



Zápis

z 10. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Sokolnice, které se konalo ve čtvrtek 30. června 2016 v 18.00 h v kavárně restaurace „U Husara“.

Přítomni

Dle prezenční listiny je při zahájení přítomno 9 z celkového počtu 15 členů zastupitelstva obce, takže zasedání je usnášeníschopné. Paní Butalová, pan Mífek a pan Parma se z jednání omluvili. Pan Luboš Král, paní Iva Fricová a pan Umlášek se omluvili a přišli později.

Zahájení

V 18:00 hodin přivítal starosta obce Libor Beránek všechny přítomné členy zastupitelstva obce i občany a zahájil jednání. Oznamil, že zasedání bylo řádně svoláno a vyhlášeno, konstatoval, že z celkového počtu 15 je přítomno 9 členů zastupitelstva a zasedání je tudíž usnášeníschopné. Program jednání obdrželi členové ZO v dostatečném časovém předstihu, byl rovněž vyvěšen od 22.06.2016 na úřední desce a na elektronické úřední desce.

Technický bod:

Navržený program jednání:

Přivítání a zahájení – Libor Beránek.

Technický bod:

- a) Určení zapisovatele zasedání – navržena Ivanka Hamanová
- b) Schválení ověřovatelů zápisu – navrženi Luboš Král a Richard Janoušek
- c) Připomínka pana Parmy k neúplnosti zápisu z minulého zasedání ZO
- d) Schválení programu zasedání:
 01. Prodej areálu bývalých kasáren pod Mohylou míru
 02. Prodej části obecního pozemku pod NS
 03. Prohlášení vlastníka nebytových jednotek – S pasáž

V 18.02 h se dostavila paní Fricová a pan Král.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo obce schvaluje předložený program zasedání, zapisovatelem Ivanku Hamanovou a za ověřovatele zápisu Luboše Krále a Richarda Janouška.

Hlasování: 11/0/0

Starosta dále uvedl, že k zápisu z minulého jednání byly vzneseny námitky.

Pan Parma dne 24.06.2016 napsal paní Hamanové e-mail ve kterém uvádí:

Dobrý den,

V zápise mi chybí můj dotaz a odpověď místostarosty u prodeje pozemků u Balatonu. Dotazoval jsem se, zda je vedeno řízení o odstranění staveb, a místostarosta odpověděl, že se domnívá, že ano.

S pozdravem

Parma

Sdělení místostarosty:

Nesouhlasím s doplněním zápisu tak, jak navrhuje pan Parma, neboť moje odpověď nezněla tak, jak je výše uvedeno. Z pozice místostarosty nemám přehled o řízeních, které **ny**ní vede stavební úřad, vodoprávní orgán apod. Vím, že v minulosti se tam nějaké řízení vedlo. Ale pro odstup času si již nevzpomínám na podrobnosti.

V 18.04 h se dostavil pan Umlášek.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo obce souhlasí s doplněním textu zápisu ze zasedání Zastupitelstva obce Sokolnice ze dne 15.06.2016, bod číslo 7 s tímto textem:

P. Parma vznesl dotaz, zda je vedeno řízení o odstranění staveb.

Místostarosta odpověděl, že se domnívá, že ano.

Hlasování: 8/1/3

Zápis z 9. veřejného zasedání zastupitelstva obce dne 15. června 2016 se doplňuje o níže uvedený text:

P. Parma vznesl dotaz, zda je vedeno řízení o odstranění staveb.

Místostarosta odpověděl, že se domnívá, že ano.

01. Prodej areálu bývalých kasáren pod Mohylou míru

Obec Sokolnice je od 27.07.2007 vlastníkem bývalého areálu vojska pod Mohylou míru. Přibližně od té doby se jej snaží prodat. Dne 27.02.2008 uzavřela Smlouvu o poskytování realitních služeb s realitní kanceláří RE/MAX (jmenovitě frančizantem DDK Bohemia s.r.o.). Prodej se však nedařil. Proto byla uzavřena dne 03.09.2012 Smlouva o výhradním poskytování realitních služeb s RE/MAX (jmenovitě frančizantem Efektiv reality, s. r. o.).

Původně obec nabízela areál za 20 milionů, později za 14,9, nyní za 9,9 milionu, resp. za kupní cenu 10,4 milionu včetně provize zprostředkovateli. V areálu se vystřídaly desítky a desítky zájemců, bohužel se vážný zájemce nenašel. Podle aktuálního znaleckého posudku Ing. Václava Krejčího ze dne 28.06.2016 je „vyhlášková cena“ nemovitostí (které obec vlastní v tomto areálu) znalcem stanovena na 9.001.440,- Kč, znalec za cenu tržní stanovuje částku 9 milionů korun.

