



Z Á P I S

zasedání číslo 12 Zastupitelstva města Jílové

konané dne 16. 4. 2024 v Jílovský zámek - velký sál, Mírové nám. 39, Jílové od 16:00 hod.

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

Doba jednání: 16:04 - 17:21
Přítomno: 14 členů ZMJ
Omluveni: Bc. Milan Tejmer, Václav Chytrý, Martin Jůn
Neomluveni: -
Předsedající: Ing. Kateřina Sýkorová
Zapisovatel: Eva Černá
Ověřovatelé zápisu: Ing. Jiří Kalous, Miroslav Hloušek

1. Zahájení, schválení programu

Zahájení

Zasedání ZMJ zahájila v 16:04 hodin starostka města, Ing. Kateřina Sýkorová. Konstatovala, že dle prezenční listiny (příloha č. 1) je přítomno 14 členů Zastupitelstva města Jílové a zastupitelstvo je usnášeníschopné. Omluveni jsou p. Václav Chytrý, p. Martin Jůn a Bc. Milan Tejmer.

Schválení programu 12. zasedání ZMJ

Program obdrželi zastupitelé společně s pozvánkou:

Program:

1. Zahájení, schválení programu
2. Volba ověřovatelů, schválení zápisu
3. Zpráva o plnění úkolů
4. Interpelace
5. Výbory
 - 5.1. Zápis z jednání č. 10-2024/04-FV Finančního výboru ze dne 03.04.2024
6. Hospodaření
 - 6.1. Rozpočtové opatření č. 3/2024
 - 6.2. Informace o rozpočtovém opatření č. 2/2024 schváleném radou
7. Předpisy
 - 7.1. Obecně závazná vyhláška města Jílové - požívání alkoholických nápojů
 - 7.2. Obecně závazná vyhláška města Jílové - noční klid
 - 7.3. Pravidla pro poskytování dotací a přenesení pravomoci ke schvalování dotací města na ZMJ
8. Veřejné zakázky
9. Smlouvy, dodatky
 - 9.1. Smlouva o poskytnutí investiční dotace - „Pořízení CAS 20/4000/240-2SR s kabinou osádky se sedadly pro 6 osob“
 - 9.2. Smlouva o poskytnutí investiční i neinvestiční dotace - „MP Jílové - kamerový systém, vybavení“
10. Nemovitosti, pozemky, bytové a nebytové prostory
 - 10.1. Úprava nájemného z obecních bytů města Jílové od 01.06.2024

- 10.2. Prodej pozemku - schválení prodeje, ceny a uzavření KS s p. A. (ž. č. 855)
- 10.3. Prodej pozemku - schválení prodeje, ceny a uzavření KS s m. F. (ž. č. 868)
- 10.4. Prodej pozemku - námitka k prodeji, k projednání dalšího postupu p. Č. (ž. č. 870)
- 10.5. Prodej pozemku - schválení prodeje, ceny a uzavření KS s m. F. (ž. č. 871)
- 10.6. Prodej pozemku - k projednání záměru p. K. (ž. č. 878)
- 11. Různé
 - 11.1. Informace o produkci odpadů a o nákladech a příjmech na odpadové hospodářství za rok 2023
- 12. Diskuse
- 13. Závěr

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) schvaluje program 12. zasedání Zastupitelstva města Jílové dne 16.04.2024

Výsledek hlasování:

Pro: 14 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 283/2024/Z bylo schváleno.

2. Volba ověřovatelů, schválení zápisu

blok 2-1

Volba ověřovatelů zápisu z 12. zasedání ZMJ dne 16.04.2024

Jako ověřovatelé byli navrženi Ing. Jiří Kalous a p. Miroslav Hloušek.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) určuje ověřovateli zápisu z 12. zasedání Zastupitelstva města Jílové konaného dne 16.04.2024:

Ing. Jiřího Kalouse a p. Miroslava Hlouška

Výsledek hlasování:

Pro: 14 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 284/2024/Z bylo schváleno.

blok 2-2

Schválení Zápisu z 11. zasedání Zastupitelstva města Jílové ze dne 27.02.2024

Zápis je součástí podkladů zasedání.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) schvaluje zápis z 11. zasedání Zastupitelstva města Jílové konaného dne 27.02.2024

Výsledek hlasování:

Pro: 13 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1 (Ing. Hřebíčková O.)

Usnesení č. 285/2024/Z bylo schváleno.

3. Zpráva o plnění úkolů

blok 3-1

• Úkol číslo 1

Usnesení č. 197/2023/Z

Zastupitelstvo města Jílové

A) bere na vědomí informace o průběhu likvidace společnosti RD Kamenná, spol. s r.o., o průběhu a ukončení insolvenčního řízení (konkurzu) a dále komplexní informace o záměru dokončení likvidace společnosti a možnostech nakládání s nezpenžitelnou likvidační podstatou (likvidačním zůstatkem), který tvoří obtížně definovatelné dokončené, zkolaudované, ale především nedokončené, nezkolaudované stavby veřejné infrastruktury a inženýrských sítí

B) ukládá starostce města dokončit přípravu podmínek převodu s likvidátorem RD Kamenná, spol. s r.o.

Doplnění informací do zasedání 27.02.2024 - úkol trvá

V prvním týdnu letošního roku byla zaměstnankyní MěÚ Jílové ve veřejném rejstříku náhodně zjištěna informace, že společnost RD Kamenná spol. s r.o. v likvidaci byla vymazána z OR. Obratem byli na tuto skutečnost dotázáni likvidátoři (příkazníci), kteří ještě při přípravě materiálu do loňského říjnového zastupitelstva zastávali názor, že k výmazu společnosti nemůže bez vypořádání nezpenžitelného majetku v žádném případě dojít. Likvidátoři následně potvrdili, že k výmazu společnosti z OR opravdu došlo a dne 15.01.2024 předali starostce města Jílové, Ing. Kateřině Sýkorové, Usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem o návrhu na zápis výmazu do obchodního rejstříku, C 21805/RD73/KSUL, ze dne 31.10.2023, které bylo doručeno do datové schránky RD Kamenná dne 10.11.2023. Vzhledem ke skutečnosti, že likvidátoři doručení do DS nezaznamenali, město Jílové neinformovali a nenavrhli včasné odvolání, usnesení nabylo právní moci. K výmazu společnosti z OR došlo 28. listopadu 2023.

Město požádalo likvidátory o právní rozbor a návrh dalšího řešení situace. Na základě této žádosti obdrželo dne 23.01.2024 právní stanovisko (viz příloha). Z tohoto však nevyplývá jednoznačný návrh řešení. Naopak, většina návrhů je předem negována. Proto byla požádána společnost D.A.S. Rechtsschutz AG (nyní ERGO Versicherung Aktiengesellschaft) - zajišťující pojištění právní ochrany města Jílové na základě pojistné smlouvy z r. 2021, o vyjádření k uvedené situaci a dalšímu postupu. O situaci byl informován i právník města, Mgr. Libor Buchta, který taktéž zpracuje právní stanovisko k dané situaci s návrhem dalšího řešení.

Doplnění informací do zasedání 16.04.2024 - úkol trvá

Jsou zpracovávána odborná právní stanoviska k celé problematice. V současné době není k dispozici dostatek relevantních informací pro shrnutí do komplexního materiálu a ke stanovení optimálního dalšího postupu.

Diskuze:

Ing. Sýkorová - uvedla, že právnička společnosti zajišťující právní ochranu městu Jílové k dnešnímu dni zaslala pouze krátké shrnutí, nikoliv právní rozbor problematiky. Z tohoto stanoviska nebylo možné zpracovat návrh řešení problematiky RD Kamenná. Osloven byl další právník a nyní se čeká na jeho posouzení.

blok 3-2

• Úkol číslo 2

Usnesení č. 237/2023/Z

Zastupitelstvo města Jílové

A) bere na vědomí informace související s žádostí m. ***, čj. JIL/6601/2023 ze dne 06.09.2023, o prodej části p.p.č. 453/12 v k.ú. Modrá u Děčína, doplněné na základě úkolu zadaného usn. č. 206/2023/Z

B) schvaluje nerealizovat záměr prodeje části p.p.č. 453/12 v k.ú. Modrá u Děčína, a tím nevyhovět žádosti

uvedené v písm. A) tohoto usnesení

C) ukládá úkol Odboru správy majetku a životního prostředí řešit neoprávněné zábory pozemků v celé této oblasti

Doplnění informací do zasedání 27.02.2024 – úkol trvá

Dne 23.01.2024 proběhlo místní šetření za účasti vedení města. Na základě výsledku šetření byla poptána u AK zastavovací studie, která určí využití územním plánem stanovené rozvojové plochy MO6 a její napojení na komunikace a inženýrské sítě.

Doplnění informací do zasedání 16.04.2024 – úkol trvá

RMJ usnesením č. 483/2024/Z ze dne 20.03.2024 schválila zadání Zastavovací studie RD. Dne 03.04.2024 proběhlo jednání OSMŽP s architektem ve věci přípravy zastavovací studie. Po doplnění podkladů o výškovém zaměření terénu geodetem bude objednána zastavovací studie u AK Ing. arch. Vlastimila Stránského.

Diskuze:

Ing. Sýkorová - shrnula informace, zastavovací studie je již objednána.

blok 3-3

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) bere na vědomí Zprávu o plnění úkolů předloženou na 12. ZMJ dne 16.04.2024

Výsledek hlasování:

Pro: 14 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 286/2024/Z bylo schváleno.

4. Interpelace

Bez příspěvků.

5. Výbory

5.1. Zápis z jednání č. 10-2024/04-FV Finančního výboru ze dne 03.04.2024

Důvodová zpráva:

Viz zápis.

Diskuze:

Ing. Frkal - uvedl, že FV se zabýval Rozpočtovým opatřením č. 2/2024 schváleným RMJ a Rozpočtovým opatřením č. 3/2024, které je předloženo ke schválení ZMJ. Aktualizované podklady byly členům zaslány elektronicky a projednány. FV doporučuje schválení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) bere na vědomí Zápis z jednání č. 10-2024/04-FV Finančního výboru ze dne 03.04.2024

Výsledek hlasování:

Pro: 14 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

6. Hospodaření

6.1. Rozpočtové opatření č. 3/2024

Rozpočtové opatření č. 3/2024 - aktualizace materiálu k 15.04.2024* - úplné, projednávané znění

Důvodová zpráva:

Dle zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů.

**aktualizace rozpočtového opatření č. 3/2024 z důvodu přijetí smluv o poskytnutí dotace z rozpočtu Ústeckého kraje.*

- Smlouva o poskytnutí investiční i neinvestiční dotace na projekt „MP Jílové – kamerový systém, vybavení“

Plánovaný rozpočet na neinvestiční výdaje je ve výši 88.000,00 Kč – nákup taserů a monitoru pro kamerový systém na služebnu MP (z toho je dotace ve výši 50.000,00).

Plánovaný rozpočet na investiční výdaje ve výši 255.000,00 Kč – výstavba městského kamerového systému pro zabezpečení veřejného pořádku a nákup alkohol testeru (z toho dotace 150.000,00 Kč).

- Smlouva o poskytnutí investiční dotace na projekt „Pořízení CAS 20/4000/240-2SR s kabinou osádky se sedadly pro 6 osob“

Plánovaný rozpočet na investiční výdaje je výši 9.000.000,00 Kč (již rozpočtováno) – z toho je dotace z MV – HZS ve výši 4.000.000,00 Kč – také již rozpočtováno (dotace zatím není schválena, dle pořadníku žádostí aktualizovaného k 20.03.2024 je žádost města na 100. místě v pořadí – dle odhadů bude uspokojeno 114 žádostí v pořadníku) + dotace z Ústeckého kraje ve výši 1.000.000,00 Kč.

Rozpočtová změna č. 3 mění následující ukazatele o:

Příjmy	2.905.800,00 Kč
Výdaje	1.810.300,00 Kč
Financování	-1.095.500,00 Kč

Rozpočtové opatření č. 3/2024 upravuje nedaňové příjmy o 1.291.000,00 Kč – jedná se především o příjem přeplatků z vyúčtování od dodavatelů energií (plyn, elektřina) – bytové a nebytové hospodářství, veřejné osvětlení.

Daňové příjmy se zvyšují o 414.800,00 Kč – jedná se o zvýšení daně z příjmu fyzických osob dle příjmu na základě RUD k 31.12.2023.

Dotace se zvyšují o 1.200.000,00 Kč – jedná se o neinvestiční dotace na podporu MP +50.000,00 Kč a investiční dotace na podporu MP +150.000,00 Kč a investiční dotaci na nákup CAS +1.000.000,00 Kč.

Běžné výdaje se zvyšují o 1.519.000,00 Kč.

- § 3612 a 3613 Bytové a nebytové hospodářství – navýšení z důvodu vyúčtování služeb nájemníkům za rok 2023 (vyplacení přeplatků) – vliv nižší ceny plynu SPOT oproti vládnímu stropu + přerozpočtování výdajů na správu nemovitostí ze Správy ve výši 192.000,00 Kč
- § 6171 Správa – přerozpočtování výdajů na správu nemovitostí na bytové a nebytové hospodářství
- § 5512 MP – nákup taserů a monitoru pro kamerový systém – spolufinancované z dotace

Kapitálové výdaje se zvyšují o 291.300,00 Kč. Částka ve výši 36.300,00 Kč je platba za zpracování výkazu výměr a rozpočtu na investiční akci „Odkanalizování ul. Dvořákova, Nádražní, Teplická“ – převod z roku 2023.

