

ZÁPIS
z 9. veřejného zasedání Zastupitelstva města Šlapanice,
konaného dne 17. února 2016

Přítomni: viz prezenční listina

ad 1. Zahájení

Starostka zahájila 9. veřejné zasedání Zastupitelstva města Šlapanice v 17:00 hodin a přivítala přítomné zastupitele a občany. Dále konstatovala, že v kinosále je přítomno 20 členů zastupitelstva. Omluvil se pan Zdeněk Novák. Dále oznámila nahrávání průběhu zasedání, které bude vysíláno na webových stránkách města Šlapanice.

ad 2. Jmenování zapisovatele a sčítatele

Zapisovatelkou jmenována paní Štěpánka Benadová; sčítatelkou paní Bc. Milada Havlínová.

ad 3. Určení ověřovatelů zápisu

Starostka – za ověřovatele zápisu určení zastupitelé: Kateřina Migdauová a Tomáš Sova. Oba ověřovatelé projevíli souhlas s návrhem.

ad 4. Schválení programu jednání

Starostka seznámila s návrhem programu v souladu s pozvánkou, zaslanou členům zastupitelstva města, a **vloženými body**:

5.A Volba člena kontrolního výboru

7.A Prodej bytových jednotek – ulice Švehlova

10.A Delegování zástupce města v o. p. s. Mohyla míru – Austerlitz.

Návrh usnesení:

ZM schvaluje program jednání:

1. Zahájení
2. Jmenování zapisovatele a sčítatele
3. Určení ověřovatelů zápisu
4. Schválení programu jednání
5. Kontrola úkolů z minulého zasedání
- 5.A Volba člena kontrolního výboru
6. Projekt Zdravé město a místní Agenda 21
7. Změna č. 9 územního plánu sídelního útvaru Šlapanice
- 7.A Prodej bytových jednotek – ulice Švehlova
8. Informace o rozpočtových opatřeních č. 21/2015, 23/2015, 24/2015
9. Rozpočet sociálního fondu na rok 2016
10. DSO Šlapanicko – změna stanov
- 10.A Delegování zástupce města v o. p. s. Mohyla míru - Austerlitz
11. Informace ST, MST, TAJ
12. Informace z výborů zastupitelstva
13. Diskuse členů ZM
14. Diskuse občanů
15. Závěr

Hlasování: 20 PRO – 0 PROTI – 0 SE ZDRŽEL

PRO hlasovali:

Burianová Jiřina, Hermann Pavel, Horák Petr, Horák Pavel, Kadlc Zdeněk, Karásek Aleš, Klaška Michal, Kopeček Jiří, Kouřil Ivo, Králová Marie, Migdauová Kateřina, Riegerová Gabriela, Růžicka Radek, Sova Tomáš, Staněk Miroslav, Šudák Vítězslav, Trněná Michaela, Vavro Ivan, Zmeškal Pavel, Zycháček Jan
Návrh **byl** přijat.

ad 5. Kontrola úkolů z minulého zasedání

Místostarosta – úkoly z předminulého zasedání ZM:

- zveřejnění dokumentu, týkajícího se skládky – popis stavu, na webu – splněno
- navážení strusky na skládku odpadu – není již dlouhodobě navážena
- sektorové ukládání odpadu – dodržováno příkrýváním vrstvou zeminy
- voda ve skládce – 2x až 3x týdně se provádí měření hladiny vody; v současné době je neefektivní uzavírat skládku během krátké doby
- čistička odpadních vod – zpracována odborná analýza; instalovaná technologie je za určitých podmínek úpravy schopna odstranit; provádí se pravidelné monitorování.

ad 5.A Volba člena kontrolního výboru

Starostka

- Místní organizace ČSSD Šlapanice navrhuje za člena kontrolního výboru Bc. Jiřího Štěpánka za doc. Svatopluka Nováka, který odstoupil ze zdravotních důvodů.

Návrh usnesení:

ZM schvaluje pana Bc. Jiřího Štěpánka za člena kontrolního výboru.

Hlasování: 20 PRO – 0 PROTI – 0 SE ZDRŽELO

PRO hlasovali:

Burianová Jiřina, Hermann Pavel, Horák Petr, Horák Pavel, Kadlc Zdeněk, Karásek Aleš, Klaška Michal, Kopeček Jiří, Kouřil Ivo, Králová Marie, Migdauová Kateřina, Riegerová Gabriela, Růžicka Radek, Sova Tomáš, Staněk Miroslav, Šudák Vítězslav, Trněná Michaela, Vavro Ivan, Zmeškal Pavel, Zycháček Jan
Návrh **byl** přijat.

ad 6. Projekt Zdravé město a místní Agenda 21

Starostka – představila [redacted] Vladku Dobiášovou, předsedkyni Komise sociální, zdravotní a pro Projekt Zdravé město a MA21.

[redacted] Dobiášová - na doporučení Komise sociální, zdravotní a pro Projekt Zdravé město a MA21 Rada města Šlapanice schválila na své 38. schůzi 27.01.2016 Hodnotící zprávu o Projektu Zdravé město a MA21 za rok 2015 – přehledné informování o jednotlivých aktivitách realizovaných v rámci projektu v uplynulém roce.

Současně komise vytvořila a schválila nový Plán zlepšování na rok 2016 – přehled akcí, aktivit v rámci projektu na letošní rok – plán zahrnuje aktivity, které se osvědčily v loňském roce a také akce nové. Plán zlepšování na rok 2016 rada schválila na 38. schůzi 27.01.2016. Tímto jsou zastupitelstvu předkládány na vědomí Hodnotící zpráva za rok 2015 a Plán zlepšování na rok 2016.

Na veřejném projednání – Veřejném fóru, konaném dne 01.10.2015, byly veřejnosti naformulovány nejpálčivější problémy v jednotlivých oblastech rozvoje města tak, jak je vnímají občané. Problémy formulované v rámci veřejného projednání byly ověřeny

v následné anketě. Anketa probíhala ve městě od 08.12.2015 do 20.12.2015. Anketa byla distribuována na co nejširší okruh adresátů prostřednictvím Šlapanického zpravodaje. Bylo možno hlasovat i formou internetové ankety, která byla uveřejněna na webových stránkách města. Do ankety se zapojilo celkem 202 respondentů. Z námětů vzešlých z Veřejného fóra bylo dle metodiky Národní sítě Zdravých měst vybráno 10 problémů /tzv. 10P/, která se považují za stěžejní.

Konečná sada ověřených problémů:

Průmět problémů, na jejichž významnosti se shodli jak účastníci veřejného projednání, tak respondenti v rámci otevřené ankety, je následující:

1. Řešení křižovatky Slatina u kostela
2. Obchodní centrum
3. Vybudování cyklostezek ve městě a okolí
4. Řešení koupání – alternativa biotop
5. Zastavení projektu průmyslové zóny (nerealizace)
6. Řešení ekologické zátěže ICEC
7. Vybudování multifunkčního hřiště Jiráskova
8. Areál papíren přebudovat na hřiště a posilovací stroje
9. Projekt městského kulturního sálu
10. Kultivovat komunikaci mezi rodiči a základní školou

V rozpravě vystoupili:

p. Staněk – dotázal se, co má město udělat pro to, aby bylo možno získat kategorii „C“ a zda je to přínos pro město, např. získat dotaci

Dobiášová – je nutné splnit některá kritéria, která jsou pro město splnitelná; program MA21 je podporován radou vlády

Starostka – doplnila, že veřejnost bude na podzim informována o výsledcích aktivit navržených Veřejným fórem.

