

Zápis z 9. zasedání Zastupitelstva obce Kobylnice dne 27.2.2020

Místo konání: Zasedací místnost obecního úřadu, Na Budínku 240, Kobylnice

Zahájení zasedání: 18:00 hod.

Ukončení zasedání: 20:10 hod.

Přítomni:

14 členů Zastupitelstva obce Kobylnice: Stanislav Dolanský, Anna Chybová, Karel Klaška, František Kvasnička, František Pospíšil, Lubomír Šmíd, Dana Šmídová, Petra Štefková, Michael Ulbrich, Alena Ulbrichová, Jiří Urbánek, Ladislav Votápek, Martina Zichová, Lukáš Žáček

Omluven: Petr Florian

Pozdní příchod: Dana Šmídová, Jiří Urbánek

Dále přítomna: pracovnice OÚ Jaroslava Urbánková

Program zasedání dle pozvánky:

1. Zahájení, schválení programu, volba ověřovatelů
2. Zpráva z jednání rady obce
3. Bezúplatné nabytí nemovitostí
4. Smlouva o smlouvě budoucí kupní
5. Změna přílohy č. 2 zřizovací listiny ZŠ a MŠ Kobylnice
6. Obecně závazná vyhláška č. 1/2020 O místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů
7. Různé

1. Zahájení, schválení programu, volba ověřovatelů

Starosta Lubomír Šmíd přivítal všechny přítomné. Konstatoval, že zastupitelstvo obce je usnášení schopné a že zápis z minulého zasedání zastupitelstva byl ověřen a byl zveřejněn na webových stránkách obce, umožňujících dálkový přístup. Nebyla proti němu vznesena námitka. Zapisovatelkou jmenoval paní Jaroslavu Urbánkovou.

a) Volba ověřovatelů

Podle jednacího řádu je třeba zvolit ověřovatele zápisu. Ověřovateli byli navrženi pan Michael Ulbrich a paní Anna Chybová.

Návrh na usnesení č. 1: Zastupitelstvo obce Kobylnice schvaluje ověřovateli zápisu pana Michaela Ulbricha a paní Annu Chybovou.

Hlasování:

PRO: 12

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

b) Schválení programu zasedání zastupitelstva

Starosta uvedl, že zasedání bylo řádně svoláno pozvánkou s navrženým programem, který je uveden na začátku zápisu. Vyzval k případnému doplnění programu, ale žádný takový návrh nebyl předložen

Návrh na usnesení č. 2: Zastupitelstvo obce Kobylnice na základě § 94 odst. (2) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schvaluje program zasedání zastupitelstva:

1. Zahájení, schválení programu, volba ověřovatelů
2. Zpráva z jednání rady obce

3. *Bezúplatné nabytí nemovitostí*
4. *Smlouva o smlouvě budoucí kupní*
5. *Změna přílohy č. 2 zřizovací listiny ZŠ a MŠ Kobylnice*
6. *Obecně závazná vyhláška č. 1/2020 O místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů*
7. *Různé*

Hlasování:

PRO: 12

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

2. Zpráva z jednání rady obce

Starosta stručně připomenul, čím se rada na předchozí schůzi od posledního zasedání zastupitelstva zabývala. Rada schválila rámcovou obchodní smlouvu s firmou Šrot Gebeshuber, REMAT a ASEKOL a zrušení smluv s ELEKTROWIN a EKOLAMP, schválila vyvěšení Tibetské vlajky, schválila uspořádání materiální sbírky pro Diakonii Broumov, dar pro Svaz tělesně postižených Šlapanice, schválila nákup nové vlečky za traktor, schválila roční účetní závěrku školy a návrh na rozdělení hospodářského výsledku a na základě přijaté žádosti zveřejnila záměr prodeje pozemku parc. č. 759/96 a části pozemku 759/4.

Během projednávání tohoto bodu se dostavila zastupitelka Dana Šmídová.

Návrh na usnesení č. 3: Zastupitelstvo obce Kobylnice bere na vědomí zprávu o činnosti rady.

Hlasování:

PRO:12

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 1

3. Bezúplatné nabytí nemovitosti

Tento bod zasedání má 4 části.