Kapitálové výdaje se zvyšují o výdaje spolufinancované z dotace Ústeckého kraje:

- Výstavba městského kamerového systému pro zabezpečení veřejného pořádku (II.etapa) + 180.000,00 Kč (z toho dotace 100.000,00 Kč).
- Alkohol tester +75.000,00 Kč (z toho dotace 50.000,00 Kč)

Celkové financování se snižuje o 1.095.500,00 Kč.

Stanovisko OEI:

Odbor doporučuje usnesení schválit.

Diskuze:

Ing. Sýkorová - shrnula obsah důvodové zprávy. Materiál byl aktualizován z důvodu obdržení informace o schválené dotaci z Ústeckého kraje na kamerový systém pro MP a na pořízení vozidla CAS pro JSDHO.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) schvaluje rozpočtové opatření č. 3/2024

Výsledek hlasování:

Pro: 13 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1 (Ing. Hřebíčková O.)

Usnesení č. 288/2024/Z bylo schváleno.

6.2. Informace o rozpočtovém opatření č. 2/2024 schváleném radou

Důvodová zpráva:

Na základě usnesení zastupitelstva č. 262/2024/Z ze dne 27.02.2024 byla svěřena radě města kompetence ke schvalování rozpočtových opatření a předkládání schválených rozpočtových opatření v kompetenci rady na následující jednání zastupitelstva. Zastupitelstvu města Jílové je předkládán materiál z 13. jednání Rady města Jílové dne 20.03.2024.

Stanovisko Odboru ekonomického a investičního:

Dle kompetence je rada města oprávněna provádět rozpočtová opatření v následujícím rozsahu:

a) změnu závazného ukazatele na výdajové straně rozpočtu do výše 400.000,00 Kč

b) změnu závazného ukazatele na příjmové straně rozpočtu a související změnu na výdajové straně rozpočtu bez omezené výše v případě, že se jedná o změnu ve finančním vztahu k jinému rozpočtu, nebo o změnu závazných ukazatelů vůči jiným osobám, vč. průtokových dotací

c) změnu závazného ukazatele na výdajové straně rozpočtu bez omezené výše v případě, že se jedná o změnu neinvestičního a investičního příspěvku zřízeným příspěvkovým organizacím

d) změnu závazného ukazatele bez omezené výše v důsledku vykázání příjmu a výdaje z titulu daně z příjmu právnických osob za obce, kdy poplatníkem a zároveň příjemcem sdílené daně je sama obec

e) změnu závazného ukazatele na příjmové straně rozpočtu bez omezené výše

Rozpočtovým opatřením č. 2/2024 došlo ke zvýšení na výdajové straně rozpočtu o 300.000,00 Kč (viz. bod a)).

Diskuze:

Ing. Sýkorová - RMJ projednala Rozpočtové opatření č. 2/2024, kterým se zvýšily výdaje na § JSDHO o 300.000,00 Kč na neodkladné opravy požární techniky. Při sestavování návrhu rozpočtu

na rok 2024 byl tento výdaj krácen, bohužel došlo k technickým problémům na technice a částka je tímto rozpočtovým opatřením navýšena.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) bere na vědomí informaci o rozpočtovém opatření č. 2/2024 schváleném Radou města Jílové dne 20.03.2024 usnesením č. 445/2024/R

Výsledek hlasování:

Pro: 13 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1 (Ing. Hřebíčková O.)

Usnesení č. 289/2024/Z bylo schváleno.

7. Předpisy

7.1. Obecně závazná vyhláška města Jílové - požívání alkoholických nápojů

Důvodová zpráva:

Obecně závazná vyhláška č. 1/2020, o zákazu požívání alkoholických nápojů a zjevného umožňování požívání alkoholických nápojů na vybraných veřejných prostranstvích ze dne 11.02.2020 (dále jen „OZV“) svými ustanoveními překračuje zákonné zmocnění, a to v čl. 4 odst. 2 a 3 (již není možné v obecně závazné vyhlášce upravovat poskytování individuálních výjimek ze zákazů či povinností stanovených OZV).

Návrh nové vyhlášky, který je předkládán zastupitelstvu města, byl konzultován s Mgr. Martinem Pechem (ministerským radou oddělení dozoru Ústí nad Labem, Odbor veřejné správy, dozoru a kontroly, Ministerstvo vnitra ČR), který také upozornil na rozpory se zákonem v dosud platné OZV č. 1/2020.

Stanovisko OVVSČ:

Odbor doporučuje novou OZV o zákazu požívání alkoholických nápojů a zjevného umožňování požívání alkoholických nápojů na vybraných veřejných prostranstvích schválit.

Diskuze:

- | | |
|-------------|---|
| Ing. Kalous | - dotázal se, zda strážníci MP Jílové postupují dle vyhlášky a ukládají pokuty za konzumaci alkoholu na místech stanovených vyhláškou, tj. tam, kde je tato činnost zakázána. |
| p. Černý | - uvedl, že ano. Statisticky se jedná o zhruba 15 provinilců, kterým je pravidelně pokuta uložena, ovšem z větší části ji nezaplatí. Co se týče tzv. "nepravidelných, víkendových provinilců", tak ti uložené pokuty hradí. |

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) schvaluje Obecně závaznou vyhlášku města Jílové o zákazu požívání alkoholických nápojů a zjevného umožňování požívání alkoholických nápojů na vybraných veřejných prostranstvích, s účinností počátkem 15. dne následujícího po dni jejího vyhlášení

Výsledek hlasování:

Pro: 13 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1 (Ing. Hřebíčková O.)

Usnesení č. 290/2024/Z bylo schváleno.

7.2. Obecně závazná vyhláška města Jílové - noční klid

Důvodová zpráva:

Dle § 5 odst. 7 zák. č. 251/2016, o některých přestupcích, ve znění zák. č. 178/2018 Sb., může obec stanovit výjimečné případy, zejména slavnosti nebo obdobné společenské nebo rodinné akce, při nichž je doba nočního klidu vymezena dobou kratší nebo při nichž nemusí být doba nočního klidu dodržována, a to pouze obecně závaznou vyhláškou.

Obecně závazná vyhláška č. 1/2019 o výjimečném zrušení nebo zkrácení doby nočního klidu, která je v platnosti od 01.03.2019 (dále jen „OZV“) svými ustanoveními o zrušení nebo zkrácení doby nočního klidu překračuje zákonné zmocnění dle § 5 odst. 7 zákona č. 251/2016 Sb., o některých přestupcích (dobou nočního klidu se rozumí doba od dvacáté druhé do šesté hodiny). Zákon o některých přestupcích obcím umožňuje stanovit pouze výjimky z obecně stanovené doby nočního klidu, které musí být vymezeny natolik určitě, aby lidé žijící v obci mohli počet a rozložení potenciálně probdělých nocí v roce předpokládat, tj. buď konkrétním datem, datovatelným obdobím či událostí, jejíž datum je pro osoby žijící v obci předvídatelné.

V uvedené a v současné době platné OZV v ustanovení v čl. 2 odst. 2, písm. d) a e) a odst. 3, písm. b) však není vymezen konkrétní výjimečný případ a zkrácení nočního klidu vychází nebo může vycházet téměř na každý víkend po dobu celých měsíců. Výjimečné případy, kdy se doba nočního klidu stanoví jako kratší, je navíc třeba vymežit konkrétním datem, datovatelným obdobím či událostí, jejíž datum je vzhledem k místním tradicím předvídatelný.

Návrh nové vyhlášky, který je předkládán zastupitelstvu města, byl konzultován s Mgr. Martinem Pechem (ministerským radou oddělení dozoru Ústí nad Labem, Odbor veřejné správy, dozoru a kontroly, Ministerstvo vnitra ČR), který také upozornil na rozpory se zákonem v dosud platné OZV č. 1/2019, a to konkrétně v čl. 2 odst. 2 písm. d) a e) a odst. 3 písm. b) a dále poukázal na to, že u dalších nocí je třeba provést určité korekce ve vymezení – např. danou noc propojit s konkrétní akcí (už nikoliv formou poznámky pod čarou).

Stanovisko OVVSČ:

Odbor doporučuje novou OZV o stanovení výjimečných případů, kdy je doba nočního klidu vymezena dobou kratší nebo při nichž nemusí být doba nočního klidu dodržována, schválit.

Diskuze:

Ing. Sýkorová - i u této OZV jde víceméně o konkretizaci dle doporučení odboru MV.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) schvaluje Obecně závaznou vyhlášku města Jílové o stanovení výjimečných případů, kdy doba nočního klidu je vymezena dobou kratší nebo při nichž nemusí být doba nočního klidu dodržována, s účinností počátkem 15. dne následujícího po dni jejího vyhlášení

Výsledek hlasování:

Pro: 14 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 291/2024/Z bylo schváleno.

7.3. Pravidla pro poskytování dotací z rozpočtu města a přenesení pravomoci ke schvalování dotací města na ZMJ

blok 7.3-1

Důvodová zpráva:

Na základě zákona č. 418/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, došlo mimo jiné ke změně § 85 písm. c) zákona o obcích – zastupitelstvu obce je vyhrazeno rozhodování o poskytování dotací nad 250.000,00 Kč v jednotlivém případě fyzickým a právnickým osobám a uzavření veřejnoprávních smluv o jejich poskytnutí. Do 31.12.2023 bylo vyhrazeno zastupitelstvu rozhodovat o poskytování dotací nad 50.000,00 Kč. V souvislosti s touto změnou byl do ZMJ dne 27.02.2024 předložen materiál „Pravidla pro poskytování dotací právnickým a fyzickým osobám z rozpočtu města Jílové – aktualizace“, dle kterých je mimo jiné RMJ kompetentní k rozhodování o poskytování dotací do výše

250.000,00 Kč.

ZMJ tuto aktualizaci pravidel s účinností od 01.03.2024 schválilo, nicméně při projednávání materiálu byl vznesen dotaz, zda si může zastupitelstvo pravomoc rozhodování o dotacích nižších než 250.000,00 Kč vyhradit. V této souvislosti byl v diskuzi zmíněn úkol pro tajemnici MěÚ prověřit možnost, zda si zastupitelstvo takovou pravomoc od rady vyhradit může.

Možnost vyhrazení si kompetence ze strany ZMJ byla prověřena a projednána i s právníkem města Mgr. Liborem Buchtou. Tento postup připouští § 84 odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, který uvádí, že zastupitelstvo si může některé pravomoci obce, patřící do samostatné působnosti obce, vyhradit. Otázka poskytování dotací je citlivá, proto někteří zastupitelé budou zřejmě preferovat postup, kdy o této problematice bude rozhodovat větší počet zastupitelů (17), než početně menší RMJ (5).

Na základě výše uvedeného je do jednání ZMJ dne 16.04.2024 předložen návrh usnesení obsahující vyhrazení si pravomoci pro Zastupitelstvo města Jílové, a to rozhodovat o poskytování dotací právnickým a fyzickým osobám z rozpočtu města Jílové (v jakékoli výši) a dále nová (změněná, upravená) Pravidla pro poskytování dotací právnickým a fyzickým osobám z rozpočtu města Jílové (dále jen „Pravidla“). Ke změně došlo v článcích, které se týkají rozhodovacích pravomocí orgánů. Na základě přenesení pravomoci schvalování poskytnutí dotací na zastupitelstvo je z Pravidel vyškrtnuta rozhodovací pravomoc rady. O poskytnutí dotace (v jakékoliv výši) rozhoduje zastupitelstvo.

Stanovisko OEI:

Odbor doporučuje Pravidla schválit.

Diskuze:

- Ing. Sýkorová - shrnula obsah důvodové zprávy. Uvedla, že se domnívá, že je správným krokem přenést rozhodování o přiznání dotace početnějšímu zastupitelstvu.
- Mgr. Hloušková - uvedla, že vzhledem k žádostem podaným v minulých letech by v případě změny legislativy nově ZMJ rozhodovalo pouze o dvou žádostech fotbalových klubů, ostatní žádosti by byly v kompetenci rady. Také vítá vyhrazení si pravomoci ZMJ.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) schvaluje vyhrazení si pravomoci pro Zastupitelstvo města Jílové rozhodovat o poskytování dotací právnickým a fyzickým osobám z rozpočtu města Jílové (dle § 84 odst. 4 zákona o obcích), a to i pod limitem uvedeným v § 85 písm. c) zákona o obcích

Výsledek hlasování:

Pro: 14 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 292/2024/Z bylo schváleno.

blok 7.3-2

Schválení nových pravidel pro poskytování dotací

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) ruší Pravidla pro poskytování dotací právnickým a fyzickým osobám z rozpočtu města Jílové ze dne 01.01.2016 k 30.04.2024

B) schvaluje Pravidla pro poskytování dotací právnickým a fyzickým osobám z rozpočtu města Jílové s účinností od 01.05.2024

Výsledek hlasování:

Pro: 13 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1 (Ing. Hřebíčková O.)

8. Veřejné zakázky

Bez příspěvku.

9. Smlouvy, dodatky

9.1. Smlouva o poskytnutí investiční dotace - „Pořízení CAS 20/4000/240-2SR s kabinou osádky se sedadly pro 6 osob“

Důvodová zpráva:

Na základě usnesení ZMJ č. 245/2024/Z ze dne 30.01.2024 byla podána žádost o poskytnutí dotace na projekt „Pořízení CAS 20/4000/240-2SR s kabinou osádky se sedadly pro 6 osob“. Dotace byla schválena dne 20.03.2024 Radou Ústeckého kraje usnesením č. 011/93R/2024 a bude poskytnuta z „Programu 2024 na podporu nové techniky, výstavby požárních zbrojnic pro jednotky SDH a podporu spolků a veřejně prospěšných organizací působících na poli požární ochrany, ochrany obyvatelstva a ostatních složek IZS dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, z rozpočtu Ústeckého kraje“.

