**Zápis č.19/07**

**Zápis z jednání zastupitelstva Obce Nebanice ze dne 14.11.2007 začátek v 16.30 hod.**

**Přítomni:**dle presenční listiny

**Program:**

1. Schválení programu
2. 20 RD Nebanice
3. Kontrola zápisu z předchozího jednání
4. Kontrola usnesení
5. Rozpočtové opatření č.2
6. Různé

**Ad.1 Schválení programu**

Hlasování: 6 0 0

**Ad.2 20 RD Nebanice**

Na dnešním jednání byl přítomen právní zástupce obce JUDr.Petr Orct. Seznámil OZ s průběhem schůzky právních zástupců obce a fi.Lajka, s.r.o. a  Unitherm s.r.o. Projednávali současnou situaci, kdy má Obec Nebanice povinnost vyplývající z Rozhodnutí MF ČR o povolení splátek vrátit státu za nedodržení podmínek při čerpání dotace ze státního rozpočtu částku 1 805 402,- Kč za rok 2007. Obec tuto částku pravidelně umořuje, ale dosud nebylo  možné   splácet v plné výši podle splátkového kalendáře,  který stanovilo MF ČR.

Obec Nebanice si je vědoma závazků vůči zhotovitelům díla 20 RD Nebanice.

Ovšem v případě, že obec nedodrží splátkový kalendář MF ČR, nastane stav, kdy bude obecní majetek použit přednostně na úhradu daňových pohledávek , v důsledku čehož  by obec nemohla v brzké době  sama vyrovnávat závazky vůči zhotovitelům díla.

Na splnění splátek pro rok 2007 je nezbytné zajistit finanční prostředky ještě ve výši 1 000 000,- Kč.

Jako řešení se jeví možnost, kdy by  prodej RD probíhal tak, aby obec měla na splátky daňových pohledávek k dispozici finanční  prostředky v této výši. K tomuto kroku je zapotřebí, aby byla uzavřena dohoda mezi obcí a zhotoviteli.

OZ bylo seznámeno s podklady od fi.Lajka,s.r.o. , která uvedla, že se jeví jako pravděpodobně možný prodej dalších 6 RD.

Protože potenciální kupce zajistila fi.Lajka,s.r.o., neměla by být do ceny RD v souladu s mandátní smlouvou se spol. Recom s.r.o. zahrnuta položka provize za zprostředkování.

OZ schvaluje cenu pro prodej pozemků označených jako parcela číslo 172/118, 172/125, 172/31, 172/123, 172/47, 172/134, 172/50, 172/138, 172/49, 172/137 vše v k.ú. Nebanice ve výši 150,- Kč za jeden metr čtvereční za předpokladu, že bude uzavřena dohoda mezi Obcí a fi.Lajka,s.r.o.

o způsobu prodeje a vypořádání kupních cen za RD tak, aby měla prostředky na úhradu závazku vyplývajícího z  Rozhodnutí  o povolení splátek od MF ČR.

Hlasování: 5 0 1

OZ schvaluje udělení mandátu starostce obce k uzavření  a podpisu kupních smluv pro RD  za podmínky,  že bude uzavřena dohoda se zhotoviteli Lajka s.r.o a Unitherm s.r.o o způsobu prodeje RD a vypořádání kupních cen tak, aby obec měla dostatek prostředků na úhradu závazku vyplývajícího z  Rozhodnutí  o povolení splátek od MF ČR (minimálně  1 mil. Kč a tato dohoda bude právně zajištěna).

Hlasování: 6 0 0

Dále OZ projednalo situaci ohledně převzetí staveb RD.

Převzetí stavby by mělo proběhnout za splnění těchto podmínek.

