



Dodatečné dotazy - veřejná zakázka malého rozsahu: "Poskytnutí úvěru pro STATUTÁRNÍ MĚSTO KARLOVY VARY na financování vázaných kapitálových výdajů roku 2014"

Dotaz č. 1

Prosím Vás o stručný komentář k "vázaným kapitálovým příjmům" v rozpočtu na rok 2014:

- Co za pozemky jsou pozemky BD Vyhlička, Mozartova, Gejzír, co je IP Pavlova, Myslbekova 4, ostatní prodeje?
- V jaké fázi jsou jednání s potenciálními kupci – kdo budou kupující, jsou uzavřeny kupní smlouvy a sjednané ceny?
- Jaká je pravděpodobnost, že nemovitosti nenajdou kupce nebo budou prodány za výrazně nižší než uvedenou cenu a nebudou dostatečné ke splacení 100 Mil. úvěru?

Odpověď č. 1

- Bytové družstvo Vyhlička - doplatek ceny pozemků na základě dohody o narovnání
 - Dohoda o narovnání je připravena na projednání v orgánech města.
- Mozartova 6 – prodej budovy bývalých jeslí
 - Úmysl prodeje, pravděpodobně stávajícím nájemcům.
- Gejzír (Slovenská 5A) – prodej pozemků stávajícímu nájemci TC Gejzírpark
 - Ocenění 7 mil.Kč, Rada města doporučila smlouvu ke schválení zastupitelstvu.
- I.P.Pavlova 1381/26 – prodej bývalého sídla Policie ČR
 - Probíhá příprava prodeje tj. zpracování ocenění a dokumentace k vyvěšení záměru prodeje na úřední desce.
- Myslbekova 4 – prodej nebytového objektu pronajatého několika nestátním zdravotnickým zařízením
 - Ocenění 6 mil.Kč, je zpracovávána dokumentace k vyvěšení záměru prodeje na úřední desce.
- Ostatní prodeje majetku (splátky dříve prodaného majetku, byty, garáže a další drobné nebytové objekty, pozemky a ostatní hmotný majetek...)

Uvedené prodejní ceny vyjadřují záměr města, skutečné ceny se však mohou pohybovat jak směrem nahoru, tak dolů. Z těchto důvodů počítáme s maximální výší úvěru 100 mil.Kč (oproti plánovaným příjmům 150 mil.Kč) a rozvázáním výdajů rovněž do 100 mil.Kč. V případě realizace příjmů přesahujících 100 mil.Kč, tedy po splacení částky úvěru, budou o výši tohoto navýšení příjmů navýšeny i realizace dalších vázaných výdajů.

Dotaz č. 2

Prosím o informaci které nemovitosti město prodalo v roce 2012 - příjmy z prodeje nemovitostí (paragraf 3639 položka 3112) ve výši 100 mil.

Odpověď č. 2

Prodeje nemovitostí 2012

- doplatek kupní ceny Lázně III. (85 mil.Kč),
- prodej farních budov řádu křížovníků s červenou hvězdou (5,8 mil.Kč),
- další příjmy se týkaly drobného prodeje bytů a ostatních nemovitostí a pozemků

Dotaz č. 3

Jaké nemovitosti plánovalo město prodat v roce 2013 (59,5 mil. příjmy v rozpočtu)? Byla tato položka naplněna?

Odpověď č. 3

V roce 2013 byl plánován prodej nemovitosti „TROCNOV“ (45 mil.Kč), nebyl však realizován a byl odložen, v rozpočtu na rok 2014 se s ním již nepočítá. Další příjmy se týkaly drobného prodeje bytů a ostatních nemovitostí a pozemků. Skutečné příjmy roku 2013 z prodeje nemovitostí a pozemků – zejména prodeje bytových domů, nebytových objektů - garáže apod., pozemků dosáhly hodnoty 45,5 mil.Kč).

