



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 2. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 05.12.2022

Nezrealizované investiční záměry - OM

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

schválilo

odúčtování částky Kč 25.593.965,21 z účetnictví města, tj. z účtu 042 jako zmařenou investici.

Důvodová zpráva:

ZM-2-OM-Nezrealizovaný investiční záměr-DZ.pdf

důvodová zpráva

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení provozu a údržby majetku
Ing. Iveta Piechaczková

Schválil: Ing. Helena Bogoczová MPA (vedoucí odboru) v. r.

Předkládá RM: Ing. Jan Wolf (primátor), podepsal: Ing. Lukáš Raszyk v. r.

Důvodová zpráva

Nezrealizované investiční záměry - OM

Zastupitelstvo města rozhoduje dle § 84 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu se Směrnicí pro hospodaření s majetkem – čl. 7, bod 7.4 o zmařené investici na pořízení nemovitého majetku rozhoduje vždy Zastupitelstvo města Karviné.

V souladu s vyhláškou č. 410/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, §14 odst. 8 a dále §55 odst. 1, písmena a) až j) jsou účtovány **náklady** související s pořízením na účet 042 – nedokončený dlouhodobý hmotný majetek. Mezi tyto náklady dle vyhlášky patří zejména:

- náklady na přípravu a zabezpečení pořizovaného majetku, zejména odměny za poradenské služby a zprostředkování, správní poplatky, expertízy, předprojektové přípravné práce,
- průzkumné, geologické, geodetické a projektové práce včetně variantních řešení a rozpočtu, zařízení stavenišť, příslušné terénní úpravy,
- vyřazení stávajících staveb nebo jejich částí v důsledku nové výstavby, zůstatkové ceny vyřazených staveb nebo jejich částí a náklady na vyřazení tvoří součást nákladů na novou výstavbu,
- úhrady nákladů za přeložky
- apod.

Odbor majetkový inventarizuje na účtu 042 – nedokončený dlouhodobý hmotný majetek - zpracované projektové dokumentace, inženýrské činnosti a další náklady spojené s přípravou investičních akcí, které se doposud nezrealizovaly.

Jednou z těchto akcí je i Akce – **Úprava objektu KOSMOS (Bytový dům na ul. Žižkova čp. 1799 v Karviné-Mizerově).**

Jedná se o akci účetně evidovanou pod Org 1814-0201515. Současný zůstatek na účtu 042 je ve výši Kč 24.930.558,45.

Od konce roku 2015 byl v majetku statutárního města Karviná komplex budov, známý pod názvem Kosmos, který tvořil jeden celek složený ze tří věžových domů typové panelové soustavy, ke kterému byla přistavěna dvoupodlažní skeletová budova, jenž byla využívána jako velkokapacitní kuchyně a komerční prostor. Na objekt navazovala přízemní budova trafostanice, z boku objekt restaurace a z druhé strany věžových domů byla výměňková stanice.

Budova sloužila jako ubytovací zařízení a takto byla i zapsána na listu vlastnictví v katastru nemovitostí. Soubor nemovitostí byl nabyt včetně nájemce, který provozoval ubytovací zařízení.

Hlavním důvodem proč statutární město Karviná objekt odkoupilo, bylo, že zde bydleli nepřizpůsobiví nájemci, kteří znepříjemňovali bydlení lidem bydlícím nejen v okolí, ale i v centru města, které je v dochůzi vzdálenosti. Množily se stížnosti na nepořádek, hlučnost a zvyšující se kriminalitu. Objekt byl při nabytí do majetku města provozován nájemcem, který provozoval ubytovací zařízení. Nájemní smlouva byla ukončena v srpnu 2018. Tímto postupem se situace v dané lokalitě zklidnila.

Z důvodu vysoké finanční náročnosti a zejména z důvodu technické náročnosti na rekonstrukci celého bytového domu na ul. Žižkova čp. 1799 v Karviné-Mizerově byl Radě města Karviné a následně Zastupitelstvu města Karviné předložen materiál k rozhodnutí následující možné varianty řešení.

Usnesením č. 161 ze dne 16.09.2019 Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo o odstranění celého bytového domu na ul. Žižkova čp. 1799 v Karviné-Mizerově.

V souladu s usnesením Zastupitelstva města Karviné byla demolice realizována. Z tohoto důvodu je předložen k rozhodnutí tento materiál, týkající se schválení odúčtování částky evidované na účtu 042 z účetnictví města jako zmařenou investici, tj. zrušení nezrealizovaného investičního záměru.

