OBEC MOLDAVA
ZÁPIS

č.26/14 z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Moldava, které se uskutečnilo dne 22. května 2014 od 17.00 hod. na Obecním úřadu Moldava č. p. 113

Přítomno: **8 členů zastupitelstva obce**
1 člen omluven

Občané a hosté: 2

PROGRAM:
1.Zahájení
2.Budova nádraží ČD
3.Záležitosti majetku obce
4.Ostatní
5.Diskuze
6.Závěr

1. Zahájení
Zastupitelstvo zahájila místostarostka obce Eva Kardová, která všechny přítomné přivítala a konstatovala, že zastupitelstvo obce Moldava bylo řádně svoláno, sešlo se v počtu 8, je tedy usnášeníschopné. Dále všechny přítomné upozornila, že záznamové zařízení je zapnuté a ten, komu bude uděleno slovo, aby mluvil hlasitě a srozumitelně.

1.1. Navrhovatel usnesení

Jako navrhovatele usnesení navrhla paní místostarostka samu sebe.

Jelikož nikdo ze zastupitelů nevyslovil žádný dotaz ani připomínku, dala paní místostarostka o návrhu hlasovat a navrhla znění usnesení:

Hlasování členů zastupitelstva obce:
Pro 8;
Proti 0;
zdržel se ..... 0.
Návrh a usnesení bylo přijato.

Usnesení č. 342/26/2014
Zastupitelstvo obce Moldava po projednání schvaluje navrhovatelem usnesení pí. Evu Kardovou.

1.2. Program jednání a určení ověřovatelů zápisu

Jako ověřovateli zápisu byli určeni Josef Houdek a Luboš Suchý.

Paní místostarostka přečetla návrh programu a navrhla program zasedání schválit.

Jelikož nikdo ze zastupitelů nevyslovil žádný dotaz ani připomínku, dala předsedající o programu hlasovat s návrhem znění usnesení.

Hlasování členů zastupitelstva obce:
pro..... 8;
proti..... 0;
zdržel se..... 0.
Návrh a usnesení bylo přijato.

Usnesení č. 343/26/2014
Zastupitelstvo obce Moldava po projednání schvaluje program 26. veřejného zasedání zastupitelstva dne 22. 5. 2014.

Zápis z dvacátého pátého zastupitelstva - sdělení
Paní místostarostka sdělila, že zápis z 25. zasedání zastupitelstva byl ověřovateli ověřen. Do současné doby k němu zastupitelé nevznesli žádné námitky. Zápis z 25. zasedání zastupitelstva je tedy schválený.

2. Budova nádraží ČD - PODKLADY PRO ODHAD PŘEDJANÝ IN 6.1. NOVÁ LOVĚ - MOLDAVA
Z důvodu připravovaného prodeje nádražní budovy na Moldavě a částí pozemku p. č. 875/2 a především z důvodu jeho dalšího plánovaného využití, jsme se rozhodli navrhnout zastupitelstvu obce Moldava, zda by zvážilo koupi nádražní budovy, především proto, aby zamezilo jejímu zneužití k účelům, které nejsou v souladu s dlouhodobou koncepcí obce Moldavy.
Pro další jednání o koupi výpravní budovy je potřeba objednat odhad nemovitosti. Pro bližší osvětlení celé záležitosti předala paní místostarostka slovo panu starostovi.

K tomuto bodu byla otevřena rozprava.

Jaroslav Pok:
„ Když přišla na Obec žádost o vyjádření k připravovanému prodeji a možnému budoucímu využití nádražní budovy z hlediska ÚP obce, domluvil jsem si schůzku s generálním ředitelem SŽDC. Na této schůzce jsem vyjádřil oprávněné obavy z odkupu nemovitosti investorem, který by mohl eventuálně v této historicky cenné budově zřídit ubytovnu pro bezdomovce, kterou my zde nechceme. Pan generální ředitel navrhnul, abychom si tedy nechali zpracovat vlastní cenový odhad na budovu nádraží a společně se záměrem využití budovy se ucházeli o její odkoupení. V tomto případě by se možná mohla Obec Moldava v odkoupení upřednostnit. Proto navrhuji, aby zastupitelé zvážili, zda dají svůj souhlas k vypracování cenového odhadu budovy a souhlas se záměrem získání budovy do vlastnictví obce.“

