

**Zápis č. 2/2023**  
**ze zasedání Zastupitelstva města Český Dub**  
**konaného dne 14. 03. 2023 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 prezenze.

Přítomni:

**Nezávislé sdružení občanů:**

Ondřej Fila, Kateřina Havelková, Oldřich Laufke, Jiří Miler, Martin Ponikelský, Tomáš Pražák, Pavel Rechcigel, David Rubáš, Martina Růžičková, Jaroslava Vaňková

**Občané pro Českodubsko:**

Aleš Kabátek, Zdeněk Paclt, Tomáš Pavlů

Nepřítomni:

Michael Šindelář, Ondřej Zelinka – přišel před schválením programu jednání zastupitelstva města

Starosta konstatoval, že je dle prezenční listiny přítomno 13 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:

- Oldřich Laufke
- Jaroslava Vaňková

**Volba členů návrhové komise**

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

Usnesení:

**2023/ZM/02/08      Volba členů návrhové komise**

Zastupitelstvo města po projednání

v o l í

návrhovou komisi ve složení:

- Tomáš Pavlů
- Martin Ponikelský
- Martina Růžičková

*Hlasování: pro:13/ 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 nevznesl.

*Přišel Ondřej Zelinka – přítomno 14 zastupitelů.*

## **Schválení programu jednání zastupitelstva města**

Starosta přednesl návrh programu a vyzval zastupitele k připomínkám nebo doplnění programu jednání. Zastupitel T. Pavlů navrhuje stažení bodu č. 3 z programu jednání a přečetl odůvodnění svého návrhu (Příloha č. 1 zápisu).

O návrhu bylo hlasováno:

*Návrh usnesení:*

### **Schválení programu jednání Zastupitelstva města Český Dub**

*Zastupitelstvo města po projednání*

*s c h v a l u j e*

- 1. Kontrola plnění usnesení*
- 2. Rozpočet města na rok 2023*
- 3. Různé*

*Hlasování: pro:3/Pavlů, Paclt, Kabátek proti:10/ zdržel se:1/Rubáš*

Usnesení nebylo přijato, dále bylo hlasováno o původním návrhu.

Usnesení:

### **2023/ZM/02/09 Schválení programu jednání Zastupitelstva města Český Dub**

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

1. Kontrola plnění usnesení
2. Rozpočet města na rok 2023
3. Zveřejnění záměru prodeje pozemků Na Zhůrách
4. Různé

*Hlasování: pro:10/ proti:0/ zdržel se:4/Pavlů, Paclt, Kabátek, Rubáš*

## **1. Kontrola plnění usnesení**

Předsedkyně kontrolního výboru Kateřina Havelková přednesla zprávu o kontrole plnění usnesení z veřejného zasedání ze dne 31. 1. 2023.

Usnesení:

### **2023/ZM/02/10 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. 1 ze zasedání Zastupitelstva města Český Dub ze dne 31. 1. 2023, bez připomínek.

*Hlasování: pro:14/ proti:0/ zdržel se:0/*

## **2. Rozpočet města na rok 2023**

*Odůvodnění:*

- 1. Rozpočet na rok 2023 byl připravován dle schváleného harmonogramu přípravy rozpočtu.*
- 2. Dne 13. 12. 2022 byl předložen Návrh rozpočtu na rok 2023 zastupitelům města na zasedání zastupitelstva města.*
- 3. Do 31. 1. 2023 byly shromažďovány podněty od členů ZM a od správců rozpočtových středisek.*

4. Dne 15. 2. 2023 byl v radě města projednán Návrh podrobného rozpisu rozpočtu na rok 2023 zpřesněný dle dostupných předpokladů a došlých podnětů.
5. Dne 20. 2. 2023 byl návrh rozpočtu na rok 2023 zveřejněn dle zákona 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů na úřední desce města a webových stránkách města.