Nyní o odkup projevila zájem společnost EUPHRASIA s.r.o., které realitní kancelář zarezervovala areál bývalých kasáren a společnost již složila blokovací depozitum k této nemovitosti. Podle sdělení realitní kanceláře má zájemce k dispozici peníze na koupi v hotovosti, nebude řešit koupi úvěrem. Záměrem kupujícího je poskytovat v areálu sociální služby.

Podle poskytnutých informací z finanční analýzy lze hodnotit situaci společnosti EUPHRASIA s.r.o. v letech 2012-2015 takto:

Z provedené horizontální a vertikální analýzy rozvahových položek vyplynulo, že největší část celkových aktiv tvoří oběžný majetek v podílu 82,63 - 94,32%. Tato skutečnost je charakteristická pro obchodní společnost, která nevlastní žádné výrobní stroje ani budovy. Růst podílu dlouhodobého majetku a zároveň snižování podílu cizího kapitálu je známkou prosperity společnosti. K nárůstu cizích zdrojů došlo pouze v roce 2013 z důvodu výstavby nové pobočky.

Od roku 2012 do roku 2014 klesaly tržby i náklady. Společnost měla nižší obrat způsobený snížením úhrad léků ze zdravotního pojištění. V roce 2013 byl záporný výsledek hospodaření z důvodu investice do nové pobočky. V roce 2014 proběhla rekonstrukce jedné ze stávajících poboček a odečetala se ztráta z roku 2012. V roce 2015 došlo k úpravě marže a společnost vykázala vysoký hospodářský výsledek.

Čistý pracovní kapitál po celé období nabýval kladných hodnot, společnost má tedy rezervu v podobě tzv. „finančního polštáře“ pro krytí svých závazků.

Ukazatele rentability dosáhly nejvyšší hodnoty v roce 2015, kdy byl vykázán vysoký hospodářský výsledek. V letech 2012-2013 z důvodu ztráty nebo minimálního zisku společnost hodnotu netvořila.

Obrat celkových aktiv převyšuje doporučené hodnoty. Doba obratu zásob je poměrně nízká, společnost tedy nedrží zbytečně velké zásoby a využívá dodavatelského úvěru.

Celková zadluženost vykazuje klesající trend, nejnižší podíl cizího kapitálu měla společnost v roce 2015 - 37,32%, nejvyšší v roce 2013. Úrokové krytí v roce 2015 společnost vykázala z důvodu vysokého výsledku hospodaření 33,88 (krát), v roce 2013 byla v záporné hodnotě, v roce 2014 na minimální hodnotě.

Z modelů souhrnných ukazatelů byly vypočteny Altmanův model a Index IN05. Ukazatel Z skóre se v letech 2013 a 2014 pohyboval v šedé zóně (vliv investic) nebo těsně nad ní.

V roce 2015 již společnost byla výrazně nad hranicí šedé zóny a vykazovala zdravý stav.

Index IN05 vykázal skutečnost, že v letech 2013 a 2014 z důvodu investic společnost nevytvářela hodnotu. Rok 2012 byl nevyhraněný. Naopak v roce 2015 je ukazatel nad horní hranicí.

K návrhu usnesení i textu kupní smlouvy obdržela obec více připomínek a podnětů, ty byly přeposlány právníkovi s pokynem vyjednat maximum s protistranou a zakomponovat je do smlouvy.

Rada doporučuje zastupitelstvu prodej areálu schválit.

Rozprava:

Starosta obce přivítal paní Plimlovou z realitní společnosti Efektiv reality s.r.o. a paní Čuperovou Šebkovou prokuristku společnosti EUPHRASIA s.r.o.

P. Umlášek vznesl dotaz, do kdy bude projekt spuštěn, 5 let se zdá jako dost dlouhá doba, ale může vyvstat problém a vše se může protáhnout na další roky.

P. Čuperová Šebková odpověděla, že 1. problémem je dokumentace ke stavbě, která obnáší velké množství starých nákresů, které se musí všechny projít a ze kterých bude následně patrné, jak bude probíhat rekonstrukce. Dalším velkým problémem je jedna prasklá stěna, která se sesouvá, proto bude nutné nechat vypracovat statický posudek. Dále bude záležet na tom, jak bude probíhat územní řízení.

Projekt je rozdělen na 2 objekty, jeden objekt by byl tzv. dům pro den, kdy klienti (např. manželé) bydlí společně, jsou soběstační a pouze za nimi dochází pečovatelská a druhý objekt by byl klasický Domov pro seniory. Společnost má toto již zpracováno, do doby než bude vypracována PD, chce nejprve prohodit s lidmi, kteří mají zkušenosti s prací v sociální oblasti, tak aby PD byla pořádku a při realizaci projektu nevznikaly problémy. Avšak pokud statický posudek ukáže, že se musí objekt odplášťovat, nelze říct, jak dlouho bude realizace probíhat.

