



Z Á P I S

zasedání číslo 7 Zastupitelstva města Kamenice nad Lipou

konané dne 7. 3. 2024 v Komunitní centrum od 17:00 hod.

Upozornění: Jedná se o neúplný zápis. Plná verze zápisu je k dispozici na obecním úřadě.

Doba jednání: 17.00 - 18.30
Přítomno: 12
Omluveni: Martin Dvořák, Ing. Jan Strašík, Petr Valeš
Neomluveni: -
Předsedající: Tomáš Tesař
Zapisovatel*: Andrea Krejčová
Ověřovatelé zápisu: MUDr. Jaroslav Houser, Ing. Jaroslav Kubiska

*Předsedající v souladu s jednacím řádem města určil výše uvedenou osobu.
O veškerých přijatých usneseních bylo hlasováno veřejně, zdvižením ruky.

1. Zahájení, schválení programu

Vážení členové zastupitelstva města, vážení občané, vítám Vás na 7. zasedání.

Zasedání zastupitelstva města Kamenice nad Lipou bylo svoláno pozvánkou podle § 91 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Podle prezenční listiny je přítomno 12 zastupitelů města, omlouvají se 3 členové zastupitelstva města, zasedání je tedy usnášení schopné. Zápis pořizuje Andrea Krejčová, za ověřovatele zápisu určuji: MUDr. Jaroslav Houser, Ing. Jaroslav Kubiska

Program 7. zasedání ZMě:

7. zasedání ZMě - 7. března 2024 (čtvrtek) v 17:00 hodin v Komunitním centru

1. Zahájení, schválení programu
2. Kontrola usnesení ze 6. zasedání zastupitelstva města
3. Zpráva o činnosti rady města
4. Zpráva o činnosti výborů zastupitelstva města
5. Majetkové převody
 - 5.1. Prodej části pozemku parc. č. 169/3 v k.ú. Pravíkov z vlastnictví města Kamenice nad Lipou
 - 5.2. Zrušení usnesení Z4/3/2023 ze 4. zasedání zastupitelstva města dne 08.06.2023, koupě pozemků parc. č. 470/2 a 2044/3, vše v k. ú. Kamenice nad Lipou, doplňující informace
 - 5.3. Vytvoření cenové mapy pozemků v Kamenici nad Lipou
6. Investiční úvěrový rámec města Kamenice nad Lipou na roky 2024 - 2026
7. Participativní rozpočet na rok 2025 - pravidla - návrh
8. Program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón Ministerstva kultury ČR v roce 2024 na území města Kamenice nad Lipou - použití získané dotace
9. Usnesení
10. Závěr

Program:

1. Zahájení, schválení programu
2. Kontrola usnesení ze 6. zasedání zastupitelstva města

3. Zpráva o činnosti rady města
4. Zpráva o činnosti výborů zastupitelstva města
5. Majetkové převody
 - 5.1. Prodej části pozemku parc. č. 169/3 v k.ú. Pravíkov z vlastnictví města Kamenice nad Lipou
 - 5.2. Zrušení usnesení Z4/3/2023 ze 4. zasedání zastupitelstva města dne 08.06.2023, koupě pozemků parc. č. 470/2 a 2044/3, vše v k. ú. Kamenice nad Lipou, doplňující informace
 - 5.3. Vytvoření cenové mapy pozemků v Kamenice nad Lipou
6. Investiční úvěrový rámec města Kamenice nad Lipou na roky 2024 - 2026
7. Participativní rozpočet na rok 2025 - pravidla - návrh
8. Program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón Ministerstva kultury ČR v roce 2024 na území města Kamenice nad Lipou - použití získané dotace
9. Usnesení
10. Závěr

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Kamenice nad Lipou **schvaluje** předložený program 7. zasedání zastupitelstva města doplněný o bod 5. 3.

Výsledek hlasování:

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1 (Běle)

Usnesení č. Z7/1/2024 bylo schváleno.

2. Kontrola usnesení ze 6. zasedání zastupitelstva města

Předkládám Vám usnesení ze 6. zasedání ZMě z 7. prosince 2023

Poznámky k jednotlivým částem usnesení.

K bodu

Z6/3/2023 Schválilo rozpočet města na rok 2024 v rozsahu příjmů a výdajů ve výši 119 miliónů 750 tisíc korun; seznam jmenovitých akcí města na rok 2024 podle zpracovaného návrhu v objemu 32 miliónů 855 tisíc korun; jmenovité akce na vodovod a kanalizaci ve výši 7 miliónů 625 tisíc korun; příspěvek na činnost Základní školy na rok 2024 ve výši 7 miliónů 500 tisíc korun; příspěvek na činnost Správy kult. zařízení města na rok 2024 ve výši 8 miliónů korun; příspěvek na činnost Mateřské školy Na Besídce na rok 2024 ve výši 3 milióny 500 tisíc korun; příspěvek na činnost Základní umělecké školy na rok 2024 ve výši 200 tisíc korun; jmenovité akce Mateřské školy Na Besídce na rok 2024 ve výši 500 tisíc korun; jmenovité akce Správy kult. zařízení města na rok 2024 ve výši 230 tisíc korun; jmenovité akce Základní umělecké školy na rok 2024 ve výši 300 tisíc korun; veřejnoprávní smlouvu - příspěvek na činnost na rok 2024 - Pečovatelská služba 700 tisíc korun

Z6/4/2023 Schválilo střednědobý výhled rozpočtu města Kamenice nad Lipou na období 2025 - 2026.

