

Zápis ze 4. zasedání Finančního výboru Zastupitelstva obce Velké Popovice konaného dne 25.10.2023

Zahájení: 18.00 hod

Přítomni: Jaroslav Petrů, Jaroslava Staňková, Martin Šplíchal

Zapisovatel: Jaroslav Petrů

1) Zahájení

Předseda výboru Jaroslav Petrů zahájil řádně svolané jednání Finančního výboru a konstatoval, že finanční výbor (FV) je usnášeníschopný (přítomni 3 ze 3 členů). Ověřovatelem zápisu byl určen Martin Šplíchal. Předseda výboru J. Petrů seznámil přítomné s programem jednání:

Program jednání:

1. Úvod – program jednání
2. Výsledek kontrol příspěvkových organizací zřízených obcí.
3. Záměr rady obce koupit dům v ulici Husova č. p. 168, jež je součástí pozemků parc. č. st. 222/1, parc. .č. st. 222/2 a parc.č. 179/5 v k. ú. Velké Popovice.
4. Plán přípravy rozpočtu obce V.P. na rok 2024.
5. Situace s úročením peněžních prostředků uložených na bankovních účtech.

Hlasování:

Přítomno: 3 Pro: 3 Proti: 0 Zdržel se: 0

Program byl jednomyslně schválen.

2) Výsledek kontrol příspěvkových organizací zřízených obcí – ZŠ, MŠ, ZUŠ a TSVP.

Jaroslav Petrů společně s Jaroslavou Staňkovou, radní přes ekonomiku a Henrietou Štěpánkovou, účetní a zaměstnancem OÚ Velké Popovice provedli dne 25.10. kontroly u příspěvkových organizací.

Jaroslav Petrů sdělil následující zjištění jako zásadní výstupy kontrol:

1. Základní škola
 - pokladna – kontrola hotovosti byla v zásadě v pořádku jen chyběl pokl.dokl.302
 - formální kontrola faktur a pokladních dokladů
2. TSVP
 - pokladna – hotovost v pořádku, chyběl cestovní příkaz
 - kontrola faktur a pokladních dokladů
 - operativní leasing-Zebra – Jaroslav Petrů vnesl dotaz, proč se nevyužily finanční prostředky ušetřené z roku 2022 a schválené radou obce v usnesení ze schůze Rady č. 17 ze dne 5. 5. 2023 - 6/17R/2023, Rada obce Velké Popovice schvaluje účetní uzávěrku za rok 2022

Technických služeb Velké Popovice, příspěvková organizace, se sídlem Brtnice 56, 251 69 Velké Popovice, IČO 43753418, s hospodářským výsledkem **988.147,57 Kč** a jeho převedením do rezervního fondu **288.147,57 Kč** a investičního fondu **700.000 Kč**.

Současně Jaroslav Petrů požádal o historii nakládání s finančními prostředky v rezervním a investičním fondu od doby zřízení, maximálně za období let 2019-2023.

3. ZUŠ

- pokladna – zůstatek nelze ověřit, chybí pokl.doklady, přehled výdajů a zůstatek,
- bylo navrženo oddělit hotovostní pokladnu od kartové,
- není určena osoba odpovědná za pokladnu,
- přecherpání rozpočtové položky služeb – žádost o přesuny mezi rozpočtovými položkami,
- nedoložené smlouvy o dílo.

4. MŠ

- pokladní hotovost nebyla k dispozici,
- chybné účtování drobného majetku – sklo, hodinky z rozpočtové položky 106, kde nejsou prostředky,
- duplicita paragonů v pokladně

Bez usnesení.

3) Záměr rady obce koupit dům v ulici Husova č. p. 168, jež je součástí pozemků parc. č. st. 222/1, parc. č. st. 222/2 a parc.č. 179/5 v k. ú. Velké Popovice.

