

ZÁPIS Č. 05/22 Z JEDNÁNÍ FINANČNÍHO VÝBORU
konaného dne 6. 6. 2022 od 17:00 hod.

Přítomni: Ing. Jan Kolín, Ing. Michal Rychtr, MUDr. Jiří Kalenský, Bc. David Hlaváč, Ing. Josef Cerman, Vladimír Hroch, Ing. Hana Trojanová
Omluven: Mgr. Vladimír Richter

DOPORUČENÍ ZASTUPITELSTVU MĚSTA (RADĚ MĚSTA)

1. Rozpočtové opatření – přesun výdajů

Vzhledem k přesunu rekonstrukce MŠ Zámecká na další rok (z důvodů nepřihlášení se žádné firmy do výběrového řízení na realizaci a potřebě provádění oprav v době letních prázdnin) navržen přesun částí prostředků rozpočtovým opatřením na dofinancování zvýšených výdajů u probíhajících projektů a na pokrytí výdajů na nové projekty. Dále navržen převod částky 1.150.000 Kč do rozpočtové rezervy.

a) Komunikace Hanče a Vrbaty - rekonstrukce - veřejné osvětlení (+1.803.000Kč)

V rámci projektu rekonstrukce komunikace Hanče a Vrbaty je třeba mimo inženýrské sítě vybudovat v lokalitě nové veřejné osvětlení (LED technologie), včetně provedení nových kabelových rozvodů ve vlastní ulici Hanče a Vrbaty s trasou vodovodu, provést výměnu rozvaděče VO – REVO4 a mimo pozemky dotčené stavbou vodovodu a kanalizace provést propojení na ulici Krkonošská a propojení na ulici Jizerská. Kromě vlastního vybudování veřejného osvětlení je ve výdajích zahrnuto zpracování projektové dokumentace, dopracování projektové dokumentace u komunikace, autorský dozor a kácení zeleně.

b) Projekt oprava ohradní zdi 1. etapa – dofinancování (+1.170.000Kč)

Projekt oprava ohradní zdi 1. etapa (vzhledem k finanční náročnosti akce je oprava zdi rozdělena na dvě etapy v letech 2022 a 2023). Přípravě projektu i veřejné zakázky bylo dosud věnováno značné úsilí a byly vynaloženy nemalé finanční prostředky (zejména na projekt, posudek arboristy, administrace veřejné zakázky externistou), zároveň bude obdržena dotace z LK ve výši 1mil Kč. V původním rozpočtu nebylo počítáno s razantním nárůstem cen stavebních materiálů. Finální cena opravy ohradní zdi vzešla z vítězné nabídky dodavatelské firmy, kde je počítáno s nekomplikovaným archeologickým dohledem. V případě významnějších archeologických nálezů bude nutné uvolnit další finanční prostředky.

c) Veřejné osvětlení – zpracování světelně-technických parametrů VO a kompletní žádosti o dotaci z Národního plánu obnovy pro rok 2022, firma ELECTROSUN, s.r.o., (+345.000Kč)

Zpracování světelně-technických parametrů pro osvětlení pozemních komunikací v souladu s normami ČSN EN 13 201 a ČSN EN 12 464-2 a dále podkladů pro žádost o dotaci z Národního plánu obnovy na obnovu cca 500 ks svítidel veřejného osvětlení, včetně zajištění předání žádosti v listinné i elektronické podobě v souladu s podmínkami výzvy. Výstupem předmětu nabídky bude přijatá žádost o dotaci se všemi přílohami v elektronické podobě.

d) Projektová dokumentace veřejného osvětlení Na Drahách a na Žuliánce (+130.000Kč)

