

## Zápis z 6. zasedání ZM Luby konaného dne 13.04.2015

Přítomni: pp. Černíková, Hartl, Kubeš, Pavlovský, Plzák, Skála, Šíma, Vrbová, Záplata

### P R O G R A M

1. Určení ověřovatelů zápisu; schválení navrženého programu
2. Prodeje a pronájmy nemovitostí
3. Projednání obecně závazné vyhlášky č. 1/2015, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území města Luby
4. Informace o novém rozhodnutí ÚOHS o uložení pokuty městu a o novém podání rozkladu proti tomuto rozhodnutí
5. Projednání návrhu projektu Domova důchodců Luby; smlouva o spolupráci
6. Informace k připravovanému projektu „Revitalizace vybraného území v centru města Luby“
7. Nabídka ČSOB na smluvní zajištění: 1) Správa finančních prostředků, 2) Investiční úvěr na dotované investiční akce města
8. Správa bytového a domovního fondu města od 1.01.2016
9. Cena stočného pro kanalizaci provozovanou městem na rok 2015
10. Zpráva předsedy kontrolního výboru o provedených kontrolách
11. Návrh nových pravidel pro přidělování příspěvků sportovním organizacím
12. Různé

1.

Zasedání zastupitelstva města zahájila a řídila starostka města paní Ing. Anita Černíková. Navrhla program jednání a jako ověřovatele zápisu pana Bc. Pavlovského a pana Záplatu. Zastupitelé schválili ověřovatele zápisu. Pan Plzák navrhl rozšířit program projednání návrhu na rozdělování příspěvků sportovním organizacím. ZM schválilo takto upravený program jednání.

Ověřovatelé zápisu z minulého zasedání, paní Mgr. Vrbová a pan Hartl, potvrdili svým podpisem shodu zápisu s projednávaným programem, a tím jeho správnost.

2.

ZM schválilo prodej pozemku p.č. 1807 (1641 m<sup>2</sup>) v kat. území Luby I manželům Vormovým (všichni pro). Dále ZM znovu jednalo o žádosti manželů Ďurišových o prodeji pozemku části p.č. 577 (cca 310m<sup>2</sup>) v kat. území Luby I, kterou na minulém zasedání ZM zamítlo. Při novém šetření na místě bylo zjištěno, že v případě prodeje pozemku manželé Ďurišovi souhlasí se zřízením věcného břemene – povolení vstupu na pozemek za účelem opravy majetku města Luby, nebo bude prodána část tohoto pozemku bez úseku s opěrnou zdí, a tak by v budoucnu neměly být omezeny zájmy města jako vlastníka okolních pozemků. Pro prodej části pozemku p.č. 577 manželů Ďurišovým se zřízením věcného břemene hlasovali všichni přítomní.

Zastupitelé schválili záměr pronajmout (propachtovat) pozemky p.č. 1812 (1214 m<sup>2</sup>) v kat. území Luby I (všichni pro), p.č. 1819 (2989 m<sup>2</sup>) v kat. území Luby I (všichni pro), dále pozemky v kat. území Luby I p.č. 423/1 (2000 m<sup>2</sup>), p.č. 423/2 (829 m<sup>2</sup>), p.č.

424/1 (1130 m<sup>2</sup>), část p.č. 425 (1230 m<sup>2</sup>) a 433/1 (1708 m<sup>2</sup>) (všichni pro) a pronájem části pozemku 2560 (1200 m<sup>2</sup>) v kat. území Luby I (všichni pro).

ZM schválilo záměr prodat pozemek p.č. 2350/21 (63 m<sup>2</sup>) v kat. území Luby I (všichni pro), o který požádal státní podnik Povodí Ohře. Tento pozemek je součástí měřicí stanice, která je oplocena, a Povodí Ohře k ní má právo hospodařit s majetkem České republiky.

