

Zasedání Zastupitelstva Ústeckého kraje

Dne

27. 6. 2016

Bod programu:

44

Věc:

Deponovaná zemina – zemník – umístěná ve SPZ Triangle – zcizení

Důvod předložení:

Neupotřebitelnost zeminy a nutnost uvolnění plochy

Nárok na rozpočet Ústeckého kraje:

Bez nároku

Zpracoval:

Mgr. Ing. Jindřich Šimák,
vedoucí odboru majetkového

Předkládá:

Ing. Ladislav Drlý,
člen Rady Ústeckého kraje

Konzultováno:

JUDr. Simona Hejnová,
vedoucí legislativně-právního odboru
Ing. Stanislav Dostál,
vedoucí ekonomického odboru
Ing. František Končel,
vedoucí investičního odboru
Bc. Jaroslav Krch,
ředitel SPZ Triangle

Projednáno v Radě Ústeckého kraje:

usnesení číslo: 271/113R/2016

dne:	hlasování:		
	pro	proti	zdržel se
8. 6. 2016	8	0	0

Předáno OOKÚ:

14. 6. 2016

Expedováno:**Přílohy:**

1. Darovací smlouva

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo Ústeckého kraje po projednání

A) rozhoduje

dle § 36 odst. 1 písm. b) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, **o uzavření Darovací smlouvy**, jejímž předmětem je deponovaná zemina o odhadovaném objemu 42 tis. m³, situovaná ve SPZ Triangle, mezi Ústeckým krajem a společností **ČEZ energetické produkty, s. r. o.**, se sídlem Komenského 534, 253 01 Hostivice, IČ: 46713638, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

B) ukládá

Ing. Ladislavu Drlému, členu Rady Ústeckého kraje, předložit Darovací smlouvu k podpisu Oldřichu Bubeníčkoví, hejtmanovi Ústeckého kraje.

Důvodová zpráva:

Ve vlastnictví Ústeckého kraje je zemník, který vznikl vytěžením a rozprostřením zeminy a úpravou deponie do tvaru komolého jehlanu a je umístěn ve SPZ Triangle. Náklady na vytvoření zemníku byly zahrnuty do hodnoty příprav území na účet pořízení dlouhodobého majetku (042) a hodnota zemníku dle znaleckého posudku č. 2878-043/2014 OC ve výši 2 975 000,- Kč byla zahrnuta na účet materiál na skladě. Pořizovací cena tvořena náklady na vytěžení, přesun a úpravu deponie o objemu cca 42 500 m³ byla 9 976 508,13 Kč. Znaleckým stanovená cena ve výši 2 975 000,- Kč je zaúčtována na účtu 112 - Materiál na skladě a částka 7 001 508,13 Kč je zaúčtována na účtu 042 – Pořízení dlouhodobého majetku. Plocha, na které se zemník nachází, je připravována k výstavbě a k tomu účelu je využitelná v případě, že bude zemník, který je pro kraj nepotřebný, odstraněn.

Investoři v SPZ Triangle při zakládání stavby z 1 ha vytěží a odvezou cca 5.000 m³ zeminy. Jakákoliv zemina na pozemku navíc je pro investora dalším nákladem a pozemek se stává hůře prodejným. Plocha „L“ o výměře 39,3 ha je zhruba 2/3 své plochy součástí zemědělského půdního fondu. Poplatek za vynětí ze zemědělského půdního fondu v průměrné výši cca 35 Kč/m² pak pozemek dále prodražuje. Dle propočtu z odboru investic ze dne 14. 3. 2016 by cena za přesun zemníku do vzdálenosti 10 km vyšla na 13 417 250,- Kč, jelikož by vzdálenost přesunu byla poloviční, lze počítat s náklady ve výši cca 6,7 mil Kč. Ústecký kraj inzeroval v červenci 2016 prodej zemníku v Mladé frontě v šesti termínech a v regionálních denících v sedmi okresech ve třech termínech za minimální cenu ve výši odhadu (2 975 000,- Kč) plus DPH. Žádný zájemce se nepřihlásil. Dále byla v srpnu 2015 a v prosinci 2015 vyhlášena veřejná soutěž, opět bez zájemce. Doposud se i přes maximální snahu nepovedlo najít zájemce. Nabízí se reálná možnost z důvodu potřeby nezátížené plochy odtěžit zeminu na náklady Ústeckého kraje a uložit jí na jiné místo, což by ovšem znamenalo náklady ve výši cca 6,5 mil. Kč.

