

Zápis č. 3/2025
ze zasedání Zastupitelstva města Český Dub
konaného dne 14. 05. 2025 od 17:00 hodin v České besedě

Zahájení zasedání

Jednání zahájil a řídil Jiří Miler, starosta. Přivítal přítomné členy zastupitelstva, občany a hosty a provedl kontrolu prezence.

Přítomni:

Nezávislé sdružení občanů:

Ondřej Fila, Kateřina Havelková, Oldřich Laufke, Jiří Miler, Tomáš Pražák, Pavel Rechcigel, David Rubáš, Martina Růžicková, Ondřej Zelinka

Občané pro Československo:

Martin Bobek, Aleš Kabátek, Zdeněk Paclt

Nepřítomni:

Michael Šindelář, Jaroslava Vaňková

Martin Ponikelský přišel při projednávání bodu č. 2025/ZM/03/23.

Starosta konstatoval, že je dle prezenční listiny přítomno 12 zastupitelů, což je nadpoloviční většina členů zastupitelstva města a zastupitelstvo je tak schopné přijímat usnesení.

Určení zapisovatelky

Starosta města určil zapisovatelku Janu Sadeckou.

Ověřovatelé zápisu

Starosta města určil ověřovatele zápisu dnešního zasedání zastupitelstva:

- David Rubáš
- Martina Růžicková

Volba členů návrhové komise

Starosta města navrhl složení návrhové komise. Nikdo neměl jiný návrh.

Usnesení:

2025/ZM/03/20 Volba členů návrhové komise

Zastupitelstvo města po projednání

v o l í

návrhovou komisi ve složení:

- Tomáš Pražák
- Martin Bobek
- Ondřej Zelinka

Hlasování: pro: 12/ proti: 0/ zdržel se: 0/

Starosta konstatoval, že před dnešním jednáním nepodal nikdo ze zastupitelů námitku k zápisu z minulého zasedání zastupitelstva a vyzval přítomné zastupitele k vyjádření případných námitek k zápisu z minulého zasedání. Nikdo z přítomných zastupitelů námitku nevznsl.

Schválení programu jednání zastupitelstva města

Starosta přednesl návrh programu a vyzval zastupitele k připomínkám nebo doplnění programu jednání. Nebyl předložen žádný návrh na doplnění programu.

Usnesení:

2025/ZM/03/21 Schválení programu jednání Zastupitelstva města Český Dub

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v á l u j e

Program jednání Zastupitelstva města Český Dub dne 14. 05. 2025:

1. Kontrola plnění usnesení
2. Ekonomické záležitosti
 - Rozpočet 2025 – změna č. 1
3. Majetkové záležitosti
 - Zveřejnění záměru prodeje p. p. č. 23/1, k. ú. Smržov u Českého Dubu
 - Postup přípravy prodeje pozemků v lokalitě Na Zhůrách
4. Různé
 - Informace o realizaci investičních akcí

Hlasování: pro:12/ proti: 0/ zdržel se: 0/

1. Kontrola plnění usnesení

Předsedkyně kontrolního výboru Kateřina Havelková přednesla zprávu o kontrole plnění usnesení z veřejného zasedání ze zápisu č. 2 ze dne 26. 03. 2024.

Usnesení:

2025/ZM/03/22 Kontrola plnění usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

b e r e n a v ě d o m í

zprávu kontrolního výboru o kontrole plnění usnesení ze zápisu č. 2 ze zasedání Zastupitelstva města Český Dub ze dne 26. 03. 2025, bez připomínek.

