



Zápis

ze 6. zasedání Zastupitelstva obce Sokolnice, které se konalo ve středu 11. září 2019, v 18.00 h., v kavárně restaurace „U Husara“ v obci Sokolnice.

Přítomni

Dle prezenční listiny je při zahájení přítomno 13 z celkového počtu 15 členů zastupitelstva obce, takže zasedání je usnášeníschopné. Pan Richard Janoušek a pan Petr Mífek se ze zasedání omluvili.

Zahájení

V 18.00 hodin přivítal starosta obce Mgr. Libor Beránek všechny přítomné členy zastupitelstva obce i občany a zahájil jednání. Oznámil, že zasedání bylo řádně svoláno a vyhlášeno, konstatoval, že z celkového počtu 15 je přítomno 13 členů zastupitelstva a zasedání je tudíž usnášeníschopné. Dále uvedl, že zápis z minulého jednání byl ověřen a nebyly proti němu vzneseny námitky. Program jednání obdrželi členové ZO v dostatečném časovém předstihu, od 03. 09. 2019 byl rovněž vyvěšen na úřední desce a na elektronické úřední desce.

Navržený program jednání:

Přivítání a zahájení – starosta obce.

Technický bod:

- a) Určení zapisovatele zasedání – navržena Andrea Hrdličková
- b) Schválení ověřovatelů zápisu – navrženi Marie Fojtů a Radek Palán.
- c) Kontrola úkolů
- d) Schválení programu zasedání:
 01. Směna pozemků p.č. 2062/2 a p.č. 2068/2 k.ú. Sokolnice
 02. Odkup pozemku p.č. 2069 k.ú. Sokolnice
 03. Odprodej pozemků u Balatonu
 04. Prodej pozemku p.č. 734 k.ú. Sokolnice
 05. Prodej části pozemku p.č. 1408/1
 06. LONT STAVINVEST s.r.o. – projednání návrhů nově předložených smluv
 07. Informativní zprávy

Hlasování je zapsáno ve tvaru: pro/proti/zdržel se

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo obce schvaluje předložený program zasedání, zapisovatelem Andreu Hrdličkovou a za ověřovatele zápisu Marii Fojtů a Radka Palána.

Zastupitelstvo obce bere na vědomí provedenou kontrolu úkolů.

Hlasování: 13/0/0

1. Směna pozemků p.č. 2062/2 a p.č. 2068/2 k.ú. Sokolnice

..... požádal obec o směnu části pozemků (týkající se částí pozemků v jeho vlastnictví a části pozemků ve vlastnictví obce).

..... převede obci část pozemku p.č. 1691/46, o výměře 46m², (v plánu vyznačen modrým šrafováním), obec převede část pozemku p.č. 2068/2, o výměře 6,73m² a část pozemku p.č. 2062/2, o výměře 43 m² (v plánu vyznačeny červeným šrafováním).

P. Parma se dále dotazoval, zda byl ohledně doplatku ceny zpracován znalecký posudek.

Starosta odpověděl, že znalecký posudek vypracován nebyl, protože se jedná o část pozemku o výměře 3,7 m², takže by znalecký posudek byl dražší než samotná částka za prodej pozemku.

P. Parma se zeptal, zda má obec něco na tomto pozemku?

Starosta odpověděl, že vůbec nic, obec tento pozemek nevyužívá.

P. Parma se dále dotazoval, jaké je stanovisko rady obce?

Starosta odpověděl, že rada obce doporučuje směnu pozemků, s doplatkem, schválit.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo obce bere na vědomí, že záměr směny / prodeje části pozemku p.č. 2068/2 a dále části pozemku p.č. 2062/2, zapsaných na LV 1, ve vlastnictví obce Sokolnice v k.ú. Sokolnice byl zveřejněn zákonným způsobem od 24.06.2019 do 15.07.2019.

