

Zápis z jednání Finančního výboru při ZO na Malé Skále č. 2/2024

Datum jednání: 19. března 2024

Přítomni:

a) členové finančního výboru: Mgr. Bohumír Finke, Ing. Jan Hájek, Radek Havelka, Ing. Irena Prokopová, Ing. Gabriela Prokopová

b) za OÚ: Michal Rezler

c) pozvaní: Zdeněk Bursa

Z jednání:

1) Jednání o pronájmu pozemků na Ostrově s panem Zdeňkem Bursou

Pan Bursa seznámil FV s fungováním kempu Ostrov. Dále poskytl přehled o hospodaření kempu a nastínil svou představu do budoucích let.

Pan Bursa akceptoval návrh FV o pronájmu pozemků přímo provozovateli kempu Ostrov. V souvislosti s tím navrhl částku ročního nájmu 300.000,- Kč.

Dále byla řešena doba pronájmu kempu Ostrov. Nynější zvyklostí u pronájmů obecního majetku je nájemní smlouva na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok. Pan Bursa žádal o delší výpovědní lhůtu, a to 3 roky. Diskuzí s panem Bursou se FV dohodl, že výpovědní lhůta mu bude stačit nyní, tj. do roku 2027, od roku 2028 by byla výpovědní lhůta 1 rok.

Doporučení FV: FV navrhuje pronajmout pozemky na kempu Ostrov konkrétnímu nájemci, a to panu Bursovi za 300.000,- Kč. Nájemní smlouvu uzavřít na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 roky, tj. do roku 2027, od roku 2028 by byla výpovědní lhůta 1 rok, vždy s uvedením inflační doložky.

2) Žádost p. Ladislava Kotrby o koupi pozemků p.č. 316/4 (717 m²), 1547/2 (133 m²), 1547/5 (191 m²) v KÚ Mukařov (žádost viz Příloha č. 1)

Pan Kotrba žádá o koupi pozemků z důvodu zarovnání svých pozemků.

Dle platného územního plánu obce mají všechny tři parcely funkční využití bydlení venkovského charakteru. Tedy jsou stavební. Obec nemá pro tyto pozemky využití. Pozemky pouze udržuje – sekání. Při zvážení všech výše uvedených skutečností, se FV domnívá, že lze uvažovat o prodeji výše uvedených pozemků.

Obec nechala zpracovat Ocenění ve věci obvyklé ceny v místě a čase výše uvedených parcel, viz příloha č. 2. Celková cena za pozemky byla odhadnuta ve výši 266.040,- Kč, což představuje 255,5 Kč/m².

FV se usnesl, že na jeho příští jednání bude pozván pan Kotrba osobně k dalšímu upřesnění.

3) Žádost pana Vladimíra Pilaře o odkup pozemku p.č. 1387/21 v katastrálním území Vranové I., příloha č. 3

Jedná se o pozemek, který slouží jako jediná přístupová komunikace k domu vlastníka. Pro obec je samostatně nevyužitelný. Nejedná se o samostatnou stavební parcelu, ale zázemí ke stávající parcele s domem, slouží jako přístupová cesta k domu z veřejné komunikace. Sousedí s p.č. 1387/4 a domem č.p.378.

FV souhlasí s prodejem pozemku. Vzhledem k tomu, že poslední odhad zpracovaný na obdobnou parcelu v dané lokalitě je z roku 2019, FV doporučuje zadání nového znaleckého posudku.

Doporučení FV: Za účelem prodeje výše uvedeného pozemku zadat zpracování nového znaleckého posudku.

4) Žádost společnosti CETIN, a.s. o prodej pozemku p.č. 1630/11 o výměře 256 m² v katastrálním území Besedice ve vlastnictví obce Malá Skála, příloha č. 4

Spol. CETIN, a.s. jako vlastník stavby komunikačního zařízení, příhradového stožáru a technologického kontejneru, které jsou umístěné na pozemku p.č. 1630/11 v KÚ Besedice ve vlastnictví obce Malá Skála žádá o prodej výše uvedeného obecního pozemku FV neshledal důvody k prodeji daného pozemku.

Doporučení FV: Neprodávat pozemek p.č. 1630/11 v KÚ Besedice. Navrhuje uzavřít nájemní smlouvu za roční nájemné 40.000,- Kč.

5) Metodika prodeje a pronájmu hmotných nemovitých věcí ve vlastnictví obce Malá Skála

FV projednal návrh znění Metodiky. Další úpravy Metodiky se zpracováním připomínek proběhnou na příštím jednání FV.