Dotace je poskytnuta v max. výši 90% uznatelných nákladů projektu – plánovaný rozpočet je přílohou materiálu.

Stanovisko OEI:

OEI doporučuje usnesení schválit.

Diskuze:

Ing. Sýkorová - uvedla, že smlouvy o investiční dotaci z Ústeckého kraje byly předloženy ke schválení v ZMJ z časových důvodů. Další jednání RMJ bude v květnu. Dotace byla městu přiznána, nechť je tedy smlouva podepsána co nejdříve.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) schvaluje uzavření Smlouvy o poskytnutí investiční i neinvestiční dotace mezi městem Jílové, se sídlem Mírové náměstí 280, 407 01 Jílové, IČ: 00261408, zastoupeným Ing. Kateřinou Sýkorovou, starostkou města, a Ústeckým krajem, se sídlem Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, IČ: 70892156, zastoupeným Ing. Janem Schillerem, hejtnanem Ústeckého kraje, jejíž předmětem je poskytnutí investiční i neinvestiční dotace ve výši 1.000.000,00 Kč na realizaci projektu „Pořízení CAS 20/4000/240-2SR s kabinou osádky se sedadly pro 6 osob“

Výsledek hlasování:

Pro: 14 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 294/2024/Z bylo schváleno.

9.2. Smlouva o poskytnutí investiční i neinvestiční dotace - „MP Jílové - kamerový systém, vybavení“

Důvodová zpráva:

Na základě usnesení ZMJ č. 246/2024/Z ze dne 30.01.2024 byla podána žádost o poskytnutí dotace na projekt „MP Jílové - kamerový systém, vybavení“. Dotace byla schválena dne 20.03.2024 Radou Ústeckého kraje usnesením č. 011/93R/2024 a bude poskytnuta z „Programu 2024 na podporu nové techniky, výstavby

požárních zbrojnic pro jednotky SDH a podporu spolků a veřejně prospěšných organizací působících na poli požární ochrany, ochrany obyvatelstva a ostatních složek IZS dle zákona č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, z rozpočtu Ústeckého kraje".

Dotace je poskytnuta v max. výši 90% uznatelných nákladů projektu - plánovaný rozpočet je přílohou materiálu.

Stanovisko OEI:

OEI doporučuje usnesení schválit.

Diskuze:

Ing. Sýkorová - jde o totožný případ jako v předchozím bodě.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) schvaluje uzavření Smlouvy o poskytnutí investiční i neinvestiční dotace mezi městem Jílové, se sídlem Mírové náměstí 280, 407 01 Jílové, IČ: 00261408, zastoupeným Ing. Kateřinou Sýkorovou, starostkou města, a Ústeckým krajem, se sídlem Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, IČ: 70892156, zastoupeným Ing. Janem Schillerem, hejtmánem Ústeckého kraje, jejíž předmětem je poskytnutí investiční i neinvestiční dotace ve výši 200.000,00 Kč na realizaci projektu „MP Jílové - kamerový systém, vybavení“

Výsledek hlasování:

Pro: 14 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 295/2024/Z bylo schváleno.

10. Nemovitosti, pozemky, bytové a nebytové prostory

10.1. Úprava nájemného z obecních bytů města Jílové od 01.06.2024

blok 10.1-1

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Jílové na svém 5. zasedání dne 25.04.2023 přijalo usnesení č. 119/2023/Z ve znění:

A) schvaluje vyhrazení si pravomoci pro Zastupitelstvo města Jílové rozhodovat o výši nájemného z obecních bytů města Jílové (dle § 84 odst. 4 zákona o obcích)

B) schvaluje úpravu nájemného z obecních bytů na 38,66 Kč/m²/měsíc s účinností od 01.06.2023

C) schvaluje každoroční navyšování nájemného z bytů vždy od data 01.06. probíhajícího roku podle roční míry inflace za předcházející rok vyjádřené indexem přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejňovaných Českým statistickým úřadem (dle nájemní smlouvy a v souladu s § 2248 občanského zákoníku)

D) schvaluje každoroční navyšování nájemného z bytů vždy od data 01.06. probíhajícího roku po provedení stavebních úprav, které trvale zlepšují hodnotu pronajatého bytu nebo celkového bydlení v domě, příp. mají za následek úspory energie nebo vody, o nejvýše 10 % z nákladů účelně vynaložených na stavební úpravy (dle nájemní smlouvy a v souladu s § 2250 občanského zákoníku)

E) schvaluje neuplatňování těch ustanovení ve vnitřních předpisech města a Městského úřadu Jílové (zejm. ve Směrnících o zásadách hospodaření s byty) ohledně výše nájemného v obecních bytech města Jílové, která jsou s těmito usneseními zastupitelstva města Jílové v rozporu, s účinností od 01.06.2023

Navrhované nájemné z bytů 49,36 Kč/m²/měsíc od 01.06.2024 je stále pod úrovní výše srovnatelného nájemného, které je obvyklé v daném místě a čase. Město pronajímá v současné době celkem 104 bytů o celkové ploše 6.813 m² a 17 nebytových prostor. Z nejrůznějších neoficiálních cenových map zveřejněných na internetu vychází nájemné z bytů v Jílovém na nejméně 79 Kč/m²/měsíc. Nájemné lze do navrhované výše navýšit, neboť smluvní strany si ujednaly každoroční zvyšování nájemného ve Smlouvě o nájmu bytu (viz čl. III. odst. 5) smlouvy), zvyšování nájemného o inflaci a po provedených stavebních úpravách bylo schváleno

usnesením ZMJ č. 119/2023/Z dne 25.04.2023 a jsou dodržována pravidla pro zvyšování nájmu z bytů uvedená v občanském zákoníku.

K 03.04.2024 byly na realitním serveru Sreality.cz čtyři nabídky pronájmu bytů v Jílovém a to:

1. Pronájem bytu 1+1 36 m², Lipová ul., Jílové - Kamenná, nájemné 9.500,00 Kč/měsíc, včetně zálohy na teplo a teplou vodu
2. Pronájem bytu 1+1 38 m², Teplická ul., Jílové, nájemné 7.500,00 Kč/měsíc, tj. 197,00 Kč/m²/měsíc
3. Pronájem bytu 3+1 76 m², Na Rovině, Jílové - Kamenná, nájemné 10.000,00 Kč/měsíc, tj. 132,00 Kč/m²/měsíc
4. Pronájem bytu 2+kk 35 m², Sněžnická ul., Jílové, nájemné 9.150,00 Kč/měsíc, tj. 261,00 Kč/m²/měsíc

K částce 49,36 Kč/m²/měsíc město dospělo takto: Částku 38,66 Kč/m²/měsíc (platnou od 01.06.2023 do 31.05.2024) navýšilo o průměrnou roční inflaci pro r. 2023 - 10,7 %, tj. o 4,14 Kč na částku 42,80 Kč. K této částce se přičetlo 3,5 % z celkových nákladů města z roku 2023 (13.332.658,50 Kč + 15 % DPH = 15.332.557,27 Kč) pro zhodnocení bytů a obytných domů. Po rozpočítání těchto 3,5 % z vynaložených nákladů na celkový počet pronajímaných m² (6.813 m²) jde o částku 6,56 Kč na 1m²/měsíc. Součet všech částek pak činí: 38,66 + 4,14 + 6,56 = celkových 49,36 Kč/m²/měsíc.

Měsíční předpis nájemného z plochy bytů činí 245.678,00 Kč (12/2023), po zvýšení bude měsíční nájem z plochy bytů činit 313.682,00 Kč, to je o 68.004,00 Kč více za měsíc.

Roční předpis nájemného z plochy bytů činí 2.948.136,00 Kč (12/2023), po zvýšení bude roční nájem z plochy bytů činit 3.764.180,00 Kč, to je o 816.044,00 Kč více za rok.

Jedná se o navýšení o 10,70 Kč/m²/měsíc. To znamená, že při průměrné podlahové ploše bytu 65,5 m² (6.813 m²/104 ks) jde o průměrné zvýšení nákladu na nájem jednoho bytu o 701,00 Kč/měsíc.

Variantně, v souladu s usnesením č. 119/2023/Z ze dne 25.04.2023 lze nájemné zvýšit až na 61,55 Kč/m²/měsíc.

K této částce město dospělo takto: Částku 38,66 Kč/m²/měsíc (platnou od 01.06.2023 do 31.05.2024) navýšilo o průměrnou roční inflaci pro r. 2023 - 10,7%, tj. o 4,14 Kč na částku 42,80 Kč. K této částce se přičetlo 10% z celkových nákladů města z roku 2023 (13.332.658,50 Kč + 15% DPH = 15.332.557,27 Kč) pro zhodnocení bytů a obytných domů. Po rozpočítání těchto 10% z vynaložených nákladů na celkový počet pronajímaných m² (6.813 m²) jde o částku 18,75 Kč na 1m²/měsíc. Součet všech částek pak činí: 38,66 + 4,14 + 18,75 = celkových 61,55 Kč/m²/měsíc.

Měsíční předpis nájemného z plochy bytů činí 245.678,00 Kč (12/2023), po zvýšení by měsíční nájem z plochy bytů činil 391.144,00 Kč, to je o 145.466,00 Kč více za měsíc.

Roční předpis nájemného z plochy bytů činí 2.948.136,00 Kč (12/2023), po zvýšení by roční nájem z plochy bytů činil 4.693.728,00 Kč, to je o 1.745.592,00 Kč více za rok.

Jednalo by se o navýšení o 22,89 Kč/m²/měsíc, to znamená, že při průměrné podlahové ploše bytu 65,5 m² (6.813 m²/104 byt. jednotek) by šlo o průměrné zvýšení nákladu na nájem jednoho bytu o 1.499,00 Kč/měsíc.

Vývoj výše nájemného v obecních bytech v Jílovém:

r. 2014 - 28,22 Kč/m²/měsíc (od 01.07.2012)

r. 2019 - 29,21 Kč/m²/měsíc

r. 2020 - 29,21 Kč/m²/měsíc

r. 2021 - 29,21 Kč/m²/měsíc

r. 2022 - 30,32 Kč/m²/měsíc (od 01.06.2022 o 01,11 Kč více oproti r. 2021)

r. 2023 - 38,66 Kč/m²/měsíc (od 01.06.2023 o 8,34 Kč více oproti r. 2022)

r. 2024 - 49,36 Kč/m²/měsíc (od 01.06.2024 o 10,70 Kč více oproti r. 2023)

r. 2024 variantně až 61,55 Kč/m²/měsíc (od 01.06.2024 o 22,89 Kč více oproti r. 2023)

Výše nájemného z obecních bytů v některých sousedních městech:

Benešov nad Ploučnicí (3.573 obyvatel k 01.01.2022, 3.602 obyvatel k 01.01.2023)

r. 2023 - 50,00 Kč/m²/měsíc

Česká Kamenice (5.028 obyvatel k 01.01.2022, 5.103 obyvatel k 01.01.2023)

r. 2024 - 88,00 Kč/m²/měsíc (pro obvyklé nájemce, od 02/2023)

r. 2024 - 57,00 Kč/m²/měsíc (pro sociálně slabé, od 02/2023)

Krásná Lípa (3.405 obyvatel k 01.01.2022, 3.413 obyvatel k 01.01.2023)

r. 2024 - 80,00 Kč/m²/měsíc (2 byty vyhlášené na webu města v 01/2024)

r. 2023 - 70,00 Kč/m²/měsíc (pro nájemce v sídlišti)

r. 2023 - 50,00 Kč/m²/měsíc (pro nájemce mimo sídliště)

Děčín (47.180 obyvatel k 01.01.2023)

r. 2024 - min. 80 Kč/m²/měsíc (výchozí cena pro výběrová řízení)

Stanovisko starostky města, tajemnice úřadu, vedoucího OSMŽP a právníka města

Doporučujeme přijmout navržené usnesení, tj. úpravu nájemného z obecních bytů na 49,36 Kč/m²/měsíc, neboť toto zvýšení bude současnými nájemníky chápáno spíše jako umírněné a empatické. Výhodou tohoto navýšení nájmu z důvodu stavebních úprav ve výši 3,5 % z vynaložených nákladů ročně je, že dle § 2250 odst. 2 občanského zákoníku toto navýšení nepodléhá souhlasu nájemníků a proběhne proto bez větších obtíží. Město jako pronajímatel se vyhne soudním jednáním, neboť pokud nájemce se zvýšením nájemného nesouhlasí, musí se pronajímatel obrátit na soud (ve lhůtě 3 měsíců) a požádat ho o stanovení výše nájemného za byt (§ 2249 odst. 3 ObčZ).

Variantní navýšení nájemného až na 61,55 Kč/m²/měsíc objektivně reaguje na roční inflaci a náklady na stavební úpravy, které město vynaložilo v uplynulém ročním období na bytové domy a byty v nich (15.332.557,27 Kč včetně 15 % DPH). Problémem tohoto navýšení nájmu z důvodu stavebních úprav ve výši 10 % z vynaložených nákladů ročně je, že dle § 2250 odst.1 občanského zákoníku musí s tímto navýšením souhlasit alespoň 2/3 nájemníků v každém nájemním domě, což se jeví jako málo pravděpodobné.

