

**Zápis z 15. jednání Zastupitelstva města Kašperské Hory,
které se konalo 22. dubna 2021 od 17.00 hodin v kině.**

Začátek jednání v 17,00 hodin.

Přítomni:

Bohuslava **Bernardová**, Ing. Milan **Bechyně**, Jindřich **Ešner**, Mgr. Jaroslav **Havel**, Jaroslav **Chlada**, Jiří **Jirman**, Ing. Ondřej **Koubek**, Ing. Miroslav **Mäntl**, Mgr. Zdeněk **Svoboda**, Ing. Hana **Naušová**, Radek **Vrhel**, Jan **Voldřich**, DiS.

Omluveni: Bc. Lena Yvona **Geryková**, Radek **Mäntl**, Michaela **Kalčíková**

Dále přítomni: Ing. Andrea Staňková, Ing. Pavlína Šimáčková, Ing. Jaroslava Králová, DiS., Ing. Jana Slonková, zástupci společnosti BILLA spol. s r. o. a REWE Group a LEKVI Development s. r. o. – Pavel Kříž, Firaz Muinov a Andrej Levin, a další dle prezenční listiny v počtu 43.

zapisovatel: A. Staňková, H. Marková

pořízení audiozáznamu: ANO

1. Zahájení

Zahájení 15. jednání zastupitelstva města provedla starostka města Bohuslava Bernardová. Konstatovala, že je přítomná nadpoloviční většina zastupitelů a zastupitelstvo je tedy usnášeníschopné.

Starostka města upozornila, že vzhledem k trvajícím platným mimořádným opatřením Ministerstva zdravotnictví a Ministerstva vnitra, týkajících se pravidel pro uskutečnění jednání obecních zastupitelstev v době koronaviru, probíhá dnešní jednání zastupitelstva s povinností mít ve vnitřním prostoru ochranu dýchacích cest.

2. Schválení programu jednání zastupitelstva

Pro 15. jednání zastupitelstva města byl navržen program:

1. zahájení
2. schválení programu jednání
3. volba ověřovatelů zápisu
4. kontrola usnesení
5. finanční agenda – rozpočtové opatření č. 3/2021;
6. pozemková agenda – prodeje nemovitostí, věcná břemena;
7. majetková agenda – stanovení výše stočného pro rok 2021;
8. představení záměru vybudování obchodního prostoru v Kašperských Horách
9. ostatní
10. diskuse, závěr.

Návrhy na změnu/doplnění programu:

J. Voldřich, DiS., zastupitel – návrh na doplnění bodu č. 6 pozemková agenda o „záměr prodeje části pozemkové parcely 1358/14 v k. ú. Kašperské Hory“;

Ing. J. Slonková, investiční technik města, předkladatel bodu č. 7 – žádost o vypuštění bodu č. 7 z programu a uvedení důvodu pro stažení bodu z programu jednání (čekání na vyjádření SFŽP ohledně správnosti výpočtu prostřednictvím nástroje udržitelnosti) a projednání na dalším jednání ZM v červnu 2021;

Přítomní zastupitelé proti navrženým změnám neměli námitek, program byl upraven dle návrhů:

1. zahájení
2. schválení programu jednání
3. volba ověřovatelů zápisu
4. kontrola usnesení
5. finanční agenda – rozpočtové opatření č. 3/2021;

6. **pozemková agenda** – *prodeje nemovitostí, věcná břemena, záměr prodeje části pozemkové parcely č. 1358/14 v k. ú. Kašperské Hory;*
7. **představení záměru vybudování obchodního prostoru v Kašperských Horách**
8. **ostatní**
9. **diskuse, závěr.**

Návrh usnesení

Usnesení č. 1

Zastupitelstvo města schvaluje program jednání dne 22. 4. 2021 v upraveném znění.

Hlasování pro navržené usnesení

PRO: 12 (Bernardová, Bechyně, Ešner, Havel, Chlada, Jirman, Koubek, Mäntl, Svoboda, Naušová, Vrhel, Voldřich)

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

NEPŘÍTOMNO: 3 (Geryková, Mäntl, Kalčíková)

Návrh BYL přijat.

3. Volba ověřovatelů zápisu

Zápis z jednání Zastupitelstva města Kašperské Hory dne 18. 2. 2021 byl ověřen ověřovateli Ing. Milanem Bechyně a Ing. Hanou Naušovou dne 24. 2. 2021.

Ověřovateli zápisu z dnešního jednání byli navrženi zastupitelé Jiří Jirman a Radek Vrhel.

Návrh usnesení:

Usnesení č. 2

Zastupitelstvo města schvaluje ověřovateli zápisu z jednání zastupitelstva města dne 22. 4. 2021 zastupitele **Jiřího Jirmana a Radka Vrhela.**

Hlasování pro navržené usnesení

PRO: 11 (Bernardová, Bechyně, Ešner, Havel, Chlada, Jirman, Koubek, Mäntl, Svoboda, Naušová, Vrhel, Voldřich).

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 1 (Jirman)

NEPŘÍTOMNO: 3 (Geryková, Mäntl, Kalčíková)

Návrh BYL přijat.

4. Kontrola usnesení

Na posledním jednání zastupitelstva města dne 18. 2. 2021 nebylo přijato žádné ukládací usnesení. Zastupitelstvo města odložilo na jednání 17. 12. 2020 stanovení výše stočného pro rok 2021 (vodné bylo schváleno) do 22. 4. 2021 – tedy na aktuální jednání ZM. Bod měl být původně předkládán v programu zasedání, číslo bodu 7, je po schválení programu na tomto jednání vypuštěn a bude předložen na červnovém jednání ZM.

Návrh usnesení:

Usnesení č. 3

Zastupitelstvo města bere na vědomí zprávu o kontrole ukládacích usnesení.

Hlasování pro navržené usnesení

PRO: 12 (Bernardová, Bechyně, Ešner, Havel, Chlada, Jirman, Koubek, Mäntl, Svoboda, Naušová, Vrhel, Voldřich)

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

NEPŘÍTOMNO: 3 (Geryková, Mäntl, Kalčíková)

Návrh BYL přijat.

Doklad č. RO/2021/003 Rozpočtové opatření 2021/003

Připraveno dne 08.04.2021

Para	Pol	Uz	Org	ZJ	Ná	Z	Rozpočtová položka	Důvod	Příjmy	Výdaje	Financování
0000	1122	00000	0000	000	000	0	Daň z příjmů práv. osob za obce	Navýšení pol. DPFO za obce	405 741,00	0,00	0,00
0000	8115	00000	0000	000	000	0	Financování	Vyrovnání	0,00	0,00	-1 458 566,00
2292	5323	00000	0000	000	000	0	Neinvestiční transfery krajům	Dotace na dopravní obsluhu	0,00	49 945,00	0,00
2321	5213	00000	0000	000	000	0	Neinv.transfery nefin.podnik.subj.	Ztrátovost z provozování k	0,00	228 205,00	0,00
3639	3111	00000	0000	000	000	0	Příjmy z prodeje pozemků	Prodej pozemku v k.ú. Kavr	1 886 985,00	0,00	0,00
6399	5362	00000	0000	000	000	0	Platby daní a poplatků st. Rozpočtu	Navýšení pol. platby daní	0,00	328 000,00	0,00
6399	5365	00000	0000	000	000	0	Platby daní a poplat.kraj.,obcím a	Navýšení pol. platby daní	0,00	228 010,00	0,00

Souhrn za doklad č. RO/2021/003 Rozpočtové opatření 2021/003

Příjmy :	zvýšení	2 292 726,00	-	snížení	0,00	=	rozdíl	2 292 726,00
Výdaje :	zvýšení	834 160,00	-	snížení	0,00	=	rozdíl	834 160,00
Financování - změna celkem					-1 458 566,00	<=>	Kontrola	1 458 566,00

Omezení dokladů: Doklad číslo: RO/2021/003

Celkový souhrn za doklady

Příjmy :	zvýšení	2 292 726,00	-	snížení	0,00	=	rozdíl	2 292 726,00
Výdaje :	zvýšení	834 160,00	-	snížení	0,00	=	rozdíl	834 160,00
Financování - změna celkem					-1 458 566,00	<=>	Kontrola	1 458 566,00

Komentář vedoucí finančního odboru k rozpočtovému opatření:

V rozpočtovém opatření číslo 3/2021 se:

- navýšují příjmy o 1.886.985,- Kč v souvislosti s prodejem pozemku v k.ú. Kavrlík. S tím souvisí odvod DPH ve výši 328.000,- Kč na výdajové stránce;
- navýšují výdaje o 49.945,- Kč. Jde o dotaci na dopravní obslužnost v roce 2021, která bude použita na úhradu prokazatelné ztráty vzniklé dopravcům při plnění závazků veřejné služby v přepravě cestujících;
- navýšují výdaje o 228.205,- Kč. Jde o úhradu prokazatelné ztráty společnosti EVK Kašperské Hory s.r.o. v souvislosti s provozováním kanalizačního řadu;
- navýšuje příjmová i výdajová stránka o 228.010,- Kč (bez vlivu na schválený schodek rozpočtu) - ve schváleném rozpočtu byl odhad daně z příjmů právnických osob ve výši 6.000.000,- Kč. Formálně tedy narovnáváme položky týkající se této daně a to tak, že navýšujeme jak příjmovou tak výdajovou stránku rozpočtu o 228.010,- Kč;
- navýšují příjmy o 177.731,- Kč – daň z příjmů bytového hospodářství od správce bytového fondu – Technických služeb města Kašperské Hory s. r. o.

Shrnutí:

Tímto rozpočtovým opatřením **navýšujeme příjmovou stránku rozpočtu o 2.292.726,- Kč a výdajovou stránku rozpočtu o 834.160,- Kč.** Kladný rozdíl činí 1.458.566,- Kč.

Touto částkou snižujeme schválený schodek rozpočtu, popř. posilujeme ostatní rozpočtované příjmy, jejichž výše nebude naplněna.