Zastupitelstvo obce Sokolnice schvaluje uzavření smlouvy, na základě které

- *obec Sokolnice převede tyto nemovitosti:*
 - a) *část pozemku p.č. 2068/2 o velikosti 6,73 m², k.ú. Sokolnice,*
 - b) *část pozemku p.č. 2062/2 o velikosti 43 m², k.ú. Sokolnice,*
- *..... převede obci Sokolnice část pozemku p.č. 1691/46 o velikosti 46m², k.ú. Sokolnice,*
- *..... uhradí obci Sokolnice částku na vyrovnání rozdílu mezi hodnotami směňovaných pozemků.*
- *Přesná výměra prodávané části bude známá až po vyhotovení geometrických plánů a od rozdílu předpokládaných výměr 3,73 m² se nemůže lišit více než o plus mínus 2 metry čtvereční.*
- *Celá kupní cena bude uhrazena nejpozději při podpisu kupní smlouvy.*
- *Kupující uhradí daň z nabytí nemovitých věcí, náklady na sepsání smlouvy, správní poplatek za řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí a vyhotovení geometrických plánů.*
- *Kupní cena: 500 Kč/m² bez DPH. Prodej pozemků je osvobozen od DPH v případě, že splňuje podmínky pro osvobození dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění. V opačném případě bude prodej zatížen DPH dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.*

Zastupitelstvo obce Sokolnice ukládá místostarostce informovat žadatele o rozhodnutí zastupitelstva nejpozději do 30.09.2019.

Zastupitelstvo obce Sokolnice ukládá starostovi provést tento majetkoprávní úkon nejpozději do 31.12.2020.

Hlasování: 11/0/2

2. Odkup pozemku p.č. 2069 v k.ú. Sokolnice

Společnost ENERGPROM s.r.o. Sokolnice zakoupila v roce 2012 od obce Sokolnice zděnou transformační stanici na pozemku p.č. 2069 v k.ú. Sokolnice. Vzhledem k tomu, že se společnosti ENERGPROM s.r.o. nepodařilo realizovat podnikatelský záměr výstavby lokální distribuční soustavy, předložila nyní obci nabídku na zpětné odkoupení objektu transformační stanice včetně pozemku.

P. Parma se zeptal, k čemu obci bude tento pozemek sloužit.

Starosta odpověděl, že v minulosti se na nás obracela různá sdružení, včetně místních dobrovolných hasičů, že by v areálu chtěli umístit nějaké zázemí pro svoji činnost. Zde si budou případně moci umístit techniku a jiné věci, které mají k dispozici. Rovněž se může stavba i přilehlý pozemek spojit s areálem bývalých kasáren, takže do budoucna může být využití mnohem širší.

P. Parma se dále dotazoval, zda je v budově umístěno nějaké zařízení a jestli se to celé svěří hasičům, tak stejně jako hasička a se budou o objekt starat.

Starosta odpověděl, že firma, která trafostanici nabídla k odprodeji, demontuje a odstraní všechna umístěná zařízení a konstatoval, že finální verzi využití tohoto objektu obec ještě neřešila, ale byl to jeden z návrhů, kdyby hasiči souhlasili, mohl by se jim objekt dát k dispozici na využívání.

P. Struška doplnil, že pozemek p.č. 2069 v k.ú. Sokolnice je obklopen obecním pozemkem, takže jeho odkupem se oba pozemky scelí.

P. Hradílek upozornil, že v minulosti zde byla trafostanice a obec by měla chtít po firmě, aby byl objekt předán v pořádku bez znečištění oleji apod.

Starosta odpověděl, že je domluveno, že firma vše odstraní.

P. Chudáček se zeptal, jaká je plocha pozemku.

Starosta odpověděl, že plocha pozemku je 67 m²

P. Chudáček se dále dotazoval, zda je pozemek celý zastavěný.

Starosta odpověděl, že ano.

P. Parma se zeptal, jestli je kupní cena stejná jako cena, za kterou objekt obec v minulosti prodala.

Starosta odpověděl ano, cena je stejná.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo obce schvaluje odkup pozemku p.č. 2069 v k.ú. Sokolnice, jehož součástí je stavba zděné trafostanice nacházející se na tomto pozemku, do majetku obce, za těchto podmínek:

- *Prodávající: Energpro, s.r.o., Na Výhoně 475, Sokolnice, IČO 29362776.*
- *Kupující: Obec Sokolnice.*
- *Kupní cena: 90.000,- Kč. Prodej je osvobozen od DPH v případě, že splňuje podmínky pro osvobození dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění. V opačném případě bude prodej zatížen DPH dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.*
- *Kupní cena bude uhrazena nejpozději při podpisu smlouvy.*
- *Obec uhradí daň z nabytí nemovitých věcí, náklady na sepsání kupní smlouvy a poplatek za řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí.*

Zastupitelstvo obce ukládá místostarostce informovat Energpro, s.r.o. o rozhodnutí zastupitelstva nejpozději do 30.09.2019.

