.č. 995/106 – orná půda
- pozemku p.č. 995/93 – orná půda
- pozemku p.č. 995/94 – ostatní plocha, zeleň

vše dle GP č.1487-34/2023, vše v katastrálním území Opočno pod Orlickými horami, obci Opočno, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a dále:

- se všemi zpevněnými plochami, které se nachází na těchto pozemcích – nezkolaudované stavby,
- se všemi parkovišti a komunikacemi, které se nachází na těchto pozemcích – nezkolaudované stavby,
- s inženýrskými sítěmi, které se nachází v těchto pozemcích, a to:
 - vodovodní řad vč. přípojek k jednotlivým bytovým domům,
 - stoka splaškové kanalizace vč. přípojek k jednotlivým bytovým domům,
 - stoka dešťové kanalizace, vč. přípojek k jednotlivým bytovým domům, přípojky k uličním výpustím, odlučovače ropných látek a vsakovací galerie,
 - přípojky NN od připojovacího bodu k elektroměrům jednotlivých odběrných míst
 - vedení veřejného osvětlení na převáděných pozemcích, včetně 6 ks stožárů a svítidel VO

od prodávajících O.M.C. Invest spol. s r.o., IČ 366 08 858, DIČ: CZ684266865, se sídlem Holubyho 41, 90201 Pezinok, Slovenská republika a DUNAJ Investment, a.s., IČ 517 56 048, DIČ: CZ684571182, se sídlem Pribinova 14, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, za dohodnutou celkovou kupní cenu 51 mil. Kč vč. DPH (48 mil. Kč za 32 bytových jednotek č. 774/1 až 774/16 a 775/1 až 775/16 v bytových domech čp. 774 a čp. 775, které stojí na pozemcích parc.č. 995/85 a parc.č. 995/86, včetně těchto pozemků parc.č. 995/85 a parc.č. 995/86 v k.ú. Opočno pod Orlickými horami a 3 mil. Kč za ostatní převáděné nemovitosti).

Obvyklé ceny nabývaných nemovitostí jsou dle znaleckých posudků od Ing. Libora Hemelíka, Jiřího z Poděbrad 477, 517 24, Borohrádek, následující:

- bytové domy se zastavěnými pozemky 57 mil. Kč
- ostatní převáděné nemovitosti 7,5 mil. Kč

Kupní cena nabývaných nemovitostí je tedy nižší, než je obvyklá cena určená znaleckými posudky.

Zastupitelstvo města dále rozhodlo uzavřít smlouvu o vázaném účtu se společnostmi O.M.C. Invest spol. s r.o., IČ 366 08 858, DIČ: CZ684266865, se sídlem Holubyho 41, 90201 Pezinok, Slovenská republika, DUNAJ Investment, a.s., IČ 517 56 048, DIČ: CZ684571182, se sídlem Pribinova 14, 811 09 Bratislava, Slovenská republika a Fio banka, a.s., IČ: 618 58 374, sídlo: Praha 1, V Celnici 1028/10, PSČ 117 21, která

bude nedílnou součástí kupní smlouvy na nabývané nemovitosti, a která stanoví podrobné podmínky správy a vyplacení kupní ceny dle kupní smlouvy.

Výsledek hlasování:

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 6Z/2023/4 bylo schváleno.

6. Různé

Darovací smlouva na věc nemovitou – Červený kříž

Ing. Aleš Pícha, trvale bytem Jana Pitry 752, 517 73 Opočno je vlastníkem pozůstatků pomníku tzv. Červeného kříže, konkrétně podstavce s kamenným čepem na základové pískovcové desce, na pozemku parc.č. 1043/3 - orná půda. Původní kříž se do současnosti nedochoval. Dochoval se z něj pouze podstavec s kamenným čepem na základové pískovcové desce.

Ing. Pícha má zájem bezplatně převést pozůstatky pomníku na město Opočno.

Město má záměr pomník zrestaurovat dle již zpracovaného návrhu sochařem p. Hynkem Bláhou, sídlem Vysoký újezd 1, 517 71 Vysoký Újezd.

Darovací smlouva na věc nemovitou je zastupitelstvu města předložena ke schválení.

Má někdo dotaz k tomuto bodu, případě doplňující informaci?

Prosím návrhovou komisi o přednesení návrhu usnesení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Opočna **rozhodlo** uzavřít Darovací smlouvu na věc nemovitou „Červený kříž“ s Ing. Alešem Píchou, trvale bytem Jana Pitry 752, 517 73 Opočno, kterou získá město Opočno převáděnou nemovitost do svého majetku.

Výsledek hlasování:

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 6Z/2023/5a bylo schváleno.

