

Krajský úřad Ústeckého kraje

12-06-2023 DS 1961/2023/EO

odbor kontroly

Datum: 9. 6. 2023
Spisová značka: KUUK/087237/2022/27
Číslo jednací: KUUK/083780/2023
ÚID: kuukes8c13cbd4
Počet listů/příloh: 33/0
Vyřizuje/linka: Ing. Blanka Pospíšilová/455

Zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření města Lom za rok 2022, IČ: 00266035

Zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření byla vypracována na základě Zápisu z dílčího přezkoumání hospodaření a na základě výsledku konečného dílčího přezkoumání hospodaření.

Přezkoumání hospodaření bylo zahájeno doručením oznámení dne 27. 7. 2022 a bylo provedeno na základě ustanovení § 42 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Dílčí přezkoumání se uskutečnilo v sídle města Lom, na adrese náměstí Republiky 13, 435 11 Lom, dne 12. 12. 2022 - 14. 12. 2022.

Dílčí přezkoumání vykonala kontrolní skupina ve složení:

- Ing. Blanka Pospíšilová - kontrolorka pověřená řízením přezkoumání
- Ing. Barbora Jirásková - kontrolorka

Konečné dílčí přezkoumání se uskutečnilo v sídle města Lom, na adrese náměstí Republiky 13, 435 11 Lom, dne 3. 5. 2023 - 5. 5. 2023.

Konečné dílčí přezkoumání vykonala kontrolní skupina ve složení:

- Ing. Blanka Pospíšilová - kontrolorka pověřená řízením přezkoumání
- Ing. Barbora Jirásková - kontrolorka

Zástupci územního samosprávného celku (dále také „ÚSC“):

- Vladimír Urban – starosta
- Ing. Dana Roudová – vedoucí oddělení účetní evidence

Předmět přezkoumání hospodaření

Předmětem přezkoumání jsou údaje o ročním hospodaření územního celku, tvořící součást závěrečného účtu podle § 17 odst. 2 a 3 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, a to v souladu s § 2 odst. 1 zákona č. 420/2004 Sb., o přezkoumávání hospodaření územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 420/2004 Sb.“):

- a) plnění příjmů a výdajů rozpočtu včetně peněžních operací, týkajících se rozpočtových prostředků,
- b) finanční operace, týkající se tvorby a použití peněžních fondů,
- c) náklady a výnosy podnikatelské činnosti územního celku,
- d) peněžní operace, týkající se sdružených prostředků vynakládaných na základě smlouvy mezi dvěma a více územními celky, anebo na základě smlouvy s jinými právníckými nebo fyzickými osobami,
- e) finanční operace, týkající se cizích zdrojů ve smyslu právních předpisů o účetnictví,
- f) hospodaření a nakládání s prostředky poskytnutými z Národního fondu a s dalšími prostředky ze zahraničí poskytnutými na základě mezinárodních smluv,
- g) vyúčtování a vypořádání finančních vztahů ke státnímu rozpočtu, k rozpočtům krajů, k rozpočtům obcí, k jiným rozpočtům, ke státním fondům a k dalším osobám.

Předmětem přezkoumání dále je dle § 2 odst. 2 zákona č. 420/2004 Sb.:

- a) nakládání a hospodaření s majetkem ve vlastnictví územního celku,
- b) nakládání a hospodaření s majetkem státu, s nímž hospodaří územní celek,
- c) zadávání a uskutečňování veřejných zakázek, s výjimkou úkonů a postupů přezkoumaných orgánem dohledu podle zvláštního právního předpisu,
- d) stav pohledávek a závazků a nakládání s nimi,
- e) ručení za závazky fyzických a právnických osob,
- f) zastavování movitých a nemovitých věcí ve prospěch třetích osob,
- g) zřizování věcných břemen k majetku územního celku,
- h) účetnictví vedené územním celkem,
- i) ověření poměru dluhu územního celku k průměru jeho příjmů za poslední 4 rozpočtové roky podle právního předpisu upravujícího rozpočtovou odpovědnost.

Hlediska přezkoumání hospodaření

Předmět přezkoumání se podle ustanovení § 3 zákona č. 420/2004 Sb. ověřuje z hlediska:

- a) dodržování povinností stanovených zvláštními právními předpisy, zejména předpisy o finančním hospodaření územních celků, o hospodaření s jejich majetkem, o účetnictví a o odměňování,
- b) souladu hospodaření s finančními prostředky ve srovnání s rozpočtem,
- c) dodržení účelu poskytnuté dotace nebo návratné finanční výpomoci a podmínek jejich použití,
- d) věcné a formální správnosti dokladů o přezkoumávaných operacích.

Přezkoumání hospodaření města bylo realizováno na konkrétních datech týkajících se zákonem vymezených předmětů přezkoumání. Informace a podklady byly z celkového souboru veškerých dostupných dat vybírány s využitím odborného úsudku kontrolujícího. Využití odborného úsudku v sobě zahrnuje posouzení rizikovosti a významnosti získaných informací a znalostí konkrétních oblastí a důležitých aspektů prostředí kontrolovaného subjektu, za účelem stanovení přiměřeného rozsahu prověřování a vhodných kontrolních postupů. Výčet konkrétních dokladů a jiných materiálů využitých pro realizaci vlastního ověřování vybraných finančních a hospodářských operací při přezkoumání hospodaření je popsán v části A, bod I zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření (dále také „zpráva“). Míru ujištění vycházející ze závěrů této zprávy je nezbytné vnímat v tomto konkrétním rozsahu prověřovaných informací a podkladů. V případě, že při přezkoumání jednotlivých předmětů byly zjištěny chyby a nedostatky, jsou podrobně popsány v další části zprávy.

A. Přezkoumané písemnosti

I. Výběrovým způsobem byly prověřovány následující písemnosti:

Druh písemnosti	Popis písemnosti
Návrh rozpočtu	- zpracován dle rozpočtové skladby, zveřejněn v souladu s § 11 zákona č. 250/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů na úřední desce i desce umožňující dálkový přístup od 24. 11. 2021 do 13. 12. 2021.
Rozpočtová opatření	- zastupitelstvo města (dále také "ZM") dne 13. 12. 2021 usnesením č. 382/20/2021 schválilo kompetenci radě města (dále také "RM") k provádění jednotlivých rozpočtových opatření (dále také "RO") schváleného rozpočtu na rok 2022, - v přezkoumávaném období upravil územně samosprávný celek (dále také "ÚSC") schválený rozpočet padesáti osmi rozpočtovými opatřeními, - prověřeno včasné zapracování schválených RO do výkazu FIN 2 – 12 M a jejich zveřejnění. <i>Kontrolou výkazu FIN 2-12 M ke dni 30. 6. 2022 bylo zjištěno překročení závazného ukazatele, a to třídy 6 - Kapitálové výdaje, kontrolou výkazu FIN 2-12 M ke dni 31. 12. 2022 bylo zjištěno překročení závazného ukazatele, a sice třídy 5 - Běžné výdaje a třídy 6 - Kapitálové výdaje.</i>
Schválený rozpočet	- schválen ZM dne 13. 12. 2021 jako rozpočet vyrovnaný, příjmy ve výši 58 970 000 Kč, výdaje ve výši 58 970 000 Kč, - závazné ukazatele pro město stanoveny třídy rozpočtové skladby a příjmy a výdaje fondů (dle tabulky č. 1 dokumentu „Návrh rozpočtu“), - kontrola shodně pořízeného rozpočtu do výkazu FIN 2-12 M, - kontrola rozpisu rozpočtu u paragrafů rozpočtových příjmů a u rozpočtových výdajů - paragrafy 1014, 2212, 3314, 3113 (vč. položky 5331), 3392, 3631, 3745, 6112, - zveřejněn na internetové stránce města v záložce „Povinné informace“ podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, - na úřední desce a desce umožňující dálkový přístup dne 6. 1. 2022 zveřejněno oznámení, datum sejmutí neuvedeno, kde je zveřejněn v elektronické podobě a kde je možno nahlédnout do jeho listinné podoby.
Stanovení závazných ukazatelů zřízeným organizacím	- v rámci schváleného rozpočtu ÚSC na rok 2022: - Základní škola a Mateřská škola Lom, okres Most § 3113 položka 5331, - závazné ukazatele oznámeny příspěvkové organizaci (dále také „p. o.“) písemně dne 17. 1. 2022.
Střednědobý výhled rozpočtu	- zpracován na roky 2020 až 2023, schválen ZM usnesením č. 53/2/2018 dne 17. 12. 2018, - zveřejněn na internetové stránce města v záložce „Povinné informace“ podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, - na úřední desce a desce umožňující dálkový přístup dne 14. 1. 2019 zveřejněno oznámení, datum sejmutí neuvedeno, kde je zveřejněn v elektronické podobě a kde je možno nahlédnout do jeho listinné podoby.
Závěrečný účet	- návrh závěrečného účtu za rok 2021 zveřejněn na úřední desce a desce umožňující dálkový přístup od 31. 5. 2022 do 16. 6. 2022, - závěrečný účet za rok 2021 obsahoval zákonné údaje, závěrečný účet projednán a schválen usnesením ZM č. 445/24/2022 dne 16. 6. 2022 s výrokem souhlasu hospodaření s výhradou, - zveřejněn na internetové stránce města v záložce „Povinné informace“ podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím,

	<p>- na úřední desce a desce umožňující dálkový přístup dne 11. 7. 2022 zveřejněno oznámení, datum sejmutí neuvedeno, kde je zveřejněn v elektronické podobě a kde je možno nahlédnout do jeho listinné podoby.</p>
Bankovní výpis	<p>1) SÚ 231 Základní běžný účet územních samosprávných celků: - zůstatky bankovních účtů vykázané ve výpisech ke dni 30. 9. 2022 a 31. 12. 2022 souhlasí s účetním stavem SÚ 231 výkazu Rozvaha a řádkem 6010 Základní běžný účet ÚSC výkazu FIN 2-12 M, sestaveným k 30. 9. 2022 a 31. 12. 2022.</p> <p>2) SÚ 236 Běžné účty fondů územních samosprávných celků: - zůstatky bankovních účtů vykázané ve výpisech ke dni 30. 9. 2022 a 31. 12. 2022 souhlasí s účetním stavem SÚ 236 výkazu Rozvaha a řádkem 6020 Běžné účty fondů ÚSC výkazu FIN 2-12 M, sestaveným k 30. 9. 2022 a 31. 12. 2022.</p> <p>3) SÚ 241 Běžný účet: - zůstatky bankovních účtů vykázané ve výpisech ke dni 30. 9. 2022 a 31. 12. 2022 souhlasí s účetním stavem SÚ 241 výkazu Rozvaha sestaveným k 30. 9. 2022 a 31. 12. 2022.</p> <p>4) SÚ 245 Jiné běžné účty: - zůstatky bankovních účtů vykázané ve výpisech ke dni 30. 9. 2022 a 31. 12. 2022 souhlasí s účetním stavem SÚ 245 výkazu Rozvaha sestaveným k 30. 9. 2022 a 31. 12. 2022.</p>
Evidence majetku	<p>- ÚSC eviduje majetek v informačním systému GINIS Express, modul Evidence majetku (jinde také "EMA"), - Směrnice finančního odboru č. 2/2011 "Odpisování dlouhodobého majetku. Odpisový plán.", platná od 31. 12. 2011, schválená RM dne 8. 12. 2011, usnesením č. 589/2011, - Směrnice ekonomického odboru č. 1/2013 "Reálná hodnota (dále jen "RH") majetku určeného k prodeji", účinná od 22. 11. 2013, schválená RM dne 21. 11. 2013, usnesením č. 2100/2013, - Směrnice ekonomického odboru č. 1/2016 "Podrozvaha a evidence pro zpracování přílohy účetní závěrky k § 45 - 54 vyhlášky č. 410/2009 Sb., ČÚS 701.", platná od 12. 12. 2016, schválená RM dne 12. 12. 2016, usnesením č. 1497/53/2016, - odpisový plán 2022, schválen RM dne 25. 4. 2022, usnesením č. 2106/RM84/2022, - účetní odpisy účtovány čtvrtletně, - účetní doklad č.: 41 ze dne 31. 12. 2022, účetní odpisy majetku za IV. Q. 2022.</p> <p>VYŘAZENÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU:</p> <p>1) zápis o vyřazení majetku č. 309 „Sekačka bubnová – Blanice“, inv. č. 106-S, r. v. 2007, ZC 0 Kč, SÚ 028, vyřazen dne 22. 9. 2022, - doloženo odborné posouzení stavu majetku navrženého k likvidaci „Protokol o technickém stavu prostředku“ ze dne 8. 9. 2022, - evidenční karta majetku inv. č. 106-S, způsob vyřazení – likvidace ve sběrném dvoře,</p> <p>2) zápis o vyřazení majetku č. 611 „Basový reprobox RCF“, inv. č. 7213156, r. v. 2020, ZC 0 Kč, SÚ 028, vyřazen dne 30. 9. 2022, - doloženo odborné posouzení stavu majetku navrženého k likvidaci „Vyřazovací protokol“ ze dne 29. 8. 2022, - evidenční karta majetku inv. č. 7213156, způsob vyřazení – likvidace ve sběrném dvoře, - účetní doklad č. 24 ze dne 30. 9. 2022, vyřazení majetku z účetní evidence.</p>

Evidence poplatků	<ul style="list-style-type: none"> - USC stanovil obecně závaznou vyhláškou (dále také "OZV") místní poplatek: - ze psů (OZV č. 2/2019, vydaná ZM dne 16. 12. 2019 usnesením č. 208/9/2019, účinná od 1. 1. 2020), - ze vstupného (OZV č. 4/2019, vydaná ZM dne 16. 12. 2019 usnesením č. 207/9/2019, účinná od 1. 1. 2020), - za obecní systém odpadového hospodářství (OZV č. 2/2021, vydaná ZM dne 13. 12. 2021 usnesením č. 383/20/2021, účinná od 1. 1. 2022) - za užívání veřejného prostranství (OZV č. 4/2022, vydaná ZM dne 16. 9. 2022 usnesením č. 470/25/2022, účinná od 2. 11. 2022), - evidovány v účetním systému GINIS Express, modul Poplatky, - předpisy standardně účtovány, opravné položky k rozvahovému dni vytvořeny, - doloženo vykázání a ověření zůstatků SÚ 192 a 315: - inventurní soupis pohledávek k 31. 12. 2022, inventura dokladová, SÚ 315 AÚ 0018, 0021, 0022, 0023, 0033, - inventurní soupis opravných položek k 31. 12. 2022, inventura dokladová, SÚ 192 AÚ 0318, 0321, 0322.
Faktura	<ul style="list-style-type: none"> - od č. 20400 do č. 20435, - od č. 300001 do č. 300019, - od č. 301200 do č. 301250, - od č. 310001 do č. 310016, - od č. 310052 do č. 310069, - od č. 700690 do č. 700716, - od č. 710010 do č. 710020, - od č. 720005 do č. 720020.
Hlavní kniha	<ul style="list-style-type: none"> - předložena k 30. 9. 2022 a k 31. 12. 2022.
Inventurní soupis majetku a závazků	<p>1) inventarizace stavu majetku a závazků za přezkoumávané období byla provedena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 270/2010 Sb., o inventarizaci majetku a závazků, směrnici o inventarizaci, metodikou pro členy inventarizačních komisí a plánem inventur na rok 2022.</p> <p>2) „Směrnice č. 1/2018 o inventarizaci“, platná od 24. 7. 2018, vydaná Radou města dne 23. 7. 2018, usnesení č. 2389/90/2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanoví: - termín sestavení plánu inventur, jmenování IK, příkaz k provedení inventarizace (do 30. 9. b. r.), - účty, pro které bude sestaven zjednodušený inventurní soupis, - povinnosti a pravomoci členů IK, - postup inventarizačních činností, - limity pro vzájemné odsouhlasení pohledávek a závazků k rozvahovému dni, - postup při zjištění rozdílů. <p>3) „Metodika pro členy inventarizačních komisí a informační povinnosti. Postupy inventur a inventarizace“ (příloha č. 6 Směrnice o inventarizaci):</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanoven rozsah inventarizace, postupy pro zjišťování skutečného stavu, podmínky a limity pro vzájemné odsouhlasení pohledávek a závazků, seznam inventarizačních identifikátorů, vzory inventurních soupisů. - podklad o proškolení členů IK dne 30. 8. 2022. <p>4) "Plán inventur na rok 2022" platný od 15. 8. 2022, schválený Radou města dne 15. 8. 2022, usnesením č. 2271/RM90/2022,</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanoví termíny: - proškolení členů inventarizačních komisí (dále také „IK“) (31. 8. 2022), provedení inventarizace (1. 9. 2022 – 1. 2. 2023), předložení inventarizačních zpráv ředitelem příspěvkové organizace (20. 1. 2023), zpracování hlavní inventarizační zprávy (1. 2. 2023),

