

Zápis č. 1/2020
z mimořádného zasedání Zastupitelstva obce Klokočná
konaného dne 15. 1. 2020 v 19⁰⁰ hod. v jednací místnosti OÚ Klokočná

Přítomni: Ing. Miloslav Rovný, Tomáš Indra, Ing. arch. Tomáš Bezpalec, Ing. Blanka Habrmanová Ph.D, Ing. Pavel Kobera

Omluveni: Ing. Michaela Poncarová, Jan Malý

Neomluveni:

Celkový počet přítomných zastupitelů: 5

Celkový počet nepřítomných zastupitelů: 2

1. Zahájení zasedání zastupitelstva

Veřejné zasedání Zastupitelstva obce Klokočná zahájil starosta obce Miloslav Rovný (dále „předsedající“), přivítal všechny přítomné a konstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno. Informace podle § 93 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu Klokočná zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní, a to od 7. 1. 2020 do 15. 1. 2020. Předsedající dále konstatoval, že dle prezenční listiny jsou při zahájení zasedání přítomni 4 členové zastupitelstva z celkového počtu 7 všech členů zastupitelstva (Blanka Habrmanová je na cestě), takže zastupitelstvo je usnášeníschopné.

2. Určení ověřovatelů a zapisovatele

Předsedající navrhl, aby ověřovateli zápisu byli pan Tomáš Indra a pan Pavel Kobera, zapisovatelem paní Šárka Machaňová. Předsedající vyzval zastupitele k vznesení protinávrhů. Předsedající vyzval přítomné občany, aby se k návrhu vyjádřili. K návrhu se nikdo nevyjádřil.

Předsedající přečetl návrh usnesení:

„Zastupitelstvo obce Klokočná určuje ověřovateli zápisu pana Tomáše Indru a pana Pavla Koberu, zapisovatelem paní Šárku Machaňovou.“

Předsedající nechal o návrhu usnesení hlasovat.

Hlasy: pro: Miloslav Rovný, Pavel Kobera, Tomáš Indra, Tomáš Bezpalec

proti:

zdržel se:

nehlasoval:

Výsledek hlasování: Pro 4 Proti 0 Zdržel se 0 Nehlasoval 0

Usnesení č. U-1-1/2020 bylo schváleno.

3. Schválení programu

Předsedající seznámil členy zastupitelstva i všechny přítomné s návrhem programu zasedání v souladu s pozvánkou. Předsedající přečetl připravený a zveřejněný následující program:

- 1) Zahájení zasedání zastupitelstva
- 2) Určení ověřovatelů a zapisovatele

- 3) Schválení programu
- 4) Informace o ověření zápisu z předchozího zasedání
- 5) Žádost o dotaci na výstavbu „Kanalizace a ČOV Klokočná“ z rozpočtu Středočeského kraje
- 6) Zajištění financování výstavby „Kanalizace a ČOV Klokočná“ – úvěr
- 7) Rozhodnutí o zveřejnění záměru prodeje obecních pozemků parc. č. 322/63 a 322/44
- 8) Změna v plátcovství DPH
- 9) Závěr

Předsedající následně navrhl doplnit program zasedání o nový bod č. 9 – Souhlas obce s územní působností v MAS Říčansko o.p.s. na období 2021 – 2027.

Předsedající poté vyzval zastupitele, aby se k navrženému programu vyjádřili.

K návrhu se se nikdo nevyjádřil.

Předsedající přečetl návrh usnesení:

„Zastupitelstvo obce Klokočná schvaluje předložený a zveřejněný program zasedání doplněný o nový bod č. 9 – Souhlas obce s územní působností v MAS Říčansko o.p.s. na období 2021 – 2027.“

Předsedající nechal o návrhu usnesení hlasovat.

**Hlasy: pro: Miloslav Rovný, Pavel Kobera, Tomáš Indra, Tomáš Bezpalec
proti:
zdržel se:
nehlasoval:**

Výsledek hlasování: Pro 4 Proti 0 Zdržel se 0 Nehlasoval 0

Usnesení č. U-2-1/2020 bylo schváleno.

4. Informace o ověření zápisu z předchozího zasedání

Předsedající konstatoval, že zápis byl ověřen. Proti zápisu nebyla podána žádná námitka.