Závěrečný návrh na úpravu majetkových poměrů k bytovým jednotkám v čp. 248

Zastupitelům je předložen na vědomí závěrečný návrh ve věci soudního sporu o uspořádání vlastnictví k bytovým jednotkám v čp. 248. Závěrečný návrh zpracoval právní zástupce města Opočna pro tuto kauzu, pan JUDr. Josef Moravec:

"Město Opočno navrhuje přikázat oba spoluvlastnické podíly o velikosti jedna polovina (1/2), na obou bytových jednotkách č. 248/6 a č. 248/7, v domě čp. 248, který je součástí pozemku parc. č. 334 v k.ú. Opočno pod Orlickými horami, do vlastnictví paní Barboře Ležákové, nar. 06.07.1975, s tím, že paní Barbora Ležáková bude povinna zaplatit městu Opočnu vypořádací podíl ve výši jedné poloviny obvyklé ceny bytových jednotek zjištěné soudním znalcem Ing. Melichem v soudním řízení sp. zn. 13 C 340/2022 vedeném u Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou."

Tento závěrečný návrh vychází ze skutečnosti, že obě bytové jednotky, které jsou předmětem sporu, jsou zatíženy zástavním právem, které na nich zřídil spoluvlastník, paní Barbora Ležáková. Proto jiné řešení majetkového uspořádání k bytovým jednotkám není pro město Opočno výhodné a přijatelné. Spoluvlastník ani žádný jiný návrh na budoucí majetkové uspořádání nepředložil a podle jeho návrhu, který obsahovala žaloba, chce být výlučným vlastníkem obou bytových jednotek, které jsou nyní ve spoluvlastnictví.

I když za jiných finančních podmínek. Navíc je paní Barbora Ležáková většinovým vlastníkem domu čp. 248 Opočno a město Opočno v minulosti učinilo kroky k prodeji svým spoluvlastnických podílů a nemá zájem je nadále vlastnit a mít je ve spoluvlastnictví.

Má někdo dotaz k tomuto bodu, případě doplňující informaci?

Prosím návrhovou komisi o přednesení návrhu usnesení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Opočna **bere na vědomí** Závěrečný návrh na úpravu majetkových poměrů k bytovým jednotkám v čp. 248 Opočno tak, jak byl navržen právním zástupcem města, panem JUDr. Josefem Moravcem:

"Město Opočno navrhuje přikázat oba spoluvlastnické podíly o velikosti jedna polovina (1/2), na obou bytových jednotkách č. 248/6 a č. 248/7, v domě čp. 248, který je součástí pozemku parc. č. 334 v k.ú. Opočno pod Orlickými horami, do vlastnictví paní Barboře Ležákové, nar. 06.07.1975, s tím, že paní Barbora Ležáková bude povinna zaplatit městu Opočnu vypořádací podíl ve výši jedné poloviny obvyklé ceny bytových jednotek zjištěné soudním znalcem Ing. Melichem v soudním řízení sp. zn. 13 C 340/2022 vedeném u Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou."

Výsledek hlasování:

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 6Z/2023/5b bylo schváleno.

Změna č. 1 územního plánu města Opočna

Zastupitelům města Opočna je předložen návrh na pořízení Změna č. 1 Územního plánu města Opočna.

Změna se pořizuje z důvodu standardizace územního plánu, která je dána Vyhláškou č. 418/2022 Sb., ze dne 9.12.2022.

Další změny jsou z důvodu vhodnějšího budoucího využití pozemků nebo lokalit, případně z důvodu stávajícího využití a uvedení tohoto využití do souladu s územním plánem města.

Změny se týkají pozemků ve vlastnictví různých subjektů, žádný z návrhů není v rozporu se zájmy města.

Má někdo dotaz k tomuto bodu, případě doplňující informaci?

Prosím návrhovou komisi o přednesení návrhu usnesení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Opočna **schvaluje** v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořízení Změny č. 1 Územního plánu Opočno, která se bude pořizovat zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona. Ve Změně č. 1 budou prověřeny změny dle předloženého návrhu, který je součástí sbírky listin k tomuto zápisu – Příloha č. 1 textová část a Příloha č. 2 grafická část.

Zastupitelstvo města schvaluje pana Jana Rabenseifnera, jako určeného zastupitele podle stavebního zákona, který bude s pořizovatelem spolupracovat při pořízení Změny č. 1 ÚP Opočno.

Zastupitelstvo města schvaluje Městský úřad Dobruška, odbor rozvoje města, úřad územního plánování jako pořizovatele Změny č. 1 ÚP Opočno.

Výsledek hlasování:

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 6Z/2023/5c bylo schváleno.

7. Diskuze

Do další diskuze se již nikdo další nepřihlásil.

8. Usnesení a závěr

Paní starostka požádala komisi pro přípravu usnesení o závěrečné zhodnocení dnešního zasedání zastupitelstva.

Komise konstatuje, že všechna usnesení byla přijata dle předložených návrhů.

Paní starostka poděkovala komisi pro přípravu usnesení, všem přítomným zastupitelům a občanům za účast a popřála všem klidný a příjemný večer.

Ověřovatelé: Vítězslav Zilvar

Jan Rabenseifner

Starostka Šárka Škrabalová

Datum vyhotovení: 21. 7. 2023