	<ul style="list-style-type: none"> - zřizuje: - ústřední inventarizační komisi (dále také „ÚIK“), 4členná, - 34x IK podle druhu inventarizovaného majetku, - obsahuje podpisové vzory jednotlivých členů ÚIK a IK, - příloha: - seznam inventarizovaných účtů. <p>5) „Příkaz k provedení inventarizace k 31. 12. 2022“ ze dne 10. 8. 2022, vydaný starostkou,</p> <ul style="list-style-type: none"> - termín provádění inventarizace: - fyzická od 1. 12. 2022 do 31. 12. 2022, zápis do 11. 1. 2023, - dokladová od 1. 12. 2022 do 11. 1. 2023, zápis do 20. 1. 2023. <p>6) „Proškolení odpovědných osob a členů inventarizačních komisí k zajištění inventarizací roku 2022“,</p> <ul style="list-style-type: none"> - prezenční listina ze dne 30. 8. 2022, vlastnoručně podepsána členy jednotlivých IK. <p>7) „Inventarizační zpráva rok 2022“ ze dne 1. 2. 2023, zpráva je vlastnoručně podepsána všemi čtyřmi členy IK a tajemnicí IK,</p> <ul style="list-style-type: none"> - při inventuře nebyl zjištěn inventarizační rozdíl, - termín pro vyhotovení zprávy byl dodržen. <p>8) „Zápis z konání likvidační komise ze dne 22. 9. 2022“, schválen návrh na vyřazení 6 ks majetku a určen způsob likvidace – sběrný dvůr.</p> <p>9) Souhrnná inventarizační zpráva o průběhu a výsledku inventarizace ke dni 31. 12. 2022 (Základní škola Mateřská škola Lom, okres Most, příspěvková organizace), vyhotovena dne 23. 1. 2023, podepsaná ředitelem p. o. a třemi členy IK,</p> <ul style="list-style-type: none"> - termín pro předložení zprávy zřizovateli nebyl dodržen. <p>10) namátkově prověřeno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inventurní soupisy dle SÚ, popř. SÚ AÚ včetně příloh: - majetkových účtů 013, 018, 019, 021, 022, 032, 036, 902, 909, 932, - sestava „Přehled pohybu majetku podle druhu a třídy“ za období 01/2022 až 12/2022, - oprávkky k majetkovým účtům 07x, 08x, - opravné položky k pohledávkám 192, 194, - dokladová inventura 042, 069, 132, 231, 236, 241, 245, 261, 311, 314 0002, 315 0021, 315 0022, 321, 324 0013, 343, 347, 377, 419, 455, 465, - rekapitulace výplat 12/2022 - ověřeny zůstatky 331, 335, 336, 337, 342, - transfery na pořízení dlouhodobého majetku 403, sestava „Investiční transfery z karet majetku včetně ceny rozpouštění“, období 12/2022, - odpisový plán 2022, - výpisy z katastru nemovitostí dokládající stav k 31. 12. 2022, k. ú.: Lom u Mostu LV 1, 154, 1517, 1620, 1900, 1925), Loučná u Lomu (LV 1), Mariánské Radčice (LV 258).
Kniha došlých faktur	- předložena k 30. 9. 2022 a k 31. 12. 2022, zůstatek souhlasí s účetním záznamem SÚ 321 Dodavatelé výkazu Rozvaha.
Kniha odeslaných faktur	- předložena k 30. 9. 2022 a k 31. 12. 2022, zůstatek souhlasí s účetním záznamem SÚ 311 Odběratelé výkazu Rozvaha.
Odměňování členů zastupitelstva	- kontrola vyplacených odměn u uvolněné starostky, dvou neuvolněných místostarostů, jedné uvolněné radní, dvou předsedů výborů a jedné neuvolněné členky zastupitelstva, dle mzdových listů za období 01 - 09/2022.
Pokladní doklad	- hlavní činnost příjmová pokladna - od č. 100001 do č. 100099, - hlavní činnost výdajová pokladna - od č. 200001 do č. 200035.
Pokladní kniha (deník)	- stav peněžních prostředků v pokladní knize k 30. 9. 2022 a 31. 12. 2022 souhlasí se stavem SÚ 261 - Pokladna ve výkazu rozvaha a s položkou rozpočtové skladby 5182 - Poskytované zálohy vlastní pokladně ve výkazu FIN 2-12 M k 30. 9. 2022 a k 31. 12. 2022,

	- nastavené pokladní limity dodržovány.
Příloha rozvahy	- předložena k 30. 9. 2022 a k 31. 12. 2022.
Rozvaha	- předložena k 30. 9. 2022 a k 31. 12. 2022.
Účetní doklad	- od č. 1600 do č. 1761 za období 09/2022, k bankovním výpisům základního běžného účtu ČS, poř. č. 201 - 221, - od č. 4114 do č. 4131 za období 04 - 06/2022, k bankovním výpisům dotačního účtu ČNB, poř. č. 13 - 30, - od č. 6113 do č. 6121 za období 07 - 09/2022, k bankovním výpisům depozitního účtu poř. č. 013 - 021.
Účetnictví ostatní	- plán účetních odpisů pro rok 2022 schválen RM dne 25. 4. 2022 usnesením č. 2106/RM84/2022, - aktualizace plánu účetních odpisů pro 2. čtvrtletí roku 2022 schválena RM dne 15. 8. 2022 usnesením č. 2269/RM90/2022.
Účtový rozvrh	- platný pro rok 2022.
Upomínka k pohledávce a závazku	1) Spis č. j. MLOM/EO/MP-8/2021/BAX; vymáhání pohledávky za místní poplatek za odpady: - Výzva k úhradě poplatku za odpady č. j. MLOM-3661/2021-EO/PB, ze dne 10. 10. 2021, - stanovena náhradní lhůta splatnosti, uvedena dlužná částka a možné způsoby úhrady, - odesláno doporučeně poštou, bez reakce; - Platební výměr č. 34/2021, č. j. MLOM-4229/2021-EO/PB, ze dne 12. 11. 2021, - Platební výměr č. 35/2021, č. j. MLOM-4229/2021-EO/PB, ze dne 12. 11. 2021, - odesláno doporučeně poštou dne 22. 11. 2021, vloženo do schránky dne 7. 12. 2021, doručeno fikcí dne 2. 12. 2021, - příjmový pokladní doklad č. 101073 ze dne 7. 11. 2022, úhrada dlužného poplatku za odpady, - vymoženo 100 % dlužné částky. 2) Spis č. j. MLOM/EO/MP-95/2021/BAX; vymáhání pohledávky za místní poplatek za odpady: - Výzva k úhradě poplatku za odpady (2019 + 2020) č. j. MLOM-4012/2020-EO/PB, ze dne 15. 10. 2020, - stanovena náhradní lhůta splatnosti, uvedena dlužná částka a možné způsoby úhrady, - odesláno doporučeně poštou, bez reakce; - Platební výměr č. 57/2021, č. j. MLOM-4495/2021-EO/PB, ze dne 1. 12. 2021, - odesláno doporučeně poštou dne 7. 12. 2021, vloženo do schránky dne 22. 12. 2021, doručeno fikcí dne 17. 12. 2021, - bez reakce; - 2x odpověď na žádost o sdělení informace (zdravotní pojišťovna a banka); - Exekuční příkaz č. j. MLOM-3403/2022-EO/PB ze dne 7. 9. 2022, - doručení datové zprávy ID č. 1080341987 ze dne 8. 9. 2022, příjemce bankovní ústav; - Vyrozumění o nabytí právní moci (dne 19. 9. 2022) exekučního příkazu, č. j. MLOM-3574/2022-EO/PB, ze dne 22. 9. 2022, - doručení datové zprávy ID č. 1085615302 ze dne 22. 9. 2022, příjemce bankovní ústav; - účetní doklad č. 1732 ze dne 26. 9. 2022, k bankovnímu výpisu ČS, a. s., poř. č. 218, úhrada dlužného poplatku za odpady (realizovaný exekuční příkaz), - vymoženo 100 % dlužné částky.

	<p>3) Výzva k úhradě poplatku za odpady (2021 + 2022) č. j. MLOM-4012/2020-EO/PB, ze dne 15. 10. 2022, - stanovena náhradní lhůta splatnosti, uvedena dlužná částka a možné způsoby úhrady, - odesláno doporučeně poštou dne 13. 9. 2022, vloženo do schránky dne 30. 9. 2022, doručeno fikcí dne 23. 9. 2022, bez reakce.</p> <p>4) Výzva k úhradě poplatku za odpady č. j. MLOM-3992/2022-EO/PB, ze dne 7. 11. 2022, - Výzva k úhradě poplatku za odpady č. j. MLOM-4324/2022-EO/PB, ze dne 30. 11. 2022, - Výzva k úhradě poplatku za odpady č. j. MLOM-4361/2022-EO/PB, ze dne 5. 12. 2022, - stanovena náhradní lhůta splatnosti, uvedena dlužná částka a možné způsoby úhrady, - odesláno 3x doporučeně poštou.</p> <p>5) Výzva k okamžité úhradě dlužného nájemného - nedodržování splátkového kalendáře, č. j. MLOM-4544/2022-OSMVImlaŽP/IP, ze dne 16. 12. 2022, - stanovena náhradní lhůta splatnosti, uvedena dlužná částka, možné způsoby úhrady, upozornění na možné pozbytí platnosti splátkového kalendáře, - doručena ČP s vyznačeným datem převzetí zásilky adresátem dne 21. 12. 2022, - bez reakce dlužníka.</p>
Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu	- předložen k 30. 6. 2022, 30. 9. 2022 a k 31. 12. 2022.
Výkaz zisku a ztráty	- předložen k 30. 9. 2022 a k 31. 12. 2022.
Rozvaha zřízených příspěvkových organizací	- předložena k 30. 9. 2022 a k 31. 12. 2022.
Výkaz zisku a ztráty zřízených příspěvkových organizací	- předložen k 30. 9. 2022 a k 31. 12. 2022.
Zřizovací listina organizačních složek a příspěvkových organizací, odpisový plán	- ÚSC je zřizovatelem jedné p. o.: - Základní škola a Mateřská škola Lom, okres Most, příspěvková organizace, - IČ 70880298, - zřizovací listina ze dne 7. 12. 2009 s účinností od 1. 1. 2010 - majetek svěřen do užívání na základě Dohody o bezúplatném užívání ze dne 7. 12. 2009, v přezkoumávaném období beze změn, - odpisový plán předložen, projednán a schválen v rámci projednávání rozpočtu ÚSC na rok 2022, - účetní závěrka za rok 2021 projednána a schválena RM dne 20. 6. 2022, usnesení č. 2235/RM88/2022, zároveň bylo rozhodnuto o rozdělení kladného hospodářského výsledku p. o. ve výši 165 324,18 Kč a jeho převodu do rezervního fondu p. o., - informace o schválení účetní závěrky a způsobu rozdělení hospodářského výsledku sdělena p. o. písemně dne 18. 7. 2022, - z výkazů Rozvaha příspěvkové organizace a Příloha sestaveným k 30. 9. 2022 ověřen převod hospodářského výsledku v souladu s rozhodnutím zřizovatele.
Darovací smlouvy	- Darovací smlouva č. 163934508 ze dne 6. 4. 2022 na přijetí účelového finančního daru ve výši 100 000 Kč od společnosti ORLEN Unipetrol RPA, s. r. o., Litvínov, IČ 27597075,

	<ul style="list-style-type: none"> - určeno na dofinancování herních prvků venkovního dětského hřiště, - RM schválila přijetí finančního daru dne 11. 4. 2022 usnesením č. 2081/RM83/2022, - přijetí daru - účetní doklad č. 729 ze dne 12. 4. 2022 k bankovnímu výpisu ČS, poř. č. 88, ze dne 12. 4. 2022.
Smlouvy a další materiály k přijatým účelovým dotacím	<ul style="list-style-type: none"> - v přezkoumávaném období ÚSC přijal účelové prostředky pod účelovým znakem (dále také "ÚZ"): - ÚZ 13013 z kapitoly státního rozpočtu (dále také "SR") Ministerstva práce a sociálních věcí (dále také "MPSV") - Operační program Zaměstnanost, - ÚZ 13101 z kapitoly SR MPSV - Aktivní politika zaměstnanosti pro okresní úřady a obce, - ÚZ 92502 ze Státního fondu podpory investic - Výstavba pro obce (NV č. 112/2019 Sb.) - dotace - IV, - ÚZ 98043 z kapitoly SR Všeobecná pokladní správa - Příspěvek obcím ke zmírnění dopadů zákona o kompenzačním bonusu pro rok 2022. <p>- ÚZ 13013 předloženo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dohoda o vytvoření pracovních příležitostí v rámci veřejně prospěšných prací a poskytnutí příspěvku, spolufinancovaného ze SR a Evropského sociálního fondu č. MOA-VZ-18/2022 s Úřadem práce ČR - Most, ze dne 28. 2. 2022, na období 1. 3. 2022 - 31. 8. 2022, na jedno pracovní místo, - Dodatek č. 1 ze dne 26. 8. 2022, prodlouženo do 28. 2. 2023, - účetní doklad č. 4147 ze dne 7. 9. 2022 k bankovnímu výpisu ČNB č. 45 ze dne 7. 9. 2022, - prověřeno z hlediska označení příjmů a výdajů ÚZ 13013 a ověřeno označení příjmu prostředků z Národního fondu nástrojem 104 a prostorovou jednotkou 5. <p>- ÚZ 98043 předloženo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vyznění o Poskytnutí příspěvku ze státního rozpočtu dle zákona č. 519/2021 Sb., o kompenzačním bonusu ze dne 14. 04. 2022, - účetní doklad č. 4117 ze dne 21. 4. 2022 k bankovnímu výpisu ČNB č. 15, ze dne 21. 4. 2022, příjem bonusu, - prověřeno z hlediska označení příjmů účelovým znakem, - příspěvek není účelově určen a nepodléhá finančnímu vypořádání se státním rozpočtem za rok 2022, a proto se výdaje neoznačují účelovým znakem.
Smlouvy o dílo	<ul style="list-style-type: none"> - RM dne 14. 2. 2022 usnesením č. 1961/RM79/2022 schválila Smlouvu o dílo s M. H., Lom, ze dne 2. 3. 2022, - s účinností od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 ve výši 6 000 Kč/měsíc, - na činnost trenéra žákovského fotbalového družstva, zároveň na pravidelnou údržbu a opravy areálu fotbalového hřiště, na sekání trávy minimálně 8x měsíčně, <p>- Dodatek č. 1 ze dne 29. 3. 2022, schválen RM dne 14. 3. 2022, usnesení č. 2018/RM81/2022 - změna v čl. III Cena díla, odstavec 3. 1. Objednatel se zavazuje zhotoviteli zaplatit za řádně provedené dílo vzájemně předem odsouhlasenou cenu díla ve výši: duben až září 8 000 Kč měsíčně, říjen až březen 6 000 Kč měsíčně.</p> <p>- Dodatek č. 2 ze dne 9. 5. 2022, schválen RM dne 9. 5. 2022, usnesení č. 2140/RM84/2022 - v článku I. Předmět smlouvy, odstavec 1. 1. Zhotovitel se zavazuje zajistit pro objednavatele dílo spočívající v pravidelné údržbě a opravách celého areálu, tj. včetně šaten, tribun, oplocení a souvisejících pozemků fotbalového hřiště na pozemcích v katastrálním území Lom u Mostu. Dále se jedná o pravidelné sekání</p>