Diskuze:

- | | |
|---------------|---|
| Ing. Sýkorová | - je předložen materiál, ve kterém jsou navrhovány 2 varianty. První - navýšení o průměrnou roční inflaci plus o 3,5 % z celkových nákladů města vynaložených na zhodnocení bytů. V tomto případě se jedná o navýšení na 49,36 Kč/m ² /měsíc. Druhou variantou je zvýšení nájemného o inflaci plus o 10 % investovaných nákladů, tj. na 61,55 Kč/m ² /měsíc. Obě alternativy umožňuje legislativa |
| Ing. Kalous | - uvedl, že je ve střetu zájmu vzhledem k tomu, že výše nájemného se ho osobně, jako nájemníka, týká. I přesto by navrhl zaokrouhlení navrhované částky na 50,00 Kč. Porovnávání města mají částky zaokrouhlené. |
| Ing. Šohaj | - uvedl, že obsahem důvodové zprávy je přesný postup výpočtu částky, který ovlivňují skutečně vynaložené investiční náklady a základní, historická výše nájemného bytů, která je v haléřových položkách. Program, který město využívá k vyúčtování, nemá problém s haléřovými položkami. Co se týká předložených variant, doporučil by držet se zvýšení o inflaci + 3,5 % nákladů. |

- Ing. Kalous - chápe, že jde o tzv. kosmetickou úpravu, spíše ho zajímá, zda by to zaokrouhlení bylo legislativně možné.
- Ing. Šohaj - domnívá se, že je vhodné schválit dle podkladů přesně vypočtené částky 49,36 Kč a nezaokrouhlovat.
- Ing. Tomanová - uvedla, že při matematickém zaokrouhlování by naopak musela být stanovena částka 49,00 Kč, a ne 50,00 Kč, jak navrhuje Ing. Kalous. Dle jejího názoru by při zaokrouhlení směrem nahoru byla překročena legislativní hranice 3,5 %. Stejným způsobem (zaokrouhlením směrem dolů) by postupovala, pokud by to bylo nutné i u případné úpravy vyšší sazby nájemného. Přiklání se ale k Ing. Šohajovi, nezaokrouhlovat.
- Ing. Hřebíčková - debata nad nájemným již proběhla mnohokrát a opět apeluje na zastupitele, aby se podívali na uvedené ceny nájemného u okolních měst. Důrazně navrhuje zvýšit nájemné na 61,55 Kč/m²/měsíc, tímto podala protinávrh.
- Ing. Sýkorová - uvedla, že si také myslí, že zvýšení na 61,55 Kč by bylo vhodné. Některá okolní města mají nájemné okolo 80,00 Kč. Částka současného nájemného v bytech města je pod hranicí sociálního nájemného bydlení na Děčínsku. Byla na několika seminářích, kde získala informace, že v případě zvýšení nájemného o 10 % musí dle zákona s tímto souhlasit 2/3 nájemníků. Pokud tomu tak není, obvykle se věc řeší soudně. Z dostupných zdrojů ví, že soud převážně vyhoví pronajímateli s ohledem k výši tržního nájmu. Nájemníci se tak v případě soudního sporu vystavují riziku, že soud rozhodne, že budou platit tržní nájemné v místě obvyklé, které je nyní stanovené na 140,00 Kč/ m²/měsíc.
- Ing. Hřebíčková - uvedla, že je opravdu hodně sociálně citící, ale odmítá podporovat lidi, kteří mají majetky i v Děčíně, a přitom platí směšné nájemné. V nájemních bytech nejsou jen sociálně slabí. Proto si trvá na svém protinávru - zvýšit nájemné na 61,55 Kč.
- Ing. Sýkorová - uvedla k p. Hřebíčkové, že v nájemních bytech jsou i sociálně slabé rodiny, ty si však mohou požádat o příspěvky na bydlení. Odborníci na seminářích radí zvýšit nájemné i rapidně (uvedla příklad Telnice, kde minulý rok zvýšili z 35,00 Kč na 90,00 Kč. Na základě vypracovaného znaleckého posudku nakonec nájemníci se zvýšením souhlasili, aby se vyhnuli riziku soudního stanovení tržního nájemného, které by bylo vyšší). Argumentace odborníků dokládá, že město upřednostňuje a dotuje nájemníky svých bytů na úkor všech ostatních občanů. Finanční prostředky vybrané z nájmu by mohlo investovat do chodníků, škol, mostů, silnic, školek. Dále uvedla, že v případě soudního řízení (mnohdy jsou to až 2 roky) musí město dodržet původní výši nájmu. Přestože uznává, že by bylo lepší schválit vyšší částku 61,55 Kč, bylo s OSMŽP domluveno, že město nepůjde do rizika soudního sporu a volí variantu 49,36 Kč, kterou dovoluje legislativa bez nutnosti mít souhlas 2/3 nájemníků, a dále pak pravidelně každý rok zvyšovat o tuto hranici.
- L. Schlösingerová - hypoteticky, pokud má město velkou šanci uspět u soudu, který by stanovil ne navrhovanou částku, tj. 61,55 Kč, ale rovnou tržní nájemné ve výši 140,00 Kč/m², tak by do toho rizika šla a zvýšila by nájemné ve vyšší variantě. Město by mělo tvořit rezervy, chovat se jako dobrý hospodář. Stále se řeší, co se může realizovat a na co není v rozpočtu. Do přehnaně vysokých nájemních částek by nešla, ale toto je únosné. I za cenu soudního sporu se přiklání k návrhu Ing. Hřebíčkové.
- Ing. Kalous - poznamenal, že minimálně 10 let se nájemné nezvyšovalo, přestože Ing. Hřebíčková byla v radě města. Paradoxně se nyní snaží zavést nájemníkům šokovou terapii. Uznává, a je rád, že nyní se konečně do paneláku po dlouhých letech investuje. Dotázal se na kompromisní řešení - jaká je maximální výše nájemného, bez rizika soudního sporu.
- Ing. Sýkorová - maximální možná výše je právě těch 49,36 Kč/m²/měsíc.
- Ing. Hřebíčková - uvedla k Ing. Kalousovi, že ona je konstantní, byla vždy pro zvýšení nájemného. Opět poukázala na to, že jí vadí, že nájemníci obecních bytů mají majetky a platí směšný nájem. Doporučila by tomu, komu se to nelíbí, ať jde do soukromého nájmu. Opakovala, že si stojí za svým protinávrem.
- Ing. Tomanová - reagovala na Ing. Hřebíčkovou, uvedla, že neříká úplně pravdu o svém konstantním postoji ke zvyšování nájemného. Schůzí RMJ se pravidelně účastní již mnoho let, proto ví, že její nynější postoj (důrazné prosazování jeho zvýšení) nebyl vždy stejný. Je si jistá, že nechtěla ani zvyšovat nájemné za pozemky a hrobová místa tak, jak odbory navrhovaly.
- Ing. Hřebíčková - uvedla, že hroby a pozemky nechtěla zvyšovat, ale byty ano.
- Ing. Tomanová - prezentovala svůj pohled na předchozí diskuzní příspěvky. Osobně si není jistá jednoznačným a bezproblémovým úspěchem u soudu. Neznáme podrobnosti zmíněných

kauz ani průběh řízení. Dle jejího názoru záleží především na tom, podle jakých § OZ města při zvyšování nájmů postupují. Soud se pak zřejmě zabývá revizí všech souvisejících procesů (včetně nastavení nájemních smluv). Uplatňované nároky by bylo nutné zdůvodnit, popsat a opřít o příslušné paragrafy a na výsledek by se zřejmě čekalo dlouho (což nám potvrzují i jiné soudní kauzy města).

Nyní předkládaný materiál respektuje nastavený směr "zvyšování" z minulého roku. V nájemních smlouvách máme v současné době zvyšování nájmu ujednáno, tudíž postupujeme podle těchto ujednání (§ 2248 OZ). Ve smlouvách máme zmíněno navyšování o inflaci + o náklady na stav. úpravy. Toto smluvní ujednání dle jejího názoru znemožňuje postupovat dle § 2249, který řeší navyšování v případech, kdy "není ujednáno", a to až do výše obvyklého nájemného pod podmínkou, že toto navyšování nesmí za 3 roky překročit 20 %. Je tam tedy zákonná regulace rychlosti navyšování. Na druhou stranu by bývalo město mohlo tímto postupem navyšovat postupně již mnoho let. S vedoucím OSMŽP je již domluvená, že předloží možné variantní řešení pro zvyšování nájemného spolu s pluses a minuses uvedených postupů.

Domnívá se, že rapidní skok ve zvýšení nájemného ze současných 38,66 Kč na 61,55 Kč, na které by jistě 2/3 nájemníků nepřistoupilo, by vyústil v soudní spor, který nepovažuje za vhodné řešení situace ani pro nájemníky, ani pro město. Z výše uvedených důvodů se přiklání k nižší hranici nájemného ve výši 49,36 Kč. V závěru dodala, že skokové zvyšování ji nepřipadá ani jako reprezentativní přístup města ke svým nájemníkům, na druhou stranu v minulosti vždy byla a stále je pro postupné zvyšování nájemného až na hranici obvyklého nájemného, a to bez ohledu na náklady na stavební úpravy domů a bytů.

- L. Schlösingerová - na základě těchto informací by navrhovala zpracování nových nájemních smluv, které by ošetřily problémová místa. Riziku se město vystavuje i do dalších let.
- Ing. Tomanová - nájemní smlouvy jsou nyní legislativně v pořádku, jde však o volbu budoucí "strategie" zvyšování nájmů. Zmínila opakovaně, že materiál bude připraven. Rozhodnutí o dalším postupu bude podkladem pro případnou změnu ustanovení ve smlouvách.
- Ing. Kalous - požádal Ing. Tomanovou o zpracování přehledu vybraného nájemného a investic do budov na jednoho nájemníka. Domnívá se, že za celé období se určitě neinvestovalo více, než se na nájemném vybralo, tudíž žádný nájemník se městem nedotoval. Tímto by se chtěl jako nájemník ohradit proti takovému tvrzení, že daňový poplatník dotuje nájemníka v "novém" paneláku. Minimálně do minulého roku, než se začalo s investicemi to tak určitě nebylo.
- Ing. Sýkorová - požádala o hlasování o protinávru Ing. Hřebíčkové - zvýšení nájemného na 61,55 Kč/m²/měsíc.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) schvaluje úpravu nájemného z obecních bytů na 61,55 Kč/m²/měsíc s účinností od 01.06.2024

Výsledek hlasování:

Pro: 6 / Proti: 6 (Hloušek M., Mgr. Hloušková L., Kulhánek L., Mgr. Michalec L., Mošner P., Mgr. Špačková I.) / Zdrželo se: 2 (Ing. Kalous J., Váňo P.)

Návrh usnesení nebyl přijat.

blok 10.1-2

Hlasování o doporučeném návrhu zvýšení nájemného na 49,36 Kč/m²/měsíc

Diskuze:

- p. Hloušek - dotaz co nastane, pokud se neschválí ani jedna varianta.
- Ing. Sýkorová - zůstane výše nájemného na současných 38,66 Kč/m²/měsíc.
- Ing. Hřebíčková - bez ohledu na to, zda se investuje, nebo ne, je tržní výše nájemného dána.
- Ing. Sýkorová - upozornila, že soukromý sektor má úplně jiné možnosti než obce.
- Ing. Kalous - výše tržního nájemného je pokrývána především dotační politikou státu, který dává

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) schvaluje úpravu nájemného z obecních bytů na 49,36 Kč/m²/měsíc s účinností od 01.06.2024

Výsledek hlasování:

Pro: 11 / Proti: 2 (Ing. Hřebíčková O., Bc. Kopecká P.) / Zdrželo se: 1 (Schlösingerová L.)

Usnesení č. 296/2024/Z bylo schváleno.

10.2. Prodej pozemku - schválení prodeje, ceny a uzavření KS s p. A. (ž. č. 855)

Důvodová zpráva:

Předloženo k projednání a schválení prodeje, ceny a uzavření kupní smlouvy ve věci prodeje p.p.č. 204/6 (zahrada) o výměře 1185 m² v k.ú. Martiněves u Děčína, a to na základě žádosti p. *** čj. JIL/1519/2023 ze dne 15.02.2023. Dle žádosti má žadatelka zájem pozemek využít pro nestavební účely (obnovu údajně původního stavu a využití - ovocný sad). Dle nového ÚP je pozemek situován v nezastavěném území (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy), s hlavním využitím jako trvalé kultury (AT) - zahrady a sady v režimu nezastavěného území. Pozemek není pronajímán ani dlouhodobě udržován, je porostlý vzrostlými dřevinami.

V rámci řízení bylo provedeno vytyčení hranice pozemku. Tato byla v terénu geodetem stabilizována a s jejím průběhem byla žadatelka seznámena. Na hranici prodávaného pozemku vede podél městské cesty umístěné na přilehlém pozemku města opěrná zeď z kamenné rovnániny (taras), resp. její pozůstatky, přičemž tato je též předmětem prodeje. Vzhledem ke stanovisku OMH je v kupní smlouvě uvedeno, že součástí prodeje je předmětná opěrná kamenná zeď na hranici prodávaného pozemku v celém jejím zbytkovém rozsahu, kterou musí kupující udržovat alespoň v takovém stavu, aby nedocházelo k sesunutí půdy z prodávaného pozemku na přilehlý pozemek p.č. 662 v k.ú. Martiněves u Děčína, a tím ke snižování průchodnosti veřejné cesty na tomto umístění.