5. Žádost o dotaci na výstavbu „Kanalizace a ČOV Klokočná“ z rozpočtu Středočeského kraje

Předsedající připomněl, že na prosincovém zasedání zastupitelstvo schválilo podání žádosti o dotaci na výstavbu „Kanalizace a ČOV Klokočná“ na základě výzvy č. 4/2019 z Národního programu Životního prostředí z prostředků SFŽP ČR a současně schválilo závazek spolufinancování projektu ve výši 36,25 % z celkových způsobilých výdajů.

Předsedající dále informoval, že v 11/2019 Středočeský kraj vyhlásil Programy 2020 pro poskytování dotací z rozpočtu Středočeského kraje ze Středočeských Fondů – pro náš projekt je aktuální Fond životního prostředí a zemědělství, oblast podpory „Drobné vodohospodářské projekty“. Maximální výše dotace je stanovena na 3 000 000 Kč. Příjem žádostí je od 9. 1. do 23. 1. 2020.

Předsedající vyzval zastupitele, a i přítomné občany, aby sdělili svá stanoviska. Nikdo se nevyjádřil.

Pozn. V 19.10 hod. dorazila na mimořádné veřejné zasedání Blanka Habrmanová.

Předsedající přečetl návrh usnesení:

„Zastupitelstvo obce Klokočná schvaluje podání žádosti o dotaci na výstavbu projektu „Kanalizace a ČOV Klokočná“, a to na základě dotační výzvy v rámci Programu 2020 pro poskytování dotací z rozpočtu Středočeského kraje ze Středočeského Fondu životního prostředí a zemědělství z oblasti podpory „Drobné vodohospodářské projekty“, ve výši 3 000 000 Kč. Současně schvaluje závazek spolufinancování projektu v předpokládané výši 17 784 858,80 Kč z předpokládaných celkových přímých realizačních nákladů ve výši 57 337 541,53 Kč, za podmínky úspěšného získání další dotace z NPŽP.“

Předsedající nechal o návrhu usnesení hlasovat.

Hlasy: pro: Miloslav Ravný, Pavel Kobera, Tomáš Indra, Tomáš Bezpalec, Blanka Habrmanová

proti:

zdržel se:

nehlasoval:

Výsledek hlasování: Pro 5 Proti 0 Zdržel se 0 Nehlasoval 0

Usnesení č. U-3-1/2020 bylo schváleno.

6. Zajištění financování výstavby „Kanalizace a ČOV Klokočná“ – úvěr

Předsedající vyzval Pavla Koberu, aby se ujal tohoto bodu programu.

Pavel Kobera informoval, že na výstavbu kanalizace a ČOV vzhledem k závazku spolufinancování projektu a aktuálnímu stavu financí, bude obec muset žádat o bankovní úvěr. Obec Klokočná doposud tak velkou investici nerealizovala. Jedná se o velký závazek a omezení do budoucna. Pavel Kobera oslovil bankovní instituce Moneta, KB, ČSOB a ČS za účelem prověření veškerých podmínek pro poskytnutí úvěru. Výše úrokových sazeb se u všech institucích pohybuje od 2 od 2,5 %. Doposud žádný z oslovených finančních ústavů nepožadoval vzhledem k tomu, že se jedná o obec, žádné ručení za poskytnutí úvěru. Obec zatím získala nezávazné přísliby/nabídky o poskytnutí úvěru, což v dané fázi pro podání žádosti o dotace postačuje. V případě získání dotace či v průběhu finálního projednávání s poskytovateli dotace bude obec muset již doložit smlouvu o úvěru nebo alespoň závazný příslib. Pro podání žádosti o dotaci je povinností žadatele doložit způsob dofinancování projektu. V našem případě doložit závazek banky k poskytnutí úvěru v předpokládané výši 17,000.000 Kč. K této částce se již počítá se získáním dotace z kraje a prostředky na účtu obce.

Předsedající vyzval zastupitele, a i přítomné občany, aby sdělili svá stanoviska.

Z řad přítomných občanů zazněl dotaz (požadavek), zda by si obec nemohla vzít vyšší úvěr na financování stavby kanalizace a ponechat si majetek - pozemky, které jsou předmětem následujícího bodu jednání.