S ohledem na nedostatek míst v MŠ, přichází rada obce s návrhem provizorní varianty vybudování institutu tzv. „dětské skupiny“. Dětské skupiny jsou jednou ze služeb péče o děti předškolního věku v ČR a rozšiřují tak spektrum těchto služeb. Poskytují pravidelnou péči o děti již od 6 měsíců věku do zahájení povinné školní docházky (o děti mladší než 1 rok je možné pečovat jen ve skupině maximálně 4 dětí mladších 4 let). Dětské skupiny umožňují docházku v rozsahu nejméně 6 hodin během provozního dne. Péče je poskytována mimo domácnost dítěte a je zaměřena na výchovu, rozvoj schopností, kulturních a hygienických a sociálních návyků dítěte, více <https://www.mpsv.cz/detske-skupiny>.

Podle návrhu rady obce by se mohla dětská skupina vytvořit v domě v ulici Husova č. p. 168, jež je součástí pozemku parc. č. st. 222/1, pozemku parc.č. 179/5, vše v k.ú. obce Velké Popovice, zapsaných na LV 2610, a součástí je i pozemek parc. č. st. 222/2, jehož součástí je současně stavba bez č.p. a ev., jiná stavba, k.ú. velké Popovice, zapsaného na LV 43.

Rada obce vyslovila zájem tuto nemovitost se zahradou odkoupit a vybudovat zde dětskou skupinu. Vlastník uvedených nemovitých věcí (pan Navrátil jež je i jednatelem společnosti INVESTICE PRAHA, s.r.o.) je připraven uvedené nemovité věci obci za úplatu převést.

1. **Technický stav a vyšší cena nemovitosti:** Na požadavek stavebně technického výboru „STV“, konkrétně Jaroslavem Petrů, rada obce poptala vyhotovení technického auditu nemovitosti. Audit shledal dům ve velmi špatném stavu, snad jediná oblast je vyhovující a to je statika budovy. Zde pramení obava z vysokých budoucích nákladů na rekonstrukci a také následný

náročný energetický provoz. Nepomíjeje budoucí hygienická rizika ve vztahu k danému typu provozu.

Dále zástupci STV požádali radu obce o vyhotovení alespoň tří nezávislých odhadů obvyklé ceny. Dva zajistil místostarosta Jan Píbil a jeden předseda STV Jaroslav Havelka. Dva posudky pana místostarosty se shodně pohybují okolo ceny 15mil. Kč, posudek zadaný předsedou SV ukázal obvyklou cenu v hodnotě 13,45 Mil. Kč

Po jednání s majitelem nemovitosti se podařilo domluvit zástupcům stavebně technického výboru - Jaroslavu Havelkovi a Jaroslavu Petřů snížení celkové kupní ceny, ale pouze o 600.000Kč na konečnou cenu 14.900.000,- Kč z původních 15.500.000 Kč. (pozemek parc. st. 222/2 za cenu 1.100.000,- Kč a pozemky parc. č. st. 222/1 a 179/5 za cenu 13.800.000,- Kč). Je nutno podotknout, že radě obce, která daný návrh předkládá, se žádné snížení nepodařilo zajistit od března 2023, kdy s majitelem jednají.

Předpoklad rady obce - majitel nemovitosti vlastní vydané stavební povolení na 3 BJ (podle informací rady obce od majitele nemovitosti byl odhad na rekonstrukci cca 9 mil.Kč v roce 2022/23. Rada obce odhaduje při cenách rostoucích stavebních materiálů a inflace, rekonstrukci domu pro účely provozu „dětské skupiny“ okolo 13 mil. Kč dle slov místostarosty Píbila, ale záleží na budoucí projektové dokumentaci a také cenách materiálu a prací v době rekonstrukce, jak dále doplňuje.

Zastupitelé na zasedání konaném dne 3.8. 2023 vznesli požadavek na vyčíslení nákladů na rekonstrukci. Zadali ÚKOL: „*Místostarostovi se ukládá, zajistit předběžný odhad nákladovosti rekonstrukce dětské skupiny v domě v Husově ulici a přístavby školky*“ viz Usnesení č. 6/4Z/2023.