Eva Kardová:
„Předpokládám, že by se zpracoval také návrh na využití této nemovitosti, který bude pro SŽDC rozhodující. Jak jsem vyrozuměla z předchozí debaty, tak SŽDC musí postupovat dle zákona a objekt prodat na základě výběrového řízení. Je to tak? "
Jaroslav Pok:
„Ano, ale i my můžeme být žadateli. V každém případě tuto nemovitost chce SŽDC prodat, už jen z důvodů, že je potřeba do její rekonstrukce investovat."
Michael Haslinger:
„Takže to budeme investovat do rekonstrukce my? Vždyť není opraven ani obecní dům a to si vezmeme ještě toto na triko?"
Jaroslav Pok:
„Domnívám, se že pokud by se z té budovy udělala ubytovna pro sociálně slabší, tak zde můžeme skončit všichni."
Jaroslav Sečánský:
„Je nějaký nápad, abychom věděli, co budeme s budovou dělat? Aby budova postupně nechátrala, kdyby nikdo by o ní neměl zájem,"
Jaroslav Pok:
„Přesně na toto jsem myslel, je potřeba oslovit někoho, kdo by nám nějaký záměr zpracoval. Nebo další možností je budovu odprodat někomu s jasným a předem daným projektem, příkladně vybudování domova důchodců."
Eva Kardová:
„Otázka finanční je v této záležitosti zcela zásadní, domnívám, se, že je možné na opravu získat nějaké dotace, už jen protože budova je kulturní památkou. Ale i kdybychom finance nenašli, je nutné se o odkoupení objektu ucházet, protože když necháme situaci neřízeně plynout, může se stát, že do podzimu uzavře obchod se SŽDC někdo jiný a v příštím roce zde bude stát ubytovna pro bezdomovce a nepřizpůsobivé občany."
Michael Haslinger:
„Dobře, ale touto situací je Obec nacpaná do rohu:"
Eva Kardová:
„To ano. Pokud trošku sleduješ situaci v obci Hrobčice s utečeneckým táborem.... je to nyní na nás."
Jaroslav Sečánský:
„Nebylo by lepší počkat na odhad:"
Eva Kardová:
„To určitě, samozřejmě, ale stejně potřebujeme od zastupitelů souhlas k zadání zpracování odhadu, protože to bude i vysoká částka. Teprve s odhadem a záměrem se půjde žádat SŽDC o odkoupení nemovitosti. A ani tak není jisté, že vše dopadne dobře."
Jaroslav Sečánský:
„Dobře, ale jestli po tom odhadu bude vůbec smysl jít o dokoupení žádat."
Eva Kardová:
„Smysl to má vždy. My nevíme, jaký odhad bude. Řešením by mohl být úvěr. Když jsme uvažovali o úvěru na opravu zdi, tak proč bychom nemohli uvažovat o úvěru na odkoupení nádražní budovy."
Michael Haslinger:
„Myslíš, že nádražní budova splňuje všechny zákonné parametry pro vybudování ubytovny pro bezdomovce? Je to přece jen historická budova a do úprav mohou mluvit památkáři."