Návrh usnesení:

1. **ZM bere na vědomí** Hodnotící zprávu o Projektu Zdravé město a MA21 za rok 2015.
2. **ZM bere na vědomí** Plán zlepšování na rok 2016.
3. **ZM bere na vědomí** výsledky z Veřejného fóra, tzv. „10 problémů města“ z pohledu občanů.

Hlasování: 20 PRO – 0 PROTI – 0 SE ZDRŽEL

PRO hlasovali:

Burianová Jiřina, Hermann Pavel, Horák Petr, Horák Pavel, Kadlc Zdeněk, Karásek Aleš, Kláška Michal, Kopeček Jiří, Kouřil Ivo, Králová Marie, Migdauová Kateřina, Riegerová Gabriela, Růžicka Radek, Sova Tomáš, Staněk Miroslav, Šudák Vítězslav, Trněná Michaela, Vavro Ivan, Zmeškal Pavel, Zycháček Jan

Návrh **byl** přijat.

ad 7. Změna č. 9 územního plánu sídelního útvaru Šlapanice

Starostka – zastupitelstvu je předkládáno ke schválení pořízení změny ÚP, které spočívá v prodloužení povinnosti pořizovat územní studii pro problematické území u Slatiny, k. ú. Bedřichovice. Rada města zamítla žádost o územní studii s ohledem na to, že se současně připravuje nový územní plán.

pí Meitnerová - Město Šlapanice obdrželo 19.10.2015 žádost projekční společnosti PD Atelier s. r. o. a investora Student-living Development, s. r. o., o zadání územní studie, která by měla prověřit a navrhnout podrobnější využití lokality v k. ú. Bedřichovice, přiléhající k ul.

Kellnerově v k. ú. Slatina. Investor hodlá v lokalitě zrealizovat 12 rodinných domů, 7 bytových domů, obslužné komunikace, garážová a parkovací stání. O výstavbu rodinných domů v území projevil zájem také další investor – společnost BEMETT, a.s., který předložil dvě varianty návrhu obsahující 77 a později 108 rodinných domů.

Povinnost zpracování územní studie vyplývá z platného územního plánu (ÚP) sídelního útvaru Šlapanice a jeho změny č. 5.10 účinné od 08.10.2007, ve které je území u Slatiny vymezeno jako návrhová plocha XVIII určená pro bydlení. Z ustanovení § 6 odst. 1 stavebního zákona vyplývá, že pořizovatelem územní studie musí být úřad územního plánování (tj. Odbor výstavby MěÚ Šlapanice), který může zahájit pořizování na základě žádosti obce. Město Šlapanice dosud o pořízení územní studie neprojevilo zájem.

Územní studie má podle platného územního plánu obsahovat podrobnou hlukovou studii zohledňující provoz na budoucím obchvatu Slatiny (přeložce silnice III/15286), upřesnění obsluhy území místními komunikacemi, trasování inženýrských sítí, koordinaci výstavby objektů a kvalitní veřejné prostory. ÚP nestanovil pro pořízení územní studie žádnou konkrétní lhůtu. Z přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., o změně stavebního zákona, vyplývá, že povinnost pořídit územní studii, u které nebyla stanovena lhůta pro pořízení, zaniká ke dni 31.12.2016. Pokud tedy k datu 31.12.2016 nebude územní studie pořízena, územní plán ztratí důležitý nástroj regulace výstavby v ploše XVIII.

Současný stav řešeného území je přitom velmi komplikovaný, protože ÚP jako základní předpoklad obytné zástavby v ploše XVIII uvádí podmínku vymístění plynárenského zařízení z území. V grafické části změny č. 5.10 ÚP je stávající plynárenské zařízení navrženo ke zrušení a území s regulační stanicí plynu je dokonce vymezeno jako nezastavitelná zemědělská plocha. Předpoklady ÚP se však nenaplnily: v území sice došlo k částečnému přeložení plynovodů do jiných tras, ale VTL (dříve označováno jako VVTL) plynovod a regulační stanice plynu jsou nyní v území stabilizovaném, jak je patrné z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Šlapanice. Stávající bezpečnostní pásmo provozovaného VTL plynovodu šířky 150 m tak nyní koliduje s návrhovou plochou XVIII pro bydlení. Současný stav území je nutno respektovat, stejně jako budoucí provozní nároky, které by nová zástavba v území vyvolala (dopravní připojení, provozní zátěž MČ Brno-Slatiny, zástavba značně vzdálená od intravilánu Šlapanic...).

Možnost obytné zástavby musí být proto prověřena v novém návrhu ÚP, který zohlední nejen stávající podmínky v území, ale bude současně vycházet z nové urbanistické koncepce města spočívající v zásadách zkvalitnění životního prostředí a rozumné udržitelnosti rozvoje území. Nový územní plán tedy komplexním způsobem přezkoumá a následně vymezí nekolizní funkční využití plochy XVIII.

Vzhledem k tomu, že tvorba a projednávání nového návrhu ÚP je dlouhodobý proces, nelze předpokládat vydání nového ÚP k datu 31.12.2016 tak, aby jím bylo možné nahradit potřebnou územní studii plochy XVIII.

Proto je nutné v rámci dosud platného ÚP, tedy jeho změnou, stanovit lhůtu pro pořízení územní studie do data 31.12.2020 (optimální lhůta by odpovídala době schválení nového ÚP, v současné době ji však nelze předjímat).

Pořizovatelem a zpracovatelem změny ÚP spočívající ve stanovení lhůty k pořízení územní studie bude úřad územního plánování (Odbor výstavby MěÚ Šlapanice). Pořízení změny územního plánu tak nevyvolá žádné finanční nároky, které by nebyly postihnuty ve schváleném rozpočtu. S ohledem na správní lhůty a postupy stanovené stavebním zákonem lze předpokládat, že změna územního plánu by mohla být dokončena do konce roku 2016.

RM Šlapanice na své 36. schůzi dne 13.01.2016 projednala pořízení změny platného ÚP sídelního útvaru Šlapanice a doporučuje ZM jeho schválení.

V rozpravě vystoupil:

p. Hýbela – jak to, že se tato záležitost dostala do územního plánu jako zastavitelná plocha?
pí Meitnerová – plochu schválilo zastupitelstvo města v roce 2007

p. Hýbela - Vy jste nedávala žádné námitky?

pí Meitnerová – jako pořizovatel nemám právo k tomu dávat žádné námitky

p. Vavro – požádala rada města o vyjádření Osadní výbor Bedřichovice?

Starostka – rada města osadní výbor o vyjádření nepožádala, ale osadní výbor je průběžně informován

p. Zycháček – jedná se o pozemky města?

starostka – ne, jedná se o pozemky soukromých majitelů

p. Zycháček – Šlapanice by se měly rozvíjet od Šlapanic; doporučuje, aby to zůstalo tak, jak to je

starostka – město se snaží ponechat místo pod kontrolou, bereme připomínku na vědomí

p. Kouřil – co to městu přinese? O jak velký pozemek se jedná?

starostka – účelem je prověřit toto území, aby si město jeho rozvoj vzhledem ke komplikovanosti udrželo pod kontrolou. Město samotné má v tomto území jen úzký pruh, cca 300 m².

pí Meitnerová – pokud je stanovena povinnost územní studie, nemůže odbor výstavby povolit žádnou stavbu.