Zastupitelstvo obce ukládá starostovi realizovat tento majetkoprávní úkon nejpozději do 30.12.2019.

Hlasování: 13/0/0

3. Prodej pozemků u Balatonu

ZO schválilo na veřejném zasedání ZO v červnu letošního roku odprodej pozemků p.č. 2373/2 a p.č. 2375 k.ú. Sokolnice Povodí Moravy, s.p. Před podpisem kupní smlouvy bylo zjištěno, že Katastrální úřad Brno – venkov zapsal do KN, bez součinnosti obce, novou výměru obou pozemků. Na žádost obce o podání vysvětlení KÚ odpověděl, že k zápisu vodního díla do KN došlo na základě předložených dokumentů Povodím Moravy, s.p., které byly předloženy v souladu s ustanovením bodu 5.3.1.4.2. odst. 1 Návodu pro správu KN č.j. ČÚZK-03030/2016-22, kde je uveden taxativní výčet podkladů pro zápis vlastnického práva k vodnímu dílu provedeného před 23.6.1991 na pozemku jiného vlastníka. Souhlas vlastníka pozemku se zápisem výše uvedeného vodního díla do KN zde uveden není. Zápisem nového návrhu na vklad se výměra obou pozemků zvětšila o 149 m² (u pozemku p.č. 2373/2 o 33 m², u pozemku p.č. 2375 o 116 m²).

P. Parma vznesl dotaz, zda jediné co se změnilo, je výměra změn v katastru nemovitostí.

Starosta odpověděl, že se změnila pouze výměra obou pozemků a kvůli platnosti smlouvy se musí opětovně schválit prodej se správnými výměrami.

P. Parma se dále dotazoval, zda se změnilo něco ohledně ostatních pozemků u Balatonu.

Starosta odpověděl, že se nezměnilo nic, obec čeká na reakci zájemců. Nejprve se uzavře kupní smlouva na pozemky p.č. 2373/2 a 2375 v k.ú. Sokolnice, a poté se obec soustředí na druhý případný prodej. Mimo to mají nadále zájem o pozemky původní žadatelé.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo obce bere na vědomí, že záměr prodeje byl zveřejněn zákonným způsobem od 05.08.2019 do 25.08.2019.

Zastupitelstvo obce schvaluje prodej těchto pozemků:

p.č. 2373/2 o výměře 247 m², zastavěná plocha a nádvoří

p.č. 2375 o výměře 420 m², zastavěná plocha a nádvoří, za těchto podmínek:

- *Prodávající: Obec Sokolnice*
- *Kupující: Povodí Moravy, s.p., IČ: 70890013, Dřevařská 931/11607 75 Brno – Veverí.*
- *Kupní cena v celkové výši 366.850,- Kč bez DPH. Prodej je osvobozen od DPH v případě, že splňuje podmínky pro osvobození dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění. V opačném případě bude prodej zatížen DPH dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.*
- *Celá kupní cena bude uhrazena nejpozději při podpisu kupní smlouvy.*
- *Kupující uhradí náklady na sepsání kupní smlouvy a správní poplatek za řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí.*

Zastupitelstvo ukládá místostarostce informovat žadatele o rozhodnutí zastupitelstva nejpozději do 30.09.2019.

Zastupitelstvo obce ukládá starostovi, uzavřít kupní smlouvu nejpozději do 31.10.2019.

Hlasování: 12/0/1

4. Prodej pozemku p.č. 734 k.ú. Sokolnice

Pan podal v minulosti žádost o odkup obecního pozemku p.č. 734 o výměře 19m². Jedná se o pozemek pod garáží u Zlatého potoka. ZO na veřejném zasedání dne 13.06.2018 žádost projednalo a odprodej pozemku p.č. 734 neschválilo, z důvodu, že existují pochybnosti o vlastnictví stavby garáže, tzn., že vlastníkem stavby není obec, ale pan S ohledem na tuto skutečnost bylo nejdříve nutné spolehlivě vyřešit vlastnické otázky ohledně stavby, a teprve poté znovu zveřejnit záměr prodeje a o prodeji rozhodnout.