6) Reakce na kritiku dotační politiky obce, která zazněla na pracovním jednání zastupitelstva obce dne 12.3.2024

Pracovní jednání zastupitelstva bylo svoláno za účelem projednání možnosti řešení zhoršujícího se stavu lávky přes Jizeru na Labi. Jednání byli přítomni i členové kontrolního výboru Mgr. Magdalena Hájková a Pavel Drobník. Z úst pana Drobníka zazněla kritika dotační politiky obce, kdy tuto považuje za chybnou. Pan Drobník sdělil, že považuje za špatné, když obec používá peníze daňových poplatníků.

Považujeme za nutné se k těmto výroklům vyjádřit. Problematiku rozdělme na dvě samostatné oblasti.

Oblast č. 1 – dotace v soukromém podnikatelském sektoru. Zde opravdu jakákoliv dotační výhoda křiví podnikatelské prostředí a narušuje hospodářskou soutěž. Jestliže podnikatel nečerpá dotace, a jeho konkurence ano, zaslouží si obdiv.

Oblast č. 2 – dotace ve veřejném sektoru. Obce nefungují za účelem vytváření zisku. Jestliže obec získá dotaci, tak ji vždy použije ve veřejném zájmu. Na Malé Skále bylo dotačně řešeno mimo jiné – lesní cesty, penzion pro seniory, přestavba 1. patra budovy mateřské školy, vestavba půdních prostor základní školy, kanalizace a vodovody, nákup techniky pro technické služby obce. Tyto rozsáhlé investice by si obec nemohla v tak krátkém časovém horizontu čistě ze svého rozpočtu dovolit.

7) Pronájem Maternovska

parcela st. 234 o výměře 72 m², jejíž součástí je budova čp. 188

pozemek p.č. 1451, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 119 m²

pozemek p.č. 1452/1, druh pozemku zahrada o výměře 43 m²

pozemek p.č. 1452/2, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 245 m²

Veškeré výše uvedené pozemky a stavba se nacházejí v obci Malá Skála, katastrální území Sněhov.

Původní nájemní smlouva z 30.4.2016 upravovala nájem od 1.5.2016 do 31.12.2021.

Nájemce: Climbing CZ s.r.o., zastoupený Ing. Jiřím Šťastným

Výše nájmu činila 30.000,- Kč / rok.

Nájemní smlouva byla dodatkem č. 1 ze dne 1.3.2022 prodloužena do 31.12.2022 za stejných podmínek.

V roce 2022 byla obcí Malá Skála provedena rekonstrukce střešní krytiny, některá místa střechy byla zateplena a dále byla provedena rekonstrukce koupelny. Tyto akce stály 340.000,- Kč.

Objekt je částečně provázán s hradem Vranov, lze ale i oddělit.

Dne 20.3.2023 se uskutečnila prohlídka chaty Maternovsko za účasti Mgr. Bohumíra Finkeho, Radka Havelky a Ing. Gabriely Prokopová. Průvodcem jim byl Ing. Jiří Šťastný. Z prohlídky byly pořízeny fotografie.

V roce 2023 byla uzavřena smlouva se společností Climbing CZ, s.r.o. na pronájem Maternovska do 31.12.2023 za nájemné 45.000,- Kč.

FV se domnívá, že provázanost prostor hradu Vranov a chaty Maternovsko je významná, a proto navrhuje pronajmout Maternovsko adresně společnosti Climbing CZ, s.r.o. za cenu 60.000,- Kč ročně, a tedy ponechat propojení mezi pronájmem hradu Vranov a pronájmem chaty Maternovsko

konkrétnímu nájemci. Společnost Climbing CZ, s.r.o. je plátcem DPH, což obci umožní při případných opravách odpočet DPH.

Pan Šťastný odmítl původní dohodnutý návrh pronájmu Maternovska adresně společnosti Climbing CZ s.r.o. za roční nájemné 60.000,- Kč. Poté zcela od záměru pronájmu ustoupil. V dalším kroku projevil opětovný zájem o pronájem, ale již za sníženou cenu 45.000,- Kč.

Doporučení FV:

- 1) Pronajmout Maternovsko adresně společnosti Climbing CZ s.r.o. na rok 2024 za roční nájemné 45.000,- Kč.
- 2) Zřídit komisi, která zreviduje objekt Maternovska, ve smyslu co komu patří. A poté zveřejnit záměr pronájmu Maternovska od roku 2025.

Zapsala: Irena Prokopová