Starostka oznámila **osobní zájem** k projednávanému bodu (možný střet zájmů).

Návrh usnesení:

ZM schvaluje pořízení změny platného ÚP sídelního útvaru Šlapanice, která spočívá ve stanovení lhůty k pořízení územní studie lokality v k. ú. Bedřichovice (u Slatiny, ul. Kellnerova) do data 31.12.2020.

Hlasování: 20 PRO – 0 PROTI – 0 SE ZDRŽELO

PRO hlasovali:

Burianová Jiřina, Hermann Pavel, Horák Petr, Horák Pavel, Kadlc Zdeněk, Karásek Aleš, Klaška Michal, Kopeček Jiří, Kouřil Ivo, Králová Marie, Migdauová Kateřina, Riegerová Gabriela, Růžicka Radek, Sova Tomáš, Staněk Miroslav, Šudák Vítězslav, Trněná Michaela, Vavro Ivan, Zmeškal Pavel, Zycháček Jan

Návrh **byl** přijat.

ad 7.A Prodej bytových jednotek – ulice Švehlova

Starostka - Město Šlapanice v roce 2003 realizovalo výstavbu bytových domů na ulici Švehlova ve Šlapanicích, konkrétně 24 bytů, které byly spolufinancovány z dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení, přičemž podmínky dotace obcím nedovolovaly převést po dobu 20 let od kolaudačního rozhodnutí vlastnictví k bytům na jinou osobu. Nařízení vlády č. 209/2013 Sb., kterým se mění některá nařízení vlády v oblasti použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení, umožnilo změnu těchto podmínek, kdy po uplynutí 10 let bylo možno požádat fond o změnu smlouvy. Našemu návrhu dohody o změnu smlouvy fond vyhověl a město tedy může převádět byty do vlastnictví již nyní.

Město Šlapanice řešilo možný postup prodeje bytových jednotek – Švehlova za stávající právní a faktické situace (s ohledem na existující právní stanoviska ke kvalitě uzavíraných prvotních smluv) s cílem dosáhnout právní jistoty v platnosti uzavřených převodních smluv v aktuálním čase.

Dle odborné metodiky ze dvou na sobě nezávislých právních stanovisek vyplývá, že v minulosti uzavřené smlouvy o smlouvách budoucích vykazují závažné vady a výsledkem by v případě sporu mohlo být vyslovení absolutní neplatnosti těchto smluv, což znamená i eventuální možnost napadnout obdobně i případné kupní smlouvy na jejich základě uzavřené. To by mohlo mít nedozírné následky na právní jistoty jak nájemců, tak města. Doposud sice neplatnost smluv vyslovena nebyla (tuto neplatnost by mohl vyslovit pouze soud), nicméně závěr v této souvislosti je jednoznačný a slouží k ochraně zájmů jak města, tak případných kupujících.

Na základě v minulosti uzavřených smluv nelze uzavřít přímo kupní smlouvy a provést převod vlastnictví k bytovým jednotkám. To proto, že nejméně po dobu deseti let, kdy pak následně nastupuje vydržení v dobré víře, by mohly být dané kupní smlouvy velmi vážně zpochybněny.

Judikatura českých soudů připustila, že je možné i v případě obcí jako jednotek územní samosprávy využít institutu narovnání smluvních vztahů. To umožňoval jak starý občanský zákoník, tak nový občanský zákoník, a to takto (citace NOZ):

Narovnání, §1903 NOZ (nový občanský zákoník, základní ustanovení)

„Dosavadní závazek lze nahradit novým závazkem i tak, že si strany ujednáním upraví práva a povinnosti mezi nimi dosud sporné nebo pochybné.“

Judikatura pouze u obcí určuje, aby byl nový smluvní závazek platný, musí být záměr jej uzavřít zveřejněn předem na úřední desce obdobně, jako se zveřejňuje záměr prodat apod., tedy aby byl postup města transparentní a aby byla zachována zásada publicity. Narovnáním zcela zaniká původní vztah a platí ten nově uzavřený – v tomto případě ten, kde by již nebyly pochybnosti o jeho platnosti.

Daný případ je komplikovaný tím, že i v případě, že by město chtělo „opsat“ původní smlouvy a napravit je formou narovnání, bude narážet na ustanovení zákona o obcích, které se dotýká hospodárnosti ve vztahu k ceně jednotky. Dokonce, i když je navrhováno prodat jednotky za cenu obvyklou v místě a čase v době uzavření původních smluv, i s tím je nutné se v rámci narovnání vypořádat, tedy v případě, že by město prodávalo za ceny nižší, než jsou v místě a čase obvyklé dnes, musí to dobře odůvodnit.

RM na 38. schůzi, konané dne 10.02.2016, doporučila ZM schválit záměr prodeje bytových jednotek (dále jen „b.j.“) nájemcům v bytových domech ulice Švehlova, a to:

Bytový dům č.p. 1704

Jednotky čísla 1704/1, 1704/2, 1704/3, 1704/4, 1704/5, 1704/6

Bytový dům č.p. 1705

Jednotky čísla 1705/1, 1705/2, 1705/3, 1705/4, 1705/5, 1705/6

Bytový dům č.p. 1706

Jednotky čísla 1706/1, 1706/2, 1706/3, 1706/4, 1706/5, 1706/6

Bytový dům č.p. 1707

Jednotky čísla 1707/1, 1707/2, 1707/3, 1707/4, 1707/5, 1707/6

včetně příslušných spoluvlastnických zákonných podílů na zastavěném pozemku.

S respektováním zákonného předkupního práva nájemníků v právním režimu:

a) závazku prodat jednotku nájemcům zakotveném v uzavřených smlouvách o smlouvách budoucích, aktualizovaných dohodami o narovnání z důvodu nutnosti respektovat ve smluvních vztazích aktuální právní úpravu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v ustanovení § 1158 a násl., a dále aktuální právní úpravu zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění, zejména ustanovení § 39 a 41 zákona ve výkladové praxi současné judikatury.

b) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1158 a násl. (Bytové spoluvlastnictví), a dále za respektování právní úpravy zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění, zejména ustanovení § 39 a 41 zákona.

c) se stanovením nabídkové ceny ve výši ceny v místě a čase obvyklé v době uzavření smluv o smlouvách budoucích

d) s respektováním právního nástupnictví nájemců odlišných od nájemců původních z důvodu dobrých mravů.

RM na 38. schůzi, konané dne 10.02.2016, doporučila ZM schválit metodiku přípravy prodeje bytových jednotek za ceny v místě a čase obvyklé v době uzavírání smluv o smlouvách budoucích, a to z následujících důvodů:

a) jednání v souladu s dobrými mravy ve vztahu k časovým okolnostem, složení podstatné části kupní ceny předem, péči nájemců o jednotky

- b) veřejný zájem města na prodeji všech bytových jednotek, neboť není zájmem města setrvávat v bytovém spoluvlastnictví z důvodu průběžných investic
- c) doba, jež uplynula od výstavby a stav bytových domů
- d) důvodné očekávání nájemců (tzv. legitimní očekávání).

