

Zastupitelstvo města Heřmanův Městec



Zápis z 4. zasedání

Zastupitelstva města Heřmanův Městec konaného dne 28.06.2023 v 19:00 hod.
jednací sál, Městský úřad Heřmanův Městec, Havlíčkova 801

Přítomni: Josef Kozel; Marek Výborný; Otakar Volejník; Martin Pleskot; Lucie Nepovímová; Ondřej Dostál; Jan Řehák; Jiří Pošík; Alena Stránská; Ondřej Volejník; Tomáš Celunda; Aleš Jiroutek; Zuzana Dvořáková; Ondřej Běloušek; Tomáš Brychta; Lenka Brychtová; Monika Fibichová; Veronika Hamsová; Martin Kolář; Hana Dostálová

Omluveni: Jan Bareš

Zapsala: Ivana Jankovská – tajemnice

Ověřovatelé Lucie Nepovímová, Martin Pleskot

Přizváni: -

Schválený program:

BOD	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ
1.	Zahájení, určení zapisovatele, volba ověřovatelů, schválení programu	Zuzana Dvořáková (MST)
2.	Odprodej pozemků parc. č. 116/1 a parc.č. 1451/11 společnosti Traxial-gold s.r.o.	Zuzana Dvořáková (MST)
3.	Směna pozemků s p. Josefem Zahrádkou	Zuzana Dvořáková (MST)
4.	Diskuse	Zuzana Dvořáková (MST)
5.	Závěr	Zuzana Dvořáková (MST)

K jednotlivým bodům programu:

1. Zahájení, určení zapisovatele, volba ověřovatelů, schválení programu

Předkládá: Zuzana Dvořáková – místostarostka města

Pan starosta přivítal přítomné, informoval o zveřejnění pozvánky na zasedání a zpřístupnění podkladů pro zastupitele. Konstatoval 18 přítomných zastupitelů, omluvil p. Dvořákovou a p. Výborného, kteří se dostaví později a p. Jana Bareše, který se rovněž omluvil zaslou sms zprávou. Konstatoval usnášeníschopnost zastupitelstva. Dále určil zapisovatelku zápisu a předložil ke schválení ověřovatele zápisu a navržený program jednání.

Usnesení č.: Z/2023/062

Zastupitelstvo města Heřmanův Městec

I. s c h v a l u j e

navržený program jednání:

- 1) Zahájení, určení zapisovatele, volba ověřovatelů, schválení programu
- 2) Odprodej pozemků parc. č. 116/1 a parc.č. 1451/11 společnosti Traxial-gold s.r.o.
- 3) Směna pozemků s p. Josefem Zahrádkou

- 4) Diskuse
- 5) Závěr

II. schvaluje

ověřovatele zápisu: Lucie Nepovímová a Martin Pleskot

III. bere na vědomí

že zapisovatelkou jednání byla určena Ivana Jankovská

Aleš Jiroutek	pro	Tomáš Brychta	pro
Monika Fibichová	pro	Zuzana Dvořáková	nepřítomna
Lenka Brychtová	pro	Hana Dostálová	pro
Martin Kolář	pro	Tomáš Celunda	pro
Ondřej Běloušek	pro	Veronika Hamsová	pro
Jan Bareš	nepřítomen	Ondřej Dostál	pro
Martin Pleskot	pro	Marek Výborný	nepřítomen
Josef Kozel	pro	Ondřej Volejník	pro
Otakar Volejník	pro	Jan Řehák	pro
Jiří Pošík	pro	Lucie Nepovímová	pro
Alena Stránská	pro		

Usnesení bylo přijato. Hlasování - Pro: 18, Proti: 0, Zdrželi se: 0, Nehlasovali: 0, Nepřítomni: 3

2. Odprodej pozemků parc. č. 116/1 a parc.č. 1451/11 společnosti Traxial-gold s.r.o.

Předkládá: Zuzana Dvořáková – místostarostka města

Před zahájením diskuse k tomuto bodu vystoupil p. Celunda, podpořen p. starostou, s návrhem, aby byla vyhlášena přestávka v jednání do příchodu p. Výborného, max. do 19.30 hod. Pan starosta vyhlásil přestávku, v jednání bylo v 19.30 hod. pokračováno, dostavili se p. Dvořáková a p. Výborný a počet zastupitelů stoupl na 20.