Dalšími akcemi jsou:

Odvedení dešťové vody na ul. Lešetínské u rodinných domů č. p. 180/17 a 207/4 v Karviné-Starém Městě

- Org. 1811-0201807
- 41.562,35 Kč
- V roce 2018 byla zpracována projekční příprava – návrh technického řešení. V roce 2019 byla uzavřena smlouva o dílo na realizaci stavebních prací. Po zahájení stavby byly zjištěny okolnosti, které nebyly v době uzavření smlouvy o dílo známy. Zejména po vytyčení stávajících inženýrských sítí bylo zjištěno, že v trase navrženého odvodnění se částečně nachází vodovodní řad a vlastník vodovodu s navrženým řešením nesouhlasil. Také v tomto období došlo k početným výkupům přilehlých nemovitostí do majetku OKD, a.s. z důvodu plánované důlní činnosti. S ohledem na tuto skutečnost a po vzájemné shodě bylo dohodnuto, že tento investiční záměr nebude realizován a byla uzavřena dohoda o zániku smlouvy o dílo.

Streetball hřiště v areálu Letního koupaliště

- Org. 2019-0202019
- 71.390,- Kč
- V roce 2020 byla zahájena projekční a inženýrská činnost umožňující provedení stavby. Souhlas s umístěním stavby byl platný od 06/2020. Vzhledem ke skutečnosti, že tento souhlas s umístěním stavby byl vydán na dobu 2 let a nelze dále prodloužit, bylo rozhodnuto nerealizovat tento investiční záměr.

Výstavba parkovacích ploch na ul. Sokolovské v Karviné-Novém Městě u ZŠ a MŠ Dělnická

- Org. 1505-0201620
- 90.266,- Kč
- Pro realizaci záměru bylo v roce 2017 zajištěno stavební povolení. K realizaci stavby samotné již nedošlo, protože v zájmovém území byla v rámci víceprací realizace opravy MK ul. Sokolovské v Karviné-Novém Městě v roce 2017 vybudována menší odstavňá a manipulační plocha pro parkování vozidel, a to jako stavba nepodléhajícímu režimu stavebního zákona.

Výstavba parkovací plochy na ul. Na Kopci v Karviné – Mizerově

- Org. 1901-0201845
- 189.148,41 Kč
- V rámci přípravy realizace záměru obdržel zpracovatel projekční a inženýrské činnosti negativní koordinované stanovisko, což realizaci díla vylučuje. Na základě této skutečnosti byla příprava realizace tohoto záměru ukončena a projekční kanceláři byly, v souladu se sazebníkem UNIKA, uhrazeny vzniklé náklady.

Výstavba parkovací plochy U Lesa (794)

- Org. 2118-0202118
- 157.300,- Kč
- V rámci přípravy realizace záměru byl ze strany veřejnosti uplatněn nesouhlas s realizací stavby, a proto byla v roce 2022 příprava tohoto záměru zastavena a projekční kanceláři byly, v souladu se sazebníkem UNIKA, uhrazeny vzniklé náklady.

Prostranství křižovatky ul. Božkova a ul. Kosmonautů

- Org. 1506-0201677
- 113.740,- Kč
- V roce 2016 zpracována studie společností Ateliér Genius loci s.r.o. 2016. V roce 2022 mělo být vyhlášeno výběrového řízení na zpracování projektové dokumentace pro realizaci, která by byla včetně následné realizace zahrnuta do dotačního projektu C 7.6. Veřejná prostranství (spadá do dlouhodobého projektu IP LIFE COALA). Následně bylo zjištěno, že daná lokalita nesplňuje podmínky dotace a je pro zařazení do předmětného dotačního programu nevhodná. Akce byla zastavena.

Dne 12.10.2022 se sešla Likvidační komise, která projednala návrhy na vyřazení majetku a doporučuje odúčtovat investiční náklady v celkové výši 25.593.965,21 Kč z účtu 042 jako zmařenou investici.

Dne 16.11.2022 Rada města Karviné na své 4. schůzi usnesením č. 44 doporučila Zastupitelstvu města Karviné schválit odúčtování částky Kč 25.593.965,21 z účetnictví města, tj. z účtu 042 jako zmařenou investici.

Odbor majetkový na základě doporučení Likvidační komise a Rady města Karviné doporučuje Zastupitelstvu města Karviné schválit odúčtování částky Kč 25.593.965,21 z účetnictví města, tj. z účtu 042 jako zmařenou investici.