

DŮVODOVÁ ZPRÁVA PRO 9. RADU MĚSTA ZUBŘÍ

konané dne 08. 03. 2023

Vodohospodářský majetek

Zpracoval: Milan Palacký

101.1.1

Dne 06. 01. 2023 došlo k jednání lídrů politických stran a hnutí, zastoupené v Zastupitelstvu města Zubří (dále jen „ZM“) za účasti daňového poradce Ing. Milana Langa nad dalším osudem VH majetku města Zubří.

Tento problém projednávalo ZM již na svých minulých zasedáních, zejména v souvislosti s kupními smlouvami, které v roce 2004 uzavřelo Sdružení obcí Mikroregionu Vsetínsko (dále jen „SOMV“) jako kupující a město Zubří jako prodávající za 2 krát 1,- Kč, na základě kterých se SOMV stalo vlastníkem objektu technické vybavenosti čistírna odpadních vod včetně provozních souborů a pozemků a liniové stavby – vedení veřejné kanalizace – splaškové vody z důvodu splnění smluvních podmínek stanovených Smlouvou o realizaci projektu ISPA na projekt Čistá řeka Bečva uzavřené se Státním fondem životního prostředí České republiky, a to za účelem realizace projektu Čistá řeka Bečva I.

Tento projekt, jehož nositelem bylo právě SOMV, zahrnoval výstavbu nových kanalizačních řadů v délce 145,35 km, výstavbu 2 nových čistíren odpadních vod (dále jen „ČOV“) a rekonstrukci 6 stávajících ČOV na území 15 měst a obcí rozdělených do tří částí – část A: Vsetín, Valašské Meziříčí a Zašová; část B: Velké Karlovice, Karolinka, Halenkov, Nový Hrozenkov, Hovězí, Lidečko a Horní Lideč; část C: Horní Bečva, Dolní Bečva, Vigantice, Rožnov pod Radhoštěm a Zubří. Technické řešení projektu vycházelo ze základního ekologického cíle zlepšit jakost vody ve vodotečích, a tím zlepšit životní prostředí v povodí Vsetínské a Rožnovské Bečvy s příznivým dopadem na jakost vody ve středním a dolním toku řeky Bečvy a Moravy.

Program: ISPA

Celkové uznatelné náklady projektu: 38 312 039 EUR

Dotace z Fondu soudržnosti: 26 818 428 EUR

Dotace ze SFŽP: 2 222 098 EUR

Podpis finančního memoranda Evropskou komisí: 13. 12. 2002

Ukončení stavebních prací: 30. 11. 2006

V bodu 3. článku VI. Výhrada zpětné koupě uvedených kupních smluv bylo mezi smluvními stranami dohodnuto, že právo zpětné koupě bude prodávajícím uplatněno formou doporučeného dopisu adresovaného kupujícímu, a to nejdříve dnem následujícím po uplynutí lhůty 5 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání předmětných rekonstruovaných nemovitostí a provozních zařízení, nejpozději však do 15 let ode dne podpisu příslušné kupní smlouvy. Tj. právo zpětné koupě nastalo už někdy v roce 2011, popř. 2012.

Jelikož nebylo minulým vedením města uplatněno, bylo zahájeno jednání se smluvní stranou a dodatky č. 1 ze dne 20. 06. 2019 k oběma výše uvedeným kupním smlouvám sjednáno, že právo zpětné koupě bude městem Zubří uplatněno nejpozději do 19 let ode dne podpisu kupní smlouvy. Tj. právo zpětné koupě skončí v červenci 2023.

Město Zubří dopisem ze dne 20. 06. 2022 řádně a včas uplatnilo vůči SOMV právo zpětné koupě vyplývající z obou výše uvedených kupních smluv.

SOMV dne 22. 07. 2022 zaslalo městu Zubří návrh kupní smlouvy na objekt technické vybavenosti čistírna odpadních vod včetně provozních souborů a pozemků a dále návrh kupní smlouvy na prodej liniové stavby – vedení veřejné kanalizace – splaškové vody.

Dne 04. 08. 2022 ZM schválilo kupní smlouvy dle návrhu, dle kterým by měl majetek přejít do vlastnictví města Zubří ke dni 02. 01. 2023.

Jak již bylo řešeno na 2. zasedání ZM dne 10. 11. 2022, v následující době vyvstaly komplikace, které byly překážkou k naplnění smluv k tomuto termínu. Toto bránilo uskutečnění jednotlivých kroků k naplnění smluv, a zcela zřejmě nebyly známy dopředu, určitě ne v podmínkách roku 2004.

1. Technická a provozní problematika

Infrastrukturní majetek vybudovaný v rámci projektu Čistá řeka Bečva je součástí jednoho provozního celku, který tvoří majetek SOMV, který je předmětem zpětné koupě, dále majetek města Zubří, provozovaný na základě pachtovní smlouvy a majetek společnosti Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. (dále jen „VaK“). Čistírna odpadních vod Zubří je součástí stokového systému města Zubří, ale také města Rožnov pod Radhoštěm a navazujících obcí. Jednotlivé infrastrukturní majetky jsou technicky provázány.

