

ODBOR MAJETKOVÝ

Příjmy				
v tis. Kč				
Druhové zařídění	Název	Schválený rozpočet 2013	Návrh rozpočtu na rok 2014	Index návrhu rozpočtu 2014 a schváleného rozpočtu 2013 v %
Nedaňové příjmy	odvod z investičního fondu – Krajská majetková, p. o.	1 397	1 133	81,10
	příjmy z pronájmu pozemků	4	4	100,00
	příjmy z pronájmu pozemků – PZ Triangle	3 899	4 369	112,05
	příjmy z pronájmu ostatních nemovitostí a jejich částí	2 000	2 050	102,50
	ostatní příjmy z pronájmu	18	18	100,00
Kapitálové příjmy	příjmy z prodeje pozemků	1 500	1 500	100,00
	příjmy z prodeje pozemků – PZ Triangle	54 036	66 730	123,49
	příjmy z prodeje staveb a jejich částí	13 500	13 500	100,00
	příjmy z prodeje ostatního hmotného dlouhodobého majetku PZ Triangle	0	37 436	x
Přijaté transfery	dotace – výkupy pozemků	5 000	5 000	100,00
CELKEM		81 354	131 740	161,93

Odvod z investičního fondu Krajské majetkové, p. o. - 1 133 tis. Kč

§ 3636, položka 2122

Dle předpokládaného odpisového plánu na rok 2014 činí odpisy z nemovitého majetku 561 tis. Kč a odpisy z movitého majetku 891 tis. Kč, tj. celkem 1 452 tis. Kč.

Krajská majetková, příspěvková organizace žádá o snížení povinného odvodu z investičního fondu z movitého majetku ve výši 319 tis. Kč z důvodu zařazení jalovic do základního stáda. Příspěvková organizace v rámci zemědělské výroby mimo jiné pořizuje zvířata vlastní výrobou. Jedná se o chov skotu. Jalovice po vykrmení a dosažení plodného věku 15 - 18 měsíců jsou připouštěny a po otelení se zařazují do základního stáda v pořizovací ceně ve výši příslušných nákladů spojených s chovem. Tento převod do kategorie dospělých zvířat se uskutečňuje dle technologie chovu v souladu se zootechnickými zásadami. Základní stádo je evidováno na účtu Ostatní dlouhodobý hmotný majetek - odpisovaný. Účtování zařazení

zvířat z vlastního chovu do základního stáda, tj. pořízení dlouhodobého hmotného majetku, znamená v důsledku postupu dle právních předpisů čerpání investičního fondu.

Příjmy z pronájmu pozemků - 4 tis. Kč

§ 3613, položka 2131

Předpokládané příjmy na základě uzavřených smluv s ŘSD ČR, s. p. o.

Příjmy z pronájmu pozemků Triangle – 4 369 tis. Kč

§ 3639, položka 2131, org. 0100

a) příjmy z pronájmu pozemků Triangle - 210 tis. Kč

Předpokládaný příjem za pronájmy ostatních pozemků v PZ Triangle na základě těchto smluv:

- Silnice Group, a. s.
- KB BLOK systém, s. r. o.
- ŘSD ČR, s. p. o.
- Miloslav Štípek, Velemyšleves
- Zemědělská obchodní společnost, Staňkovice
- Eurotel Praha, spol. s r. o.
- Radek Vošický, Blažim
- Severočeská vodárenská společnost, a. s.
- Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.
- Faunus Vidovle, s. r. o.

b) příjmy z pronájmu pozemků Triangle – 4 159 tis. Kč (UZ 00053)

Předpokládané příjmy ve výši 4 159 tis. Kč za pronájem pozemků v PZ Triangle, které jsou vázané na poskytnutí dotace z Ministerstva průmyslu a obchodu pro PZ Triangle, musí být rozpočtovány do investiční akce PZ Triangle. Jedná se o tyto uzavřené nájemní smlouvy:

- FVE triangle, a. s. (roční nájemné činí 3 205 249,22 Kč)
- Gestamp Louny (roční nájemné činí 442 965,- Kč)
- JC Interiors Czechia, s. r. o. (roční nájemné činí 133 105,- Kč + 20 724,- Kč nájemné za pozemek pro expanzi + 190 300,- Kč nájemné za pozemek k prodeji + 26 940,- Kč nájemné za pozemek pro stavbu parkoviště)
- HARGO, a. s. (roční nájemné za pozemek pro expanzi činí 14 721,- Kč + 125 060,- Kč nájemné za pozemek k prodeji)

Příjem z těchto nájemních smluv je vázán na kolaudaci a následný prodej pozemků investorům. Do rozpočtu na rok 2014 jsou zahrnuté příjmy z nájmu za celý kalendářní rok 2014.