Eva Kardová:
„To by si případný investor určitě vyřešil. Okna a střecha jsou nové, fasádu stačí nahodit. Vnitřní uspořádání budovy je dané. K pokojům stačí přidat jednoduché sociálky."
Iveta Boudišová:
„Jak je objekt zkolaudován? Je to jako ubytovna?"
Eva Kardová:
„Ne, není. Ve výpisu z KN je zapsán jako drážní budova, ale domnívám se, že zapsat změnu užívání je možné. V této chvíli není podstatné jaké má budova zaspané využití. Nyní je to kulturní památka, která je připravená k provozu čehokoliv. V případě, že by odhad byl do 5 mil. Kč, určitě by zde ubytovna pro bezdomovce vznikla, neboť takové zařízení má zaručenou finanční návratnost."
Michael Haslinger:
„Takže pokud bychom nádražní budovu odkoupili, bylo by na nás, komu a jak dovolíme s prostory nakládat."
Eva Kardová:
„Ano. Momentálně však potřebujeme odsouhlasit zpracování odhadu nemovitosti a záměr prodeje, že bychom budovu eventuálně odkoupili. Momentálně nikdo neví, jak vše dopadne, protože na okamžité odkoupení finance nejsou."
Michael Haslinger:
„Takže po případném odkoupení by Obec mohla budovu prodat či pronajmout."
Eva Kardová:
„Ano. Souhlas zastupitelů nám v této fázi bude sloužit k tomu, že o celé záležitosti vůbec můžeme jednat."
Jaroslav Sečánský:
„Na kolik zavazuje Obec jednání o koupi nemovitosti?"
Eva Kardová:
„Tak jak jsme říkali. Můžeme kdykoliv odstoupit. K závazkům z naší strany by došlo až v momentě vstoupení do výběrového řízení. O záměru vstoupit do výběrového řízení musí být zastupitelé informováni a musí dát k tomu souhlas. "

Jelikož již nikdo ze zastupitelů nevyslovil žádný dotaz ani připomínku, dala předsedající o návrhu hlasovat s návrhem znění usnesení.

Hlasování členů zastupitelstva obce:
pro..... 8;
proti..... 0;
zdržel se..... 0.
Návrh a usnesení bylo přijato.

Usnesení č. 344/26/2014
Zastupitelstvo pro projednání schvaluje záměr odkoupení nádražní budovy č. p. 130 a části pozemku v k.ú. Moldava p. č. 875/2 a pověřuje starostu k zahájení jednání o nabytí nemovitosti.
Zastupitelstvo schvaluje objednání znaleckého posudku na cenu nádražní budovy.

3. Záležitosti majetku obce

3.1. Manželé Teplých – p.p.č. 179/1 v k.ú. Moldava - ZÁMĚR VYVĚŠEN 10.6.14

Manželé Teplých z Teplic, Edisonova 1842 žádají o odkoupení části parcely p. č. 179/1 v k. ú. Moldava, která sousedí s pozemkem č. p. 180/1 , který je v jejich vlastnictví včetně rekreační chalupy č. p. 124. Paní místostarostka navrhla vyvěsit záměr prodeje výše jmenovaného pozemku.

K tomuto bodu byla otevřena rozprava.

Jelikož nikdo ze zastupitelů nevyslovil žádný dotaz ani připomínku, dala předsedající o návrhu hlasovat s návrhem znění usnesení.

Hlasování členů zastupitelstva obce:
pro..... 8;
proti..... 0;
zdržel se..... 0.
Návrh a usnesení bylo přijato.

Usnesení č. 345/26/2014
Zastupitelstvo po projednání schvaluje vyvěšení záměru prodeje části pozemku p. č. 179/1 v k. ú. Moldava.

3.2. Změna nájemce pozemků ČS PHM na Novém Městě - informativně

V souvislosti s převodem vlastnických práv mezi panem Alexandrem Novákem a společností Multitechnik, spol. s r. o. nás výše jmenovaný nájemce žádá o převod užívání pronajatých pozemků na základě nájemní smlouvy č.02/2003 a jejích dodatků
ze dne 20. 02. 2003 pod čerpací stanicí pohonných hmot na Novém Městě.
Nový vlastník je společnost Multitechnik, spol. s r.o., IČ 00555142 se sídlem v Chomutově, Pražská 5600, zastoupena paní Evou Novak.

K tomuto bodu byla otevřena rozprava.