Předsedající doplnil, že splácení úvěru bude mít ohromný vliv na rozpočet obce a na další rozvoj obce. Již v prosinci byl upraven rozpočet na rok 2020, kde se zatím některé projekty „uspaly“. Obec si bude muset v závislosti na výši a délce splácení úvěru stanovit střednědobý rozpočet - plán priorit. Plán bude reflektovat strategické priority rozvoje obce jako je rekonstrukce hostince, popř. dostavba garáže. Pokud by úvěr měl být jediným zdrojem dofinancování kanalizace, tak by se všechny ostatní projekty musely odložit.

Blanka Habrmanová reagovala na předchozí dotaz, že v případě vysokého úvěru by splátky byly natolik vysoké, že by obec ze svého rozpočtu ani nebyla schopna splácet úvěr. Obec by se tím mohla dopustit porušení rozpočtové kázně, byla by ohrožena její platební schopnost a dostala by se do finančních problémů.

Následovala nekonceptní diskuze, kterou přerušila Blanka Habrmanová s požadavkem, aby byl dodržen postup jednání dle odsouhlaseného programu.

Předsedající ještě upřesnil, že v tomto okamžiku se jedná pouze o prověření možností získat úvěr. Následně přečetl návrh usnesení.

Předsedající přečetl návrh usnesení:

„Zastupitelstvo obce Klokočná schvaluje prověření a přípravu poskytnutí úvěru v předpokládané výši 17,000.000 Kč. Tímto prověřením pověřuje Ing. Pavla Koberu.“

Předsedající nechal o návrhu usnesení hlasovat.

Hlasy: pro: Miloslav Rovný, Pavel Kobera, Tomáš Indra, Tomáš Bezpalec, Blanka Habrmanová

proti:

zdržel se:

nehlasoval:

Výsledek hlasování: Pro 5 Proti 0 Zdržel se 0 Nehlasoval 0

Usnesení č. U-4-1/2020 bylo schváleno.

7. Rozhodnutí o zveřejnění záměru prodeje obecních pozemků parc. č. 322/63 a 322/44

Předsedající informoval, že vzhledem k závazku spolufinancování a celkové finanční náročnosti projektu výstavby kanalizace a ČOV, bude muset obec požádat o bankovní úvěr. Aby míra zadlužení nebyla vysoká, v podstatě minimální, obec úvěr zvládla splácet, a přitom nebyla paralyzována a ostatní projekty/potřeby obce aby nebyly uspány, navrhuje prodat pozemky parc. č. 322/63 a 322/44 v majetku obce, které jsou územním plánem určeny pro Bydlení venkovské – plocha BV3. V současné době je obec nevyužívá, jedná se o louky, které jsou propachtovány k zemědělskému využití.

Předsedající vyzval zastupitele, a i přítomné občany, aby sdělili svá stanoviska.

Společnic paní MF, která vlastní pozemek a rodinný dům přímo naproti těmto pozemkům, (nemá v obci trvalé bydliště), záměr obce silně kritizoval. Dle něj je velice nerozumné se zbavovat pozemku, protože když se pozemek prodá, je to již nevratné. Že by se obec svých pozemků neměla zbavovat, zejména v této době. Že ceny pozemků rostou. V následné nepřehledné diskusi přitom paní MF několikrát zopakovala, že skoro každý rok žádala o odkoupení těchto pozemků, a že je stále chce koupit, ale ne za cenu stavebních pozemků. Argumentovala, že se jedná o pozemky, kde se nedá nic postavit, že se tam nic nevejde, protože přes pozemek vede vysoké napětí, je tam ochranné pásmo lesa a špatný příjezd. Obává se, že přijde cizí stavebník a postaví si co chce, velké množství bungalovů... Nechce, aby se jí ve výhledu stavělo. Že je zvyklá, že se tam pasou srnky, že když stavěla svůj dům, tak ji tehdejší zastupitelstvo ubezpečovalo, že se tam nikdy stavět nebude. Má ke Klokočné srdeční vztah, ale snad by i dům prodala.

Pavel Kobera zdůraznil, že obec logicky bude hledat optimální kombinaci, jak kanalizaci a ostatní investice obce financovat a že východiskem pro finální rozhodnutí bude výhled rozpočtu na 20let s ohledem na financování (úvěr/úvěry, prodej pozemků) a plánované investice.