Pan Celunda se omluvil za nepřítomnost na jednání zastupitelstva města dne 12.6.2023 a vyjádřil se k navrhovanému odprodeji pozemků parcelní číslo 116/1 o výměře 943 m² a parcelní číslo 1451/11 o výměře 237 m² v k.ú. Heřmanův Městec společnosti Traxial-gold s.r.o.. Konstatoval, že soukromý developer má zájem stavět obchodní centrum, vlastní pozemek, ale nemá k němu přístup. Společnost jednala již s předchozím vedením města, ale zatím jednání nebyla úspěšná. Pozastavil se nad názorem, že zmiňovaný pozemek je bezcenná škarpa a cena nadhodnocená, uvedl, že sám navrhl cenu 3000 Kč/m² a podle jeho zkušeností se mohlo jednat i o vyšší částce, protože investor má zájem postavit obchodní centrum a tato cena je přiměřená a nerozumí názoru, že cena je nadhodnocená. S odvoláním na p. Kozla sdělil, že v Rozhovcích se za pozemky nabízelo daleko víc. Další se přihlásil p. Kozel, zopakoval, že 3 roky trvající jednání s developerem, které se nestihlo dokončit, byla jeho chyba, doufal, že jednání do zdárného konce bude dotaženo novým vedením a po odprodeji bude zohledněn vznik okružní křižovatky a další infrastruktury. Tuto cenu považuje za neslušné chování po 3 letech vyjednávání. Navrhovanou cenu za klín pozemku považuje za vyděračskou cenu a ne dohodu, chápe, že investor souhlasí, protože to jediné brzdí výstavbu a investor přistoupí i na tuto cenu. Pan Výborný se omluvil za pozdní příchod a poděkoval za odklad jednání kvůli němu, apeloval na radu a zastupitelstvo města, protože toto jednání vytváří precedens a kazí dobrou pověst města, upřednostnil by cenu přiměřenou, včetně jiných benefitů a bojí se poškození jména města. Dotázal se, zda je ve smlouvě zakomponována podmínka vybudovat zastávku Průhon, kdo to bude financovat a proč se prodává celý klín včetně pozemku pod budoucí okružní křižovatku. Proč se prodává developerovi a ten následně státu, proč město neprodává jen část pozemku mimo okružní křižovatku a zbytek rovnou státu, respektive ŘSD. Odpověděl pan starosta, že zastávka je zahrnuta ve stavebním povolení a paní místostarostka našla a citovala ze navržené smlouvy bod 1.1.c, kde je toto uvedeno, že hradí developer. Pan starosta doplnil, že ŘSD má pouze studii ne projekt a nelze přesně vyměřit část pozemku pro křižovatku, ŘSD toto řešení akceptuje, k zachování sochy uvedl, že bude přestěhována, město má souhlas NPÚ, KÚ PK a bude umístěna naproti v plánovaném parčíku na druhé straně silnice č. 17. Pan Dostál se dotázal, že ve smlouvě je uvedeno pozemky včetně

příslušenství, což je i socha? Pan starosta odpověděl, že socha není příslušenství – je to nemovitá kulturní památka ve vlastnictví města a žádost o její přemístění byla podána. Protože nebyly další příspěvky, pan starosta zahájil hlasování.

Usnesení č.: Z/2023/063

Zastupitelstvo města Heřmanův Městec

I. s c h v a l u j e

odprodej pozemků parcelní číslo 116/1 o výměře 943 m² a parcelní číslo 1451/11 o výměře 237 m² v k.ú. Heřmanův Městec společnosti Traxial-gold s.r.o. Újezd 450/40, Praha 11800 IČ 08729191 za cenu 3.000, - Kč/m² bez DPH.

