



O B E C K U N R A T I C E

Kunratice 158, 464 01 Frýdlant, IČO 46744967, telefon: 482312156, ID DS: j5fan6y
e-mail: obec.kunratice@seznam.cz, web: www.obeckunratice.cz

Z Á P I S

z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Kunratice konaného
v pátek 22. července 2022 od 19:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Kunratice

- Zahájení:** Pan starosta obce přivítal všechny přítomné na veřejném zasedání zastupitelstva obce
- Přítomni:** Milan Götz, Miloslav Götz, Miroslav Liška, Zdeněk Liška, Jiřina Lukášová, Luděk Pažout a Mgr. Jana Runkasová.
- Nepřítomni:** Miroslava Hrdinová – omluvena (dovolená), Milan Franc – omluven (v práci)

Zastupitelstvo obce je usnášení schopné.

Určení ověřovatelů zápisu: Ověřovateli zápisu jsou určeni paní Jiřina Lukášová a pan Luděk Pažout.

Určení zapisovatelky: Zapisovatelkou je určena paní Miroslava Pospíchalová

Návrh programu a jeho schválení:

1. Směna areálu kolem objektu č.p. 1 za obecní zemědělské pozemky – změna smluvní strany (nová právnická osoba majitele)
2. Kunratická farma, s.r.o. – dohoda o zachování průjezdnosti komunikace na p.p.č. 632
3. Různé:
 - Informace o chodu obce
 - Informace o rozpočtovém procesu
4. Diskuse

Hlasovalo: 7 Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0 Program jednání zastupitelstva byl přijat.

Není-li v zápisu uvedeno jinak, předkládá informace k jednotlivým bodům jednání starosta obce.

K bodu programu č. 1 – Směna areálu kolem objektu č.p. 1 za obecní zemědělské pozemky – změna smluvní strany (nová právnická osoba majitele):

Dnešní bod programu navazuje na naše předešlá zasedání, kdy jsme projednávali záměr směny nemovitostí i jejich samotnou směnu. Bohužel se k tomuto bodu vracíme a ne naší vinou, neboť v průběhu doby došlo k podstatné změně v osobě vlastníka směnovaných nemovitostí. Je mrzuté, že jsme se tuto informaci dozvěděli až bezprostředně před odesláním smluv k podpisu a to ještě náhodou při kontrole údajů z veřejného rejstříku.

Dle projektu fúze sloučením vyhotoveného dne 11. května 2022 zúčastněnými společnostmi A G R O F A N D A spol. s r.o., se sídlem č.p. 187, 464 01 Kunratice, IČO 445 66 069, na straně jedné jako zanikající společností, a Kunratická farma, s.r.o., se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 119 52 776, na straně druhé jako nástupnickou společností, došlo k zániku zanikající společnosti A G R O F A N D A spol. s r.o. bez likvidace (dále jen AGF) a k přechodu jejího jmění na nástupnickou společnost Kunratická farma, s.r.o., která vstoupila do právního postavení zanikající společnosti. Zánikem AGF došlo k zániku smluvní strany, s níž jsme schválili uzavření směnné smlouvy.

Přestože je společnost Kunratická farma právním nástupcem AGF a vše doposud dohodnuté platí i nadále, tak jsem po konzultaci s právním oddělením krajského úřadu i po rozhovoru s naší advokátkou paní doktorkou Malou přistoupil z důvodu procesní opatrnosti k novému projednání této majetkoprávní operace. Nejprve revokujeme staré usnesení a po té přijmeme usnesení nová, tentokrát rozdělená zvlášť na směnu nemovitostí a zvlášť na uzavření směnné smlouvy. Pro úplnost ještě popíšu, co všechno již do této doby proběhlo.

Za účelem směny dotčených nemovitostí jsme na sklonku roku 2021 uzavřeli Memorandum o spolupráci se společností AGF. Toto memorandum hovoří o spolupráci, v rámci níž by mělo dojít ke směně areálu „Jedničky“ za obecní zemědělské pozemky, které má AGF v současnosti pronajaté.