Blanka Habrmanová doplnila, že by se v případě úvěru jednalo o splátky ve výši cca 120.000 Kč měsíčně, tedy 1.440.000Kč ročně a na tak velkou investici nemá obec finance.

Pozemky obec nevyužívá, v současnosti jsou propachtovány, aby se tam alespoň sekala tráva.

Pavel Kobera dále upozornil, že dle dostupných informací se v příštím dotačním období 2021 – 2027 míra spolufinancování Evropské unie na dotacích u většiny projektů sníží a očekává se vyšší míra finanční spoluúčasti příjemců dotací ve všech oblastech. Obec tudíž podává žádost o dotaci již nyní, neboť se jedná o jednu z posledních příležitostí relativně příznivého spolufinancování výstavby kanalizace.

Předsedající upřesnil, že jak jsou či nejsou pozemky vhodné ukáže právě zájem uchazečů o jejich koupi. Pozemky jsou přístupné po veřejné účelové komunikaci v majetku obce, v územním plánu jsou určeny pro bydlení venkovské – plocha BV3, územním plánem jsou stanovené minimální výměry stavebních parcel, procento zastavěnosti, počet podlaží, výška hřebenu... Takže si tam nikdo nemůže postavit úplně co chce. Obec má nástroje, aby byl zachován venkovský ráz výstavby. Jedná se tedy o stavební pozemky.

Diskutující byli opakovaně upozorněni na skutečnost, že dotyčné pozemky byly vždy v záměru obce jako stavební.

Předsedající proto, aby nedocházelo k nedorozumění, ještě zrekapituloval postup. Zastupitelstvo se každopádně z výše uvedených důvodů bude snažit pozemky prodat. Po odsouhlasení usnesení bude záměr prodat pozemky zveřejněn na úředních deskách. Tam musí být zveřejněn po dobu min. 15 dnů. Po tuto dobu mohou uchazeči podávat své nabídky. Poté se zastupitelstvo rozhodne, jak bude dále postupovat. Pokud obec dostane dostatek nabídek, které budou vyhovovat představám/potřebám obce, tak může případně zastupitelstvo rozhodnout o nejlepší nabídce a začít proces prodeje. Pokud však toto nenastane, tak vypíše výběrové řízení, které zveřejní na všech příslušných portálech, osloví realitní kanceláře a drobné developery. O prodej se bude snažit až do dosažení pro obec nejvýhodnější nabídky. Rozhodovat bude cena. Proto se nedá proces prodeje, který se bude řídit postupem stanoveným zákonem, odkládat. Konečné rozhodnutí o prodeji bude probíhat na veřejném zasedání.

Pavel Kobera se ujistil, že správně chápe, že vyhlášením záměru prodat pozemky obci nevzniká povinnost pozemky prodat, ale že tak obec nemusí učinit, pokud nabídka nebude z jakéhokoliv důvodu vyhovovat.

Pan FB, který na zasedání přišel později, poznamenal, že prodej pozemků projednávali na Komisi životního prostředí, a že s tím komise nesouhlasí. Že komise požaduje, aby se výstavba kanalizace financovala z jiných zdrojů. Obec se nemá pozemků zbavovat,....

Předsedající ho přerušil, že asi vše neslyšel, když se prodej zdůvodňoval, a zeptal se jej, jak by chtěl tedy kanalizaci financovat. Nato pan FB rychle odešel.

Pan JS potvrdil, že dotace do budoucna nejsou jisté, spíš jsou obavy, že se budou redukovat a některé vůbec nebudou.

Pan JM připomněl, že před lety také kupoval obecní pozemek - část veřejné cesty a že tam byly stanoveny pro něj limitující podmínky, které plní.

Diskuze se dále cyklila, proto ji předsedající přerušil s dotazem, zda má někdo nějaký nový věcný argument, či návrh.

Nikdo nereagoval, proto diskusi ukončil a přečetl návrh usnesení.