Technická propojenost vodohospodářské infrastruktury s infrastrukturou, která nesouvisí s převodem majetku, téměř nedovoluje jiný provozní model. Po stránce není pro město Zubří ekonomicky zajímavé majetek vlastnit přímo za podmínky, že v regionu existuje provozně vlastnická struktura, tedy společnost Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s., kde je město akcionářem, a tato společnost je nadaná schopnostmi majetek ideálně provozovat. Režim správy, tvorby nákladů a zisku je stejný v obou vlastnických modelech. Případný příjem z pachtovního bude město vždy povinno investovat do obnovy majetku v plné výši tak, jak to musí dělat a dělá společnost Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. Město má pochopitelně nárok na započtení zisku vlastníka, který ovšem nemůže být dle kalkulačního vzorce nijak zásadní. V opačném případě, a to nelze nijak předpokládat bez vůle provozovatele, by vyšší částka byla na úkor výše vodného a stočného, a to pro občany Zubří v souvislosti s vyjmutím solidárního propočtu vodného a stočného v rámci okresu. Jako vlastník by pak město Zubří muselo zajistit administraci povinností vlastníka, jejichž rozsah je mimo stávající organizační strukturu.

Naopak uvažovaný vklad majetku a navýšení akciového podílu ve společnosti Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. přímo od SOMV umožní výhledově udržení solidární ceny v rámci celku, jehož součástí majetek bude. Město Zubří nebude zatěžováno administrativou související s povinnostmi vlastníka. Režim tvorby kalkulace v rámci majetku společnosti splňuje a nadále musí výhledově zajistit plnění plánu financování a obnovy. V takovém případě je nutné, aby byl vklad proveden administrativně a nákladově optimálním postupem. Cílem je snížení administrativních nákladů spojených s administrací vkladu. Při přímém vkladu nebude nutné administrativně řešit uzavření pachtu.

2. Daňová problematika

Dle názoru daňového poradce je zpětný prodej za symbolickou 1 Kč nestandardní ekonomickou operací a jedná se v podstatě o bezúplatné plnění – z hlediska ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“). Z tohoto pohledu daňový poradce doporučuje jako daňově nejvhodnější variantu převodu majetku nepeněžitý vklad vodohospodářské majetku do společnosti Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s., a bezúplatný převod akcií městu Zubří.

Při prodeji movitého vodohospodářského majetku za 1 Kč by SOMV muselo nechat zpracovat znalecký posudek z důvodu zjištění základu DPH, tedy ceny zboží nebo ceny obdobného zboží, za kterou by bylo možné zboží pořídit ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (tj. ceny, jež zohledňuje stáří a míru opotřebení movitého vodohospodářského majetku). Na základě kvalifikovaného odhadu bude **například** základ DPH movitých věcí, strojního zařízení a technologií ve výši 50 mil. Kč. Výše DPH, kterou by SOMV muselo v souvislosti s prodejem výše vedeného movitého vodohospodářského majetku odvést finančnímu úřadu, činí v návaznosti na odhad základu DPH 10,5 mil. Kč. Tuto částku by následně SOMV požadovalo po městu Zubří.

Z těchto důvodů SOMV dle stanoviska daňového poradce se nedoporučuje „prodej“ předmětného vodohospodářského majetku za symbolickou 1 Kč.

3. Časová tíseň

Valná hromada SOMV smlouvu včas neprojednávala. Proto bylo dne 10. 11. 2022 zrušeno usnesení ZM č. ZM 19/07 a ZM 19/08, kterým byly dne 04. 08. 2022 městem Zubří schváleny příslušné smlouvy na zpětný odkup, protože je nešlo z časových důvodů naplnit.

Na zmiňovaném jednání dne 06. 01. 2023 byla otázka vkladu VH majetku rozšířena i na další majetek města, které provozuje VaK na základě pachtovní smlouvy.

Z historie této smlouvy vyplývá, že VaK platil městu za celý VH majetek ročně od roku 2004 celkem 1 200 000 Kč, od roku 2009 celkem 1 330 000 Kč (do 30. 06. 2009), resp. 1 430 000 Kč (od 01.07.2009) a od roku 2016 celkem 1 720 000 Kč.

Jak vyplývá z tabulky, která je součástí materiálu VaK ze dne 24. 01. 2022 (viz příloha), měl by být plněn fond obnovy ve výši 12,34 mil Kč ročně.