Areál „Jedničky“ se rozkládá na pozemcích st. p. č. 103/1, st. p. č. 104, st. p. č. 199, st. p. č. 213, p. p. č. 632 a p. p. č. 638/1 vše v k. ú. Kunratice u Frýdlantu a jeho výměra činí 15.049 m². Zemědělské pozemky ve vlastnictví obce, které jsou v současné době AGF pronajaty, jsou o celkové výměře 315.539 m² a jedná se o tato parcelní čísla 145, 151/1, 151/2, 151/8, 162,171/1, 212/1, 212/2, 460, 534/1, 858/1, 858/3, 866/1, 1017/3, 1017/6, 1079/5, 1090, 1094/28, 114/12, 1251/11, 1287/9, 1287/10, 1355, 1357, 1360/1, 1360/3 vše rovněž na našem katastru.

Pozemek p.p.č. 145 je ze směny vyjmutý, protože třešňový sad nacházející se na tomto pozemku bychom rádi obnovili a navíc zde máme záměr vybudovat cyklostezku přes řeku do Frýdlantu. Pozemek p.p.č. 145 má výměru 21.133 m², takže celková výměra směňovaných pozemků činí 294.506 m².

Pro účely této majetkoprávní operace jsme nechali zpracovat znalecké posudky na ocenění směnou dotčených nemovitostí. Máme tak ocenění jak „Jedničky“, tak zemědělských pozemků (bez sadu). Cena nemovitých věcí, tj. zemědělského areálu na pozemcích parc. č. St. 103/1, St. 104, St. 199, St. 213, 632 a 638/1 s budovou čp. 1, budovou čp. 100, budovami bez čp/če a dalšími součástmi a příslušenstvím z listu vlastnictví č. 152 v katastru Kunratice u Frýdlantu, zjištěná dle cenového předpisu, činí: 6.434.210,- Kč. Obvyklou cenu nemovitých věcí, tj. pozemků ve vlastnictví obce vedených na LV č. 10001 (dle částečného výpisu z KN) v katastru Kunratice u Frýdlantu, je určena ve výši: 6.360.000,- Kč.

V dubnu jsme usnesením č. 16/2022 schválili záměr směny, který jsme zveřejnili v souladu se zákonem o obcích od 2. do 18. května 2022. Na posledním zasedání dne 17. června jsme projednali a schválili samotnou směnu, včetně smlouvy, kterou pro nás připravila advokátní kancelář SPOLAK ještě tedy s původní smluvní stranou AGF. Po tomto zasedání proběhla komunikace mezi námi a pražskými majiteli, kde jsme společně řešili budoucí zachování průjezdnosti přes směňovaný areál. Z Prahy došel návrh smlouvy o smlouvě budoucí, kterou budeme projednávat v následujícím bodě programu. Nyní tedy projednáváme aktualizovanou směnou smlouvu, přičemž její aktualizace spočívá pouze ve změně údajů u smluvní strany, resp. ve změně názvu společnosti a identifikačního čísla, protože sídlo společnosti zůstává stejné.

Usnesení číslo 35/2022 Zastupitelstvo obce Kunratice po projednání revokuje usnesení č. 25/2022 ze dne 17. června 2022.

Hlasovalo: 7	Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0	Usnesení bylo přijato.
--------------	--------	----------	--------------	------------------------

Usnesení číslo 36/2022 Zastupitelstvo obce Kunratice po projednání schvaluje směnu obecních pozemků p.p.č. 151/1, 151/2, 151/8, 162,171/1, 212/1, 212/2, 460, 534/1, 858/1, 858/3, 866/1, 1017/3, 1017/6, 1079/5, 1090, 1094/28, 1114/12, 1251/11, 1287/9, 1287/10, 1355, 1357, 1360/1, 1360/3 vše v k.ú. Kunratice u Frýdlantu o celkové výměře 294.506 m² za soubor nemovitostí nacházejících se na pozemcích st. p. č. 103/1, st. p. č. 104, st. p. č. 199, st. p. č. 213, p. p. č. 632 a p. p. č. 638/1 vše v k.ú. Kunratice u Frýdlantu. Současně Zastupitelstvo obce Kunratice po projednání souhlasí se zněním směnné smlouvy a schvaluje její uzavření s vlastníkem nemovitostí nacházejících se na pozemcích st. p. č. 103/1, st. p. č. 104, st. p. č. 199, st. p. č. 213, p. p. č. 632 a p. p. č. 638/1 vše v k.ú. Kunratice u Frýdlantu a pověřuje starostu obce k podpisu směnné smlouvy.

Hlasovalo: 7	Pro: 6	Proti: 0	Zdržel se: 1	Usnesení bylo přijato.
--------------	--------	----------	--------------	------------------------

Zdržel se Luděk Pažout.