Hlasování: pro:12/ proti: 0/ zdržel se: 0/

2. Ekonomické záležitosti

- **Rozpočet 2025 – změna č. 1**

Odůvodnění: Upřesnění rozpočtu podle skutečností, příp. dle známých předpokladů takto:

1. Dotace pro ZUŠ - OP JAK - průtokový transfer, příjem rozpočtu (334.841,-- Kč)
2. Dotace pro ZUŠ - OP JAK - průtokový transfer, výdaj rozpočtu (334.841,-- Kč)
3. Dotace na obnovu, zajištění a výchovu lesních porostů do 40 let věku (KÚLK) - příjem rozpočtu (89.540,-- Kč)
4. Dotace JSDH - zabezpečení akceschopnosti jednotky - HZS LK - příjem rozpočtu (198.000,-- Kč)
5. **Snížení** příspěvku na výkon státní správy - v rozpočtu byl navrhován s ohledem na vývoj minulých let příspěvek vyšší - změna se navrhuje z důvodu zpřesnění rozpočtových příjmů (-521.400,-- Kč)
6. Dotace na sociální služby od MPSV- Pečovatelská služba, p.o. - navýšení rozpočtovaného příjmu - navýšení příjmu rozpočtu v návaznosti na rozhodnutí MPSV (LK) - původně byla rozpočtovaná nižší dotace (kvalifikovaný odhad minimální výše dotace) – příjem (811.259,-- Kč)
7. Příspěvek zřizovatele - Pečovatelská služba, p.o. - snížení příspěvku z důvodu přidělení vyšší dotace MPSV (prostřednictvím LK) - plánovaný rozpočet p.o. zůstává beze změn, mění se struktura financování. Zdůvodnění plnění § 28, odst. 14, zák. č. 250/2000 Sb., v platném znění: Nesnížení příspěvku zřizovatele při zvýšeném dotačním financování by znamenalo

nedodržení podmínek vyrovnávací platby pro sociální službu a krácení dotace MPSV, což by způsobilo nutnost dodatečného zapojení dalších zdrojů z rozpočtu města. Toto považujeme za závažnou, objektivně působící příčinu navrhovaného snížení příspěvku zřizovatele v r. 2025 (-811.259,-- Kč)

8. *Dotace na sociální služby od MPSV- Pečovatelská služba, p.o. - transfer prostředků z výdajů rozpočtu města do rozpočtu p.o. (811.259,-- Kč)*
9. *Investiční akce - Chodník k CBA - snížení rozpočtu pro rok 2025 - akce nebude v r. 2025 realizována, v návaznosti na termíny dotace z MAS Podještědí se předpokládá realizace a financování projektu v r. 2026 - v položce byla ponechána rezerva na projektové práce, inženýring a dotační management (-11.000.000,-- Kč)*
10. *Investiční akce - Rekonstrukce kotelny DPS - navýšení výdaj rozpočtu města na základě zpřesnění ceny dle rozpočtu v rámci zpracované projektové dokumentace. Realizace investice bude kryta z prostředků Fondu kotelen (650.000,-- Kč)*

Celková změna rozpočtu = snížení o 10.015.159,-- Kč oproti schválenému rozpočtu. Financování příjmů se snižuje o 10.297.399,-- Kč.

Přišel MUDr. Martin Ponikelský – přítomno 13 zastupitelů.

Žádný jiný návrh nebyl zastupiteli podán.

Usnesení:

2025/ZM/03/23 Rozpočet 2025 – 1. změna

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v á l u j e

1. změnu rozpočtu na rok 2025, rozpočtové opatření č. 1.- 10., dle důvodové zprávy.

Hlasování: pro:13/ proti: 0/ zdržel se: 0/

3. Majetkové záležitosti

- Zveřejnění záměru prodeje p. p. č. 23/1, k. ú. Smržov u Českého Dubu

Odůvodnění: [redacted] a [redacted] požádali dne 26. 8. 2024 Město Český Dub o odkoupení pozemku p. č. 23/1, k. ú. Smržov u Českého Dubu.

Důvodem žádosti je získání přístupu k nemovitosti na pozemku p. č. 8, k. ú. Smržov u Českého Dubu ve vlastnictví [redacted] a [redacted]

Řešení, dopad: Pozemek 23/1, k. ú. Smržov u Českého Dubu o výměře 665 m² je dle územního plánu v ploše smíšené obytné venkovské, druh pozemku zahrada.