2. **Dotace a specifika:** Zřízení dětské skupiny je v současné době podporováno i dotačně, viz více zde: <https://www.mpsv.cz/documents/20142/225508/Srovnání+výzev+-+23.3.2023.pdf/1cfeae8c-7f32-8812-d287-628fdde7073c>. Podle rady obce je možné vynaložené peníze získat zpět. Dotace je poskytována na koupi nemovité věci, rekonstrukci i vybavení, a to do výše 25.000.000,- Kč. V případě zřízení dětské skupiny tak existuje možnost až 100% kupní ceny získat zpět, dle slov rady obce. Současně rada obce zmiňuje, že pokud by obec s dotací neuspěla, bude možnost v dané nemovitosti zřídit například zázemí pro seniory nebo zde vystavit/zrekonstruovat jinou stavbu občanské vybavenosti.

3. **Stanovisko MŠ, ZŠ a ŠV:** Ředitelka MŠ považuje řešení vzniku dětské skupiny a případné další využití (po skončení potřebného plnění v rámci závazku dotace) pro potřeby MŠ jako vhodnější, než přístavbu ke stávající budově MŠ (obec zadala studii na přístavbu MŠ – měla by být hotova v listopadu – na stávajícím pozemku ve spodní části směrem do ulice. Současně zde existuje obava ze ztráty pozemku; byl zdůrazněn význam venkovního prostoru u MŠ. Podle slov ředitelky MŠ bude ***přístavba „pravděpodobně“ časově náročná (projekt, stavební povolení, výstavba...)*** versus ***dům v Husově ulici má již vydané platné stavební povolení, ale současně je zde vysoká cena a špatný technický stav.***

Dle zápisu ŠV, v příštím školním roce 2024–2025 by podle matriky mohlo přijít k zápisu cca **37 dětí**; předškoláků je letos pouze 17, protože ostatní nastoupili do nově zřízené přípravné třídy ZŠ, tzn. že nám s největší pravděpodobností bude chybět cca 20 míst pro děti, které budou mít právní nárok na přijetí. V dalším školním roce 2025–2026 by podle současného výpisu matriky mohlo přijít k zápisu cca **30 dětí** k přijetí. Dále je dle matriky trvale hlášeno **72 dětí** ve věku 2-

3 roky (+ nezapočítána možnost nově přistěhovaných). Situaci s kapacitou MŠ se pro tento školní rok podařilo vyřešit díky iniciativě ředitelky ZŠ – byla zřízena druhá přípravná třída.

Analýza SWOT k dané situaci:

Silné stránky:

Potenciální 100% návratnost pořizovacích nákladů prostřednictvím dotace.

Nemovitost má již vydané stavební povolení, což urychluje proces.

Flexibilní využití nemovitosti v budoucnu (lze přebudovat na zařízení pro seniory či jinou občanskou vybavenost), případně investiční (BJ).

Slabé stránky:

Nejasné možnosti využití dotace k zbourání a výstavbě nové budovy na tomto pozemku, který má výhodnou lokalitu.

Nemovitost je ve špatném stavu a vyžaduje značné investice do rekonstrukce.

Vyšší kupní cena ovlivněná znalostí záměru - majitel zná záměr obce a časové omezení, kdy může být nákup kvůli dotaci realizován.

Závislost na dotaci; v případě nedosažení finanční zátěží pro obec.

Dlouhá doba, než bude nemovitost funkční, potenciálně 2025-2026.

Příležitosti:

Řešení naléhavého problému nedostatku míst v mateřské škole.

Dlouhodobý majetek pro obec, který lze v budoucnu využít k různým účelům.

Potenciální nárůst počtu obyvatel obce by mohl učinit tyto investice zásadními.

Hrozby:

Nesplnění podmínek dotace - při získání nebo v průběhu

Mění se zákony a předpisy týkající se dětských skupin.