Zastupitelé projednali záměr prodeje bytového domu č.p. 224 v Sokolovské ulici v Lubech, o jehož koupi požádal jeden z nájemníků pan Bindzar. Správce BF tento prodej nedoporučil z důvodu, že je po rekonstrukci (nová okna, střecha i jednotlivé byty), paní starostka také prodej nedoporučila s odůvodněním, ponechat si některé nájemní byty nejen v panelových domech. ZM neschválilo záměr prodat dům č.p. 224 v Sokolovské ulici v Lubech. Bylo navrženo, aby pan Bindzar nechal udělat znalecký posudek domu a dal nabídku, kolik za něj zaplatí. Pro tento návrh bylo 7 zastupitelů, 2 byli proti.

### 3.

Zastupitelé projednali novou obecně závaznou vyhlášku č. 1/2015, o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území města Luby a vyhlášku schválili s účinností od 1.5.2015 (všichni pro).

### 4.

Zastupitelé byli informováni o novém rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS), kterým se městu Luby ukládá pokuta ve výši 200 tis. Kč za spáchání správního deliktu. Proti tomuto rozhodnutí podalo město rozklad (odvolání) s odůvodněním, že Rozhodnutím předsedy ÚOHS ze dne 19. prosince 2014 bylo zrušeno předchozí rozhodnutí ÚOHS s konstatováním, že úřad nerozhodl správně a v souladu se zákonem. Výrok nového rozhodnutí Úřadu ze dne 5. března je téměř identický s původním výrokem rozhodnutí ze dne 18. září 2013 a shrnutí, které provedl Předseda Úřadu ve svém rozhodnutí, včetně závěru, že Úřad svým rozhodnutím ze dne 18. září 2013 nerozhodl správně a v souladu se zákonem platí i pro toto nové rozhodnutí.

Zastupitelé vzali informaci na vědomí.

### 5.

Zastupitelé byli seznámeni se záměrem společnosti Freitag Project Development, s.r.o., zprostředkovat pro obec realizaci výstavby domova pro seniory, a to tím, že bude hledat investora projektu. ZM projednalo návrh smlouvy o spolupráci se společností Freitag Project Development (dále Poskytovatel), jejímž předmětem je úprava vzájemných práv a povinností Poskytovatele a obce při poskytování služby ze strany Poskytovatele, účelem které bude seznámení Potenciálních investorů s obcí a zajištění jejich vzájemných jednání týkajících se realizace projektu. Jako vhodný objekt

k rekonstrukci na realizaci projektu domova důchodců město nabízí dům č.p. 536 v Revoluční ulici (bývalá houslařská škola).

ZM schválilo uzavření Smlouvy o spolupráci s firmou Freitag Project Development, s.r.o. (všichni pro).

## 6.

Paní starostka informovala zastupitelstvo o chybě v žádosti o dotaci na projekt „Revitalizace vybraného území v centru města Luby“, kdy byla zaměřena ve financování projektu výše dotace s vlastními zdroji žadatele. Tím byla požadována dotace ve výši 15% uznatelných nákladů. Poskytovatel dotace toto pochybení při kontrole zjistil, ale neumožnil opravu. Žádost byla následně vyřazena z dalšího procesu rozhodování, protože město nedoložilo usnesení ZM o financování projektu ve výši 85% uznatelných nákladů. Paní starostka navrhla, aby byl projekt dopracován a rozšířen o další parkovací místa a žádost o dotaci byla připravena do další výzvy v novém dotačním období. K celé situaci se vyjádřili jednotliví zastupitelé a po diskusi hlasovali o návrhu paní starostky.

Zastupitelé vzali informaci na vědomí.

Zastupitelé neschválili zrušení výběrového řízení na dodavatele stavby výše uvedeného projektu, má se ještě počkat do konečného rozhodnutí regionální rady (všichni pro).

## 7.

Zastupitelstvo bylo seznámeno s nabídkou ČSOB, a. s., na zajištění individuální správy aktiv. Zvolený produkt pro město by musel garantovat co nejmenší riziko, tomu by odpovídal roční výnos 3-5% a likvidita cca 10 dnů. Důvodem pro takto vhodné zajištění volných finančních prostředků jsou téměř nulové úroky z vkladů, a tím jejich znehodnocování. ZM neodsouhlasilo dále s ČSOB jednat a připravit smlouvu o správě aktiv (5 proti, 3 se zdrželi hl., 1 pro). Dále bylo ZM seznámeno s nabídkou ČSOB uzavřít smlouvu na investiční úvěr na financování investičních akcí města. Maximální výše úvěru by byla 40 (50) mil. Kč, doba čerpání dva roky, nabídnutá výše úrokové sazby je 0,44% (1M PRIBOR aktuálně 0,22% + marže ve výši 0,22%). Úvěr by bylo možné využít na předfinancování a případné spolufinancování dotovaných investičních akcí.