* Pojištění staveb od okamžiku převzetí ( podmínky pojištění musí být přijatelné). Během projednávání tohoto bodu byl telefonicky kontaktován Ing.Dušek, protože zajišťuje pojištění obecního majetku. Ing. Dušek přislíbil, že během 15.11.2007 bude pracovat na konceptu pojištění staveb a odevzdá jej starostce obce. Ta posoudí, zda jsou náklady přijatelné.
* Přesné zaznamenání aktuálního stavu staveb pro účely úplného cenového vypořádání se zhotoviteli
* Zajistit rozdíly v ekonomické rovině, případné rozdíly zajistit dobropisem k vydaným fakturám

Probírala se též možnost předčasného ukončení Smlouvy o dílo se zhotoviteli dohodou. Převzetí stavby by se měli zúčastnit zástupce fi.Recom reality,s.r.o a stavební dozor za účelem zjištění aktuálního stavu přejímaného majetku. Není vyloučeno přejímání provádět postupně s ohledem na počet RD.

Také se projednala otázka víceprací při výstavbě RD. Obec může hradit vícepráce na výstavbě RD pouze tehdy, když  objednatel vícepráce vyžádal nebo se vyskytnou neočekávané situace při zhotovování díla, které budou doloženy autentickým zápisem ve stavebním deníku. Podle ust.

Čl. 8.8 smlouvy o dílo veškeré vícepráce musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem včetně jejich ocenění. To znamená, že obec může uhradit jen ty skutečně provedené vícepráce, u nichž bude prokázáno, že je obec předem písemně vyžádala, popř. že šlo o vícepráce vyvolané nepředvídatelnými okolnostmi.

OZ revokuje usnesení číslo 127 ze dne 16.8.2007 ve znění:

„OZ schvaluje předložené „ Ceny prací, dodávek a nákladů nad rámec smlouvy o dílo na stavbu 20 RD HIT v Nebanících „   ve výši 116 495,- Kč včetně DPH na 1 dokončený RD HIT.“

Hlasování: 6 0 0

OZ doporučuje zaslat dopis fi.Recom reality ,s.r.o.a zhotovitelům se žádostí, aby pokud  zhotovitelé na úhradě víceprací trvají, bylo doloženo, že o odpovídající vícepráce obec předem písemně požádala, popř. že práce byly nezbytné z důvodu nepředvídatelných okolností . Bez splnění těchto podmínek nemohou být uhrazeny  faktury v rozsahu odpovídajícím ceně víceprací.

**Ad.3 Kontrola zápisu z předchozího jednání**

Nikdo nemá připomínky k zápisu č.18

**Ad.4 Kontrola usnesení**

**Bod 157**OZ schvaluje zplnomocnění JUDr.Petra Orcta – KOCIÁN  ŠOLC  BALAŠTÍK  advokátní kancelář, Na Vyhlídce 53, 360 21 Karlovy Vary k jednání a zastupování Obce Nebanice ve věci

„ Výstavba 20 RD HIT „

**Bod 158**OZ schvaluje cenu pro prodej pozemku označeného jako parcela číslo 172/32 o výměře

796 m2v k.ú. Nebanice ve výši 200,- Kč za jeden metr čtvereční.

**Bod 159**Starostka obce vyhlašuje inventarizaci majetku a závazků obce k 31.12.2007.

**Bod 160**OZ schvaluje uzavření nájemní smlouvy mezi manžely Petrou a Václavem Křivánkovými x Obec Nebanice na pozemek p.č. 172/88 o výměře 368 m2a p.č. 171/14 o výměře 38 m2 v k.ú. Nebanice, za podmínek, že roční nájem bude činit 1,- Kč za 1m2, doba trvání nájemní smlouvy bude uzavřena na dobu určitou a to na 5 let od 01.01.2008 a pozemek bude pronajat za účelem využití jako zahrada.

**Bod 161**OZ pověřuje starostku obce k uzavření a podepsání nájemní smlouvy mezi manžely Petrou a Václavem Křivánkovými x Obec Nebanice za podmínek výše uvedených.