Z6/5/2023 Schválilo Strategický plán s Akčním plán města Kamenice nad Lipou na roky 2024 - 2028

Z6/6-10/2023 Schválilo obecně závaznou vyhlášku města Kamenice nad Lipou o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství, obecně závaznou vyhlášku města Kamenice nad Lipou o místním poplatku ze psů, obecně závaznou vyhlášku města Kamenice nad Lipou o místním poplatku z pobytu, obecně závaznou vyhlášku města Kamenice nad Lipou o místním poplatku za užívání veřejného prostranství a obecně závaznou vyhlášku města Kamenice nad Lipou, kterou se zakazuje používání alkoholických nápojů za účelem zabezpečení místních záležitostí veřejného pořádku na vymezených veřejných prostranstvích

Z6/11/2023 Prodej pozemku parc. č. 470/3 o výměře 8 m², ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Kamenice nad Lipou z vlastnictví města Kamenice nad Lipou do vlastnictví společnosti AMADEUS FIN, spol. s r. o., Masarykova 765, 394 70 Kamenice nad Lipou, probíhá vklad vlastnického práva do KN

Z6/12/2023 Koupě pozemku parc. č. 1965/6 o výměře 116 m², ostatní plocha, manipulační plocha v k. ú. Kamenice nad Lipou z vlastnictví Václava Kubísky do vlastnictví města Kamenice, nesouhlas sdělen

Z6/13/2023 Koupě spoluvlastnického podílu 2/3 na pozemku parc. č. 2833/2 o výměře 95 m², ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Kamenice nad Lipou z vlastnictví Ing. Josefa Průši do vlastnictví města Kamenice nad Lipou, nesouhlas sdělen

Z6/14/2023 Prodej části pozemku parc. č. 183/1 o výměře cca 50 m² a cca 70 m², ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Pravíkov z vlastnictví města Kamenice nad Lipou do vlastnictví manželů Xenie Rechcíglové a Ing. Jana

Rechcígla, nesouhlas sdělen

Z6/15/2023 Koupě pozemku parc. č. 2833/3 o výměře 29 m², ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Kamenice nad Lipou z vlastnictví Ing. Josefa Jelínka do vlastnictví města Kamenice nad Lipou, probíhá vklad vlastnického práva do KN

Z6/16/2023 Směna pozemku parc. č. 1970/65 o výměře 45 m², trvalý travní porost, části oddělené od pozemku parc. č. 1970/63 o výměře 92 m², trvalý travní porost, vše v k. ú. Kamenice nad Lipou ve vlastnictví společnosti TELENET, s.r.o. podle GP č. 1751-77-2023 za pozemek parc. č. 1971/16 o výměře 63 m², trvalý travní porost v k. ú. Kamenice nad Lipou ve vlastnictví města Kamenice nad Lipou, probíhá

Z6/17/2023 Směna pozemku parc. č. 736/3 o výměře 18 m², ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Kamenice nad Lipou ve vlastnictví Mojmíra Chýny za pozemek parc. č. 737/2 o výměře 43 m², zastavěná plocha a nádvoří, na němž je postavena a jehož je součástí jiná stavba bez čp/če a pozemek parc. č. 737/3 o výměře 35 m², ostatní plocha, jiná plocha, vše v k. ú. Kamenice nad Lipou ve vlastnictví města Kamenice nad Lipou, probíhá

Z6/18,19/2023 Schválilo mimořádnou odměnu starostovi města a mimořádnou odměnu místostarostovi města.

Z6/20/2023 Schválilo Plán prevence kriminality a sociálněpatologických jevů města Kamenice nad Lipou na léta 2023 – 2027

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Kamenice nad Lipou **souhlasí** s provedenou kontrolou usnesení z 6. zasedání zastupitelstva města

Výsledek hlasování:

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. Z7/2/2024 bylo schváleno.

3. Zpráva o činnosti rady města

Zápisy ze zasedání RMě a ZMě jsou podle usnesení ZMě ze dne 18.03.2021 průběžně členům zastupitelstva města elektronicky zasílány. Od 6. zasedání ZMě se konala RMě č. 20., 21., 22.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Kamenice nad Lipou **bere na vědomí** zprávu o činnosti rady města od 6. zasedání zastupitelstva města

Výsledek hlasování:

O návrhu usnesení nebylo hlasováno.

4. Zpráva o činnosti výborů zastupitelstva města

Od 6. zasedání zastupitelstva neproběhly kontroly obou výborů. Předseda kontrolního výboru se omluvil z důvodu nemoci členů výboru, že nemohli vykonat kontrolu. Od předsedy finančního výboru zpráva nepřišla.

Diskuze:

L. Pařil (předseda kontrolního výboru) *vedl, že kontroly nebyly provedeny z důvodu nemoci*

Ing. Kubiska (předseda finančního výboru) *vedl, že v příštím období bude provedena společná kontrola s kontrolním výborem*

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Kamenice nad Lipou **bere na vědomí** nečinnost finančního a kontrolního výboru za období od 6. zasedání zastupitelstva města

Výsledek hlasování:

O návrhu usnesení nebylo hlasováno.

5. Majetkové převody

Návrh usnesení:

návrh usnesení chybí

Výsledek hlasování:

O návrhu usnesení nebylo hlasováno.