Pro rok 2023 je plánována rekonstrukce komunikace Na drahách a na Žuliánce (součinnost s přeložkou vrchního vedení ČEZ a provedením vodovodu a kanalizace). Při této příležitosti je nutné vypracovat PD pro nové provedení VO, tak jak tomu již bylo v provedené lokalitě Spořilov. Odhad plánované platby za vypracování PD VO je při porovnání trasy a řešení v ulici Hanče a Vrbaty. Soutěž na dodavatele bude vhodné uskutečnit na podzim letošního roku (přibližně ve stejný čas, kdy bude probíhat soutěž na níže uvedený bod „Rekonstrukce komunikace Na Drahách“.

e) Rekonstrukce komunikace Na Drahách projekt (+622.000Kč)

S VHS byla dohodnuta prioritní investiční akce na rok 2023 týkající se rekonstrukce komunikace, vodovodu, kanalizace v ulici Na Drahách. V letošním roce je nutné provést geodetické zaměření stavby a přípravu podkladů pro VHS na výběr zhotovitele stavby. Tak jako v ostatních lokalitách zajišťuje dokumentaci na vlastní komunikaci město Jilemnice, projekt na vodovod a kanalizaci je již vypracován v režii VHS Turnov.

f) Příprava území k bytové výstavbě – Nouzov - vlčenáklady (+ 500.000 Kč)

V průběhu realizace stavby v roce 2022 bylo zjištěno, že i zbývající část neprovedených komunikací má neúnosné podloží po provedeném měření RNDr. Vybíralem. Navržené řešení předpokládá snížení pláně o 20 cm, doplnění kamenivem frakce 32 -63. Požadovaná částka na vícepráce je zatím odhadem z již provedené části komunikace (délka 1/3 provedené komunikace představuje částku 141.000 Kč).

g) Projekt – dešťová kanalizace Za Lázněmi (+230.000Kč)

Pro roky 2024 (případně 2025) je plánována Rekonstrukce vodárenských zařízení v prostoru Za Lázněmi. V této oblasti je zvýšená potřeba řešení svodu a zádrže dešťových vod. Rozpočtovaná částka vychází z nabídky na zpracování projektu od projekční kanceláře, která zpracovává v této lokalitě vodovod a kanalizaci. Na dobré řešení svodu a zádrže dešťových vod bude navazovat dokumentace na chodníky a komunikace (předpoklad v roce 2023).

h) Projekt – zprovoznění budovy autobusového nádraží (+1.400.000Kč)

Výdaje na projekt zprovoznění budovy autobusového nádraží ve spolupráci s firmou EnergoGas Invest s.r.o., která budovu vlastní. V rámci projektu dojde k opravě budovy a dlouhodobému pronájmu budovy městem Jilemnice.



FV doporučuje ZM schválit rozpočtové opatření:

	Rozpočtové opatření - přesun výdajů	Příjmy	Výdaje
Výdaje:	Rekonstrukce MŠ Zámecká		-7 350 000,00
Výdaje:	Komunikace Hanče a Vrbaty - rekonstrukce - veřejné osvětlení		1 803 000,00
Výdaje:	Zachov. a obn.kult. památek města - ohradní zeď v parku		1 170 000,00
Výdaje:	Veřejné osvětlení - projekt úspory el. energie		345 000,00
Výdaje:	Na Drahách - rekonstrukce veř. osvětlení - projekt VO		130 000,00
Výdaje:	Na Drahách - rekonstrukce komunikace - projekt		622 000,00
Výdaje:	Příprava území k bytové výstavbě - Nouzov - vícenáklady		500 000,00
Výdaje:	Za Lázněmi - dešťová kanalizace - projekt		230 000,00
Výdaje:	Autobusové nádraží - oprava budovy		1 400 000,00
Výdaje:	Neinvestiční rozpočtová rezerva		1 150 000,00
<i>Celkem změna rozpočtu příjmy / výdaje</i>		<i>0,00</i>	<i>0,00</i>

2. Areál služeb – obnova

Komise rozvoje podnikání doporučuje zachovat plochu areálu v majetku města, - neměnit územní plán, zachovat plochu jako živnostenskou (část ponechat pro technické zázemí města), zřídit fond obnovy areálu služeb, jehož příjmem bude část nájemného, z fondu obnovy každoročně investovat nezbytné opravy nemovitostí, v místě deponií stavebního materiálu u vchodu do areálu zřídit odstavnou plochu (například z městských dlažebních kostek, které jsou tam deponovány na několika hromadách), obnovit správu areálu. Byl předložen přehled příjmů a výdajů v rámci Areálu služeb za období 2008 – 2021.