	<p>trávy minimálně 8x krát měsíčně, nebo dle potřeby. Dále bude zhotovitel zajišťovat úklid celého areálu a přilehlých pozemků včetně šaten a tribun. V článku III. Cena díla, odstavec 3. 1. Objednatel se zavazuje zhotoviteli zaplatit za řádně provedené dílo vzájemně předem odsouhlasenou cenu díla ve výši 15 000 Kč měsíčně na účet zhotovitele. Zhotovitel není plátcem daně z přidané hodnoty.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rozpis prací za 8/2022, potvrzen starostkou ÚSC dne 7. 9. 2022, - předpis závazku - účetní doklad č. 310075 ze dne 8. 9. 2022, - úhrada - účetní doklad č. 1661 ze dne 8. 9. 2022 k bankovním výpisem ČS, a. s., poř. č. 206, ze dne 8. 9. 2022.
<p>Smlouvy o převodu majetku (koupě, prodej, směna, převod)</p>	<p>KOUPĚ DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU</p> <ul style="list-style-type: none"> - osobní automobil Škoda OCTAVIA III 1.2 TSI; - 11. 3. 2022: objednávka č. 0219/2022; - 11. 3. 2022: došlá faktura - účetní doklad č. 300260, předpis závazku, - 14. 3. 2022: RM schválila usnesením č. 2041/RM81/2022 nákup motorového vozidla za 339 000 Kč, - 21. 3. 2022: evidenční karta majetku inv. č. 53/22, SÚ AÚ 022 0212, - 23. 3. 2022: účetní doklad č. 592 k bankovnímu výpisu ČS, a. s., poř. č. 71, úhrada závazku, - 24. 3. 2022: Kupní smlouva se společností AUTOCARS CZ s. r. o., Lom, IČ 03223825. <p><i>Zjištěna nedostatečná předběžná řídicí kontrola plánovaných a připravovaných operací před vznikem závazku. Objednávka a došlá faktura byly vystaveny před schválením Radou města. Následně byla faktura zaplacená a majetek zařazen. Jako poslední úkon byla podepsána kupní smlouva.</i></p>
<p>Smlouvy o převodu majetku (koupě, prodej, směna, převod)</p>	<p>PRODEJ DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dvě pozemkové parcely: č. 605 o výměře 335 m², ostatní plocha a č. 431 o výměře 17 425 m², trvalý travní porost, obě v k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom, - podmínky prodeje majetku stanoveny ZM dokumentem: „Pravidla pro prodej majetku z vlastnictví města Lomu, ostatní pozemkové a stavební parcely“ (dále „Pravidla“), schváleným dne 20. 4. 2015, - ZM si schválením Pravidel vyhradilo pravomoc, v souladu s § 84, odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), schvalování zveřejnění záměrů prodeje majetku, - pravidla zrušena ZM dne 3. 3. 2022 usnesením č. 404/22/2022, - prodej výše uvedených pozemků schválen za platnosti Pravidel. <p>1) záměr prodeje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zveřejnění adresného záměru prodeje p. p. č. 431 a p. p. č. 605, k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom společnosti UNISTAV - dux s.r.o., za účelem realizace developerského projektu, - bez uvedení podmínek a jakékoliv další specifikace zmíněného developerského projektu a informace o schválené ceně, - je připojena mapka se zřetelným grafickým vyznačením majetku, s nímž má být nakládáno, - v textu záměru uvedeno mj.: „podmínky prodeje určují Pravidla“, lhůta pro námítky a připomínky, adresa pro zaslání přihlášek a dokladu o zaplacení jistiny, - zveřejnění schváleno RM dne 6. 12. 2021 usnesením č. 1847/RM74/2021, - záměr zveřejněn na úřední desce od 14. 12. 2021 do 3. 1. 2022, dokument opatřen doložkou zveřejnění, - námítky k záměru prodeje:

- paní L. K. ze dne 21. 12. 2021; odmítnutí námítka ze dne 7. 1. 2022, č. j. MLOM-4913/2021-KaS/KH,
- paní H. N., ze dne 27. 12. 2021, zaevidována podatelnu MÚ dne 29. 12. 2021, č. j. 4959/2021; odpověď není k dispozici,
- všichni zájemci o koupi (5) měli doplňující dotazy ke zveřejněnému záměru, není doloženo jak a zda jim ÚSC odpověděl.

2) výběrové řízení (hodnocení nabídek):

- žádost o koupi (příhlášku) podalo 5 zájemců,
- všech 5 žádostí bylo řádně doručeno ve stanoveném termínu, vč. dokladů o složení kauce ve výši 5 000 Kč, v souladu s bodem 4 a) Pravidel,
- přijatá podání obsahují žádosti o zaslání Pravidel, sdělení kupní ceny a způsobu jejího stanovení, vč. požadavku na specifikaci podmínek developerského projektu a sdělení hodnotících kritérií,
- minimálně dva zájemci v žádosti deklarují zájem dostát developerskému projektu a vystavět dva rekreační objekty s přístupovou cestou, pro absenci podrobností k projektu žádají o doplnění podmínek, aby mohli nabídku vypracovat přesně,
- společnost UNISTAV - dux s.r.o., nepodala přihlášku a neuhradila jistinu, Pravidla v bodě 4 a) nebyla dodržena,
- RM dne 17. 1. 2022 projednala předložené nabídky, provedla výběr vítěze a usnesením č. 1917/RM77/2022, bod 1), doporučila ZM ke schválení prodej p. p. č. 605 a p. p. č. 431, k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom společnosti UNISTAV – dux, s.r.o. za podmínek stanovených v Kupní smlouvě, Smlouvě o developerském projektu a Zástavní smlouvě,
- RM dne 17. 1. 2022 usnesením č. 1917/RM77/2022, bod 2), 3), 4), 5) a 6) nedoporučila ZM ke schválení prodej majetku ostatním 5 zájemcům.

3) schválení prodeje majetku:

- ZM dne 3. 3. 2022 usnesením č. 391/22/2022 bod 1) schválilo prodej předmětných pozemků společnosti UNISTAV - dux s.r.o. „... za podmínek stanovených v Kupní smlouvě, Smlouvě o developerském projektu a Zástavní smlouvě. Smluvní dokumentace je nastavena takto:
 - „a. UNISTAV - dux s.r.o. se pro město Lom zavazuje vybudovat na pozemku parc. č. 446 v k. ú. Loučná u Lomu, rekreační objekty v předpokládané hodnotě, která je vyčíslena v příloze č. 3 smlouvy o developerském projektu předběžně na částku 5.687.000,- Kč + další náklady spojené s vybudováním cest apod. Dílo bude zahájeno po změně územního plánu a vydání stavebního povolení s tím, že by mělo být dokončeno do 12 měsíců ode dne zahájení stavebních prací.
 - b. Popis rekreačních objektů bude obsažen v přílohách smlouvy o developerském projektu, bude ještě dodatečně (v závislosti na územním plánu) třeba určit umístění objektů a mlatové cesty. Dále bude třeba specifikovat podobu dětského hřiště v hodnotě 300.000,- Kč.
 - c. Město Lom již v den uzavření smlouvy o developerském projektu převede na UNISTAV - dux s.r.o. kupní smlouvou pozemek parc. č. 605 a parc. č. 431 v k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom za cenu 250,- Kč / m² (celkem 4.400.000,- Kč), která bude dále zvýšena až o 20 %, pokud obvyklá cena pozemků v době splatnosti kupní ceny vzroste, a dále vždy až na cenu díla podle smlouvy o developerském projektu. Je tedy zajištěno, že město Lom nebude nikdy povinno za rekreační objekty vydat finanční prostředky.
 - d. Kupní cena je splatná po kolaudaci rekreačních objektů a bude započtena na pohledávku UNISTAV - dux s.r.o. na zaplacení ceny rekreačních objektů.

e. V případě porušení povinností na straně UNISTAV - dux s.r.o. zahájit práce a řádně provést rekreační objekty je sjednáno právo zpětné koupě k pozemkům parc. č. 605 a parc. č. 431 v k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom za v kupní smlouvě sjednanou kupní cenu, přičemž porušení této povinnosti ze strany UNISTAV - dux s.r.o. (neposkytnutí součinnosti) je sankcionováno smluvní pokutou 250,- Kč za m² pozemků, ohledně kterých bude právo zpětné koupě porušeno.

f. Ve smluvní dokumentaci je také omezena částka, kterou by město Lom bylo povinno hradit za zhodnocení pozemků v případě "zrušení" projektu odstoupením od smlouvy, a to částkou 100.000,- Kč za infrastrukturu na pozemku parc. č. 446 v k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom a rovněž částkou 100.000,- Kč za infrastrukturu na pozemcích parc. č. 605 a parc. č. 431 v k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom s tím, že ve většině případů bude tato platba započitatelná na odpovídající smluvní pokuty placené UNISTAV - dux s.r.o.

g. V kupní smlouvě je sjednáno rovněž předkupní právo k pozemkům parc. č. 605 a parc. č. 431 v k. ú. Loučná u Lomu, na dobu 15 let.

h. Porušení dalších smluvních povinností UNISTAV - dux s.r.o. je zajištěno smluvními pokutami.

i. Zaplacení kupní ceny pozemků parc. č. 605 a parc. č. 431 v k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom je zajištěno zástavním právem.

j. Náklady na potřebnou změnu územního plánu nese UNISTAV - dux s.r.o., město Lom se zavazuje k součinnosti. Důvodem prodeje společnosti UNISTAV- dux s.r.o. je zajištění občanské vybavenosti (*sic!*)".

- ZM dne 3. 3. 2022 usnesením č. 391/22/2022 bod 2), 3), 4), 5) a 6) neschválilo prodej předmětných pozemků ostatním 5 zájemcům,
- doloženo sdělení ÚSC o neschválení prodeje pozemků 5 neúspěšným žadatelům - zasláno 1x poštou dne 4. 4. 2022, 3x datovou schránkou dne 6. 4. 2022 a 1x poštou dne 30. 3. 2022.

4) Kupní smlouva s UNISTAV - dux s.r.o., Praha 4, IČ 26755131, ze dne 17. 3. 2022, jako kupujícím,

- jednotlivé body usnesení ZM č. 391/22/2022, bod č. 1) zaneseny do smlouvy,
- z pohledu zápisu práv do katastru nemovitostí smlouva obsahuje ujednání o předkupním právu na dobu 15 let a výhradu zpětné koupě na 15 let,
- smlouva zrušena pro nicotnost usnesení (viz bod č. 9)
- Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. zn. V-2410/2022-508, právní účinky ke dni 2. 5. 2022, vklad proveden na základě kupní smlouvy ze dne 25. 4. 2022,
- kupní smlouvu ze dne 25. 4. 2022 ÚSC neeviduje,
- zápis práv a vlastnictví zrušen (viz bod č. 10).

5) Zástavní smlouva ze dne 17. 5. 2022 se společností UNISTAV- dux s.r.o., jako zástavním dlužníkem,

- zajištění pohledávky ÚSC na zaplacení kupní ceny 4 400 000 Kč, vč. jejího navýšení dle kupní smlouvy ze dne 17. 3. 2022 max. však o částku 10 000 000 Kč,
- pro případ porušení závazků uvedených v článku IV. Zástavní smlouvy sjednána pokuta 100 000 Kč za jednotlivý případ,
- předmětem zástavního práva jsou p. p. č. 605 a 431 v k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom, včetně veškerých součástí a příslušenství,
- zástavní dlužník jako kupující uzavřel se zástavním věřitelem jako prodávajícím dne 17. 3. 2022 kupní smlouvu na výše uvedené pozemky

za kupní cenu ve výši 4 400 000 Kč s možným navýšením v souladu s čl. 4 odst. 4. 2. a odst. 4. 3. kupní smlouvy, splatnou ve lhůtě 60 dnů od okamžiku právní moci budoucího kolaudačního rozhodnutí,

- stanoveny závazky a povinnosti zástavního dlužníka,
- správní poplatky spojené se zápisem do katastru nemovitostí jsou k tíži zástavního dlužníka,
- smlouva je opatřena doložkou platnosti právního jednání v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích,
- schválena RM dne 28. 3. 2022, usn. č. 2061/RM82/2022, bod č. 1),
- Vyrozumění o vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. zn. V-3984/2022-508 ze dne 15. 8. 2022, právní účinky vkladu ke dni 20. 7. 2022,
- zápis zástavního práva smluvního a budoucích pohledávek do celkové výše 14 400 000 Kč, oprávnění pro město Lom, povinnost k p. p. č. 431 a p. p. č. 605, k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom, LV 1215,
- zápis práva zrušen dne 13. 10. 2022 (viz bod č. 10).

6) Smlouva o developerském projektu se společností UNISTAV- dux s.r.o., jako zhotovitelem a městem Lom, jako objednatelem, (dále také „smlouva“)

- uzavřená dne 17. 5. 2022, na smlouvě uveden rok 2021 – zřejmě administrativní chyba, v evidenci smluv města uvedeno datum uzavření 2022;

- předmět smlouvy: na p. p. č. 446 (15 982 m², trvalý travní porost, k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom) ve vlastnictví města Lom vybudovat rekreační středisko k primárnímu účelu - zázemí pro školku v přírodě a pro rekreaci a ozdravné pobyty zaměstnanců města Lom (tento záměr schválilo ZM dne 19. 4. 2021, usnesením č. 322/16/2021), developerský projekt Rekrece, chaty - Loučná (Dlouhá Louka),

- dílo budou tvořit minimálně dvě budovy vč. zázemí, terénní úpravy vč. příjezdové komunikace, dětské hřiště, elektrifikace, vrtaná studna, ČOV, oplocení a další stavby dle pokynů objednatele,

- předpokládaná hodnota díla 5 687 000 Kč + další náklady (vybudování cest apod.), v souladu s usnesením ZM č. 391/22/2022 ze dne 3. 3. 2022,

- čl. 3. 1. smlouvy: výsledná cena díla bude stanovena po předání díla znaleckým posudkem, další podmínky stanoví čl. 7 smlouvy,

- mj. čl. 7. 7. smlouvy: v případě, že bude obvyklá cena nemovitostí v okamžiku splatnosti kupní ceny vyšší, zavazuje se zhotovitel uhradit objednateli kupní cenu navýšenou o tento rozdíl, maximálně však o 20 %, a to na základě znaleckého posudku,

- smlouva je opatřena doložkou platnosti právního jednání v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích,

- schválena RM dne 28. 3. 2022, usnesením č. 2061/RM82/2022, bod č. 2),

- příloha č. 3 smlouvy: předpokládaný rozpočet díla: uvedeny tři samostatné části (stavba A, stavba B, náklady na infrastrukturu) celková předpokládaná cena díla 7 512 000 Kč vč. DPH, což činí přibližně 6 208 000 Kč bez DPH (uvažována sazba 21 %).

7) vyjádření starostky Ministerstvu vnitra ČR ze dne 12. 9. 2022 ohledně rezignace zastupitelky:

- v souvislosti s rezignací jedné zastupitelky bylo vyhodnoceno pět usnesení ze zasedání konaného dne 3. 3. 2022 jako nicotná, kdy byla přijata pouze hlasy 11 zastupitelů (z celkových 21), přičemž jeden z těchto 11 hlasů byl i hlas rezignované zastupitelky. Jednalo se také o usnesení č. 391/22/2022.

8) opětovné schválení prodeje majetku:

- ZM dne 16. 9. 2022 usnesením č. 469/25/2022 bod 1) schválilo prodej předmětných pozemků společnosti UNISTAV - dux s.r.o. „... za podmínek stanovených v Kupní smlouvě, Smlouvě o developerském projektu a Zástavní smlouvě.“

- ZM dne 16. 9. 2022 usnesením č. 469/25/2022 bod 2), 3), 4), 5) a 6) neschválilo prodej předmětných pozemků ostatním 5 zájemcům,

- celé usnesení č. 469/25/2022 ve všech bodech je identické s usnesením č. 391/22/2022 ze dne 3. 3. 2022,

- záměr prodeje majetku nebyl znovu zveřejněn, a proto lze konstatovat, že opětovným schválením prodeje majetku ZM nedošlo k nápravě právního stavu.