5.1. Prodej části pozemku parc. č. 169/3 v k.ú. Pravíkov z vlastnictví města Kamenice nad Lipou

Město Kamenice nad Lipou obdrželo 24.10.2023 žádost Jana Dvořáka,***o prodej části pozemku parc. č. 169/3 o výměře cca 200 m², ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Pravíkov. V žádosti je uvedeno, že se jedná o spojení dvou pozemků, které sousedí s nevyužitým předělem části pozemku, o který žadatel žádá a léta se stará.

Pozemek parc. č. 169/3 o výměře 1136 m², ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Pravíkov se nachází v rekreační lokalitě u rybníka Píščitý (situace příloha).

Jan Dvořák vlastní sousední pozemek parc. č. 169/4 o výměře 152 m², ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Pravíkov, zápis vlastnického práva proveden dne 27.03.2014.

Jana Dvořáková *** vlastní sousední pozemek parc. č. st. 142 o výměře 45 m², zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Pravíkov, na němž je postavena a jehož je součástí stavba pro rodinnou rekreaci č. e. 6423 v Pravíkově a pozemek parc. č. 169/11 o výměře 273 m², ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Pravíkov (situace příloha).

Dle vyjádření vlastníků inženýrských sítí se na části pozemku nenachází inženýrské sítě. V případě schválení záměru prodeje bude nutné prověřit napojení sousedních objektů k rodinné rekreaci na inženýrské sítě (vodovod).

Ve Změně č. 1 Územního plánu Kamenice nad Lipou je pozemek parc. č. 169/3 v k. ú. Pravíkov veden v zastavěném území v ploše veřejného prostranství VP. Sousední pozemky v zastavěném území v ploše rekreace - rekreace rodinné RR (příloha).

Plochy veřejných prostranství (VP) - textová část Změny č. 1 Územního plánu Kamenice nad Lipou

Hlavní využití: Veřejným prostranstvím jsou zejména návěsní prostory, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky, a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Přípustné využití: Veřejná prostranství mohou být doplněna například drobnými stavbami, drobnou architekturou, mobiliářem, vodními prvky, menšími veřejnými hřišti, či sportovišti místního významu, plochami veřejné zeleně s vhodnou druhovou skladbou dřevin a zpevněnými plochami s vhodnou skladbou povrchů. Přípustná je dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Foto z místního šetření dne 19.10.2023 je součástí přílohy.

Odbor výstavby a životního prostředí nedoporučuje prodej části pozemku z důvodu vedení pozemku ve Změně č. 1 Územního plánu Kamenice nad Lipou v ploše veřejného prostranství.

Diskuze:

Ing. Kubiska

dotaz k prověření sousedních objektů - napojení na inženýrské sítě, dotaz, zda je přehled o těchto sítích

Starosta

odpověděl, že v tuto chvíli přehled ještě nemáme

Místostarosta

doplnil, že se jedná pouze o vodu, podrobněji okomentoval přiloženou mapu

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Kamenice nad Lipou **neschvaluje** záměr prodeje části pozemku parc. č. 169/3 o výměře 200 m², ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Právníkov z vlastnictví města Kamenice nad Lipou do vlastnictví Jana Dvořáka,*** podle návrhu uvedeného v příloze

Výsledek hlasování:

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. Z7/3/2024 bylo schváleno.

5.2. Zrušení usnesení Z4/3/2023 ze 4. zasedání zastupitelstva města dne 08.06.2023, koupě pozemků parc. č. 470/2 a 2044/3, vše v k. ú. Kamenice nad Lipou, doplňující informace

Zastupitelstvo města Kamenice nad Lipou rozhodlo na 4. zasedání dne 08.06.2023, usnesením Z4/3/2023, o koupi pozemků parc. č. 470/2 a parc. č. 2044/3, vše v k.ú. Kamenice nad Lipou z vlastnictví Jednoty, spotřebního družstva v Kamenici nad Lipou do vlastnictví města Kamenice nad Lipou za sjednanou kupní cenu 90.000 Kč. Prodávající byl poté předložen návrh kupní smlouvy k podpisu.

Město Kamenice nad Lipou obdrželo dne 30.10.2023 sdělení Jednoty, spotřebního družstva v Kamenici nad Lipou, Masarykova 350, 394 70 Kamenice nad Lipou ve věci koupě pozemků parc. č. 470/2 o výměře 306 m², ostatní plocha, ostatní komunikace a parc. č. 2044/3 o výměře 294 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k.ú. Kamenice nad Lipou, nesouhlas se stanovenou kupní cenou. Uvádí, že od vypracování odhadu uplynulo téměř půl roku a současně se objevily informace o tom, že město vykupuje pozemky za cenu vyšší, než byla stanovena cena, jako cena v místě obvyklá. Představenstvo požaduje před uzavřením kupní smlouvy ověřit cenu pozemků znalcem. Po vypracování uložilo vedení družstva jednat o kupní ceně na základě vypracovaného odhadu (příloha).

Ocenění pozemků a znalecké posudky vypracované znalci jsou platné po celý kalendářní rok tj. do 31.12.2023. V průběhu projednávání nabídky na koupi pozemků odbor výstavby a životního prostředí informoval prodávající Jednotu, spotřební družstvo v Kamenici nad Lipou, dopisem č.j. KA-1802/2023/VŽP/Sl ze dne 05.04.2023 (doručeno dne 06.04.2023) o projednání kupní ceny v radě města, s odkazem na příslušné usnesení a částku 90.000 Kč tj. 150 Kč/m², stanovenou znalcem Ing. Františkem Kavinou. Místopředseda představenstva Ing. Jiří Eder vyslovil dne 24.04.2023 souhlas o odkoupením pozemků, přičemž tento souhlas potvrdil e-mailem.