P. Umlášek chtěl vědět, zda má společnost nějaké zkušenosti v oblasti péče o seniory.

P. Čuperová Šebková odpověděla, že zkušenosti v této oblasti společnost nemá, ale zásobuje jeden domov pro seniory léky a zdravotnickým materiálem. A u další z lékáren, ve vlastnictví společnosti, se nachází komunitní dům pro seniory. Dále uvedla, že klasické domovy pro seniory mají jednolůžkové, dvoulůžkové, třílůžkové a čtyřlůžkové pokoje a je obrovský problém zde člověka umístit. Společnost by chtěla vybudovat zařízení, kde by si mohl klient vzít část svých osobních věcí s sebou (např. svoji postel). Propočít na vybudování jedné bytové jednotky je v současnosti cca 1 mil. Kč, avšak nyní není schopna říct, kolik bytových jednotek zde bude, toto bude jasné, až se sundá plášť budovy. Vše bude stát v řádu desítek mil. Kč.

P. Umlášek konstatoval, že to vnímá jako dobrý projekt, ale má obavy, aby vše dopadlo dobře a v budoucnu obec nedostala zpátky objekt, který bude zatížen dluhy.

P. Čuperová Šebková zdůraznila, že společnost EUPHRASIA s.r.o. funguje 20 let a udělá maximum pro to, aby byl projekt úspěšný, budou postupovat opatrně a nechtějí to řešit způsobem, že to nějak dopadne. Uvedla, že ona sama je ekonom a doufá, že projekt bude úspěšný a případné dluhy by nesla jejich společnost.

P. Umlášek konstatoval, že si asi chybně návrh kupní smlouvy přečetl, ale je zde uvedená možnost zástavy.

P. Čuperová Šebková odpověděla, že v návrhu kupní smlouvy to je definováno, a pokud by se projekt nepovedlo zrealizovat, dluhy zůstávají společnosti.

Starosta dal prostor k dalším dotazům.

P. Chudáček uvedl, že společnost chce poskytovat sociální služby ve dvou rovinách, dům s pečovatelskou službou a domov pro seniory a dotazoval se, zda má společnost minimální propočty, kolik lidí bude v obou objektech umístěno a jaká se předpokládá investice na jedno lůžko v části domova pro seniory.

P. Čuperová Šebková odpověděla, že podle velmi hrubých odhadů by zde mohlo být umístěno 100 – 150 lidí, a to podle toho zda bude jeden objekt nebo se rozdělí. V domově pro seniory by měli být umístěni i lidé bez pohybového omezení a v návrhu smlouvy je uvedeno, že zde bude vybudované i oddělení klinické - chronologické péče, které v současnosti na Moravě zcela chybí (např. lidé v kómatu po těžkých chorobách apod.). Co se týká nákladů na jedno lůžko, je to stejné pro ležící i chodící klienty, rozdíl je v tom, že u ležících klientů musí být zajištěno větší personální obsazení, náklady jsou 1 mil. Kč na jednotku.

P. Chudáček upřesnil, že chce vědět, jaké jsou předpokládané náklady na jedno lůžko.

P. Čuperová Šebková uvedla, že záleží na tom, zda se jedná jednolůžkový nebo dvoulůžkový nebo vícelůžkový pokoj, kdy největší zájem je v současné době o jednolůžkové pokoje. Předpokládané náklady na celý finální projekt jsou přes 100 mil. Kč.

P. Chudáček chtěl vědět, z jakých zdrojů bude společnost projekt financovat, kdy v předložených podkladech je uvedeno, že společnost v roce 2014 vykázala zisk 675 tis. Kč a jaké má společnost další možnosti, protože ze zdrojů, které produkují lékárny, není možné takový projekt realizovat.

P. Čuperová Šebková odpověděla, že v roce 2014 probíhala výstavba nové pobočky a finanční prostředky budou čerpány z dotačního programu a finančním úvěrem. Horní výška dotace je ve výši 500 tis. Euro na jeden dotační program. Pokud bude projekt rozdělen do dvou částí, je možné čerpat dva dotační úvěry. Co se týká finančních úvěrů společnost EUPHRASIA s.r.o. má historii a je dobře zapsaná u bankovních domů.

P. Chudáček konstatoval, že zná firmy, které jsou 20 let na trhu, a přesto mají problém se získáním úvěru od bankovních domů. Odpovědi na svoje otázky potřebuje znát z důvodu, aby věděl, jak má hlasovat, z jeho strany je k tomuto projektu nedůvěra. Podle něj nemá společnost s takovými projekty zkušenosti, měli by mít garanta, který bude schopný tento projekt řídit. Dále by měli být zařazeni do sítě poskytovatelů sociálních služeb, a pokud bude mít kraj naplněné kapacity, nemusí toto povolit.