Neplatnost právního jednání může konstatovat pouze soud. Při nápravě daného nedostatku není možné majetkovou dispozicí pouze opětovně schválit a uzavřít novou smlouvu, aniž by byl zveřejněn nový záměr dle § 39 zákona o obcích.

9) Sdělení Ministerstva vnitra ČR ze dne 7. 10. 2022, č. j. MV-146505-7/ODK-2022, ke kontrole usnesení města Lom v souvislosti s rezignací zastupitelky,

- konstatováno: rezignaci zastupitele nelze vzít zpět; 5 nicotných usnesení ze dne 3. 3. 2022 - všechna se týkají nakládání s majetkem, mj. také usnesení č. 391/22/2022, a proto je třeba považovat uzavřené smlouvy za neplatné, a to od samého počátku (viz § 41 odst. 3 zákona o obcích),

- upozornění na postup při nápravě věci:

- sepsání souhlasného prohlášení s kupujícím o neplatnosti převodu nemovitosti (§ 66 odst. 2 Vyhlášky o katastru nemovitostí č. 357/2014 Sb.) a předložit Katastru nemovitostí s návrhem na vklad vlastnického práva zpět na město Lom,

- zopakovat znovu celý proces: zveřejnění záměru - rozhodnutí ZM o prodeji - podpis kupní smlouvy,

- dokument zaevidován podatelnou města Lom dne 10. 10. 2022, č. j. 3737/2022/KY.

10) Souhlasné prohlášení o zániku práva k nemovitosti ze dne 13. 10. 2022,

- žádost o vklad vlastnického práva města Lom,

- žádost o výmaz: předkupního práva ve prospěch města Lom, práva zpětné koupě pro město Lom, zástavního práva ve prospěch města Lom,

- právní skutečnosti, které vedly ke změně práva: "Absolutní neplatnost kupní smlouvy (vkladové listiny ve vkladovém řízení č. V-2410/2022-508) a zástavní smlouvy (vkladové listiny ve vkladovém řízení č. V-3984/2022-508) pro rozpor se zákonem. (sic!)",

- Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. zn. V-5448/2022-508, právní účinky ke dni 13. 10. 2022.

11) Kupní smlouva s UNISTAV - dux s.r.o., Praha 4, IČ 26755131, ze dne 11. 10. 2022, jako kupujícím,

- jednotlivé body usnesení ZM č. 469/25/2022, bod č. 1) zaneseny do smlouvy,

- Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. zn. V-5449/2022-508, právní účinky ke dni 13. 10. 2022, zřízeno právo zpětné koupě a předkupní právo, vklad proveden na základě kupní smlouvy ze dne 13. 10. 2022.

12) Zástavní smlouva ze dne 17. 5. 2022 byla smluvnímu partneru (město

	<p>Lom, zástavní věřitel a UNISTAV - dux s.r.o., zástavní dlužník) dokumentem Souhlasné prohlášení o zániku práva k nemovitosti ze dne 13. 10. 2022, prohlášena za absolutně neplatnou pro rozpor se zákonem. Toto prohlášení bylo vydáno zároveň pro kupní smlouvu ze dne 17. 3. 2022, která byla dne 11. 10. 2022 podepsána znovu a znovu byl proveden vklad do katastru nemovitostí (viz body č. 10 a 11). K opětovnému podpisu zástavní smlouvy ovšem nedošlo a zástavní právo k zajištění pohledávky města na zaplacení kupní ceny ve výši 4 400 000 Kč s příslušenstvím a budoucích pohledávek do celkové výše 14 400 000 Kč zřízeno znovu nebylo a ke dni konečného dílčího přezkoumání hospodaření není.</p>
Smlouvy o převodu majetku (koupě, prodej, směna, převod)	<p>PRODEJ DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vozidlo KAROSA CAS K25-L 101: - RM dne 14. 2. 2022, usnesením č. 1971/RM79/2022 rozhodla o vyhotovení znaleckého posudku (dále také "ZP") na cenu obvyklou, - Znalecký posudek č. 2792-019-2022 ze dne 18. 3. 2022, stanovena obvyklá cena motorového vozidla, - RM dne 28. 3. 2022, usnesením č. 2062/RM82/2022 vzala na vědomí ZP a uložila veliteli JSDH nabídnout vozidlo k prodeji, - doloženo e-mailové potvrzení o zveřejnění nabídky k prodeji požárního vozidla z majetku města Lom na www.bazar.pozary.cz, - Kupní smlouva o prodeji automobilu ze dne 22. 7. 2022 s panem V. P., jako kupujícím, - smluvní prodejní cena převyšuje cenu stanovenou znaleckým posudkem o 63,6 %, - účetní doklad č.: 9220 ze dne 1. 8. 2022, předpis pohledávky; 1460 ze dne 2. 8. 2022, příjem platby na b. ú. Česká spořitelna, a. s., poř. č. 176; 7 ze dne 3. 8. 2022, vyřazení prodaného majetku z účetní evidence, - zápis o vyřazení majetku č. 201 "Požární automobil Liaz", inv. č. 5, vyřazen z majetkové evidence dne 3. 8. 2022, - evidenční karta majetku inv. č. 5, SÚ 022, vyřazení prodejem.
Smlouvy o věcných břemenech	<ul style="list-style-type: none"> - Smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti č. 492/2022 ze dne 6. 6. 2022 se společností Povodí Ohře, státní podnik, IČ 70889988, jako povinnou, úplatná, - k p. p. č. 1521/1, 1523/2, 1523/18 v k. ú. Lom u Mostu, obec Lom, ve vlastnictví obce, - usnesení RM č. 2127/RM85/2022 ze dne 9. 5. 2022, - návrh na vklad ze dne 8. 6. 2022, - předpis pohledávky - účetní doklad č. 900240 ze dne 15. 6. 2022, - úhrada pohledávky - účetní doklad č. 500161 ze dne 15. 7. 2022 k bankovnímu výpisu ČS, a. s., poř. č. 161, ze dne 15. 7. 2022, - majetek zatížený věcným břemenem účetně analyticky oddělen - účetní doklad č. 30.
Smlouvy o výpůjčce	<ul style="list-style-type: none"> - RM dne 23. 5. 2022 usnesením č. 2159/RM86/2022 schvaluje Smlouvu o výpůjčce uzavřenou mezi městem Lom a L. K., Meziboří, - na stavbu bez čísla popisného nebo evidenčního (garáž), stavbu technického vybavení, stojící na pozemku st. p. č. 63/3, k. ú. Lom u Mostu, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 51 m², a to na dobu určitou od 1. 7. 2022 do 30. 6. 2023, - smlouva uzavřena dne 27. 6. 2022, - <i>záměr výpůjčky nebyl zveřejněn na úřední desce.</i>
Zveřejněné záměry o nakládání s majetkem	<ul style="list-style-type: none"> - záměr prodeje části p. p. č. 640/1, ostatní plocha, k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom, - zveřejněno od 21. 11. 2022 do 7. 12. 2022, - část majetku, s níž má být nakládáno, je ve zveřejněném záměru graficky specifikována.

<p>Dokumentace k veřejným zakázkám</p>	<ul style="list-style-type: none"> - veřejná zakázka malého rozsahu - uzavřená výzva - na dodávku traktoru s šípovou radlicí „Nákup kolového traktoru TYM T265 HST + příslušenství“, - osloveno 7 společností se žádostí o zaslání cenové nabídky, doručeno 7 nabídek, - Kupní smlouva č. KS-2022-007-1931-C ze dne 1. 3. 2022 se společností AGROZET České Budějovice, a. s., České Budějovice, IČ 281 13 128, vítězná cena 715 700 Kč bez DPH (tj. 865 997 Kč včetně DPH), zveřejněna na profilu zadavatele Detail zakázky: Nákup kolového traktoru TYM T265 HST + příslušenství - E-ZAKAZKY.CZ dne 3. 3. 2022, dodržena zákonem stanovená lhůta 15 dní pro uveřejnění smlouvy o dílo na předmětnou veřejnou zakázku, - obsah kupní smlouvy: 1 kus kolový traktor TYM T265 HST, 1 kus čelní sněhové radlice OR-L 1500, 1 kus kontejnerový nosič AKN-3000, - vyhlášení VŘ schváleno RM dne 17. 1. 2022 usnesením č. 1930/RM77/2022, včetně jmenování tříčlenné hodnotící komise, - kupní smlouva schválena RM dne 28. 2. 2022 usnesením č. 1952/RM78/2022, - došlá faktura - účetní doklad č. 300793 ze dne 13. 7. 2022, - úhrada faktury - účetní doklad č. 1425 k bankovnímu výpisu ČS, a. s., poř. č. 171, ze dne 28. 7. 2022, - Předávací protokol ze dne 13. 7. 2022, - karta majetku inventární č. 6-446-45 S, Traktorový kolový TONG YANG MOOLSAN, datum pořízení 13. 7. 2022, SÚ AÚ 022 0309, - skutečně uhrazená cena zveřejněna na profilu zadavatele dne 3. 8. 2022.
<p>Informace o přijatých opatřeních (zák. 420/2004 Sb., 320/2001 Sb., apod.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - informace zaslána spolu se zprávou o plnění přijatých opatření dne 27. 6. 2022 doručena KÚÚK, zaevidována pod č. j. KUUK/099328/2022, - chyby konstatované ve zprávě o přezkoumání hospodaření města Lom za rok 2021 projednalo ZM dne 16. 6. 2022 a usnesením č. 445/24/2022 schválilo nápravná opatření: <ol style="list-style-type: none"> 1) dodatečné zveřejnění smlouvy o dílo na profilu zadavatele dne 29. 11. 2021, 2) personální změna na pozici vedoucí oddělení správy majetku, výstavby, investic a místního hospodářství a ŽP. Nový zaměstnanec bude mít odpovědnost za vedení výběrových řízení a veřejných zakázek, bude odpovídajícím způsobem proškolen ve věci zveřejňování dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, 3) nastavení kontrolních mechanismů pro předcházející pochybení, 4) ZO stanovilo termín pro splnění přijatých nápravných opatření a podání zprávy KÚÚK do 31. 12. 2022.
<p>Vnitřní předpis a směrnice</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) ZM dne 3. 3. 2022 usnesením č. 404/22/2022 zrušilo Pravidla pro prodej nemovitého majetku z vlastnictví města Lom. 2) Směrnice o zadávání veřejných zakázek, vydaná dne 5. 2. 2019, účinná od 20. 2. 2019, <ul style="list-style-type: none"> - projednána a schválena RM dne 26. 11. 2018 usnesením č. 36/RM/2018, - znění směrnice kopíruje znění zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. 3) Směrnice č. 1/2022 Oběh účetních dokladů, platná od 22. 11. 2022, projednána a schválena RM dne 21. 11. 2022 usnesením č. 34/RM2/2022, <ul style="list-style-type: none"> - ruší Směrnici řešící rozsah oprávnění k dispozicím s rozpočtovými a majetkovými prostředky ze dne 1. 9. 2001.
<p>Výsledky externích kontrol</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Zpráva nezávislého auditora o ověření správnosti a úplnosti údajů vykazovaných městem Lom,

	<ul style="list-style-type: none"> - příjemce zprávy: EKO-KOM, a. s., IČ 25134701, - předmět ověření: úplnost a správnost informací, které město Lom poskytlo příjemci zprávy podle Smlouvy o zajištění plnění povinnosti zpětného odběru a využití odpadu z obalů a ověření podmínek vzniku nároku na odměnu, - ověřované období: jednotlivá čtvrtletí roku 2021, - závěr: Město Lom poskytlo příjemci zprávy správné a úplné informace, - příloha zprávy: Protokol č. j. EKO/05/2022/50/323 o průběhu auditu plnění Smlouvy o zajištění plnění povinnosti zpětného odběru a využití odpadu z obalů, sepsaný dne 23. 5. 2022. <p>2) Příkaz spis. zn. ÚOHS-S0588/2022/VZ ze dne 14. 12. 2022, vyhotovený Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže,</p> <ul style="list-style-type: none"> - příkaz k úhradě pokuty 80 000 Kč za spáchání přestupků podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, při realizaci veřejné zakázky "Nákup traktoru Class Orion 550": 1) přestupek podle § 268 odst. 1 písm. a) 2) přestupek podle § 269 odst. 2, - účetní doklad č. 9345 ze dne 31. 12. 2022, předpis závazku.
<p>Výsledky kontrol zřízených organizací</p>	<ul style="list-style-type: none"> - kontrolovaná zřízená příspěvková organizace: Základní škola a Mateřská škola Lom, okres Most, - Oznámení o zahájení kontroly ze dne 2. 5. 2022, sepsané starostkou ÚSC, adresované řediteli p. o., způsob doručení nedoložen, - Protokol o výsledku veřejnosprávní kontroly Základní škola a Mateřské školy Lom, okres Most, IČ 70880298, příspěvková organizace, ze dne 17. 5. 2022, - kontrola se uskutečnila dne 16. 5. 2022, - předmět kontroly - ověření správnosti předložené účetní závěrky za rok 2021, - kontrolující: členové FV a KV (5 osob), zaměstnankyně ÚSC (2 osoby), - kontrolní skupina v závěru formulovala dvě doporučení pro následnou praxi p. o. a doporučila předložení účetní závěrky za rok 2021 ke schválení zřizovateli, - protokol vlastnoručně podepsán sedmi kontrolujícími a dvěma zástupci kontrolované p. o. (ředitel, účetní), - dokument obsahuje formální chyby - odvolává se na zákon č. 552/1991 Sb., o státní kontrole, který byl k 1. 1. 2014 zrušen, na tento nedostatek byl ÚSC v minulosti opakovaně upozorňován. - DOPORUČUJEME provádět veřejnosprávní kontroly v souladu s aktuálně platnou legislativou, a sice: Zákon 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), účinný od 1. 1. 2002 a zákon č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), účinný od 1. 1. 2014.
<p>Peněžní fondy územního celku – pravidla tvorby a použití</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ÚSC zřídil dva peněžní fondy - Sociální fond (dále také "SF") a Fond rezerv a rozvoje města (dále také "FRR"), - bankovní zůstatky obou fondů vykázané na bankovních výpisech vedených u ČS, a. s. souhlasí se stavem SÚ 236 Běžné účty fondů ÚSC výkazu Rozvaha a řádkem 6020 Běžné účty fondů ÚSC výkazu FIN 2-12 M ke dni 30. 9. 2022 a 31. 12. 2022, - zůstatek SÚ 419 Ostatní fondy vykázaný v účetnictví souhlasí ke dni 30. 9. 2022 se zůstatkem SÚ 236 Běžné účty fondů ÚSC a zůstatkem SÚ AÚ 335 0225 Pohledávky za zaměstnanci Krátkodobé půjčky ze SF. <p>- Sociální fond:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zřízen od 1. 1. 2004, - tvorba a čerpání fondu upravena Kolektivní smlouvou ze dne 7. 2. 2011 a jejími dodatky č. 1 až 11, dále se fond řídí Podmínkami čerpání

	<p>Sociálního fondu MěÚ Lom ze dne 17. 12. 2019, které byly schváleny na jednání ZM dne 16. 12. 2019, usnesení č. 220/9/2019,</p> <p>- čerpání fondu - účetní doklad č. 7126 ze dne 26. 9. 2022 k bankovnímu výpisu ČS a. s., poř. č. 25, ze dne 26. 9. 2022.</p>
<p>Ekonomická činnost ÚSC</p>	<p>- ekonomická činnost je popsána v závěrečném účtu města Lom, včetně uvedení hospodářského výsledku,</p> <p>- vedena odděleně od rozpočtových příjmů a výdajů,</p> <p>- provozována od roku 2003,</p> <p>- plán ekonomické činnosti (jinde také "EČ") na rok 2022:</p> <p>- výnosy 5 194 000 Kč, náklady 8 369 000 Kč,</p> <p>- plánovaný hospodářský výsledek ztráta 3 175 000 Kč,</p> <p>- schválen zároveň s rozpočtem ÚSC na rok 2022 ZM dne 13. 12. 2021 usnesením č. 381/20/2021 bod 3),</p> <p>- ke dni 30. 9. 2022 vykázána ztráta ve výši 4 623 723,14 Kč,</p> <p>- ke dni 31. 12. 2022 vykázána ztráta ve výši 5 012 134,54 Kč,</p> <p>- ZM dne 22. 12. 2022 usnesením č. 25/4/2022 schválilo zřízení živnostenského listu na hostinskou činnost (provozovna "Hernička Permoníček" v ul. Osecká č. p. 53, Lom, a kulturních akcí města).</p>
<p>Rozpočtová odpovědnost</p>	<p>- poměr dluhu územního celku k průměru jeho příjmů za poslední čtyři rozpočtové roky činí 0 %, hranice daná zákonem č. 23/2017 Sb., o pravidlech rozpočtové odpovědnosti, nebyla překročena.</p>
<p>Účetní závěrka roku 2021</p>	<p>- za rok 2021 projednávána a schválena ZM dne 16. 6. 2022, usnesením č. 446/24/2022,</p> <p>- Protokol o schválení účetní závěrky ke dni 31. 12. 2021, ze dne 28. 6. 2022, podepsaný statutárním orgánem ÚSC, přiložena prezenční listina s podpisy všech schvalujících zastupitelů,</p> <p>- účetní doklad č. 9143 ze dne 22. 6. 2022, zúčtování schváleného výsledku hospodaření za rok 2021.</p>

II. Zástupce města Lom prohlašuje, že územní samosprávný celek v roce 2022:

- neuskutečnil peněžní operace, týkající se sdružených prostředků vynakládaných na základě smlouvy mezi dvěma a více územními celky, anebo na základě smlouvy s jinými právníckými nebo fyzickými osobami,
- neuzavřel smlouvu o přijetí nebo poskytnutí úvěru, půjčky ani neuskutečnil finanční operace, týkající se cizích zdrojů ve smyslu právních předpisů o účetnictví,
- nekoupil, ani neprodal cenné papíry, obligace, neuskutečnil majetkové vklady,
- nenakládal a nehospodařil s majetkem státu,
- neručil svým majetkem za závazky fyzických a právníckých osob, neuzavřel smlouvu o převzetí dluhu nebo ručitého závazku a smlouvu o přistoupení k závazku,
- nezastavil movitý a nemovitý majetek.

