

Obec Jenštejn
nám. 9. května 60
250 73 Jenštejn

PODKLADY K JEDNÁNÍ

PRO PÁTÉ ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE JENŠTEJN

KONANÉ DNE 28.4.2011

V Jenštejně dne 20.4.2011

.....
Jiří Sojovský, starosta

Datum: 28. dubna 2011

Místo: Obecní úřad v Jenštejně, nám. 9. května 60, 250 73 Jenštejn, zasedací místnost (v přízemí)

Čas: od 19.30 hod.

Program:

1. Určení ověřovatelů zápisu a zapisovatele
2. Schválení pořadu jednání
3. Ověření schválení zápisu z minulého zasedání zastupitelstva a kontrola usnesení
4. Přijetí rozpočtového opatření č. 1/2011 v souvislosti s bodem 5 pořadu jednání
5. Schválení koupě pozemků p.č. 282/21 a 255/2 v k.ú. Jenštějn o rozloze 1576 m² v k.ú. Jenštejn od společnosti Nový Jenštejn a.s. a související smluvní dokumentace
6. Projednání záměrů na prodej pozemků z majetku obce
7. Různé
8. Diskuse

Podklady k bodům 1 až 3 navrženého pořadu jednání nebyly zpracovány, protože jsou procesního charakteru (body 1 až 3), případně průběh jejich projednávání nelze odhadnout a svolavatel nenavrhuje žádná specifická usnesení (body 7 až 8)

BOD 4. PŘIJETÍ ROZPOČTOVÉHO OPATŘENÍ Č. 1/2011 V SOUVISLOSTI S BODEM 5 POŘADU JEDNÁNÍ

Obsah: Obsahem tohoto podkladu je zdůvodnění návrhu na provedení rozpočtového opatření č. 1/2011 obce Jenštejn. Tento návrh vychází ze skutečnosti, že v rozpočtu obce Jenštejn, který byl schválen na 4. zasedání zastupitelstva dne 28.2.2011, nebylo kalkulováno (úmyslně) s nejistým výdajem týkajícím se odkoupení pozemků v areálu Nový Jenštejn, na kterém je záměrem realizovat stavbu mateřské školy. Nyní existuje shoda mezi společností Nový Jenštejn a.s. a obcí Jenštejn o odprodeji příslušných pozemků tak, jak je odůvodněno pod bodem 5. navrženého pořadu jednání.

Usnesení č. /5/2010-2014: „Zastupitelstvo obce Jenštejn schvaluje rozpočtové opatření č. 1/2011, a to v rozsahu závazných ukazatelů příjmů a výdajů rozpočtu tak, jak je uvedeno v příloze č. k zápisu z tohoto zasedání zastupitelstva obce Jenštejn.“ (Viz Příloha č. 1 k těmto podkladům)

Důvodová zpráva:

Navýšení částky je navrhováno o cca o 800 tis. Kč, což odpovídá řádově částce kupní ceny pozemků (788 000,- Kč) dle bodu 5. pořadu jednání tohoto zastupitelstva. Vyšší částka než kupní cena je navrhována v návaznosti na související náklady s touto transakcí (cena za geometrický plán, poplatek za vedení jistotního účtu, náklady na úřední ověření podpisů a správní poplatky při řízení u katastrálního úřadu apod). Současně dochází ještě k menší technické úpravě schváleného rozpočtu. Tímto usnesením není automaticky schvalována koupě daných pozemků. Jsou jen plněny povinnosti dle § 16 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů:

„(1) Rozpočet může být po jeho schválení změněn z důvodu

a) změny v organizaci hospodářství financovaného rozpočtem (organizační změny),

b) změny právních předpisů ovlivňujících výši rozpočtovaných příjmů nebo výdajů (metodické změny); patří mezi ně také cenové změny ovlivněné změnami právní úpravy regulovaných cen, nebo

c) změny objektivně působících skutečností ovlivňujících plnění rozpočtu příjmů či výdajů (věcné změny).

(2) Změny rozpočtu se provádějí rozpočtovými opatřeními, které se evidují podle časové posloupnosti.