P. Čuperová Šebková odpověděla, že společnost je zařazena mezi poskytovatele lékárenských služeb. O zařazení mezi poskytovatele sociálních služeb se v budoucnu požádá, je k tomu však potřeba doložit velké množství papírů a není to o kapacitách kraje, pokud bude mít žádost všechny náležitosti, společnost mezi poskytovatele sociálních služeb zařazena bude.

P. Chudáček se dále dotazoval, zda má společnost i vyjádření k radaru, zda vojáci vydají kladné stanovisko k projektu.

Místostarosta upřesnil, že toto je řešeno v nově zpracovaném územním plánu obce, kdy jsou stanovené podmínky výstavby v této lokalitě.

P. Churavý se zeptal, jaká je návratnost investic a zda projektanti, kteří zpracovávají projekt rekonstrukce tohoto objektu, již takový projekt dělali.

P. Čuperová Šebková – ano, projektanti dělali stavby klinik i domova pro seniory a je domluveno s jednou ředitelkou domova pro seniory, že se na namalovaný projekt podívá a vyjádří se k němu. Návratnost této investice se počítá okolo 10ti až 30ti let.

P. Chudáček chtěl vědět, v jaké výše lze dnes čerpat dotace na pobyt klientů v sociálních zařízeních ze strany státu.

P. Čuperová Šebková - v současnosti lze čerpat příspěvek na péči a na bezmocnost, je stanoveno 5 stupňů bezmocnosti, potom záleží, do kterého z nich je člověk zařazen. Nyní lze čerpat od 6.000,- do 12.000,- Kč na jednoho člověka.

P. Chudáček uvedl, že dnes se ocitáme v konkurenčním prostředí, kdy hodnota poskytované služby je 20.000 Kč, klient by si doplácel cca 14.000,- Kč. Na investici, kterou společnost dělá, si bude vydělávat provozem.

P. Čuperová Šebková uvedla, že předpokládaná návratnost projektu je okolo 10ti až 30ti let.

P. Janoušek chtěl vědět, zda umístění areálu vnímá společnost jako výhodu či nevýhodu. Mobilní klienti se těžko budou dostávat do okolních obcí.

P. Čuperová Šebková odpověděla, že společnost toto vnímá jako pozitivum. Je zde klid a vzdálenost do Brna cca 10 km. Klienty takovýchto zařízení se pohybují jen v jejich bezprostředním okolí a lze pro ně pořádat různé výlety.

Starosta doplnil, že do budoucna lze zřídit autobusovou linku, které by vedla přes Pratecký kopec.

P. Churavý informoval, že má zkušenosti z takového zařízení v Modřicích, kdy pobyt klienta na jednolůžkovém pokoji stojí 23 tis. Kč/měs. a pobyt na dvoulůžkovém pokoji stojí 35 tis. Kč/měs. Příspěvek od státu je ve výši 800 – 1.200,- Kč.

Starosta řekl, že má informace z kraje a kapacita těchto zařízení je v současnosti vytížená, poptávka převyšuje nabídku.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo obce Sokolnice (dále jen také „ZO“) bere na vědomí, že záměr prodeje níže uvedených pozemků a budov byl zveřejněn zákonným způsobem od 02.06.2016 do 25.06.2016.

ZO bere na vědomí, že dle geometrického plánu pro rozdělení pozemků, vyhotoveného GK GEO2007, s.r.o., Velké Němčice, Vrchní 1, 691 63, pod číslem plánu 1238-593/2012, ověřeného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem dne 7.6.2016, pod č. 1035/2016, a opatřeného souhlasem Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-venkov, s očíslováním parcel ze dne 20.06.2016, pod č. PGP-1870/2016-703, který bude přiložen ke kupní smlouvě a bude tvořit její nedílnou součást, byl pozemek p.č. 3643 v k.ú. Sokolnice nově rozdělen na tyto pozemky:

- na pozemek p.č. 3643/1, o výměře 2066 m², ostatní plocha, v k.ú. Sokolnice,
- a na pozemek p.č. 3643/2, o výměře 11 m², ostatní plocha, v k.ú. Sokolnice.