Žadatelé mají přístup k nemovitosti na pozemku p. č. 8, k. ú. Smržov u Českého Dubu z pozemku p. č. 12/7 ve vlastnictví Města Český Dub přes pozemek p. č. 11, pozemek p. č. 22/1 a pozemek p. č. 21, které jsou ve vlastnictví žadatelů.

Dne 21. 10. 2024 proběhla schůzka, na které žadatelé upřesnili důvod podání žádosti a to přístup k nemovitosti na pozemku p. č. 8, k. ú. Smržov u Českého Dubu.

Dne 31. 3. 2025 proběhla schůzka s žadateli a vlastníky sousedních pozemků.

Rada města dne 23. 4. 2025 neschválila usnesením č. 2025/RM/09/109 zveřejnění záměru prodeje pozemku p. č. 23/1, k. ú. Smržov u Českého Dubu.

Návrh na realizaci: Projednat v zastupitelstvu města.

Proběhla diskuze zastupitelů, žádný jiný návrh nebyl zastupiteli podán.

Návrh usnesení:

Zveřejnění záměru prodeje pozemku p. č. 23/1, k. ú. Smržov u Českého Dubu

Zastupitelstvo města po projednání žádosti MUCD 2521/2024

s c h v a l u j e

zveřejnění záměru prodeje pozemku p. č. 23/1, k. ú. Smržov u Českého Dubu.

Hlasování: pro:0/ proti: 13/ zdržel se: 0/

Návrh usnesení nebyl schválen - usnesení nebylo přijato a záměr prodeje pozemku nebude zveřejněn.

- Postup přípravy prodeje pozemků v lokalitě Na Zhůrách

Odůvodnění: Zastupitelstvo města Český Dub schválilo usnesením č. 2025/ZM/01/10 ze dne 12. 2. 2025 realizaci infrastruktury a prodej jednotlivých pozemků v lokalitě Na Zhůrách v režii města Český Dub a uložilo vedoucímu OREM:

- a) zajistit zpracování dokumentace pro provádění stavby „Český Dub, lokalita Na Zhůrách, dopravní a technická infrastruktura - I. etapa“
- b) zajistit vypracování znaleckých posudků na jednotlivé pozemky
- c) připravit podmínky a způsob individuálního prodeje pozemků
- d) zpracovat časový a finanční harmonogram výstavby infrastruktury.

Ad a) Zpracování projektové dokumentace

- v realizaci
- termín předání zpracované prováděcí projektové dokumentace: 30. 6. 2025
- dokumentaci zpracovává Ing. Jiří Rozkovec vybraný na základě výběrového řízení, nejnižší cena zpracování 1.146.717,-- Kč vč. DPH. Další podané nabídky: ARTENDR s.r.o. - 1 197 900, 00 Kč, VS-ingline, s.r.o. - 1 532 876,00 Kč, Brabec & Brabec stavební s.r.o. - nabídka na jinou akci, nehodnotí se

Ad b) Vypracování znaleckých posudků na jednotlivé pozemky

- v realizaci
- termín předání zpracovaných znaleckých posudků: 15. 5. 2025
- znalecké posudky zpracovává Ing. Jan Fujáček vybraný s ohledem na nižší nabídkovou cenu (druhou nabídku předkládal Ing. Milan Šulc – oba odhadci zpracovávali i minulé odhady), cena zpracování všech 55 znaleckých posudků činí 212.960,-- Kč vč. DPH

Ad c) Připravit podmínky a způsob individuálního prodeje pozemků

- v přípravě

Schválení postupu prodeje - na zasedání zastupitelstva města dne 25. 6. 2025

Návrh způsobu individuálního prodeje pozemků

- a) ***nabídka prodeje všech 55 parcel za cenu stanovenou dle jednotlivých znaleckých posudků, přičemž zájemci budou uspokojováni dle časového faktoru jejich rezervace.*** Tento způsob prodeje je vysoce transparentní a pro zájemce cenově předvídatelný. Vzhledem k vysokému počtu parcel s rozličnými vlastnostmi (celková výměra pozemku, orientace, umístění v lokalitě, svažitost atd.) a oprávněného předpokladu, že poptávka nepřevyšuje nabídku, se neuvažuje o prodeji pozemků po etapách, ani o formě prodeje formou aukce.
- b) ***počet prodaných pozemků na 1 kupujícího není omezen, nejsou stanoveny žádné podmínky pro výstavbu na pozemku kromě podmínek stanovených v územním plánu***