### **REKAPITULACE PŘEDLOŽENÉHO ROZPOČTU NA ROK 2023**

*Běžné příjmy rozpočtu na rok 2023 jsou ve výši 67 726 900 Kč. Financování tj. použití prostředků minulých let je ve výši 17 776 700 Kč.*

*Celkové příjmy jsou ve výši 85 503 600 Kč.*

*Provozní výdaje jsou ve výši 60 463 600 Kč. Výdaje na běžné a investiční akce jsou ve výši 21 940 000 Kč. Financování (splátka úvěru) je ve výši 3 100 000 Kč.*

*Celkové výdaje jsou ve výši 85 503 600 Kč.*

*Stav finančních prostředků na běžných účtech k 31. 12. 2022 v Kč: 31 075 683,--*

<i>Základní běžný účet</i>	<i>28 496 116,--</i>
<i>Běžné účty fondů</i>	<i>2 579 567,--</i>
<i>z toho Rezervní fond města</i>	<i>1 087 000,--</i>

*Stav finančních prostředků na běžném účtu střediska hospodářské činnosti k 31. 12. 2021 v Kč: 1 793 982,--*

*Ke zveřejněnému návrhu rozpočtu nebyly ke dni 3. 3. 2023 předloženy žádné připomínky od zastupitelů, ani od občanů.*

Před hlasováním proběhla diskuse zastupitelů, starosta poděkoval všem, kteří se na přípravě rozpočtu podíleli a přispěli v průběhu zpracování rozpočtu svými návrhy k rozvoji města. Zastupitel T. Pavlů přednesl návrh na změnu rozpočtu, který po diskusi stáhl, hlasovalo se o původním návrhu.

Usnesení:

#### **2023/ZM/02/11 Rozpočet na rok 2023**

Zastupitelstvo města po projednání návrhu rozpočtu města Český Dub na rok 2023

s c h v a l u j e

rozpočet města Český Dub na rok 2023 dle Přílohy č. 2, kdy celkové příjmy vč. financování jsou ve výši 85 503 600 Kč, celkové výdaje vč. financování jsou ve výši 85 503 600 Kč. Předpokládaný výsledek hospodářské činnosti je 0 Kč.

*Hlasování: pro:11/proti:0/zdržel se:3/Pavlů, Paclt, Kabátek*

### **3. Zveřejnění záměru prodeje pozemků Na Zhůrách**

Odůvodnění:

#### **A. Rekapitulace postupu organizačně-právních a marketingových příprav projektu**

Zastupitelstvo města schválilo usn. č. 2021/ZM/03/30 ze dne 22. 6. 2021 přípravu prodeje lokality pro výstavbu RD Na Zhůrách jako celku formou veřejné soutěže. V období 07-09/2021 byl vypracován znalecký posudek na odhad tržní ceny pozemků a byla realizována příprava podmínek záměru prodeje pozemků. V období 09-12/2021 probíhaly konzultace se zástupci developerských společností. V lednu 2022 bylo zahájeno zpracování návrhu kupní smlouvy pro prodej pozemků jako zásadního podkladu, který obsahuje všechny podmínky prodeje developerovi a bude sloužit jako závazná příloha připravovaného záměru prodeje. V návaznosti na konzultace s developery a