Dále starostka **představila** advokátku **Mgr. Janu Zwyrtek Hamplovou**, která bude zastupovat město v právních záležitostech, týkajících se uzavřených neplatných smluv s nájemníky městských bytů ulice Švehlova.

Mgr. Hamplová

- nejdříve v krátkosti prezentovala svoji dosavadní praxi
- zdůraznila, že uzavřené smlouvy s nájemníky jsou absolutně neplatné
- město má zájem byty prodat a volí cestu tzv. narovnání
- právní cesta je v tuto chvíli připravena bezchybně
- tehdy uzavřené smlouvy měly respektovat cenu v místě obvyklou
- nové smlouvy akceptují ceny z roku 2003; zvolena metoda – zveřejnit záměr města za cenu v místě obvyklou; nebudou se uzavírat budoucí smlouvy kupní; město musí respektovat cenu v místě obvyklou
- v měsíci březnu 2016 bude zveřejněn záměr na prodej bytových jednotek; budou uzavřeny dohody o narovnání a následně se budou uzavírat kupní smlouvy
- město je si vědomo toho, že zaviniolo chyby a veškeré náklady s tím spojené ponese
- situace, ve které se nachází město Šlapanice, je stejná i v jiných městech a obcích v republice

starostka

- v roce 2003 byla možnost využít dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení
- úředníci opakovaně upozorňovali na nevýhodnost smluv vůči městu
- město nedodrželo povinnost zveřejňovat záměr nakládat se svěřeným majetkem; musí se chovat s péčí řádného hospodáře a nemůže prodávat majetek pod cenu

Mgr. Hamplová

- jiná vůle z hlediska práva není realizovatelná
- město respektuje současný stav z pohledu převodů, aby nevznikla nepřehledná situace

p. Zycháček

- zastupitelé obdrželi podklady v pátek kolem 15. hodiny do „úschovny“
- vyslovil názor, že nájemníci byli podvedeni a obavu o schopnost nájemníků zaplatit navrhované ceny; dále vyslovil obavu, aby byty nebyly prodány jiným zájemcům
- dle jeho názoru měli být nájemníci informováni dříve, ne až nyní

Mgr. Hamplová

- podvedeni byli nejen nájemníci, ale i zastupitelé; stanovení cen v minulosti je nejasné
- zastupitelé měli již tehdy požadovat cenu v místě obvyklou
- doporučila vedení města projednat situaci s nájemníky teprve po projednání se zastupitelstvem
- upozornila, že přednostní právo ke koupi bytů budou mít současní nájemníci

starostka

- upozornila, že cílem nyní je napravit neplatné smlouvy, nikoliv poškozovat nájemníky; město nemůže s plným vědomím stavu setrvávat v dosavadní situaci.

Horák Pavel

- zajímal se, jak město zjistilo, že jsou smlouvy neplatné?

starostka

- jeden ze zastupitelů poukázal na nepřiměřeně nízkou cenu předávaných bytů, na základě toho byly smlouvy prověřeny

Horák Pavel

- požaduje jméno zastupitele

starostka

- jméno zastupitele pro toto projednávání není podstatné

Mgr. Hamplová

- považuje za dobré, že problém byl objeven před uzavřením kupních smluv, pozdější nastolení problému by mohlo mít daleko horší následky

pí Spáčilová

- neměli dostatek času coby nájemníci se připravit
- jak pí Hamplová vyvozuje neplatnost

Mgr. Hamplová

- souhlasí s názorem, že definitivní neplatnost může vyslovit až soud, ale se znalostí věci a podkladů je přesvědčena stoprocentně o neplatnosti
- dnes se bude schvalovat zveřejnění záměru prodat bytové jednotky, jedná se o nutný předpoklad pro soulad postupu města se zákonem o obcích
- město bude nájemníkům v postupu nápomocno
- nebyl nalezen dostatečný důvod pro nízké ceny

pí Spáčilová

- na webu nejsou zápisy ze zasedání zastupitelstva za období 2002 – 2005, jsou dohledatelné?
- proč nebyli nájemníci osloveni předem
- jak byla stanovena cena?
- přečetla dopis jménem nájemníků (viz příloha zápisu)

Mgr. Hamplová

- zápisy jsou dohledatelné, ale neobsahují záměr nakládání s byty
- zřejmě panovala na městě domněnka, že budoucí smlouvy nejsou ještě kupní a nemusí se zveřejňovat; i budoucí smlouva je závazná a musela být zveřejněna podle § 39 zákona
- domnívá se, že záměr nejen nebyl vyvěšen, ale také nebyl schválen; obsah smlouvy byl správný až na to, že zastupitelé špatně určili cenu

pí Spáčilová

- dotazuje se na způsob určení ceny bytů

Mgr. Hamplová

- cena obvyklá je terminus technicus pro znalce, náklady jsou jiná záležitost

pí Spáčilová

- takže nájemníci měli platit cenu ne dle nákladů na stavbu, ale cenu obvyklou v té době

Mgr. Hamplová

- nebo by město muselo odůvodnit, proč stanoví jinou cenu

starostka

- nechtěla jednat s nájemníky bez rozhodnutí zastupitelstva
- ve smlouvě z roku 2003 bylo uvedeno, že budou ceny úročeny 4,65 % a z těchto peněz byl hrazen nájem, takže nájemníci hradili výhradně inflační nárůst
- fond oprav je extrémně nízký, po 13 letech je v něm cca 1 mil. Kč, přestože odpisy jsou 1,3 mil. Kč ročně. Stav je pro město extrémně nevýhodný, zastupitelé jsou povinni hájit veřejný zájem.

p. Chládek

- upozornil, že není prvním nájemcem bytu, navrhovaná cena bytu neodpovídá ceně, kterou za byt zaplatil; při zvýšení ceny budou poškozeni
- domnívá se, že všechny chyby byly chybami města; nevidí důvod, proč by mělo město zvedat ceny a nájemníci to zaplatit
- smlouvy sestavilo město a nebylo možno do nich zasahovat; ke smlouvám jsme přistupovali v dobré víře
- veškeré pochybení (dle § 39 a 41) padá k tíži města
- město chce vázat břemeno nemovitosti na zpětný odkup po dobu 10 let, s čímž nesouhlasí

starostka

- byly prověřovány zápisy ze zasedání rady města a zastupitelstva
- OISM má evidenci zveřejněných záměrů

Mgr. Hamplová

- podle § 41 chybí doložka, ale je to formální chyba, která nic nezpůsobuje
- podle § 39 – zde se jedná o zásadní pochybení
- formálních chyb bylo více; zadání znělo napravit situaci a je snahou města nepoškodit nájemníky

starostka

- město přiznává, že v roce 2003 došlo k chybě a snaží se ji napravit. Město mělo k dispozici pouze částky uváděné ve smlouvách o převodu, žádné jiné částky město k dispozici nemělo a nemůže s nimi operovat.

p. Chládek

- na základě čeho jste dohledávali, že podle § 39 to nebylo zveřejněno
- máme platnou nájemní smlouvu?