Návrh usnesení**Usnesení č. 4**

Zastupitelstvo města schvaluje rozpočtové opatření č. 3/2021, kterým se navýšuje příjmová stránka rozpočtu o 2.292.726,- Kč (prodej pozemků, daně z příjmů právnických osob, daň z příjmů bytového hospodářství) a výdajová stránka rozpočtu o 834.160,- Kč (dotace na dopravní obslužnost, ztráta z provozování kanalizace, daně z příjmů právnických osob). Celkově se příjmy rozpočtu navýšují o 1.458.566,- Kč.

Hlasování pro navržené usnesení

PRO: 12 (Bernardová, Bechyně, Ešner, Havel, Chlada, Jirman, Koubek, Mäntl, Svoboda, Naušová, Vrhel, Voldřich)

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

NEPŘÍTOMNO: 3 (Geryková, Mäntl, Kalčíková)

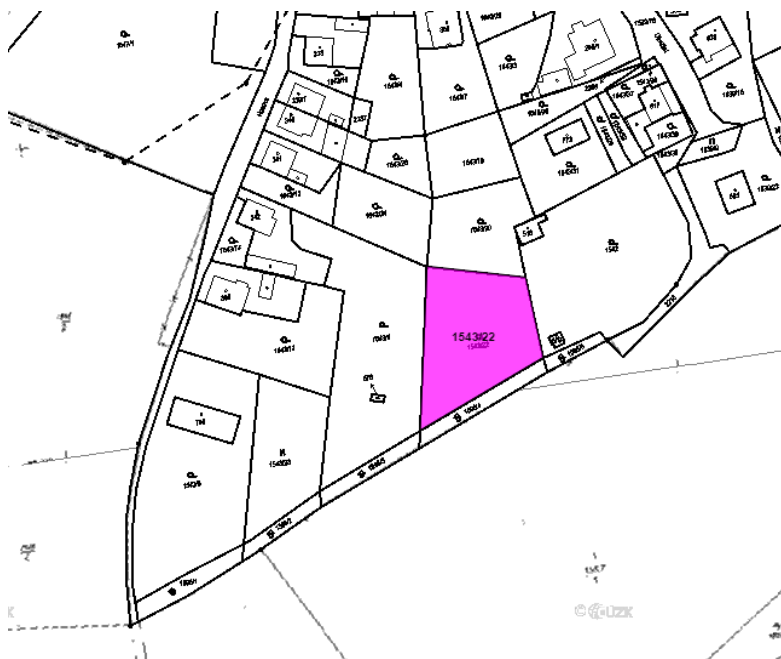
Návrh BYL přijat.

6. Pozemková agenda

a) prodej nemovitosti p.č. 1543/22 v k. ú. Kašperské Hory

Město Kašperské Hory je vlastníkem pozemkové parcely parc. č. 1543/22 – zahrada o výměře 1430 m², v k. ú. Kašperské Hory. Na úředních deskách je zveřejněn (1. 4. 2021 – 19. 4. 2021) záměr prodeje uvedené nemovitosti s těmito podmínkami:

- minimální výše kupní ceny: 700 Kč/m² + DPH v platné výši,
- pozemek je bez přístupu a bez sítí, dle platné územně plánovací dokumentace se pozemek nachází v ploše pro bydlení individuální,
- náklady spojené s převodem nemovitosti hradí kupující, tj. náklady na správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí,
- ve prospěch prodávajícího bude zřízeno věcné předkupní právo po dobu 10 let, předkupní právo pro prodávajícího bude spočívat v povinnosti kupujícího nabídnout nemovitost prodávajícímu k prodeji za kupní cenu, za jakou je od prodávajícího koupil v případě, že se kupující rozhodne převést vlastnické právo k nemovitosti na třetí osobu, a to za úplatu i bezúplatně,
- zájemce podá písemnou nabídku kupní ceny v zalepené obálce s názvem: „p. p. č. 1543/22 – k. ú. Kašperské Hory – Neotvírat“, a to tak, aby byla doručena do podatelny Městského úřadu Kašperské Hory do 22. 4. 2021 do 12:00 hodin,
- rozhodnutí o výběru osoby kupujícího náleží výhradně Zastupitelstvu města Kašperské Hory, které proběhne na nejbližším zasedání – termín bude zveřejněn,
- kupní cena bude hrazena na účet města Kašperské Hory před uzavřením kupní smlouvy, - v případě, že by vybraný kupující nezaplatil kupní cenu, nemovitost bude prodána zájemci, který byl Zastupitelstvem města Kašperské Hory určen jako další v pořadí.



Návrh usnesení

Usnesení č.

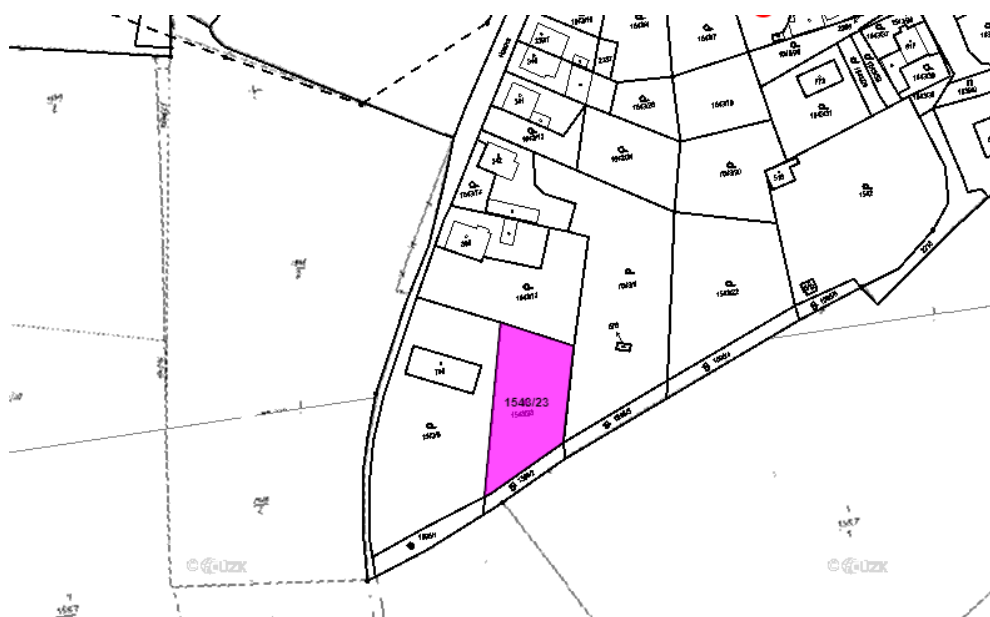
Zastupitelstvo města schvaluje prodej pozemkové parcely parc. č. 1543/22 – zahrada o výměře 1430 m², v k. ú. Kašperské Hory, a to bytem....., za cenuKč/m² + DPH v platné výši. Kupující hradí náklady spojené s převodem nemovitosti, tj. náklady na správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí, ve prospěch prodávajícího bude zřízeno věcné předkupní právo po dobu 10 let, předkupní právo pro prodávajícího bude spočívat v povinnosti kupujícího nabídnout nemovitost prodávajícímu k prodeji za kupní cenu, za jakou je od prodávajícího koupil v případě, že se kupující rozhodne převést vlastnické právo k nemovitosti na třetí osobu, a to za úplatu i bezúplatně. Odůvodnění ceny: nemovitosti ve stejné lokalitě město prodává za stejnou cenu.

Nepřišla žádná nabídka na nabízený pozemek, usnesení nebylo hlasováno, bod dále nebyl projednáván.

b) prodej nemovitosti p.č. 1543/23 v k.ú. Kašperské Hory

Město Kašperské Hory je vlastníkem pozemkové parcely parc. č. 1543/23 – trvalý travní porost o výměře 990 m², v k. ú. Kašperské Hory. Na úředních deskách je zveřejněn (1. 4. 2021 – 19. 4. 2021) záměr prodeje uvedené nemovitosti s těmito podmínkami:

- minimální výše kupní ceny: 700 Kč/m² + DPH v platné výši,
- pozemek je bez přístupu a bez sítí, dle platné územně plánovací dokumentace se pozemek nachází v ploše pro bydlení individuální,
- náklady spojené s převodem nemovitosti hradí kupující, tj. náklady na správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí,
- ve prospěch prodávajícího bude zřízeno věcné předkupní právo po dobu 10 let, předkupní právo pro prodávajícího bude spočívat v povinnosti kupujícího nabídnout nemovitost prodávajícímu k prodeji za kupní cenu, za jakou je od prodávajícího koupil v případě, že se kupující rozhodne převést vlastnické právo k nemovitosti na třetí osobu, a to za úplaty i bezúplatně,
- zájemce podá písemnou nabídku kupní ceny v zalepené obálce s názvem: „p. p. č. 1543/23 – k. ú. Kašperské Hory – Neotvírat“, a to tak, aby byla doručena do podatelny Městského úřadu Kašperské Hory do 22. 4. 2021 do 12:00 hodin,
- rozhodnutí o výběru osoby kupujícího náleží výhradně Zastupitelstvu města Kašperské Hory, které proběhne na nejbližším zasedání – termín bude zveřejněn,
- kupní cena bude hrazena na účet města Kašperské Hory před uzavřením kupní smlouvy, - v případě, že by vybraný kupující nezaplatil kupní cenu, nemovitost bude prodána zájemci, který byl Zastupitelstvem města Kašperské Hory určen jako další v pořadí.



Návrh usnesení

Usnesení č.

Zastupitelstvo města schvaluje prodej pozemkové parcely parc. č. 1543/23 – trvalý travní porost o výměře 990 m², v k. ú. Kašperské Hory, a to bytem....., za cenuKč/m² + DPH v platné výši. Kupující hradí náklady spojené s převodem nemovitosti, tj. náklady na správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí, ve prospěch prodávajícího bude zřízeno věcné předkupní právo po dobu 10 let, předkupní právo pro prodávajícího bude spočívat v povinnosti kupujícího nabídnout nemovitost prodávajícímu k prodeji za kupní cenu, za jakou je od prodávajícího koupil v případě, že se kupující rozhodne převést vlastnické právo k nemovitosti na třetí osobu, a to za úplaty i bezúplatně.