ZO bere na vědomí, že dle geometrického plánu pro rozdělení pozemků, vyhotoveného GK GEO2007, s.r.o., Velké Němčice, Vrchní 1, 691 63, pod číslem plánu 1238-593/2012, ověřeného úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem dne 7.6.2016, pod č. 1035/2016, a opatřeného souhlasem Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-venkov, s očíslováním parcel ze dne 20.06.2016, pod č. PGP-1870/2016-703, který bude přiložen ke kupní smlouvě a bude tvořit její nedílnou součást, byl pozemek p.č. 3644/1 v k.ú. Sokolnice nově rozdělen na tyto pozemky:

- na pozemek p.č. 3644/1, o výměře 6485 m², ostatní plocha, v k.ú. Sokolnice,
- na pozemek p.č. 3644/9, o výměře 422 m², ostatní plocha, v k.ú. Sokolnice,
- a na pozemek p.č. 3644/10, o výměře 187 m², ostatní plocha, v k.ú. Sokolnice.

Zastupitelstvo obce Sokolnice schvaluje prodej:

- pozemku p.č. 3644/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 17 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba,
- pozemku p.č. 3644/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 66 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba,
- pozemku p.č. 3644/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 53 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba,
- pozemku p.č. 3645, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 30 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba,
- pozemku p.č. 3646, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1867 m², jehož součástí je stavba č.p. 699, stavba ubytovacího zařízení,
- pozemek p.č. 3647, ostatní plocha, o výměře 358 m²,
- pozemku p.č. 3648, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 103 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba,
- pozemku p.č. 3652, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 56 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba,

zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 1, pro katastrální území Sokolnice, obec Sokolnice, část obce Sokolnice, okres Brno-venkov,

- dále pozemek p.č. 550/6, ostatní plocha, o výměře 431 m²,
- a pozemek p.č. 615/2, ostatní plocha, o výměře 89 m²,

zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Vyškov, na listu vlastnictví č. 1027, pro katastrální území Hostěrádky, obec Hostěrádky-Rešov, okres Vyškov,

- a pozemek, nově vzniklý dle geometrického plánu číslo 1238-593/2012: p.č. 3643/2, o výměře 11 m², ostatní plocha, v katastrálním území Sokolnice,
- a pozemek, nově vzniklý dle geometrického plánu číslo 1238-593/2012: p.č. 3644/1, o výměře 6485 m², ostatní plocha, v katastrálním území Sokolnice,

se vším právním a faktickým příslušenstvím a se všemi součástmi, a spolu s inženýrskými sítěmi, kupující společnosti EUPHRASIA s.r.o., do jejího výlučného vlastnictví, za níže uvedenou a vzájemně sjednanou kupní cenu.

Prodávající: obec Sokolnice, Komenského 435, 664 52 Sokolnice

Kupující: EUPHRASIA s.r.o., IČ: 269 40 345, se sídlem Pavlíkova 240/67, 664 44 Ořechov, společnost zapsána ve veřejném rejstříku – obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 46909,

Kupní cena: 10.400.000,-Kč (slovy: desetmilionůčtyřistatisíc korun českých). Z této kupní ceny obdrží obec 9.900.000,- Kč a 500.000,- Kč zůstane jako provize realitní kanceláři, která prodej zajišťuje.

Celá kupní cena bude před podpisem kupní smlouvy složena na jistotní účet u třetí osoby a vyplacena prodávajícímu bude po zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, s tím, že za splnění povinnosti zaplatit kupní cenu se považuje moment připsání kupní ceny přímo na účet prodávajícího.

Prodávající uhradí daň z nabytí nemovitostí, nestanoví-li (v době uzavření kupní smlouvy) zákon jinak. Prodávající nebude hradit náklady na sepis smlouvy a správní poplatek za řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí.

Zvláštní ujednání kupní smlouvy:

1. Kupující bude mít po dobu 10 let povinnost vykonávat v převáděných nemovitostech pouze vyhrazené činnosti (registrovaný domov pro seniory, klinika pro stálou péči – oddělení pro chronickou a intenzivní péči zdravotnické zařízení zaměřené na rehabilitaci, dům s pečovatelskou službou a komunitní dům pro seniory). Jiná činnost bude podléhat předchozímu souhlasu Zastupitelstva obce Sokolnice. Kupující bude povinen výše uvedené činnosti provozovat nejpozději do 9 let od dne podpisu kupní smlouvy.
2. Výše uvedené povinnosti budou zajištěny smluvní pokutou ve výši 50 % kupní ceny a dále možností odstoupit od smlouvy. V případě odstoupení od smlouvy bude ujednáno, že kupující předá nemovité věci bez nároku na jejich zhodnocení a na vrácení kupní ceny se započte smluvní pokuta.
3. A dále bude zřízen zákaz zcizení všech převáděných nemovitostí na dobu 10 let bez souhlasu, a dále na stejnou dobu zákaz zatížení, vyjma zástavního práva zřizovaného ve prospěch banky či Ministerstva pro místní rozvoj zajišťující účelový úvěr kupujícího sloužící na rekonstrukci.