A) Ing. Vladimír Novotný jako investor domů na ulici U Potoka měl dle plánovací smlouvy mimo jiné vybudovat splaškovou kanalizaci spojenou s čerpací stanicí pro výtlač splašků. Následně měl tuto inženýrskou síť předat Svazku pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, což také udělal. V současné době řeší také vypořádání pozemků a nabídl obci darování pozemku parc. č. 94/233 o výměře 40 m², na kterém je čerpací stanice vybudována. Rada obce se touto nabídkou darování zabývala a vzhledem k existenci stavby jiného vlastníka v celém rozsahu zmíněného pozemku doporučuje, aby obec tento pozemek do svého vlastnictví nepřijala a zároveň doporučuje vlastníkovi předat tento pozemek přímo vlastníku čerpací stanice, tedy Svazku obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko.

Během projednávání tohoto bodu se dostavil zastupitel Jiří Urbánek.

Návrh na usnesení č.4: Zastupitelstvo obce Kobylnice v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění neschvaluje přijetí pozemku parc.č. 94/233 v k.ú. Kobylnice u Brna.

Hlasování:

PRO: 14

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

B) Ing. Vladimír Novotný jako investor domů na ulici U Potoka měl dle plánovací smlouvy mimo jiné vybudovat komunikaci pro obsluhu všech přilehlých domů a následně ji předat včetně pozemků obci, což tímto činí. Jedná se o pozemky parc. č. 94/96, 94/232 a 94/234, vedené jako ostatní plocha, ostatní komunikace a na nich ležící komunikaci s krytem ze zámkové dlažby, vybudované za částku 1.087.246 Kč (včetně DPH). Na

pozemcích je řada věcných břemen chůze a jízdy k jednotlivým přilehlým nemovitostem, věcných břemen pro E.ON Distribuce a pro GasNet a dále jsou pod komunikací uloženy jednotlivé inženýrské sítě, které byly předány jejich správcům.

Rada obce se touto nabídkou darování zabývala doporučuje, aby obec tento pozemek do svého vlastnictví přijala.

Návrh smlouvy darovací tvoří přílohu č. 1 zápisu.

Návrh na usnesení č.5 : *Zastupitelstvo obce Kobylnice v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění schvaluje přijetí pozemku parc.č. 94/96, 94/232 a 94/234 v k.ú. Kobylnice u Brna včetně všech příslušenství a schvaluje darovací smlouvu na přijetí této nemovitosti.*

Hlasování:

PRO: 14

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

C) Na ulici U Řempa je historicky umístěna komunikace, která mimo jiné leží i na pozemcích jiných osob než obce. Aby se postupně uvedlo do souladu vlastnictví pozemku a stavby na něm, předkládá se návrh na bezúplatné přijetí pozemku parc. č. 677/5 o výměře 9 m² od pana Pavla Fatky, který s tímto darováním souhlasí. Dle zápisu z KN neváznou na tomto pozemku žádná břemena ani právní vady.

Návrh smlouvy darovací tvoří přílohu č. 2 zápisu.

Návrh na usnesení č. 6: *Zastupitelstvo obce Kobylnice v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění schvaluje přijetí pozemku parc.č. 677/5 v k.ú. Kobylnice u Brna včetně všech příslušenství a schvaluje darovací smlouvu na přijetí této nemovitosti.*

Hlasování:

PRO: 14

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

D) Na Ulici U Řempa je historicky umístěna komunikace, která mimo jiné leží i na pozemcích jiných osob než obce. Aby se postupně uvedlo do souladu vlastnictví pozemku a stavby na něm, předkládá se návrh na bezúplatné přijetí pozemku parc. č. 677/4 o výměře 17 m² od manželů Josefa a Zdenky Sedláčkových, kteří s tímto darováním souhlasí. Dle zápisu z KN neváznou na tomto pozemku žádná břemena ani právní vady.

Návrh smlouvy darovací tvoří přílohu č. 3 zápisu.