Odůvodnění ceny: nemovitosti ve stejné lokalitě město prodává za stejnou cenu.

Nepřišla žádná nabídka na nabízený pozemek, usnesení nebylo hlasováno, bod dále nebyl projednáván.

Diskuse k bodu:

J. Chlada – z jakého důvodu se město rozhodlo tyto dva pozemky prodávat? Chybí na ně přístup, není tam zasíťování, voda...

B. Bernardová – obdrželi jsme jednu žádost o odprodej, rada se k prodeji přiklonila, pozemky jsou pronajaté...;

Mgr. Svoboda – nájemci s platnými smlouvami o nájmu se o záměru prodeje včas nedozvěděli, jeden z nich nemá ani přístup k internetu, dozvěděl by se o tom až ve chvíli, kdy by přišel nový majitel; to mi nepřipadá správné, takový přístup;

Mgr. Havel – to jsme řešili i na radě města a domluvili jsme se, že pokud půjde do prodeje jakýkoliv pozemek, který je v nájmu, bude nájemce neprodleně informován o záměru prodeje;

Ing. Koubek – takže tento záměr se teď ruší;

B. Bernardová – ano, vzhledem k tomu, že nepřišla žádná nabídka, skončily určené lhůty, záměr se nerealizuje, pokud by se našel zájemce o koupi, proces se bude opakovat od začátku.

c) prodej nemovitosti p.č. 1301/5 v k. ú. Kašperské Hory

Město Kašperské Hory je vlastníkem pozemkové parcely parc. č. 1301/5 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2477 m², v k. ú. Kašperské Hory. Na úředních deskách je zveřejněn (1. 4. 2021 – 19. 4. 2021) záměr prodeje uvedené nemovitosti s těmito podmínkami:

- minimální výše kupní ceny: 500 Kč/m² + DPH v platné výši,
- pozemek je bez přístupu, dle platné územně plánovací dokumentace se pozemek nachází z části v ploše pro výrobu, sklady a z části v ploše nezastavěné území smíšené přírodní,
- náklady spojené s převodem nemovitosti hradí kupující, tj. náklady na správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí,
- kupující je povinen zřídit v kupní smlouvě věcné břemeno ve prospěch města Kašperské Hory z důvodu vedení kanalizace přes p. p. č. 1301/5 v k. ú. Kašperské Hory, vymezení rozsahu věcného břemene geometrickým plánem hradí kupující,
- ve prospěch prodávajícího bude zřízeno věcné předkupní právo po dobu 10 let, předkupní právo pro prodávajícího bude spočívat v povinnosti kupujícího nabídnout nemovitost prodávajícímu k prodeji za kupní cenu, za jakou je od prodávajícího koupil v případě, že se kupující rozhodne převést vlastnické právo k nemovitosti na třetí osobu, a to za úplatu i bezúplatně,
- zájemce podá písemnou nabídku kupní ceny v zalepené obálce s názvem: „p. p. č. 1301/5 – k. ú. Kašperské Hory – Neotvírat“, a to tak, aby byla doručena do podatelny Městského úřadu Kašperské Hory do 22. 4. 2021 do 12:00 hodin,
- rozhodnutí o výběru osoby kupujícího náleží výhradně Zastupitelstvu města Kašperské Hory, které proběhne na nejbližším zasedání – termín bude zveřejněn,
- kupní cena bude hrazena na účet města Kašperské Hory před uzavřením kupní smlouvy, v případě, že by vybraný kupující nezaplatil kupní cenu, nemovitost bude prodána zájemci, který byl Zastupitelstvem města Kašperské Hory určen jako další v pořadí.



- *doplnění – část pozemku, 300 m², má v současné době pronajatou nájemce na dobu neurčitou;*

Návrh usnesení

Usnesení č.

Zastupitelstvo města schvaluje prodej pozemkové parcely parc. č. 1301/5 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2477 m², v k. ú. Kašperské Hory, a to bytem....., za cenuKč/m² + DPH v platné výši. Kupující hradí náklady spojené s převodem nemovitosti, tj. náklady na správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí, kupující je povinen zřídit v kupní smlouvě věčné břemeno ve prospěch Města Kašperské Hory z důvodu vedení kanalizace přes p. p. č. 1301/5 v k. ú. Kašperské Hory, vymezení rozsahu věcného břemene geometrickým plánem hradí kupující, ve prospěch prodávajícího bude zřízeno věčné předkupní právo po dobu 10 let, předkupní právo pro prodávajícího bude spočívat v povinnosti kupujícího nabídnout nemovitost prodávajícímu k prodeji za kupní cenu, za jakou je od prodávajícího koupil v případě, že se kupující rozhodne převést vlastnické právo k nemovitosti na třetí osobu, a to za úplaty i bezúplatně. Odůvodnění ceny: cena není podhodnocena.

Vzhledem k následující diskusi bylo toto usnesení staženo hlasováno, byl hlasován návrh nového usnesení.

Došlé nabídky:

1. Jaroslav Grégr
2. Prima Develop s. r. o., Pažoutova 2603, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek,

Po otevření obálek s nabídkami a diskusi byl vznesen návrh na odložení tohoto prodeje a návrh na příslušné usnesení (níže):

Diskuse k bodu:

J. Chlada – měli bychom se přiklonit k zájmu místního občana, pokud to nelze, tak se přikláním k dalšímu pronájmu, případně prodloužení, ne k prodeji;

Mgr. Havel – připojuji se k návrhu J. Chlady, jedna z nabídek nesplňuje podmínky záměru, prodat „pod cenou“ nezdůvodníme, druhého přihlášeného neznám, neznám jeho záměry;

zástupce firmy Prima Develop s. r. o. – odkoupili jsme od p. Grégra stavebniny, tento pozemek přímo sousedí, bylo logické, že o něj budeme mít zájem;

J. Voldřich – jaké máte další záměry na těchto pozemcích?

zástupce firmy Prima Develop s. r. o. – buď obnovíme stavebniny, nebo se budeme orientovat na jinou výrobu;

– je tento pozemek určen v ÚP k výstavbě?

Ing. Naušová – není, je určen k průmyslové výrobě;

Ing. Šimáčková - v záměru prodeje to bylo uvedeno – v platném ÚP je část tohoto pozemku určena pro výrobu a skladování a část jsou plochy přírodní – nezastavitelné;

Ing. Koubek – co se v novém ÚP zamýšlí s tímto pozemkem?

- v této chvíli není návrh nového ÚP k dispozici, neměl by se měnit na stavební parcelu, není možné v tuto chvíli potvrdit; vícehlasný návrh prodej nyní neprojednat;

J. Voldřich – dávala společnost nějaký požadavek na změnu využití do ÚP?

zástupce firmy Prima Develop s. r. o. – nedávala;

J. Chlada – navrhuje teď neprodávat, prodej odložit až bude nový ÚP pak se teprve rozhodnout, co s pozemkem dále.

Vzhledem k tomu, že není momentálně k dispozici přesný návrh nového ÚP, padl protinávrh usnesení k odložení tohoto prodeje.

Protinávrh usnesení

Usnesení č. 5

Zastupitelstvo města odkládá prodej pozemkové parcely č. 1301/5 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2477 m², v k. ú. Kašperské Hory.

Hlasování pro navržené usnesení

PRO: 8 (Bechyně, Ešner, Havel, Chlada, Koubek, Svoboda, Naušová, Voldřich)

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 4 (Bernardová, Mäntl, Vrhel, Jirman)

NEPŘÍTOMNO: 3 (Geryková, Mäntl, Kalčíková)

Návrh BYL přijat.

d) prodej nemovitosti 180/1 v k. ú. Kašperské Hory

Město Kašperské Hory je vlastníkem pozemkové parcely parc. č. 180/1 – zahrada o výměře 3353 m², v k. ú. Kašperské Hory. Na úředních deskách je zveřejněn (1. 4. 2021 – 19. 4. 2021) záměr prodeje části uvedené nemovitosti o výměře cca 1523 m² s těmito podmínkami:

- minimální výše kupní ceny: 1.500 Kč/m² + DPH v platné výši,
- dle platné územně plánovací dokumentace se pozemek nachází v ploše smíšené městské,
- výměra bude upřesněna geometrickým plánem, náklady na vyhotovení geometrického plánu hradí kupující,
- náklady spojené s převodem nemovitosti hradí kupující, tj. náklady na správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí,
- kupující je povinen zřídit v kupní smlouvě věcné břemeno přístupu ve prospěch p. p. č. 177/2 a st. p. č. 335 vše v k. ú. Kašperské Hory, vymezení rozsahu věcného břemene geometrickým plánem hradí kupující,
- ve prospěch prodávajícího bude zřízeno věcné předkupní právo po dobu 10 let, předkupní právo pro prodávajícího bude spočívat v povinnosti kupujícího nabídnout nemovitost prodávajícímu k prodeji za kupní cenu, za jakou je od prodávajícího koupil v případě, že se kupující rozhodne převést vlastnické právo k nemovitosti na třetí osobu, a to za úplatu i bezúplatně,
- zájemce podá písemnou nabídku kupní ceny v zalepené obálce s názvem: „p. p. č. 180/1 část – k. ú. Kašperské Hory – Neotvírat“, a to tak, aby byla doručena do podatelny Městského úřadu Kašperské Hory do 22. 4. 2021 do 12:00 hodin,
- rozhodnutí o výběru osoby kupujícího náleží výhradně Zastupitelstvu města Kašperské Hory, které proběhne na nejbližším zasedání – termín bude zveřejněn,
- kupní cena bude hrazena na účet města Kašperské Hory před uzavřením kupní smlouvy, - v případě, že by vybraný kupující nezaplatil kupní cenu, nemovitost bude prodána zájemci, který byl Zastupitelstvem města Kašperské Hory určen jako další v pořadí.