Pozemek včetně součástí a příslušenství byl oceněn příloženým znaleckým posudkem odhadce p. M. Gregora na cenu v čase a místě obvyklou. Záměr prodeje pozemku byl schválen 25.04.2023 na 5. zasedání ZMJ, usn. č. 124/2023/Z. Zveřejněn byl v termínu 21.06.-05.09.2023 a 25.03.-16.04.2024.

Stanovisko OMH, čj. JIL/1587/2023/HAJ (celé znění viz příloha), výňatek: S prodejem pozemku 204/6 v k.ú. Martiněves u Děčína souhlasí. Pozemek není v současnosti městem využíván a ani v budoucnu není předpoklad jeho využití pro potřeby města. Není známo, že by se na pozemku vyskytovaly inženýrské sítě ve vlastnictví města Jílové. Na pozemku OMH neprovádí žádnou údržbu.

Doplňující stanovisko OMH, čj. JIL/1432/2024/HAJ (celé znění viz příloha), výňatek: čj. JIL/1587/2023 OMH vyslovil na základě žádosti OSMŽP doporučující stanovisko k prodeji pozemku 204/6 v k.ú. Martiněves u Děčína. Dne 16.02.2024 byl OMH vyzván OSMŽP k doplnění svého stanoviska s tím, že po vytyčení pozemku geodetem bylo zjištěno, že podél cesty na hranici pozemků vede opěrný kamenný taras, resp. v místech jen pozůstatky tohoto tarasu. Při pozemku 204/6 v k.ú. Martiněves u Děčína se nachází komunikace místního značení 205c na pozemku p.č. 662 v k.ú. Martiněves u Děčína. Jedná se o nezpevněnou komunikaci, velmi nízkého dopravního významu sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí. Fakticky se jedná o pěšinu využívanou zejména při pěší turistice. OMH zde neplánuje žádné investice ani úpravy této komunikace. K uvedenému tarasu OMH zaujímá stanovisko, že doporučuje tento taras prodat, jako součást požadovaného pozemku v celém zbytkovém rozsahu žadatelce, s upozorněním na nutnost udržovat tento taras v takovém stavu, aby nedocházelo k sesunutí půdy z pozemku 204/6 v k.ú. Martiněves u Děčína na pozemek p.č. 662 v k.ú. Martiněves u Děčína, neboť by tímto mohlo dojít k zneprůchodnění zmiňované komunikace.

Stanovisko OSMŽP:

Jedná se o svažitý pozemek porostlý vzrostlou zelení, volně přístupný veřejnosti po městské cestě, pro potřeby města nebo MěÚ v současnosti využíván není a není ani pronajímán. Součástí prodeje bude opěrná zeď

z kamenné rovinaniny, situovaná u severní hranice prodávaného pozemku podél přilehlé veřejné městské cesty (na p.p.č. 662). Odboru není znám žádný záměr využití pozemku pro konkrétní potřeby města nebo MěÚ, vyjma zachování opěrné kamenné zdi alespoň ve stávajícím stavu (za účelem nesnižování průchodnosti cesty). S ohledem na bezproblémovou přístupnost pozemku jeho prodej není nutný.

Diskuze:

Ing. Sýkorová - shrnula obsah důvodové zprávy - stanoviska obou odborů jsou souhlasná, nemá námitek k prodeji pozemku.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) schvaluje, na základě žádosti p. ***, čj. JIL/1519/2023 ze dne 15.02.2023, prodej p.p.č. 204/6 (zahrada) o výměře 1185 m² v k.ú. Martiněves u Děčína

B) bere na vědomí znalecký posudek č. 5937-017-24, vyhotovený p. M. Gregorem dne 26.03.2024, dle kterého cena obvyklá pozemku uvedeného v písm. A) tohoto usnesení činí 34.370,00 Kč (cca 29,00 Kč/m²), tj. je nižší než min. cena dle Ceníku města (150,00 Kč/m² - pozemek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy)

C) schvaluje ocenění pozemku uvedeného v písm. A) tohoto usnesení min. cenou dle Ceníku města, tj. 177.750,00 Kč + součásti a příslušenství pozemku oceněné dle znaleckého posudku uvedeného v písm. B) tohoto usnesení, tj. 16.813,00 Kč + náklady města s prodejem ve výši 14.050,00 Kč, a kupní cenu tudíž stanovuje na 208.613,00 Kč

D) schvaluje uzavření Kupní smlouvy mezi městem Jílové, se sídlem Mírové náměstí 280, 407 01 Jílové, IČ: 00261408, zastoupeným Ing. Kateřinou Sýkorovou, starostkou města, a p. ***, nar. *** trvalým pobytem ***, jejíž předmětem je prodej pozemku uvedeného v písm. A) tohoto usnesení, za celkovou kupní cenu stanovenou v písm. C) tohoto usnesení, přičemž kupující dále uhradí náklady s převodem vlastnického práva

E) pověřuje starostku města podepsáním smlouvy dle písm. D) tohoto usnesení

Výsledek hlasování:

Pro: 14 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 297/2024/Z bylo schváleno.

10.3. Prodej pozemku - schválení prodeje, ceny a uzavření KS s m. F. (ž. č. 868)

Důvodová zpráva:

Předloženo k projednání a schválení prodeje, ceny a uzavření kupní smlouvy ve věci prodeje p.p.č. 490/2 v k.ú. Modrá u Děčína, na základě žádosti m. ***, ***, čj. JIL/6442/2023 ze dne 30.08.2023. Žadatelé mají dle žádosti zájem koupit pozemek v celém rozsahu za účelem využití jako zahrady pro domácí chov drůbeže s tím, že přemístí vstupní bránu do areálu vodní nádrže na sousedním pozemku města. Dle nového ÚP je pozemek zahrnut do nezastavěného území a je určen k zemědělskému využití. Žadatel má v nájmu část předmětné parcely (pro chov drobného zvířectva), zbylá část je užívána jako volný přístup od veřejné komunikace k pronajaté části žadatele a k vodní nádrži na sousedním pozemku města, vypůjčeném FC Jiskře Modrá (vstupní brána je umístěna v rohu oplocení sousední p.p. 489/3 směrem do předmětné p.p.č. 490/2). Podmínkou prodeje dle schváleného záměru je, že schválený kupující zajistí na své náklady přemístění brány vstupu na oplocený sousední pozemek města (přístup k vodní nádrži užívané FC Jiskrou Modrá). Tato podmínka je zapracována do kupní smlouvy, přičemž její nesplnění v dané lhůtě zakládá neplatnost smlouvy. V rámci řízení bylo provedeno vytyčení hranice pozemku. Tato byla v terénu geodetem vyznačena a stabilizována, a s jejím průběhem se žadatel seznámil. V části hraničící se sousedním pozemkem města p.č. 489/3 (s vodní nádrží) je stávající oplocení nádrže, které je dle prohlášení ve vlastnictví FC Jiskra Modrá, posunutě směrem do prodávaného pozemku. Žadatel byl seznámen s možností pozastavení řízení ve věci prodeje do doby vyřešení nesprávně umístěného oplocení s FC. Projevil však zájem koupit pozemek

ve stávajícím stavu s tím, že si budoucí existenci předmětné části plotu bude řešit s FC sám, přičemž vstupní bránu přemístí v souladu se schváleným záměrem před provedením vkladu smlouvy do katastru nemovitostí (uvedeno ve smlouvě). O vytyčení a umístění plotu byl informován i FC Jiskra Modrá. V části hraničící s veřejnou komunikací města byl s vytyčením obeznámen též její správce, OMH. Pozemek byl oceněn přiloženým znaleckým posudkem a jeho doplňkem odhadce p. M. Gregora na cenu v čase a místě obvyklou. Záměr prodeje pozemku (s podmínkou přemístění vstupní brány v oplocení vodní nádrže schváleným kupujícím za účelem zachování jejího přístupu z veř. komunikace a pozemku města) byl schválen dne 31.10.2023 na 8. zasedání ZMJ, usn. č. 207/2023/Z. Zveřejněn byl v termínu 04.01.-27.02.2024.

Stanovisko OMH, č.j. JIL/6823/2023/Haj ze dne 12.09.2023 (celé znění viz příloha), výňatek: S prodejem v žádosti uvedeného pozemku p.č. 490/2 v k.ú. Modrá u Děčína souhlasí. Pozemek v současnosti OMH není využíván a není předpoklad jeho využití pro potřeby města Jílové (OMH) do budoucnosti. Negativem se jeví narušení celistvosti pozemků v uvedené části, které vznikne prodejem pozemku. Není známo, že by se na žádaném pozemku vyskytovaly inženýrské sítě ve vlastnictví města Jílové.

Stanovisko OSMŽP:

Odboru není znám žádný záměr využití pozemku pro konkrétní potřeby města, nebo MěÚ (vyjma uvedeného přístupu do oploceného areálu vodní nádrže, který lze přemístit), z převážné části je pronajat žadateli. Vzhledem k nájmu pozemku a jeho stanovenému využití dle nového ÚP (pro zemědělské účely), nemá odbor námitek k prodeji. Podmínka záměru prodeje - přemístění vstupní brány náležící k oplocení sousedního pozemku města s vodní nádrží, byla zapracována do kupní smlouvy (konzultované s právníkem města). Vzhledem k vytyčené hranici prodáváného pozemku oplocení vodní nádrže přesahuje na prodáváný pozemek a protože je dle prohlášení (viz příloha) v majetku uživatele pozemku FC Jiskra Modrá, není předmětem prodeje. Žadatel projevil zájem o odkoupení pozemku v daném stavu.

Pozn.: Pozemky města jsou v mapě zvýrazněné růžovou výplní.

Diskuze:

Ing. Sýkorová - shrnula důvodovou zprávu. S žadateli bylo projednáno posunutí vstupu u oplocené vodní nádrže FC Jiskra Modrá, toto je zakotveno i do kupní smlouvy. Stanoviska odborů jsou souhlasná, nic tedy prodeji nebrání.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) schvaluje, na základě žádosti m. ***, č.j. JIL/6442/2023 ze dne 30.08.2023, prodej p.p.č. 490/2 (trvalý travní porost) o výměře 420 m² v k. ú. Modrá u Děčína, a to za podmínky, že schválený kupující zajistí přemístění vstupní brány na oplocený sousední pozemek města p.č. 489/3 v k.ú. Modrá u Děčína před vkladem práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a to do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy

B) bere na vědomí znalecký posudek č. 5932-012-24 vyhotovený p. M. Gregorem dne 05.02.2024, dle kterého cena obvyklá pozemku uvedeného v písm. A) tohoto usnesení činí 15.960,00 Kč (38,00 Kč/m²), tj. je nižší než min. cena dle Ceníku města (150,00 Kč/m² - pozemek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy)

C) schvaluje ocenění pozemku uvedeného v písm. A) tohoto usnesení min. cenou dle Ceníku města, tj. 63.000,00 Kč + součástí a příslušenství pozemku oceněné dle znaleckého posudku uvedeného v písm. B) tohoto usnesení a jeho Doplnku č. 1, tj. 1.474,00 Kč + náklady města s prodejem ve výši 10.200,00 Kč, a kupní cenu tudíž stanovuje na 74.674,00 Kč

D) schvaluje uzavření Kupní smlouvy mezi městem Jílové, se sídlem Mírové náměstí 280, 407 01 Jílové, IČ: 00261408, zastoupeným Ing. Kateřinou Sýkorovou, starostkou města, a m. ***, nar. ***, a ***, nar. ***, oba trvalým pobytem ***, jejíž předmětem je prodej pozemku uvedeného v písm. A) tohoto usnesení, za celkovou kupní cenu stanovenou v písm. C) tohoto usnesení, přičemž kupující dále uhradí náklady s převodem vlastnického práva, s podmínkou uvedenou v písm. A) tohoto usnesení

E) pověřuje starostku města podepsáním smlouvy dle písm. D) tohoto usnesení

10.4. Prodej pozemku - námitka k prodeji, k projednání dalšího postupu p. Č. (ž. č. 870)

blok 10.4-1

Důvodová zpráva:

Předloženo k projednání dalšího postupu s ohledem na námitku čj. JIL/1723/2024 ze dne 06.03.2024, obdrženu k záměru prodeje části p.p.č. 1899 v k.ú. Jílové u Děčína, schválenému a zveřejněnému na základě usnesení č. 234/2023/Z. Záměr byl schválen na základě žádosti p. ***, čj. JIL/7496/2023 ze dne 10.10.2023. Námitku podal stávající nájemce dotčeného pozemku p.p.č. 1899 p. *** a majitelka RD č.e. *** s obavou ze snížení stability zdi v místě prodeje v případě zásahu za účelem vyústění výpustě odpadní kanalizace, a tím i navazujícího svahu pod veřejnou komunikací, přičemž uvádějí, že do budoucna (do 2 let) mají zájem koupit celý dotčený pozemek.

Žadatel p. *** má zájem koupit drobnou část pozemku, vyznačenou v příloze podané žádosti, za účelem vyústění kanalizace a vypouštění přečištěných odpadních vod. P.p.č. 1899 je dotčena vodním tokem Hornojílovský potok, jenž je ve správě Lesů ČR, s. p. a koryto toku nemá v této části samostatně vedený pozemek evidovaný v KN. Zda lze realizovat záměr žadatele a za jakých podmínek si musí tento prověřit sám na dotčených úřadech. Pozemky města jsou v přiložené mapě záměru vyznačené růžovou výplní, prodejem bude jejich celistvost narušena.