ZO bere na vědomí, že na prodávaných nemovitých věcech nevážnou žádné dluhy, nájemní, předkupní či zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, vyjma:

- věcného břemene pro nemovitost z jiného katastrálního území – odebrání vody z vodojemu a strpění napojení vodovodního řádu pro oprávněné – stavba na st. p.č. 473, st. p.č. 473 k.ú. Hostěrádky (viz. související smlouva V 236/2008-712), kterým je zatížen převáděný pozemek p.č. 3652, jak je toto omezení vlastnického práva zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-venkov, v části C-LV č. 1, pro k.ú. Sokolnice, obec Sokolnice, okres Brno-venkov; vklad práva do katastru nemovitostí povolen rozhodnutím katastrálního úřadu pod sp. zn. V-636/2008-703,
- věcného břemene zřizování a provozování vedení distribuční soustavy – kabel VN, kabel NN, pilíř SR v rozsahu článku III. smlouvy a geometrického plánu č. 1205-143/2015, kterým je zatížen pozemek p.č. 3644/1, ve prospěch oprávněného E.ON Distribuce, a.s., České Budějovice, F.A. Gerstnera 2151/6, IČ: 28085400, jak je toto omezení vlastnického práva zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-venkov, v části C-LV č. 1, pro k.ú. Sokolnice, obec Sokolnice, okres Brno-venkov; vklad práva do katastru nemovitostí povolen rozhodnutím katastrálního úřadu pod sp. zn. V-16439/2015-703,
- nájemní smlouvy se společností VIVO CONNECTION s.r.o.,
- nájemní smlouvy se společností NetFree s.r.o.,
- nájemní smlouvy se společností Doprava JMP s.r.o.,
- bezesmluvního užívání části střechy a komína na budově č.p. 699 (instalace antény "Rádía R"),

ZO ukládá radě obce Sokolnice projednat a schválit text kupní smlouvy na výše uvedené nemovitosti a dále smlouvu o svěřeni peněz-kupní ceny uzavírané před podpisem kupní smlouvy a smlouvu o svěřeni peněz-kupní ceny uzavírané společně s podpisem kupní smlouvy.

ZO ukládá místostarostovi informovat žadatele o rozhodnutí zastupitelstva nejpozději do 15.07.2016.

ZO ukládá starostovi realizovat tento majetkoprávní úkon nejpozději do 30.08.2016.

Hlasování: 11/0/1

02. Prodej části obecního pozemku pod NS

Pan Holub požádal o odkup části obecního pozemku, který je nově zastavěn budovou nákupního střediska. Jedná se o část pozemku p.č. 85/6 (GP číslo 1223-724/2015 je pozemek nově označen p.č. 85/11 o výměře 7m²) a dále část pozemku p.č. 85/7 (GP číslo 1223-724/2015 je pozemek nově označen jako p.č. 85/10 o výměře 34m²), zapsaných na LV 1, obec a k.ú. Sokolnice, ve vlastnictví obce Sokolnice.

Současně s prodejem pozemku je nutné řešit i aktualizaci prohlášení vlastníka, kterým se prostory v budově rozdělí na jednotlivé nebytové jednotky a společné části.

Ze zákona je podíl na společných částech budovy a pozemku přímo úměrný velikosti vlastnictví jednotlivých nebytových jednotek. Postup bude takový, že obec nejprve odprodá panu Holubovi 41 m² v současně platném podílu, poté by se všechny pozemky sloučily do jednoho (neboť obec i pan Holub je budou vlastnit ve stejném podílu) a následně se na katastr dá nové prohlášení vlastníka, kterým se nově vymezí nebytové jednotky, společné části budovy a podíl na pozemku pod budovu.

Před zasedáním zastupitelstva oznámil písemně místostarosta, že dle § 83 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění se považuje za osobu podjatou.

P. Chudáček se dotazoval, zda rozumí dobře tomu, že obec a p. Holub jsou vlastníky ideální části a co se dosáhne prodejem onoho pozemku.

Místostarosta odpověděl, že obec a p. Holub jsou výlučnými vlastníky určité části budovy nákupního střediska. Pan Holub je vlastníkem nebytových jednotek v přízemí (prodejen), obec je vlastníkem všech provozů v patře. Zbylé prostory (chodby, rampy, dvůr, vstup atd.) jsou ve společném vlastnictví pana Holuba a obce. Oba jsou také spoluvlastníky společných částí budovy – základů, obvodových stěn, střechy a podobě a dále pozemku, který se nachází pod budovou. Každý vlastník nebytové jednotky je spoluvlastníkem společných částí budovy a pozemku v poměru, který je přímo úměrný velikostí podlahové plochy nebytové jednotky. Při rekonstrukci nákupního střediska došlo k zastavění i pozemku ve výlučném vlastnictví obce a zastupitelstvu se navrhuje odprodej příslušného podílu na tomto nově zastavěném pozemku panu Holubovi.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo obce Sokolnice (dále jen také „ZO“) bere na vědomí, že záměr prodeje výše uvedených pozemků byl zveřejněn zákonným způsobem od 19.02.2016 do 15.03.2016.