Návrh harmonogramu prodeje

- I. do 15. 9. 2025 – zveřejnění záměru prodeje, součástí bude i znění Smlouvy o smlouvě budoucí (dále SoSB) a Kupní smlouvy (dále KS)

II. 1. 11. 2025 - spuštění systému přijímání nabídek, zahájení prodeje parcel

- a) potvrzení evidence uchazeče, který souhlasí s cenou a zněním SoSB a KS
- b) výzva k úhradě rezervační zálohy – vypravení do 2 pracovních dnů od obdržení nabídky
- c) úhrada rezervační zálohy 100 000 Kč do 10 pracovních dnů od výzvy k úhradě
- d) uzavření SoSB – podle ustanovení § 85, písm. a) zák. č. 128/2000 Sb. je rozhodování o prodeji pozemků vyhrazeno zastupitelstvu města – bude ověřena možnost generálního souhlasu dle nastaveného systému po všechny pozemky (z důvodu minimalizace časových prodlev)
- e) úhrada zálohy na kupní cenu dle SoSB ve výši 50 % celkové ceny pozemku do 60 dnů od podpisu SoSB, nepředpokládá se zřízení zástavního práva ve prospěch kupujícího
- f) výzva k uzavření kupní smlouvy – vypravení do 30 dnů od ukončení realizace stavby veřejné infrastruktury (opět ověření řešení vyhrazené pravomoci ZM)
- g) uzavření kupní smlouvy – do 30 dnů od výzvy
- h) úhrada doplatku kupní ceny – do 60 dnů od uzavření KS na účet města
- i) převod v KN – zajistí město do 30 dnů od připsání doplatku kupní ceny na účet města; náklady spojené se zapsáním vkladu do KN nese prodávající

Předpokládáme zajištění prodeje prostřednictvím partnera se zkušeností z prodeje nemovitostí.

Proces výběru dodavatele / partnera:

- oslovení potenciálních partnerů – MV reality, ANERI, Centoury, MaM, ReMAX, STING, NEXT Reality. Příjem nabídek do 31. 7. 2025, výběr do 5. 8. 2025
- podmínky výběru: rozsah marketingu, prezentace systému komunikace s potenciálními zájemci, prokázání existence on-line systému přijímání nabídek s garancí zajištění průkazného časového snímku přijímání nabídek na jednotlivé pozemky, cena

Je nutné zajistit:

- a) marketing – zajištění masivní celostátní propagace – realitní servery, vlastní kanály
- b) systém komunikace se zájemci (konkrétní osoba, zajištění prohlídek, možnost osobních schůzek)
- c) on-line systém přijímání nabídek - zajištění nezpochybnitelného údaje o čase přijetí nabídky od zájemce, (funkcionality: individuální prezentace každé parcely, on-line rezervace, zobrazení stavu parcely – volná / rezervovaná / prodaná, rezervační fronta, napojení na realitní agendu, administrace, možnost práce i z mobilního telefonu)
- d) cena (zahrnuje marketing, zpracování systému sběru nabídek, rezervace, SoSB, záloha na kupní cenu, popř. KS, úhrada doplatku kupní ceny a zápis do KN)

Ad d) Zpracovat časový a finanční harmonogram výstavby infrastruktury

- v přípravě

1. 7. 2025 – 30. 9. 2025 – Výběrové řízení na dodavatele stavby infrastruktury, TDS

Předpokládá se ukončení VŘ do 31. 8. 2025, časová rezerva do 30. 9. 2025 (příp. dotazy k ZD, posuny termínu)