Návrh na usnesení č. 7: *Zastupitelstvo obce Kobylnice v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění schvaluje přijetí pozemku parc.č. 677/4 v k.ú. Kobylnice u Brna včetně všech příslušenství a schvaluje darovací smlouvu na přijetí této nemovitosti.*

Hlasování:

PRO: 14

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

4. Smlouva o smlouvě budoucí kupní

Zastupitelstvo na svém zasedání v září 2019 jednalo o možném prodeji pozemku obce, který leží v zastavitelném území, souvisejícím s městskou částí Brno – Tuřany v místní části Dvorská na ulici Zapletalově. Tehdy stanovilo, že pozemek je možné prodat, ale je potřeba zabezpečit jeho převod do katastrálního území Dvorská tak, aby jednou obec neměla svoji zástavbu odtrženou od hlavního území obce, tedy přichystat smlouvu o smlouvě budoucí kupní a přichystat Dohodu o změně katastrální hranice. Starosta s pomocí advokátní

kanceláře připravil oba dokumenty, přičemž o Dohodě již proběhlo jednání na majetkovém odboru města Brna a s představiteli městské části. Zároveň byl v rozhovoru s pracovníkem odboru územního plánu magistrátu odhadnut vstřícný postoj orgánů města k převzetí tohoto území a k akceptování územně plánovací úpravy v tomto prostoru. Dohoda by měla být uzavřena po nabytí účinnosti nového územního plánu, který by zastavitelnou část území mohl ještě o něco zvětšit.

V současné době se předkládá návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní, aby potenciální nabyvatelé měli alespoň nějakou záruku, že prostředky, které již nyní musí do území investovat, jim budou posléze umožňovat zamýšlenou výstavbu. V současné době se začíná na Dvorskách budovat splašková kanalizace tak, že bude probíhat po druhé straně ulice Zapletalovy a potenciální nabyvatelé obecního pozemku potřebují svoji splaškovou kanalizaci vybudovat na pozemku obce a napojit ji na kmenovou stoku kanalizace, budovanou městem Brnem a to nejpozději do února 2021. Posléze by pro potřeby výstavby měli ještě vybudovat kanalizaci dešťovou, vodovod, plynovod a obslužnou komunikaci, která by se napojila na současnou vozovku (silnice II/417) pouze v jednom místě, protože jim údajně nebudou povoleny sjezdy od jednotlivých nemovitostí přímo na silnici II. třídy. Budoucí smlouva by měla být uzavřena po nabytí účinnosti Dohody o změně hranic katastrálního území respektive po zapsání změny hranice do katastru nemovitostí, což se stane až po nabytí účinnosti nového územního plánu.

Návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní tvoří přílohu č. 4 zápisu. V návrhu smlouvy byly po konzultacích ještě učiněny drobné úpravy, které spočívají ve změně čl. 2.2. kdy se upřesňuje, že výzva k uzavření následné smlouvy může být podána až po zápisu změny hranic katastrálních území do katastru nemovitostí a dále se do čl. 4.1. budoucí smlouvy vkládají slova „smluvní strany“ Pro schválení smlouvy je potřeba dojít ke stanovení ceny pozemku. Obec se ze zákona musí chovat jako řádný hospodář a proto bylo zadáno vypracování cenového posudku Stavebně expertizní, znaleckou a poradenskou kanceláří. Tento znalecký posudek zhodnotil technický stav nemovité věci a soulad se zápisem v KN, inženýrské sítě v dosahu od pozemku, přístup a příjezd k pozemku, vyhodnocení rizik nemovitosti (zápis v KN, záplavová oblast, poloha v chráněném území letiště), věcná břemena a případně další rizika, která však neshledal. Dále stanovil a odůvodnil jednotkovou cenu pozemku na základě srovnání údajů o skutečně realizovaných prodejních cenách a inzerovaných cenách stavebních pozemků v místě a blízkém okolí a to v období let 2018 – 2020. Takto určil jednotkovou cenu ve výši 2.600 Kč/m² + DPH, tedy celkem za 3.146 Kč/m².

Znalecký posudek tvoří přílohu č. 5 zápisu.

Diskuze:

V tomto bodě proběhla rozsáhlá diskuze o ceně pozemku a o několika dalších případných variantách řešení dané lokality, včetně možné směny pozemků. K možné směně pozemků podala Dana Šmídová návrh usnesení.