Předsedající přečetl návrh usnesení:

„Zastupitelstvo obce Klokočná schvaluje v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů zveřejnit záměr obce prodat dva pozemky (jako jeden nedělený celek) o celkové výměře 8 004 m² určené dle územního plánu obce Klokočná pro Bydlení venkovské – označené BV3; pozemek parc. č. 322/63 o výměře 883 m² a pozemek parc. č. 322/44 o výměře 7 121 m².“

Předsedající nechal o návrhu usnesení hlasovat.

*Hlasy: pro: Miloslav Rovný, Pavel Kobera, Tomáš Indra, Tomáš Bezpalec,
Blanka Habrmanová*

proti:
zdržel se:
nehlasoval:

Výsledek hlasování: Pro 5 Proti 0 Zdržel se 0 Nehlasoval 0

Usnesení č. U-5-1/2020 bylo schváleno.

8. Změna v plátcovství DPH

Předsedající předal slovo B. Habrmanové. Ta informovala, že v souvislosti s připravovanou výstavbou „Kanalizace a ČOV Klokočná“ a předpokládaným získáním dotací na tuto akci jsme zvažovali, zda by pro obec nebylo výhodné se stát plátcem DPH. Obec provedla analýzu platby DPH. Posuzovaly se mnohé argumenty. Přínos při realizaci této velké investice by byl daný úsporou v dani. Proti tomu by byla ale zvýšená pracnost při zpracování účetnictví a tím dvojnásobné náklady na vedení účetnictví a zejména nutnost odvodu daně při předpokládaném prodeji stavebních pozemků. Zjistili jsme, že dodání stavebního pozemku je zdanitelným plněním, u kterého se uplatní základní sazba daně (tj. 21 %). Naše obec by tedy musela platit DPH při prodeji pozemků. V daném okamžiku je výhodné ponechat stávající stav, tj. aby obec i nadále nebyla plátcem DPH.

„Zastupitelstvo obce Klokočná bere na vědomí informaci, že obec se nestane plátcem DPH.“

9. Souhlas obce s územní působností v MAS Říčansko o.p.s. na období 2021 – 2027

Předsedající předal slovo B. Habrmanové. Ta informovala, že s blížící se přípravou MAS Říčanska na nové programové období 2021 – 2027 je nutné znát území složené z obcí, kde MAS bude realizovat strategii komunitně vedeného místního rozvoje.

V této souvislosti se na nás MASka obrátila s prosbou o projednání níže uvedeného usnesení a souhlasu obce s územní působností v MAS Říčansko. Se souhlasem není spojena žádná finanční účast. Být v území MASky přináší dotační možnosti nejen obcím, ale i organizacím, které v obci působí a to jak z neziskového a podnikatelského sektoru, tak pro organizace obcí zřízené nebo příspěvkové. MAS Říčansko se na období 2021 – 2027 bude opětovně ucházet o finanční zdroje z evropských operačních programů.

Předsedající vyzval zastupitele, a i přítomné občany, aby sdělili svá stanoviska.
Nikdo se nevyjádřil.

Předsedající přečetl návrh usnesení:

„Zastupitelstvo obce Klokočná souhlasí se zařazením obce Klokočná do přípravy, tvorby a realizace Strategie komunitně vedeného místního rozvoje MAS Říčansko pro období 2021-2027, tj. se zařazením obce do územní působnosti MAS Říčansko o.p.s. na období 2021-2027.“

Předsedající nechal o návrhu usnesení hlasovat.

*Hlasy: pro: Miloslav Rovný, Pavel Kobera, Tomáš Indra, Tomáš Bezpalec,
Blanka Habrmanová*

proti:
zdržel se:
nehlasoval:

Výsledek hlasování: Pro 5 Proti 0 Zdržel se 0 Nehlasoval 0

Usnesení č. U-6-1/2020 bylo schváleno.

10. Závěr

Předsedající ukončil mimořádné zasedání zastupitelstva obce Klokočná ve 20.20 hod. a poděkoval všem přítomným za účast.

Přílohy zápisu:

Příloha č. 1. – Záměr obce Klokočná prodat pozemky parc. č. 322/63 a 322/44

Zápis byl vyhotoven dne 21. 1. 2020

Zapisovatelka:

Mgr. Šárka Machaňová _____ dne:

Ověřovatelé zápisu:

Tomáš Indra _____ dne:

Ing. Pavel Kobera _____ dne:

Starosta:

Ing. Miloslav Rovný _____ dne: