



Finanční výbor Zastupitelstva města Žatce

Zápis z 4. jednání finančního výboru konaného dne 26.4.2023 od 16.00 hodin

Malá zasedací místnost radnice, náměstí Svobody 1, Žatec

Přítomni: Jaroslav Špička (předseda finančního výboru), Ing. Pavla Bejčková, Mgr. Michal Cvik, Martin Kos, Helena Makuková, Ing. Renata Sedláková (tajemnice finančního výboru)

Omluven: Štěpán Kuna

Neomluveni: Hana Vagaši Drahovzalová

Nepřítomni: 0

Hosté: Ing. Martina Donínová, MPA, Petr Jelínek – obor místního hospodářství a majetku města

Jednání řídil: p. Jaroslav Špička, předseda finančního výboru

Čas zahájení: 16.00

Schválený program

1.	Úvod
1.1.	Ověřovatel zápisu z jednání finančního výboru
1.2.	Program jednání finančního výboru
1.3.	Zápis z 3. jednání finančního výboru
2.	Prodej a nabytí majetku do vlastnictví města
3.	Různé, diskuze

1. Úvod

1.1. Ověřovatel zápisu z jednání finančního výboru

Předseda finančního výboru p. Jaroslav Špička přivítal přítomné, konstatoval, že finanční výboru je usnášeníschopný a navrhl ověřovatelem zápisu p. Martina Kose.

Usnesení:

Finanční výbor schvaluje ověřovatelem zápisu z jednání finančního výboru dne 26.4.2023 pana Martina Kose.

Přijato, pro: 4, proti: 0, zdržel se: 1, mimo místnost: 0

1.2. Program jednání finančního výboru

Předseda finančního výboru p. Jaroslav Špička představil přítomným návrh programu jednání finančního výboru a vyzval přítomné k jeho doplnění či případným připomínkám. Vzhledem k tomu, že nebyly k návrhu programu vneseny žádné připomínky, přistoupil předseda finančního výboru k hlasování o jeho schválení.

Usnesení:

Finanční výbor schvaluje program 4. jednání finančního výboru konaného dne 26.4.2023 v předloženém znění.

Přijato, pro: 5, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

1.3. Zápis z jednání finančního výboru

Předseda finančního výboru p. Jaroslav Špička představil zápis z jednání z minulého zasedání finančního výboru. Vzhledem k tomu že byl zápis bez připomínek, přistoupil k hlasování.

Usnesení:

Finanční výbor bere na vědomí zápis z 3. jednání finančního výboru Zastupitelstva města Žatce konaného dne 22.3.2023 v předloženém znění

Přijato, pro: 5, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

2. Prodej a nabytí majetku do vlastnictví města

Ing. Martina Donínová, MPA – prodej – tak standardně systém funguje tak, že pokud máme cokoli, co město by eventuelně mohlo chtít nebo mělo ten záměr prodat ať už jsou to týká pozemků či budov, tak musí být schválen záměr. Tento záměr se musí zveřejnit na úřední desce na základě usnesení ZM – tento záměr musí být dle zákona zveřejněn na dobu 15 dní až 30 dní. V současné době není zveřejněn žádný záměr. V letošním roce jsme měli uskutečněný jeden prodej, a to prodej pozemku pro ČEZ. Pro letošní rok se ještě počítá s prodejem stavební parcely v ulici Chomutovská v Záhoří – připravujeme odhad ceny. Dlouhodobě je k prodeji určen objekt Dreherova pivovaru.

Dotaz pan Kos: Je Dreherův pivovar zařazen do projektů brownfieldů? A jsou zde zveřejněny další objekty?

Ano, Dreherův pivovar je objekt zařazen do brownfieldů. Dále je to objekt PDA, bývalá věznice a kotelna u ZUŠ. V rámci tohoto projektu můžeme získat nového nájemce, kupce nebo získat dotace na obnovu objektů v rámci brownfieldů.

Prodeje můžeme rozdělit na dvě skupiny – jedna skupina jsou prodeje na základě žádostí obyvatelstva a druhou skupinou jsou prodeje na základě zjištěných majetkových nesrovnalostí při digitalizaci map. Město má pravidla pro prodej nemovitostí. Všechny prodeje nad 20 m2 podléhají povinnosti vyhotovit znalecké posudky. U nemovitostí nad 5 mil. Kč je povinnost 2 znaleckých posudků.

Dotaz pan Kos: Jaký je postup stanovení odhadců? Máte nějaké nasmlouvané?

Upřednostňujeme znalce z naší oblasti, kteří mají informace o zdejším tržním prostředí a víme, že jsou schopni znalecké posudky zpracovat v určitém časovém horizontu. Cena znaleckých odhadů se pohybuje v řádech tisíců, a proto není nutno vyhlašovat výběrové řízení – pouze

poptávka. Někteří znalci jsou smluvně vázáni k bankovním institucím a nemohou vyhotovovat posudky pro město.

Poslední a asi i největší záměr prodeje je prodej bytů Dr. Kůrky. V současné době se zpracovává nový znalecký odhad. ČNB zveřejňuje vývoj trhu nemovitostí za přechodný rok, který ovlivní cenu bytů. Ceny bytů a prodej se bude projednávat až na červnovém jednání ZM.

Finanční výbor žádá o předložení znaleckého posudku na ceny bytů Dr. Kůrky a krátké projednání s Ing. Donínovou a panem Jelínkem ještě před jednáním ZM, tak aby bylo možné stanovisko – doporučení FV představit na jednání ZM.

Dotaz pan Kos: Prodej pozemků na Kamenném vršku byl finančně výhodný pro město?

První a druhá etapa prodej byla ztrátová, a to z toho důvodu, že město se rozhodlo vybudovat plnohodnotnou část města. Sítě, silnice, chodníky atd. byly budovány i pro další plánovaný rozvoj této lokality. Tyto zvýšené náklady se promítly do cen prodejů až v posledních etapách prodejů. Záměr byl vyvěšen na 90 dnů a v dohodovacím řízení trh nemovitostí určil cenu, která byla vyšší než původní odhad. Město není developer a jeho primárním cílem není zisk, ale přivést a udržet obyvatele v Žatci. A to se povedlo. Vznikla krásná lokalita, kde se dobře bydlí – potvrdila Ing. Bejčková.

Dotaz Ing. Bejčková – 2 znalecké posudky – nastala situace, že by se razantně lišila stanovená cena v jednotlivých znaleckých posudcích?

Je pravdou, že jsme nikdy neprodávali a nekupovali nemovitosti, kde by bylo nutno udělat 2 posudky. Ale v případě této situace by se město mělo přiklánět k té vyšší odhadní ceně.

Dotaz paní Makuková – Prodej a nákup Moskvy?

Město by mělo mít takový typ nemovitosti. Město má spoustu svých nemovitostí, které potřebují opravy. Tato nemovitost bude vyžadovat opravy v řádu stovek milionu. Město by to mohlo vlastnit, ale ne provozovat. Nejdříve je nutno zhodnotit budoucí stav – co tam bude, kdo to bude provozovat a jaké další provozní náklady tento objekt bude generovat. Obnovení kina. Kino máme v divadle – super spojení divadla a kina – spojené náklady. Zápor – špatné sedačky, málo místa pro diváky. Před 2 lety byl vypracován posudek na stav Moskvy – inspekce budov – celý objekt se zhodnotil – navržení nutných zabezpečovacích prací – energetické úspory atd. řešil stávající stav a provoz.

Dotaz pan Kos: Na konci roku budete požadovat nebo pomohlo by vám další jednání zastupitelstva?

Zatím asi nemůžeme říct, zda bude nutnost dalšího jednání ZM.

Pan Špička poděkoval Ing. Donínové a panu Jelínkovi.

Dotaz Ing. Bejčkové – Je předpoklad, že se Moskva koupí?

Jsou dvě nabídky – prodej nemovitosti a prodej společnosti Moskva, s.r.o. Současné vedení vede jednání s majiteli v tom smyslu, že minimálně 2 roky budou provozovat tuto nemovitosti. Hledají dotační tituly. Kulturní komise se zavázala podpořit některé náklady.

Paní Makukova kontaktovala architekta Ing. Arch. Jakuba Masáka ve věci Dreherova pivovaru a rekce byla taková, že tento objekt je zajímavý, musí se to promyslet a bude to chvíli trvat. Výstavba bytů atd. Poslala mu odkaz na fotografii. Je možné, že nás budou v budoucnu kontaktovat.

p. Špička – připravujeme prezentaci – katalog pro filmaře ve spolupráci s Filmovou kanceláří Ústeckého kraje. Na dalším jednání bude představeno.

Mgr. Cvik – je nutné tuto informaci dostat do podvědomí obyvatel. Jedná se o příjem města, který by se měl vrátit zpět do této lokality.

Kompenzace od filmařů, za omezení provozu či bydlení, jsou. Filmaři jsou přínosem pro město a turistiku – rozšíření cykloturistiky, poznávání města, pivo atd. Rozšíření cyklostezky a zázemí pro cyklisty – box, nabíječky atd.

3. Různé

Předseda finančního výboru p. J. Špička přistoupil k projednávání bodu „Různé“, do kterého se postupně přihlásili:

p. M. Kos – sloučení účetního personálu pro všech příspěvkových organizací?

Rada města se tímto problémem zabývala. Některé organizace mají své účetní a některé organizace mají nasmlouvanou externí společnost. Finanční odbor nemůže zpracovávat účetnictví příspěvkových organizací, protože je kontroluje. A bylo by nutno přijmout další zaměstnance. V MŠ a ZŠ jsou mzdové náklady hrazeny ze státního rozpočtu. Dle našeho názoru by nebyla finanční úspora.

Výběr pokut – radary na vjezdu do města – nově zavedeno v Lounech a v Jesenice – oslovit je a požádat o statistiku – kolik, pokud bylo vydáno, kolik lidí tuto agendu obsluhuje – zda nové či stávající zaměstnanci, jaký přínos byl pro město. Vyvolat jednání s dopravní komisí.

p. M. Kos – zajistit rozbor skutečných mzdových nákladů města za roky 2019–2022

p. Ing. Sedláková – vytvořit sdílený disk – zajistí pan Špička

Další jednání finančního výboru proběhne 5.6.2023 od 16:00 hodin – prostor bude upřesněn v pozvánce.

Předseda finančního výboru Zastupitelstva města Žatce p. J. Špička následně poděkoval všem přítomným za účast a ukončil jednání.

Č Usnesení:

Finanční výbor na tomto jednání nepřijal žádné usnesení.

Čas ukončení: 17.38 hod.

Jaroslav Špička
předseda finančního výboru Zastupitelstva města Žatce

Ing. Renata Sedláková
Tajemnice finančního výboru Zastupitelstva města Žatce

Ověřil: Martin Kos, člen finančního výboru

Zapsal: Ing. Renata Sedláková