

**Zápis ze zasedání zastupitelstva obce Kořenov konaného dne 19.11.2014
v zasedací místnosti Obecního úřadu v Kořenově od 15.30 hod**

Přítomno 8 zastupitelů: Luboš Marek, Stanislav Pelc, Jaroslav Ševčík, Vlastimil Plecháč, Ondřej Duda, Mgr. Lenka Lipská, Ladislav Rösler, Libor Masařík

Omluveni: Petr Kučera

Hosté: Pavlína Pecharová, Jan Štěpánek, Přemysl Klenor, Radka Fišerová, Michal Friedrich, Jakub Šrajber, Jan Staněk,

Zapisovatelka Petra Slavíková

Ověřovatelé zápisu: Jaroslav Ševčík, Vlastimil Plecháč

Program: 1. pozemkové záležitosti
2. různé, Rozpočtové opatření, volba členů kontrolní a finanční komise
3. jednací řád
4. připomínky zastupitelů

Hlasování: 8 x ano

1. Pozemkové záležitosti

1.1. Žádost Pavlíny Pecharové, Desná Souš o koupi pozemků ppč. 3317/9 a ppč. 3317/6 v k.ú. Příchovice u Kořenova pro zázemí budoucí výstavby garáže na vlastních pozemcích v sousedství. Velikost plánované výstavby bude odpovídat prostoru, který získá koupi pozemků.

Vlastimil Plecháč sděluje, že proti prodeji nemá námitek

K hlasování je předložen záměr prodeje pozemků ppč. 3317/9 a ppč. 3317/6 v k.ú. Příchovice u Kořenova.

Hlasování: 8 x ano

1.2. Žádost Jitky a Petra Tomkových, Praha o koupi nebo pronájmu pozemku ppč. 1345 v k.ú. Polubný.

Luboš Marek sděluje, že se přiklání pouze k pronájmu, v blízkosti je plánovaná stavba vleku. Jaroslav Ševčík uvažuje, proč pozemek Tomkovi požadují, důvod nebyl uveden. Libor Masařík uvažuje, že možným důvodem je otáčení vozidel na konci cesty, v terénu zde cesta končí, ačkoli v mapě pokračuje. Vlastimil Plecháč se ujišťuje, že budoucí vlek má zajištěné parkování a příjezd a případný pronájem nebo prodej by průjezd neblokoval.

K hlasování je předložen návrh pronájem pozemku ppč. 1345 k.ú. Polubný za cenu 3,- Kč/rok/m² manželům Jitce a Petru Tomkovým, Praha

Hlasování: 8 x ano

1.3. Žádost Vladimíra Bílka, Praha o koupi části pozemku ppč. 299/6 k.ú. Polubný v blízkosti objektu č. 1422 v jeho vlastnictví.

Vlastimil Plecháč se ujišťuje, že v místě nebude možné rozšiřovat sjezdovku a že na místě není nic postavené, pouze zázemí objektu. Luboš Marek konstatuje, že by došlo k zmenšování obecního pozemku v místě a jeho rozparcelování. Stanislav Pelc doporučuje doplnit účel, pro který pan Bílek pozemek potřebuje. Zastupitelé se shodují, že pozemek by mohl být nabídnut k pronájmu.

K hlasování je předložen záměr prodeje části pozemku ppč. 299/6 k.ú. Polubný.

Hlasování: 8 x ne

1.4. Žádost Zuzany Joachimsthlaové, Praha o koupi části pozemku ppč. 537 k.ú. Příchovice u Kořenova nezbytně nutnou v sousedství přímo stavební parcely č. 59 v jejím vlastnictví a zřízení věcného břemene přechodu přes zbylou část pozemku od silnice k objektu. Pozemek byl již v minulosti k prodeji schválen za cenu 500,- Kč za m² jako celek, jelikož se jedná o stavební pozemek a při místním šetření bylo konstatováno, že by se na místo vešla stavba domu.