B. Zjištění z konečného dílčího přezkoumání

Při konečném dílčím přezkoumání hospodaření města Lom za rok 2022:

- nebyly zjištěny méně závažné chyby a nedostatky,
- byly zjištěny následující závažné chyby a nedostatky:

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 1 písm. a) plnění příjmů a výdajů rozpočtu včetně peněžních operací, týkajících se rozpočtových prostředků

Právní předpis: Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů

§ 26 - Nebyla zajištěna předběžná řídicí kontrola plánovaných a připravovaných operací

Kontrolou pořízení dlouhodobého hmotného majetku do majetku města Lom - osobního automobilu Škoda OCTAVIA III 1.2 TSI - bylo zjištěno, že nebyla zajištěna dostatečná předběžná řídicí kontrola plánovaných a připravovaných operací před vznikem závazku. Objednávka č. 0219/2022 byla vystavena starostkou dne 11. 3. 2022. Přijatá faktura (účetní doklad č. 300260) byla vystavena dne 11. 3. 2022. Až následně Rada města dne 14. 3. 2022 usnesením č. 2041/RM81/2022 schválila nákup motorového vozidla za 339 000 Kč. Objednávka a přijatá faktura byly tedy vystaveny před schválením RM. Faktura byla dne 23. 3. 2022 zaplacená a majetek dne 21. 3. 2022 zařazen do užívání. Jako poslední úkon byla podepsána kupní smlouva, a to dne 24. 3. 2022.

Nebyl vůbec doložen proces výběru dodavatele při realizaci veřejné zakázky „Nákup osobního automobilu Škoda OCTAVIA III 1.2 TSI“. Nebyla zajištěna dostatečná předběžná kontrola při řízení veřejných výdajů před vznikem závazku, příkazce operace schvalovacím postupem řádně neprověřil správnost operace zejména ve vztahu k dodržení právních předpisů kritérií stanovených pro hospodárný, efektivní a účelný výkon veřejné správy a postupu a podmínek stanovených pro zadávání veřejných zakázek v souladu s ustanovením § 13 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 416/2004 Sb., kterou se provádí zákon číslo 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.

Právní předpis: Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů

§ 16 odst. 2 - Nebyla splněna povinnost uskutečnit rozpočtové opatření.

Kontrolou čerpání rozpočtu města Lom bylo ve výkazu FIN 2-12 M ke dni 30. 6. 2022 zjištěno překročení závazného ukazatele u třídy 6 - Kapitálové výdaje (výkaz FIN 2-12 M, část IV., řádek 4220), rozpočet po změnách vykázán ve výši 4 132 997 Kč a výsledek od počátku roku, tedy skutečně realizované výdaje ve výši 5 648 209,49 Kč.

Město Lom realizovalo ke dni 30. 6. 2022 rozpočtově nezajištěné kapitálové výdaje ve výši 1 515 212,49 Kč.

Kontrolou čerpání rozpočtu města Lom bylo ve výkazu FIN 2-12 M ke dni 31. 12. 2022 zjištěno překročení závazného ukazatele u třídy 6 - Kapitálové výdaje (výkaz FIN 2-12 M, část IV., řádek 4220), rozpočet po změnách vykázán ve výši 15 657 207,66 Kč a výsledek od počátku roku, tedy

skutečně realizované výdaje ve výši 17 845 528,88 Kč. Město Lom realizovalo rozpočtově nezajištěné kapitálové výdaje ve výši 2 188 321,22 Kč.

Dále bylo zjištěno překročení závazného ukazatele u třídy 5 - Běžné výdaje (výkaz FIN 2-12 M, část IV., řádek 4210), rozpočet po změnách vykázan ve výši 74 204 291,96 Kč a výsledek od počátku roku, tedy skutečně realizované výdaje ve výši 98 431 137,68 Kč (rozdíl ve výši 24 226 845,72 Kč). Konsolidace výdajů (výkaz FIN 2-12 M, část IV., řádek 4250) ve výši 23 775 806,65 Kč. Město Lom realizovalo rozpočtově nezajištěné běžné výdaje ve výši 451 039,07 Kč.

Město Lom realizovalo ke dni 31. 12. 2022 rozpočtově nezajištěné výdaje ve výši 2 639 360,29 Kč.

§ 17 odst. 6 - Návrh závěrečného účtu včetně zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření nebyl zveřejněn v souladu se zákonem.

Chybné zveřejnění návrhu Závěrečného účtu města Lom za rok 2021 - sejmuto před zveřejněním schváleného Závěrečného účtu:

Územní samosprávný celek zveřejnil návrh Závěrečného účtu města Lom za rok 2021 na svých internetových stránkách a na úřední desce nejméně 15 dnů přede dnem zahájení jeho projednávání na zasedání ZM od 31. 5. 2022 do 16. 6. 2022.

Závěrečný účet města Lom za rok 2021 byl schválen dne 16. 6. 2022 a zveřejněn na internetových stránkách dne 11. 7. 2022.

Zveřejnění návrhu netrvalo až do zveřejnění závěrečného účtu.

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 2 písm. a) nakládání a hospodaření s majetkem ve vlastnictví územního celku

Právní předpis: Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

§ 39 odst. 1 - Záměr obce vypůjčit hmotnou nemovitou věc nebyl zveřejněn na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce.

RM dne 23. 5. 2022 usnesením č. 2159/RM86/2022 schválila Smlouvu o výpůjčce st. p. č. 63/3 o výměře 51 m² v k. ú. Lom u Mostu, obec Lom. Smlouva byla uzavřena dne 27. 6. 2022. Záměr ÚSC vypůjčit hmotný nemovitý majetek nebyl zveřejněn na úřední desce.

C. Plnění opatření k odstranění nedostatků

I. zjištěných v minulých letech

Při přezkoumání hospodaření za rok 2021 byly zjištěny následující závažné chyby a nedostatky:

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 2 písm. c) zadávání a uskutečňování veřejných zakázek, s výjimkou úkonů a postupů přezkoumaných orgánem dohledu podle zvláštního právního předpisu

Právní předpis: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů

§ 2, § 6, § 16, § 24, § 53 - Neuskutečnění zadávacího řízení, Nedodržení zásad zadávání veřejných zakázek, Nestanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky, Nestanovení režimu veřejné zakázky, Nedodržení postupů zjednodušeného podlimitního řízení.

Město Lom je veřejným zadavatelem podle § 4 odst. 1 písmeno d) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále také "zákon") a realizovalo v přezkoumávaném období veřejnou zakázku "Nákup traktoru včetně traktorového nosiče kontejnerů, čelní sněhové radlice, sypače a čelního nakladače."

Postup města Lom při realizaci veřejné zakázky:

1. Starostka města v průběhu měsíce ledna a února 2021 realizovala poptávkové řízení přímým oslovením dvou dodavatelů zemědělské techniky. Obě obdržené nabídky předložila k projednání radě města.

2. Rada města dne 1. 3. 2021 projednala a usnesením 1361/RM56/2021 doporučila zastupitelstvu města schválení nákupu traktoru Claas Arion 550, vč. příslušenství za cenu 3 545 300 Kč vč. DPH od společnosti AGRALL zemědělská technika a. s., IČ 25325329.

3. ZM města Lom na svém jednání dne 19. 4. 2021 projednalo obě nabídky a schválilo nákup traktoru Claas Arion 550 včetně traktorového nosiče kontejnerů TM CTS 05-32-K, čelní sněhové radlice SaMASZ PSV301, sypače Defwal a čelního nakladače Claas FL 100 C za cenu 3 545 300 Kč vč. DPH od společnosti AGRALL zemědělská technika a. s. na základě výběru v poptávkovém řízení.

4. Město Lom uzavřelo dne 26. 4. 2021 Kupní smlouvu č. ST/B/2021/010 se společností AGRALL zemědělská technika a. s., IČ 25325329, na dodávku zboží: traktor, čelní nakladač, sněhová radlice, sypač, nosič kontejnerů za celkovou cenu 2 930 000 Kč bez DPH (3 545 300 Kč vč. DPH).

5. Dne 20. 7. 2021 došlo k ukončení zakázky převzetím a uhrazením druhé a poslední části dodávky.

Město Lom při realizaci této zakázky nepostupovalo v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, a to zejména porušením pravidla pro zadávání veřejných zakázek stanoveného v § 16 zákona, když nestanovilo předem předpokládanou hodnotu veřejné zakázky. Toto stanovení hodnoty je jedním ze základních nezbytných úkonů při přípravě realizace veřejné zakázky, odvíjí se od něj především určení režimu veřejné zakázky podle § 24 zákona, který byl v tomto případě také porušen, jelikož k určení režimu veřejné zakázky nedošlo.

Následně pak nedodrželo pravidlo stanovené v § 2 odst. 3 zákona, když podlimitní zakázku "Náкуп traktoru včetně traktorového nosiče kontejnerů, čelní sněhové radlice, sypače a čelního nakladače", na jejíž předmět plnění uzavřelo kupní smlouvu, nezadalo v žádném z druhů zadávacích řízení uvedených v § 3 zákona v podlimitním režimu podle části III. zákona, přičemž tím mohlo ovlivnit výběr dodavatele, a dne 26. 4. 2021 uzavřelo kupní smlouvu č. ST/B/2021/010 s vybraným dodavatelem, společností AGRALL zemědělská technika a. s., IČ 25325329.

Nedodrželo žádné postupy zjednodušeného podlimitního řízení stanovené v § 53 zákona, který v odst. 1 stanoví, že zadavatel řízení zahajuje zveřejněním výzvy k podání nabídek na profilu zadavatele podle § 214 zákona. Zadavatel může výzvu po jejím zveřejnění odeslat některým dodavatelům, v takovém případě musí být výzva odeslána alespoň pěti dodavatelům. Kontrolní skupina zjistila, že město Lom u této zakázky výzvu nezveřejnilo žádným způsobem. Z tohoto je zřejmé, že toto výběrové řízení nebylo od počátku vedeno zákonným způsobem a město Lom nesplnilo požadavky zákona pro zadání veřejné zakázky ve zjednodušeném podlimitním řízení. Svým postupem město Lom porušilo všechny principy uvedené v § 6 zákona, a sice zásadu transparentnosti a přiměřenosti (odst. 1) a zásadu rovného zacházení a zákazu diskriminace (odst. 2).

V žádné fázi realizace výběrového řízení nikdo ze zastupitelů města neupozornil na fakt, že není postupováno v souladu se zákonem a vlastní směrnici o zadávání veřejných zakázek.

Město Lom svým postupem obešlo zákonem předvídané náležitě zajištění hospodářské soutěže pro potenciální dodavatele poptávaného plnění, a tím vyloučilo možnost řádného výběru ekonomicky nejvýhodnější nabídky. Došlo k porušení právem chráněného zájmu spočívajícího v řádné a nerušené hospodářské soutěži a v transparentním nakládání s veřejnými prostředky v rámci zadávání a realizace veřejné zakázky. Obecný zájem předpokládá výkon veřejné správy jako hospodárný, efektivní, účelný a transparentní.

Město Lom se vystavilo riziku udělení pokuty podle § 268 a § 269 zákona Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže.

Přijatá opatření k nápravě:

Dne 27. 6. 2022 doručena KÚÚK, zaevidována pod č. j. KUUK/099328/2022, informace o projednání a schválení nápravných opatření k chybám konstatovaným ve zprávě o přezkoumání hospodaření města Lom za rok 2021 zastupitelstvem dne 16. 6. 2022, usnesení č. 445/24/2022:

1) dodatečné zveřejnění smlouvy o dílo na profilu zadavatele dne 29. 11. 2021,

2) personální změna na pozici vedoucí oddělení správy majetku, výstavby, investic a místního hospodářství a ŽP. Nový zaměstnanec bude mít odpovědnost za vedení výběrových řízení a veřejných zakázek, bude odpovídajícím způsobem proškolen ve věci zveřejňování dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů,

3) nastavení kontrolních mechanismů pro předcházení pochybení,

4) ZO stanovilo termín pro splnění přijatých nápravných opatření a podání zprávy KÚÚK do 31. 12. 2022.

KONTROLA PLNĚNÍ PŘIJATÝCH OPATŘENÍ:

Při dílčím přezkoumání hospodaření města Lom za rok 2022 v termínu 12. - 14. 12. 2022 ověřena následná praxe města Lom na dvou veřejných zakázkách:

1) „Nákup kolového traktoru TYM T265 HST + příslušenství“. Nedostatky nebyly zjištěny.

2) „Rekreace, chaty - Loučná (Dlouhá Louka)“ Konstatováno nedodržení ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, viz popis závažných chyb a nedostatků zjištěných při dílčím přezkoumání hospodaření města Lom za rok 2022, část C a D.

Pochybení zadavatele řešil Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále také „ÚOHS“), ve správním řízení sp. zn. ÚOHS-S0588/2022/VZ v rámci jehož vydal dne 14. 12. 2022 příkaz č. j. ÚOHS-44843/2022/500, kterým konstatoval spáchání dvou přestupků a vyměřil pokutu 80 000 Kč.

Jedná se o pochybení, které v tomto konkrétním případě fakticky není možné odstranit. Napravit lze pouze budoucí praxi při nakládání s veřejnými prostředky a dodržování platné legislativy.

§ 219 odst. 1 - Zadavatel neuveřejnil na profilu zadavatele smlouvu uzavřenou na veřejnou zakázku včetně všech jejích změn a dodatků v souladu se zákonem.

Město Lom uzavřelo dne 26. 4. 2021 Kupní smlouvu č. ST/B/2021/010 se společností AGRALL zemědělská technika a. s., IČ 25325329, předmět koupě: Nákup traktoru Claas Arion 550 včetně traktorového nosiče kontejnerů TM CTS 05-32-K, čelní sněhové radlice SaMASZ PSV301, sypače Defwal a čelního nakladače Claas FL 100 C za celkovou cenu 2 930 000 Kč bez DPH.