Ve věci vypouštění odpadních vod (k původně plánované kanalizační přípojce přes p.p.č. 1899) bylo vydáno stanovisko OSMŽP MěÚ Jílové s doporučením (požadavkem) likvidace odpadních vod na pozemku žadatele (st.p.č. 253, p.p.č. 2036/2, k.ú. Jílové u Děčína), viz příloha - vyjádření k PD čj. JIL/5695/2023/ŽEM.

Pro přesné vymezení zájmové části pozemku byla v souladu se schváleným záměrem (tj. s níže uvedeným usnesením) tato v terénu vytyčena a v rozsahu odsouhlaseném OMH byl vyhotoven GP (nákladem žadatele).

Znění usnesení č. 234/2023/Z:

Zastupitelstvo města Jílové

A) bere na vědomí žádost p. ***, čj. JIL/7496/2023 ze dne 10.10.2023, o prodej části p.p.č. 1899 v k.ú. Jílové u Děčína

B) schvaluje záměr prodeje části p.p.č. 1899 (zahrada) v k.ú. Jílové u Děčína za předpokladu, že žadatel zajistí zaměření a vytyčení dotčené části pozemku a vyhotovení geometrického plánu pro přesné určení výměry pozemku k prodeji.

Stanovisko 1 OMH, čj. JIL/8020/2023/Haj ze dne 01.11.2023 (celé znění viz příloha), výňatek:

S prodejem v žádosti uvedené části pozemku p.č. 1899 v k.ú. Jílové u Děčína žadateli p. *** v takovém rozsahu, v jakém je uveden v žádosti předložené žadatelem souhlasí. Uvedený pozemek není aktuálně využíván městem Jílové, ani není znám žádný záměr s tímto pozemkem do budoucnosti. V bezprostřední blízkosti se nachází síť veřejného osvětlení města a na sousedním parcelním pozemku se nachází místní komunikace ulice Javorská.

K našemu stanovisku je ale nutno upozornit na zjištěné nedostatky a související případné rozpory. Zákres plánované koupě je načrtnut velmi hrubě s nemožností upřesnění přesného rozsahu plánovaného prodeje části pozemku. Je tedy nutno pozemek vyměřit tak, aby nedošlo při případném prodeji ke kolizi inženýrských sítí města Jílové.

Dále upozorňujeme, že na pozemku p.č. 1899 v k.ú. Jílové u Děčína se nachází vodoteč Hornojílovského potoka, jehož správcem jsou Lesy ČR, s. p.

Upozorňujeme, že pozemek p.č. 1899 v k.ú. Jílové u Děčína je dle dostupných údajů t. č. pronajat jiné fyzické osobě než osobě žadatele.

Rovněž je nutno poznamenat, že žadatelem doložená písemnost „Hydrogeologické vyjádření k záměru vypouštění přečištěných odpadních vod do vod podzemních“ se týká v podstatné části zcela jiného pozemku a ve vyjádření je dotčený pozemek p.č. 1899 zmiňován pouze informativně jako alternativní varianta. Ze strany OMH tedy nelze předem odhadnout následky plánu žadatele k využití parcely k vypouštění přečištěných odpadních vod do vod podzemních, neboť OMH není k tomuto hodnocení příslušný.

OMH není známa existence dalších IS nebo jiného technického zařízení ve správě města Jílové na předmětném pozemku.

Stanovisko 2 OMH upřesňující, čj. JIL/8024/2023 ze dne 01.11.2023 (celé znění viz příloha), výňatek:

Na základě dodatečné žádosti OSMŽP k upřesnění umístění inženýrské sítě města Jílové - veřejného osvětlení v bezprostřední blízkosti pozemku p.č. 1899 v k.ú. Jílové u Děčína upřesňujeme, že se v blízkosti dotčeného pozemku nachází síť veřejného osvětlení města Jílové. Vedení veřejného osvětlení je vzdušné, umístěné na sloupech spol. ČEZ Distribuce a.s.

Dle aplikace Kompas jsou sloupy s vedením NN a veřejného osvětlení v zájmové části vedeny na hranicích pozemků p. č. 3347/1 a p. č. 1899 k. ú. Jílové u Děčína. Na trojmezí hranic pozemků p. č. 1889, 3347/1 a 2037, dle aplikace vzdušné vedení zasahuje nad zmiňovaný pozemek p. č. 1899, ale nelze vyloučit, že se jedná jen chybně programem zakreslené vedení. Tomuto závěru nasvědčuje i prokreslení ortofoto mapy do aplikace Kompas, neboť zde jsou sice špatně, ale přesto viditelné sloupy ČEZ Distribuce, a. s. v pomocném silničním pozemku na parcele p.č. 3347/1 v k.ú. Jílové u Děčína. Sloupy v zájmovém prostoru by tak měly být situovány do pomocného silničního pozemku p.č. 3347/1 v k.ú. Jílové u Děčína, tedy i samotné vedení by mělo být nad uváděným pozemkem s komunikací.

Prakticky ale na místě nelze bez potřebného geometrického zaměření přesně potvrdit, zda je sloup na pozemku 3347/1, nebo na pozemku 1889 v k.ú. Jílové u Děčína, případně zda vedení elektřiny zasahuje i na řešený pozemek p.č. 1899 v k.ú. Jílové u Děčína.

Obecně ale OMH nepředpokládá, že by prodejem této dílčí části pozemku mělo dojít k ohrožení inženýrské sítě veřejného osvětlení města Jílové, proto bylo rovněž vyhotoveno souhlasné stanovisko s prodejem pozemku.

Stanovisko 3 OMH k námitce, čj. JIL/1895/2024 ze dne 13.03.2024 (celé znění viz příloha), výňatek:

Na základě žádosti OSMŽP k žádosti p. *** ze dne 10.10.2023 o projednání prodeje části pozemku p.č. 1899 v k.ú. Jílové u Děčína čj. JIL/8020/2023/HAJ OMH ve svém stanovisku doporučil prodej části pozemku p.č. 1899 v k.ú. Jílové u Děčína žadateli p. ***v takovém rozsahu, v jakém byl uveden v jeho žádosti. Současně s tímto ale OMH upozornil na „zjištěné nedostatky a související případné rozpory v žádosti“, mimo jiné proto, že zakres plánované koupě byl načrtnut velmi hrubě s nemožností upřesnění přesného rozsahu plánovaného prodeje části pozemku, upozornil, že na pozemku p.č. 1899 v k.ú. Jílové u Děčína se nachází vodoteč Hornojílovského potoka, jehož správcem jsou Lesy ČR, s. p., a že pozemek p.č. 1899 v k.ú. Jílové u Děčína je dle dostupných údajů pronajat jiné fyzické osobě než osobě žadatele. OMH rovněž ve svém stanovisku upozornil na to, že žadatelem doložená písemnost „Hydrogeologické vyjádření k záměru vypouštění přečištěných odpadních vod do vod podzemních“ se týká v podstatné části zcela jiného pozemku a ve vyjádření je dotčený pozemek p.č. 1899 zmiňován pouze informativně jako alternativní varianta a tím, že ze strany OMH nelze předem odhadnout následky plánu žadatele k využití parcely k vypouštění přečištěných odpadních vod do vod podzemních, neboť OMH není k tomuto hodnocení příslušný.

V upřesňujícím stanovisku pod čj. JIL/8024/2023 na žádost OSMŽP OMH doplnil, že v blízkosti dotčeného pozemku se nachází síť veřejného osvětlení města Jílové (VO), a že na místě nelze bez potřebného geometrického zaměření přesně potvrdit, zda je sloup VO na pozemku 3347/1, nebo na pozemku 1889 v k.ú. Jílové u Děčína, případně zda vedení elektřiny zasahuje i na pozemek p.č. 1899 v k.ú. Jílové u Děčína.

Žádost p. *** byla dále projednána a město Jílové následně zveřejnilo záměr prodeje pozemku v k.ú. Jílové u Děčína, dle návrhu geometrického plánu zhotoveného Ing. Pavlou Zítovou, vymezeného jako parcela č. 1899/4 o výměře 57 m².

V reakci na zveřejnění tohoto záměru dne 06.03.2024 podali osoby p. *** a p. *** námitku proti tomuto záměru prodeje pozemku p.č. 1899/4 v k.ú. Jílové u Děčína a jako připomínky k tomuto sdělili, že předmětný pozemek mají již delší dobu v nájmu a součástí pozemku je kamenná zeď, která je z poloviny v dezolátním stavu. Ve sdělení dále uvedli, že pokud bude na pozemek odváděna voda prostřednictvím trubky, dojde k zásahu do části zdi, která je v současné době v pořádku, a tím dojde k narušení této zdi. V závěru připomínky je uvedeno, že sami mají zájem celou p.p.č. 1899 v k.ú. Jílové u Děčína odkoupit do následujících dvou let.

Na základě této námitky OSMŽP dne 06.03.2024 oslovil OMH o stanovisko k výše uvedené námitce p. *** a p. *** a důvodům v ní uvedených – negativní vliv v případě narušení zdi v prodávané části pozemku na stabilitu zdi a svahu na zbylých navazujících pozemcích v majetku města (vedle a pod městskou komunikací).

OMH k této námitce a uvedeným připomínkám vydává následující stanovisko:

OMH v minulosti vyslovil doporučující stanovisko pouze k prodeji části pozemku p.č. 1899 v k.ú. Jílové u Děčína žadateli. Již v tomto stanovisku ale upozornil na shora uvedené nedostatky a rozpory v žádosti, zejména i na to, že hydrogeologické vyjádření k záměru vypouštění přečištěných odpadních vod do vod podzemních se týká v podstatné části zcela jiného pozemku a ve vyjádření je dotčený pozemek p.č. 1899 zmiňován pouze informativně, jako alternativní varianta, a že pozemek je pronajat jiné osobě. Je ale pravdou, že p. *** uvedl, že chce koupit pozemek proto, aby tam mohl vypouštět přečištěné odpadní vody do vod podzemních.

K žádosti p. *** předložil mimo hydrogeologického vyjádření i situační výkres obr. 2, kde byla zhruba načrtnuta poptávaná část pozemku, a zakres projektanta předpokládaného umístění domu a přípojky.

OMH se ale dosud v žádném stanovisku nevyjadřoval ke zřízení věcného břemene na pozemku p.č. 3347/1 v k.ú. Jílové u Děčína spočívající v umístění kanalizační přípojky do tohoto pozemku, pod místní komunikací ozn. 45c (ulice Javorská), ani nevydával stanovisko k umístění přípojky do pozemku sousedícího, neboť k tomuto mu nebyla předložena nikým žádná žádost, ani nebyly doloženy nezbytné dokumenty.

Za daného stavu se ani nyní OMH nemůže vyjádřit k negativnímu vlivu v případě narušení zdi v prodávané části pozemku na stabilitu zdi a svahu na zbylých navazujících pozemcích v majetku města (vedle a pod městskou komunikací), neboť tyto informace mu nejsou známy. OMH neví, v které části zdi by uváděná „trubka“ resp. kanalizační přípojka měla být umístěna. V zákresu předloženém p. *** není znázorněn případný kontakt kanalizační přípojky s opěrnou zdí, ani nebyl předložen technický postup instalace této přípojky. OMH tedy k negativnímu vlivu umístění „trubky“ do zdi vyjádření podat nemůže, navíc i proto, že nemá potřebné dispozice k zodpovězení této otázky.

Stanovisko OSMŽP:

S ohledem na přijaté usnesení č. 234/2023/Z (schválení záměru) bylo provedeno zaměření stavu v terénu geodetem a na základě odsouhlasení dělení od OMH byl vyhotoven GP pro oddělení pozemku k prodeji. Vzhledem k doručené námitce k prodeji a doplňujícímu vyjádření OMH je věc předložena k projednání dalšího postupu. Jak bylo uvedeno již ve stanovisku k záměru, odboru není znám žádný konkrétní záměr města na pozemku p.č. 1899, město jej nevyužívá a neudrzuje, celý je předmětem nájmu jiné osobě, než je žadatel. Žádáno je o malou část, jejíž prodej se odboru jeví spíše problematický a pro město nijak přínosný. Do budoucna nelze vyloučit problémy v souvislosti s vypouštěnou odpadní vodou a jejím možným zasakováním i směrem po svahu do bezprostředně přilehlé zbylé části p.p.č. 1899, která zůstane městu a v nájmu jiné osobě, než je žadatel. Přilehlý silniční pozemek p.č. 3347/1 je v daném místě široký necelých 5 m. Žadatelem doložené hydrogeologické vyjádření se vztahuje k pozemku žadatele st.p.č. 253, nikoliv k žádanému pozemku města, a dle tohoto může odpadní vody likvidovat na vlastním pozemku.

Ve věci námitky a negativního vlivu stavby zamýšlené žadatelem p. *** se OMH vyjádřil, že k negativnímu vlivu umístění „trubky“ do zdi vyjádření podat nemůže (viz příloha). Odbor nemá povědomí o stávajícím technickém stavu a stabilitě zdi a navazujícího svahu pod městskou komunikací, jež jsou součástí a příslušenstvím pozemků města, ani informace k provádění údržby a oprav městem (OMH). Dle názoru odboru město nebude mít možnost ovlivnit způsob a kvalitu provedení prací na prodaném pozemku a části zdi, jež k pozemku jako příslušenství náleží, a tudíž negativní vliv stavby na zeď, a tím eventuálně na navazující zpevněný i nezpevněný svah pod komunikací na pozemcích města, jednoznačně vyloučit nelze. Stejně tak do budoucna nelze vyloučit problémy s odpadní vodou a znečišťováním bezprostředně navazujícího

pozemku města v případě, že zařízení pro přečištění odpadní vody nebude jeho vlastníkem provozováno správně. Z důvodu předejít možným budoucím problémům se jeví vhodnější pozemek v žádaném rozsahu a pro daný účel neprodávat, a tudíž pro město nikterak zásadně přínosný prodej nerealizovat.