Dotaz č. 4

V rozpočtu na rok 2013 a 2014 se v příjmech objevují „příjmy z pronájmu pozemků“ a „příjmy z pronájmu ostatních nemovitostí a jejich částí“ v objemu cca 21 mil. v rozpočtu 2013 a 32 mil. v rozpočtu 2014. O jaký pronájem se jedná? Proč nebyl v příjmech v minulosti? Bude se opakovat i po roce 2014? Zda/kde jsou oproti těmto příjmům výdaje?

Odpověď č. 4

V letech 2012 a 2013 byla postupně převáděna agenda prodeje a pronájmu nemovitého majetku z hospodářské do hlavní činnosti; v roce 2012 agenda prodeje nemovitostí, v roce 2013 pak zbývající část této agendy, zejména pronájem majetku města.

Příjmy z pronájmů jsou tvořeny zejména pronájem nebytových prostor, pronájem pozemků a pronájem částí ostatních nemovitostí za účelem umístění reklamy apod

Související výdaje – obecně zejména výdaje na opravy a údržbu majetku města, energie a další spojené se správou majetku města, §§ 36xx.

Dotaz č. 5

Co představují v upraveném rozpočtu k 30.9.2013 výdaje v oblasti/paragrafu 3699, především v položce 5192 (22,3 mil.) a 5902 (3,7 mil.)? Byly ke konci roku naplněny? Budou se opakovat i v roce 2014 a dále?

Odpověď č. 5

Jedná se výdaje Odboru právního, určené na výlohy soudních sporů, které město vede. V roce 2013 nebyly čerpány a byly převedeny do rozpočtu na rok 2014.

POL 5192 - je „rezerva“ na soudní spor s TRANSFER EUROPE INFORMATION, a.s. o náhradu škody a uznání platnosti smlouvy, dále jde o náhrady řízení v souvislosti se soudním sporem o uznání Smlouvy o dílo na výstavbu „KV ARENY“.

POL 5902 - soudní spor o náhrady škod – akce: „technická infrastruktura pro výstavbu Doubí III. Etapa“

Dotaz č. 6

Co představují Ostatní dlouhodobé pohledávky (účet 469) ve výši 232 mil. v rozvaze k 9/2013? Kdo je dlužníkem a kdy jsou splatné?

Odpověď č. 6

Dlouhodobé pohledávky

V rámci smluvních podmínek poskytuje město kupujícím nemovitostí „slevu“ z prodejní ceny, která je určena na technické zhodnocení nabytého majetku. Toto zhodnocení musí kupující ve smluvně stanovené době realizovat a prokázat. Pokud zhodnocení nerealizuje či neprokáže, je povinen tuto neproinvestovanou „slevu“ poukázat městu jako doplatek kupní ceny nabytého majetku.

Význačnější zaúčtované částky:

prodej Lázní I. (tzv. Císařských) Karlovarskému kraji – 157 mil.Kč (do roku 2016)

prodej školských budov Karlovarskému kraji – 62 mil.Kč (do roku 2020)

prodej pozemků – GOLF RESORT – 8,9 mil.Kč (do roku 2015)

Dotaz č. 7

Co představují Závazky k rozpočtům ÚSC (účet 349) ve výši 62,5 mil. v rozvaze k 9/2013?

Odpověď č. 7

Závazky k rozpočtům – současně se schválením dotací poskytovaných z rozpočtu města, zaúčtují se schválené částky na účet 349. V průběhu roku jsou závazky z tohoto účtu odepisovány v částkách skutečně poskytnutých dotací (příspěvky PO jsou například zasílány zálohově měsíčně). Závazky k 30.9.2013 vyjadřují částky dotací, které mají být do konce roku 2013 vyplaceny.

Dotaz č. 8

Je možné omezit čerpání u projektů realizovaných v rámci ekonomické činnosti města na výši faktury bez DPH, které očekáváme, že dostane zpět?

Odpověď č. 8

Omezit čerpání u projektů realizovaných v rámci ekonomické činnosti města na výši faktury bez DPH, sice lze, ale:

- z plánované výše vázaných výdajů na investiční akce ve výši 150 mil.Kč očekáváme rozvázání, tedy fakturaci pouze do výše 100 mil.Kč v roce 2014,
- do ekonomické činnosti města bude velmi pravděpodobně možno zařadit pouze investiční akci „rekonstrukce tržních krámků“ ve výši 8,5 mil.Kč, takže případný odpočet DPH z hlediska objemu kapitálových výdajů představuje nepatrnou částku, která hospodaření města neovlivní.