Luboš Marek trvá na ceně, která byla schválená. Vlastimil Plecháč souhlasí, aby pozemky v těsné blízkosti objektu byly ve vlastnictví vlastníků objektu. Luboš Marek se ujišťuje, že by na části nemohla vzniknout další stavba, neboť nový územní plán nebude dovolovat na tak malé ploše stavbu, k jejímu vzniku bude třeba 1200 m² stavební plochy. Vlastimil Plecháč konstatuje, že kolem domu je nutné mít pozemek už kvůli např. stavbě lešení při opravách, a dotazuje se na důvod věcného břemene. Přítomný Michal Friedrich, který vlastní objekt v sousedství sděluje, že u objektu paní Joachimsthalové vede cesta a je zde ukončena parkovištěm. Vlastimil Plecháč sděluje, že by s částí pozemku souhlasil, ale věcné břemeno zamítá, jelikož cesta nad domem je. Stanislav Pelc souhlasí se stejným závěrem a dotazuje se, jakou stanovit cenu. Vlastimil Plecháč uvažuje, zda oddělením části dojde ke zmenšení stavebního pozemku natolik, že nebude možné dle podmínek územního plánu umístit na zbylou část stavbu. Jaroslav Ševčík požaduje, aby se oddělovalo pouze tak, aby obci zůstalo 1200 m². Petra Slavíková zjišťuje, že výměra celého pozemku činí 1231 m². Luboš Marek konstatuje, že by oddělením požadovaných cca 350 m² došlo ke znehodnocení stavebního pozemku. Jaroslav Ševčík uvažuje stejně.

K hlasování je předložen návrh trvat na prodeji celého pozemku dle původního usnesení.

Hlasování : 8 x ano

1.5. Žádost Jakuba Šrajera, Bohdalovice o koupi části pozemku ppč. 249/3 k.ú. Příchovice u Kořenova pro výstavbu rodinného domu. S podmínkami smlouvy, kde se zavazuje k trvalému bydlení a s finančními následky porušení podmínek je seznámen, rozpočet na stavbu má zpracovaný a finanční prostředky zajištěné. Záměr prodeje pozemku byl v minulosti projednán.

Stanislav Pelc konstatuje, že záměrem obce bylo poskytnutí pozemků pro mladé, a to pan Šrajer je, hodlá v obci mít rodinu. Připomíná, že prioritou obce by mělo být rozvoj tímto směrem, ačkoli by obec vydělala daleko víc, kdyby poskytla pozemek k volnému prodeji pro rekreaci. Luboš Marek sděluje, že pro stavbu rodinného domu je nutné uzavřít smlouvu se všemi zárukami, kterou zastupitelstvo schválilo. Vlastimil Plecháč se ujišťuje, že pozemky jsou pro stavby již vymyšlené, sítě připravené a ukončené ve veřejné části, aby budoucí objekty nemusely přes soukromé pozemky. Ondřej Duda se dotazuje, jakým způsobem je zajištěno splnění podmínek bydlení. Petra Slavíková informuje o smlouvě, kterou má obec pro stavby rodinných domů, kde se zavazuje stavebník k trvalému i fyzickému bydlení svému i své rodiny a toto je zajištěno notářem ověřeným prohlášením o uznání navýšení ceny pozemku v případě porušení závazku, kde je obec oprávněna zahájit exekuci v případě nezaplacení.

K hlasování je předložen návrh prodeje části pozemku ppč. 249/3 k.ú. Příchovice u Kořenova panu Jakubu Šrajerovi, Bohdalovice pro výstavbu rodinného domu uzavřením Smlouvy o smlouvě budoucí kupní za cenu 250,- Kč/m² s nájmem po dobu stavby 3,- Kč/m²/roK.