ZM neschválilo uzavření úvěrové smlouvy s ČSOB .

## 8.

Paní starostka vyzvala ZM, aby se zabývalo určením nového správce domovního a bytového fondu města od 1.01.2016., protože smlouva se současným správcem, firmou J+K PULS je vypovězena a skončí 31.12.2015. Zároveň navrhla, aby se nevypisovala veřejná zakázka na nového správce, ale aby správu vykonávalo přímo město ve své režii. Pro začátek by mohlo stačit přijmout 2 úředníky a 2 údržbáře a převzít všechny povinnosti spojené se správou domů a bytů na tyto zaměstnance města,

v průběhu tohoto „zkušebního provozu“ by se hledalo optimální spravování tohoto majetku s případným slučováním jiných činností, které město vykonává. Zastupitelé po proběhlé diskusi navržený postup odsouhlasili (všichni pro).

9.

Zastupitelé byli seznámeni s cenovou kalkulací stočného vypočtenou pro kanalizaci v majetku města Luby pro rok 2015. Za 1 m<sup>3</sup> odpadní vody bude cena 38,00Kč bez DPH (43,70 Kč s DPH). Základem pro výpočet je stanovená cena pro odpadní vody, kterou bude město Luby hradit společnosti Chevak Cheb, a.s. za vodu převzatou od města k odvedení kanalizací společnosti Chevak a vyčištění na ČOV Luby, taktéž společnosti Chevak. K této ceně město musí přidat některé své náklady, a to dle stanovených vstupních/výstupních dat Finanční analýzy projektu „Město Luby – kanalizace Růžový Vrch, Luční a Zahradní ulice“. Výsledná cena je stejná jako regionální cena stočného společnosti Chevak Cheb, a.s. K dosažení shodné ceny došlo díky tomu, že Chevak zvýšil regionální cenu stočného o 3,00 Kč, ale cenu přebíranou od města Luby pouze o 1,00 Kč.

10.

Předseda kontrolního výboru pan Hartl seznámil ZM se zprávou o provedených kontrolách stavu volných bytů a hospodaření SDH, ve kterých je konstatováno, že nebyly zjištěny nedostatky nebo pochybení. Další činností kontrolního výboru bylo vyhodnocení nabídek na mimořádné opravy bytového fondu města. Zastupitelstvo města vzalo zprávu na vědomí.

11.

- a/ Zastupitelstvo bylo seznámeno s nařízením vlády č. 52/2015 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 37/2003 Sb., o odměnách za výkon funkce členů zastupitelstev, a které navyšuje měsíční odměnu uvolněným členům zastupitelstev územních samosprávných celků a navyšuje maximální možné výše měsíčních odměn za výkon funkce neuvolněným členům zastupitelstev územních samosprávných celků o 3,5 % s účinností od 1. dubna 2015. Paní starostka navrhla, aby ZM stanovilo odměnu neuvolněným členům ZM od 1.5.2015 také zvýšenou o 3,5 %, to je odměnu pro místostarostu ve výši 13.000,- Kč, pro předsedu výboru nebo komise ve výši 1.718,- Kč, pro člena výboru nebo komise 1.470,- Kč a pro člena ZM 559,- Kč. Zeptala se, zda má někdo jiný návrh. ZM návrh na zvýšení odměna za výkon funkce neuvolněným členům zastupitelstva o 3,5 % neschválilo (3 pro, 5 proti, 1 se zdržel hl.).
- b/ Pan místostarosta předložil zastupitelstvu návrh na vytvoření nových webových stránek města Luby. Starostka i místostarosta se shodují v názoru, že stávající webové stránky města jsou nepřehledné, uživatelsky nesrozumitelné, mnohdy neaktuální, s nevýrazným designem. Proto byly osloveny tři subjekty – fa Galileo, fa Antee a p. Tlamycha, které předložily návrhy na vytvoření nových

stránek včetně předpokládaného rozpočtu. Návrh fy Galileo a Antee jsou srovnatelné, obě firmy nabízejí snadné udržování stránek z naší strany, garantují dodržení všech zákonných předpisů co do obsahu stránek. Pan místostarosta jako odborník v daném oboru doporučil zastupitelstvu firmu Galileo. Zastupitelé odsouhlasili záměr na vytvoření nových webových stránek města Luby firmou Galileo (všichni pro).