II. u k l á d á

uzavřít smlouvu se společností Traxial-gold s.r.o. Újezd 450/40, Praha 11800 IČ 08729191

Zodpovídá: Aleš Jiroutek, starosta města

Termín: 29.08.2023

Veronika Hamsová	pro	Ondřej Běloušek	proti
Tomáš Celunda	pro	Martin Kolář	pro
Hana Dostálová	proti	Lenka Brychtová	pro
Zuzana Dvořáková	pro	Monika Fibichová	pro
Tomáš Brychta	pro	Aleš Jiroutek	pro
Jan Bareš	nepřítomen	Ondřej Dostál	proti
Martin Pleskot	zdržel se	Marek Výborný	zdržel se
Josef Kozel	proti	Otakar Volejník	pro
Ondřej Volejník	proti	Jan Řehák	pro
Jiří Pošík	pro	Lucie Nepovímová	pro
Alena Stránská	pro		

Usnesení bylo přijato. Hlasování - Pro: 13, Proti: 5, Zdrželi se: 2, Nehlasovali: 0, Nepřítomni: 1

3. Směna pozemků s p. Josefem Zahrádkou

Předkládá: Zuzana Dvořáková - místostarostka města

Pan starosta předložil k projednání návrh směny pozemků v majetku města za pozemky ve vlastnictví p. Josefa Zahrádky, uvedl že oproti podkladům, které byly předložena na jednání zastupitelstva dne 12.6.2023 bylo doplněno o situační schéma v lokalitě Konopáč, zakreslení nabízených pozemků v lokalitě Ježkovka a nové vyjádření odboru Správy majetku, zmínil i ceny směřovaných pozemků podle jejich bonity, podle kterých město získá pozemky s hodnotou o cca 271 tis. Kč vyšší, než postupuje.

Pan Pleskot se dotázal, kdo stanovil cenu, odpověděl p. starosta, že znalecký posudek není, výpočet provedl pan Celunda podle bonitních tabulek MZ ČR a jedná se dvakrát o 4 pozemky, které navazují na pozemky města. Pan Výborný se ohradil proti poznámce pana Celundy ohledně budoucího ministra zemědělství, dodal, že nepochybuje výměru, ale využitelnost pozemků, s odvoláním na nedoporučující stanovisko odboru SM z dubna 2023. To se nezměnilo, je pouze konstatující. Pan starosta reagoval, že v podkladech bylo původní stanovisko z dubna 2023 i nové z června 2023. Pan Výborný navrhl požádat o aktuální stanovisko odboru Správy majetku ve smyslu doporučuje/nedoporučuje, nikoliv konstatuje. Paní místostarostka odpověděla, že je to vhodné, zákon to však nepožaduje – je to zdejší zvyklost. Zastupitelé se můžou rozhodnout podle svého přesvědčení. Pan Kolář doplnil, že odbor Správy majetku pominul scelení nově získaných pozemků s pozemky, které jsou již v majetku města. Pan Výborný se chtěl dotázat p. Jožáka, který nebyl účasten. Pan starosta ocitoval názor odboru, že doporučuje zachovat průjezd 5 m, a to je splněno. Zopakoval, že stanovisko není nedoporučující, je konstatující a tento požadavek byl splněn. Dodal, že pozemky, které město směňuje nejsou v k.ú. Heřmanův Městec, ale jsou v k.ú. Kostelec u Heřmanova Městce. Naopak pozemky, které město získá jsou na k.ú. Heřmanův Městec a mají téměř dvojnásobnou výměru. To pan Výborný odsouhlasil, ale zpochybnil účel, protože jsou v rekreační oblasti Konopáč. Požádal o stanovisko p. Zahrádky, ten sdělil, že tam byl na procházce a někdo ho vyhnal, takže nelze argumentovat procházkami