V případě nesouhlasu s kupní cenou v tomto období by odbor výstavby a životního prostředí nepokračoval v projednávání koupě pozemků, rada města by byla neprodleně informována.

Po sdělení souhlasu s kupní cenou byla koupě pozemku následně odsouhlasena, usnesením Z4/3/2023, v zastupitelstvu města na 4. zasedání dne 08.06.2023.

Město Kamenice nad Lipou neodkupovalo v minulosti pozemky pod komunikacemi, vyjma koupě pozemku parc. č. 1463/8 o výměře 380 m², ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Kamenice nad Lipou (místní komunikace na Antonce) z vlastnictví fyzické osoby za částku 120 Kč/m², odsouhlaseném zastupitelstvem města v prosinci roku 2021. Částka byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 3869/239/2021 vyhotoveného Milošem Šimkou, ***.

Město Kamenice nad Lipou koupí pozemku parc. č. 470/2 v k.ú. Kamenice nad Lipou mohlo majetkoprávně dořešit pozemek, na němž se nachází místní komunikace v jeho vlastnictví (chodník).

Pozemek parc. č. 2044/3 v k.ú. Kamenice nad Lipou město aktuálně nepotřebuje, koupí pozemku bylo možné rozšíření stávající komunikace v budoucnu (v souladu se Změnou č. 1 Územního plánu Kamenice nad Lipou).

V případě požadavku na vyšší cenu ji město nemusí akceptovat, usnesení na odkoupení pozemků může být revokováno.

Město Kamenice nad Lipou obdrželo 27.11.2023 sdělení Jednoty, spotřebního družstva v Kamenici nad Lipou, ve kterém předkládá „odhad“ vypracovaný Ing. Evou Zedníčkovou, MBA, ***, v němž je stanovena cena obvyklá za pozemky parc. č. 470/2 o výměře 306 m², ostatní plocha, ostatní komunikace a parc. č. 2044/3 o výměře 294 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k. ú. Kamenice nad Lipou ve výši 250.000 Kč tj. **416,67 Kč/m²**.

V **určení obvyklé ceny** (název neobsahuje odhad ani znalecký posudek) číslo položky: 33/23 je chybně uveden

pozemek parc. č. 740/2 v k.ú. Kamenice nad Lipou, který v katastrálním území Kamenice nad Lipou v katastru nemovitostí neexistuje. Pozemek je chybně uveden na str. 1, 2, 3, 6, 17 a 18 (příloha).

Jednota, spotřební družstvo v Kamenici nad Lipou předkládá k jednání částku 160.000 Kč tj. 266,67 Kč/m².

V případě požadavku na vyšší kupní cenu ji město nemusí akceptovat, usnesení na odkoupení pozemků může být zrušeno.

Rada města na 19. zasedání dne 04.12.2023 usnesením R19/3/2023 doporučila zastupitelstvu města zrušit usnesení Z4/3/2023 ze 4. zasedání zastupitelstva města dne 08.06.2023 a nedoporučila zastupitelstvu města koupí výše uvedených pozemků za kupní cenu 160.000 Kč tj. **266,67 Kč/m²**.

Diskuze:

Ing. Kubiska	<i>na předchozím zasedání, zastupitelstvo odhlasovalo neschválení koupě tohoto pozemku, dotaz, proč je tento bod opakovaně předkládán</i>
Starosta	<i>odpověděl, že tento bod projednáván nebyl, byl pouze záměr kupovat za výše uvedenou cenu. Důvody zrušení koupě pozemku jsou uvedeny v důvodové zprávě.</i>
Ing. Kubiska	<i>pokud vlastník pozemku předložil svůj znalecký posudek s vyšší cenou, je to naprosto v pořádku, že s navrhovanou cenou města nesouhlasí, proto by měla být cenová mapa pozemků. Nelíbí se mu, že nejdříve pozemky potřebujeme a pak, pokud prodávající nesouhlasí s cenou města, zase pozemky nepotřebujeme.</i>
Starosta	<i>uvedl, že co se týče pozemků pro optické sítě, byla volena ta nejsnadnější varianta - vykoupení pozemku, které bude nejlevnější, nejkratší. Jelikož ale došlo k tomu, že to z finančních důvodů nebude efektivní, byla zvolena varianta, tento pozemek obejít.</i>
Ing. Kubiska	<i>co se týče efektivity, na předchozím zasedání nebyla cena známá, takže jsme nebyli schopni říci, která varianta je efektivnější</i>

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Kamenice nad Lipou **rozhodlo** zrušit usnesení Z4/3/2023 ze 4. zasedání Zastupitelstva města Kamenice nad Lipou dne 08.06.2023 a nekoupit pozemky parc. č. 470/2 o výměře 306 m², ostatní plocha, ostatní komunikace a parc. č. 2044/3 o výměře 294 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k. ú. Kamenice nad Lipou z vlastnictví Jednoty, spotřebního družstva v Kamenici nad Lipou, Masarykova 350, 394 70 Kamenice nad Lipou, IČ: 00031887 do vlastnictví města Kamenice nad Lipou za kupní cenu 160.000 Kč podle návrhu uvedeného v příloze zápisu

Výsledek hlasování:

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdrželo se: 2 (Kubiska, Kubisková)

Usnesení č. Z7/4/2024 bylo schváleno.

