

Finanční výbor zastupitelstva města Děčín

ZÁPIS č. 5/2019

ze zasedání finančního výboru ZM konaného dne 13. května 2019

Začátek: 15,00 hod.

Přítomni: Dle prezenční listiny v příloze

Program:

- 1) Zahájení společného jednání FVZM+KVZM
- 2) Objekt Vila Tereza, Mírové náměstí 242/4, Děčín IV – kontrola nakládání s majetkem města – úkol z jednání ZM z 25.4.2019
Ukončení společného jednání (dále pokračuje jednání FV).
- 3) *Vystoupení hosta – Ing. Martina Weisse – člena RM
- 4) *Problematika aktuálního a budoucího nakládání s odpady ve městě
- 5) *Průběžná informace o vývoji rozhodných příjmů a výdajů města
- 6) *Různé

**... U uvedených bodů může, z časových důvodů, dojít k omezení rozsahu jednání či odkladu na některé z dalších zasedání*

1. Zahájení

Společné jednání FV ZM a KV ZM zahájil p. předseda FV ZM, přivítal přítomné a seznámil je s programem jednání s tím, že program bude korigován dle časových možností po projednání prioritního bodu (úkolů) daného usnesením ZM. K programu nebyly vzneseny připomínky ani návrhy na doplnění.

2. Objekt Vila Tereza, Mírové náměstí 242/4, Děčín IV – kontrola nakládání s majetkem města – úkol z jednání ZM z 25.4.2019

Zadání:

„Usnesením č. ZM 19 04 04 15 ze dne 25. 4. 2019 je uloženo finančnímu výboru zahájit kontrolu hospodaření s majetkem města u objektu Vila Tereza a kontrolnímu výboru prověřit, zda nastavení parametrů nájemních smluv bytových i nebytových prostor u téže nemovitosti, podle kterých se nájem uskutečňují, nejsou pro město nevýhodné, a to s termínem do 31. 5. 2019, aby mohly být zápisy o provedené kontrole obou výborů předloženy do termínu konání řádného zastupitelstva města Děčín v červnu tohoto roku. „

- a) Nájemní smlouva s firmou Weiss, spol. s r.o. (IČ 44564015)

K úvodu jednání k tomuto bodu byl přizván p. Ing. Martin Weiss, současný jednatel společnosti, aby informoval o svém názoru na problematiku nájmu objektu Vila Tereza, historii vzniku smlouvy o nájmu nebytových prostor, rekonstrukci objektu a současném stavu.

Bytový podnik Děčín, s. p. neměl dostatek finančních prostředků na rekonstrukci objektu. Společnost Weiss, spol. s r. o. investovala 5,3 mil. Kč. Došlo k dohodě stran, že nebudou finanční prostředky vráceny, ale budou odbydlovány formou „předplaceného“ nájemného. Společnost Weiss, spol. s r. o. může dle smlouvy se souhlasem rady města, prostory

podnajmout, vždy byly sjednány maximálně 2 podnájmy. Nyní jsou volné nebytové prostory zdarma, po dobu rekonstrukce části magistrátu, poskytnuty městu po dobu jednoho roku. Členové finančního a kontrolního výboru následně společně diskutovali o okolnostech vzniku a podmínkách předmětného pronájmu objektu Vila Tereza. Objekt byl v letech 1993 - 1994 rekonstruován firmou Weiss, spol. s r. o. celý. Investice ve výši 5.302.500 Kč byla umožňována formou nájmu, jehož výše byla stanovena podle v té době platných zásad za cenu 77.280 Kč ročně. Nájemce nebude platit nájemné do doby, kdy nájemné dosáhne výše prostředků, prokazatelně vložených do modernizace objektu. Podle nejvýše přípustných cen nájemného ke dni 8. 2. 1993 činí tato doba 68 let 7 měsíců, tj. do dne 31. 1. 2062.

Přítomní konstatovali, že v objektivním ekonomickém porovnání nelze použít numerických hodnot výchozího stavu („prostá návratnost“), ale je nutno pracovat s časovou hodnotou peněz a objektivní tržní cenou nájmu. Ing. Machala zde nabídl své mnohaleté zkušenosti a přislíbil zpracování výpočtů čisté současné hodnoty investice a nájmu.

b) Ekonomické využití ostatních prostor Vila Tereza

Ing. Kříž (vedoucí OMH) seznámil účastníky s aktuálním stavem využití objektu Vila Tereza. Informoval, že nájemní smlouvy se už dnes řeší jinak, vše dle schválených Zásad (schvaluje RM). Město v objektu Vila Tereza pronajímá i byty, 1 byt je pronajat firmě Weiss, spol. s r. o., pronájem nemá souvislost s rekonstrukcí.

Protože k posouzení nemá FV potřebné konkrétní údaje, OMH předloží (pro potřeby FV i KV) u daného objektu přehled všech prostor; provede revizi celkových užitných ploch objektu; upřesní, co je užíváno městem; prostory bytové, nebytové; z jakého data je poslední dodatek každé smlouvy; apod.

Předseda kontrolního výboru poděkoval členům kontrolního výboru za jejich účast na společném jednání s FV ZM (mimo pravidelný čas jednání KV ZM). KV ZM zhodnotí právní stránku věci, vyžádá si právní posouzení smlouvy. Bylo společně doporučeno, aby smlouvy z 90. let byly zrevidovány, zda nejsou pro město nevýhodné.