občanů a doplnil dotaz, kdy tam byl p. Výborný? Souhlasil, že pozemky jsou v Kostelci a chápe postoj p. Výborného. Připojil se p. Běloušek s názorem, že nedaleko bydlí, považuje to za rekreační oblast a subjektivně si nedovede představit jakoukoliv stavbu. Chápe konstatující stanovisko odboru Správy majetku i proč se jeho postoj změnil. Reagoval p. Zahradka s tím, že původně chtěl něco jiného, ale protože odbor Správy majetku nedoporučil z důvodu, že nebude přístup k dalším městským pozemkům, tak navrhl více pozemků a směnu. Proto se postoj odboru Správy majetku změnil. Připojil se p. Kozel s informací, že s p. Jožákem mluvil, ten nesouhlasí se směnou, ale na něj je vyvíjen tlak a musel to podepsat. Doplnil, že považuje za chybu, že tam p. Jožák není. Pan Kolář se ohradil, pokud p. Jožák není přítomen, vkládat něco do jeho úst prostě nelze – požádal o zapsání této poznámky do zápisu. K další diskusi se přihlásil p. Chotovinský a uvedl, že je občanem města i ČR a upozornil, že směna je dohoda dvou stran, ale tuto směnu nechápe a nepovažuje za lukrativní měnit městský velký pozemek za drobné malé a dovolával se lidskosti. Pan starosta oponoval, že nespojujeme malé, dvě lokality, kde 4 pozemky vytváří celek navazující na pozemky ve vlastnictví města, obě lokality mají výměru cca stejnou jako směřovaný pozemek. Paní Řezníčková se podivila, že prodeji společnosti TRAXIAL nestačil odhad, ale použila se tržní cena a u p. Zahradky stačí odhad podle bonity a dotázala se, zda je to legislativně správné? Pan starosta odpověděl, že ano, záměr směny projednala rada města, byl zveřejněn na úředních deskách 15 dní, pak jej znova rada projednala a doporučila zastupitelstvu města směnu schválit, přesně jak požaduje zákon. Paní Řezníčková oponovala, že toto není ekonomické, protože se mění pozemky ve 3. a 4. bonitě, jiný katastr je podle ní jen alibi a pokud je ještě možnost, chce se přihlásit k záměru. Pan starosta sdělil, že záměr byl zveřejněn a lhůta již skončila. Pan Výborný se vrátil k rekreačnímu významu této oblasti. Zahradka reagoval, že toto hodnocení pozemku je individuální názor a trojice Chotovinský, Řezníčková, Martinů chce směnu zmařit a požádal, ať sdělí, co tam chtějí vybudovat. Pan Řehák doplnil, že záměr byl zveřejněn a nemění se – je tam uvedena část pozemku, a ne konkrétní rozsah, a proto je platné. Pan Dostál nesouhlasil, protože podle něho, když je jiný návrh usnesení tak předpokládá, že má být i nový záměr, podle něho se bonita rozchází. Pan Celunda reagoval, že cenu spočítal podle bonity, Dostál se dotázal, proč prodej v předchozím bodě byl za tržní cenu a tento podle bonity, navíc když pozemky jsou nevyužitelné. Pan Celunda argumentoval dvojnásobnou plochou v lokalitě Ježkovka, pan Dostál oponoval že kvantita nenahradí kvalitu. Na to p. Celunda odpověděl, že pokud se změní územní plán, hodnota daleko stoupne. Pan Dostál svůj příspěvek uzavřel s tím, že doufá, že se tam nebude stavět. To potvrdil i p. Celunda, když sdělil, že je v této lokalitě stavební uzávěra, ale nikdo neví, co jednou bude. Pan starosta připomněl, že pozemek v Konopáči i za zámeckým parkem na Ježkovce navazují na rekreační oblasti a potenciál mají podobný. Promítl konkrétní znění záměru a opět připomněl, že z minulého jednání byl návrh směny stažen, na základě připomínek doplněn a je předkládán znova. Pan Ondřej Volejník se dotázal, co je vyšší nabídka, paní Řezníčková uvedla 9.000 m², což je více než návrh p. Zahradky. Pan Celunda návrh zhodnotil jako "výstřel". Pan Pleskot se dotázal, co tedy bude na Ježkovce? Pan Celunda opakoval, že na Ježkovce je stavební uzávěra za účelem zachování rekreační oblasti a město může změnit územní plán a rekreační oblast rozšířit. Pan Kozel se vrátil ke zveřejněnému záměru, kde byla vyznačena část pozemku, ale jinak, než je předložený návrh. Paní místostarostka obrázek není jasný a není uvedena přesná výměra. Pan Martinů se rozčílil a připomněl historické souvislosti posledních 30 let a slovně konfrontoval p. Zahradku. Pan starosta vyhrocenou diskusi ukončil s tím, že toto není předmětem diskuse, nicméně p. Zahradka pokračoval s dotazem k p. Kozlovi, zda ho vydíral. Pan Kozel odpověděl, že ne, ale souhlasí s p. Martinů, ale není předmětem diskuse řešení soukromých problémů. Vzniklou hádku razantně ukončila p. místostarostka. Pan Výborný navrhl nové usnesení: *"ZM přerušuje projednávání bodu 3) směna pozemků s p. Josefem Zahradkou"* Zastupitelka p. Brychtová se dotázala, zda p. Výbornému chybí jen nový záměr, nebo i něco jiného. Pan Výborný odpověděl, že chybí stanovisko odboru Správy majetku, k dispozici je jen konstatování. Pan Dostál konstatoval, že záměr je nicneřikající a navrhl stáhnutí tohoto bodu z programu jednání.