Dotaz č. 9

Prosíme o vysvětlení rozdílu mezi Rozpočtem na rok 2014 a Rozpočtovým výhledem na léta 2014-2016 dle příloh k zadávací dokumentaci. Předložený rozpočet na rok 2014 nesouhlasí s Rozpočtovým výhledem na léta 2014-2016 v níže uvedených položkách. Co tedy aktuálně platí?

Dotaz č. 10

V případě, že je předložený Rozpočet již neaktuální – byl změněn, žádáme o zaslání aktuální verze a navazujícího aktuálního výhledu.

Odpověď č. 9 a 10

Rozpočtový výhled – příloha č. 6 zadávací dokumentace obsahuje rozpočtové výhledy dva. První je v záhlaví označen „...dle požadavků odborů“ a jedná se o výhled schválený společně s rozpočtem, s částkou 150 mil. Kč kapitálových příjmů. Druhý, označený „...varianta s úvěrem“ je zpracován tak, jak lze předpokládat vývoj v případě přijetí úvěru a přesunu vázaných příjmů do r. 2015, tj. kapitálové příjmy roku 2014 jsou pouze 30 mil.Kč.

Pokud jde o nesoulad u nedaňových příjmů, v rozpočtovém výhledu je v obou případech započten očekávaný příjem z dividend Karlovarské teplárenské, a.s., ve výši 11 mil. Kč, tuto částku však nemůžeme zařadit do rozpočtu do doby, než bude příslušná částka připsána na bankovní účet města.

Dotaz č. 11

Prosíme o předložení konečných nebo předběžných výkazů za rok 2013 (ve formátu xmi a v PDF). Pokud nejsou předběžné/konečné výkazy za rok 2013 k dispozici, prosíme o následující údaje: Stav finančních prostředků na účtech města k 31.12.2013 tj. na účtech:

1. Majetkové cenné papíry k obchodování (251)
2. Dluhové cenné papíry k obchodování (253)
3. Jiné cenné papíry (256)
4. Termínované vklady krátkodobé (244)
5. Jiné běžné účty (245)
9. Běžný účet (241)
11. Základní běžný účet územních samosprávných celků (231)
12. Běžné účty fondů územních samosprávných celků

Odpověď č. 11

Stav finančních prostředků na účtech města k 31.12.2013

účet	Kč	poznámka
251	0,00	x
253	100 000 000,00	Směnka*50 mil.Kč se spl. 2/2014 Směnka*50 mil.Kč se spl. 6/2014 Jedná se o finanční prostředky hospodářské činnosti
256	0,00	x
244	0,00	x
245	12 705 082,09	depozita
241	49 375 690,90	Hospodářská činnost
231	395 664 085,93	Hlavní činnost

Dotaz č. 12

Prosíme o upřesnění splátkového kalendáře dle čl. 4.2 bod a) Zadávací dokumentace pro zpracování nabídkové ceny.

„Čerpání se uskuteční dne 1.12.2011 ve výši Kč 40.000.000,00 Kč“ – zřejmě je chybně uveden rok

Odpověď č. 12

Upřesnění splátkového kalendáře – došlo k překlepu v čl. 4.2. zadávací dokumentace, bod a) zní:
Čerpání se uskuteční dne 1.12.2014

Dotaz č. 13

Prosíme o potvrzení, že budete akceptovat pro splnění kvalifikace základní a profesní výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů, který zcela nahradí podklady požadované pro kvalifikaci základní i profesní.

Odpověď č. 13

Zadavatel veřejné zakázky „Poskytnutí úvěru pro STATUTÁRNÍ MĚSTO KARLOVY VARY, na financování vázaných kapitálových výdajů roku 2014“ bude akceptovat pro splnění kvalifikace základní a profesní výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů (který zcela nahradí podklady požadované pro kvalifikaci základní i profesní).



Ing. Kamil Kastner
vedoucí odboru financí a ekonomiky