Došlé nabídky:

1. Přemysl Matoušek a Magdalena Matoušková, Kašperské Hory, [redacted]
2. Roman Kreuziger, [redacted]
3. Prima Develop s. r. o., Pažoutova 2603, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek, [redacted]

Diskuse k bodu:

J. Chlada – víkendových domů tu už máme dost, místní nemůžou soupeřit s nabídkami developerů, měli bychom zvážit, co je do budoucna pro město vhodné; nikdo tu nezůstane, kromě starých lidí!

Ing. Naušová – město zatím žádné pozemky neprodalo;

B. Bernardová – apartmánové domy, které tu vznikají, vznikají na soukromých pozemcích; pokud by se nám tohle podařilo prodat, hodily by se peníze na projekty našich bytůvek;

Ing. Koubek – jsou tu manželé Matouškovi? Jaký máte záměr na tomhle pozemku?

M. Matoušková – chceme tam postavit rodinný domek;

R. Kreuziger – ten pozemek je určený k výstavbě bytového domu, navazuje na již stojící bytový dům, z toho vycházela moje nabídka; odpovídá to také ÚP – objekty k bydlení, nic jiného tam ani stavět nechci;

z veřejnosti: my tu ale nechceme další víkendové byty, další turisty;

Ing. Králová – upřesnila cenové hladiny nabídek v souvislosti s možností či nemožností odpočtu DPH;

zástupce firmy Prima Develop s. r. o. – reaguje na výzvu starostky ohledně záměru firmy na tomto pozemku – odpověď zní, že je zcela v regulích platného ÚP – tedy objekty k bydlení; nechápe prodej, když z diskuse vyplývá, že většinová vůle zastupitelstva k prodeji není;

B. Bernardová – v tomto prostor jsme již pozemek pro RD chtěli prodat, je tam ale vedeno vysoké napětí, přeložka je pro město neúnosně drahá;

J. Voldřich – ano, je to pozemek pro bytovou výstavbu, postavit na něm RD je de facto znehodnocení toho pozemku; dívím se tomu, že místní lidé nabídnou takovou astronomickou částku za metr čtvereční, patrně jsou již ze situace zde zoufalí; ukazuje to na dost vyhocenou situaci ohledně bytové otázky ve městě. Navrhuje nyní pozemky neprodávat, uvažovat do budoucna i o úvěru pro město a realizaci městské bytové výstavby; nyní počkat a v souvislosti s tím, že aktuálně ve městě vznikají desítky apartmánových bytů výhledově posoudit, jak se k bytové otázce postavit, jak tyto domy ovlivní život ve městě; není akutní tento pozemek prodat teď, ale je dobré se ze situace poučit a zhodnotit další postoj města;

Mgr. Svoboda – pokud by se tento pozemek měl využít pro bytovou výstavbu, mohlo by tím investorem být město a pak prodejem místním zájemcům investované prostředky postupně do rozpočtu vrátit;

B. Bernardová – proč rada města dala pozemek do prodeje - chceme stavět městské bytové domy, potřebujeme peníze na projektanta, sítě, potřebujeme peníze na realizaci...; a ano, pro ty místní – pro místní v obecních bytech; v návrhu jsou byty 3+kk, 2+kk, menší „startovací byty“, chceme to místním lidem umožnit; v případě tohoto pozemku nemá město peníze na přeložení vysokého napětí, ale prodejem pozemku získá peníze na zainvestování projektu bytových domů v Besední ulici;

Ing. Bechyně – na pracovním jednání ZM před několika měsíci jsme se dohadovali o možném prodeji pozemků, nevznikl žádný konkrétní záměr, ani závěr; navrhuje toto jednání zopakovat a určit konkrétní výstupy, které by vyústily v dlouhodobý plán; navrhuje tento prodej odložit;

Mgr. Svoboda – uvědomuji si, že jsou tu místní zájemci, kteří nechtějí bydlet v nájmu – spousta lidí by si rádo koupilo vlastní byt nebo pozemek pro výstavbu RD, přibývá jich, měli bychom hledat možnosti a způsoby, jak jim vyhovět. Zrovna tento pozemek by pro to mohl být určený, ale ne v cenách, které nabízejí velcí developři – extrémní ceny;

Ing. Mäntl – takhle to dopadlo na Srní, v Hartmanicích, kde se prodávaly obecní byty za pár korun a kdo myslíte, že tam dnes bydlí? Místní to ihned prodali cizím za daleko jiné peníze...

Mgr. Svoboda – to se přece dá právně ošetřit ve smlouvě;

J. Voldřich – ano, to se stalo, je tam rozdíl v tom, že obec prodala byty, kde ti lidé už bydleli – taková malá privatizace, to není možné vyloučit ani tady, ale myslím si, že to hrozí zejména v tom případě, když my (město) nebudeme nic dělat; pokud tady bude vznikat jen další a další „apartmánová výstavba a rekreační domy“, tak nebudou pro místní za extrémní ceny dosažitelné, tak místní budou nemovitosti taky prodávat draze „cizím“... a budou odcházet za levnějším bydlením;

Ing. Koubek – opravdu je na tom město tak špatně, že se musí prodat pozemek, abychom měli peníze na projektovou dokumentaci na dva bytové domy?

B. Bernardová – předpoklad ceny za projektovou dokumentaci na bytové domy v Besední ulici je 2 miliony korun + DPH, to je hodně peněz; víte dobře, jak těžce jsme dávali dohromady rozpočet; já jsem nikde nečetla ani neviděla, že by v apartmánových domech nemohli bydlet místní, že by si je nemohli koupit; ano, vím, že to stojí hodně peněz, hypotéky atd.

Ing. Koubek – stálo by za to, aby si zastupitelé skutečně ujasnili, jaké vůbec město má možnosti výstavby, prodeje, aby si skutečně vypracovali konkrétní návrh parcel pro tu či onu výstavbu a pak například výstavbu řešit regulativem v ÚP;

B. Bernardová – doplnila, že současný platný ÚP je nepřetržitě dostupný na webu města, včetně textové části;

Ing. Naušová – navrhuje také další pracovní jednání zastupitelstva k této problematice.

Protinávrh usnesení

Usnesení č.

Zastupitelstvo města odkládá prodej části pozemkové parcely č. 180/1 – zahrada, o výměře cca 1 523 m², v k. ú. Kašperské Hory.

Hlasování pro navržené usnesení

PRO: 4 (Bechyně, Ešner, Chlada, Koubek)

PROTI: 1 (Bernardová)

ZDRŽEL SE: 7 (Havel, Jirman, Mäntl, Svoboda, Naušová, Vrhel, Voldřich)

NEPŘÍTOMNO: 3 (Geryková, Mäntl, Kalčíková)

Návrh NEBYL přijat.

Návrh usnesení

Usnesení č.

Zastupitelstvo města schvaluje prodej části pozemkové parcely parc. č. 180/1 – zahrada o výměře cca 1523 m², v k. ú. Kašperské Hory, a to Romanu Kreuzigerovi,

Kupující hradí náklady spojené s převodem nemovitosti, tj. náklady na správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí, výměra bude upřesněna geometrickým plánem, náklady na vyhotovení geometrického plánu hradí kupující, kupující je povinen zřídit v kupní smlouvě věčné břemeno přístupu ve prospěch p. p. č. 177/2 a st. p. č. 335 vše v k. ú. Kašperské Hory, vymezení rozsahu věcného břemene geometrickým plánem hradí kupující, ve prospěch prodávajícího bude zřízeno věčné předkupní právo po dobu 10 let, předkupní právo pro prodávajícího bude spočívat v povinnosti kupujícího nabídnout nemovitost prodávajícímu k prodeji za kupní cenu, za jakou je od prodávajícího koupil v případě, že se kupující rozhodne převést vlastnické právo k nemovitosti na třetí osobu, a to za úplatu i bezúplatně. Odůvodnění ceny: cena není podhodnocena.

Hlasování pro navržené usnesení

PRO: 3 (Bernardová, Mäntl, Vrhel)

PROTI: 6 (Bechyně, Chlada, Jirman, Koubek, Svoboda, Voldřich)

ZDRŽEL SE: 3 (Ešner, Havel, Naušová)

NEPŘÍTOMNO: 3 (Geryková, Mäntl, Kalčíková)

Návrh NEBYL přijat.

Návrh usnesení

Usnesení č.

Zastupitelstvo města schvaluje prodej části pozemkové parcely parc. č. 180/1 – zahrada o výměře cca 1523 m², v k. ú. Kašperské Hory, a to společnosti Prima Develop s. r. o, 397 01 Písek

Kupující hradí náklady spojené s převodem nemovitosti, tj. náklady na správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí, výměra bude upřesněna geometrickým plánem, náklady na vyhotovení geometrického plánu hradí kupující, kupující je povinen zřídit v kupní smlouvě věčné břemeno přístupu ve prospěch p. p. č. 177/2 a st. p. č. 335 vše v k. ú. Kašperské Hory, vymezení rozsahu věcného břemene geometrickým plánem hradí kupující, ve prospěch prodávajícího bude zřízeno věčné předkupní právo po dobu 10 let, předkupní právo pro prodávajícího bude spočívat v povinnosti kupujícího nabídnout nemovitost prodávajícímu k prodeji za kupní cenu, za jakou je od prodávajícího koupil v případě, že se kupující rozhodne převést vlastnické právo k nemovitosti na třetí osobu, a to za úplatu i bezúplatně. Odůvodnění ceny: cena není podhodnocena.

Hlasování pro navržené usnesení

PRO: 0

PROTI: 7 (Bechyně, Havel, Chlada, Jirman, Koubek, Svoboda, Voldřich)

ZDRŽEL SE: 5 (Bernardová, Ešner, Mäntl, Naušová, Vrhel)

NEPŘÍTOMNO: 3 (Geryková, Mäntl, Kalčíková)

Návrh NEBYL přijat.

Návrh usnesení

Usnesení č.