Stoupající ceny materiálů a služeb pro rekonstrukci.

Možné negativní nálady veřejnosti v případě zpoždění projektu nebo překročení rozpočtu.

Doporučení zastupitelům:

1. Rada obce by si měla být vědoma finančních dopadů, a to jak potenciálních přínosů z dotace (ale také povinností z ní plynoucích), tak nákladů spojených s renovací a měl by být zajištěn transparentní přístup.
2. Rada obce by měla zvážit alokaci finančních prostředků do rozpočtu na následující dva roky na nepředvídané výdaje na renovaci dané nemovitosti s ohledem na aktuálně známý stav a možné zvýšení nákladů. Tímto krokem bude zajištěno řízení finančních rizik.
3. Rozhodnutí o koupi by mělo být podmíněno získáním dotace vzhledem k významným finančním dopadům na rozpočet obce. Pokud dotace nebude zajištěna a rada obce bude nadále trvat na koupi nemovitosti, tak by měla mít rada obce jasný plán, jak finanční zátěž zvládnout. Tímto krokem se eliminuje závislost na dotaci.
4. Rada obce musí zajistit jasnou komunikaci s veřejností, zejména s ohledem na obavy, které občané vznesli a vysvětlit všechny pochybnosti.

Alternativní analýza

Je potřeba zvážit a porovnat náklady a přínosy obou hlavních diskutovaných možností - rekonstrukce objektu pro dětskou skupinu versus rozšíření stávající mateřské školy, případně výstavba montované stavby na obecním pozemku v ulici Ruská. Tak bude zajištěna alternativní analýza pro nejlepší rozhodnutí v dané situaci.

Rozhodnutí o koupi daného souboru nemovitostí by mělo být přijato s rozvahou a mělo by zajistit řízení finančních rizik a uspokojení budoucích potřeb obce. Zvážení jak okamžitých potřeb (místa ve školce), tak dlouhodobých přínosů zajistí komplexní přístup k rozhodování.

Zasláno na vědomí zastupitelům.

Odsouhlaseno: Jaroslav Petrů a Martin Šplíchal.

Interní hlasování zda koupit soubor nemovitostí:

Pro: Jaroslava Staňková, Proti: Martin Šplíchal, Zdržel se: Jaroslav Petrů

4) Plán přípravy rozpočtu obce V.P. na rok 2024.

Jaroslav Petrů sdělil, že tento rok nebude připravovat rozpočet obce 2024 a že tuto agendu přebírá radní přes ekonomiku, paní Staňková. Současně sdělil a přeposlal všem členům první návrh rozpočtu, který zaslala paní účetní podle dat SR 2023 a čerpání k 30.9.2023

Jaroslava Staňková v předstihu svolá mimořádné zasedání FV pouze k projednání návrhu rozpočtu a souvisejících dokumentů (důvodová zpráva) ještě před mimořádným zasedáním zastupitelstva.

Současně místostarosta Píbil požádal všechny členy vládní koalice o zaslání návrhů investičních projektů na rok 2024, případně s přesahem do dalšího období.

Prioritou obce by měla být především občanská vybavenost (kapacity v MŠ a ZŠ), dále plné zajištění vodovodního a kanalizačního řádu u všech nemovitostí a také pasportizace komunikací a V+K řádů.

Odsouhlaseno.

5) Finančním výborem navržený plán úročení úložek obce u bankovních institucí.

Jaroslav Petrů opakoval, že 26.6. 2023 zaslal paní starostce obce email s návrhem plánu, jak úročit finanční prostředky na BÚ, tak, jak dané prezentoval na zastupitelstvu obce 22.6 2023. Podle sdělení paní starostky na jednání koalice 12.10., byly finanční prostředky pouze optimalizovány v rámci KB. Dále byl JP upozorněn, že úrokové sazby na spořicích účtech mají aktuálně klesající tendenci a současně se plánuje do konce roku s určitou výší finančních prostředků na běžných účtech pracovat (mimo jiné úhrada 5,3 mil. Kč za nákup pozemku za Kozlovkou a další), proto rada obce s tímto návrhem FV nebude již dále pracovat.