V případě požadavku zástupců města záměr prodeje pozemku v žádaném rozsahu k danému účelu nadále řešit a zajišťovat k tomuto další podklady, by bylo vhodné pověřit provedením odborného posouzení stavu dotčené lokality Komisi investiční a výstavby, a vyžádat si její doporučení.

Pozn.: Pozemky města jsou v mapě záměru zvýrazněné růžovou výplní.

Diskuze:

- Ing. Sýkorová - shrnula informace z důvodové zprávy. K záměru prodeje podala námitku současná nájemkyně pozemku, která se obává narušení zdi vlivem plánované výpusti. Vše je popsáno v materiálu. Dala slovo přítomnému žadateli o koupi pozemku.
- p. Č. - ujistil přítomné členy ZMJ, že je schopen v rámci svého záměru zmiňovanou zeď obejít. Dále uvedl, že předmětná část se nachází v místech, která nájemci neužívají.
- Ing. Sýkorová - uvedla, že stanoviska obou odborů jsou nesouhlasná. Doplnila, že žadateli bylo původně, na základě předchozího jednání, doporučeno odkoupení části pozemku, ale nebyly známy další okolnosti týkající se dané problematiky.
- Ing. Hřebíčková - jedná se o rokli, nechápe proč jsou s tím takové problémy.
- Ing. Šohaj - uvedl, že neví nic o doporučení odboru k prodeji. OSMŽP dostal v prvním kroku žádost o vyjádření ke stavbě RD, kde na pozemku žadatele je čistička a odpadní vody jsou svedeny přes komunikaci do pozemku, o jehož koupi žádá. Za město Jílové dalo OSMŽP písemné stanovisko, aby odpadní vody byly likvidovány na pozemku žadatele. V dalším kroku již přišla žádost o odkoupení, přičemž přílohou žádosti byl hydrogeologický průzkum řešící odpadní vody nikoli na žádaném pozemku města, ale na pozemku žadatele. Obává se technických problémů.
- p. Č. - vysvětlil, že jde o zasakování během letní sezony.
- Ing. Sýkorová - domnívá se, že přes pozemky města by šel pouze přepad z čističky, ne zasakování. Přečištěný přepad by šel trubkou do potoka.
- proběhla technická a názorová diskuse přítomných členů ZMJ.
- Ing. Hřebíčková - zajímalo by jí, k čemu má nájemce tuto rokli pronajatou - dělá na pozemku něco? Z fotodokumentace není vidět žádné udržování pozemku.
- Ing. Tomanová - vznesla dotaz směrem k zastupitelům, zda chce město opravdu nekoncepčně prodat část pozemku k uvedenému účelu, aby vyřešilo problém se splaškovými vodami soukromého subjektu, ještě s rizikem a předpokladem budoucích problémů a ztrátou kontroly nad následnými zákonnými postupy? Dále uvedla, že nakládání se splaškovými vodami z RD řeší státní správa dle platné legislativy (st. úřad, vodoprávní úřad) nikoli zastupitelstva obcí. Zmínila, že v tomto případě nikdo vlastně pořádně neví, jak bude s vodami nakládáno, kudy co povede a kam vyústí trubka. Navíc v hydrogeologickém posudku je zmiňováno vypouštění předčištěných vod do vod podzemních, a pokud poteče voda "z trubky" do potoka, jedná se o vody povrchové. Podklady i informace jsou více než zmatečné.
- p. Č. - uvedl, že povolení od Povodí Ohře, na vypouštění do povrchových vod má, nepřiložil ho však k žádosti.
- Ing. Sýkorová - navrhla materiál z dnešního jednání stáhnout, vyzvala p. Č. k doplnění podkladů a Komisi investiční a výstavby k prověření případu a lokality.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) bere na vědomí námitku čj. JIL/1723/2024 ze dne 06.03.2024, obdrženou k záměru prodeje části p.p.č. 1899 v k.ú. Jílové u Děčína, zveřejněnému na základě usnesení č. 234/2023/Z a žádosti p. ***, čj. JIL/7496/2023 ze dne 10.10.2023

B) schvaluje nerealizovat záměr prodeje části p.p.č. 1899 v k.ú. Jílové u Děčína, a tím nevyhovět žádosti uvedené v písm. A)

Výsledek hlasování:

O návrhu usnesení nebylo hlasováno.

blok 10.4-2

Alternativní varianta - vzetí námítka na vědomí, potvrzení trvání záměru prodeje, uložení úkolu Komisi investiční a výstavby - posouzení lokality

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) bere na vědomí námítka čj. JIL/1723/2024 ze dne 06.03.2024, obdrženou k záměru prodeje části p.p.č. 1899 v k.ú. Jílové u Děčína, zveřejněnému na základě usnesení č. 234/2023/Z a žádosti p. ***, čj. JIL/7496/2023 ze dne 10.10.2023

B) schvaluje a potvrzuje trvání záměru prodeje části p.p.č. 1899 (zahrada) v k.ú. Jílové u Děčína, ve smyslu a rozsahu dle usnesení č. 234/2023/Z a doloženého GP č.1321-34/2024, tj. záměr prodeje dle GP nově vzniklé p.p.č. 1899/4 o výměře 57 m², za účelem vyústění kanalizace a vypouštění přечиštěných odpadních vod na tento pozemek

C) v souvislosti se záměrem dle písm. B) tohoto usnesení a s doručenou námitkou k tomuto záměru doporučuje radě města uložit úkol Komisi investiční a výstavby - posouzení lokality dotčené předmětným záměrem z hlediska možného negativního vlivu záměru žadatele na majetek města a nejbližší okolí na základě podkladů doplněných žadatelem

Výsledek hlasování:

Pro: 14 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 299/2024/Z bylo schváleno.

10.5. Prodej pozemku - schválení prodeje, ceny a uzavření KS s m. F. (ž. č. 871)

Důvodová zpráva:

Předloženo k projednání a schválení prodeje, ceny a uzavření kupní smlouvy ve věci prodeje p.p.č. 476/9 v k.ú. Modrá u Děčína, na základě žádosti m. ***, ***, čj. JIL/7578/2023 ze dne 13.10.2023. Žadatelé mají zájem koupit předmětný pozemek, navazující na jejich nemovité věci (p.p.č. 476/21, 476/8 a st.p.č. 253 s RD č.p. 90), dle žádosti za účelem využití jako zahrada. Pozemek je dle ÚP zahrnut do zastavěného území s hlavním využitím pro bydlení individuální (v rodinných domech, obytné zahrady součástí ploch bydlení). Dle žádosti žadatel požadoval před prodejem zajistit geodetické vytyčení hranice pozemku prostřednictvím města, což bylo učiněno, a hranice byla geodetem v terénu stabilizována. Pozemek byl oceněn přiloženým znaleckým posudkem odhadce p. M. Gregora na cenu v čase a místě obvyklou. Záměr prodeje pozemku byl schválen 05.12.2023 na 9. zasedání ZMJ, usn. č. 235/2023/Z. Zveřejněn byl v termínu 25.03.-16.04.2024.

Stanovisko OMH, čj. JIL/7980/2023/Haj ze dne 31.10.2023 (celé znění viz příloha), výňatek: S prodejem v žádosti uvedeného pozemku p.č. 476/9 v k.ú. Modrá u Děčína manželům *** OMH souhlasí. Odboru není známa existence dalších IS nebo jiného technického zařízení ve správě města Jílové na předmětném pozemku, ani případný záměr města s tímto pozemkem. Pozemek je t. č. pronajatý fyzické osobě.

Stanovisko OSMŽP:

Odboru není znám žádný záměr využití pozemku pro konkrétní potřeby města nebo MěÚ, do 31.12.2023 byl společně s přilehlým sousedním pozemkem města pronajímán, pro potřeby města nebo MěÚ Jílové v současnosti využíván není. Pozemek je přístupný od jihu z veřejné městské cesty anebo pro město též přes sousední městskou p.p.č. 476/10, prodej není nutný.

Pozn.: Pozemky města jsou v mapě zvýrazněné růžovou výplní.

Diskuze:

- Ing. Sýkorová - shrnula důvodovou zprávu. Jedná se o pozemek, u kterého ukončil nájemní smlouvu původní nájemník, p. E. Stanoviska obou odborů jsou souhlasná, prodeji nic nebrání.
- Ing. Frkal - upozornil na chybně uvedené křestní jméno v usnesení.
- na základě upozornění došlo k opravě.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) schvaluje, na základě žádosti m. ***, čj. JIL/7578/2023 ze dne 13.10.2023, prodej p.p.č. 476/9 (zahrada) o výměře 396 m² v k.ú. Modrá u Děčína

B) bere na vědomí znalecký posudek č. 5936-016-24 vyhotovený p. M. Gregorem dne 25.03.2024, dle kterého cena obvyklá pozemku uvedeného v písm. A) tohoto usnesení činí 375.410,00 Kč (948,00 Kč/m²), tj. je vyšší než min. cena dle Ceníku města (300,00 Kč/m² - pozemky v zastavěném území a zastavitelných plochách)

C) schvaluje ocenění pozemku uvedeného v písm. A) tohoto usnesení cenou dle znaleckého posudku uvedeného v písm. B) tohoto usnesení, tj. 375.410,00 Kč + součásti a příslušenství pozemku oceněné shodným znaleckým posudkem, tj. 1.652,00 Kč + náklady města s prodejem ve výši 8.800,00 Kč, a kupní cenu tudíž stanovuje na 385.862,00 Kč

D) schvaluje uzavření Kupní smlouvy mezi městem Jílové, se sídlem Mírové náměstí 280, 407 01 Jílové, IČ: 00261408, zastoupeným Ing. Kateřinou Sýkorovou, starostkou města, a m. ***, nar. ***, a ***, nar. ***, oba trvalým pobytem ***, jejíž předmětem je prodej pozemku uvedeného v písm. A) tohoto usnesení, za celkovou kupní cenu stanovenou v písm. C) tohoto usnesení, přičemž kupující dále uhradí náklady s převodem vlastnického práva

E) pověřuje starostku města podepsáním smlouvy dle písm. D) tohoto usnesení

Výsledek hlasování:

Pro: 13 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1 (Ing. Frkal Z.)

Usnesení č. 300/2024/Z bylo schváleno.

10.6. Prodej pozemku - k projednání záměru p. K. (ž. č. 878)

blok 10.6-1

Důvodová zpráva:

Předloženo k projednání záměru prodeje p.č. 124/13 v k.ú. Jílové u Děčína, na základě žádosti *** čj. JIL/1106/2024 ze dne 13.02.2024, a doplňujícího e-mailu ze dne 19.02.2024 (viz přílohy). Zdůvodnění žadatelova záměru koupě a využití pozemku viz přiložená žádost a e-mail, výňatek: koupě pozemku mezi veřejnou komunikací (na p.p.č. 124/1) a pozemkem ve vlastnictví žadatele p.č. 127/2 v k.ú. Jílové u Děčína, kde žadatel předpokládá výstavbu RD, a jeho využití k vybudování příjezdové cesty na vlastní pozemek, odvodnění, pro výsadbu zeleně atd. viz žádost a e-mail. V případě prodeje by byl pozemek součástí plochy využívané pro potřeby žadatele, vlastníka předpokládaného rodinného bydlení na přilehlé p.p.č. 127/2. Zájmový pozemek navazuje na městský pozemek (široký cca 4 m), na němž je umístěna zpevněná komunikace, ul Květinová. Dle nového ÚP je zájmová p.p.č. 124/13 zahrnuta do zastavěného území s hlavním využitím jako plocha pro silniční dopravu - plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků; přípustné využití dle ÚP: 1. parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů, 2. veřejná prostranství, 3. doprovodná zeleň komunikací (aleje apod.), 4. veřejná a ochranná zeleň, 5. stavby pro dopravní a technickou vybavenost; nepřípustné využití: 1. výroba, bydlení, rekreace, ostatní komerce, služby a občanská vybavenost, 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím. Přes pozemek vedou nebo mohou vést zařízení pro veřejnou potřebu nebo potřebu města (VO). Jedná se o celý pozemek.

Stanovisko OMH, čj. JIL/1425/2024/Haj ze dne 26.02.2024 (celé znění viz příloha), výňatek:

OMH, jako majetkový správce městské zeleně a místních komunikací, nedoporučuje schválit prodej části pozemku p.č. 124/13 v k.ú. Jílové u Děčína dle žádosti p. ***

Své nedoporučující stanovisko OMH odůvodňuje tím, že dosud není ukončeno řešení problematiky převodu majetku společnosti RD Kamenná s.r.o. a za daného stavu tedy nelze s jistotou uvést, zda se na předmětném pozemku nachází inženýrské sítě, které by do budoucna mohly být zaevidovány do vlastnictví města Jílové (např. zemní vedení veřejného osvětlení).

Navíc v současné době nelze s jistotou stanovit, zda uvedený pozemek nebude do budoucna využit ve prospěch přilehlé komunikace, neboť i dle nového územního plánu je pozemek navrhován jako plocha s využitím pro silniční dopravu.