starostka

- město má zápisy ze zastupitelstev a zasedání rad města, které byly poctivě prověřeny, potřebné podklady nalezeny nebyly, OISM vede evidenci zveřejňovaných záměrů, kde záměr rovněž není
- kolem roku 2010 bylo město upozorněno na to, že některé postupy nejsou správné, následně začaly být některé smlouvy předkládány zastupitelstvu
- město připravilo dopis, ve kterém budou nájemníci informováni o rozhodnutí zastupitelstva a o dalším postupu

pí Hamplová

- město by mohlo také zvolit postup, že požádá o vyslovení neplatnosti smluv soud, ale město takto postupovat nechce
- město nyní bude prodávat majetek za ceny z roku 2003, musí chránit svůj majetek: proto by mělo být ve smlouvě zakotveno předkupní právo a právo zpětné koupě, které může činit 5 let až 10 let
- nezná konkrétní smlouvu p. Chládky, proto se nemůže vyjádřit k její platnosti

p. Vavro

- Mgr. Hamplová řekla, že město nebo vedení města doted' nemělo žádný mandát jednat s nájemníky; domnívá se, že vedení města má mandát jednat s občany kdykoliv na základě svých zjištění
- upozornil na předložené usnesení

starostka

- upozornila, že navržené usnesení v bodě 3. doplnili, že „ZM schvaluje **přípravu** prodeje“

p. Vavro

- město dle jeho názoru nevystupuje pokorně; je jasné, že pochybilo město
- zastupitelům je předkládáno učinit takové kroky, aby město a zastupitelé nebyli v žádném případě v ohrožení, ale domnívá se, že je to nemravné vůči občanovi, kterého zastupuje
- způsob podání je arogance moci

Mgr. Hamplová

- odmítá „aroganci moci“, řešení je navrhováno s ohledem na občany
- jako zastupitel může navrhnout jiné řešení

pí Kyselová

- není původním nájemcem
- hovoříme o částkách v milionech a dělo se to s vědomím města
- upozornila na to, v jakém stavu se nemovitosti nacházejí – několik měsíců řeší problém se střechou, stěny v bytě plesniví a do bytu jim padají myši výkaly; město jí odpovědělo, že málo větrá

starostka

- město nemělo k dispozici žádné jiné částky, než ty které byly v původních smlouvách z roku 2003, na základě spekulací nemůže zasahovat
- k řešení konkrétních problémů navrhuje jiný termín

pí Kuchtová

- při kupní ceně 1 200 000 Kč nám bylo sděleno, že 400 000 Kč je státní dotace
- bude se brát ohled na dotaci? Peníze přece získalo město.

Mgr. Hamplová

- dotaci nelze zohledňovat

Starostka

- pokud nebudou mít lidé peníze, budeme hledat řešení

Horák Pavel

- před chvílí byl prezentován projekt Zdravé město apod. a nyní zjišťujeme, že jste to neprojednávali s nájemníky; souhlasí s názorem pana Vavra
- navrhuje odložení bodu

p. Zycháček

- nezpochybňuje slova Mgr. Hamplové, ale navrhuje odložit tuto záležitost, aby si ji zastupitelé mohli prokonzultovat se svými právníky.

V 19:05 hodin vyhlásila starostka 10-ti minutovou přestávku.

Zasedání pokračovalo v 19:16 hodin.

p. Procházka

- je původní nájemník
- proč se mluví o roku 2003, když byty byly zkolaudovány dříve
- při reklamaci vad bylo zjištěno, že byty byly zkolaudovány před rokem 2003 a mohly být použity nekvalitní materiály
- 1 rok byly byty neobydlené
- upozornil, že jsou přítomni tehdejší zástupci jak města, tak dodavatele a požádal, aby se vyjádřili, jak to tehdy bylo a proč byla taková cena

starostka

- kolaudační rozhodnutí je z 25.02.2003
- díky dlouhému časovému horizontu město ztratilo kontinuitu v informacích
- odpoví písemně

p. Procházka

- pokud si lidé vzali úvěr z banky, tak banka je napadne pro hypoteční podvod
- po vás přijde někdo jiný a bude to opět jinak
- po 13 letech chcete po nás čtvrt milionu
- v létě jsem se obrátil na město s dotazem na výměnu kotle a doposud mi nebylo zodpovězeno

starostka

- snažíme se najít právní jistotu
- technické věci můžeme zodpovědět písemně, vrátíme se k nim

Mgr. Hamplová

- hypoteční podvod vylučuje

p. Hýbela

- musí nájemníci zaplatit zveřejněné částky? Nelze to vysoudit na tehdejším zastupitelstvu?

Mgr. Hamplová

- promlčecí doba je 2 roky, takže to nelze vysoudit na těch lidech

p. Chládek

- byty jsme koupili v dobré víře
- domnívá se, že by mělo město prodat byty za původní cenu

pí Horácková

- byty byly staveny jako sociální byty a tomu také odpovídal použitý levný materiál
- považuje tuto argumentaci za zdůvodnění ceny
- dotázala se, zda znalecký posudek byl zpracován na základě osobního ohledání; u ní nebyl nikdo

starostka

- respektuje znalecký posudek; konkrétně metodiku nezná

p. Fink, starší

- existuje zápis ze schůze, na níž byl schválen prodej bytů?

Starostka

- záznam v zápisech jsme nenašli
- nyní má ZM schválit rámec dalšího postupu

pí Spáčilová

- jaký je časový harmonogram?

Starostka

- na základě usnesení zastupitelstva bude jednat rada města
- nechceme se dopustit dalších chyb
- v polovině března budou vyvěšeny záměry na prodej bytových jednotek; lhůta pro zveřejnění bude delší, než vyžaduje zákon

Mgr. Hamplová

- proces potrvá cca 1 rok

pí Spáčilová

- škoda, že nájemníci nedostali pozvánku na zasedání

starostka

- město má zájem situaci řešit

Horák Pavel

- za jakou částku se postavily bytové domy?

starostka

- jednalo se o 25 864 785,89 Kč
- dále přečetla návrh usnesení:

Návrh usnesení:

1.

ZM bere na vědomí obsah odborné metodiky způsobu řešení právních vztahů souvisejících s dříve uzavřenými smlouvami o smlouvách budoucích – převod bytových jednotek a

ZM ukládá RM postupovat podle této metodiky při faktické realizaci přípravy prodeje bytových jednotek.

2.

ZM schvaluje zveřejnění záměru prodeje bytových jednotek (dále jen „b.j.“) nájemcům v bytových domech ulice Švehlova, a to:

Bytový dům č.p. 1704

Jednotky čísla 1704/1, 1704/2, 1704/3, 1704/4, 1704/5, 1704/6

Bytový dům č.p. 1705

Jednotky čísla 1705/1, 1705/2, 1705/3, 1705/4, 1705/5, 1705/6

Bytový dům č.p. 1706

Jednotky čísla 1706/1, 1706/2, 1706/3, 1706/4, 1706/5, 1706/6

Bytový dům č.p. 1707

Jednotky čísla 1707/1, 1707/2, 1707/3, 1707/4, 1707/5, 1707/6

včetně příslušných spoluvlastnických zákonných podílů na zastavěném pozemku.

3.