5.3. Vytvoření cenové mapy pozemků v Kamenice nad Lipou

Město Kamenice nad Lipou se dlouhodobě potýká s problémem výkupu pozemků, který omezuje jeho rozvoj a problematickými výkupními a prodejními cenami.

Dlouhodobá neschopnost vykoupit požadované pozemky je dána také nízkou prodejní cenou realizovaných prodejů ve výši 350Kč/m² a tomu odpovídajících i nízkých výkupních cen (v tomto případě 150Kč/m²)

Město používá pro zjištění ceny obvyklé většinou znalecké posudky Ing. Kaviny. Tento znalec zpracovával také znalecký posudek při prodeji pozemků Na Tržišti. V tomto posudku byly opomenuty sítě, hlavně přípojka vody, které byly přivedeny k hranici pozemku. Přípojka vody byla značena na plotě a nemohla být přehlednuta.

Při směně a následném prodeji ocenil znalec Kavina pozemky pod obchodní zónu a Lidl ve výši 350Kč/m². Toto ocenění bylo rozporováno soudním znalcem, který tyto pozemky ocenil 950Kč/m².

Při odkupu pozemků od spotřebního družstva Jednota znalec Kavina ocenil pozemky 150Kč/m² a znalkyně Zedníčková 416,67Kč/m².

Vedení obce zároveň deklarovalo, že je obtížné sehnat znalce, který by znalecké posuky v termínech realizoval a upozorňovalo také na nákladnost tohoto procesu.

Zásadní rozpory v cenách, dlouhodobě nízké prodejní ceny a tomu odpovídající nízké výkupní ceny pozemků negativně ovlivňují výši příjmů obce, rozvoj obce a důvěru občanů ve férovost rozhodování.

Město Kamenice nad Lipou tak v minulém funkčním období přenechalo zodpovědnost za sídelní rozvoj obce z velké části na soukromé společnosti a to díky ne hospodárným prodejům a směnám.

Z výše uvedených důvodů navrhuji:

1. Oslovení znalce/ců, s výsledky jeho činnosti nemá obec negativní zkušenost. (například neoceníl pozemek jako nezasíťovaný i přesto, že k němu byly přivedeny sítě)
2. Znalec/ci vytvoří cenovou mapu pozemků Kamenice nad Lipou
3. Předložení mapy zastupitelům ke schválení

Očekávaný přínos:

1. Jednotný přístup k prodejům a nákupům pozemků, který je pro občany obce transparentní a předvídatelný. Zvýšení důvěry občanů.
2. Omezení klientelismu
3. Redukce celkových nákladů na posudky
4. Navýšení výnosů z případných prodejů pozemků obce
5. Zvýšení pravděpodobnosti výkupu pozemků potřebných pro rozvoj obce.

Navrhnul a zpracoval: Ing. Kubiska

Diskuze:

Ing. Kubiska

důvodem zařazení tohoto bodu na program zasedání zastupitelstva města je dlouhodobá problematika cen pozemků. Pokud cenová mapa bude s obvyklými cenami, tak by mohla přispět k tomu, že obec by byla schopná férově vykupovat pozemky od místních občanů, které potřebuje a mohla by za ně být schopná nabídnout férovou cenu. Některým občanům se cena pozemků pro optické sítě ve výši 150,- Kč/m² jevíla příliš nízká. Znalecké posudky provádí Ing. Kavina, je toho názoru, že existuje důvodné podezření, že ty ceny nejsou férové. A zastupitelstvo nese odpovědnost za to, aby obec za férové ceny nejen vykupovala, ale i prodávala. Cenová mapa by byla transparentní a zefektivnil by se rozvoj obce. To, co se do této doby dělo, se negativně podepsalo na rozvoji obce.