Zastupitelstvo města schvaluje prodej části pozemkové parcely parc. č. 180/1 – zahrada o výměře cca 1523 m², v k. ú. Kašperské Hory, a to Přemyslu Matouškovi a Magdaleně Matouškové. Kupující hradí náklady spojené s převodem nemovitosti, tj. náklady na správní poplatky za vklad práva do katastru nemovitostí, výměra bude upřesněna geometrickým plánem, náklady na vyhotovení geometrického plánu hradí kupující, kupující je povinen zřídit v kupní smlouvě věcné břemeno přístupu ve prospěch p. p. č. 177/2 a st. p. č. 335 vše v k. ú. Kašperské Hory, vymezení rozsahu věcného břemene geometrickým plánem hradí kupující, ve prospěch prodávajícího bude zřízeno věcné předkupní právo po dobu 10 let, předkupní právo pro prodávajícího bude spočívat v povinnosti kupujícího nabídnout nemovitost prodávajícímu k prodeji za kupní cenu, za jakou je od prodávajícího koupil v případě, že se kupující rozhodne převést vlastnické právo k nemovitosti na třetí osobu, a to za úplaty i bezúplatně. Odůvodnění ceny: cena není podhodnocena.

Hlasování pro navržené usnesení

PRO: 0

PROTI: 0

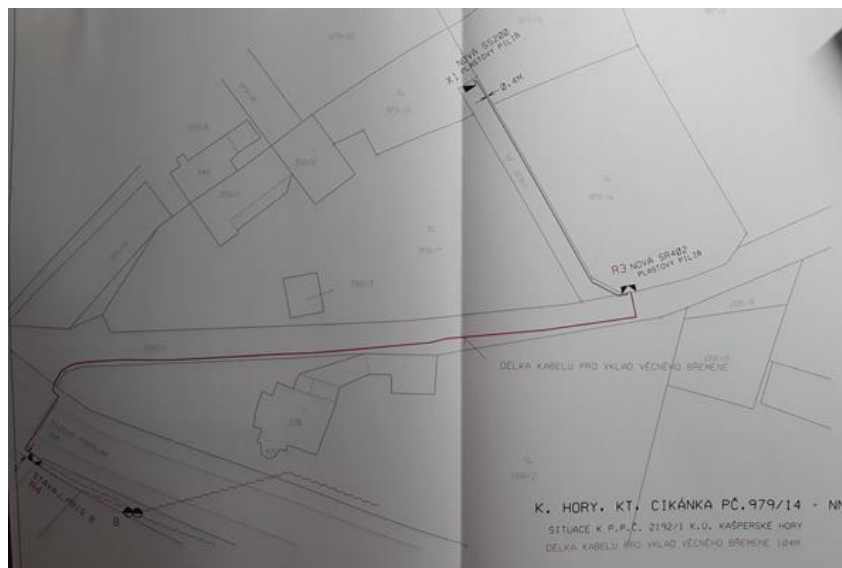
ZDRŽEL SE: 12 (Bernardová, Bechyně, Ešner, Havel, Chlada, Jirman, Koubek, Mäntl, Svoboda, Naušová, Vrhel, Voldřich)

NEPŘÍTOMNO: 3 (Geryková, Mäntl, Kalčíková)

Návrh NEBYL přijat.

e) budoucí věcné břemeno do p. p. č. 2192/1

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, zastoupena na základě plné moci ev. č. PM/II – 135/2019 ze dne 7. 3. 2019 firmou ProjektEL s.r.o., jednatelem Stanislavem Henkem, žádá o uzavření „Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby K. Hory, KT, Cikánka p. č. 979/14 – NN, č. IV-12-0017291/1/VB.“ Věcné břemeno se bude vkládat do pozemkové parcely p.č. 2192/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, v katastrálním území Kašperské Hory, ve vlastnictví města Kašperské Hory. ČEZ Distribuce je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – zemního kabelu NN, který se bude mimo jiné nacházet na dotčené nemovitosti. Předpokládaný rozsah věcného břemene bude v délce 104 bm a jednorázová náhrada bude činit 2.000,- Kč + DPH v platné výši. Obsah věcného břemene bude spočívat v právu umístění, provozování, opravování a udržování zařízení distribuční soustavy, provádění jeho obnovy, výměny a modernizace. Město Kašperské Hory zároveň uděluje souhlas s provedením stavby, a to i prostřednictvím třetích osob.



B. Bernardová – doplnila k ceně věcného břemene, že rozdíl mezi cenou, kterou má město původně stanovenou zastupitelstvem města, tj. jeden běžný metr věcného břemene v šíři do 50 cm je to 50,- Kč /bm, nad 50 cm je to 150,- Kč/bm, a cenou, která je uvedena v usnesení, žadatel (projektant) doplatí zvlášť, aby byla dodržena ujednaná, trvale stanovená, cena.

Návrh usnesení

Usnesení č. 6

Zastupitelstvo města schvaluje uzavření „Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby „K. Hory, KT, Cikánka p. č. 979/14 – NN, č. IV-12-0017291/1/VB“, mezi městem Kašperské Hory a ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly. Věcné břemeno se bude vkládat do pozemkové parcely číslo 2192/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, v katastrálním území Kašperské Hory, ve vlastnictví Města Kašperské Hory. Obsah věcného břemene bude spočívat v právu umístění, provozování, opravování a udržování zařízení distribuční soustavy, provádění jeho obnovy, výměny a modernizace. Předpokládaný rozsah věcného břemene bude v délce 104 bm a jednorázová náhrada bude činit 2.000,- Kč + DPH v platné výši. Město Kašperské Hory zároveň uděluje souhlas s provedením stavby, a to i prostřednictvím třetích osob.

Hlasování pro navržené usnesení

PRO: 11 (Bernardová Bechyně, Ešner, Havel, Chlada, Jirman, Koubek, Mäntl, Svoboda, Naušová, Vrhel, Voldřich)

PROTI: 0

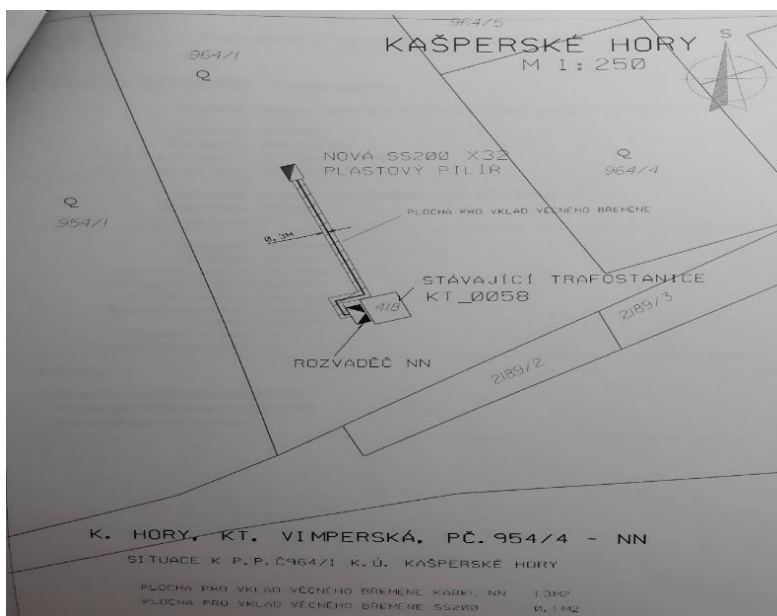
ZDRŽEL SE: 1 (Ešner)

NEPŘÍTOMNO: 3 (Geryková, Mäntl, Kalčíková)

Návrh BYL přijat.

f) budoucí věcné břemeno do p. p. č. 964/1 v k. ú. Kašperské Hory

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, zastoupena na základě plné moci ev.č. PM/II – 122/2021 ze dne 22. 2. 2021 firmou ProjektEL s.r.o., jednatelem Stanislavem Henkem, žádá o uzavření „Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby K. Hory, KT, Vimperská, pč. 954/4 – NN, č. IV-12-0017465/1/VB.“ Věcné břemeno se bude vkládat do pozemkové parcely parc. č. 964/1 – ovocný sad, v katastrálním území Kašperské Hory, ve vlastnictví města Kašperské Hory. ČEZ Distribuce je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – zemního kabelu NN, 1x kabelového pilíře SS200, která se bude mimo jiné nacházet na dotčené nemovitosti. Předpokládaný rozsah věcného břemene bude činit 13 m² a jednorázová náhrada bude činit 1.000,- Kč + DPH v platné výši. Obsah věcného břemene bude spočívat v právu umístění, provozování, opravování a udržování zařízení distribuční soustavy, provádění jeho obnovy, výměny a modernizace. Město Kašperské Hory zároveň uděluje souhlas s provedením stavby, a to i prostřednictvím třetích osob.



Návrh usnesení

Usnesení č. 7

Zastupitelstvo města schvaluje uzavření „Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby „K. Hory, KT, Vimperská, pč. 954/4 – NN, č. IV-12-0017465/1/VB“, mezi městem Kašperské Hory a ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly. Věcné břemeno se bude vkládat do pozemkové parcely parc. č. 964/1 – ovocný sad, v katastrálním území Kašperské Hory, ve vlastnictví města Kašperské Hory.

Obsah věcného břemene bude spočívat v právu umístění, provozování, opravování a udržování zařízení distribuční soustavy, provádění jeho obnovy, výměny a modernizace. Předpokládaný rozsah věcného břemene bude činit 13 m² a jednorázová náhrada bude činit 1.000,- Kč + DPH v platné výši. Město Kašperské Hory zároveň uděluje souhlas s provedením stavby, a to i prostřednictvím třetích osob.

