

## Z Á P I S

### **z 5. zasedání zastupitelstva obce Albrechtice nad Vltavou konaného dne 12. září 2016.**

Místo konání: OÚ Albrechtice n. Vlt.

Začátek: 16,00 hodin

Zasedání řídil: starosta ing. Miroslav Ušatý

Přítomno: 16 občanů, z toho 12 členů zastupitelstva

Omluveni: ing. Václav Kaifer, František Kaifer, Jaroslav Sládek

Hosté: JUDr. Luboš Průša

Zapisovatelka: Milada Švehlová

Ověřovatelé zápisu: Mgr. Alena Nečasová, Petr Sidum

Starosta obce pan ing. Miroslav Ušatý zahájil jednání, přivítal přítomné zastupitele a ostatní občany na jednání a konstatoval, že je přítomno 12 členů zastupitelstva a zastupitelstvo je usnášeníschopné. Informace o konání zastupitelstva byla zveřejněna na úřední desce od 2. 9. 2016 do 12. 9. 2016.

Starosta určil ověřovatele zápisu Mgr. Alenu Nečasovou a Petra Siduma, dále určil zapisovatelku zápisu pí. Miladu Švehlovou.

Návrh programu:

1. Kupní smlouva na prodej stavebních parcel v Albrechticích nad Vltavou

Starosta obce navrhl doplnit navržený program jednání o další body:

2. Souhlas se zřízením zástavního práva na prodané parcely
3. Prodej parcely č. 199/9 a 180/53 v k. ú. Albrechtice n. Vlt.
4. Různé

Další doplnění programu nebylo.

Návrh usnesení č. 70/2016-ZO:

Zastupitelstvo obce schvaluje doplněný program jednání

Hlasování - pro 12

**Usnesení č. 70/2016-ZO bylo přijato.**

## J e d n á n í

### **1. Kupní smlouva na prodej stavebních parcel v Albrechticích n. Vlt.**

Minulé zastupitelstvo obce schválilo znění kupní smlouvy na prodej stavebních parcel, kde je rovněž stanovena výhrada zpětné koupě a zřízení předkupního práva. V současné době nastal problém, že peněžní ústav požaduje souhlas zastupitelstva se zřízením zástavního práva, a to v případě, že si kupující bere od peněžního ústavu úvěr na pořízení pozemku a stavby.

JUDr. Luboš Průša vysvětlil zastupitelům:

- Právo zpětné koupě – dle § 2138 OZ nemůže být bez souhlasu prodávajícího zřízeno zástavní právo. V případě zpětné koupě si bereme zpět pozemek včetně zástavního práva, nebo se zastupitelstvo může rozhodnout, že tuto výhradu v daném případě neuplatní a banka pozemek prodá jinému zájemci. Právo zpětné koupě je ve smlouvě uvedeno pro případ, že kupující do tří let od vkladu smlouvy do katastru nemovitostí nezahájí stavbu rodinného domu.
- Předkupní právo dle § 2140 OZ je zřízeno jako právo k věci – kupující nabídnou pozemek zpět obci ke koupi za stejnou cenu, za jakou pozemkovou parcelu podle smlouvy získali, kdyby ji v budoucnu před vznikem stavby chtěli převést.
- Když zastupitelstvo neumožní zřídit zástavní právo pro finanční ústav, tak budou pozemky těžko prodejné.
- Zastupitelstvo se může rozhodnout, v konkrétním případě, že předkupní právo nebo právo zpětné koupě neuplatní.
  
- Ing. Ušatý – když na pozemku něco postaví a obec bude uplatňovat právo zpětné koupě, tak bude muset zaplatit to, co je na pozemku postaveno.
- Ing. Řeřicha – zpětná koupě byla do smlouvy dána proto, aby se s pozemky nespokulovalo a neprodávaly se jiným dráze, než byly nakoupeny.
- Ing. Ušatý – prodej pozemku by se řídil stávající smlouvou a v případě, že kupující by požadoval zřízení zástavního práva pro banku, tak by na dalším zasedání zastupitelstva bylo toto projednáno a schváleno.
- JUDr. Průša – obec může mít 2 varianty smluv – jedna nebude obsahovat právo zpětné koupě a nebude muset být souhlas zastupitelstva se zřízením zástavního práva. Druhá bude obsahovat právo zpětné koupě a smlouva bude doplněna o ujednání dle § 2138 OZ a bude potřeba následný souhlas zastupitelstva se zřízením zástavního práva.
- P. Klimeš – dříve měla obec ve smlouvě předkupní právo, s tím, že kupující nemůže nezastavěný pozemek prodat, ale jeden kupující získal pozemek darováním. Nemůže se to stát i v současné době?
- JUDr. Průša – ve smlouvě máme uvedeno – před vznikem stavby převést – to je i darování.
- Pí. Pavlátová – navrhuje nadále prodej pozemků uskutečnit podle schválené smlouvy a dodatečně vydávat souhlas se zřízením zástavního práva
- Pí. Švehlová – má obec po uplynutí lhůt práva zpětné koupě a předkupního práva požádat katastr nemovitostí o výmaz, nebo je toto automaticky vymazáno?
- JUDr. Průša – o výmaz předkupního práva a práva zpětné koupě musí obec katastr nemovitostí požádat
- Ing. Ušatý - navrhuje, aby byla uzavírána na prodej pozemků určených pro výstavbu původní, schválená, smlouva, bez souhlasu se zřízením zástavního práva. Zřízení zástavního práva by bylo schváleno zastupitelstvem v případě, že by kupující jeho zřízení požadoval.