**Bod 162**OZ schvaluje uzavření nájemní smlouvy mezi paní Lenkou Kuklíkovou x Obec Nebanice na pozemek p.č. 172/73 o výměře 138 m2v k.ú. Nebanice, za podmínek, že roční nájem bude

činit 1,-Kč za 1m2 , doba trvání nájemní smlouvy bude uzavřena na dobu určitou a to na 1 rok s automatickou prolongací a pozemek bude pronajat za účelem využití jako zahrada.

**Bod 163**OZ pověřuje starostku obce k uzavření a podepsání nájemní smlouvy mezi Lenkou Kuklíkovou x Obcí Nebanice za podmínek výše uvedených.

**Bod 164**OZ schvaluje zrušení čl.VII – Předkupní právo ve Smlouva o převodu vlastnictví bytu a dohoda o zřízení předkupního práva manželům Pavlíně a Václavu Šípovým.

**Bod 165**OZ schvaluje oznámit Mgr.Evě Slavíkové, že z důvodu jiného zájemce o pozemek

p.č. 172/54  o výměře 1 660m2v  k.ú. Nebanice je stanoven pevný termín tj. do 15.11.2007,

do kterého OZ požaduje uzavření kupní smlouvy a úhradu alespoň 50% kupní ceny.

V případě nedodržení těchto podmínek bude zrušeno schválení prodeje p.č. 172/54  o výměře 1 660m2v  k.ú. Nebanice  Mgr.Evě Slavíkové.

Mgr.Eva Slavíková ústně oznámila, že od své žádosti odstupuje.

**Bod 166**OZ pověřuje starostku obce k vyrozumění Mgr.Evy Slavíkové a sl.Simony Polívkové o této situaci.

**Ad 5. Rozpočtové opatření č.2**

OZ projednalo návrh Rozpočtového opatření č.2 a schválilo ho v předloženém znění. ( Příloha č.1 )

Hlasování: 6 0 0

**Ad.6 Různé**

a) OZ projednalo Obecně závaznou vyhlášku obce Nebanice č.1/2007 , o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce  Nebanice. ( OZV obce Nebanice č.1/2007 )

OZ schvaluje OZV obce Nebanice č. 1/2007.

Hlasování: 6 0 0

b) K připravovanému projektu cyklostezky v rámci mikroregionu Chebská pánev, jak bylo zastupitelstvo informováno 1.10.2007 na svém jednání, byla zpracována studie proveditelnosti – Rozvoj turistiky, rekreace a sportu ve sdružení obcí a firem Chebská pánev.

Každá ze zúčastněných obcí na tomto projektu by měla uhradit finanční příspěvek ve výši 18 750,- Kč.

OZ souhlasí s úhradou finančního příspěvku na zpracovanou studii proveditelnosti

ve výši 18 750,- Kč.

Hlasování: 6 0 0

OZ souhlasí s tím,  že připravovaný záměr je v souladu s územním plánem obce.

Hlasování: 6 0 0

c) Vzhledem ke zjištění, že vybudování plynovodu a přípojek potřebných na zasíťování území  výstavby  je ve větším rozsahu než se původně plánovalo, je nutné uzavřít novou  smlouvu o budoucí kupní smlouvě s ZČP Net,s.r.o.

OZ revokuje usnesení číslo 110 ze dne 10.5.2007 ve znění:

„ OZ souhlasí s uzavřením Smlouvy o podmínkách uzavření budoucí kupní smlouvy ve smyslu § 289 a následujících obchodního zákoníku o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení podle § 269, odst.2 obchodního zákoníku  a pověřuje starostku k podpisu této smlouvy.“

Hlasování: 6 0 0

OZ schvaluje uzavření  Smlouvy o podmínkách uzavření budoucí kupní smlouvy ve smyslu § 289 a následujících obchodního zákoníku o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení podle § 269, odst.2 obchodního zákoníku  číslo 173/07/BSK a pověřuje starostku k podpisu této smlouvy.

Hlasování: 6 0 0

d) OZ schvaluje uzavření Smlouvy o příspěvku na nákup knih pro rok 2008 s Městskou knihovnou v Chebu ve výši 1 000,- Kč s úhradou do 28.2.2008 a pověřuje starostku obce k podpisu této smlouvy.