Starosta	<i>je toho názoru, že cenová mapa je nástroj, který nebude fungovat, jedná se o orientační věc, znalec, který zpracuje cenovou mapu, tak se bude jednat o podklad, který pomůže při rozhodování, ale poslední slovo má vždy zastupitelstvo města, proto se domnívá, že cenová mapa nemá žádný význam. Finanční náročnost cenové mapy nemá v tuto chvíli vyčíslenou. Aktualizace cenové mapy je potřebná každé čtvrtletí, nebo pololetí. Ověřoval fungování cenové mapy ve městě Pelhřimov, tu zpracovávala Ing. Zedníčková, zkušenost je taková, že ani jednou neprodali pozemek podle ceny v cenové mapě. Proto mu cenová mapa postrádá smysl.</i>
Ing. Kubisková	<i>dle jejího názoru, je cenová mapa dobrý nápad, město Kamenice nad Lipou takovouto mapu mělo mít již dávno. Jedná se sice o orientační podklad, ale alespoň je k dispozici nějaké orientační vodítko, abychom věděli, jak se ceny pozemků pohybují. Samozřejmě je na zastupitelstvu města, jakou cenu pozemku si odhlasují, proto nevidí důvod, proč by cenová mapa pozemků neměla být. Dle občanů města, nejsou ceny pozemků adekvátní. Spoléháme na Ing. Kavinu, ale měli by se oslovit nějakí nezávislí znalci. Cenovou mapu bychom měli mít, používají ji i jiná města.</i>
Starosta	<i>dodal, že nejsme město, které disponuje dalšími pozemky, které bychom mohli rozvíjet v rámci průmyslových zón, bytové výstavby a nemáme strategické pozemky, které můžeme tímto zatížit, aby developer mohl říci, kolik to bude stát.</i>
Ing. Kubiska	<i>pokud budeme stejnou úvahou přistupovat ke znaleckým posudkům Ing. Kaviny, tak znalecké posudky nebudeme potřebovat, protože v závěru rozhoduje zastupitelstvo města. Chce mít férové podklady, na základě kterých bude schopen splnit funkci řádného hospodáře. V podstatě znalecké posudky nepotřebujeme. Co se týče finanční stránky cenové mapy, rovněž neví, kolik by stála. My, jako zastupitelé bychom měli cenu pozemku obhájit sami před sebou, To, že nemáme žádný pozemek k prodeji, není argument, funkci řádného hospodáře musíme plnit i při nákupu pozemků. Nedávat vyhotovení znaleckých posudků Ing. Kavino, který prokazatelně ceny pozemků určuje neadekvátně.</i>
Ing. Spěváček	<i>informoval se rovněž na cenovou mapu Pelhřimově, ta se každý rok aktualizuje o inflaci, pokud město kupuje nějaký pozemek, tak cena je jiná, než v cenové mapě. Je to spíše orientační podklad pro menší pozemky. Pro tyto účely by souhlasil s cenovou mapou, ale je toho názoru, že by takovouto cenovou mapu mohli vyhotovit zaměstnanci města ze svých zkušeností. Dále se musí zastat města - prodej pozemků pro optickou síť za cenu 150,- Kč/m2, tak Krajská správa a údržba silnic vykupuje takovéto pozemky za cenu ve výši 125,- Kč/m2.</i>
Ing. Kubisková	<i>souhlasí s návrhem Ing. Spěváčka, aby cenovou mapu vyhotovili zaměstnanci města. Je toho názoru, že cenová mapa je dobrý nápad.</i>
Ing. Kubiska	<i>rovněž souhlasí s návrhem Ing. Spěváčka, dodal, že historicky jsou ceny pozemků ovlivněny znaleckými posudky, které zpracoval Ing. Kavina</i>
MUDr. Houser	<i>rovněž by se přimlouval k návrhu Ing. Spěváčka - zhotovení cenové mapy pro menší pozemky. Na zasedání rady města je často řešeno, zda má smysl dělat znalecký posudek pro takovéto pozemky. Při koupi, nákupu větších pozemků, bude vždy nabídka, poptávka.</i>
Starosta	<i>shrnl - v rámci vedení města uložit vedoucímu odboru výstavby a životního prostředí, aby zpracoval cenový návrh pozemků, toto bude předkládáno v rámci rady města a posléze bude tento návrh předložen na zasedání zastupitelstva města. Na příští zasedání rady města bude přizván vedoucí odboru výstavby a životního prostředí, kde toto bude projednáno. Na červnovém zasedání zastupitelstva města předloží návrh, který by poté schválila rada města.</i>

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Kamenice nad Lipou **pověřuje** vedení města k oslovení znalce/ců pro vytvoření a následné schválení cenové mapy pozemků Kamenice nad Lipou v cenách v místě a čase obvyklých

Výsledek hlasování:

Pro: 3 / Proti: 9 (Běle, Houser, Jeníčková, Mrázek, Pařík, Pařil, Spěváček, Tesař, Urban) / Zdrželo se: 0

Návrh usnesení nebyl přijat.

6. Investiční úvěrový rámec města Kamenice nad Lipou na roky 2024 - 2026

Je předkládán návrh na investiční úvěrový rámec města pro roky 2024 - 2026. Důvodová zpráva a podrobné informace jsou uvedeny v příloze. Je předložen výčet investičních akcí, do kterých město v následujících letech může investovat.

Výsledek zadávacího řízení dle hodnotícího kritéria jest:

1. KB 3M PRIBOR +0,08 %

2. ČSOB 3MPRIBOR +0,25 ,%

3. ČS 3MPRIBOR +0,28 %

Diskuze:

Starosta

Ing. Kubiska

okomentoval předložený návrh /viz videozáznam v čase 53.43/

- kladně ohodnotil vyjednaný úrok, se vedení města poučilo z chyb při sjednávání úvěru na Komunitní centrum

Starosta

Ing. Kubiska

- dotaz, jaké byly podmínky úvěru na kino - splatnost, úrok, důvod proč se na toto dotazuje je, že se jednalo o jednu ze slabín Strategického plánu odpověděl, že fixace byla na tři roky, úrok 6,1 %, splatnost 10 let na začátku funkčního období byl závazek města 20 mil. Kč, na konci funkčního období bude finanční závazek 40 mil. Kč, to znamená, že za funkční období bychom zdvojnásobili zadluženost obce

Starosta

Ing. Kubiska

*strop bezpečné zadluženosti je možné stanovit na hodnotě cca 150 mil. Kč, toto je uvedeno v důvodové zprávě
- celkové roční příjmy města jsou 120 mil. Kč, zadlužení města je možné tedy 150 mil. Kč?*

Starosta

Ing. Kubiska

Starosta

Ing. Kubiska

- příjmy v důvodové zprávě je uvedeno, že se vyplatí do stavebních prací investovat nyní, jelikož výše úrokové sazby je nižší než inflace - dotaz, jak moc se toto vyplatí

na toto nedokáže přesně odpovědět, PRIBOR je 6,15 % a inflace je 10,7% nyní v lednu je inflace 2,3%

proto se bude floatovat, abychom se za 20 let dostali na 2%

rozdíl mezi inflací a 3M PRIBOREM za 20 let je 0,5%, to znamená, že to co je uvedeno v důvodové zprávě není pravdivé, pokud by tato logika platila, proč se tyto věci nezrealizovali již dávno. Podle seznamu investičních akcí to vypadá, že město bylo v minulosti investičně zanedbáno.