Zastupitelstvo obce Sokolnice schvaluje prodej podílu 77435/155405 na části pozemku p.č. 85/6 (GP číslo 1223-724/2015 je pozemek nově označen p.č. 85/11 o výměře 7m²) a dále prodej podílu 77435/155405 na části pozemku p.č. 85/7 (GP číslo 1223-724/2015 je pozemek nově označen jako p.č. 85/10 o výměře 34m²), zapsaných na LV 1, obec a k.ú. Sokolnice, ve vlastnictví obce Sokolnice za těchto podmínek:

- *Prodávající: Obec Sokolnice*
- *Kupující: Jaroslav Holub, r.č.611227/0681, bytem 9. května 819, 664 53 Újezd u Brna*
- *Kupní cena: 41.000,- Kč.*
- *Celá kupní cena bude uhrazena nejpozději při podpisu kupní smlouvy.*
- *Prodávající uhradí daň z nabytí nemovitostí, nestanoví-li (v době uzavření kupní smlouvy) zákon jinak.*
- *Kupující uhradí náklady na sepsání smlouvy a správní poplatek za řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí.*

Zastupitelstvo obce ukládá místostarostovi informovat žadatele o rozhodnutí zastupitelstva nejpozději do 30.07.2016.

Zastupitelstvo obce ukládá starostovi realizovat tento majetkoprávní úkon nejpozději do 30.09.2016.

Místostarosta uvedl, že je v tomto bodě podjatý a nehlasoval.

Hlasování: 11/0/0

03. Prohlášení vlastníka nebytových jednotek – S pasáž

Dr. Novák zpracoval nové prohlášení vlastníka, kterým se nově vymezují nebytové jednotky a společné části v S pasáži. Ze zákona je podíl na společných částech budovy a pozemku přímo úměrný velikosti vlastnictví jednotlivých nebytových jednotek. Proto se předkládá prohlášení vlastníka ke schválení zastupitelstvu, neboť díky změně velikosti nebytových jednotek se mění podíl obce na společných částech budovy i pozemku.

Před zasedáním zastupitelstva oznámil písemně místostarosta, že dle § 83 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění se považuje za osobu podjatou.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo obce Sokolnice schvaluje „Změnu prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek“ v budově č.p. 10, která je součástí pozemku parcela číslo 84, vše o obci a k.ú. Sokolnice, jejímž spoluvlastníkem je Obec Sokolnice, tak jak je uvedeno v příslušné dokumentaci, za těchto podmínek:

- *Se Změnou prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek, bude souhlasit spolumajitel budovy Jaroslav Holub, r.č.: 611227/0681, bytem 9. května 819, 664 53 Újezd u Brna*
- *Náklady spojené se změnou prohlášení vlastníka ponесou stejným dílem oba spolumajitelé (Obec Sokolnice a Jaroslav Holub) budovy a pozemku rovným dílem, včetně správních poplatků.*

Zastupitelstvo obce ukládá místostarostovi projednat s Jaroslavem Holubem „Změnu prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek“ nejpozději do 15.07.2016.

Zastupitelstvo obce ukládá starostovi realizovat tento majetkoprávní úkon nejpozději do 30.09.2016.

Místostarosta uvedl, že je v tomto bodě podjatý a nehlasoval.

Hlasování: 11/0/0

Starosta poděkoval přítomným za účast a v 19.00 hodin toto ukončil.

Po skončení zasedání následovala diskuze s občany.

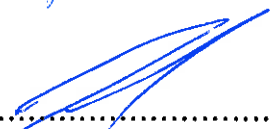
Zápis vyhotovila dne 01.07.2016 Ivanka Hamanová.

Zapisovatel: Ivanka Hamanová




.....

Ověřovatel zápisu: Luboš Král



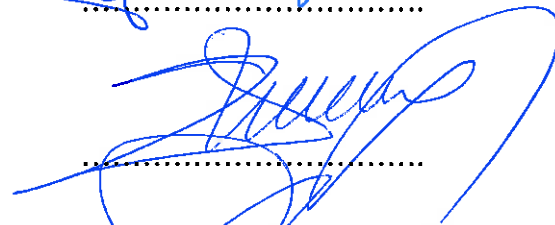
.....