Smlouva nebyla ke dni 12. 10. 2021 zveřejněna na profilu zadavatele (Profil zadavatele: Město Lom - E-ZAKAZKY.CZ). Nebylo dodrženo ustanovení § 219 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, které stanoví pro zveřejnění smlouvy s plněním nad 500 tis. Kč bez DPH lhůtu 15 dní po podpisu smlouvy. Zde lhůta uplynula dne 11. 5. 2021.

Došlo k ohrožení právem chráněného zájmu veřejnosti, spočívajícího v možnosti zpětné kontroly veřejných zakázek a postupu veřejného zadavatele, jež přispívá k hospodárnému vynakládání veřejných prostředků.

Přijatá opatření k nápravě:

Dne 27. 6. 2022 doručena KÚÚK, zaevidována pod č. j. KUUK/099328/2022, informace o projednání a schválení nápravných opatření k chybám konstatovaným ve zprávě o přezkoumání hospodaření města Lom za rok 2021 zastupitelstvem dne 16. 6. 2022, usnesení č. 445/24/2022:

1) dodatečné zveřejnění smlouvy o dílo na profilu zadavatele dne 29. 11. 2021,

2) personální změna na pozici vedoucí oddělení správy majetku, výstavby, investic a místního hospodářství a ŽP. Nový zaměstnanec bude mít odpovědnost za vedení výběrových řízení a veřejných zakázek, bude odpovídajícím způsobem proškolen ve věci zveřejňování dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů,

3) nastavení kontrolních mechanismů pro předcházení pochybení,

4) ZO stanovilo termín pro splnění přijatých nápravných opatření a podání zprávy KÚÚK do 31. 12. 2022.

KONTROLA PLNĚNÍ PŘIJATÝCH OPATŘENÍ při dílčím přezkoumání hospodaření města Lom za rok 2022 dne 13. 12. 2022:

Ověřeno dodatečné zveřejnění dokumentů na profilu zadavatele města Lom www.e-zakazky.cz dne 29. 11. 2021:

1) kupní smlouva č. ST/B/2021/010-AGRALL se společností AGRALL zemědělská technika a. s.,

- 2) výpis usnesení ze Zastupitelstva města č. 16 ze dne 19. 4. 2021,
3) dodavatelská faktura č. 13100014 a 13100030 - skutečně uhrazená cena.
Ověřena následná praxe ÚSC u kupní smlouvy na „Nákup kolového traktoru TYM T265 HST + příslušenství“, smlouva zveřejněna na profilu zadavatele v řádném termínu.

II. zjištěných při dílčím přezkoumání za rok 2022

Při dílčím přezkoumání hospodaření města Lom byly zjištěny následující méně závažné chyby a nedostatky:

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 2 písm. a) nakládání a hospodaření s majetkem ve vlastnictví územního celku

Nedodržení vlastního vnitřního předpisu: „Pravidla pro prodej majetku z vlastnictví města Lomu, ostatní pozemkové a stavební parcely“, bod 3), 4), 5). *(nenapraveno)*

Město Lom při zveřejnění záměru prodeje pozemků p. č. 605 a p. č. 431, oba v k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom, jako veřejný zadavatel nedodrželo svůj vlastní předpis "Pravidla pro prodej majetku z vlastnictví města Lomu, ostatní pozemkové a stavební parcely". Dokument projednalo a schválilo zastupitelstvo města dne 20. 4. 2015.

Pravidla:

Bod 3) Nabídka prodeje:

a. „Záměr prodeje nemovitosti je zveřejněn podle § 39 zákona 128/2000 Sb. na úřední desce MěÚ a webových stránkách města na základě záměru prodeje schváleného ZM.“

CHYBA:

- zveřejnění záměru prodeje majetku schválila rada města Lom, nikoliv zastupitelstvo města, které si schválením Pravidel vyhradilo pravomoc schvalování zveřejnění záměrů prodeje majetku, v souladu s § 84 odst. 4 zákona 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení).

Bod 4) Podání závazné přihlášky:

a. „Právní osoba podává přihlášku, která obsahuje mimo stanovené body:

- popis záměru využití nemovitosti

- doklad o složení kauce, která je součástí kupní ceny nemovitosti a je ve výši 5 000 Kč, pokud nebude stanoveno jinak

- zakladatelské dokumenty.“

CHYBA:

- stanoveno „jinak“ nebylo, ve zveřejněném záměru prodeje majetku je uvedena přímá výzva k zaslání žádostí o koupi a dokladu o zaplacení jistiny 5 000 Kč na bankovní účet města na adresu MÚ Lom. Vítěz výběrového řízení nesplnil dvě podmínky zveřejněného záměru - podání přihlášky a složení kauce. Jeho nabídka neměla být hodnocena. Všech pět žadatelů hodnocených v dalším pořadí přihlášky podalo, kauce složilo, nemělo naopak informace ke zveřejněnému účelu prodeje "realizace developerského projektu". Došlo k jejich zásadnímu znevýhodnění.

Bod 5) Stanovení ceny: „Nemovitosti jsou nabízeny za cenu stanovenou usnesením ZM.“

CHYBA:

- záměr prodeje neobsahuje údaj o ceně.

byly zjištěny následující závažné chyby a nedostatky:

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 2 písm. c) zadávání a uskutečňování veřejných zakázek, s výjimkou úkonů a postupů přezkoumaných orgánem dohledu podle zvláštního právního předpisu

Právní předpis: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů

§ 2, § 6, § 24, § 26, § 53 - Neuskutečnění zadávacího řízení, Nedodržení zásad zadávání veřejných zakázek, Nestanovení režimu veřejné zakázky, Nedodržení postupů zjednodušeného podlimitního řízení *(nenapraveno)*

Město Lom, jako veřejný zadavatel, neuskutečnilo zadávací řízení, ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, na veřejnou zakázku na stavební práce při realizaci projektu „Rekreace, chaty - Loučná (Dlouhá Louka)“ a zakázku zadalo přímo zvolenému dodavateli.

Město Lom uzavřelo dne 17. 5. 2022 Smlouvu o developerském projektu "Rekreace, chaty - Loučná (Dlouhá Louka)" jehož předmětem je vybudování rekreačního střediska pro školku v přírodě a pro rekreaci a ozdravné pobyty zaměstnanců města Lom.

Smlouva obsahuje doložku o schválení radou města dne 28. 3. 2022 usnesením č. 2061/RM82/2022.

Dílo budou tvořit minimálně dvě budovy vč. zázemí, terénní úpravy vč. příjezdové komunikace, dětské hřiště, elektrifikace, vrtaná studna, ČOV, oplocení a další stavby dle pokynů objednatele.

Celková předpokládaná cena díla 7 512 000 Kč vč. DPH, což činí přibližně 6 208 000 Kč bez DPH (uvažována sazba 21 %), cena stanovena v příloze č. 3 Smlouvy o developerském projektu (jinde také „smlouva“).

Zároveň je v čl. 3.1 smlouvy ujednání, že objednatel zaplatí zhotoviteli za dílo cenu díla, která bude po předání díla stanovena znaleckým posudkem vypracovaným znalcem v oboru oceňování věcí nemovitých určeným objednavatelem, a to jako cena obvyklá v daném místě a čase ke dni předání.

Následně čl. 7. 7 smlouvy obsahuje omezující ujednání pro případ, že bude obvyklá cena nemovitostí v okamžiku splatnosti kupní ceny vyšší, než kupní cena sjednaná, zavazuje se zhotovitel uhradit objednateli kupní cenu navýšenou o tento rozdíl, maximálně však o 20 %, a to na základě znaleckého posudku.

Uzavřením Smlouvy o developerském projektu město Lom zadalo podle § 2 odst. 1 zákona veřejnou zakázku. Tuto zakázku nezadalo v zadávacím řízení podle § 2 odst. 3 zákona, neurčilo druh zadávacího řízení podle § 3 zákona, neurčilo režim veřejné zakázky podle § 24. Nechovalo se k zakázce jako k podlimitní podle § 26, ačkoliv byl překročen limit 6 mil. Kč bez DPH stanovený zákonem.

Město Lom nepostupovalo podle části 3. Podlimitní režim zákona. Nedodrželo žádné postupy zjednodušeného podlimitního řízení stanovené v § 53 zákona, který v odst. 1 stanoví, že zadavatel řízení zahajuje zveřejněním výzvy k podání nabídek na profilu zadavatele podle § 214 zákona. Zadavatel může výzvu po jejím zveřejnění odeslat některým dodavatelům, v takovém případě musí být výzva odeslána alespoň pěti dodavatelům.

Realizovaným postupem byl významně ovlivněn výběr dodavatele veřejné zakázky.

Kontrolní skupina zjistila, že město Lom u této zakázky výzvu nezveřejnilo žádným způsobem. Z tohoto je zřejmé, že toto výběrové řízení bylo od počátku vedeno zastřeně a město Lom nesplnilo požadavky zákona pro zadání veřejné zakázky ve zjednodušeném podlimitním řízení.

Svým postupem město Lom porušilo všechny principy uvedené v § 6 zákona, a sice zásadu transparentnosti a přiměřenosti (odst. 1) a zásadu rovného zacházení a zákaz diskriminace (odst. 2).

Město Lom obešlo zákonem předvídané náležité zajištění hospodářské soutěže pro potenciální dodavatele poptávaného plnění, a tím vyloučilo možnost řádného výběru ekonomicky nejvýhodnější nabídky. Došlo k porušení právem chráněného zájmu spočívajícího v řádné a nerušené hospodářské soutěži a v transparentním nakládání s veřejnými prostředky v rámci zadávání a realizace veřejné zakázky. Obecný zájem předpokládá výkon veřejné správy jako hospodárný, efektivní, účelný a transparentní.

Město Lom svým postupem opakovaně nerespektovalo principy veřejného zadávání, zcela popřelo obecný zájem výkonu veřejné správy a znovu se vystavilo riziku udělení pokuty podle § 268 a § 269 zákona Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže.

Krajským úřadem Ústeckého kraje předán dne 21. 2. 2023 podnět Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále také „ÚOHS“), který zahájil s ÚSC Lom správní řízení pod sp. zn. ÚOHS-S0301/2023/VZ.

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 2 písm. a) nakládání a hospodaření s majetkem ve vlastnictví územního celku

Právní předpis: Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

§ 38 odst. 2 - Majetek obce nebyl chráněn před zničením, poškozením, odcizením nebo zneužitím. *(nenapraveno)*

Město Lom z důvodu nicotnosti usnesení č. 391/22/2022, ze zasedání ZM konaného dne 3. 3. 2022, sepsalo Souhlasné prohlášení o zániku práva k nemovitosti. Právní skutečnosti, které vedly ke změně práva: "Absolutní neplatnost kupní smlouvy (vkladové listiny ve vkladovém řízení č. V-2410/2022-508) a zástavní smlouvy (vkladové listiny ve vkladovém řízení č. V-3984/2022-508) pro rozpor se zákonem. Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. zn. V-5448/2022-508, právní účinky ke dni 13. 10. 2022.

Následně majetek (pozemky p. č. 605 a p. č. 431, oba v k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom) převedlo na společnost UNISTAV - dux s.r.o., IČ 26755131 na základě Kupní smlouvy ze dne 11. 10. 2022 (předložené znění smlouvy), v katastru nemovitostí uvedená smlouva ze dne 13. 10. 2022. Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. zn. V-5449/2022-508, právní účinky ke dni 13. 10. 2022. Město přestalo být vlastníkem tohoto majetku.

K zajištění úhrady kupní ceny 4 400 000 Kč, vč. jejího navýšení v budoucnosti max. o 10 000 000 Kč a zákazu převodu majetku na třetí stranu byla zastupitelstvem města dne 16. 9. 2022, usnesení č. 469/25/2022, schválena mj. Zástavní smlouva, tato ovšem následně uzavřena nebyla.

Město přepsalo vlastnictví majetku významné hodnoty bez řádného zajištění finančního plnění za tento prodej.

Kupní smlouva stanoví splatnost kupní ceny a její podmínky, ale zastupitelstvo města dne 16. 9. 2022 usnesením č. 469/25/2022 vyjádřilo svou vůli zajistit majetek do doby realizace kupní smlouvy zástavním právem, a toto splněno nebylo.

Město, jako veřejnoprávní korporace, musí svůj majetek využívat účelně a hospodárně v souladu se svými zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti, je také povinno pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. V případě tohoto prodeje město nepostupovalo s péčí řádného hospodáře.

§ 39 odst. 1 - Záměr obce prodat hmotnou nemovitou věc nebyl zveřejněn na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce. *(nenapraveno)*

Záměr prodeje p. p. č. 605 a p. p. č. 431 v k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom společnosti UNISTAV - dux s.r.o., za účelem realizace developerského projektu, opatřen doložkami vyvěšeno: 14. 12. 2021, sejmuto: 3. 1. 2022.

1) Nebyly dodrženy podmínky vymezené ve zveřejněném záměru prodeje majetku.

Město Lom konkrétně vymežilo ve zveřejněném záměru bližší podmínky zamýšleného majetkoprávního jednání (prodej za účelem realizace developerského projektu, podmínky pro prodej dle Pravidel pro prodej majetku z vlastnictví města Lomu, ostatní pozemkové a stavební parcely, nutnost zaslání žádosti o koupi a zaplacení jistiny 5 tis. Kč na účet města).

Od těchto podmínek se odchýlilo a prodalo majetek subjektu, který nesplnil všechny podmínky vymezené záměrem. Konkrétně nepodal přihlášku a nesložil kauci.

(viz Kupní smlouva s UNISTAV - dux s.r.o., 25. 4. 2022 a kupní smlouva s UNISTAV - dux s.r.o., 11. 10. 2022 - opětovné schválení prodeje).

Jestliže obec ve zveřejněném záměru vymeží bližší podmínky zamýšleného majetkoprávního jednání, předem „omezuje“ okruh potenciálních zájemců a od zveřejněných podmínek se v zásadě nemůže odchýlit. Vzniklo riziko neplatnosti právního jednání, neboť taková situace je svými důsledky obdobná nezveřejnění záměru (právní závěr Nejvyššího soudu, uvedený v jeho rozsudku ze dne 26. 1. 2011, sp. zn. 32 Cdo 721/2010).

2) Záměr prodeje majetku nebyl zveřejněn.

Zastupitelstvo města dne 16. 9. 2022, usnesení č. 469/25/2022 bod 1), opětovně schválilo prodej p. p. č. 605 a p. p. č. 431 v k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom společnosti UNISTAV - dux s.r.o.

Kupní smlouva s UNISTAV - dux s. r. o., Praha 4, IČ 26755131 uzavřena dne 11. 10. 2022.

Změna majetkového práva doložena Vyrozuměním o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. zn. V-5449/2022-508, právní účinky ke dni 13. 10. 2022, zřízeno právo zpětné koupě a předkupní právo.

K opětovnému projednání prodeje majetku zastupitelstvo přistoupilo z důvodu nutnosti nápravy právního stavu – nicotnost původního hlasování o dispozici s předmětným majetkem ze dne 3. 3. 2022.

Při nápravě daného nedostatku není možné majetkovou dispozici pouze opětovně schválit a uzavřít novou smlouvu, aniž by byl zveřejněn nový záměr dle § 39 zákona o obcích.

Opětovnému rozhodnutí zastupitelstva o prodeji a uzavření smlouvy nepředcházelo „nové“ zveřejnění záměru, a proto lze konstatovat, že nedošlo k nápravě právního stavu. Nebyl respektován zákonný postup nápravy nezákonného převodu nemovitého majetku. Vzniklo riziko neplatnosti právního jednání, přičemž neplatnost právního jednání může konstatovat pouze soud.