Starosta

Ing. Kubiska

Starosta

Ing. Kubiska

- dotaz, pokud se dnes schválí tento úvěrový rámec, zda má zastupitelstvo města vliv na jednotlivá čerpání

odpověděl, že rozpočtovou změnou přes radu města

dotaz, jak se bude prakticky řešit 15 mil. Kč na ul. U Nádraží

usnesení o rozhodnutí o rekonstrukci této ulice bylo předloženo v květnu 2023, tato akce byla zařazena mezi primární akce, proto město získalo úvěr s investičním úvěrem nesouhlasí, zdroje obce jsou omezené a tímto se omezí rozhodovací možnost do budoucna. Není snaha snižovat provozní výdaje, aby více zbylo na investiční výdaje, které jsou pro obec potřebné. Dle strategického plánu provozní výdaje rostou a dále

Starosta	se mu nelíbí zdvojnásobení zadluženosti obce.
	uvedl, že město si provozní výdaje hlídá, navýšení těchto výdajů je způsobeno i vyššími cenami energií. Navržené investice není možné bez tohoto úvěru realizovat a rozvoj města by se zastavil.
Místostarosta	v současné době se naakumulovalo více větších investičních akcí
Ing. Velíšek	za radu města je rád, že je možné investovat a je zapotřebí tyto akce podporovat. A pokud máme jako město fungovat, nic jiného městu nezbývá. Pokud tento investiční úvěr nepodpoříme, zastavíme akce města.
Ing. Kubiska	dotaz, který odborník toto zpracovával
Starosta	odpověděl, že analýzu i strategii zpracovával Ing. Tesař
Ing. Kubiska	Netvrdí, že by projekty neměly být realizované. Dle pracovní verze dlouhodobé strategické analýzy obce vedení obce plánovalo několik let investovat s tím, že další roky by byly úplně bez investic. Navrhuje, snížit investiční rámec na 15 mil. Kč - protínávrh.
Starosta	uvedl, že na tento protínávrh nejsou připravené úrokové sazby, podmínky ani smlouvy. Pokud se tento úvěr neschválí, tak realizace ulice U Nádraží skončí.
Místostarosta	jedná se o úvěrový rámec na 30 mil. Kč, ale to neznamena, že se celých 30 mil. Kč musí vyčerpat, ani město nepočítá s tím, že by bylo využito celých 30 mil. Kč.
Starosta	doplnil, že se jedná o specifickou akci /viz videozáznam v čase 1:14:10/
L. Urban	je zbytečné, aby starosta obhajoval něco, co už jsme si schválili na mimořádném zasedání zastupitelstva města, ul. U Nádraží je zapotřebí opravit, proto bychom tento investiční úvěr měli schválit.
Ing. Kubiska	pokud tedy bychom dnes tento investiční úvěr neschválili, město neobdrží dotaci ve výši 8 mil. Kč?
Starosta	odpověděl, že ano, akci nebude možné realizovat
Ing. Kubiska	toto mu přijde jako účelové a nátlakové, zastupitelstvo rozhoduje, starosta se stará

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Kamenice nad Lipou **schvaluje** podmínky investičního úvěrového rámce uvedených v příloze a **ukládá** starostovi města, aby podepsal smlouvu o úvěru s Komerční bankou, a. s. jejíž nabídka byla pro město nejvýhodnější a to 30 miliónu, s úrokovou sazbou v období čerpání 1M PRIBOR +0,08% a v období splácení 3M PRIBOR +0,08%, se splatností do roku 2046

Výsledek hlasování:

Pro: 10 / Proti: 1 (Kubiska) / Zdrželo se: 1 (Kubisková)

Usnesení č. Z7/5/2024 bylo schváleno.

7. Participativní rozpočet na rok 2025 - pravidla - návrh

Jsou předložena pravidla pro Participativní rozpočet na rok 2025. Jedná se o snahu zapojit všechny občany do dění ve městě s dopadem na městský rozpočet. Do celého projektu budou občané "zataženi" už při výběru názvu Participativního rozpočtu. Podmínky, harmonogram a podrobné informace jsou uvedeny v příloze. Částka, která by byla zahrnuta do rozpočtu roku 2025 nepřesáhne 500 tis. Kč.

Diskuze:

Starosta	okomentoval návrh participativního rozpočtu /viz videozáznam 1:25:00/
Ing. Kubisková	jedná se o skvělý nápad, občané by se měli více vyjadřovat k chodu města a do čeho by rádi investovali
L. Urban	dotaz, zda toto bude fungovat tak, že město občanům akce připraví
Starosta	odpověděl, že nikoliv, občané si akce navrhnou sami, zastupitelstvo den schválí podmínky a rada schvaluje navržené akce, které budou zahrnuté do rozpočtu na rok 2025

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Kamenice nad Lipou **schvaluje** pravidla Participativního rozpočtu na rok 2025

ve znění předložené přílohy

Výsledek hlasování:

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. Z7/6/2024 bylo schváleno.