FV souhlasí s požadavkem, že je třeba areál lépe udržovat. Doporučuje zachovat areál i nadále v majetku města, plochu nadále zachovat jako živnostenskou a zřídit zde odstavnou plochu. Fond obnovy z hlediska ekonomického nemá smysl (prostředky budou na účtu vázány, nebuje je možné zhodnocovat, daňově rovněž irelevantní).

FV doporučuje prověřit rozsah využívaných ploch ve spolupráci s paní Morávkovou (případně upravit smluvní nájemní vztahy), dále na základě návrhů komise rozvoje podnikání konkretizovat plánované akce údržby na každý rok a zohlednit v navýšení každoročního rozpočtu na opravy a investice do areálu.

3. Jilemnice - bydlení

OBYVATELÉ

Počet obyvatel v roce 1997 = 5.892

Počet obyvatel v roce 2022 = 5.352 (po 25 letech)

Úbytek počtu obyvatel představuje za 25 let sníženou částku dotací v přepočtu na obyvatele, a to v celkovém objemu ve výši cca 70,2 milionu Kč.

POTŘEBY FIREM A VEŘEJNÝCH INSTITUCÍ

MMN, a.s. plánuje výstavbu urgentního příjmu, přestěhování ortopedie ze Semil, vznik nových boxových JIP, nový objekt ortopedie, modernizaci IT a kybernetické bezpečnosti v horizontu do roku 2025. **Střední zdravotnická škola** plánuje v horizontu do roku 2026 rozšíření o dva obory, respektive dvě třídy v ročníku. Oba tyto plány představují navýšení pracovních úvazků o minimálně 80 zaměstnanců.

Společnost **Hilding Anders Česká republika a.s.** plánuje navýšení výrobních kapacit a přijetí cca 100 zaměstnanců.

ZKUŠENOSTI V JILEMNICI

Zkušenosti z akce **Nouzov**. Pozemky se prodávaly spolu s limitujícím závazkem respektování podmínek daných územním rozhodnutím za cenu 1.000 Kč/m². Skutečné náklady na vybudování dopravní a veřejné technické infrastruktury dosáhly (dosáhnou) částky téměř 1.600 Kč/m². Při obvyklé ceně pozemku v této lokalitě 450 Kč/m² tak město daný projekt dotovalo částkou ve výši 18,5 milionů Kč (odhadovaná návratnost při 3 členech v domácnosti = cca 35 let).

Obdobná situace nastala v roce 1996 v případě akce výstavby RD v lokalitě **Na Výsluní**, která byla městem dotována částkou více jak 2 miliony Kč.

Město má nyní připravený projekt výstavby 4 rodinných dvojdomků na p.p.č. 99/1, 99/3, části 99/4, 98/1 a 98/2 a připravuje zveřejnění záměru na prodej lokality spolu s projektovou dokumentací s územním rozhodnutím případnému investorovi (opět tedy s omezujícími podmínkami jako v případě lokality Nouzov).

ak

VÝCHODISKA

Město Jilemnice má nedostatek bytů, ubytovacích kapacit, připravených pozemků pro nájemní bydlení i bydlení v RD.

K zajištění plánovaných požadavků výše uvedených subjektů je proto třeba urychleně připravit potřebnou infrastrukturu.