Návrh usnesení č. 71/2016-ZO:

Zastupitelstvo obce projednalo uzavírání kupních smluv na prodej pozemků určených pro výstavbu rodinných domků, včetně zřízení výhrady zpětné koupě a zřízení předkupního práva a

**schvaluje**

kupní smlouva bude uzavírána s výhradou zpětné koupě a zřízením předkupního práva.

V případě, že kupující bude požadovat zřízení zástavního práva, rozhodne o jeho zřízení zastupitelstvo na základě žádosti kupujícího samostatným rozhodnutím.

Hlasování – pro 12

**Usnesení č. 71/2016-ZO bylo přijato.**

## **2. Souhlas se zřízením zástavního práva na prodané parcely**

Zastupitelstvo obce schválilo na svém zasedání dne 19. 8. 2016 usnesením č. 66/2016-ZO prodej parcely č. 180/42 a 180/43 manželům

Finanční ústav, u kterého si zajišťují manželé Třískovi úvěr, požaduje od obce souhlas se zřízením zástavního práva, protože ve smlouvě na koupi pozemku je uvedena výhrada zpětné koupě, která se zřizuje jako právo k věci a dle § 2138 OZ je nutný souhlas prodávajícího ze zřízením zástavního práva.

Návrh usnesení č. 72/2016-ZO:

Zastupitelstvo obce projednalo zřízení zástavního práva na parc. č. 180/42 a 180/43

a

**schvaluje**

„ZO jako příslušný orgán obce jako oprávněného z výhrady zpětné koupě k pozemkům p.č. 180/42 a 180/43 k.ú. Albrechtice nad Vltavou souhlasí s tím, aby po nabytí vlastnického práva k těmto pozemkům byly tyto pozemky zatíženy zástavním právem pro Raiffeisenbank a.s. zřízeným pro zajištění úvěru čerpaného manželý na koupi těchto pozemků a na financování stavby RD na nich“.

a

**zmocňuje**

starostu obce k podpisu listiny o udělení souhlasu k zatížení výše uvedených pozemků zástavou dle § 2138 občanského zákoníku.

Hlasování – pro 12

**Usnesení č. 72/2016-ZO bylo přijato.**

## **3. Prodej parcely č. 199/9 a 180/53 v k.ú. Albrechtice n. Vlt.**

Zastupitelstvo obce dne 26. 2. 2016 schválilo rezervaci parcel č. 199/9 a 180/53 v k.ú.

Albrechtice n. Vlt. panu

s termínem do 31. 10. 2016.

Dne 5. 9. 2016 požádal p. o odkoupení parcely č. 199/9 a 180/53 v k.ú. Albrechtice n. Vlt..

Návrh usnesení č. 73/2016-ZO:

Zastupitelstvo obce projednalo prodej parcely č. 199/9 a 180/53 v k.ú. Albrechtice n. Vlt.

a

**schvaluje**

prodej parcely č. 199/9 trvalý travní porost o výměře 319 m<sup>2</sup> a parcely č. 180/53 orná o výměře 750 m<sup>2</sup> panu J

c

Hlasování – pro 12

**Usnesení č. 73/2016-ZO bylo přijato.**

## **4. Různé**

a) Starosta informoval o akcích plánovaných na rok 2017, některé je možno započít již v letošním roce:

- svah Jehnědno – žádost o dotaci byla doplněna, po jejím schválení by bylo ihned vypsáno výběrové řízení a práce by mohly započít již koncem letošního roku
- Rybník Valenta – realizace projektu bude v příštím roce
- Vybudování výtahu v čp. 79 v Albrechticích n. Vlt. a vybudování bezbariérové trasy – žádost bude doplněna a realizace projektu bude až v příštím roce
- V současné době se zpracovávají projekty na – rozšíření hasičské zbrojnice v Albrechticích n. Vlt., vybudování sběrného dvora a vybudování kompostárny – tyto tři akce budou uskutečněny dle vyhlášení dotací na tyto projekty.
- I v příštím roce by bylo pokračováno v akci „Krajina Píseckých hor“ a to úpravou okolí komunikace na Hladné – „Hračkářny“ a v Újezdě – dvůr, kolem nových srubů
- Škola Chřešřovice – s vybudováním multifunkčního centra je problém. Rekonstrukce budovy bude proto postupná. V příštím roce by se budova zateplila a to včetně výměny oken, dále by se změnil topný systém – místo plynového vytápění by bylo zřízeno tepelné čerpadlo.
- Lesy Města Písek nám vyplatí vyšší částku za pronájem lesních pozemků z důvodu vyšších tržeb za dřevo. Takto získané finanční prostředky by měla obec opět vrátit do lesa, proto je navržena rekonstrukce některých lesních cest a to:
  1. k.ú. Albrechtice nad Vltavou – cesta od křižovatky kolem lesa směrem k Údraži
  2. k.ú. Chřešřovice – cesta od rekreačního střediska v „Kozíně“ k zátoce
  3. k.ú. Jehnědno – lesní svážnice od hajnice k točně nad Jehnědskou skálou
  4. k.ú. Jehnědno – trv. Splazská cesta – od závory ke včelínům
 Na každou komunikaci bude samostatný projekt a žádost o dotaci.
- V letošním roce je v plánu oprava cesty k rybníku „Valenta“ v Údraži, tato akce bude rozdělena na několik etap. V části je úvozová cesta, odkud není kam odvést voda, proto bude tato část zavezena lomovým kamenem, který bude sloužit pro odvodnění, a povrch bude zpevněn.
- V Albrechticích n. Vlt. bude vybudován nový chodník od čp. 24 k odbočce k bytovkám a to z části na pozemku Jihočeského kraje. O pozemek obec Jihočeský kraj požádá.

b) Stezka k rybníku „Vápeňák“ v Albrechticích n. Vlt.:

- ing. Ušatý – současná cesta je pouze vyježděná přes soukromé pozemky. Nájemce pozemků chce celou plochu užívat pro pastvu dobytka a zahradil ji ohradníkem. Navrhuje vybudovat zde stezku pro pěší, která by začínala od mokřadu u benziny, který by byl osázen stromy a keři, umístěna lavička a nějaké herní prvky, dále by pokračoval nad benzinu, kde je další mokřad – zde vybudovat menší rybníček, po jehož hrázi by vedla stezka a pokračovala by až k rybníku „Vápeňák“.
- Stezka by vedla i po cizích pozemcích, s majiteli by musela být sepsána smlouva alespoň na 10 let. Žádost o dotaci by se měla podat do 7. 10.
- Ing. Řeřicha – stezka by byla pouze pro pěší?
- Ing. Ušatý – jen pro pěší, zpevněná, travnatá, auta mohou jezdit okolo
- P. Klimeš – vedla tudy pěšina k „Petříkům“
- Pí. Lipčáková – na samotě bydlí trvale občané a nemají jak se dostat do Albrechtic, pouze po hlavní frekventované komunikaci.
- Mgr. Nečasová – cestu využívaly i děti ze školy a školky.
- Ing. Ušatý – projekt na stezku by vypracovala ing. Škodová, která již pro naši obec zpracovávala projekty studie proveditelnosti krajiny.

- c) ing. Vlk – p. Kuboušek st. Jehnědno 64, žádá o sdělení v jakém stavu je řízení na opravu svahu v Jehnědně.
- Ing. Ušatý – jeho se ptá p. Kuboušek ml.. Řízení je před vydáním registračního listu. Stavba by měla být hotova do 30. 6. 2017. Část stavby by mohla být hotova ještě v letošním roce.
- d) ing. Řeřicha – kam se odváží bioodpad? Kapacita nádob na bioodpad je malá.
- ing. Ušatý – bioodpad se zdarma odváží do Tálína. Obec bude žádat o další kontejnery. V Údraži se změnil umístění kontejnerů na odpady, budou přemístěny k čp. 1. Pod kontejnery by byla potřeba udělat zpevněná plocha, navrhuje, že jeho firma AZ TRADE obci odprodá starší silniční panely, které nepotřebuje, za cenu 1200,- Kč/kus.
- e) ing. Ušatý:
- do příštího zasedání zastupitelstva budou předány materiály pro řešení kravína v Albrechticích n. Vlt.
  - informoval o návštěvě republikové komise v soutěži Vesnice roku. Vše se jim líbilo, pouze zábradlí na návsi v Údraži ne.
  - Budou končit v obci 3 hospody z důvodu zavedení registračních pokladen.
  - Pí. Pavlátová – firmy nyní nabízejí registrační pokladny za cca 5 tis. Kč, pravidelný měsíční náklad je pouze připojení na internet.

Na závěr vystoupil starosta obce ing. Ušatý, poděkoval všem zastupitelům a občanům za účast a jednání zastupitelstva ukončil v 17,45 hod.

Zapsala: Milada Švehlová

Ověřovatelé zápisu: Mgr. Alena Nečasová

Petr Sidum

Václav Klimeš  
místostarosta



ing. Miroslav Ušatý  
starosta

Zápis podepsán dne:

15. 9. 2016