Hlasování: 6 0 0

e) OZ bylo seznámeno s průběhem odkupu části pozemkové parcely číslo 38/5 k.ú. Nebanice o výměře 1333m2Obce Nebanice od manželů Čabradových.

24.5.2007 byl dán návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě uzavřené Kupní smlouvy.

13.6.2007 bylo řízení přerušeno a účastníci návrhu vyzváni k odstranění vad podání.

25.9.2007 bylo řízení zastaveno a proti usnesení nebyl podán opravný prostředek.

Důvodem výše uvedeného zastavení řízení byla skutečnost, že na jmenované nemovitosti je nařízena exekuce a další nedostatky měla plná moc paní Jany Čabradové, zastupující svého syna.

Plná moc je již opravena.

Nyní jsou dvě možné varianty řešení.

1) prodávající uvedli ve smlouvě nepravdivá prohlášení, jelikož na nemovitosti váznou vady spočívající v exekuci a toto je důvodem pro odstoupení od kupní smlouvy. Tímto by se smlouva zrušila od prvopočátku a strany jsou povinny si vrátit plnění, není tím dotčeno právo na náhradu škody tímto vzniklé.

2) je možné neukončit kupní smlouvu a s prodávajícími uzavřít  dodatek k této smlouvě,

ve kterém by se strana prodávající zavázala, že vyrovná k určitému datu veškeré dluhy, které na nemovitosti váznou a splnění této podmínky  si ještě před podpisem kupní smlouvy strana kupující ověří na katastru nemovitostí.

OZ z důvodu dlouhodobě trvajícího problému existence obecní panelové komunikace na cizím pozemku schvaluje možnost řešení č.2 – uzavřít dodatek ke smlouvě s tím, že prodávající vyrovnají své dluhy do 31.12.2008.

Hlasování: 6 0 0

f) OZ projednalo a souhlasí s podáním žádosti Obce Nebanice ke kácení dřevin na parcelách číslo 4, 26, 27 a 166/3 k.ú. Nebanice LV 1 ( Obec Nebanice ) .

Jedná se o stromy poškozené.

Hlasování: 6 0 0

g) OZ schvaluje  prodej  pozemkové parcely číslo 172/54 k.ú. Nebanice o výměře 1 660 m2 sl.Simoně Polívkové za cenu 300,- Kč za jeden m2a pověřuje starostku k přípravě kupní smlouvy.

Hlasování: 6 0 0

Na vědomí

        OZ nemá námitek k probíhajícím pracím na obecní ubytovně. Výměnu sprchových koutů zajišťuje fi.Martin Barfus a spol. Chetes, a.s.

Ověřovatelé zápisu:

Eva Koucká

                                                                                                     Jana Balko

Michal Bezděk                                                                              starostka obce

**Usnesení z jednání  zastupitelstva Obce Nebanice ze dne 14.11.2007**

Za předpokladu, že bude uzavřena dohoda mezi Obcí a fi.Lajka,s.r.o. a Unitherm s.r.o. o způsobu prodeje a vypořádání kupních cen za RD tak, aby obec měla prostředky na úhradu daňových pohledávek vyplývajícího z  Rozhodnutí  MF ČR o povolení splátek (tj. do konce r. alespoň  1 mil. Kč)

OZ schvaluje:

**Bod 167**cenu pro prodej pozemků označených jako parcela číslo 172/118, 172/125, 172/31, 172/123, 172/47, 172/134, 172/50, 172/138, 172/49, 172/137 vše v k.ú. Nebanice ve výši 150,- Kč za jeden metr čtvereční

**Bod 168** udělení mandátu starostce obce k uzavření  a podpisu kupních smluv pro 6 RD

**Bod 169**OZ revokuje usnesení číslo 127 ze dne 16.8.2007 ve znění: „OZ schvaluje předložené „ Ceny prací, dodávek a nákladů nad rámec smlouvy o dílo na stavbu 20 RD HIT v Nebanících „   ve výši 116 495,- Kč včetně DPH na 1 dokončený RD HIT.“