Obec si nechala vypracovat právní stanovisko – posouzení vlastnického práva ke garáží a z podkladů, které jsou k dispozici je patrné, že stavebníkem z pohledu veřejnoprávního byla obec. Avšak z ostatních podkladů vyplývá, že pan koupil u společnosti PREFA BRNO n.p. hotovou prefabrikovanou garáž, kterou na pozemek umístil a která na pozemku stále existuje. Z výše uvedeného lze dovodit, že vlastníkem stavby garáže bez č.p./č.e., na pozemku p.č. 734 k.ú. Sokolnice byl od počátku pan a současný stav katastru nemovitostí je v rozporu se skutečným stavem.

P. Parma se zeptal, za jakou kupní cenu se pozemek prodává?

Starosta odpověděl, že za cenu 1000,- Kč, tak jak žadatel navrhl v žádosti o prodej pozemku a doplnil, že v době minulé se řešili obdobným způsobem další garáže, kdy cena pozemků byla nižší, než navrhuje žadatel. Nicméně v době podání žádosti, což bylo v červnu roku 2018, byla právě tato částka aktuální.

P. Chudáček se zeptal, jestli cena 1000,- Kč je cena za jeden m².

Starosta odpověděl, že samozřejmě 1000,- Kč je cena za jeden m².

Návrh na usnesení:

ZO bere na vědomí, že záměr prodeje byl zveřejněn zákonným způsobem od 23.08.2019 do 10.09.2019.

ZO schvaluje prodej pozemku p.č. 734 o výměře 19 m² v k.ú. Sokolnice za těchto podmínek:

- *Prodávající: Obec Sokolnice.*
- *Kupující:*
- *Kupní cena: 1.000,- Kč/m² bez DPH. Prodej pozemků je osvobozen od DPH v případě, že splňuje podmínky pro osvobození dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění. V opačném případě bude prodej zatížen DPH dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.*
- *Celá kupní cena bude uhrazena nejpozději při podpisu kupní smlouvy.*
- *Kupující uhradí daň z nabytí nemovitých věcí, náklady na sepsání smlouvy a správní poplatek za řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí.*

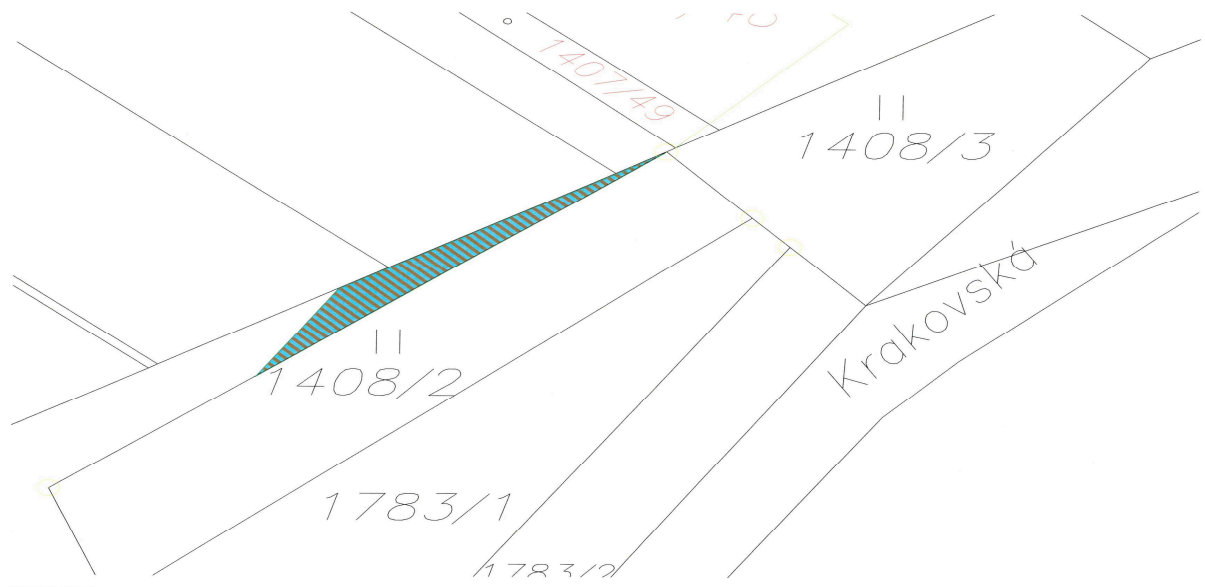
Zastupitelstvo ukládá místostarostce informovat žadatele o rozhodnutí zastupitelstva nejpozději do 30.09.2019.

Zastupitelstvo ukládá starostovi realizovat tento majetkoprávní úkon nejpozději do 31.12.2019.