Ověřovatel zápisu: Richard Janoušek



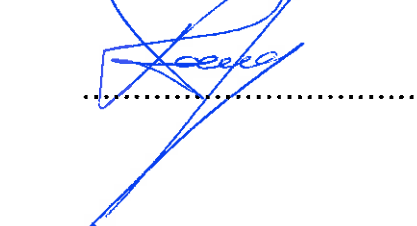
.....

Místostarosta obce: Jiří Životský



.....

Starosta obce: Libor Beránek



.....



PŘEHLEDNÝ SOUPIS USNESENÍ

z 10. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Sokolnice dne 30. června 2016.

ZO schvaluje:

1. Předložený program zasedání, zapisovatelku Ivanku Hamanovou, ověřovatele zápisu Luboše Krále a Richarda Janouška.
2. Prodej pozemku p.č. 3644/2, p.č. 3644/3, p.č. 3644/4, p.č. 3645, p.č.3646, p.č. 3647, p.č. 3648, p.č. 3652, p.č. 550/6, p.č. 615/2 a pozemky nově vzniklé – p.č. 3643/2 a p.č. 3644/1 kupující společnosti EUPHRASIA s.r.o. do jejího výlučného vlastnictví za vzájemně sjednanou kupní cenu.
3. Prodej podílu 77435/155405 na části pozemku p.č. 85/6 (GP číslo 1223-724/2015 je pozemek nově označen p.č. 85/11 o výměře 7m²) a dále prodej podílu 77435/155405 na části pozemku p.č. 85/7 (GP číslo 1223-724/2015 je pozemek nově označen jako p.č. 85/10 o výměře 34m²), zapsaných na LV 1, obec a k.ú. Sokolnice, ve vlastnictví obce Sokolnice.
4. Změnu prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek“ v budově č.p. 10, která je součástí pozemku parcela číslo 84, vše o obci a k.ú. Sokolnice.

ZO souhlasí:

1. S doplněním textu zápisu ze zasedání Zastupitelstva obce Sokolnice ze dne 15.06.2016, bod číslo 7.

ZO bere na vědomí:

1. Že záměr prodeje pozemků a budov byl zveřejněn zákonným způsobem od 02.06.2016 do 25.06.2016.
2. Že dle geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 1035/2016 byl pozemek p.č. 3643 v k.ú. Sokolnice nově rozdělen na pozemky p.č. 3643/1 a 3643/2.
3. Že dle geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 1238-593/2012 byl pozemek p.č. 3644/1 v k.ú. Sokolnice nově rozdělen na pozemky p.č. 3644/1, 3644/9 a 3644/10.
4. Že na prodávaných nemovitých věcech, v areálu bývalých kasáren pod Mohylou míru, nevážnou žádné dluhy, nájemní, předkupní či zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, vyjma: věcného břemene pro nemovitost zjiného katastrálního území – odebrání vody z vodojemu a strpění napojení vodovodního řadu pro oprávněné, věcného břemene zřizování a provozování vedení distribuční soustavy, nájemní smlouvy se společností VIVO CONNECTION s.r.o., NetFree s.r.o. Doprava JMP s.r.o. a bezsmluvního užívání části střechy a komína na budově č.p. 699.
5. Že záměr prodeje pozemků p.č. 85/11, p.č. 85/10 byl zveřejněn zákonným způsobem od 19.02.2016 do 15.03.2016.

ZO ukládá radě obce:

1. Projednat a schválit text kupní smlouvy na výše uvedené nemovitosti a dále smlouvu o svěřeni peněz-kupní ceny uzavírané před podpisem kupní smlouvy a smlouvu o svěřeni peněz-kupní ceny uzavírané společně s podpisem kupní smlouvy.

ZO ukládá starostovi:

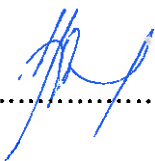
1. Realizovat prodej areálu bývalých kasáren pod Mohylou míru nejpozději do 30.08.2016.
2. Realizovat do 30.09.2016 prodej podílu na části pozemku p.č. 85/6 a p.č. 85/7.
3. Realizovat „Změnu prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek“ nejpozději do 30.9.2016.

ZO ukládá místostarostovi:

1. Do 15.07.2016 informovat žadatele o prodej areálu bývalých kasáren pod Mohylou míru o rozhodnutí zastupitelstva.
2. Do 30.07.2016 informovat žadatele o prodej podílu na části pozemku p.č. 85/6 a p.č. 85/7 o rozhodnutí zastupitelstva.
3. Projednat s Jaroslavem Holubem „Změnu prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek“ nejpozději do 15.07.2016.

Zapisovatel:

Ivanka Hamanová


.....