Stanovisko OSMŽP:

Dle ÚP města je zájmový pozemek, přiléhající k poměrně úzké zpevněné veřejné komunikaci na sousedním pozemku města, určen též primárně pro silniční dopravu (plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků). Dle přípustného využití jej lze eventuálně využít např. pro doprovodnou zeleň komunikací a veřejnou a ochrannou zeleň, pokud však tato nebude majetkem obce, nelze její zachování a stav ovlivnit. Dle ÚP je nepřípustné využití pro bydlení. S ohledem na stanovisko OMH nelze prodej p.p.č. 124/13 doporučit. S ohledem na využití určené dle ÚP, nebo alespoň do úplného vypořádání a převzetí majetku z vlastnictví RD Kamenná s.r.o. a jednoznačného ujasnění potřeb města v dané lokalitě, odbor doporučuje ponechat pozemek v majetku města. Příjezd lze dle názoru odboru případně řešit věcným břemenem. Prodej je na zvážení ZMJ.

Pozn.: Pozemky města jsou v mapě zvýrazněné růžovou výplní.

Diskuze:

- | | |
|-------------------|--|
| Ing. Sýkorová | - shrnula informace a uvedla, že na schůzce s žadatelem mu vysvětlila, že město nemá problém pozemek prodat, ovšem ne v tuto chvíli, kdy není dořešena otázka RD Kamenná a nejsou známy potřeby města v předmětné lokalitě. Do úplného vypořádání a převzetí majetku po RD Kamenná oba odbory nedoporučují prodej. Navrhla žadateli, že po konzultaci s OMH může využít pozemek jako příjezd k budovanému domu. Po dořešení otázky RD Kamenná se bude postupovat dále. Žadatel toto akceptuje. |
| L. Schlösingerová | - dotázala se, zda by se pozemek žadateli mohl pronajmout. |
| Ing. Sýkorová | - uvedla, že pronájem by žadateli nic neřešil. Jak už uvedla, žadatel předmětný pozemek potřebuje jako nájezd ke svému domu a připojení ke komunikaci. |
| Ing. Tomanová | - zmínila problematiku připojení RD ke komunikaci, která v současné době nikomu nepatří, tím pádem nemá kdo oficiálně vydat závazné podmínky pro připojení. |

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) bere na vědomí žádost ***, čj. JIL/1106/2024 ze dne 13.02.2024, o prodej p.p.č. 124/13 v k.ú. Jílové u Děčína

B) schvaluje záměr prodeje p.p.č. 124/13 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 199 m² v k.ú. Jílové u Děčína

Výsledek hlasování:

O návrhu usnesení nebylo hlasováno.

blok 10.6-2

Varianta A) a B2) - nerealizování záměru prodeje

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) bere na vědomí žádost *** čj. JIL/1106/2024 ze dne 13.02.2024, o prodej p.p.č. 124/13 v k.ú. Jílové u Děčína

B) schvaluje nerealizovat záměr prodeje p.p.č. 124/13 v k.ú. Jílové u Děčína, a tím nevyhovět žádosti uvedené v písm. A)

Výsledek hlasování:

Pro: 14 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 301/2024/Z bylo schváleno.

blok 10.6-3

- 17:09 hod - Ing. Zdeněk Frkal - odchod ze zasedání. Počet členů ZMJ 13.

11. Různé

11.1. Informace o produkci odpadů a o nákladech a příjmech na odpadové hospodářství za rok 2023

Důvodová zpráva:

Náklady a příjmy v odpadovém hospodářství

Porovnání nákladů a příjmů v letech 2020-2023 je uvedeno v tabulce č. 1 (viz příloha).

Za svoz odpadů a související služby zaplatilo město Jílové v roce 2023 ze svého rozpočtu celkem 9.377.788,00 Kč. Po odečtení příjmů 3.585.826,00 Kč činí částka vynaložená na odpadové hospodářství 5.791.962,00 Kč. Jedná se o 61,8 % celkových nákladů na odpadové hospodářství.

Celkové náklady v odpadovém hospodářství v roce 2023 činily 9.377.788,00 Kč. Nejdůležitějším faktorem při nárůstu nákladů bylo navýšení cen za svoz, využití a odstranění odpadů o inflaci (pro rok 2023 navýšení o 15 %). Mezi ostatní náklady patří především náklady související s nebezpečným odpadem a provozem sběrného dvora. V roce 2024 bude důležitým faktorem pro zvýšení nákladů kromě inflace také přesun sběru a svozu komunálních odpadů z 15% DPH do 21% DPH.

Celkové příjmy v odpadovém hospodářství v roce 2023 činily 3.585.826,00 Kč. Nejvýznamnější položkou jsou příjmy z místního poplatku ve výši 2.354.750,00 Kč. Díky třídění odpadů získává naše město odměnu od společnosti EKO-KOM, která v roce 2023 činila 920.698,00 Kč. Další část příjmů u tříděného odpadu získáváme prodejem železa a dřeva nashromážděného ve sběrném dvoře, v loňském roce 98.723,00 Kč. Za zpoplatněné stavební odpady se vybralo 97.418,00 Kč. Za zpětný odběr elektrozařízení získávají města také odměny (od společností Asekol, Elektrowin, Ekolamp), které v uvedeném roce představovaly 114.237,00 Kč.

Pokud počítáme „čisté“ náklady za rok 2023 (tj. celkové náklady ponížené o příjmy kromě místního poplatku), jsme na částce 8.146.712,00 Kč – **na jednoho obyvatele vychází náklady 1.633,00 Kč** (4.990 obyvatel k 31.12.2023). Současný poplatek 600,00 Kč na osobu pokryje mírně nad třetinu nákladů. V roce 2023, kdy byl poplatek ještě 500,00 Kč, se na poplatek za systém odpadového hospodářství vybralo 2.354.750,00 Kč.

Produkce odpadů a legislativní požadavky

Současná odpadová legislativa si klade za cíl zvýšit úroveň přípravy k opětovnému použití a úroveň recyklace. Obec je dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, povinna zajistit, aby odděleně soustřeďované recyklovatelné složky komunálního odpadu tvořily od roku 2025 alespoň 60 %, od roku 2030 alespoň 65 % a od roku 2035 alespoň 70 % z celkového množství komunálních odpadů.

Způsob výpočtu plnění cíle obce je uveden v příloze č. 18 vyhlášky MŽP č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. V této příloze je také uveden seznam odpadů představujících komunální odpad, které se započítávají do celkového množství komunálních odpadů, a také seznam odpadů představujících odděleně soustřeďované recyklovatelné složky komunálního odpadu, tj. papír, plast, sklo, kovy, textil, dřevo, jedlý olej, biologicky rozložitelný odpad. U biologického odpadu se započítává odpad odložený do hnědých nádob, ale prozatím se bohužel nezapočítává biologický odpad odložený do domácích kompostérů.

V roce 2023 bylo vyprodukováno celkové množství komunálních odpadů 1.737,94 tun a odděleně soustředované recyklovatelné složky komunálního odpadu představovaly 592,55 tun, což činí 34,1 %. Došlo sice k mírnému zlepšení oproti předchozímu roku, přesto je třeba množství odděleně soustředovaných složek navýšit o 25,9 %. V roce 2022 bylo vyprodukováno celkové množství komunálních odpadů 1.724,85 tun a odděleně soustředované recyklovatelné složky komunálního odpadu představovaly 519,86 tun, což činilo 30,14 %.

Dalším legislativním cílem je odstraňovat uložení na skládku v roce 2035 a v letech následujících nejvýše 10 % z celkové hmotnosti komunálních odpadů. S tím souvisí postupné navyšování poplatku za ukládání odpadů na skládku, a to pro rok 2024 na částku 1.250,00 Kč za tunu, z původních 500,00 Kč za tunu. Tento poplatek se každým rokem zvyšuje (viz tabulka č. 2 v příloze).

Obec může využívat tzv. „třídící slevu“ u odpadů zařazených do dílčího základu za komunální odpad a u něj platit poplatek pouze 500,00 Kč. Tato sleva je však limitována množstvím zbytkových odpadů uložených na skládku, které pro rok 2024 činí 170 kg na osobu. Pro naše město tento limit představuje celkem 848,3 tun (170 kg x 4.990 obyvatel). Zbytkový odpad zahrnuje směsný komunální odpad a objemný odpad. V roce 2023 jsme vyprodukovali celkem 1.139,2 tun zbytkového odpadu (směsný odpad 942,9 t + objemný odpad 196,3 t). Pokud bude podobné množství zbytkového odpadu i v roce 2024, dá se předpokládat, že za část uvedeného odpadu bude naše město platit v roce 2024 zvýšený poplatek za uložení na skládku (tzn. náklady budou vyšší o cca 220 tis. Kč). Pro další roky jsou limity vždy přísnější (viz tabulka č. 3 v příloze).

Posledním legislativním cílem je energeticky využívat v roce 2035 a v letech následujících nejvýše 25 % z celkové hmotnosti komunálních odpadů.

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že je nutné množství směsného a objemného odpadu snižovat, a naopak množství vytríděného odpadu zvyšovat. Při porovnání množství odpadů za poslední dva roky (viz tabulka č. 4 v příloze) je patrné, že množství objemného odpadu sice výrazně kleslo, ale množství směsného odpadu se zvýšilo a množství tříděného odpadu se snížilo. Výrazné snížení množství objemného odpadu je způsobeno nejspíš zavedením paušálního poplatku 2.000,00 Kč za přistavení kontejneru u tohoto druhu odpadu.

Stanovisko OSMŽP:

Na snížení množství směsného a objemného odpadu by se měl podílet každý občan. Základním principem je redukce svozu popelnic na směsný odpad změnou četnosti svozu (např. místo svozu 1x za týden nechat popelnici vyvážet 1x za 14 dní), případně snížením počtu nádob. Na výzvy v Jílovské sově k takové úpravě většinou reagují jen jednotlivci. Dle statistiky činí dostatečný objem odpadní nádoby na jednu osobu 30 litrů na týden. Po kompletním převodu evidence odpadních nádob do nového programu dojde ke kontrole jednotlivých objektů a k případné úpravě četnosti svozu nebo počtu nádob s ohledem na uvedený dostatečný objem z důvodu snížení nákladů na svoz směsného odpadu. Důležitým způsobem, jak snižovat množství odpadu, je také předcházení vzniku odpadů a v neposlední řadě i správné a důsledné třídění vyprodukovaných odpadů. K jednotlivým způsobům jsou zveřejňovány články nejen v Jílovské sově, ale také na webových stránkách města.

Diskuze:

Ing. Sýkorová - shrnula obsáhlé informace z důvodové zprávy. Podala informace z jednání, kterých se účastnila na ORP Děčín (jednání o zavedení zpětného výkupu PET láhví, přechod k ekologičtějšímu způsobu likvidace odpadu ve spalovnách, vybudování ekologické spalovny v Děčíně, která by měla sloužit pro ohřev v nemocnici a v budoucím pečovatelském domě u nemocnice).

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Jílové

A) bere na vědomí informace o produkci odpadů a o celkových nákladech a příjmech na odpadové hospodářství v roce 2023

Výsledek hlasování:

Pro: 13 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

12. Diskuse

blok 12-1

Ing. Hřebíčková - restaurace Kotelna - schodiště

- dotázala se, či je prostranství mezi jednotlivými provozovnami? Schody jsou v dezolátním stavu a pohyb občanů zde je nebezpečný.

Ing. Sýkorová - uvedla, že vnitřní prostor komplexu je ve vlastnictví města, přestože prodejny a firemní prostory jsou soukromé. Již delší dobu se jedná s majiteli o nabídku odkoupení těchto pozemků, které slouží jako přístup k jejich provozovnám. Investice do oprav a udržování jsou obrovské, odhadem 5 milionů.

Ing. Hřebíčková - navrhla, aby město vybudovalo veřejné osvětlení v problematické části u schodů.

Ing. Sýkorová - vzhledem k obrovské investici, kterou by město vynaložilo na zkvalitnění přístupu do soukromých provozoven, se naopak uvažuje o uzavření prostoru v tom případě, že nedojde k dohodě s majiteli provozoven.

blok 12-2

Ing. Hřebíčková - dětské hřiště - dřevěná madla prvků

- upozornila na seschlá madla herních prvků na hřišti u "sauny", mělo by se opravit a vyřešit jiným materiálem. Hrozí zadření třísek do dětských ručiček.

Ing. Hájek - do června probíhají kontroly a obnova na všech dětských prvcích. Prvky jsou od dodavatele certifikované a schválené. OMH stav prověří.

blok 12-3

Ing. Kalous - poděkování a pochvala práci kulturní referentky

- zmínil pozitivní ohlasy na současné provedení a organizaci kulturních akcí. Návštěvnost akcí stoupá, sám osobně může potvrdit kvalitně odvedenou práci kulturní referentky, za což děkuje.

13. Závěr

blok 13-1

Zasedání ukončila starostka města Jílové Ing. Kateřina Sýkorová v 17.21 hod

blok 13-2

Zápis provedla Eva Černá dne 17.04.2024.

Kniha zápisů ZMJ č. 1 volební období 2022 - 2026, strana č. 134 - 143

Ověřovatelé: Ing. Jiří Kalous

.....

Miroslav Hloušek

Starostka: Ing. Kateřina Sýkorová

Místostarostka: Mgr. Lucie Hloušková

Datum vyhotovení: 25. 4. 2024