**8. Program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón
Ministerstva kultury ČR v roce 2024 na území města Kamenice nad Lipou - použití získané dotace**

Navržené usnesení je v souladu s usnesením rady města Kamenice nad Lipou, která se konala dne 23. října 2023 a schválila návrh akcí zařazených do seznamu pro možnou podporu Ministerstva kultury ČR v Programu regenerace MPR a MPZ pro rok 2024 ve městě Kamenice nad Lipou.

Přehled vybraných akcí s finančním vyčíslením nákladů:

- obnova opěrných teras v zámecké zahradě - VI. etapa (východní část, staničení 96,600- 123,200

celkové náklady	950 tis. Kč
-----------------	-------------

- obnova krovu a krytiny budovy fary	1.893 tis. Kč
--------------------------------------	---------------

- obnova fasády budovy fary	3.798 tis. Kč
-----------------------------	---------------

- restaurování sochy v otevřené kapličky sv. Jana Nepomuckého	800 tis. Kč
---	-------------

Dne 3. února 2023 schválilo Ministerstvo kultury ČR rozpis státní finanční podpory Programu regenerace MPR a MPZ na rok 2023 a město Kamenice nad Lipou získalo podporu ve výši 440 tis. Kč.

Dle platných pravidel je u stavebních akcí možná dotace ve výši max. 50 % z celkových nákladů a u restaurátorských prací je možná dotace až do výše 100 % uznatelných nákladů.

V roce 2023 jsme získali dotaci ve výši 440 tis. Kč a použili ji na restaurování sochy sv. Václava na náměstí Čsl. armády.

Jako nejvhodnější varianta pro rok 2024 se jeví použití přidělené podpory na restaurování sochy v otevřené kapličky sv. Jana Nepomuckého. Dle pravidel MK ČR je možná podpora ve výši max. 100% z celkových uznatelných nákladů bez DPH.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Kamenice nad Lipou **schvaluje** použití přidělené státní finanční podpory Ministerstva kultury ČR (MK ČR) v Programu regenerace městských památkových rezervací (MPR) a městských památkových zón (MPZ) v roce 2024 na opravu památek v Kamenici nad Lipou, a to na akci restaurování sochy v otevřené kapličky sv. Jana Nepomuckého ve výši 470 tis. Kč, (podle odst. 7 a Zásad MK ČR pro použití a alokaci státní finanční podpory v Programu regenerace MPR a MPZ ze dne 18. ledna 1996, ve znění přijatých opatření MK ČR)

Výsledek hlasování:

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. Z7/7/2024 bylo schváleno.

9. Různé - dotazy a připomínky

Diskuze:

Starosta

- předložil investiční akce /viz videozáznam 1:33:00/

- příměstský tábor při Mateřské škole bude v letošním roce probíhat od 14.07.2024 na tři týdny - kalkulace příměstského tábora za loňský rok - 140 tis. Kč

- informoval o návštěvě hejtmána Kraje Vysočina, která proběhne 28.03.2024

- informoval o pravidelných schůzkách se zástupci kultury (Mgr. Pech, P. Miadok) - nový ceník inzerce a reklamy

- informoval o plánované schůzce s ředitelem UPM 21.03.2024, kde budou řešena nová smlouva na prostory v zámku a přemístění informačního centra

- předložil přehled kulturních akcí na rok 2024

Místostarosta - vysvětlil strategii UPM v rámci úspor /viz videozáznam 1:45:35/

Ing. Kubisková
Starosta dotaz, v jaké fázi je výstavba obchodního domu LIDL
odpověděl, že nejsou žádné nové informace, běží lhůta pro doložení stavebního povolení, územní rozhodnutí

Ing. Kubiska - poděkování za stabilizaci odboru výstavby a životního prostředí, kladné reakce a hodnocení

Starosta - dotaz k prodloužení vodovodu v ul. Pelhřimovská
odpověděl, že v tuto chvíli se projektuje oprava vodovodu v ul. Pelhřimovská od odbočky do ul. Na Tržišti k odbočce ul. Ke Stadionu a na toto by mělo navázat nové prodloužení, do lokality, kde by měla vzniknout nová zástavba, až ke slepému rameni

Ing. Kubiska v této lokalitě město již nevlastní žádné pozemky, dotaz, zda je počítáno s účastí soukromých vlastníků

Starosta odpověděl, že zatím není vyhotoven finanční rozpočet, takže zatím s vlastníkem pozemku nebylo jednáno

Ing. Kubiska informace, výstupy ze zasedání rady města a zastupitelstva města umístit do Zpravodaje města

Starosta odpověděl, že toto je již od ledna zavedeno, informace ze zasedání jsou uvedeny ve Zpravodaji města

10. Usnesení

Návrh usnesení:

návrh usnesení chybí

Výsledek hlasování:

O návrhu usnesení nebylo hlasováno.

11. Závěr

Návrh usnesení:

návrh usnesení chybí

Výsledek hlasování:

O návrhu usnesení nebylo hlasováno.

Ověřovatelé: MUDr. Jaroslav Houser

Ing. Jaroslav Kubiska

Starosta: Tomáš Tesař

Místostarosta: Mgr. Jaromír Pařík

Datum vyhotovení: 18. 3. 2024