s ohledem na cenový vývoj v oblasti nemovitostí bylo zadáno vypracování druhého znaleckého posudku na odhad tržní ceny pozemků. S postupem v projektu byli členové ZM seznamováni formou písemných informací (14. 12. 2021, 1. 2. 2022). V období 02-04/2022 byla realizována příprava záměru prodeje ve spolupráci s advokátní kanceláří KVB, s.r.o. a specialistou na stavební inženýring Ing. Petrem Mikuleckým. První návrh kupní smlouvy a návrh záměru prodeje byl předložen k projednání v zastupitelstvu města na zasedání ZM dne 17. 5. 2022. Členy pracovního týmu byly uvedené návrhy prezentovány s vazbou na právní, organizační, stavebně-technické a marketingové zajištění prodeje. Zastupitelé byli vyzváni k zaslání případných připomínek. Na základě výstupů z jednání zastupitelstva města dne 17. 5. 2022 a v návaznosti na následné podněty členů zastupitelstva rozhodla rada města usnesením č. 2022/RM/11/183 ze dne 30. 5. 2022 o zadání zpracování nezávislého právního posouzení připraveného záměru prodeje pozemků advokátní kanceláři HAVEL & PARTNERS s.r.o. Město obdrželo toto právní posouzení dne 21. 6. 2022 (starosta o tomto informoval zastupitele města na zasedání dne 21. 6. 2022) a následně proběhla on-line konzultace se zpracovatelem posouzení (30. 6. 2022). Výstupy z právního posouzení a připomínky členů zastupitelstva byly vypořádány a opakovaně konzultovány v pracovním týmu města. Konečné znění vypořádání připomínek společně s upravenými návrhy kupní smlouvy a záměru prodeje bylo dne 17. 8. 2022 zasláno k zapracování a finální právní úpravě advokátní kanceláři KVB, s.r.o. Město obdrželo materiály zpět 6. 9. 2022. Na základě výše uvedeného a po realizované právní konzultaci se rada města dne 12. 9. 2022 rozhodla, že o zveřejnění záměru prodeje bude již jednat nově zvolené zastupitelstvo města, kterému bude předložen návrh kupní smlouvy a záměr prodeje po vyjasnění (vyřešení) všech nových skutečností, které při důkladném právním postupu zpracování nastaly. Na zasedání ZM 15. 11. 2022 pozval starosta města členy zastupitelstva na speciální seminář k prodeji pozemků, který se uskutečnil 29. 11. 2022. Účastníci byli podrobně seznámeni s postupem zveřejnění, s podmínkami prodeje a s dokumenty nutnými ke zveřejnění záměru prodeje. Členové pracovního týmu města popsali proces prodeje pozemků a odpovídali na související dotazy zastupitelů. Semináře se zúčastnili i zástupci partnerské advokátní kanceláře KVB, s.r.o. Výstupy ze semináře byly zaslány ke konzultaci a zapracování do příslušných dokumentů advokátní kanceláři KVB, s.r.o. 2. 12. 2022. Zpracovatelé řešili písemné připomínky 1 člena zastupitelstva, které byly doručeny 13. 12. 2022 a vypořádány e-mailovou odpovědí 15. 12. 2022. Advokátní kancelář KVB, s.r.o. zaslala dne 5. 1. 2023 finální verze klíčových dokumentů pro zveřejnění záměru prodeje včetně zapracování všech připomínek z projednání se členy zastupitelstva města a dodání právního stanoviska ke zpětnému prodeji pozemků městu z pohledu zákona o zadávání veřejných zakázek (příloha č. 3 této důvodové zprávy). Finální podklady ke zveřejnění záměru prodeje byly dne 6. 1. 2023 zaslány k vyjádření advokátní kanceláři JUDr. A. Šoljaka. Jeho stanovisko ze dne 10. 1. 2023 bylo vypořádáno. Následné právní stanovisko JUDr. Šoljaka k záměru prodeje je uvedeno v příloze č. 4 této důvodové zprávy). Marketingová podpora prodeje pozemků je kompletně připravená a bude spuštěna ihned po zveřejnění záměru prodeje.

### **B. Rekapitulace technického postupu přípravy projektu**

Dne 1. 2. 2022 nabylo právní moci Rozhodnutí o umístění stavby vydané Městským úřadem Český Dub, Odborem stavebním a životního prostředí dne 20. 12. 2021, sp. zn. MUCD 3914/2022, SMUCD 295/2021. Na základě zpracované dokumentace ke stavebnímu povolení bylo 1. 12. 2022 zahájeno stavební řízení pro získání samostatných stavebních povolení od tří správních úřadů: (i) odboru stavební úřad a životního prostředí Městského úřadu Český Dub, (ii) oddělení Vodoprávní úřad, odboru životního prostředí Magistrátu města Liberec, (iii) oddělení Silniční a dopravní, odboru dopravně správních agend Magistrátu města Liberec. Všechna stavební řízení o vydání stavebních povolení probíhají a ke dni předložení důvodové zprávy prozatím nejsou k dispozici pravomocná stavební povolení.