- c/ ZM bylo informováno o plnění rozpočtu daňových příjmů za měsíce leden-březen 2015. Výtěžnost jednotlivých daní z tzv. sdílených daní byla porovnávána jednak s výší v minulých letech, kdy platilo, že v 1. čtvrtletí byly daně vyšší než poměrných 25%, a dále bylo porovnáváno, zda za jednotlivé daně a i v součtu je v daňových příjmech poměrná část (tedy 25%) ke schválenému rozpočtu. Z těchto srovnání vyplývá skutečnost, že na daňových příjmech za 1. čtvrtletí dostalo město o cca 550 – 750 tis. Kč méně. Největší propad daní byl za měsíc březen. Z rozboru celostátních daňových příjmů poklesly tyto příjmy meziročně o 11%, hlavním zdrojem tohoto poklesu bylo nižší inkaso DPH a spotřební daně. Pokles DPH o 14,3 % je dle MF způsoben vysokou skutečností roku 2014, kdy nedošlo k vyplácení nadměrných odpočtů, vliv tohoto aspektu by měl vyprchat ve druhém kvartále 2015. Pokles některých daní je ale ovlivněn také změnou některých daňových zákonů od 1.01.2015. ZM vzalo informaci na vědomí.
- d/ Zastupitelstvo projednalo Veřejnoprávní smlouvu uzavřenou mezi Karlovarským krajem, Základní školou Luby a městem Luby, dle které poskytne KK v roce 2015 účelovou finanční podporu z rozpočtu kraje ve výši 12 500 Kč Základní škole Luby na náhradu platu za studujícího pedagoga. Dotace bude příjemci poukázána formou bankovního převodu na bankovní účet zřizovatele Základní školy Luby, kterým je město Luby. ZM chválilo uzavření výše uvedené Veřejnoprávní smlouvy (8 pro, 1 se zdržel hl.).
- e/ Na 3. Jednání zastupitelstva dne 11.01.2015 byl panem Pavlovským vznesen požadavek vypracování postupu na vyklizení bytu neplatiče nebo jiného nájemníka, který porušuje nájemní smlouvu, dvěma nezávislými právníky. Byli osloveni dva právníci, JUDr. Bukovjan a JUDr. Hrubý. Oba vypracované postupy se shodují a město se jimi již v několika nastalých případech řídí. Zároveň byly vypracovány vzory nájemní smlouvy, výzvy a výpovědi, které budou využity v nových případech. Za služby byla JUDr. Hrubým vystavena faktura na částku 24 684,- Kč, JUDr. Bukovjan poskytl službu v rámci paušálních služeb bezplatně. Zastupitelé vzali informaci paní starostky na vědomí.
- f/ Předseda komise školství, mládeže a tělovýchovy pan Plzák informoval zastupitele o fungování TJ Strunal Luby. Dne 24.04.2015 proběhne valná hromada tohoto občanského sdružení, kde bude zvoleno nové vedení. OS. Dále vyjmenoval aktivity TJ Strunal, činnost, a konstatoval, že TJ Strunal Luby funguje. Největším problémem je nedostatek trenérů mládeže. Pan Plzák předložil ZM návrh nových „Pravidel pro rozdělování finančních příspěvků města Luby sportovním organizacím“. Tento dokument byl v mnoha

věcech nejasný, proto se zastupitelé dohodli, že se s dokumentem seznámí a sejdou se na pracovním zasedání, které svolá paní starostka.

ověřovatelé zápisu: Bc. Petr Pavlovský

František Záplata

Starostka: Ing. Anita Černíková

zapsala: Edith Dvořáková

V Lubech 14.04.2015