V této fázi skončilo společné jednání FV ZM a KV ZM. Členové KV ZM se přesunuli k pokračování jednání do jiných prostor.

Dále pokračovala diskuze členů FV k problematice nájmu. Bylo konstatováno, že město pronajímá k dnešnímu dni 645 bytových jednotek. Dle informace vedoucího OMH jsou již nyní uzavírány veškeré nájemní smlouvy s výpovědí a inflační doložkou, viz Zásady. Nájemné se zvyšuje jednou za 3 roky (nejvíce o 20 %), vždy rozhodnutím rady města.

Závěrem byla diskutována obecně výhodnost/nevýhodnost dlouhodobých smluv, mechanismy jak změnit výši nájemného ve starých pro město již nevýhodných smlouvách, atp.

Usnesení č. 01/05/2019

FV ZM doporučuje provést analýzu smluv starších 5 let, zda jsou pro město výhodné. U nevýhodných smluv navrhnout způsob nápravy.

PRO	7
PROTI	0
ZDRŽEL SE	0

3. *Vystoupení hosta – Ing. Martina Weisse – člena RM

Bod nebyl z časových důvodů projednán.

4. Problematika aktuálního a budoucího nakládání s odpady ve městě

K tomuto bodu jednání byl přizván p. Ing. Mička. Bod byl zařazen s ohledem na změnu legislativy v oblasti nakládání s odpady a zejména pak tlak na ukončení skládkování dle současného režimu.

Ing. Mička sdělil, že v roce 2016 byl zpracován Plán odpadového hospodářství Statutárního města Děčín s platností na dobu 5 let, který město jako původce odpadů na základě zákona o odpadech musí zpracovat a musí být v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Ústeckého kraje. Města se soustředí na snížení skládkování a zvýšení využívání odpadů, tj. třídění a jejich další zpracování.

V současné době se projednávají nové odpadové zákony – nový zákon o odpadech (např. navýšení poplatku za ukládání odpadů na skládku, třídící slevy pro obce), o obalech (nové cíle recyklace a využití obalových odpadů). Zákaz skládkování se má změnit z roku 2024 na rok 2030.

Ať již bude změna k jakémukoliv datu, dojde nepochybně k významným změnám v nákladech obcí na likvidaci odpadů produkovaných občany (a nejen jimi). Za koordinaci odpovídá Krajský úřad, odbor ŽP však do této chvíle nepřišel s žádným návrhem budoucí koncepce, kdy např. v jiných krajích se již řeší umístění nových lokálních spaloven komunálního odpadu, apod.

Usnesení č. 02/05/2019

FV ZM doporučuje vedení města o problematice budoucího nakládání s odpady aktivně jednat na úrovni kraje, popř. celostátní úrovni a vyžadovat koncepční a ekonomicky přijatelné řešení v kontextu zákazu skládkování k termínu 2024, resp. 2030.

PRO	7
PROTI	0
ZDRŽEL SE	0

5. *Průběžná informace o vývoji rozhodných příjmů a výdajů města

Bod nebyl z časových důvodů projednán.

6. Různé

Dále byla diskutována problematika oprav komunikací a chodníků ve městě, použité materiály, kontrola staveb, aj. Ing. Mička konstatoval nedostatek dodavatelských kapacit v této oblasti.

Konec jednání: 17,10 hod.

Zapsala: Ing. Marcela Tomanová

V Děčíně dne 21. 5. 2019

Ing. Pavel Herites, v.r.
předseda FV ZM

PREZENČNÍ LISTINA

z jednání komise/výboru: FINANČNÍ VÝBOR ZASTUPITELSTVA MĚSTA


konané/konaného dne: 13. května 2019

místo konání: zasedací místnost primátora, 2. patro, číslo dveří 310, budova A1
Magistrátu města Děčín

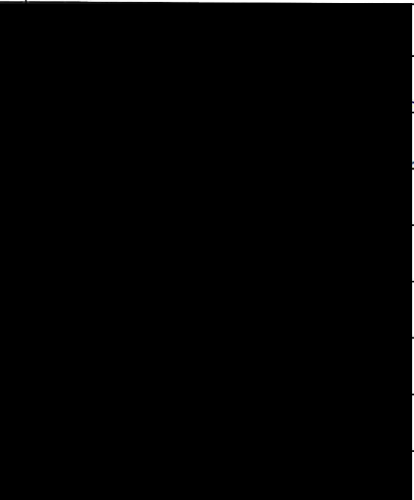
v době od 15 hod. do 17,10 hod.

Všichni členové komise/výboru odpracovali v měsíci květnu 2019hod. 2 10 min

Členové komise/výboru:

Jméno, příjmení	Podpis
Ing. Pavel Herites	
RSDr. Jaroslav Horák	
Ing. Miroslava Poskočilová	
Ing. Dana Jirchářová, MBA	
Ing. Martin Vošta	
Ing. Jiří Chára	
Ing. Zdeněk Machala, Ph.D.	

Přizvaní hosté:

Jméno, příjmení	Podpis
Ing. Martin Weiss	
Ing. Jiří Anděl	
Ing. Martin Kříž	
Ing. Přemysl Mička	
Mgr. Bc. Petr Kužel	
Ing. Hana Hlaváčková	
Ing. Marcela Tomanová	
Ing. Miroslav Šaunert	

Za správnost.....

Mgr. David Špocil
Jiří Škajucha

Podpis

JAN 1
JAN 1