Hlasování pro navržené usnesení

PRO: 12 (Bernardová, Bechyně, Ešner, Havel, Chlada, Jirman, Koubek, Mäntl, Svoboda, Naušová, Vrhel, Voldřich)

PROTI: 0

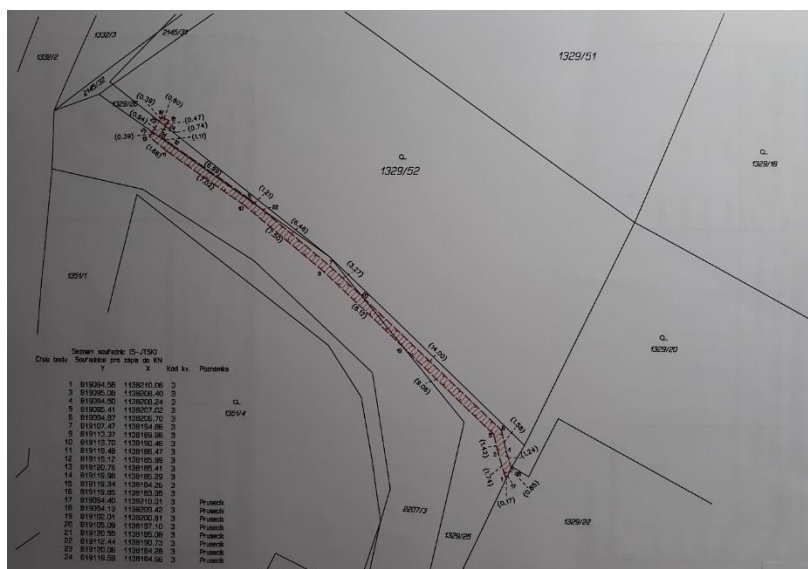
ZDRŽEL SE: 0

NEPŘÍTOMNO: 3 (Geryková, Mäntl, Kalčíková)

Návrh BYL přijat.

g) věcné břemeno do p.p.č. 2207/3 v k. ú. Kašperské Hory

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, zastoupena na základě plné moci ev.č. PM/II – 155/2019 ze dne 24. 4. 2019 společností Elektromontáže Touš s.r.o., jednatelem Bedřichem Toušem, žádá o uzavření „Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, č. IV-12-0011502/VB/01.“ Věcné břemeno se vkládá do pozemkové parcely č. 2207/3 – ostatní plocha, v katastrálním území Kašperské Hory, ve vlastnictví města Kašperské Hory. S ČEZ Distribuce byla dne 16. 2. 2017 uzavřena „Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti“. Rozsah věcného břemene je vymezen geometrickým plánem č. 1081-207/2017, jednorázová náhrada činí 1.100,- Kč + DPH v platné výši. Obsahem věcného břemene je právo umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci.



Návrh usnesení

Usnesení č. 8

Zastupitelstvo města schvaluje uzavření „Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, č. IV-12-0011502/VB/01“, mezi městem Kašperské Hory a ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly. Věcné břemeno se vkládá do pozemkové parcely č. 2207/3 – ostatní plocha, v katastrálním území Kašperské Hory, ve vlastnictví města Kašperské Hory. Obsahem věcného břemene je právo umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci. Rozsah věcného břemene je vymezen geometrickým plánem č. 1081-207/2017, jednorázová náhrada činí 1.100,- Kč + DPH v platné výši.

Hlasování pro navržené usnesení

PRO: 12 (Bernardová, Bechyně, Ešner, Havel, Chlada, Jirman, Koubek, Mäntl, Svoboda, Naušová, Vrhel, Voldřich)

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

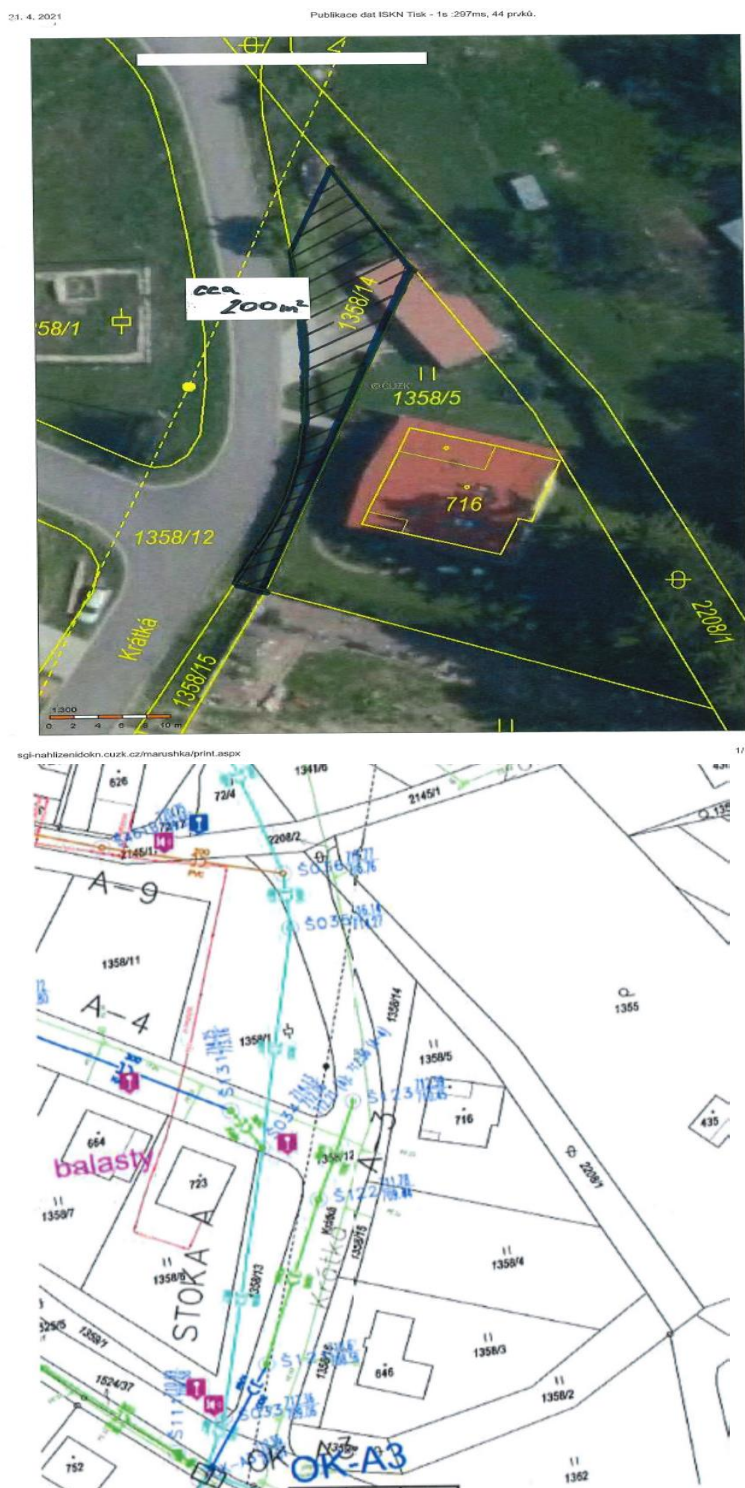
NEPŘÍTOMNO: 3 (Geryková, Mäntl, Kalčíková)

Návrh BYL přijat.

h) záměr prodeje části pozemkové parcely č. 1358/14 v k. ú. Kašperské Hory

Předkladatel bodu zastupitel J. Voldřich, Dis.:

Na minulém jednání ZM se projednával prodej tohoto pozemku, k prodeji nedošlo. Usnesením zastupitelstvo doporučilo radě města znovu zveřejnit záměr prodeje tohoto pozemku, kdy podmínky prodeje zůstávaly stejné až na cenu - zastupitelstvo doporučilo radě snížit částku minimální kupní ceny na 170,- Kč/m². Rada o tom znovu jednala, ale za nepřítomnosti jednoho člena nerozhodla hlasováním o usnesení. Navrhuji tedy, abychom schválili záměr tohoto prodeje s podmínkami shodnými a s cenou, kterou doporučilo zastupitelstvo na minulém jednání.



B. Bernardová - rada města se většinově nepřiklonila v hlasování k tomu, aby se pozemek, který je v ÚP určen k výstavbě, byl jde o pozemek tohoto tvaru, ještě zmenšený o v něm vedené sítě, prodával za cenu, kterou doporučilo zastupitelstvo, tedy 170,- Kč/m². Požádala předkladatele o návrh usnesení.

Návrh usnesení

Usnesení č.

Zastupitelstvo města schvaluje záměr prodeje části pozemkové parcely č. 1358/14 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře cca 200 m², v k. ú. Kašperské Hory. Podmínky prodeje: minimální výše kupní ceny: 170,- Kč/m², náklady spojené s převodem nemovitosti hradí kupující, tj. náklady na vyhotovení geometrického plánu a náklady na správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí.

Hlasování pro navržené usnesení

PRO: 7 (Bechyně, Havel, Chlada, Jirman, Koubek, Svoboda, Voldřich)

PROTI: 1 (Bernardová)

ZDRŽEL SE: 4 (Naušová, Ešner, Mäntl, Vrhel)

NEPŘÍTOMNO: 3 (Geryková, Mäntl, Kalčíková)

Návrh NEBYL přijat.

7. Představení záměru vybudování obchodního prostoru v Kašperských Horách

Za přítomnosti projektového manažera zájemce o pronájem plochy pro výstavbu, společnosti REWE Group, Pavla Kříže, bude představen záměr vybudování obchodního prostoru v Kašperských Horách.

Vedení města Kašperské Hory oslovila firma Billa s nabídkou výstavby větší prodejny v prostoru bývalé pily lesního závodu, v místě naproti sídlu Národního parku Šumava, v Sušické ulici v Kašperských Horách.

V prodejně by kromě sortimentu BILLY (potraviny, drobné spotřební zboží, papírnictví...) byly podle návrhu a zájmu investorů umístěny i prodejny drogerie a textilu.

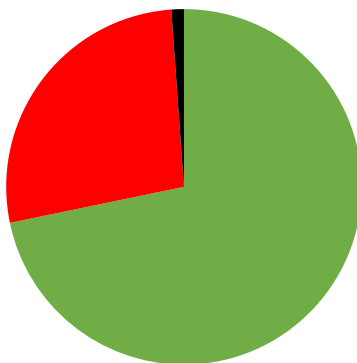
Kromě vyššího a dostupnějšího komfortu nákupu pro zákazníky a širšího sortimentu zboží, by zde bylo vybudováno zázemí pro bezpečnou dopravu a parkování. Pracovní příležitost by zde našlo zhruba 12 zaměstnanců.



Město vypsalo anketu pro obyvatele Kašperských Hor, v níž je požádalo o vyjádření, zda by s uvažovaným záměrem souhlasili, a zároveň nabídlo možnost položení otázek pro možné investory, kteří na jednání ZM budou přítomni, záměr představí a otázky zodpoví.