Hlasování: 13/0/0

5. Prodej části pozemku p.č. 1408/1 k.ú. Sokolnice

Obec Sokolnice je vlastníkem pozemku p.č. 1408/1 k.ú. trvalý travní porost, o výměře 7.328 m², zapsaného na LV č. 1, ve vlastnictví obce Sokolnice. Nyní obec obdržela žádost o koupi části tohoto pozemku. Cena dle znaleckého posudku (tržní cena) činí 3.500,- Kč/m².



Současná plocha pozemku p.č. 1408/1.



P. Chudáček chtěl vědět, které pozemky v dané lokalitě žadatelé vlastní.

Starosta odpověděl, že jsou vlastníky pozemků p.č. 1408/2 a 1783/1.

P. Chudáček se dále dotazoval, proč žadatelé žádají o odkup pozemku takového zvláštního tvaru.

Starosta odpověděl, že to vyplývá z jejich žádosti, kterou sami podali.

P. Parma se dotazoval, o jako lokalitu se jedná?

Starosta odpověděl, že se jedná o lokalitu ulice Krakovská, kde vzadu v ulici končí poslední rodinný dům. Nad tím navazují pozemky lokality v ÚP označené Z6, k nimž byla zpracovaná územní studie, která je v územním plánu určena na výstavbu rodinných domů. Vysvětlil, že tato lokalita je sice v ÚP označena „Br“, tedy určena k zástavbě RD, nicméně zastupitelé a radní se v minulosti usnesli na tom, že zástavba proběhne pouze na prvních dvou místech

označených v územní studii, které jsou ve vlastnictví soukromých osob. Na dalších místech v této lokalitě (ve vlastnictví obce) zatím výstavba realizovaná nebude.

P. Parma se zeptal, jestli žadatelé souhlasí s kupní cenou 3500,- Kč/m².

Starosta odpověděl, že žadatelé, nejsou s cenou zatím seznámeni. Obec obdržela znalecký posudek asi před 14 dny, ale především cenu navrhla rada obce, dle výše tržní ceny stanovené tímto znaleckým posudkem. Je možné, že nyní některý se zastupitelů navrhne jinou cenu, což je jeho právo, a proto budou žadatelé obeznámeni až se schválenou cenou. Je pak na nich, zda pozemek za tuto cenu koupí.

P. Parma se zeptal, jaký je návrh rady, zda schválit kupní cenu 3500,- Kč/m².

Starosta uvedl, že doporučení rady obce je schválit návrh dle tržní ceny stanovené znalcem.

Návrh na usnesení:

ZO bere na vědomí, že záměr prodeje byl zveřejněn zákonným způsobem od 19.08.2019 do 05.09.2019.

ZO schvaluje prodej části pozemku p.č. 1408/1 o výměře 20 m² v k.ú. Sokolnice za těchto podmínek:

- *Prodávající: Obec Sokolnice.*
- *Kupující:*
- *Kupní cena: 3.500,- Kč/m² bez DPH. Prodej pozemků je osvobozen od DPH v případě, že splňuje podmínky pro osvobození dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění. V opačném případě bude prodej zatížen DPH dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.*
- *Přesná výměra prodávané části bude známá až po vyhotovení geometrického plánu a od předpokládané výměry 20 m² se nemůže lišit více než o plus minus dva metry čtvereční.*
- *Celá kupní cena bude uhrazena nejpozději při podpisu kupní smlouvy.*
- *Kupující uhradí daň z nabytí nemovitých věcí, náklady na sepsání smlouvy, správní poplatek za řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí a vyhotovení geometrického plánu.*

Zastupitelstvo ukládá místostarostce informovat žadatele o rozhodnutí zastupitelstva nejpozději do 20.09.2019.

Zastupitelstvo ukládá starostovi realizovat tento majetkoprávní úkon nejpozději do 31.12.2019.

Hlasování: 11/0/2

6. LONT STAVINVEST s.r.o. – projednání návrhů nově předložených smluv

Zastupitelstvo obce na svém veřejném zasedání dne 01.08.2019 neschválilo návrhy smluv týkajících se výstavby „19 RD Sokolnice“, předložených společností LONT STAVINVEST s.r.o. Nyní společnost LONT STAVINVEST s.r.o. předložila žádost o projednání upravených návrhů smluv - smlouvy o spolupráci při výstavbě VDTI a smlouvy o budoucí smlouvě zástavní.