Eva Kardová: „ Jedná se o předání užívacích práv. V podstatě bychom s novým nájemcem měli podepsanou stejnou smlouvu, jakou máme s panem Novákem, akorát v hlavičce by byl napsaný MULTITECHNIK. Pokud by chtěl nový nájemce jednat o ceně, musela by se sepsat úplně nová smlouva."
Jaroslav Pok: „Ještě než dojde k odhlasování usnesení, chci vás požádat o zvážení, zda by se převod pronájmu pozemků mohl podmínit splněním smluvního závazku firmy na výsadbu stromků okolo FVE. Tuto výsadbu má firma ve smluvním ujednání, ale do dnešního dne ji nesplnila."
Iveta Boudišová: „ Ale oni se mohou hájit tím, že jsou jiná firma."
Jaroslav Pok: „ To je pravda, ale když oni si budou hrát na jinou firmu, my nemusíme přistoupit na převedení smlouvy."

Eva Kardová: „ Tuto podmínku bych do usnesení nedávala."
Jaroslav Pok: „ Já už nevím jak jinak firmu k osázení donutit."
Jaroslav Sečánský: „Navrhuji tuto záležitost projednat na příštím zasedání zastupitelstva. Souhlasím s panem starostou, jeho nápad se mi líbí, vyřeší se tím daná situace."
Eva Kardová: „ Příští zastupitelstvo plánuji na 19 .6.,nebo 30.6.2014, takže firma má měsíc, aby něco v této záležitosti podnikla."

Jelikož již nikdo ze zastupitelů nevyslovil žádný dotaz ani připomínku, předsedající ukončila projednávání tohoto bodu.
Informativně: Zastupitelstvo bere na vědomí žádost o převedení pronajatých pozemků dle platné nájemní smlouvy č. 2/2003 a jejích dodatků na budoucího vlastníka čerpací stanice v Novém Městě – firmu Multitechnik, spol. s r. o. IČ 00555142 se sídlem v Chomutově, Pražská 5600, zastoupena paní Evou Novak a projedná na dalším zastupitelstvu.

4.Ostatní

JI Consulting – vodné - fa. odeslána 10.6.14 č. fa. 4300195
Dokončení fakturace vodného za rok 2013
V předchozím zastupitelstvu jsme projednávali pět případů nesrovnalostí při fakturaci vodného v roce 2013.
Šestým a posledním případem byla fakturace vodného na Novém Městě firmě JI Consulting s.r.o. - Hotel Ján, Nové Město. Porovnáním stavu vodoměru byla zjištěna nesrovnalost ve výši spotřeby hotelu za 2. pol. 2013. Zatímco v předešlých čtyřech fakturačních obdobích se pohybovala fakturovaná spotřeba na hranici 200 – 350 m^3 (roční spotřeby jen o málo vyšší než je spotřeba průměrné dvoučlenné rodiny), za poslední fakturované období 7/13-12/13 byla naměřena spotřeba 4 032 m^3, což činí při ceně 46,- Kč/ m^3 bez DPH, celková cena za vodné je 213. 293,-Kč s DPH.
Vzhledem k této výši, využila Obec Moldava možnosti odeslání přístroje do zkušebny k přeměření správnosti funkce. Do konání předešlého zastupitelstva nebyl výsledek ze zkušebny znám. Nyní máme k dispozici protokol o tom, že vodoměr splňuje parametry a měření tedy bylo správné.
Opětovným přezkoumáním všech fakturací jsme došli k názoru, že po celou dobu trvání smlouvy o odběru byla chybně fakturována spotřeba v důsledku špatně prováděných odečtů. Namísto čtyřmístného stavu se průběžně pracovalo se stavy třímístnými a nyní po skutečném objektivním odečtu jsme došli k závěru, že stav byl srovnán s tím, že konečný stav 4.032 m^3 byl regulérní spotřebou hotelu za období čtyř let.
Při objektivním zhodnocení situace Obec musí přiznat opakovanou chybu při výpočtech spotřeby, ale zároveň majitel hotelu musí přiznat spotřebovanou vodu. Obojí je objektivní.
Tento případ paní místostarostka konzultovala s panem Kratochvílem, který se vyjádřil v tom smyslu, že při pochybení ze strany dodavatele se fakturuje pouze cena za nákup vody, přičemž náklady vynaložené dodavatelem na další úpravu vody, administrativní náklady atd. jdou za dodavatelem. Toto je kompromisní řešení – dostaneme zaplacenou pouze částku, za kterou jsme surovou vodu nakoupili od SČVK. Což při ceně 26,62 Kč s DPH za m^3 činí 107.331,84 Kč.