Poř. č.	město Zubří	Hodnota jako součet hodnot položek uvedených ve vybraných údajích majetkové evidence v mil. Kč na 2 desetinná místa	Vyhodnocení stavu majetku vyjádřené v % opotřebení. Výsledek Impairmentu v %	Teoretická doba akumulace prostředků v počtu roku	Délka potrubí v roce schválení plánu v km	Finanční prostředky na obnovu vodovodů a kanalizací v mil. Kč na 2 desetinná místa					
						2021	2022	2023	2024	2025	2026-2030
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2	Vodovodní přiváděcí řady + rozvodná vodovodní síť	155,28	65	38	35,1	4,09	4,09	4,09	4,09	4,09	20,43
3											
4	Úpravný vody + zdroje bez úpravy										
5											
6	Kanalizace, přiváděcí stoky + stoková síť	264,13	47	32	12,70	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	41,27
7											
8	Čistírný odpadních vod										
9											
10	Vodovody celkem	155,28	65	38	35,1	4,09	4,09	4,09	4,09	4,09	20,43
11	Kanalizace celkem	264,13	47	32	12,7	8,25	8,25	8,25	8,25	8,25	41,27
12	CELKEM	419,40	54	34	47,8	12,34	12,34	12,34	12,34	12,34	61,70
13	Celkem řadky 2,4,6,8										
14	Celkem řadky 3,5,7,9										

Mimochodem u ČOV je s tvorbou FO situace obdobná.

Z tohoto titulu jsou hodnoty našeho pachtovního v současné podobě úplně v jiném řádu oproti budoucímu stavu. Pokud by město na fond obnovy nevyčlenilo vlastní prostředky, došlo by zřejmě k vysokému navýšení pachtovních smluv, což by mělo dopad ve výrazném navýšení cen vodného a stočného pro obyvatele města Zubří.

Samozřejmě si velmi vážím práce všech generací, které vytvářely tento majetek, který není ani dnes samozřejmostí ve všech obcích. Nutno ovšem podotknout, že tento majetek bude (spíš) dříve nebo později muset postoupit opravy či rekonstrukce, pro hospodaření města se bude, pokud jej budeme na rozdíl od ostatních obcí tvrději bránit, stávat zátěží, navíc bez možnosti města zvyšovat příjmy bez toho, aby to zaplatili samotní občané.

Od 06. 01. 2023 proběhla řada dalších jednání a v současné době jsou dokončovány práce na pasportu majetku města. Následně by tento měl být ohodnocen znalcem pro určení ceny, která se stane základem pro možný vklad do VaK.

Doporučuje se, aby se na dalším zasedání ZM projednaly změny uvedených kupních smluv z roku 2024 a schválil se vklad VH majetku do VaK vč. ČOV (ta přímo ze SOMV). Protože práce na ocenění a právních službách dosáhnou řádů statisíců korun, navrhuje se na tomto březnovém zasedání ZM, v souladu se závěry schůzky ze dne 06. 01. 2023, schválit pokračování prací za uvedeným účelem.

Pokud nebude schváleno prvé usnesení, zůstane zachován status quo pro stávající VH majetek s tím, že v brzké budoucnosti bude město muset vynakládat čím dál větší prostředky do obnovy tohoto majetku, možná na úkor zvýšení cen vodného a stočného pro občany Zubří.

Pokud nebude schváleno druhé usnesení, navrhuji přijmout usnesení jako v květnu 2022, tj. schválit (znovu) uplatnění práva zpětné koupě, leda bychom se chtěli soudit stran „zmaření“ té prvé žádosti (nedoporučuji). Pak termín nabytí ČOV navrhuji až k 02. 01. 2024 kvůli přípravě na administrativu a zajištění provozu. Jak již bylo několikrát uvedeno, přínos pro město nelze nyní odhadnout, každopádně do kalkulace pachtovního není možné ze strany VaK požadovat vyšší, než touto společností schválený „zisk“ pro město. Na závěr upozorňuji, že s vlastnictvím ČOV souvisí řada povinností, která chod města jistě ne nezanedbatelně zatíží, nehledě na rizika spojené s vypouštěním odpadních vod.

Z výše uvedených důvodů navrhuji, aby byl dokončen pasport a odhad majetku, v červnu schválen vklad do VaK, což neznamená zbavení se majetku ve prospěch „cizí“ osoby, ale zabezpečení udržitelnosti infrastruktury pro občany Zubří, a nejen pro ně, při současné péči o tento majetek v roli významného akcionáře.

Návrh na usnesení:

RM 9/.... **RM doporučuje** ZM schválit, aby město Zubří pokračovalo v pracích na ocenění vodohospodářského majetku města Zubří za účelem vkladu do společnosti Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s., IČ 47674652, Vsetín, Jasenická 1106, PSČ 755 01, dle důvodové zprávy.

RM 9/.... **RM doporučuje** ZM schválit, aby město Zubří pokračovalo v činnostech směřujících k ocenění objektu technické vybavenosti Čistírny odpadních vod a objektu vedení veřejné kanalizace za účelem vkladu do společnosti Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s., IČ 47674652, Vsetín, Jasenická 1106, PSČ 755 01 prostřednictvím Sdružení obcí Mikroregionu Vsetínsko, IČ: 70238880, Vsetín, Svárov 1080, PSČ 756 55, dle důvodové zprávy.