(3) Rozpočtovým opatřením je

a) přesun rozpočtových prostředků, při němž se jednotlivé příjmy nebo výdaje navzájem ovlivňují, aniž by se změnil jejich celkový objem nebo schválený rozdíl celkových příjmů a výdajů,

b) použití nových, rozpočtem nepředvídaných příjmů k úhradě nových, rozpočtem nezajištěných výdajů, čímž se zvýší celkový objem rozpočtu,

c) vázání rozpočtových výdajů, jestliže je jejich krytí ohroženo neplněním rozpočtových příjmů; tímto opatřením se objem rozpočtu snižuje.

(4) Rozpočtová opatření se uskutečňují povinně, jde-li o změny ve finančních vztazích k jinému rozpočtu, o změny závazných ukazatelů vůči jiným osobám nebo jestliže hrozí nebezpečí vzniku rozpočtového schodku.“

BOD 5. SCHVÁLENÍ KOUPE POZEMKŮ P.Č. 282/21 A 255/2 V K.Ú. JENŠTEJN O ROZLOZE 1576 M² V K.Ú. JENŠTEJN OD SPOLEČNOSTI NOVÝ JENŠTEJN A.S. A SOUVISEJÍCÍ SMLUVNÍ DOKUMENTACE

Obsah: Obsahem tohoto podkladu je zdůvodnění návrhu na odkoupení pozemků od společnosti Nový Jenštejn, a.s. p.č. 282/21 a 255/2 v k.ú. Jenštejn v k.ú. Jenštejn o celkové rozloze 1576 m² za cenu 500,- Kč/m² za účelem výstavby mateřské školky na těchto pozemcích (viz **Příloha č. 2-2 k těmto podkladům: Geometrický plán**). Odkoupení těchto pozemků bude založeno na smluvní dokumentaci, která je uvedena v přílohách k těmto podkladům.

Usnesení č. /5/2010-2014: „Zastupitelstvo obce Jenštejn schvaluje:

- a) uzavření kupní smlouvy se společností Nový Jenštejn a.s., se sídlem Praha 1, Palackého 715, 110 00 IČ: 276 18 277, jehož předmětem je odkoupení pozemků p.č. 282/21 a 255/2 v k.ú. Jenštejn vzniklých oddělením:
 - (i) z pozemku označeného jako pozemek p.č. 255 o výměře 13 714 m² (orná půda), v k.ú. a obci Jenštejn, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na LV č. 476, oddělen pozemek označený jako pozemek p.č. 255/2 o výměře 310 m², a
 - (ii) z pozemku označeného jako pozemek p.č. 282/8 o výměře 12 086 m² (orná půda), v k.ú. a obci Jenštejn, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na LV č. 476, oddělen pozemek označený jako pozemek p.č. 282/21 o výměře 1 266 m²,a to na základě geometrického plánu vypracovaného Vladimírem Fouskem, 120 00 Praha 2, Škrétova 10, úředně ověřeného úředně oprávněným inženýrem Ing. Vladimírem Pokorným dne 27.1.2011 pod č. 44/2011 za cenu 500,- Kč za 1 m², tj. celkem za kupní cenu 788 000,- Kč, a to podle vzoru kupní smlouvy uvedené v Příloze č. k zápisu z tohoto zasedání zastupitelstva obce Jenštejn, včetně příloh.“ (**Viz Příloha č. 2, včetně 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6, 2-7 k těmto podkladům**)
- b) uzavření Smlouvy o zřízení jistotního účtu mezi společností Volksbank CZ, a.s., se sídlem: Praha 4, Nusle, Na Pankráci 1724/129, PSČ: 140 00, IČ: 25 08 33 25 jako bankou, společností Nový Jenštejn a.s. jako prodávajícím a Obcí Jenštejn jako kupujícím, a to v souvislosti s odkoupením pozemků Obcí Jenštejn dle písm. a).“ (**Viz Příloha č. 3 k těmto podkladům**)

Důvodová zpráva: Obec Jenštejn nemá v současné době vhodný pozemek pro stavbu mateřské školy, přičemž stávající kapacity mateřských škol v okolí jsou v současné době vyčerpány a pro školní rok 2011-2012 nebyly dle našich informací přijaty do okolních mateřských škol ani předškolní děti z Jenštejna. Proto se jeví jako naléhavé vybudovat v Jenštejně obecní MŠ; předpokladem je dvoutřídní MŠ pro celkem cca 48 dětí.