Ankety se zúčastnilo k 20. 4. 2021 celkem **439** obyvatel, z výsledků vyplývá:

prodejna BILLA by se mi v Kašperských Horách:



■ LÍBILA - 72 % (315 hlasů)

■ NELÍBILA - 27 % (119 hlasů)

■ JE MI TO JEDNO - 1 % (5 hlasů)

B. Bernardová - uvedla stručně výsledky ankety, která probíhala prostřednictvím místního zpravodaje a na sociálních sítích, uvedla odpovědi na některé z otázek:

? proč Billa a ne jiný řetězec

- město oslovili zástupci řetězce Billa, nikdo jiný;

? místo výstavby

- prostor v Sušické ulici, kde je v současné době skládka stavebního materiálu, v žádném případě se nerozšiřujeme do okolí města, na louky atp.,

doplnila: město nebude investorem, nabízelo i jiné objekty – Bílá Růže, Bajvu, prostor vedle autoservisu p. Dražka; obchod nemůže být v budově, kde je COOP, protože tato nemovitost je ve vlastnictví Západočeského konzumního družstva, nikoliv města;

a poté představila zástupce společnosti BILLA P. Kříže (dále BILLA), který prezentoval zastupitelům a veřejnosti záměr možného vybudování obchodního prostoru v Kašperských Horách. Mimo jiné uvedl:

- jde o koncept BILLA MINI – pro města do 3 000 obyvatel, jejichž obyvatelé mají dojezdovou vzdálenost do větších měst 15 km a více;
- koncept prodejny předpokládá 600 m² prodejní plochy, skladu a zázemí, sortiment zhruba 3 500 druhů zboží;
- investor počítá s oslovením a umístěním i dalších zájemců – drogerie, textil, papírnictví atp.;
- předběžný návrh počítá s vybudováním zákaznického parkoviště;
- vyjadřovat se budou případně památkáři, CHKO a další dotčené subjekty;
- nabídka se týkala i spolupráce při možném vybudování dalšího (záchytného) parkoviště;
- proč tento pozemek – nesoustředit obchodní provoz do centra města, zjednodušit a zpřehlednit dopravu, nezvyšovat neúměrně zatížení hlukem atp.
- pěší dostupnost zvolené lokality je vhodná;
- ceny v prodejně odpovídají cenám v marketech ve velkých městech, nejsou vyšší.

B. Bernardová – k parkovišti: v roce 2014 existoval projekt záchytného parkoviště na tomto místě, ve fázi před stavebním povolením; projekt se neuskutečnil, prodejna BILLY a dalších provozů by zabraly jen část pozemku.

Vyzvala zastupitele a veřejnost k diskusi.

Mgr. Svoboda – budou tam pouze prodejny, nebo počítáte s logistickým zázemím pro výdejny e-shopů (rozvoz zboží do okolí), jak bylo uvedeno v článku v místním tisku?

BILLA – řešíme náš sklad, nikoliv žádné další sklady pro zásobování širší oblasti Šumavy, maximálně se můžeme bavit o možnosti nějakého Alzaboxu, popřípadě boxu Zásilkovny, kde by si lidé mohli vyzvedávat objednané zboží.

J. Ešner – postavte tam pouze parkoviště, 600 m² celkové prodejní plochy včetně skladů nejsou o moc větší než prodejna na náměstí;

– není tu velká kupní síla, plánovaná prodejna bude „větší krcálek“, ceny

v BILLE jsou stejné, jen trochu větší cizí sortiment, COOP je pořád český, snažíme se mít regionální potraviny, podporujeme Klatovsko, podporujeme i místní organizace, podporujeme místní seniory, kterým vyhovujeme často nad rámec naší práce, neví, zda by BILLA byla zde právě to vhodné;

BILLA – chápu vaše obavy, nicméně prodejní plochu máme vysoce efektivní, co se týká cen – nemůžeme si dovolit prodávat za ceny vyšší než jinde, naopak COOP vychází historicky nejvýše z pohledu cen;

Ing. Bechyně – pozemek by se prodával nebo pronajímal?

B. Bernardová – pozemek by se pronajímal (pronájem s právem stavby);

Ing. Bechyně – jak se pak řeší situace, když za 4-5 let zjistíte, že projekt se nedaří, odejdete a zbyde stavba...?

BILLA – dlouhodobé nájemní smlouvy jsou na desítky let, nepočítáme s tím, že to jsou krátkodobé záležitosti; pokud by se to stalo, budova zůstává investorovi, ne BILLE, a v jeho zájmu je, aby tam byla další prodejna...

Ing. Koubek – takže investor si tam případně, pokud vy budovu opustíte, může dát, koho chce?

BILLA – to je otázka řešená s několika ohledy, i územním plánem, předpoklad je, že tam bude vždy prodejna;

J. Chlada – máme tu nějaké prodejny, předpokládám, že když se postaví další, jedna se zavře; když to zavře COOP, máme další prázdný barák vprostřed města, to se může stát; tím padá i tvrzení o zaměstnání dalších 12 lidí – když jeden obchod padne tak ty lidi jen „přejdou“, důvodci to budou mít o 700 metrů dál od náměstí, kupní síla je tu malá a ubývá, nepředpokládám, že to zachrání apartmánové domy;

B. Bernardová – nevyhovující ale třeba je, že je čím dál tím méně času na to, abychom jezdili nakupovat na časté nákupy zboží, které tu není, do Sušice; ano, je tu COOP, ale když potřebuji větší nákup, musím do Sušice;

Ing. Koubek – obyvatelé a turisté sem také budou jezdit, aby nemuseli až do Sušice, bude tu větší automobilový provoz, zvýšení nabídky je fajn, ale třeba z pohledu na tu vizualizaci je třeba zvážit přijatelnou stavbu pro charakter tohoto území;

BILLA – my nevíme, jak ta budova bude přesně vypadat, ve vizualizaci je přiblížení se protější budově návštěvníckého centra a zhruba dosažitelné možnosti, výška nebude ničemu a nikomu bránit, ale znovu opakují – ke všemu se budou vyjadřovat památkáři, CHKO a další dotčené subjekty; větší provoz – lokalita je na kraji města, proto nechceme více do centra;

Ing. Koubek – jaké jsou podmínky a závazky pro město? Dokáže BILLA zaručit stabilitu cen?

BILLA – pro město žádné závazky ani podmínky z projektu neplynou – neplynuly by, jediné co by město udělalo, je pronájem; ceny v prodejnách držíme na stejné hladině stabilně;

Mgr. Svoboda – s jakou se počítá spádovou oblastí - ohledně dopravy, odkud se bude zboží navážet?

BILLA – spádové oblasti primárně počítají pouze s trvale žijícími obyvateli, maximálně do 7 minut jízdy; zásobování určitě přes Sušici, to je nejkratší cesta; u těchto prodejen se plánuje zásobování menším kamionem 2x týdně, průběžně každý den jezdí pekaři (nejbližší dodavatelé), ovoce, zelenina apod.

Ing. Koubek – svítící nápis BILLA – je možné, že by tu nebyl?

BILLA – to určitě budou také řešit památkáři a CHKO, požadavky na jeho umístění pochopitelně ze strany společnosti jsou, ale ten nápis se vypíná s koncem pracovní doby (max. ve 20 hodin), tj. nesvítí celou noc.

Ing. Koubek – zarazil mě výběr partnerských obchodů, jaké to bude?

BILLA – to je spíš dotaz na investora, ale odpovím – investor v první řadě nabízí také nadnárodní řetězce, právě i z toho důvodu, že nedochází k uzavření provozovny po 2-3 letech, tyto značky, které vidíte v prezentaci, jsou zatím pouze osloveny, není nic sjednané natrvalo, ale například právě Pepco je dost oblíbené, což vyplynulo i z anketních poznámek a připomínek;

Mgr. Havel – s jakou otevírací dobou počítáte?

Billa – standardně to bývá přes týden 7-20 a v neděli 7-17 hodin, ale ve všech prodejnách nemáme stejnou otevírací dobu, to se řeší individuálně;

Ing. Koubek – je to další firma, která sem přijde a do města nepřinese daně, nemá adresu v Kašperských Horách;

BILLA – je to o ročním příjmu z pronájmu a daň z nemovitosti;

B. Bernardová – v reakci na **Ing. Koubek**: zajímavé je, že jste si na to vzpomněl zrovna teď, musím říct, že ani hotely a penziony tady většinou nemají sídlo, takže jejich daně sem také nejdou;

Ing. Koubek – já to vím, mají adresy jinde a ty peníze sem neplynou, ale my zase budujeme něco, co sem nic nepřinese a jsem pro to, aby se tu podnikalo z domácích zdrojů;

B. Bernardová – říkáte to dobře, ale ukazatelem jsou pro nás i výsledky ankety – 72 % zúčastněných je pro;

Ing. Koubek – ale z jakého počtu? Kašperské Hory mají asi 1400 obyvatel, takže na anketu odpověděla asi třetina, to je méně než polovina, ti co odpovídali, podle něj nemají vůbec zájem o tom, jestli to tu bude, nebo ne; pokud by to byla většina trvale žijících tak je to správně;

B. Bernardová – a jaké byste měl řešení? Anketa proběhla ve Zpravodaji, který jde zdarma do schránek všem

obyvatelům, ve všech osmi částech města; každý měl tu možnost se vyjádřit – že ji nevyužil, za to opravdu nemůžu; **J. Voldřich** – komentář: k pozemku – plánovalo se zachytne parkoviště, ze kterého sešlo, nezaznělo ale, že je zpracovaná studie, jak by se mohly rozvíjet nevyužité plochy a pozemky ve městě, tento pozemek ve studii je zahrnutý a počítal také s prostorem pro obchod nebo služby (je možné dohledat na webu města), mohly tam vzniknout prostory, kde by byla příležitost pro místní drobnější podnikatele – své obchody a služby, které tu ve městě chybí; i proto parkoviště možná nevzniklo, protože si asi většina z nás uvědomuje, že jde o nejlepší pozemek, který město vlastní – je to dané polohou, strukturou; chápu zájem investora a konkurence COOPu tady chybí, to si řekněme upřímně, protože konkurence vždy zlepší podmínky pro uživatele/spotřebitele, ale investor hledá nejjednodušší cestu – nejlepší pozemek, nejjednodušší stavbu. Ale viděl jsem například rakouské prodejny BILLA, v horských a podhorských městech, jejichž stavby dokonce získaly ocenění za architektonické ztvárnění - to je určitě otázka vyspělosti společnosti, která dá najevo zájem o to, jak by prostředí mělo vypadat, jak by se takové provozy měly s okolním prostředím „sžít“, tam jsou podmínky určitě složitější než u nás, ale myslím si, že by podobný projekt mohla u nás vyzkoušet, plánovaná prodejní plocha je 600 m² – nedaleko od tohoto místa stojí stará sýpka, která má přesně stejný prostor – dokážu si představit umístění prodejny BILLY tam; je to takový návrh, jak se pokusit i tomu městu trochu pomoci...