V současné době se podařilo po jednáních se společností ČEZ Energetické produkty, s.r.o. v Hostivicích, předložit nabídku ke zcizení zeminy a to variantu formou daru, kdy si zeminu na vlastní náklad přemísť společnost ČEZ Energetické produkty, s.r.o.

Darování je z pohledu hospodárnosti při nakládání s majetkem kraje nejefektivnější způsob zcizení s ohledem na již učiněné kroky pro prodej (inzerce, veřejná soutěž) a neprojevený zájem o koupi. Na druhé straně jde o znehodnocení plochy, na které je zemník umístěn, provozní náklady a v neposlední řadě náklady na případné přemístění zeminy, které by se mohly pohybovat kolem cca 6,5 mil. Kč. V odpovědi na dotaz ohledně stanoviska ke zcizení zemníku se odbor legislativně – právní přiklonil k darování. Toto stanovisko bylo zmíněno na základě žádosti o vyjádření z 8. 3. 2016 v interním sdělení ze dne 16. 3. 2016. Následně se odbor LP interním sdělením ze dne 3. 5. 2016 opětovně přiklání k realizaci postupu darování. Daňový a účetní poradce JUDr. Ing. Jiří Lanc vydal prostřednictvím ekonomického odboru následující stanovisko: Podle jeho názoru je skutečně forma darování nejvhodnější pro faktický obsah připravovaného právního jednání.

Vyjádření odboru LP:

Legislativně právní odbor na žádost odboru majetku posuzoval vhodnost formy zcizení zemníku, neposuzoval otázky související se zveřejněním záměru kraje zcizit zemník a hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti takového postupu. Z navržených variant zcizení **doporučuje realizovat darování zemníku**. Stanovisko vychází z předpokladu, že nezájem na koupi zemníku byl zjištěn způsobem odpovídajícím obvyklé praxi a existuje potřeba, aby plocha v průmyslové zóně, kde je zemník uložen, byla uvolněna. U darování si odvoz zemníku zajišťuje na své náklady obdarovaný.

Vyjádření odboru EK:

Byl osloven daňový a účetní poradce JUDr. Ing. Jiří Lanc, který vydal následující stanovisko: Podle našeho názoru je skutečně forma darování nejvhodnější pro faktický obsah připravovaného

právního jednání. Nicméně v účetnictví Ústeckého kraje bude nutné samotné darování posoudit s ohledem na předchozí vývoj. Náklady na vytvoření zemníku byly nejprve zahrnuty do hodnoty příprav území na účet pořízení dlouhodobého majetku (042). Následně bylo rozhodnuto, že by zemník mohl být prodán, hodnota byla přeúčtována na účet dlouhodobého majetku a následně na účet zásob. Dalším krokem bylo ocenění zemníku jako zásoby a rozdíl mezi pořizovací cenou a cenou stanovenou znalcem měl být přeúčtován zpět na účet pořízení dlouhodobého majetku jako součást ocenění přípravy území k výstavbě. Nyní se ukázalo, že předpoklad prodeje zeminy se nepotvrdil a je tedy třeba po darování účtovat o hodnotě zemníku nikoli do nákladů na účet pro poskytnuté dary ale rovněž zpět na účet pořízení dlouhodobého majetku (042). Účetnictví Ústeckého kraj tak bude věrně a poctivě zobrazovat kolik příprava území stála, což je podle našeho názoru významná informace pro zastupitelstvo při rozhodování o dalším nakládání s předmětným pozemkem. Při rozhodování o prodeji pozemku je nutné, aby zastupitelstvo vědělo, kolik příprava pozemku stála a není rozhodné, že podle platné právní úpravy je tato hodnota vykazována nikoli jako součást pořizovací ceny pozemku ale samostatně jako hodnota budoucí stavby, kterou ale bude realizovat někdo jiný, nabyvatel pozemku.

Vyjádření odboru INV: nejvhodnější je darování s tím, že náklady na odvoz si uhradí obdarovaný.

Vyjádření SPZ Triangle, p.o.: bez připomínek.

Vyjádření odboru MAJ: zejména s ohledem na právní aspekty (viz vyjádření odboru LP) a nutnost uvolnění plochy k dalšímu využití pro potenciální investory, doporučuje odbor MAJ uzavření Darovací smlouvy.