ZM schvaluje přípravu prodeje bytových jednotek za ceny v místě a čase obvyklé v době uzavírání smluv o smlouvách budoucích v roce 2003, a to z těchto důvodů:

- a) jednání v souladu s dobrými mravy ve vztahu k časovým okolnostem, složení podstatné části kupní ceny předem, péči nájemců o jednotky
- b) veřejný zájem města na prodeji všech bytových jednotek, neboť není zájmem města setrvávat v bytovém spoluvlastnictví z důvodu průběžných investic
- c) doba, jež uplynula od výstavby, a stav bytových domů
- d) důvodné očekávání nájemců (tzv. legitimní očekávání)

Pavel Horák vznesl protinávrh usnesení:

ZM odkládá předložený návrh k projednání do dalšího zasedání zastupitelstva města.

Hlasování: 5 PRO – 1 PROTI – 14 SE ZDRŽELO

PRO hlasovali:

Králová Marie, Horák Pavel, Horák Petr, Vavro Ivan, Zycháček Jan

PROTI hlasoval:

Růžička Radek

ZDRŽELI SE hlasovali:

Burianová Jiřina, Hermann Pavel, Kadlc Zdeněk, Karásek Aleš, Klaška Michal, Kopeček Jiří, Kouřil Ivo, Migdauová Kateřina, Riegerová Gabriela, Sova Tomáš, Staněk Miroslav, Šudák Vítězslav, Trněná Michaela, Zmeškal Pavel

Protinávrh **nebyl** přijat

Pavel Hermann sdělil, že se z osobních důvodů **zdrží hlasování** (střet zájmů).

Starostka opět přečetla původní návrh usnesení:

Návrh usnesení:

1.

ZM bere na vědomí obsah odborné metodiky způsobu řešení právních vztahů souvisejících s dříve uzavřenými smlouvami o smlouvách budoucích – převod bytových jednotek a

ZM ukládá RM postupovat podle této metodiky při faktické realizaci přípravy prodeje bytových jednotek.

2.

ZM schvaluje zveřejnění záměru prodeje bytových jednotek (dále jen „b.j.“) nájemcům v bytových domech ulice Švehlova, a to:

Bytový dům č.p. 1704

Jednotky čísla 1704/1, 1704/2, 1704/3, 1704/4, 1704/5, 1704/6

Bytový dům č.p. 1705

Jednotky čísla 1705/1, 1705/2, 1705/3, 1705/4, 1705/5, 1705/6

Bytový dům č.p. 1706

Jednotky čísla 1706/1, 1706/2, 1706/3, 1706/4, 1706/5, 1706/6

Bytový dům č.p. 1707

Jednotky čísla 1707/1, 1707/2, 1707/3, 1707/4, 1707/5, 1707/6

včetně příslušných spoluvlastnických zákonných podílů na zastavěném pozemku.

3.

ZM schvaluje přípravu prodeje bytových jednotek za ceny v místě a čase obvyklé v době uzavírání smluv o smlouvách budoucích v roce 2003, a to z těchto důvodů:

a) jednání v souladu s dobrými mravy ve vztahu k časovým okolnostem, složení podstatné části kupní ceny předem, péči nájemců o jednotky

b) veřejný zájem města na prodeji všech bytových jednotek, neboť není zájmem města setrvávat v bytovém spoluvlastnictví z důvodu průběžných investic

c) doba, jež uplynula od výstavby, a stav bytových domů

d) důvodné očekávání nájemců (tzv. legitimní očekávání)

Hlasování: 14 PRO – 4 PROTI – 2 SE ZDRŽELI

PRO hlasovali:

Burianová Jiřina, Kadlc Zdeněk, Karásek Aleš, Klaška Michal, Kopeček Jiří, Kouřil Ivo, Migdauová Kateřina, Riegerová Gabriela, Růžička Radek, Staněk Miroslav, Sova Tomáš, Šudák Vítězslav, Trněná Michaela, Zmeškal Pavel

PROTI hlasovali:

Horák Petr, Králová Marie, Vavro Ivan, Zycháček Jan

ZDRŽELI SE hlasovali:

Hermann Pavel, Horák Pavel

Návrh **byl** přijat.

Starostka

- poděkovala za odsouhlasení návrhu usnesení. Tím se předešlo patové situaci. Jinak by se tu objevil další právní názor.

p. Zycháček

- to je dobře, když se objeví další právní názor. Chtěli jsme dát lidem možnost se sejít a poradit.
- říkáte, že jsme transparentní úřad a lidé o tom nevěděli, přitom se jim jedná o střechy nad hlavou
- občané jsou tu, tak to viděli

starostka

- my jsme důvody už tady vysvětlovali, tak se k tomu vracet nebudu

pí Migdauová

- právní názory mohou přijít, to s tím nesouvisí

starostka

- jedná se o proces, kdy město neočekává nic jiného, než že bude s těmito občany spolupracovat
- poděkovala pí Hamplové za vysvětlení a podporu.

V 19:48 hodin opouští jednací sál pan Zdeněk Kadlc, přítomno 19 zastupitelů.

p. Chládek

- bude zápis ze zasedání zveřejněn?

starostka

- zápis bude zveřejněn a bude obsahovat odsouhlasené usnesení
- nyní byl odsouhlasen záměr přípravy prodeje
- zápisy ze zasedání zastupitelstva jsou veřejné ze zákona o obcích

pí Spáčilová

- cena je již připravena nebo dohodneme se na nějaké úpravě?

starostka

- schválně není uvedena konkrétní částka; předložené částky zastupitelům jsou pro jejich orientaci
- vznikly na základě nějakého posudku a je naprosto legitimní, abyste přišli a třeba tu navrženou cenu, se kterou my tady operujeme, abyste ji zpochybnili na základě skutečného stavu bytu. To je vaše právo a město to očekává.

pí Spáčilová

- ceny jsou odsouhlasené?

starostka

- ceny konkrétních bytů nejsou odsouhlasené
- schvaluje se metodika, která říká, že průměr v roce 2003 byl takový u určité rozlohy bytu a takový u jiného bytu
- je to orientační částka pro zastupitele; byl odsouhlasen záměr přípravy prodeje
- rada města bude připravovat podklady
- obdržíte dopis, kde bude kontaktní e-mail na pí Dolníčkovou; můžete okamžitě vznášet svoje dotazy a ptát se, co, kdy, jak máte udělat

pí Spáčilová

- cena se změní nebo zohlední se posudek?

starostka

- myslím, že máte právo přijít se svým vlastním posudkem, který říká, že byt je plesnivý apod. a že namítáte, že s touto cenou nesouhlasíte
- budou zveřejňovány dohody o narovnání; nemůžeme bez vás v daném okamžiku a nechceme dělat další kroky
- proto je uvedena formulace cen obvyklých k roku 2003

p. Zycháček

- nerad bych se dožil, kdy někdo z vás nájemníků si nebude moci toto doplatit; nebo si váš byt koupí někdo, kdo má peníze;
- jestli vám říká něco H-systém, vy se k němu velmi blížíte
- zaplatíte to dvakrát

starostka

- to, co tady, pane Zycháčku vytváříte, neodpovídá naprosto tomu, co tady vedení města prezentuje
- pokoušíte se říct lidem naprostý nesmysl

p. Zmeškal

- pí Hamplová říkala, že se jí podařilo najít důvody a dostat se k cenám roku 2003
- také říkala, když někdo najde důvody k nižším cenám, tak se tomu nebrání
- město s pí Hamplovou nenašlo jiné důvody, jak jít níže
- když je najdete, můžete s nimi přijít

p. Fink, starší

- kolik Kč činila dotace?

starostka

- 9 600 000 Kč.

ad 8. Informace o rozpočtových opatřeních č. 21/2015, 23/2015, 24/2015

RM provedla rozpočtové opatření č. 21/2015 se zvýšením celkových příjmů a celkových výdajů o 88.200 Kč.