### C. Právní opora výběru varianty realizace projektu

Město Český Dub se usnesením zastupitelstva města č. 2021/ZM/03/30 rozhodlo o realizaci projektu formou prodeje lokality pro výstavbu RD Na Zhůrách jako celku formou veřejné soutěže. Dle právního stanoviska se toto rozhodnutí opírá o ustanovení čl. 38, odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb., o obcích. Město, i přesto, že zcizuje svůj majetek, získá vybraným způsobem realizace projektu za tento majetek odpovídající protihodnotu v podobě ceny v místě a čase obvyklé. Varianta realizace projektu vlastními silami, která může být potenciálně ekonomicky výhodnější, je jednoznačně rizikovější, protože město není profesionálním developerem a mezi jeho úkoly v samostatné působnosti primárně nespádají činnosti spojené s vlastní realizací projektu výstavby infrastruktury či rodinných domů. Město navíc nemá v rozpočtu vlastní prostředky na realizaci infrastruktury a vyhodnocuje tak jako extrémně rizikové pouštět se v současné nestabilní době do takové infrastrukturní investice a zadlužovat se proto. Město naopak může, v případě rychlého příjmu, využít získané prostředky pro jiný důležitý zájem města, a to v širší míře naplňovat potřeby občanů města realizací většího množství rozvojových projektů, včetně finančně náročnějších s využitím dotačních možností, u kterých je nutné zajistit předfinancování a spolufinancování. Uvedené přínosy využití rychleji získaných finančních prostředků z prodeje pozemků mohou bez rizika pro hospodaření města zcela vyrovnat hypoteticky vyšší příjem z prodeje v budoucnosti, který navíc nemusí s ohledem na zhoršující se ekonomické parametry vůbec nastat.

Řešení, dopad:

Projednat a schválit zveřejnění záměru prodeje za podmínek uvedených v Záměru prodeje (příloha č. 1 této důvodové zprávy) a v příloze záměru prodeje, tj. v Návrhu kupní smlouvy na prodej pozemků v lokalitě Na Zhůrách poté, co nabyde právní moci nejpozději vydané stavební povolení pro realizaci výstavby infrastruktury.

Před hlasováním proběhla diskuse.

Zastupitel T. Pavlů vznesl námitku, že pro projednání tohoto bodu nebyly předloženy relevantní podklady, a zároveň, jak bylo prezentováno v předchozí námitce v bodě schvalování programu zasedání zastupitelstva, nedošlo v minulosti k řádnému schválení varianty prodeje pozemku formou výběrového řízení jako ekonomicky nejvýhodnější (Příloha č. 3 zápisu). K námitce se připojili zastupitelé Z. Paclt a A. Kabátek.

Usnesení:

#### **2023/ZM/02/12 Zveřejnění záměru prodeje pozemků Na Zhůrách**

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

v souladu s ustanovením § 39, odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejnění záměru prodeje pozemků v lokalitě Na Zhůrách, včetně znění Kupní smlouvy, která je nedílnou součástí záměru prodeje

u k l á d á

starostovi města zajistit zveřejnění tohoto záměru prodeje v termínu do 5 pracovních dnů ode dne nabytí právní moci nejpozději vydaného stavebního povolení pro realizaci výstavby infrastruktury.

Hlasování: pro:10/ proti:0/ zdržel se:4/Pavlů, Paclt, Kabátek, Rubáš

### 4. Různé

Mgr. Helena Gollová, ředitelka Podještědského muzea a knihovny seznámila formou prezentace zastupitele se stávajícím stavem a obsahem depozitářů. Dále představila navrženou rekonstrukci nadzemní části budovy nad johanitskou komendou a vznik nových otevřených depozitářů. Součástí rekonstrukce bude vybudování pamětní síně Dr. T. Edela.

Usnesení:

**2023/ZM/02/13 Termín konání ZM**

Zastupitelstvo města po projednání

u r ě u j e

středu dnem konání zasedání Zastupitelstva města Český Dub, s účinností od září 2023.

*Hlasování: pro:14/ proti:0/ zdržel se:0/*

*Informace starosty:*

- probíhají valné hromady spolků
- Komunitní centrum v areálu muzea – umožňuje setkávání i aktivity občanů všech věkových skupin, financováno prostřednictvím MAS Podještědí

Zasedání bylo ukončeno v 18:30 hodin.

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

Ověřovatelé zápisu: .....

Zapisovatelka zápisu: .....

V Českém Dubu dne 14. 03. 2023