**Bod 170**OZ projednalo návrh Rozpočtového opatření č.2 a schválilo ho v předloženém znění.

**Bod 171**OZ schvaluje Obecně závaznou vyhlášku obce Nebanice č.1/2007 , o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce  Nebanice

**Bod 172**OZ schvaluje úhradu finančního příspěvku na zpracovanou studii proveditelnosti - Rozvoj turistiky, rekreace a sportu ve sdružení obcí a firem Chebská pánev

ve výši 18 750,- Kč.

**Bod 173**OZ souhlasí s tím,  že připravovaný záměr „ Cyklostezka Nebanice „ je v souladu s územním plánem obce.

**Bod 174**OZ revokuje usnesení číslo 110 ze dne 10.5.2007 ve znění: „ OZ souhlasí s uzavřením Smlouvy o podmínkách uzavření budoucí kupní smlouvy ve smyslu § 289 a následujících obchodního zákoníku o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení podle § 269, odst.2 obchodního zákoníku  a pověřuje starostku k podpisu této smlouvy.“

**Bod 175**OZ schvaluje uzavření  Smlouvy o podmínkách uzavření budoucí kupní smlouvy ve smyslu § 289 a následujících obchodního zákoníku o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení podle § 269, odst.2 obchodního zákoníku  číslo 173/07/BSK a pověřuje starostku k podpisu této smlouvy.

**Bod 176**OZ schvaluje uzavření Smlouvy o příspěvku na nákup knih pro rok 2008 s Městskou knihovnou v Chebu ve výši 1 000,- Kč s úhradou do 28.2.2008 a pověřuje starostku obce k podpisu této smlouvy.

**Bod 177**OZ schvaluje uzavření dodatku ke kupní smlouvě mezi Obcí Nebanice a manžely Janou a Romanem Čabradovými, jejímž předmětem je část pozemkové parcely 38/5 k.ú. Nebanice označená jako p.č. 38/8 o  výměře 133m2 s tím, že prodávající vyrovnají své dluhy do 31.12.2008.

**Bod 178**OZ projednalo a souhlasí s podáním žádosti Obce Nebanice ke kácení dřevin na parcelách číslo 4, 26, 27 a 166/3 k.ú. Nebanice LV 1 ( Obec Nebanice ) .

**Bod 179**OZ schvaluje  prodej  pozemkové parcely číslo 172/54 k.ú. Nebanice o výměře 1 660 m2 sl.Simoně Polívkové za cenu 300,- Kč za jeden m2a pověřuje starostku k přípravě kupní smlouvy.

Na vědomí

Dále OZ projednalo situaci ohledně převzetí staveb RD, které bylo  OZ již schváleno.

Převzetí stavby může proběhnout za splnění těchto podmínek:

* Pojištění staveb od okamžiku převzetí ( podmínky pojištění musí být přijatelné )

* Přesné zaznamenání aktuálního stavu staveb

* Zjistit rozdíly v ekonomické rovině, tj. případné rozdíly vyplývající z nedodělků a vandalismu (oproti dosud vyfakturovanému stavu) vypořádat  dobropisy k přísl. fakturám

OZ doporučuje zaslat dopis fi.Recom reality,s.r.o. a zhotovitelům se žádostí, aby pokud  zhotovitelé na úhradě víceprací trvají, bylo doloženo, že o odpovídající vícepráce obec předem písemně požádala, popř. že práce byly nezbytné z důvodu nepředvídatelných okolností . Bez splnění těchto podmínek nemohou být uhrazeny  faktury v rozsahu odpovídajícím ceně víceprací.

        OZ nemá námitek k probíhajícím pracím na obecní ubytovně. Výměnu sprchových koutů zajišťuje fi.Martin Barfus a spol. Chetes, a.s.

Starostka obce Nebanice                                                  Místostarostka obce Nebanice

Jana Balko                                                                           Kateřina Havlíková