09/2025 – 06/2027 – vybudování infrastruktury

Předpoklad dokončení 04/2027, časová rezerva vzhledem

Konečná cena výstavby infrastruktury bude známá po skončení výběrového řízení na dodavatele stavby

Aktuálně je k dispozici propočet předpokládaných investičních nákladů stavby - předloženo na zasedání ZM 12. 2. 2025 – **102 321 167,25 Kč**

Probíhající investiční aktivity

1. Pravidelné konzultace investiční činnosti a koordinace aktivit dotčených subjektů (Ing. Petr Mikulecký)
2. Komunikace s ČEZ Distribuce, a.s. – koordinace výstavby elektrického vedení s dalšími stavebními pracemi /předpoklad zahájení 10/ 2025 – 04/ 2026/
SOI 06 Elektrické vedení VN, nová trafostanice
SOI 07 Elektrické vedení NN
SOI 08 Přeložka elektrického vedení – realizována, nyní se dokončuje dokumentace skutečného provedení
Nápojení lokality Na Zhůrách na vedení VN – v realizaci od 5. 5. 2025 (Sobotice přes domky).
3. Komunikace s SčVaK – prověřování stavu vysokotlakové potrubí – vyměření skutečného provedení stavby potrubí
4. Stavební objekt SOI 05 plynovod – výhrady k vzorovému řezu podchodu vodoteče (výkres č. D.3.06). Navržené řešení je obtížně realizovatelné a finančně nákladné. Nutno v rámci dokumentace ve stupni RDS upravit. Projednat vedení plynovodu přes vodoteč s Povodím Labe s.p. PS Turnov. Bude řešeno v rámci RDS (realizační dokumentace stavby)
5. Poplatky z odnětí ze ZPF - neplatí se, jedná se o stavbu místních komunikací

25. 6. 2025 - Schválení způsobu prodeje na zasedání ZM

do 6. 6. 2025 – připomínkování způsobu prodeje zastupiteli města, podání případných námětů či připomínek

do 13. 6. 2025 – stanovisko kontrolního a finančního výboru

Náměty a připomínky zasílejte prosím na adresu: starosta@cdub.cz a v kopii na: petr.ponikelsky@cdub.cz.

Proběhla diskuze zastupitelů, žádný jiný návrh nebyl zastupiteli podán.

Usnesení:

2025/ZM/03/24 Postup přípravy prodeje pozemků v lokalitě Na Zhůrách

Zastupitelstvo města po projednání

b e r e n a v ě d o m í

postup technické přípravy a přípravy prodeje pozemků v lokalitě Na Zhůrách, včetně výzvy k zaslání písemných připomínek k navrhovanému postupu do 6. 6. 2025.

Hlasování: pro:13/ proti: 0/ zdržel se: 0/

4. Různé

Informace starosty:

Realizace projektů:

- 1) WC muzeum – dokončeno
- 2) mostky, komunikace – 3 nabídky s přesahem rozpočtové ceny, zrušeno, nová výzva – bude realizována komunikace Sobotice
- 3) kanalizace Kněžičky – ukončeno výběrové řízení na dodavatele stavby, v procesu výběrové řízení na zajištění TDI, zajištění AD, předání staveniště 05/2025
- 4) chodník k CBA – probíhá dotační řízení – opakované podání žádosti
- 5) Zhůra – realizace postupu dle usnesení ZM z února 2025

- 6) chodník Loukovičky – vysoutěžena PD
- 7) probíhá oprava čelní fasády kostela na hřbitově

pozvánky:

- 15. 5. – cestovatelská přednáška o Kolumbii
- 13. – 14. 6. – Českodubské slavnosti a Bugrfest

Zasedání bylo ukončeno v 18:45 hodin.

.....
PhDr. Jiří Miler, Ph.D.
starosta města

Ověřovatelé zápisu:

Zapisovatelka zápisu:

V Českém Dubu dne 14. 05. 2025