Bez usnesení

Jednání skončeno ve 20.00 hod.

Zapsal: Ing. Jaroslav Petrů

Ve Velkých Popovicích, dne 31. 10. 2023

----- Forwarded message -----

Od: **Jaroslav Petrů** <jaroslav.petrů1@gmail.com>

Date: čt 2. 11. 2023 v 14:51

Subject: Zápis z posledního jednání finančního výboru - Vyjádření k záměru koupě souboru nemovitostí v ul. Husova

To: I.matousova <l.matousova@email.cz>

Cc: Píbil Jan , <jan.pibil@velkepopovice.cz>, Kotrč Roman , <roman.kotrc@velkepopovice.cz>, Ing. Jaroslava Staňková <stankova.demu@seznam.cz>, <murban@centrum.cz>, <lucie.fuskova@seznam.cz>, J.Havelka <jardacert@seznam.cz>, Eliška Kudláčková Doležalová <eliska.kudlackova@seznam.cz>, <jiri.randak@centrum.cz>, <tomaschramosta@seznam.cz>, vaclava zimova , <zimovava@gmail.com>, <kratochvil-ka@centrum.cz>, <martin.buldra@volny.cz>, <starosta@velkepopovice.cz>

Vážení zastupitelé,

zasílám Vám zápis z jednání finančního výboru ze dne 25.10.2023.

Především doporučuji pročíst bod 3. - **Záměr rady obce koupit dům v ulici Husova č. p. 168, jež je součástí pozemků parc. č. st. 222/1, parc. .č. st. 222/2 a parc.č. 179/5 v k. ú. Velké Popovice.**

Finanční výbor nedošel k jednoznačnému doporučení.

Proto jsem se pokusil, jako předseda FV, sepsal pro nás zastupitele tzv. SWOT analýzu, tak abychom se mohli co nejlépe rozhodnout.

Přesto jde stále o rovnici o několika neznámých, kterými jsou zejména:

- nákladovost rekonstrukce budovy Husova č.p.168 a následně i vedlejší polo-zbořeniny na parcele 222/2, případně nákladovost zboření obou budov a vybudování nových a
- současně nemá finanční výbor k dnešnímu dni předběžnou hrubou kalkulaci přístavby MŠ, jež se ve vztahu k logistice zdá být lepší, respektive nejlepší variantou.

FV předpokládá, že bude dané předloženo, dle úkolu ze zastupitelstva 3.8.2023, na dnešním zastupitelstvu, místostarostou přes techniku.

Poslední variantou, která také není nákladově doposud vyčíslena je vybudování montovaného domu na obecní parcele v ulici Ruská.

Jak je patrné z výše zmíněného a také SWOT analýzy v zápise z jednání FV, finanční výbor nemá k dispozici všechny finanční položky, především budoucí nákladovost stavebně technických úprav a realizací a proto nelze za FV stoprocentně doporučit zastupitelstvu zamítnutí nebo schválení koupě daného souboru nemovitostí k podpoře řešení nedostatku míst pro předškolní výchovu v MŠ.

O všech bodech bude dozajista diskutováno na dnešním zastupitelstvu.

Při pročitání vložených dokumentů v UZOBU jsem zjistil, že chybí příloha technického auditu budovy Husova č.p. 168 - tzv. pasportizace (technický průkaz nemovitosti), jež velmi pečlivě a do detailu mapuje skutečný technický stav budovy a nastiňuje budoucí požadavky na rekonstrukci a následně i budoucí efektivnost provozu budovy.

Proto tuto důležitou podkladovou část také příkládám do kopie.

Děkuji za pozornost a brzy navíděnou.

S pozdravem,

Ing. Jaroslav Petrů

Předseda Finančního výboru