Příjmy z pronájmu ostatních nemovitostí a jejich částí - 2 050 tis. Kč

§ 3613, položka 2132

Předpokládané příjmy z pronájmu sálu a následujících nájemních smluv za pronájem nebytových prostor:

- Česká pojišťovna, a. s.
- Tepelné hospodářství města Ústí nad Labem (nebytový prostor v 1. podlaží budovy KÚ - umístění výměníku)
- Severočeské sdružení obcí SESO
- Poradna při finanční tísni, o. p. s.
- Regionální rozvojová agentura ÚK (parkovací místo)
- Xeroco, spol. s r. o.
- Slovanka – Rubín s. r. o. - 2 x
- Česká spořitelna, a. s. (bankomat)
- Bako s. r. o. Roudnice nad Labem - umístění nápojových automatů

Ostatní příjmy z pronájmu majetku - 18 tis. Kč

§ 3613, položka 2139

Příjem na základě smlouvy s Českou pojišťovna, a.s. - větrání a provoz vzduchotechnické jednotky.

Příjmy z prodeje pozemků - 1 500 tis. Kč

§ 3636, položka 3111

Příjem z prodeje pozemků v rámci níže uvedených prodejů nemovitostí.

Příjmy z prodeje pozemků, PZ Triangle - 66 730 tis. Kč

§ 3639, položka 3111, org. 0100, UZ 00053

Předpokládané příjmy za prodej pozemků v PZ Triangle ve výši 66 730 tis. Kč, které jsou vázané na poskytnutí dotace z Ministerstva průmyslu a obchodu pro PZ Triangle, musí být rozpočtovány do investiční akce PZ Triangle.

Předpokládaný příjem z prodeje pozemků na základě budoucích kupních smluv (investora JC Interiors Czechia s. r. o. a GESTAMP LOUNY s. r. o., Panattoni Czech Republic Development s. r. o., Hargo a. s., Neturen Czech s. r. o.). Prodej bude realizován po kolaudaci stavby. Získané finanční prostředky z prodeje těchto pozemků jsou vázané na poskytnutí dotace z Ministerstva průmyslu a obchodu pro PZ Triangle, se souhlasem správce dotačního programu může být část finančních prostředků použita na úhradu daně z převodu nemovitostí. Z tohoto důvodu bude skutečný příjem za prodej pozemků řešen v roce 2014 rozpočtovým opatřením.

Příjmy z prodeje staveb a jejich částí - 13 500 tis. Kč

§ 3636, položka 3112

Příjem z prodeje budovy INFEKCE (mostecká nemocnice), k. ú. Most, budovy bývalé Obchodní akademie v Teplicích, vily v Ústí nad Labem. Tyto objekty jsou svěřeny k hospodaření Krajské majetkové, příspěvkové organizaci.

Příjmy z prodeje ostatního hmotného dlouhodobého majetku, PZ Triangle - 37 436 tis. Kč

§ 3639, položka 3113, org. 0100, UZ 00053

Předpokládaný příjem z prodeje VTL plynárenského zařízení. Jedná se o fakultativní výdaj, který je vázán na dotaci z Ministerstva průmyslu a obchodu pro PZ Triangle a musí být rozpočtován do investiční akce PZ Triangle. Na prodej je vyhlášena veřejná obchodní soutěž, komise bude vybírat v listopadu 2013 případného zájemce a ZÚK bude v prosinci schvalovat a rozhodovat o uzavření kupní smlouvy. Na základě požadavku Ministerstva financí byla upravena minimální výše požadované ceny (účetní hodnota).

Přijaté transfery – dotace - výkupy pozemků pod silnicemi II. a III. tříd – 5 000 tis. Kč

položka 4211, UZ 98861

Investiční dotace od Ministerstva financí.

Běžné výdaje				
				v tis. Kč
Schválený rozpočet roku 2013	Rozpočtový výhled na rok 2014	Požadavek odboru	Návrh rozpočtu na rok 2014	Index návrhu rozpočtu 2014 a schváleného rozpočtu 2013 v %
38 800	35 000	44 000	40 835	105,24

Nájemné - pozemky pod budovanými silnicemi II. a III. tříd (obchvaty) - 4 500 tis. Kč

§ 2212, položka 5164

Výdaje za úhrady nájemného za pozemky pod budovanými silnicemi II. a III. třídy na základě již uzavřených nájemních smluv. Dále se jedná o výdaje za úhradu nájemného za pozemky pod novými komunikacemi u města Chomutov, Roudnice nad Labem, Siřejovice, Podbořany - 1. část a Pátevní komunikací Milada.