RM provedla rozpočtové opatření č. 23/2015 se zvýšením celkových příjmů a celkových výdajů o 2.585.200 Kč.

RM provedla rozpočtové opatření č. 24/2015 se snížením celkových příjmů a celkových výdajů o 760.200 Kč.

Návrh usnesení:

ZM bere na vědomí bez hlasování informaci o provedených rozpočtových opatření č. 21/2015, 23/2015, 24/2015.

ad 9. Rozpočet sociálního fondu na rok 2016

V souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 250/200 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů a bodu 3.1 směrnice Tvorba a čerpání sociálního fondu, je ZM předkládán návrh rozpočtu sociálního fondu na rok 2016. Ke konci roku 2014 byl zůstatek na účtu sociálního fondu 219.952 Kč. ZM schválilo jednotný přiděl do sociálního fondu v roce 2016 ve výši 1.200.000 Kč. Celkový předpokládaný přehled tvorby a čerpání fondu je vidět v příložené tabulce. Pro rok 2016 se počítá s čerpáním sociálního fondu ve výši 1.199.000 Kč.

Návrh usnesení:

ZM schvaluje rozpočet sociálního fondu na rok 2016 s celkovou částkou disponibilních zdrojů 1 420 302 Kč, předpokládanou výši čerpání fondu 1.199.000 Kč a očekávaným zůstatkem k 31.12.2016 ve výši 221.302 Kč.

Hlasování: 19 PRO – 0 PROTI – 0 SE ZDRŽEL

PRO hlasovali:

Burianová Jiřina, Hermann Pavel, Horák Pavel, Horák Petr, Karásek Aleš, Klaška Michal, Kopeček Jiří, Kouřil Ivo, Králová Marie, Migdauová Kateřina, Riegerová Gabriela, Růžička Radek, Sova Tomáš, Staněk Miroslav, Šudák Vítězslav, Trněná Michaela, Vavro Ivan, Zmeškal Pavel, Zycháček Jan

Návrh **byl** přijat.

ad 10. DSO Šlapanicko – změna stanov

Místostarosta - Zastupitelstvo města schválilo na 4. zasedání dne 17.06.2015 založení Dobrovolného svazku Šlapanicko, Stanovy DSO a Smlouvu o zřízení DSO. Ustavující valná hromada DSO se uskutečnila dne 29.06.2015.

Stanovy DSO byly zpracovány dle vzoru stanov poskytnutých Svazem měst a obcí ČR. V průběhu dalšího období podalo několik členů DSO připomínky ke znění stanov, např. sjednocení užívaných termínů, úprava pravomocí Rady DSO a VH DSO.

Upravené stanovy schválila 2. Valná hromada DSO a nyní je třeba změnu schválit všemi členskými obcemi.

Návrh usnesení:

ZM schvaluje změnu Stanov Dobrovolného svazku obcí Šlapanicko, se sídlem Brno, Opuštěná 9/2, IČO: 04379322, schválenou Valnou hromadou Dobrovolného svazku obcí Šlapanicko dne 04.09.2015.

Hlasování: 19 PRO – 0 PROTI – 0 SE ZDRŽEL

PRO hlasovali:

Burianová Jiřina, Hermann Pavel, Horák Pavel, Horák Petr, Karásek Aleš, Klaška Michal, Kopeček Jiří, Kouřil Ivo, Králová Marie, Migdauová Kateřina, Riegerová Gabriela, Růžička Radek, Sova Tomáš, Staněk Miroslav, Šudák Vítězslav, Trněná Michaela, Vavro Ivan, Zmeškal Pavel, Zycháček Jan

Návrh **byl** přijat.

ad 10.A Delegování zástupce města do o. p. s. Mohyla míru - Austerlitz

Město Šlapanice je od roku 1999 členem obecně prospěšné společnosti Mohyla míru – Austerlitz. Ze Statutu společnosti vyplývá, že funkční období členů orgánů společnosti je tříleté a končí v květnu 2016, kdy se uskuteční valná hromada, na které budou voleny nové orgány společnosti.

Předseda správní rady společnosti požádal o návrhy nových zástupců do orgánů společnosti.

Návrh usnesení:

ZM schvaluje jako zástupce města Šlapanice v obecně prospěšné společnosti Mohyla míru – Austerlitz, se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice, IČO 25561472 Mgr. Michaelu Trněnou, starostku města.

Hlasování: 14 PRO – 0 PROTI – 5 SE ZDRŽELO

PRO hlasovali:

Burianová Jiřina, Hermann Pavel, Kadlc Zdeněk, Karásek Aleš, Klaška Michal, Kouřil Ivo, Králová Marie, Migdauová Kateřina, Riegerová Gabriela, Růžička Radek, Staněk Miroslav, Šudák Vítězslav, Trněná Michaela, Zmeškal Pavel

ZDRŽEL SE hlasovali:

Horák Pavel, Horák Petr, Sova Tomáš, Vavro Ivan, Zycháček Jan

Návrh **byl** přijat.

ad 11. Informace ST, MST, TAJ

Starostka

- informace byly sděleny především ve Šlapanickém zpravodaji

Místostarosta

- sdělil výčet akcí, které se za toto období uskutečnily:
 - ✓ podána žádost o dotaci na akci hřiště Jiráskova, projektová dokumentace byla doručena ke stavebnímu řízení
 - ✓ v současné době běží výběrové řízení na protipovodňové opatření, výstražné a varovné systémy a povodňový plán města
 - ✓ výběrové řízení na rekonstrukci a osvětlení a elektroinstalace ve IV. nadzemním podlaží ZŠ
 - ✓ připravena žádost o dotaci na optimalizaci sítě veřejného osvětlení z programu ministerstva průmyslu
 - ✓ běží projektová příprava pro úpravu vybraných přechodů s cílem zvýšení bezpečnosti

Tajemník

- na 5. zasedání ZM reagoval na kontrolu finančního výboru § 6171 – některá doporučení byla realizována a některá přechází dál z důvodu rozsahu problémů, který mu nemohl být znám při přebírání úkolu
- veškeré smlouvy se zadávají do tzv. systému VERA
- podal informaci o stavu evidence smluv, některé smlouvy nebyly k dispozici vůbec, vyžadovaly se od dodavatelů, naopak byly nalezeny smlouvy, které neměly existovat, smlouvy s pěveckými sbory na pronájem budovy Opuštěná neoprávněně podepisoval bývalý tajemník

starostka

- současné vedení musí odpovídat na dotazy, co dělá již více než rok na radnici. Dnešní zasedání je ukázkou toho, co mimo jiné dělá nové vedení na radnici: snaží se o „úklid“ záležitostí z minulosti
- oznámila předběžné schválení dotace na dětskou skupinu Sokolík – jedná se o navýšení cca 15 míst v předškolní péči.