P. Ondrouch byl starostou vyzván, aby přítomné informoval o změnách, které ve smlouvách od minulého projednání provedli. Zástupce společnosti prezentoval, že z jednání z minulého zastupitelstva, kde většina z přítomných byla a s novými informacemi z dokumentace od právnické firmy z Pardubic, kterou následně od obce obdrželi, předložili upravené smlouvy. Z jednání zastupitelstva vyplynula obava z nedostatečného zajištění závazků. Z právního stanoviska zmíněné firmy lze považovat smlouvu za vyváženou, kde z hlediska práv a povinností stran, vznikají různá rizika pro obec. Právní kancelář vyhodnotila smlouvy pozitivně, až na výhradu k šesti měsíční lhůtě, která byla uvedena v podmínce pro uzavření zástavní smlouvy. V tomto smyslu, byla provedena úprava, takže šesti měsíční lhůta, byla ze smluv odstraněna. Podmínka tedy zůstala taková, že bude vydáno územní rozhodnutí. Do smlouvy budoucí o smlouvě zástavní, zavedli smluvní pokuty 5000,-Kč za každý den v prodlení s uzavřením zástavní smlouvy. Jednorázová sankce 1.000 000,-Kč za to, kdyby zástavní právo nebylo vloženo jako první. Dále 5000,-Kč za každý den, kdyby stavebník zahájil práci před zapsáním do katastru nemovitostí.

Starosta následně požádal Mgr. Mrázika – právního zástupce obce o vyjádření k provedeným úpravám v nově předložených smlouvách.

P. Mrázik vysvětlil a okomentoval jednotlivé změny s tím závěrem, že zajištění smluv není stále dostatečné, včetně pokut za nesplnění podmínek. Všechny smlouvy, jsou zpracované tak na půl cesty a doporučil smlouvy nyní neschválit.

P. Parma se zeptal, zda došlo k nějakým změnám, zda vyjde investor obci vstříc nebo zda zůstalo vše při starém, a zda počítá s vybudováním nějakého parku nebo prostoru pro volnočasové aktivity.

P. Linhart odpověděl, že nic takového neplánují, vše je projednáno s PČR, takže vše zůstává při starém.

P. Ondrouch poznamenal, že by chtěl přečíst jeden odstavec ze závěru právnické firmy z Pardubic, která vypracovala pro obec stanovisko ke smlouvám, které zastupitelstvo projednávalo na minulém VZO.

P. Novák vyzval p. Ondroucha, aby přečetl oba odstavce z tohoto stanoviska.

P. Ondrouch přečetl oba odstavce z právního stanoviska společnosti KVB advokátní kancelář s.r.o. Pardubice: „Smlouva o spolupráci při výstavbě nové veřejné dopravní a technické infrastruktury je vyvážená z hlediska práv a povinností stran, neskýtá přímá rizika pro obec v případě jejího uzavření, a to za podmínky, že spolu s ní budou uzavřeny smlouvy o smlouvě budoucí zástavní (po zapracování změn), smlouva darovací a smlouva o výpůjčce.

Riziko spatřujeme v nedostatečném zajištění závazku stavebníka uzavřít zástavní smlouvu, ve spojení s nevhodně, až iracionálně definovanou podmínkou pro uzavření zástavní smlouvy, kteréžto ve svém důsledku zeslabují jistotu obce, že v případě neochoty uzavřít zástavní právo se může obec úspěšně uzavření smlouvy domáhat soudní cestou. Uzavření zástavní smlouvy je přitom stěžejní pro jistotu obce, že v případě nedokončení NDTI z jakéhokoliv důvodu, se domůže plnění závazků, které převezme po stavebníkovi“. Pan Ondrouch dále konstatoval, že po zapracování změn do předkládaných smluv je zajištění dostatečné. V druhém odstavci citovaného právního stanoviska se píše, že šesti měsíční lhůta není správná, a to stavebníci uznali a ze smluv bylo vypuštěno.

P. Chudáček se dotázal, zda je to nyní, v nově upravených, ke schválení předložených, smlouvách, odstraněno.

P. Ondrouch odpověděl, že ano.

P. Chudáček vznesl dotaz na Mgr. Mrázika, jestli se mu to zdá relevantní argument nebo jen taková omáčka kolem všeho.

P. Mrázik odpověděl, že se mu to zdá jako dobrá argumentace a určitě je to posun vpřed.

P. Linhart řekl, že jde společnosti také o to, neposlouchat pouze jednu právnickou stranu. Obec nechala vypracovat posudek, ale on by chtěl, aby se vzalo v potaz, že jsou místní občané a budou tady taky žít. Uvedl, že jsou součástí Sokolnic a pozemky budou mít z velké části naši kamarádi, takže nemají žádnou potřebu, aby se stavba nedokončila.