Nájemné – pozemky pod cyklostezkami a ostatní pozemky - 2 200 tis. Kč

§ 2219, položka 5164

Výdaje za úhrady nájemného za pozemky pod cyklostezkami (Labská stezka č. 2 - 1. etapa, etapa, 2a, 2b, 2c, 2d, 2e a 3 etapa) a ostatními pozemky (např. REKO mostu ev. č. 608-24 Hrdly) na základě již uzavřených nájemních smluv. Dále se jedná o výdaje za úhradu nájemného za pozemky pod Krušnohorskou magistrálou, cyklostezkou Ploučnice a cyklostezkou Chomutov - Strupčice.

Údržba pozemků - sekání trávy - cyklostezka , obchvat Roudnice - 1 100 tis. Kč

§ 2219, položka 5169

Jedná se o výdaje za údržbu pozemků pod cyklostezkami o výměře 760 tis. m², zbytkových pozemků, které nebudou zastavěné cyklostezkou o výměře 4 261 tis. m² (Labská stezka - I., II. a III. etapa, cyklostezka Ploučnice, Krušnohorská magistrála, cyklostezka Chomutov - Strupčice) a o vykoupené, resp. zasmluvněné pozemky pro obchvat Roudnice nad Labem (cca 10 000 tis. m²) a pro nové komunikace. Jelikož tyto pozemky nejsou ve vlastnictví Ústeckého kraje, jsou na ně uzavřeny smlouvy o výpůjčce s tím, že v budoucnosti dojde k výkupu těchto pozemků. Z tohoto důvodu jsou výpůjčky podmíněny ze strany majitelů údržbou daných pozemků (sekání trávy). Dále předpokládáme náklady na likvidaci černých skládek.

Krajská majetková, p. o. - příspěvek zřizovatele - 12 000 tis. Kč

§ 3636, položka 5331

Příspěvková organizace zajišťuje správu nemovitého i movitého majetku ÚK do doby prodeje. Zajišťování revizí, kontrol a temperování ve všech objektech, pokrytí nákladů na ostrahu spravovaných objektů v lokalitách se zvýšeným počtem neoprávněných vniknutí ze strany nepřizpůsobivých občanů (na základě doporučení Policie ČR).

Výše nákladů je závislá na rozsahu správy majetku svěřeného k hospodaření, který v současné době v prodejních cenách činí 40 712 tis. Kč (např. budova v Chomutově - KORD č. 4, budova INFEKCE v Mostě, budova bývalého Kojeneckého ústavu v Teplicích, budova bývalé Obchodní akademie v Teplicích, vila v Ústí nad Labem, bývalé zdravotní středisko v Rumburku, budova v Rumburku a Mašřově). Vzrostly náklady na rostlinnou a živočišnou výrobu, na opravy a udržování strojů a zařízení střediska statek Kadaň. Veškerá používaná technika na statku byla morálně i fyzicky zastaralá, postupně dochází k její modernizaci.

PZ Triangle – nájemné za pozemky – 36 tis. Kč

§ 3639, položka 5164, org. 0100

Nájemné za pozemky na základě již uzavřené nájemní smlouvy s firmou KB BLOK systém, s. r. o. a s firmou České dráhy, a. s.

Pojištění KRIZ (vozidla apod.) - 55 tis. Kč

§ 5273, položka 5163

Pojištění vozidel (pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla, pojištění předního skla) - smlouva č. 1744/2008.

Finanční prostředky převedeny z odboru Kanceláře hejtmána.

Pojištění ZAST (vozidla apod.) - 295 tis. Kč

§ 6113, položka 5163

Pojištění vozidel (pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla, pojištění předního skla) - smlouva č. 1744/2008.

Finanční prostředky převedeny z odboru Kanceláře hejtmána.

Pojištění KÚ ÚK (vozidla, zaměstnanci, elektronika, apod.) - 600 tis. Kč

§ 6172, položka 5163

- pojištění souboru elektroniky proti krádeži, úderu blesku - 112 tis. Kč (smlouva č. 1743/2008),

- pojištění zaměstnanců vyslaných na služební cestu do zahraničí - 188 tis. Kč (smlouva č. 1268/2008),

- pojištění služebních vozidel (pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla, pojištění předního skla) - 300 tis. Kč (smlouva č. 1744/2008).