K bodu programu č. 2 – Kunratická farma, s.r.o. – dohoda o zachování průjezdnosti komunikace na p.p.č. 632:

Tento bod programu navazuje na předchozí. Jak jsem již předdeslal, po posledním zasedání proběhla mezi námi a pražskými majiteli komunikace, v rámci níž jsme řešili zachování průjezdnosti přes směňovaný areál, resp. pozemek p.p.č. 632 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

Z Prahy přišel návrh dohody v podobě Smlouvy o smlouvě budoucí. Jedná se vlastně o smlouvu na zřízení věcného břemena, kde se hovoří o tom, že obec po nabytí areálu „Jedničky“ do dvou let zoficiální místní komunikaci, která zde od nepaměti funguje. V případě, že k tomu v této lhůtě nedojde, zapíše se na pozemek p.p.č. 632 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu věcné břemeno služebnosti - stezky ve smyslu ust. § 1274 Občanského zákoníku a cesty ve smyslu ust. § 1276 občanského zákoníku spočívající v právu budoucího oprávněného chodit nebo se přepravovat lidskou silou a přejíždět po stezce na pozemku a vjíždět na pozemek.

O funkčnosti místní komunikace není žádných pochyb, protože je součástí našeho územního plánu. Zoficiálnění této silnice bude spočívat v tom, že se vytvoří geometrický oddělovací plán, který pro silnici vyčlení samostatné parcelní číslo, čímž dojde v katastru nemovitostí k zapsání druhu a využití pozemku jako ostatní plocha, ostatní

komunikace. Celá tahle záležitost je pro obec důležitá v souvislosti s případným podáváním žádosti o dotaci na opravu komunikací.

Projednávaná smlouva se rovněž tedy uzavírá s novým vlastníkem, kterým je Kunratická farma, s.r.o., se sídlem Kunratice 187, 464 01 Frýdlant, IČO 119 52 776.

Usnesení číslo 37/2022 **Zastupitelstvo obce Kunratice po projednání schvaluje uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene se společností Kunratická farma, s.r.o., se sídlem Kunratice 187, 464 01 Frýdlant, IČO 119 52 776 a pověřuje starostu obce k jejímu podpisu.**

Hlasovalo: 7	Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0	Usnesení bylo přijato.
--------------	--------	----------	--------------	------------------------

K bodu programu RŮZNÉ – Všeobecné informace o chodu obce:

Elektronická úřední deska – podáváme žádost o dotaci přes MAS Frýdlantsko na projekt, v jehož rámci bychom pořídili elektronickou úřední desku. Je to obdobná dotace, jako na modernizaci školní kuchyně, do níž jsme pořídili konvektomat a škrabku na zeleninu. Dotace by měla činit 80 % z uznatelných nákladů. Předpokládaná cena se pohybuje kolem 400 tisíc korun. Prozatím je uvažováno o umístění na roh KD. Jde o zařízení, na němž jde zobrazit obecní webové stránky a lze na něm vyhledávat informace.

Zastupitelstvo obce Kunratice po projednání bere poskytnuté informace na vědomí.

K bodu programu RŮZNÉ – Informace o rozpočtovém procesu:

Rozpočtové opatření provedené v uplynulém období se týká příjmu kompenzačního bonusu ve výši 874,13 korun, který poskytuje ministerstvo financí ke zmírnění dopadů nižšího výběru některých daní.

Pro informaci uvádím zůstatky na bankovních účtech: KB – běžný 1.130.062,- Kč; KB – spořicí 137.927,- Kč; ČNB 1.477.848,- Kč; FRB 534.142,- Kč; Hospoda 139.927,- Kč; Sbirka 260.794,- Kč.

Usnesení číslo 38/2022 **Zastupitelstvo obce Kunratice po projednání bere na vědomí přijatá rozpočtová opatření a nemá námitek proti jejich provedení.**

Hlasovalo: 7	Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0	Usnesení bylo přijato.
--------------	--------	----------	--------------	------------------------

Diskuse:

- Mgr. Jana Runkasová – oznámila vznik 2. kandidátky do podzimních komunálních voleb.

Závěr: Pan starosta poděkoval přítomným za účast na zasedání a ukončil jednání v 19:35 hodin.

Přílohy: Prezenční listiny

Zapsala: Miroslava Pospíchalová Zápis ověřili: Jiřina Lukášová

V Kunraticích dne 22. 07. 2022 Luděk Pažout

Zdeněk Liška
místostarosta

Milan Götz
starosta