§ 39 odst. 2 - Při úplatném převodu majetku nebyla zdůvodněna odchylka od ceny obvyklé v případech, kdy cena byla nižší než obvyklá. (nenapraveno)

Zastupitelstvo města se při jednání o prodeji předmětných pozemků nezabývalo zdůvodněním odchylky od ceny obvyklé a ani popsáním způsobu, jak byla stanovena prodejní cena 250 Kč/m². Město Lom standardně dokumentuje cenu prodávaných pozemků znaleckými posudky. Na prodej pozemků p. č. 605 a p. č. 431, oba v k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom, znalecký posudek vypracován nebyl.

Znaleckými posudky č. 4248/44/2021 ze dne 13. 12. 2021 a č. 4249/45/2021 ze dne 20. 12. 2021 vypracovanými na prodej jiných pozemků z vlastnictví města Lom, doložena cena obvyklá 382,25 Kč/m² a 380,91 Kč/m², druh pozemku: trvalý travní porost, orná půda, ostatní plocha.

U pozemků p. č. 605 a p. č. 431 je potřeba uvažovat pravděpodobné významné navýšení jejich hodnoty po plánované změně územního plánu, kdy se mají stát pozemky stavebními.

§ 102 odst. 3 - Rada města rozhodla v pravomoci, kterou si vyhradilo zastupitelstvo města. (nenapraveno)

Zveřejnění záměru prodeje pozemků p. č. 605 a p. č. 431, oba v k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom, schválila rada města Lomu dne 6. 12. 2021 usnesením č. 1847/RM74/2021, nikoliv zastupitelstvo města.

Zastupitelstvo města si v souladu s § 84 odst. 4 zákona 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), dne 20. 4. 2015 vyhradilo pravomoc schvalování zveřejnění záměrů prodeje majetku dokumentem: "Pravidla pro prodej majetku z vlastnictví města Lomu, ostatní pozemkové a stavební parcely."

Právní předpis: Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů

§ 3 - Územní celek nevykóval finanční kontrolu dle zákona a ta se nestala součástí systému finančního řízení zabezpečujícího hospodaření s veřejnými prostředky. (nenapraveno)

V kupní smlouvě sjednaná celková výše kupní ceny neodpovídá uvedené ceně za m².

Celková výměra dvou prodávaných pozemků činí 17 760 m², cena za m² je 250 Kč, prodejní cena tedy činí 4 440 000 Kč. Ve smlouvě je chybně uvedena částka 4 400 000 Kč. Chybným výpočtem došlo ke snížení výnosů z prodeje dlouhodobého majetku města o 40 000 Kč.

Nebyla řádně provedena žádná z kontrol stanovených zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů.

Dále město Lom nedoložilo způsob stanovení kupní ceny (viz popis nedostatku - porušení § 39 odst. 2 zákona o obcích - Při úplatném převodu majetku nebyla zdůvodněna odchylka od ceny obvyklé v případech, kdy cena byla nižší než obvyklá).

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 1 písm. a) plnění příjmů a výdajů rozpočtu včetně peněžních operací, týkajících se rozpočtových prostředků

Právní předpis: Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů

§ 16 odst. 5 - Schválené rozpočtové opatření nebylo zveřejněno v souladu se zákonem. (nenapraveno)

Rozpočtové opatření č. 11 bylo projednáno a schváleno na jednání rady města Lom dne 11. 4. 2022, usnesením č. 2081/RM83/2022. Schválený dokument byl zveřejněn dne 31. 5. 2022. Nebyla dodržena zákonná 30 denní lhůta pro zveřejnění schváleného rozpočtového opatření.

Rozpočtové opatření č. 12 bylo projednáno a schváleno na jednání rady města Lom dne 25. 4. 2022, usnesením č. 2111/RM84/2022. Schválený dokument byl zveřejněn dne 31. 5. 2022. Nebyla dodržena zákonná 30 denní lhůta pro zveřejnění schváleného rozpočtového opatření.

D. Závěr

I. Při přezkoumání hospodaření města Lom za rok 2022:

- byly zjištěny méně závažné chyby a nedostatky (§ 10 odst. 3 písm. b) zákona č. 420/2004 Sb.):

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 2 písm. a) nakládání a hospodaření s majetkem ve vlastnictví územního celku

Nedodržení vlastního vnitřního předpisu: „Pravidla pro prodej majetku z vlastnictví města Lomu, ostatní pozemkové a stavební parcely“, bod 3), 4), 5).

Město Lom při zveřejnění záměru prodeje pozemků p. č. 605 a p. č. 431, oba v k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom, jako veřejný zadavatel nedodrželo svůj vlastní předpis "Pravidla pro prodej majetku z vlastnictví města Lomu, ostatní pozemkové a stavební parcely". Dokument projednalo a schválilo zastupitelstvo města dne 20. 4. 2015.

Pravidla:

Bod 3) Nabídka prodeje:

a. „Záměr prodeje nemovitosti je zveřejněn podle § 39 zákona 128/2000 Sb. na úřední desce MěÚ a webových stránkách města na základě záměru prodeje schváleného ZM.“

CHYBA: zveřejnění záměru prodeje majetku schválila rada města Lom, nikoliv zastupitelstvo města, které si schválením Pravidel vyhradilo pravomoc schvalování zveřejnění záměrů prodeje majetku,

v souladu s § 84 odst. 4 zákona 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení).

Bod 4) Podání závazné přihlášky:

a. „Právnícká osoba podává přihlášku, která obsahuje mimo stanovené body:

- popis záměru využití nemovitosti

- doklad o složení kauce, která je součástí kupní ceny nemovitosti a je ve výši 5 000 Kč, pokud nebude stanoveno jinak

- zakladatelské dokumenty.“

CHYBA: stanoveno „jinak“ nebylo, ve zveřejněném záměru prodeje majetku je uvedena přímá výzva k zaslání žádostí o koupi a dokladu o zaplacení jistiny 5 000 Kč na bankovní účet města na adresu MÚ Lom. Vítěz výběrového řízení nesplnil dvě podmínky zveřejněného záměru - podání přihlášky a složení kauce. Jeho nabídka neměla být hodnocena. Všech pět žadatelů hodnocených v dalším pořadí přihlášky podalo, kauce složilo, nemělo naopak informace ke zveřejněnému účelu prodeje "realizace developerského projektu". Došlo k jejich zásadnímu znevýhodnění.

Bod 5) Stanovení ceny: „Nemovitosti jsou nabízeny za cenu stanovenou usnesením ZM.“

CHYBA: záměr prodeje neobsahuje údaj o ceně.

- byly zjištěny závažné chyby a nedostatky (§ 10 odst. 3 písm. c) zákona č. 420/2004 Sb.):

c1) v porušení rozpočtové kázně nebo ve vzniku přestupku podle zákona upravujícího rozpočtová pravidla územních rozpočtů

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 1 písm. a) plnění příjmů a výdajů rozpočtu včetně peněžních operací, týkajících se rozpočtových prostředků

Právní předpis: Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů

§ 16 odst. 2 - Nebyla splněna povinnost uskutečnit rozpočtové opatření.

Kontrolou čerpání rozpočtu města Lom bylo ve výkazu FIN 2-12 M ke dni 30. 6. 2022 zjištěno překročení závazného ukazatele u třídy 6 - Kapitálové výdaje (výkaz FIN 2-12 M, část IV., řádek 4220), rozpočet po změnách vykázán ve výši 4 132 997 Kč a výsledek od počátku roku, tedy skutečně realizované výdaje ve výši 5 648 209,49 Kč.

Město Lom realizovalo ke dni 30. 6. 2022 rozpočtově nezajištěné kapitálové výdaje ve výši 1 515 212,49 Kč.

Kontrolou čerpání rozpočtu města Lom bylo ve výkazu FIN 2-12 M ke dni 31. 12. 2022 zjištěno překročení závazného ukazatele u třídy 6 - Kapitálové výdaje (výkaz FIN 2-12 M, část IV., řádek 4220), rozpočet po změnách vykázán ve výši 15 657 207,66 Kč a výsledek od počátku roku, tedy

skutečně realizované výdaje ve výši 17 845 528,88 Kč. Město Lom realizovalo rozpočtově nezajištěné kapitálové výdaje ve výši 2 188 321,22 Kč.

Dále bylo zjištěno překročení závazného ukazatele u třídy 5 - Běžné výdaje (výkaz FIN 2-12 M, část IV., řádek 4210), rozpočet po změnách vykázan ve výši 74 204 291,96 Kč a výsledek od počátku roku, tedy skutečně realizované výdaje ve výši 98 431 137,68 Kč (rozdíl ve výši 24 226 845,72 Kč). Konsolidace výdajů (výkaz FIN 2-12 M, část IV., řádek 4250) ve výši 23 775 806,65 Kč. Město Lom realizovalo rozpočtově nezajištěné běžné výdaje ve výši 451 039,07 Kč.

Město Lom realizovalo ke dni 31. 12. 2022 rozpočtově nezajištěné výdaje ve výši 2 639 360,29 Kč.

Tím vzniklo podezření ze spáchání přestupku dle § 22a odst. 1 písm. e) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů.

§ 16 odst. 5 - Schválené rozpočtové opatření nebylo zveřejněno v souladu se zákonem.

Rozpočtové opatření č. 11 bylo projednáno a schváleno na jednání rady města Lom dne 11. 4. 2022, usnesením č. 2081/RM83/2022. Schválený dokument byl zveřejněn dne 31. 5. 2022. Nebyla dodržena zákonná 30 denní lhůta pro zveřejnění schváleného rozpočtového opatření.

Rozpočtové opatření č. 12 bylo projednáno a schváleno na jednání rady města Lom dne 25. 4. 2022, usnesením č. 2111/RM84/2022. Schválený dokument byl zveřejněn dne 31. 5. 2022. Nebyla dodržena zákonná 30 denní lhůta pro zveřejnění schváleného rozpočtového opatření.

Tím vzniklo podezření ze spáchání přestupku dle § 22a odst. 2 písm. g) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů.

§ 17 odst. 6 - Návrh závěrečného účtu včetně zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření nebyl zveřejněn v souladu se zákonem.

Chybné zveřejnění návrhu Závěrečného účtu města Lom za rok 2021 - sejmuto před zveřejněním schváleného Závěrečného účtu:

Územní samosprávný celek zveřejnil návrh Závěrečného účtu města Lom za rok 2021 na svých internetových stránkách a na úřední desce nejméně 15 dnů přede dnem zahájení jeho projednávání na zasedání ZM od 31. 5. 2022 do 16. 6. 2022.

Závěrečný účet města Lom za rok 2021 byl schválen dne 16. 6. 2022 a zveřejněn dne na internetových stránkách dne 11. 7. 2022.

Zveřejnění návrhu netrvalo až do zveřejnění závěrečného účtu.

Tím vzniklo podezření ze spáchání přestupku dle § 22a odst. 2 písm. h) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů.

c4) porušení povinnosti

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 2 písm. c) zadávání a uskutečňování veřejných zakázek, s výjimkou úkonů a postupů přezkoumaných orgánem dohledu podle zvláštního právního předpisu

Právní předpis: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů

§ 2, § 6, § 24, § 26, § 53 - Neuskutečnění zadávacího řízení, Nedodržení zásad zadávání veřejných zakázek, Nestanovení režimu veřejné zakázky, Nedodržení postupů zjednodušeného podlimitního řízení

Město Lom, jako veřejný zadavatel, neuskutečnilo zadávací řízení, ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, na veřejnou zakázku na stavební práce při realizaci projektu „Rekreace, chaty - Loučná (Dlouhá Louka)“ a zakázku zadalo přímo zvolenému dodavateli.

Město Lom uzavřelo dne 17. 5. 2022 Smlouvu o developerském projektu "Rekreace, chaty - Loučná (Dlouhá Louka)" jehož předmětem je vybudování rekreačního střediska pro školku v přírodě a pro rekreaci a ozdravné pobyty zaměstnanců města Lom.

Smlouva obsahuje doložku o schválení radou města dne 28. 3. 2022 usnesením č. 2061/RM82/2022.

Dílo budou tvořit minimálně dvě budovy vč. zázemí, terénní úpravy vč. příjezdové komunikace, dětské hřiště, elektrifikace, vrtaná studna, ČOV, oplocení a další stavby dle pokynů objednatele.

Celková předpokládaná cena díla 7 512 000 Kč vč. DPH, což činí přibližně 6 208 000 Kč bez DPH (uvažována sazba 21 %), cena stanovena v příloze č. 3 Smlouvy o developerském projektu (jinde také „smlouva“).

Zároveň je v čl. 3.1 smlouvy ujednání, že objednatel zaplatí zhotoviteli za dílo cenu díla, která bude po předání díla stanovena znaleckým posudkem vypracovaným znalcem v oboru oceňování věcí nemovitých určeným objednavatelem, a to jako cena obvyklá v daném místě a čase ke dni předání.

Následně čl. 7. 7 smlouvy obsahuje omezující ujednání pro případ, že bude obvyklá cena nemovitostí v okamžiku splatnosti kupní ceny vyšší, než kupní cena sjednaná, zavazuje se zhotovitel uhradit objednateli kupní cenu navýšenou o tento rozdíl, maximálně však o 20 %, a to na základě znaleckého posudku.

Uzavřením Smlouvy o developerském projektu město Lom zadalo podle § 2 odst. 1 zákona veřejnou zakázku. Tuto zakázku nezadalo v zadávacím řízení podle § 2 odst. 3 zákona, neurčilo druh zadávacího řízení podle § 3 zákona, neurčilo režim veřejné zakázky podle § 24. Nechovalo se k zakázce jako k podlimitní podle § 26, ačkoliv byl překročen limit 6 mil. Kč bez DPH stanovený zákonem.

Město Lom nepostupovalo podle části 3. Podlimitní režim zákona. Nedodrželo žádné postupy zjednodušeného podlimitního řízení stanovené v § 53 zákona, který v odst. 1 stanoví, že zadavatel řízení zahajuje zveřejněním výzvy k podání nabídek na profilu zadavatele podle § 214 zákona. Zadavatel může výzvu po jejím zveřejnění odeslat některým dodavatelům, v takovém případě musí být výzva odeslána alespoň pěti dodavatelům.

Realizovaným postupem byl významně ovlivněn výběr dodavatele veřejné zakázky.

Kontrolní skupina zjistila, že město Lom u této zakázky výzvu nezveřejnilo žádným způsobem. Z tohoto je zřejmé, že toto výběrové řízení bylo od počátku vedeno zastřeně a město Lom nespĺnilo požadavky zákona pro zadání veřejné zakázky ve zjednodušeném podlimitním řízení.

Svým postupem město Lom porušilo všechny principy uvedené v § 6 zákona, a sice zásadu transparentnosti a přiměřenosti (odst. 1) a zásadu rovného zacházení a zákazů diskriminace (odst. 2).

Město Lom obešlo zákonem předvídané náležitě zajištění hospodářské soutěže pro potenciální dodavatele poptávaného plnění, a tím vyloučilo možnost řádného výběru ekonomicky nejvýhodnější nabídky. Došlo k porušení právem chráněného zájmu spočívajícího v řádné a nerušené hospodářské soutěži a v transparentním nakládání s veřejnými prostředky v rámci zadávání a realizace veřejné zakázky. Obecný zájem předpokládá výkon veřejné správy jako hospodárný, efektivní, účelný a transparentní.

Město Lom svým postupem opakovaně nerespektovalo principy veřejného zadávání, zcela popřelo obecný zájem výkonu veřejné správy a znovu se vystavilo riziku udělení pokuty podle § 268 a § 269 zákona Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže.

Krajským úřadem Ústeckého kraje předán dne 21. 2. 2023 podnět Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, který zahájil s ÚSC Lom správní řízení pod sp. zn. ÚOHS-S0301/2023/VZ.

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 2 písm. a) nakládání a hospodaření s majetkem ve vlastnictví územního celku

Právní předpis: Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

§ 38 odst. 2 - Majetek obce nebyl chráněn před zničením, poškozením, odcizením nebo zneužitím.

Město Lom z důvodu nicotnosti usnesení č. 391/22/2022, ze zasedání ZM konaného dne 3. 3. 2022, sepsalo Souhlasné prohlášení o zániku práva k nemovitosti. Právní skutečnosti, které vedly ke změně práva: "Absolutní neplatnost kupní smlouvy (vkladové listiny ve vkladovém řízení č. V-2410/2022-508) a zástavní smlouvy (vkladové listiny ve vkladovém řízení č. V-3984/2022-508) pro rozpor se zákonem. Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. zn. V-5448/2022-508, právní účinky ke dni 13. 10. 2022.