Hlasování: 8 x ano

1.6. Dohoda obcí o posunu hranic

Po konečném zkolaudování stavby čistírny odpadních vod v Kořenově byl požádán katastrální úřad o zápis stavby do katastru nemovitostí. Vzhledem ke skutečnosti, že téměř polovina stavby stojí na k.ú. Paseky nad Jizerou, tj. na území jiné obce, dostal se zápis stavby do rozporu s ustanoveními katastrálního zákona a katastrální úřad navrhuje posun hranice tak, aby byla čistírna i přilehlé pozemky na území obce Kořenov tj. na k.ú. Polubný. Posun hranice je možný po vzájemné Dohodě o změně obecní hranice, se kterou musí souhlasit obě dotčené obce. Jedná se o posun hranice za hranice pozemků ppč. 1492/21 a ppč. 1492/20 v k.ú. Paseky nad Jizerou tak, že se oba pozemky a stavební pozemek č. 551 (1/2 ČOV) stanou součástí k.ú. Polubný.

K hlasování je předložen návrh Dohody s Obcí Paseky nad Jizerou o změně obecní hranice za hranice pozemků ppč. 1492/21 a ppč. 1492/20 v k.ú. Paseky nad Jizerou tak, že se oba pozemky a stavební pozemek č. 551 (1/2 ČOV) stanou součástí k.ú. Polubný.

Hlasování: 8 x ano

1.7. Návrh směny pozemků

Obec Kořenov odsouhlasila panu Janu Cidorákovi, vlastníku objektu č. 1390 úpravy povrchu komunikace na ppč. 2934/1 k.ú. Polubný tak, aby nebyl narušen přírodní ráz a zároveň byl zajištěn pojezd vozidly a tím i příjezd nejen k objektu č. 1390, ale i č. 1391, č. 1389, č. 1325 a č. 1326. Při projednávání sjezdu z ministerské, kde se komunikace nevyhovujícím způsobem lomí a zároveň přibližuje k sousedním stavbám a pozemkům, bylo navrženo vlastníky pozemku ppč. 204/3 řešení zřídit přejezd po hranici tohoto pozemku s následnou směnou za pozemek ppč. 199. Při šíři 2,5 m při hranici 204/3 by obec získala stejný počet m² jako má pozemek ppč. 199. Při šetření s firmou najatou panem Cidorákem bylo zjištěno, že se jedná o mnohem výhodnější pozici cesty z hlediska pevnosti a i z hlediska nenarušení zázemí dvou blízkých objektů, které by stavbou dle současných pozemků narušeno bylo zásadně, nemluvě o vodních poměrech v blízkosti stěn objektů.

Luboš Marek souhlasí se směnou, návrh se mu jeví jako logičtější oproti průjezdu pod okny. Jaroslav Ševčík situaci zná a připomíná, kolik objektů takto získá příjezd, který neměly. K hlasování je předložen záměr směny pozemku ppč. 199 za část pozemku ppč. 204/3 vše v k.ú. Polubný.

Hlasování: 8 x ano

1.8. Pravidla pro prodeje pozemků

Petra Slavíková navrhuje, aby zastupitelstvo mělo schválena pravidla pro prodeje pozemků týkající se především administrativy s prodejem spojené.

1. záměr prodeje odůvodnit v případě jeho schválení, tzn. zbavování se majetku by mělo být odůvodněno, naopak neschválené prodeje není nutné odůvodnit v souladu s jednáním řádného hospodáře

2. pro stanovení ceny odůvodnit cenu rozdílnou než obvyklou

3. veškeré náklady s prodejem spojené nese žadatel (jedná se mimo jiné o vyhotovení geometrických plánů, vynětí ze ZPF, souhlas Správy CHKO, souhlas Stavebního úřadu, správní poplatky, vyhotovení smlouvy, daň z převodu aj.)

4. v případě směny pozemků nést náklady rozděleně dle počtu směňujících stran s výjimkou, je-li jedna ze stran zvýhodněna – v tomto případě nese náklady zvýhodněná strana.

Stanislav Pelc navrhuje, aby pravidla byla předložena k prostudování a ke schválení až příště. Vlastimil Plecháč uvažuje, jak se zachovat k cenám pozemků. Petra Slavíková sděluje, že zastupitelstvo určuje cenu obvyklou, ale odchyluje se od ní např. v případě prodeje místním občanům, a to je nutné odůvodnit. Obvyklá cena bývá opakována dle minulých schvalování a