Nájemné - prostory mimo KÚÚK (sály, nebyt. prostory-projekt EURUFU, ap) - 30 tis. Kč

§ 6172, položka 5164

Zajištění pronájmu salónek, sálů, výstavních ploch pro akce konané mimo budovu Krajského úřadu zajišťované ostatními odbory (SMT, UPS, OZPZ, KR, SV, ZD) a pronájmy nebytových prostor v rámci projektu EURUFU.

Nájemné – elektromobil - 19 tis. Kč

§ 6172, položka 5164

Nájemné za zapůjčený elektromobil od společnosti ČEZ, a. s. na základě Dohody o poskytnutí elektromobilu v rámci projektu E – MOBILITY ze dne 21. 10. 2013, schváleno usnesením Rady Ústeckého kraje č. 8/31R/2013 ze dne 2. 10. 2013.

Energetický audit budov (prodej, nájem) - 100 tis. Kč

§ 6172, položka 5169

Vyplývá ze zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, jednotlivé budovy musí mít nově energetické štítky vypovídající o jejich energetické náročnosti při jejich prodeji, pronájmu, výstavbě či rekonstrukci.

Ostatní služby - 2 800 tis. Kč

§ 6172, položka 5169

- provize a náklady spojené s prodejem majetku Ústeckého kraje (dražby, ostraha v době konání dražeb)

- náklady spojené s prodejem nemovitého majetku určeného k prodeji (zpracování znaleckých posudků, geometrických plánů, inzerce nemovitého majetku určeného k prodeji aj.)

Náklady vyplývají ze zákona č. 129/2000 Sb., o krajích a Pravidel pro prodej nemovitostí a jejich částí z majetku Ústeckého kraje.

Nákup kolků - 250 tis. Kč

§ 6172, položka 5361

Kolky ve výši 1 000,- Kč jsou přikládány k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, kdy kraj nabývá do svého vlastnictví nemovitý majetek), vyplývající ze zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích a novele tohoto zákona ke vztahu ke katastru nemovitostí.

Platby daní a poplatků - 1 850 tis. Kč

§ 6172, položka 5362

- daň z nemovitosti, vyplývající ze zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí

- daň z převodu nemovitostí, vyplývající ze zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí.

Od roku 2012 došlo u daně z nemovitosti ke zvýšení sazby místního koeficientu (dle § 12 zákona) v rozmezí od dvojnásobku až po pětinasobek, což znamená, že u druhu pozemku - ostatní plochy a jiné plochy, kterou ÚK pronajímá, došlo ke zvýšení této daně.

Daň z převodu nemovitostí je navýšena o 1 procentní bod, tj. na 4%.

Pojištění majetku ÚK včetně PO ÚK - 15 000 tis. Kč

§ 6320, položka 5163

Pojištění budov KÚ a nemovitostí ve správě příspěvkových organizací Ústeckého kraje. Jedná se o tyto pojistné smlouvy:

- Allianz pojišťovna, a. s. (sml. č. 1743/2008) - živelní pojištění budov, skel, včetně rizika povodeň, záplava, vichřice, krupobití, požár, výbuch, sesuv půdy, pád stromů, tíha sněhu nebo námrazy a zemětřesení, pojištění pro případ krádeže a vandalismu, odpovědnosti za škodu způsobenou provozní činností).

Navýšení rozpočtu oproti rozpočtovému výhledu o 6 200 tis. Kč.

Od společnosti Allianz pojišťovna, a. s. Ústecký kraj obdržel výpověď ze smlouvy č. 1743/2008 k 31. 3. 2014, na základě této skutečnosti bude vyhlášeno nové výběrové řízení, dojde ke zvýšení vynakládaných finančních prostředků na pojištění nemovitého majetku v zátopových oblastech. Za 1. pololetí roku 2013 byl průběh škodních událostí ve výši 170 %. Z pojišťovny je avízované, že výdaje za pojištění nemovitostí v zátopových oblastech, které jsou ve správě příspěvkových organizací Ústeckého kraje, budou z důvodu povodní cca 2 x vyšší než v předchozích letech.

- Kooperativa pojišťovna, a. s. - pojištění bytové jednotky v Žatci (sml. č. 1705/2006) a pojištění dílenské lodi (sml. č. 510/2006)

- Generali pojišťovna, a. s. - pojištění bytové jednotky v Chomutově (sml. č. 1702/2006)

Zpracoval: Odbor majetkový a odbor ekonomický

Dne: 6. 11. 2013