P. Ondrouch dále konstatoval, že nenavrhovali, když dojde k nějakému opuštění plnění, aby obec stavbu dokončila, ale takové rozhodnutí vyšlo ze strany obce.

P. Mrázik odpověděl, že v původním návrhu bylo uvedeno, aby měla obec možnost stavbu dokončit, v případě, že by se projekt nepodařilo zrealizovat.

P. Parma uvedl, že co se týče důvěryhodnosti, neví, který z dvou pánů je pan Bílý, ale tento pán, a toto na něj nepůsobí zrovna dobře, protože

P. Linhart odpověděl, že byl rád, kdyby se nové smlouvy podepsaly a byl by klid. Důvěra byla dřív, že si dva podali ruku a teď už je to na členech zastupitelstva, jestli věří či nevěří.

P. Král uvedl, že nyní se to nejspíš nevyřeší. Obec si nechala zpracovat právní stanovisko, které jasně říká, že smlouvy nejsou správně nastavené, a stejně tak to říká i Mgr. Mrázik. Byl by hrozně rád ruku zvedl, pro schválení smluv, ale nemůže to udělat v momentě, když ví, že není všechno v pořádku. P. Ondrouch nám tu čte nějaké dva odstavce, kde jsou samé paragrafy a různé věci, ale on z toho nepochytil vůbec nic a jestli někdo tady z nás ano, tak je opravdu dobrý.

P. Ondrouch odpověděl, že to nejsou úplně správné informace. Společnost v dubnu předložila smlouvu, která byla v podstatě o tom, že stavebník provede infrastrukturu a poté ji bezúplatně

převeďte na obec, a obec jí poté bude provozovat. Nejprve to byla jednoduchá smlouva o dvou stránkách, ale nyní je zde šesti stránková smlouva, o které se má hlasovat, není to z vůle stavebníka, ale vyplynulo to ze strany obce.

P. Král konstatoval, že řešením by bylo, kdyby někdo nezávislý řekl svůj názor, ať se někam pohneme.

P. Jirgala se zeptal, proč neproběhlo jednání s obcí po minulém zasedání zastupitelstva, když tehdy předkládané smlouvy nebyly schválené a nedohodli se s panem Mgr. Mrázikem, na znění smluv, aby tyto nezněly tak negativně, protože se tu řeší dokola tři problémy. Jediné co investor udělal je, že si vyžádal od obce obě právní stanoviska, na základě kterých vytvořil nové smlouvy. Takhle se to může dělat do nekonečna, pokud nedojde k nějaké vzájemné dohodě.

P. Ondrouch odpověděl, že došlo k několika jednání s obcí, kde zaznělo několik variant. Společnost LONT STAVINVEST, s.r.o. navrhovala, kdyby došlo k tomu, že se zástava bude muset prodávat, tak aby to bylo veřejnou dražbou, a aby záměr prodeje schvalovalo zastupitelstvo.

P. Mrázik odpověděl, že proces, který byl navrhován, by vždy donutil zastupitelstvo obce ke schválení záměru, ale je otázkou, co tomu bude předcházet. Chtěl pouze, aby smlouvy byly dobře nastavené a jednoduché. Nemá problém s tím, jak je smlouva nastavena, tam je všechno v pořádku, ale má problém s pár věcmi, které se mu nelíbí. Uvedl, že byl přísnější v hodnocení, než společnost KVB advokátní kancelář s.r.o., ale existují různé varianty, které by dané problémy vyřešily.

P. Ondrouch uvedl, že je to také o důvěře.

P. Parma konstatoval, že obec nemá povinnost smlouvy uzavřít, pokud investor není ochoten vyjít druhé straně vstříc. Myslí si, že požadavky obce nejsou maximální.

P. Ondrouch řekl, že p. Parma nemá pravdu a že zákon říká něco jiného.

P. Parma konstatoval, že nikdo nemůže obec donutit uzavřít žádnou smlouvu.

P. Mrázik odpověděl, že nyní jsou dvě varianty, buď se dnes smlouvy schválí, nebo neschválí a uvedl, že kdyby byl na místě stavebníků, díval by se na to všechno jiným pohledem.