S ohledem na stávající územní plán obce Jenštejn a již v minulosti započaté úvahy ohledně umístění mateřské školy v Jenštejně vešla obec v jednání s developerem (Nový Jenštejn a.s.) a financující bankou (Volksbank CZ a.s.) ohledně odkoupení vhodného pozemku(ů) pro MŠ. Výsledkem těchto jednání, které probíhaly již od konce loňského roku, je stávající možnost obce odkoupit pozemky o výměře 1576 m² od společnosti Nový Jenštejn, a to v prostoru u parkovací plochy v rámci II. etapy projektu Nový Jenštejn. Kupní cena činí 500,- Kč/ m².

Smluvní dokumentaci, která je předkládána k realizaci koupě, tvoří vlastní návrh kupní ceny, včetně sedmi příloh, a dále smlouva o jistotním účtu jako běžný nástroj k ochraně zájmů kupujícího při hrazení kupní ceny při převodu nemovitostí.

BOD 6 PROJEDNÁNÍ ZÁMĚRŮ NA PRODEJ POZEMKŮ Z MAJETKU OBCE

Obsah: Obsahem tohoto podkladu je určení pozemků, u nichž je v současné době na straně níže uvedených osob zájem na jejich odkoupení od obce Jenštejn. Současně je v jednom ze čtyřech uvažovaných odprodejů pozemků řešena i otázka odkoupení části pozemků ze strany obce Jenštejn. V rámci tohoto bodu pořadu jednání se nebude rozhodovat o schválení odprodeje, ale o schválení podmínek odprodejů, které budou případně realizovány až v návaznosti na postupy dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tj. na základě:

- a) předchozího zveřejnění záměru při dodržení minimální zákonné lhůty pro zveřejnění tohoto záměru a následného
- b) schválení daného odprodeje zastupitelstvem obce Jenštejn.

Konkrétně se jedná o tyto pozemky a zájemce o koupi, kteří podali žádost o jejich odkoupení:

- p. Kasík – parc. č. 315/22, k.ú. Jenštejn, **100 m²** (v daném případě se jedná o odprodej pozemku p. Kasíkovi v rozsahu větším než **100 m²** - hodnota **100 m²** je vyjádřením rozdílu mezi takovým pozemkem a pozemků, které bude naopak kupovat obec Jenštejn od p. Kasíka;
- pí. Řebíčková – pozemek parc. č. 41/5, k.ú. Jenštejn, **144 m²** (odděleno z pozemku parc. č. 41/3);
- pí. Strachová – pozemek parc. č. 40/17, k.ú. Jenštejn, **52 m²** (odděleno z pozemku parc. č. 40/2);
- p. Bezvoda – část pozemku parc. č. 40/2, k.ú. Jenštejn, **228 m²**.

Tyto pozemky jsou zobrazeny v Příloze č. 4 k těmto podkladům.

Usnesení č./5/2010-2014: „Zastupitelstvo obce Jenštejn bere na vědomí žádosti p. Kasíka, pí. Řeháčkové, pí. Stachové a p. Bezvody na odkoupení některých pozemků od obce Jenštejn tak, jak jsou schematicky vyznačeny v Příloze č. k zápisu z tohoto zasedání zastupitelstva obce Jenštejn, a současně stanoví tyto podmínky pro rozhodování zastupitelstva o odprodeji pozemků:

- a) obci musí být předložen geometrický plán na oddělení příslušných pozemků ze strany žadatelů;
- b) obec zajistí souhlas s oddělením pozemků;
- c) obec zajistí znalecké posudky na odprodeje těchto pozemků;
- d) cena za převod pozemků bude odpovídat ceně dle znaleckých posudků, přičemž podmínkou převodu (podání návrhů na vkladu bude předchozí uhrazení kupní ceny a náhrady nákladů na příslušný znalecký posudek nad rámec kupní ceny.“ **(schematické znázornění dotčených pozemků, viz Příloha č. 4 k těmto podkladům)**

Důvodová zpráva:

Nenavrhuje se. Svolavatel předpokládá, že zastupitelé a veřejnost vyjádří své připomínky k odprodeji přímo v rámci jednání zastupitelstva a na základě této diskuse bude buď rozhodnuto, že obec nemá zájem na odprodeji jednotlivých pozemků, anebo se určí postup při přípravě dalších kroků ke schválení převodu na zastupitelstvu obce Jenštejn a předpokládané smluvní podmínky (zejména finanční povahy).