S ohledem na aktuální a budoucí potřeby se jako optimální jeví lokalita Buben. Jedná se o plochu cca 55.000 m², všechny pozemky nejsou v majetku města (nejsou vykoupeny pozemky 1723/37 a 1689/4). Je k dispozici zastavovací studie plánující postup prací ve 3 etapách, která však nebyla projednána s případným jiným budoucím investorem, aby došlo k optimalizaci nákladů na vybudování dopravní a veřejné technické infrastruktury, jejímž cílem by měla být cenová dosažitelnost pozemků při budoucím prodeji. S tím korespondují i regulativy stanovené v územním plánu (minimální velikost pozemku 800 m² v případě 2. etapy a minimální velikost pozemku 1.200 m² v případě 3. etapy).

Základní myšlenkou budoucí realizace akce Buben je prodej pozemků budoucímu developerovi smlouvou o smlouvě budoucí kupní s cílem zajistit závazek vybudování dopravní a veřejné technické infrastruktury, která by byla po jejím dokončení předána do majetku města. Developer by ve spolupráci s tvůrcem územního plánu města Jilemnice ing. arch. A. Holubem připravil takovou zastavovací studii, která by optimalizovala budoucí náklady a současně připravila prodeje schopné pozemky.

Město by mělo projednat s vlastníky pozemků 1723/37 a 1689/4 (Futera Michal, č. p. 163, 46334 Chotyně, a Futerová Jaroslava Mgr., Jiráskova 304/12, Liberec XIII-Nové Pavlovice, 46001 Liberec) případný prodej nebo směnu pozemků (není podmínkou, ale bylo by s ohledem do budoucna velmi vhodné).

Město by v případě potřeby vycházející ze zastavovací studie předložené developerem a schválené městem Jilemnice urychleně projednalo případnou potřeby změny regulativů v územním plánu (administrativní změna).

FV doporučuje ZM pověřit starostu města Jilemnice jednáními s developerem/developery

- o podmínkách při vybudování dopravní a veřejné technické infrastruktury v lokalitě Buben,
- o vypracování zastavovací studie, která by optimalizovala budoucí náklady a současně připravila prodeje cenově dostupných pozemků,
- o podmínkách smlouvy o smlouvě budoucí kupní na případnou realizaci projektu přípravy území pro výstavbu bytů a rodinných domů.

4. Odborné vyjádření k ceně nemovitostí – stavba č. p. 332

Finanční výbor si v rámci provádění kontroly hospodaření s majetkem a finančními prostředky města, k níž je povinen dle ust. § 119 odst. 2 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a s ohledem na dobu uplynulou od schválení usnesení č. 5/20 ze dne 04.11.2020, resp. od dat vydání znaleckých posudků, zajistil odborné vyjádření, zpracované Ing. Jiřím Antošem, k aktuální ceně nemovitých věcí - pozemkové parcely č. 257/1, zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova čp. 322, stavba občanského vybavení, a části pozemkové parcely č. 259/1 (ve vydaném geometrickém plánu označené jako 259/8), ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 475 m², to vše v k. ú. Jilemnice, jež mají být prodány spol. MAVA stavební, s.r.o. Znaleckými posudky, zpracovanými Ing. Zdeňkem Mazáčkem dne 05.08.2020 a Ing. Janou Trýznovou dne 16.10.2020 (pozemky), byla stanovena cena nemovitostí ve výši 6.814.964,- Kč. Dle odborného vyjádření Ing. Antoše činí aktuální odhadovaná tržní hodnota nemovitostí 8.900.000,- Kč.

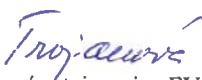
FV doporučuje ZM přijmout usnesení, jímž se změní usnesení č. 51/20 ze dne 04.11.2020 v části kupní ceny, a to tak, že tato bude stanovena znaleckým posudkem, jenž nebude starší než 3 měsíce před datem uzavření kupní smlouvy.

Termín příštího zasedání FV (ZM bude 14. 9. 2022)

Termín byl stanoven na pondělí 29. 8. 2022 od 17.00 hod. v kanceláři starosty města Jilemnice.

Datum vyhotovení zápisu: 6. 6. 2022

Zápis vyhotovila: H. Trojanová


Ing. Hana Trojanová – tajemnice FV


Ing. Jan Kolín – předseda FV