Pan zastupitel Kolář navrhl 5 minut přestávku s návratem do jednacího sálu v 20:31 hod. P. Fibichová se omluvila a opustila jednání, počet zastupitelů tak klesl na 19.

Po návratu z přestávky pan starosta zopakoval, že záměr byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích, který se odkazuje na zákon o katastru nemovitostí, a tak byly zákonné podmínky splněny. Pan Dostál, že návrh usnesení na stažení projednávání tohoto bodu z projednávání nepodá, protože tak může učinit pouze předkládající, a to on není. Následně bylo hlasováno o návrhu p. Výborného: PRO: Běloušek, Dostál, Kozel, Dostálová, Výborný, Pleskot. PROTI: Brychta, Brychtová, Celunda, Dvořáková, Hamsová, Kolář, Nepovímová, Pošík, Řehák, Stránská, Otakar Volejník, Ondřej Volejník, ZDRŽELI: Pošík, Jiroutek. Protože návrh p. Výborného nebyl odsouhlasen, pan starosta zahájil hlasování o původním návrhu usnesení.

Zastupitelstvo města Heřmanův Městec

I. s c h v a l u j e

směnu části městského pozemku 370/25 v k.ú. Kostelec u Heřmanova Městce dle přiloženého zákresu za pozemky parcelní číslo 733/6, 735/7, 743/1, 1087/144, 1119/14, 1157/12, 2146/7 a 2267/9 v k.ú. Heřmanův Městec o celkové výměře 7381 m² ve vlastnictví pana Josefa Zahrádky bytem *****

II. u k l á d á

zajistit podepsání směnné smlouvy s panem Josefem Zahrádkou

Zodpovídá: Aleš Jiroutek, starosta města

Termín: 29.09.2023

Veronika Hamsová	pro	Ondřej Běloušek	proti
Tomáš Celunda	pro	Martin Kolář	pro
Hana Dostálová	proti	Lenka Brychtová	pro
Zuzana Dvořáková	pro	Monika Fibichová	nepřítomna
Tomáš Brychta	pro	Aleš Jiroutek	pro
Jan Bareš	nepřítomen	Ondřej Dostál	proti
Martin Pleskot	proti	Marek Výborný	proti
Josef Kozel	proti	Otakar Volejník	pro
Ondřej Volejník	pro	Jan Řehák	pro
Jiří Pošík	pro	Lucie Nepovímová	pro
Alena Stránská	pro		

Usnesení bylo přijato. Hlasování - Pro: 13, Proti: 6, Zdrželi se: 0, Nehlasovali: 0, Nepřítomni: 2

4. Diskuse

Po schválení původního návrhu usnesení požádal o slovo p. Výborný a konstatoval, že kladně hlasující zastupitelé se podepsali pod možnost zásadní změny v rekreační oblasti Heřmanova Městce. Pan Otakar Volejník reagoval s názorem, že se chovali jako řádný hospodář, pozemky mají vyšší hodnotu a větší rozlohu. Pan Martinů se vrátil k předcházející diskusi na téma městské pozemky a budování silnice na soukromých pozemcích, Pan Otakar Volejník se snažil vysvětlit, že město se snaží vztahy narovnat, ale p. Martinů toto odmítl s tím, že podle něho se město nesnaží, 30 let blokuje návrhy, on navrhl nové perspektivy pro město, ale místo, aby si město drželo pozemky tak se jich zbavuje. Situaci uklidnil p. Kolář, když konstatoval, že je mnoho pozemků v soukromých rukách a pokud chce někdo měnit něco s rekreační oblastí musí jednat s mnoha dalšími soukromými majiteli.

5. Závěr

Pan starosta poděkoval za účast a jednání v 20.45 hod. ukončil.

Zuzana Dvořáková
místostarostka

Aleš Jiroutek
starost

Lucie Nepovímová
ověřovatel zápisu

Martin Pleskot
ověřovatel zápisu