Následně majetek (pozemky p. č. 605 a p. č. 431, oba v k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom) převedlo na společnost UNISTAV - dux s.r.o., IČ 26755131 na základě Kupní smlouvy ze dne 11. 10. 2022 (předložené znění smlouvy), v katastru nemovitostí uvedená smlouva ze dne 13. 10. 2022. Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. zn. V-5449/2022-508, právní účinky ke dni 13. 10. 2022. Město přestalo být vlastníkem tohoto majetku.

K zajištění úhrady kupní ceny 4 400 000 Kč, vč. jejího navýšení v budoucnosti max. o 10 000 000 Kč a zákazu převodu majetku na třetí stranu byla zastupitelstvem města dne 16. 9. 2022, usnesení č. 469/25/2022, schválena mj. Zástavní smlouva, tato ovšem následně uzavřena nebyla.

Město přepsalo vlastnictví majetku významné hodnoty bez řádného zajištění finančního plnění za tento prodej.

Kupní smlouva stanoví splatnost kupní ceny a její podmínky, ale zastupitelstvo města dne 16. 9. 2022 usnesením č. 469/25/2022 vyjádřilo svou vůli zajistit majetek do doby realizace kupní smlouvy zástavním právem, a toto splněno nebylo.

Město, jako veřejnoprávní korporace, musí svůj majetek využívat účelně a hospodárně v souladu se svými zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti, je také povinno pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. V případě tohoto prodeje město nepostupovalo s péčí řádného hospodáře.

§ 39 odst. 1 - Záměr obce prodat hmotnou nemovitou věc nebyl zveřejněn na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce.

Záměr prodeje p. p. č. 605 a p. p. č. 431 v k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom společnosti UNISTAV - dux s.r.o., za účelem realizace developerského projektu, opatřen določkami vyvěšeno: 14. 12. 2021, sejmuto: 3. 1. 2022.

1) Nebyly dodrženy podmínky vymezené ve zveřejněném záměru prodeje majetku.

Město Lom konkrétně vymezilo ve zveřejněném záměru bližší podmínky zamýšleného majetkoprávního jednání (prodej za účelem realizace developerského projektu, podmínky pro prodej dle Pravidel pro prodej majetku z vlastnictví města Lomu, ostatní pozemkové a stavební parcely, nutnost zaslání žádosti o koupi a zaplacení jistiny 5 tis. Kč na účet města).

Od těchto podmínek se odchýlilo a prodalo majetek subjektu, který nesplnil všechny podmínky vymezené záměrem. Konkrétně nepodal přihlášku a nesložil kauci.

(viz Kupní smlouva s UNISTAV - dux s.r.o., 25. 4. 2022 a kupní smlouva s UNISTAV - dux s.r.o., 11. 10. 2022 - opětovné schválení prodeje).

Jestliže obec ve zveřejněném záměru vymezí bližší podmínky zamýšleného majetkoprávního jednání, předem „omezuje“ okruh potencionálních zájemců a od zveřejněných podmínek se v zásadě nemůže odchýlit. Vzniklo riziko neplatnosti právního jednání, neboť taková situace je svými důsledky obdobná nezveřejnění záměru (právní závěr Nejvyššího soudu, uvedený v jeho rozsudku ze dne 26. 1. 2011, sp. zn. 32 Cdo 721/2010).

2) Záměr prodeje majetku nebyl zveřejněn.

Zastupitelstvo města dne 16. 9. 2022, usnesení č. 469/25/2022 bod 1), opětovně schválilo prodej p. p. č. 605 a p. p. č. 431 v k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom společnosti UNISTAV - dux s.r.o.

Kupní smlouva s UNISTAV - dux s. r. o., Praha 4, IČ 26755131 uzavřena dne 11. 10. 2022.

Změna majetkového práva doložena Vyrozuměním o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. zn. V-5449/2022-508, právní účinky ke dni 13. 10. 2022, zřízeno právo zpětné koupě a předkupní právo.

K opětovnému projednání prodeje majetku zastupitelstvo přistoupilo z důvodu nutnosti nápravy právního stavu – nicotnost původního hlasování o dispozici s předmětným majetkem ze dne 3. 3. 2022.

Při nápravě daného nedostatku není možné majetkovou dispozici pouze opětovně schválit a uzavřít novou smlouvu, aniž by byl zveřejněn nový záměr dle § 39 zákona o obcích.

Opětovnému rozhodnutí zastupitelstva o prodeji a uzavření smlouvy nepředcházelo „nové“ zveřejnění záměru, a proto lze konstatovat, že nedošlo k nápravě právního stavu. Nebyl respektován zákonný postup nápravy nezákonného převodu nemovitého majetku. Vzniklo riziko neplatnosti právního jednání, přičemž neplatnost právního jednání může konstatovat pouze soud.

§ 39 odst. 1 - Záměr obce vypůjčit hmotnou nemovitou věc nebyl zveřejněn na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce.

RM dne 23. 5. 2022 usnesením č. 2159/RM86/2022 schválila Smlouvu o výpůjčce st. p. č. 63/3 o výměře 51 m² v k. ú. Lom u Mostu, obec Lom. Smlouva byla uzavřena dne 27. 6. 2022. Záměr ÚSC vypůjčit hmotný nemovitý majetek nebyl zveřejněn na úřední desce.

§ 39 odst. 2 - Při úplatném převodu majetku nebyla zdůvodněna odchylka od ceny obvyklé v případech, kdy cena byla nižší než obvyklá.

Zastupitelstvo města se při jednání o prodeji předmětných pozemků nezabývalo zdůvodněním odchylky od ceny obvyklé a ani popsáním způsobu, jak byla stanovena prodejní cena 250 Kč/m². Město Lom standardně dokumentuje cenu prodávaných pozemků znaleckými posudky. Na prodej pozemků p. č. 605 a p. č. 431, oba v k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom, znalecký posudek vypracován nebyl.

Znaleckými posudky č. 4248/44/2021 ze dne 13. 12. 2021 a č. 4249/45/2021 ze dne 20. 12. 2021 vypracovanými na prodej jiných pozemků z vlastnictví města Lom, doložena cena obvyklá 382,25 Kč/m² a 380,91 Kč/m², druh pozemku: trvalý travní porost, orná půda, ostatní plocha.

U pozemků p. č. 605 a p. č. 431 je potřeba uvažovat pravděpodobné významné navýšení jejich hodnoty po plánované změně územního plánu, kdy se mají stát pozemky stavebními.

§ 102 odst. 3 - Rada města rozhodla v pravomoci, kterou si vyhradilo zastupitelstvo města. Zveřejnění záměru prodeje pozemků p. č. 605 a p. č. 431, oba v k. ú. Loučná u Lomu, obec Lom, schválila rada města Lomu dne 6. 12. 2021 usnesením č. 1847/RM74/2021, nikoliv zastupitelstvo města.

Zastupitelstvo města si v souladu s § 84 odst. 4 zákona 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), dne 20. 4. 2015 vyhradilo pravomoc schvalování zveřejnění záměrů prodeje majetku dokumentem: "Pravidla pro prodej majetku z vlastnictví města Lomu, ostatní pozemkové a stavební parcely."

Právní předpis: Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů

§ 3 - Územní celek nevykovoával finanční kontrolu dle zákona a ta se nestala součástí systému finančního řízení zabezpečujícího hospodaření s veřejnými prostředky.

V kupní smlouvě sjednaná celková výše kupní ceny neodpovídá uvedené ceně za m².

Celková výměra dvou prodávaných pozemků činí 17 760 m², cena za m² je 250 Kč, prodejní cena tedy činí 4 440 000 Kč. Ve smlouvě je chybně uvedena částka 4 400 000 Kč. Chybným výpočtem došlo ke snížení výnosů z prodeje dlouhodobého majetku města o 40 000 Kč.

Nebyla řádně provedena žádná z kontrol stanovených zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů.

Dále město Lom nedoložilo způsob stanovení kupní ceny (viz popis nedostatku - porušení § 39 odst. 2 zákona o obcích - Při úplatném převodu majetku nebyla zdůvodněna odchylka od ceny obvyklé v případech, kdy cena byla nižší než obvyklá).

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 1 písm. a) plnění příjmů a výdajů rozpočtu včetně peněžních operací, týkajících se rozpočtových prostředků

Právní předpis: Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů

§ 26 - Nebyla zajištěna předběžná řídicí kontrola plánovaných a připravovaných operací

Kontrolou pořízení dlouhodobého hmotného majetku do majetku města Lom - osobního automobilu Škoda OCTAVIA III 1.2 TSI - bylo zjištěno, že nebyla zajištěna dostatečná předběžná řídicí kontrola plánovaných a připravovaných operací před vznikem závazku. Objednávka č. 0219/2022 byla vystavena starostkou dne 11. 3. 2022. Přijatá faktura (účetní doklad č. 300260) byla vystavena dne 11. 3. 2022. Až následně Rada města dne 14. 3. 2022 usnesením č. 2041/RM81/2022 schválila nákup motorového vozidla za 339 000 Kč. Objednávka a přijatá faktura byly tedy vystaveny před schválením RM. Faktura byla dne 23. 3. 2022 zaplacená a majetek dne 21. 3. 2022 zařazen do užívání. Jako poslední úkon byla podepsána kupní smlouva, a to dne 24. 3. 2022.

Nebyl vůbec doložen proces výběru dodavatele při realizaci veřejné zakázky „Nákup osobního automobilu Škoda OCTAVIA II 1.2 TSI“. Nebyla zajištěna dostatečná předběžná kontrola při řízení veřejných výdajů před vznikem závazku, příkazce operace schvalovacím postupem řádně neproověřil správnost operace zejména ve vztahu k dodržení právních předpisů kritérií stanovených pro hospodárný, efektivní a účelný výkon veřejné správy a postupu a podmínek stanovených pro zadávání veřejných zakázek v souladu s ustanovením § 13 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 416/2004 Sb., kterou se provádí zákon číslo 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.

c5) neodstranění nedostatků zjištěných při dílčím přezkoumání

II. Při přezkoumání hospodaření města Lom za rok 2022

byla zjištěna rizika, která lze dovodit ze zjištěných chyb a nedostatků a která by mohla mít negativní dopad na hospodaření územního celku v budoucnosti:

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 2 písm. a) nakládání a hospodaření s majetkem ve vlastnictví územního celku

Riziko: Neplatnost právního jednání

- 1) Nebyly dodrženy podmínky vymezené ve zveřejněném záměru prodeje majetku a majetek významné hodnoty byl prodán subjektu, který nesplnil všechny podmínky vymezené záměrem.
- 2) Zastupitelstvo města hlasovalo o opětovném prodeji majetku, aniž by byl předem zveřejněn záměr prodeje dle § 39 zákona o obcích.
- 3) Nezdůvodnění odchylky od ceny obvyklé, nedoložení způsobu, jak byla stanovena prodejní cena.

Prodej majetku významné hodnoty za cenu nižší, než je cena v místě a čase obvyklá, popř. za cenu nižší, než by mohla být získána v řádném výběrovém řízení, mohl výrazně negativně ovlivnit hospodaření města v budoucnu.

Případné konstatování neplatnosti smlouvy může mít výrazný negativní dopad na hospodaření města v budoucnu v případě úspěšného nárokování odškodnění smluvní protistranou.

Riziko: Nezajištění zástavního práva ve prospěch města na převedené pozemky zápisem do veřejného seznamu

V souvislosti s prodejem pozemků p. č. 431 a 605 schválilo ZM dne 16. 9. 2022 uzavření Kupní smlouvy, Zástavní smlouvy a Smlouvy o developerském projektu. Město Lom, zastoupené starostkou, následně podepsalo pouze Kupní smlouvu.

Nezajištěním zástavního práva zápisem do katastru nemovitostí se město Lom vystavuje riziku významné finanční ztráty, která může negativně ovlivnit hospodaření města v budoucnu (neobdržení kupní ceny za již převedený majetek, finančními náklady na případný soudní spor).

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 2 písm. c) zadávání a uskutečňování veřejných zakázek, s výjimkou úkonů a postupů přezkoumaných orgánem dohledu podle zvláštního právního předpisu

Riziko: Nerespektování zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

V případě opakovaného nesprávného postupu při zadávání veřejných zakázek podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek se ÚSC vystavuje riziku udělení pokuty Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže, jejíž výše může mít významný dopad pro hospodaření města.

III. Poměrové ukazatele zjištěné při přezkoumání hospodaření:

a) podíl pohledávek na rozpočtu územního celku	11,71 %
b) podíl závazků na rozpočtu územního celku	5,13 %
c) podíl zastaveného majetku na celkovém majetku územního celku	0,00 %

IV. Při přezkoumání hospodaření města Lom za rok 2022

bylo ověřeno dle ustanovení § 17 zákona č. 23/2017 Sb., o pravidlech rozpočtové odpovědnosti, ve znění pozdějších předpisů, že dluh územního celku nepřekročil 60 % průměru jeho příjmů za poslední 4 rozpočtové roky.

Posledním kontrolním úkonem předcházejícím zpracování této zprávy bylo vyhodnocení a odborné posouzení předložených dokladů dne 9. 6. 2023.

Místo a datum vyhotovení zprávy:
Ústí nad Labem dne 9. 6. 2023

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Blanka Pospíšilová
Organizace:	Ústecký kraj
Seřizovač cert:	12124875
Vydavatel cert:	1 CA EU Qualified CA2/RSA 06/2022
Datum a čas:	09.06.2023 13:48:26
Důvod:	
Místo:	

Ing. Blanka Pospíšilová
kontrolorka pověřená řízením přezkoumání

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Barbora Jirásková
Organizace:	Ústecký kraj
Seřizovač cert:	12157882
Vydavatel cert:	1 CA EU Qualified CA2/RSA 06/2022
Datum a čas:	09.06.2023 13:47:29
Důvod:	
Místo:	

Ing. Barbora Jirásková
kontrolorka

Návrh Zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření města Lom za rok 2022, IČ: 00266035, o počtu 33 stran byl projednán dálkově (prostřednictvím telefonické a e-mailové komunikace) dne 9. 6. 2023 s panem Vladimírem Urbanem - starostou města.

Záznam o projednání byl doručen dne 9. 6. 2023 do datové schránky města a dne 9. 6. 2023 potvrzen starostou města.

Rozdělovník:

- 1 stejnopis pro město Lom
- 1 stejnopis pro Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kontroly

POUČENÍ:

Zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření je současně i návrhem zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření a obsahuje výsledky jednorázového přezkoumání nebo všech dílčích přezkoumání. Konečným zněním zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření se stává okamžikem marného uplynutí lhůty dle § 6 odst. 1 písm. d) zákona č. 420/2004 Sb., ve které měl územní celek možnost podat písemné stanovisko kontrolorovi pověřenému řízením přezkoumání na adresu Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor kontroly, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (dále jen Krajský úřad Ústeckého kraje).

Územní celek je ve smyslu ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 420/2004 Sb., povinen přijmout opatření k nápravě chyb a nedostatků uvedených v této zprávě o výsledku přezkoumání hospodaření a podat o tom písemnou informaci příslušnému přezkoumávajícímu orgánu (Krajskému úřadu Ústeckého kraje), a to nejpozději do 15 dnů po projednání zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření spolu se závěrečným účtem v orgánech územního celku.

Územní celek je ve smyslu ustanovení § 13 odst. 2 zákona č. 420/2004 Sb., povinen v informacích podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) téhož zákona uvést lhůtu, ve které podá příslušnému přezkoumávajícímu orgánu písemnou zprávu o plnění přijatých opatření.

Nesplnění výše uvedených povinností je dle § 14 odst. 1 přestupkem, za který lze uložit územnímu celku dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 420/2004 Sb., pokutu do výše 50 000 Kč.

Územní celek je povinen zaslat Krajskému úřadu Ústeckého kraje zprávu o plnění přijatých opatření ve lhůtě uvedené v zaslané informaci.