ad 12. Informace z výborů zastupitelstva

p. Staněk

- finanční výbor se teprve sejde a bude řešit rozdělení dotací z rozpočtu města

p. Hýbela

- 16.03.2016 v 18 hodin se uskuteční veřejná schůze osadního výboru, na kterou všechny zve.

ad 13. Diskuse členů ZM

Horák Pavel

- v čem je zásadní změna týkající se Satesa?

místostarosta

- jedná se o správu veřejného osvětlení včetně dodávek elektrické energie
- město muselo připravit cenu a smlouvu
- na základě nabídek nabídla společnost E.ON nejnižší cenu (budou dodavatelem od března letošního roku)
- Sateso bude provádět správu elektrického osvětlení

Horák Pavel

- bude Sateso zajišťovat servis a revize?
- stožáry byly v majetku společnosti Eltodo

místostarosta

- momentálně nemám informaci, že by byly v jeho majetku

p. Sova

- vlastní Sateso plošinu?

místostarosta

- Sateso vlastní plošinu; v současné době nemá odborné pracovníky, ale má zajištěnou osobu, která bude moci tuto službu zajišťovat včetně plošiny

Horák Pavel

- upozornil, že na ulici Čechova je vrak; komunikace je krajskou komunikací

místostarosta

- dle sdělení městské policie nemáme žádný nástroj na odstranění vozidla

Horák Pavel

- i za předpokladu, když nemá vrak registrační značku?

místostarosta

- slíbil, že městská policie toto prověří.

ad 14. Diskuse občanů

p. Pecl

- kladně hodnotí snahu města a organizací ve městě rekonstruovat společenské prostory
- zdá se mu, že nástavba na orlovně jako historické budově je moderní
- dotázal se, zda se k nástavbě orlovně bude vyjadřovat Státní památkový úřad a stavební úřad; nesouhlasí s touto stavbou

p. Vavro

- vysvětlil, že při prezentaci na minulém zasedání zastupitelstva města měl na mysli uvedení do původního stavu fasádu domu
- informoval, že proběhl další krok ke splnění – majetkoprávní vyrovnání – souhlas s darovací smlouvou.

ad 15. Závěr

Starostka

- představila nové pracovníky P.R. oddělení: Mgr. Jakuba Mikšovského (za paní Nevrklovou) a Ing. Ivanu Hruškovou (za pana Mikotu)
- poděkovala všem přítomným za účast na zasedání a ve 20:25 hodin ukončila zasedání zastupitelstva města.

Zapsala: Štěpánka Benadová

Mgr. Kateřina Migdalová
ověřovatel zápisu

Tomáš Sova
ověřovatel zápisu

Mgr. Michaela Trněná
starostka města Šlapanice

PRÍLOHA K ZÁPISU

9.2M DNE 17.02.2016

(PŘEČETLA PÍ SPACILOVÁ)

Vážení zastupitelé,

dovolte mi za nájemníky bytů na ulici Švehlova říci pár slov k navrhovanému bodu 7a programu zastupitelstva, a novým podmínkám prodeje obecních bytů, o kterých by se dnes mělo rozhodovat.

Od roku 2003 s námi obec v závislosti na výsledcích výběrového řízení na přidělení bytů uzavírala nájemní smlouvy k obecním bytům a související smlouvy o smlouvách budoucích kupních, kdy návrhy smluv i výpočet kupní ceny zajišťovala obec. Na základě těchto smluv mnozí z nás ze svých celoživotních úspor nebo půjčených prostředků uhradili 100% zálohu na kupní ceny bytů s tím, že za 20 let byty od obce bez dalšího získáme.

Tyto smlouvy, jak se ostatně uvádí i v jejich preambuli, jsme uzavřeli „pro dosažení vysoké právní jistoty smluvních stran“ o převodu bytů na stávající nájemníky.

Byty byly od počátku koncipovány jako sociální bydlení. Tomu odpovídalo i jejich nízkorozpočtové provedení financované částečně ze státní dotace, ve zbytku pak z prostředků od nás nájemníků. Mnozí z nás, přesvědčení o budoucím nabytí vlastnického práva podle uzavřených smluv, do bytů investovali nemalé finanční prostředky, a byty zrekonstruovali a uzpůsobili potřebám svým a svých rodin.

O třináct let později byly několik dnů před jednáním zastupitelstva, které má navíc rozhodnout o zásadních změnách v odprodeji obecních bytů a možném navýšení kupní ceny v řádu statisíců, na webových stránkách Šlapanic zveřejněny podklady pro jednání zastupitelstva, z nichž se dozvídáme, že smlouvy uzavřené „pro dosažení vysoké právní jistoty smluvních stran“, jsou údajně neplatné, a smluvní ujednání tak dnes možná nejsou závazná.

Obec nám, jako smluvním partnerům a občanům, tuto zásadní informaci žádným způsobem nesdělila, a ani s námi nediskutovala případné možnosti řešení. To vše přes to, že obci byla tato informace známa přinejmenším od srpna 2015, kdy byl vyhotoven jeden z právních rozborů.

Jako zainteresované osoby a strany jednotlivých smluv bychom přitom očekávali a považovali za korektní, abychom byli o změně již jednou odsouhlasených a smluvně sjednaných podmínek převodu obecního majetku, přinejmenším informováni, a bylo nám umožněno alespoň nahlédnout do právních stanovisek, znaleckých posudků a dalších podkladů, z nichž obec vychází.

Nepřišli jsme sem, abychom a priori kritizovali, i když při tomto ne zcela otevřeném postupu zastupitelstva by byla kritika namístě. Protože se nás celá záležitost zásadním způsobem dotýká, obec měla po celou dobu k dispozici naše finanční prostředky na úhradu kupních cen, a do vytvoření optimálního bydlení v obecních bytech velká část z nás investovala další finanční prostředky, máme přinejmenším morální právo podílet se na hledání konstruktivního řešení situace, o které hovoří zveřejněný právní rozbor. Rádi bychom se prostřednictvím námi vybraných zástupců aktivně podíleli na hledání východiska, a vyjádřili se k podkladům, z nichž obec při svém návrhu na navýšení již jednou obcí vypočítaných a smluvně zakotvených cen bytů vycházela. Máme za to, že je vhodné rovněž prověřit dopady navrhovaného řešení na získanou státní dotaci na stavbu bytů z hlediska rozpočtové kázně. Nerozumíme tomu, v čem obec nyní spatřuje neobvyklost cen bytů či neohospodárnost pro obec, když ceny měly odpovídat nákladům na výstavbu bytů pokrytou především z prostředků získaných dotací a od nájemníků, nikoliv z obecního rozpočtu.

S ohledem na výše uvedené jako občané, voliči a zejména smluvní partneři, apelujeme na zastupitele Šlapanic, aby zvážili, zda je v zájmu obce a jejích občanů bod 7a nezbytně narychlo rozhodnout dnes, když jsme neměli šanci se s důvody, proč město po více než deseti letech mění smluvní podmínky, seznámit, a případně se pokusit nalézt oboustranně akceptovatelné východisko.

nájemci bytů na ulici Švehlova