Paní místostarostka požádala zastupitele, nechť objektivně posoudí a rozhodnou o eventuální úpravě fakturované částky.

K tomuto bodu byla otevřena rozprava.

Jaroslav Sečánský: „ Tam není nikde možnost porovnání celkové spotřeby vody na Novém Městě? Předešlo by se tak tomu, že nesedí dvě bilance proti sobě a něco se pak nevyfakturuje. Hodnotím celou situaci jako prekérní, nicméně do budoucna by se vyplatilo, aby tato kontrola zavedena byla."
Eva Kardová: „ To samozřejmě existuje, měla by sedět voda fakturovaná oproti nakoupené."
M.Patzeltová: „ Toto se může stát, pan Kratochvíl vždy při vystavování celkového ročního hlášení říkal, že na Novém Městě se nám někde ztrácí voda, jelikož v tomto období zpracovával fakturace vodného někdo jiný, nebral na toto hlášení žádný zřetel."
Eva Kardová: „ Při posledním odečtu naši zaměstnanci všechna odběrná místa fyzicky obešli, zapsali stav vodoměru a pořídili fotografii vodoměru. Takže i kdyby při opisování konečných stavů vodoměrů vznikla administrativní chyba, což se stát může, fotografie vše upřesnila. Tím se přišlo na chybu v odečítání vodoměru na hotelu Ján. Faktem je, že nyní se taková situace opakovat nemůže, protože nově zavedený postup je nastaven přesněji."
Iveta Boudišová
Blíže zastupitelům vysvětlila momentálně velmi tíživou finanční situaci a požádala o možnost doplacení vodného cca za čtyři roky zpětně ve 12ti měsíčních splátkách.
Eva Kardová navrhla, aby zastupitelé zvážili možnost odsouhlasit doúčtování částky vodného za nákupní cenu a splátkový kalendář.
Josef Houdek: „ Je třeba přihlédnout k tomu, že na Novém Městě je opravdu staré a poruchové vodovodní potrubí, které prosakuje, takže se s případnými úniky musí počítat. Několikrát se řešilo i prasklé vodovodní potrubí, proto se ani nedivím, že Obec v těchto podmínkách úniky neřešila. Domnívám, že se nikdo nechtěl obohacovat, nic nebylo úmyslné a navrhuji odsouhlasit navrhované řešení. Úhrada vodného za nákupní cenu a odsouhlasení splátkového kalendáře."

Jelikož nikdo ze zastupitelů nevyslovil žádný dotaz ani připomínku, dala předsedající o návrhu hlasovat s návrhem znění usnesení.

Z důvodu střetu zájmů se pan Jaroslav Pok v tomto bodě zdržel hlasování.

Hlasování členů zastupitelstva obce:
pro..... 7;
proti..... 0;
zdržel se..... 1.
Návrh a usnesení bylo přijato.

Usnesení č. 346/26/2014
Zastupitelstvo obce Moldava po projednání schvaluje doúčtování spotřeby vody na hotelu Ján na Novém Městě a to celkem 4.032 m³ za cenu 23,15 Kč/ m³ bez DPH, což je nákupní cena surové vody od SČVK. Dále

zastupitelstvo souhlasí s rozložením této celkové částky do dvanácti pravidelných měsíčních úhrad.

5. Diskuze

Eva Kardová – informativně
Na písemnou žádost OS BabyBox jsme přispěli 1.000,- Kč na provoz schránek pro odložené děti.

Jelikož se nikdo nepřihlásil do diskuze, paní místostarostka ukončila zasedání.

6. Závěr
Paní místostarostka poděkovala zastupitelům a občanům za účast a ukončila zasedání.

V obci Moldava dne: 22. 5. 2014

Zapsala: Miloslava Patzeltová

Ověřovatelé zápisu:	Josef Houdek	podpis.....
	Luboš Suchý	podpis .....
Starosta obce Moldavy:	Jaroslav Pok	podpis.....