P. Parma vyjádřil souhlas s názorem Mgr. Mrázika, že je nesmysl hledat někoho, kdo napíše kladné stanovisko.

P. Šustrová řekla, že jestliže má obec přísného právníka, tak si ho musí vážít, respektovat ho a přistoupit na jeho návrhy a ne chtít další stanoviska, protože pořádek dělá přátele. Přistoupit na jeho návrhy, bude pro stavebníky jen dobře. Jestliže už teď, při tomto projednávání, dochází k neshodám, jak to bude vypadat u samotné realizace, kdo potom bude se starostou komunikovat, kdo mu bude pomáhat odstraňovat všechny problémy, zase jenom právník. To přece zastupitelé nechtějí.

Návrh na usnesení:

ZO schvaluje text a uzavření předložených smluv:

- smlouvu o spolupráci při výstavbě nové veřejné dopravní a technické infrastruktury
- smlouvu o smlouvě budoucí zástavní

se společností LONT STAVINVEST s.r.o. Lidická 700/19, 602 00 Brno, IČO: 07210329.

ZO ukládá místostarostce informovat žadatele o rozhodnutí zastupitelstva nejpozději do 30.09.2019.

Zastupitelstvo obce ukládá starostovi uzavřít smlouvu o spolupráci při výstavbě nové veřejné dopravní a technické infrastruktury a smlouvu o smlouvě budoucí zástavní nejpozději do 30.10.2019.

Hlasování: 0/9/4

Usnesení nebylo přijato.

7. Informativní zprávy.

Rada obce doporučuje starostovi informovat veřejnost o činnosti rady, zejména:

- Zastávky autobusu Brněnská – starosta obce informoval přítomné o tom, že byly uvedeny do zkušebního provozu autobusové zastávky na ul. Brněnská. V současné době se vyřizuje kolaudace. K té je potřeba získat kladné závazné stanovisko KHS, která jej podmiňuje zpracováním hlukové studie. Tato bude probíhat v týdnu od 16.09.2019.

Mimo to starosta doplnil, že od 23.09.2019 do 30.10.2019 by měla probíhat rekonstrukce silnice v úseku od autobusových zastávek na Brněnské ulici po nám. Z. Fialy. Tím bude tento úsek zcela zrenovován – i co se do povrchu komunikace týče.

- Rekonstrukce ulice Zámecká – k této stavbě starosta uvedl, že obec získala kladné stanovisko společnosti E.ON, a to díky osobní intervenci starosty a projektanta v sídle společnosti. Obec souhlasila, že ex post výstavby dojde k přeložce kabelu ve vlastnictví spol. E.ON. Tato přeložka nebude do budoucí rekonstrukce zasahovat. Obec to bude stát víc jak čtvrt milionu korun. Nyní má obec všechny podklady pro vydání stavebního povolení a je nyní na MÚ Šlapanice, který stavbu povoluje, kdy bude možné stavbu zahájit. Mimo to starosta sdělil, že se snaží získat finanční prostředky z IROP na kofinancování této stavby.
- Rekonstrukce VO a MR – kabelizace obce – tato stavba byla dle vyjádření starosty provedena. Starosta upozorňuje, že jsou prozatímně na sloupech VO umístěna stará svítidla, neboť nové – LED osvětlení bude dodavatelem teprve vyrobeno (výrobní linka řešila nějaký technický problém). Nicméně dodavatel obec ujistí, že ve smluvně stanoveném termínu bude stavba řádně dokončena a předána. Starosta apeluje na přítomné, že pokud v místech, kde rekonstrukce probíhala, najdou občané nedostatky (např. ve špatně opravených komunikacích či chodnících), mají neprodleně upozornit starostu, aby ten mohl požádat o odstranění těchto vad.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo obce Sokolnice bere na vědomí informativní zprávy.

Hlasování: 13/0/0

Starosta obce poděkoval všem přítomným a zasedání zastupitelstva v 19.16 h ukončil.

Zápis vyhotovila dne 17. 09. 2019 Andrea Hrdličková

Zapisovatel: Andrea Hrdličková, v. r.

Ověřovatel zápisu: Marie Fojtů, v. r.

Ověřovatel zápisu: Radek Palán, v. r.

Místostarostka obce: Ivanka Hamanová, v. r.

Starosta obce: Libor Beránek, v. r.