BILLA – je tam problém vedlejší komunikace z hlediska dopravy, jde o nemovitost v památkové péči, byl by problém s přístupem pro handicapované, obávám se, že i z hlediska požadavků hygieny, prosvětlení apod. Vše toto nese s sebou demolice – a v historických budovách, co máme zkušenosti, nikdy památkáři toto nepovolili;

J. Voldřich – nejsložitější je patrně najít využití takových chátrajících objektů, ale možná by i oni byli rádi, kdyby se tenhle objekt, který nám téměř padá na hlavu, využil a byli by vstřícnější;

Starostka paní starostka se odvolává na výsledky ankety, ale podle mě se na to mělo jít z druhého konce, nejdřív se mělo řešit, co nám tu chybí a jak s kým to budeme řešit a ne vzít první nabídku. Aby se došlo ke kvalitnímu řešení.

B. Bernardová – funguje to tak, že město reaguje na žádosti – přišla BILLA, přišla s nabídkou a my se ji snažíme zpracovat. Proto anketa, proto možnost názoru všech.

Mgr. Havel – poděkoval všem, kteří se v anketě vyjádřili a dali jasně najevo svůj zájem. Příležitost měli všichni, byli oslovení. Poděkoval i všem, kteří na dnešní jednání ZM přišli.

Mgr. Svoboda - nebylo to závazné místní referendum. Byla to anketa, která měla nějak položenou otázku, která samozřejmě už trochu napovídala tomu výsledku, otázka nebyla konkrétní, nepřečteno bych to.

Ing. Bechyně – dotaz na harmonogram výstavby;

BILLA – optimum - předpoklad zhruba 1,5 roku.

B. Bernardová poděkovala zástupcům společnosti a zareagovala na připomínku Mgr. Svobody ohledně referenda. Vyzvala A. Staňkovou, tajemnici úřadu, aby objasnila princip místního referenda. A. Staňková uvedla základní postupy, požadavky a čísla pro Kašperské Hory, **Starostka** k uskutečnění a výsledkům případného místního referenda.

- další dotazy nebyly, diskuse k tomuto bodu byla starostkou ukončena -

9. Ostatní

a) oslovení rady města, zastupitelstva města a pozemkové komise dopisy Ing. R. Kachlíka k cenové politice města ohledně prodeje nemovitostí z majetku města – zaslání dvou dopisů

Dva dopisy Ing. R. Kachlíka byly předány zastupitelům města e-mailem 1. 3. 2021; oba dopisy byly zaslány rovněž v podkladech zastupitelům pro jednání.

23. a 24. 2. 2021 zaslal Ing. Radim Kachlík, Krátká 439, Kašperské Hory, dopisy adresované radě města, zastupitelstvu a majetkové komisi, v nichž vyjadřuje nesouhlas s cenovou politikou (cenotvorbou) v rámci hospodaření města s nemovitostmi (prodeje, pronájmy pozemků). Zmiňuje souhlas s právem ZM neodsouhlasit prodej nemovitosti, poukazuje však na zdůvodnění/odmítnutí prodeje, které je podle něj, v případě p. p. č. 1358/2 a 1359/2, obě v k.ú. Kašperské Hory, nedostatečné.

Rada města tyto připomínky vzala usnesením na vědomí po projednání na zasedání na zasedání 3. 3. 2021 (usnesení č. 14).

Diskuse k bodu:

J. Ešner – bral jsem to jako názor a radu, ale necítím se tím nijak vázán.

Mgr. Svoboda – pan Ešner to vyjádřil, myslím, přesně.

- *další diskuse nebyla* -

Návrh usnesení

Usnesení č. 9

Zastupitelstvo města bere na vědomí připomínky Ing. Radima Kachlíka, Krátká 439, 341 92 Kašperské Hory, adresované radě města, zastupitelstvu města a majetkové komisi, ohledně cenotvorby v rámci nakládání s majetkem města (prodeje, pronájmy atd.).

PRO: 12 (Bernardová, Bechyně, Ešner, Havel, Chlada, Jirman, Koubek, Mäntl, Svoboda, Naušová, Vrhel, Voldřich)

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

NEPŘÍTOMNO: 3 (Geryková, Mäntl, Kalčíková)

Návrh BYL přijat.

10. diskuse, závěr

DISKUSE

Ing. Koubek – k prodeji pozemků, navrhuje, aby se zastupitelstvo zabývalo vytvořením přehledu/seznamu pozemků, které mohou být nabízeny k prodeji na výstavbu rodinných domů atp., především ve vztahu k nabídce pro místní obyvatele; vytipovat pozemky vhodné pro stavbu;

Mgr. Svoboda – bylo by možné obdržet současný stav územního plánu?

Ing. Naušová, B. Bernardová – ten máme, už jsme ho zasílali; podstatné změny v něm nejsou; do teď se čekalo na posouzení vlivů životního prostředí (SEA); jediné změny jsou ty, že u Pránýře ochránáři vyndali dvě lokality z ploch pro zástavbu; prosím, vydržte, až bude vyjádření ostatních dotčených orgánů, bude znovu představen;

Mgr. Svoboda – město má přece půlku Vodárny, v lednu jsme se bavili o tom, že majitel sousedního pozemku počítá s rychlým rozparcelováním svého pozemku a my jako vlastníci druhého pozemku bychom měli postupovat stejně a měli bychom se domluvit na vybudování přístupů a zásíťování – jak to vypadá?

B. Bernardová – v zápisu z minulé rady jste si mohli přečíst, že hostem jednání byl majitel toho zmíněného druhého pozemku, my se k tomu našemu pozemku v podstatě nedostaneme, probíhají právě taková jednání, abychom se domluvili, co chce jedna i druhá strana, to bude stát hodně peněz a vy jste je dnes, rozhodnutími o pozemcích naházeli do kanálu, promiňte mi toto vyjádření;

Mgr. Svoboda – ale přece prodejem těch pozemků by se městu peníze vrátily?

B. Bernardová – ale ty sítě a přístup tam musejí být dříve, než se pozemky budou prodávat;

Mgr. Havel – už jsem kdysi navrhoval, že by se měly vytipovat pozemky, které by se za zvýhodněnou prodaly lidem, kteří by se zavázali, že tu skutečně chtějí natrvalo bydlet a zůstat; nenacházím ale teď žádný pozemek, který by tomu vyhovoval. Například pozemky u Vodárny - moje představa je taková, že by se to zásíťovalo a vybudoval přístup, ale pak nemůže nikdo počítat s tím, že by cena byla dejme tomu pod 1.500,- Kč /m² – můj názor.

V další diskusi ohledně možností vyhledání, infrastrukturního zajištění a nabídky pozemků pro výstavbu především místním obyvatelům a zájemcům o trvalé žití ve městě, byl zmíněn také mechanismus, jak toto zajistit v souladu se zákonem.

 bude ještě možnost, aby se vyjádřila veřejnost k územnímu plánu? Uvažuje zastupitelstvo o nějakých regulativech v zájmu města a jeho rozvoje?

B. Bernardová – až bude hotová SEA k územnímu plánu, budou zapracované připomínky a projde všemi dotčenými orgány, bude ÚP představen znovu veřejnosti, kdy bude možnost vyjádřit se. Doplnila, co vše územní plán obsahuje a jak je strukturován;

 jak to tedy dopadlo ohledně BILLY? To už je odsouhlaseno, že se tu bude stavět?

B. Bernardová – měli bychom dbát na to, co si lidé přejí, vyjádřili se, že tu BILLU chtějí, teď budou probíhat další a další jednání;

J. Voldřich – žádné usnesení k tomu nepadlo a samozřejmě až se bude rozhodovat, budou rozhodovat orgány města – zatím nic rozhodnuto není;

B. Bernardová – o záměru pronájmu/prodeje rozhoduje rada, o konečném pronájmu/prodeji zastupitelstvo.

Mgr. Svoboda – takže vám stačí tahleta anketa k tomu, abyste se rozhodli závazně, jestli ten pozemek pronajmete na dost dlouhá léta; já bych k tomu určitě chtěl rozhodnutí zastupitelstva;

B. Bernardová – dobře, na příští zastupitelstvo připravíme usnesení, do té doby budeme mít další jednání za sebou a uvidíme, co vše s sebou přinesou a vše probereme na červnovém jednání.

- *další dotazy nebyly, diskuse byla ukončena-*

...

ZÁVĚR

Starostka města poděkovala všem zastupitelům a všem přítomným hostům za účast a diskusi a ukončila jednání zastupitelstva.

Další veřejné jednání zastupitelstva se uskuteční ve čtvrtek 17. 6. 2021 – upřesnění času a místa bude včas oznámeno.

*Jednání zastupitelstva města bylo ukončeno v 19,45 hodin.
V Kašperských Horách dne 22. 4. 2021.*

Ověřeno dne: 28. 4 2021

.....
Jiří Jirman

.....
Radek Vrhel

.....
Bohuslava Bernardová, starostka

.....
Ing. Miroslav Mäntl, místostarosta