Návrh na usnesení č.8 : *Zastupitelstvo obce Kobylnice v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění schvaluje Smlouvu o smlouvě budoucí kupní na pozemek parc. č. 759/96 a část pozemku parc. č. 759/4, označenou jako 759/97, vše v k.ú. Kobylnice u Brna a současně v souladu s ustanovením § 84 odst. 4 si vyhrazuje pravomoc tuto budoucí kupní smlouvu schválit.*

Hlasování:

PRO: 11

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 3

Martina Zichová opustila krátkodobě jednací místnost.

Návrh na usnesení č.9 : *Zastupitelstvo obce Kobylnice nevylučuje možnost dohody o případné směně pozemku.*

Hlasování:

PRO: 9

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 4

5. Změna přílohy č. 2 Zřizovací listiny ZŠ a MŠ Kobylnice, p.o.

Škola hospodaří s množstvím movitého majetku a s budovou č.p. 80. Svěřený movitý majetek se promítá do přílohy č. 2 zřizovací listiny. V mezidobí od dubna 2019 byla pořízena řada předmětů v souhrnné hodnotě 274.894 Kč a byl vyřazen hmotný majetek za 67.173,08 Kč. Schválením přílohy č. 2 dojde i ke svěření movitého majetku příspěvkové organizaci. Prakticky se to vždy řeší tak, že se vydá celá příloha nově a zruší se předchozí. Tento úkon byl prováděn naposledy v dubnu 2019, ale od nynějška bude realizován vždy až po uplynutí celého kalendářního roku, protože pořízení majetku před koncem roku se nevhodně promítá do účetnictví obec a školy, které musí být v oblasti svěřeného majetku přesně provázané.

Nová příloha č. 2 zřizovací listiny tvoří přílohu č. 6 zápisu.

Návrh na usnesení č.10: Zastupitelstvo obce Kobylnice v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění ruší Přílohu č. 2 Zřizovací listiny ZŠ a MŠ Kobylnice, p.o. ze 25. 4. 2019 a schvaluje Přílohu č. 2 Zřizovací listiny ZŠ a MŠ Kobylnice, p.o.

Hlasování:

PRO: 14

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

6. Obecně závazná vyhláška č. 1/2020 O místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů

Obec upravuje místní poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů obecně závaznou vyhláškou. Stanovení poplatku je tvořeno dvěma částmi. Jedna je příspěvkem na třídění odpadů v obci a druhá je vypočtena jako podíl nákladů za předchozí ucelené účetní období (rok 2019) při likvidaci smíšeného komunálního odpadu oproti počtu obyvatel obce, zvýšenému o počet rekreačních objektů a neobsazených bytových jednotek na katastru obce. Tento výpočet se projevuje vždy v příloze vyhlášky, která tvoří její nedílnou součást. Vzhledem k tomu, že výpočet z přílohy se projevuje i v textu OZVO a dále došlo v důsledku novely zákona o místních poplatcích k úpravě formulací a pojmů, bylo v prosinci 2019 potřeba schválit celou vyhlášku. Následně byla vyhláška odevzdána ke kontrole na dozorový orgán Ministerstva vnitra, který však shledal nezákonnost ve vyhlášce, danou tím, že byl užit termín „trvalý pobyt“, který se však nevztahuje na cizince a tím byla nastavena nerovnost obyvatel. Z toho důvodu bylo potřeba nejpozději do 60 dnů text vyhlášky opravit a nyní celou vyhlášku opět schválit zastupitelstvem a zveřejnit.

Návrh Obecně závazné vyhlášky tvoří přílohu č. 7 zápisu.

Návrh na usnesení č.11: Zastupitelstvo obce Kobylnice na základě § 84, odst. 2, písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů vydává Obecně závaznou vyhlášku obce Kobylnice č. 1-2020 o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů.

Hlasování:

PRO: 14

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

7. Různé

Starosta informoval o proběhnuté kontrole z Inspektorátu bezpečnosti práce a o připravované kontrole v oblasti krizového řízení.

Ing. Šmídová pozvala všechny na Vepřové hody a požádala o pomoc při organizaci akce

Bc. Štefková pozvala na Světluškový průvod.

Ing. Lubomír Šmíd
starosta

Alena Ulbrichová
místostarostka

Ověřovatelé zápisu:

Michael Ulbrich

Anna Chybová

Zapsala: Jaroslava Urbánková
Zápis vyhotoven dne: 3.3.2020