

Název bodu jednání:

Vyslovení souhlasu s procentním podílem hodnoty majetku města Příbram na celkové hodnotě majetku uvažovaného ke společnému prodeji s majetkem v konkursní podstatě úpadce Příbramská teplárenská a.s.

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 20.8.2018, č. usn. 862/2018

Text usnesení RM: Rada města

I. d o p o r u č u j e ZM

vyslovit souhlas s procentním podílem hodnoty majetku města Příbram (distribučních sítí tepla a teplé vody větví Zdaboř a Ryneček) ve výši 14 % na celkové hodnotě majetku uvažovaného ke společnému prodeji tohoto majetku města Příbram s majetkem v konkursní podstatě úpadce Příbramská teplárenská a.s., uvedeným ve znaleckém posudku č. 131/04/2018 ze dne 17.04.2018 a v dodatku č. 1 k tomuto znaleckému posudku ze dne 20.06.2018, zpracovaných Národohospodářskou fakultou Vysoké školy ekonomické v Praze, jež jsou přílohou předloženého materiálu, tj. s tím, že město Příbram obdrží 14 % z finanční částky, která bude získána z uvažovaného budoucího společného prodeje, pokud k tomuto společnému prodeji dojde, čemuž musí předcházet ještě budoucí schválení prodeje konkrétních položek z majetku města zastupitelstvem města.

II. u k l á d á

Odboru vnitřních věcí zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 10.09.2018.

Napsal: Ing. Jaromír Volný

Návrhy na usnesení:

ZM souhlasí - nesouhlasí

s procentním podílem hodnoty majetku města Příbram (distribučních sítí tepla a teplé vody větví Zdaboř a Ryneček) ve výši 14 % na celkové hodnotě majetku uvažovaného ke společnému prodeji tohoto majetku města Příbram s majetkem v konkursní podstatě úpadce Příbramská teplárenská a.s., uvedeným ve znaleckém posudku č. 131/04/2018 ze dne 17.04.2018 a v dodatku č. 1 k tomuto znaleckému posudku ze dne 20.06.2018, zpracovaných Národohospodářskou fakultou Vysoké školy ekonomické v Praze, jež jsou přílohou předloženého materiálu, tj. s tím, že město Příbram obdrží 14 % z finanční částky, která bude získána z uvažovaného budoucího společného prodeje, pokud k tomuto společnému prodeji dojde, čemuž musí předcházet ještě budoucí schválení prodeje konkrétních položek z majetku města zastupitelstvem města.

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města svým usnesením č. 727/2017/ZM ze dne 22.5.2017 schválilo záměr společného prodeje distribučních sítí tepla a teplé vody větví Zdaboř a Ryneček, jak byly městu Příbram přiznány do vlastnictví rozsudkem Vrchního soudu v Praze č.j. 13 Cmo 136/2000-69 ze dne 14.12.2000 a rozsudkem Vrchního soudu v Praze č.j. 16 Cmo 23/2016-1175 ze dne 2.1.2017, spolu s majetkem úpadce Příbramská teplárenská a.s. v konkursní podstatě, s tím, že prodej bude realizován formou výběrového řízení nebo dražby organizované správcem konkursní podstaty za nejvyšší nabídku, majetek bude oceněn znaleckým posudkem soudem jmenovaného znalce z oboru oceňování obchodních závodů, přičemž podíl města Příbram na celkové kupní ceně bude určen procentem podílu hodnoty majetku města na celém prodávaném souboru majetku, a dále s tím, že konečné rozhodnutí přijme zastupitelstvo města poté, co bude zpracován znalecký posudek na ocenění prodávaného majetku a zveřejněn záměr prodeje předmětného majetku města způsobem předepsaným zákonem o obcích, to vše ve smyslu městu Příbram adresovaného dopisu právního zástupce města pana JUDr. Antonína Janáka ze dne 29.4.2017, který je přílohou tehdy předloženého materiálu.

Vzhledem k tomu, že znalecký posudek, blíže specifikovaný v textu návrhu usnesení, byl již zpracován, je zapotřebí, aby v této fázi zastupitelstvo města vyslovilo souhlas s jeho závěrem

týkajícím se stanovení procentního podílu hodnoty předmětného majetku města Příbram na celkové hodnotě majetku uvažovaného ke společnému prodeji tohoto majetku města Příbram s majetkem v konkursní podstatě úpadce Příbramská teplárenská a.s. V této fázi je zatím zapotřebí vyslovit souhlas pouze s procentním podílem hodnoty majetku města a s ničím jiným, neboť kdyby k vyslovení souhlasu zastupitelstvem města v této věci nedošlo, byl by následný další postup věřitelského výboru úpadce a správce jeho konkursní podstaty zřejmě jiný, než pokud k vyslovení souhlasu zastupitelstva dojde (viz příložený zápis z jednání věřitelského výboru ze dne 5.6.2018). Tento souhlas, pokud jej zastupitelstvo města vysloví, tedy ještě nebude souhlasem s vlastním prodejem majetku města v rámci uvažovaného společného prodeje spolu s majetkem v konkursní podstatě společnosti Příbramská teplárenská a.s., neboť prodej konkrétních položek majetku města, které přicházejí v úvahu pro uvažovaný společný prodej, bude muset zastupitelstvo města v budoucnu ještě schválit.

Znalecký posudek a jeho dodatek č. 1, blíže specifikované v návrhu usnesení, jsou přílohami tohoto předkládaného materiálu, přičemž je žádoucí uvést k nim následující komentáře.

K závěrečné části vlastního znaleckého posudku ze dne 17.4.2018 nadepsané „3.3. Závěr k ocenění společnosti PTE“ na jeho stranách č. 85 a č. 86 je vhodné uvést následující komentář.

V bodě 1 této závěrečné části je uvedena hodnota podniku ve výši 262.755 tis. Kč, pokud by podnik Příbramská teplárenská a.s. vlastnil veškerý majetek potřebný k výrobě a distribuci tepla a město Příbram by nic z tohoto majetku nevlastnilo.

V bodě 2 této závěrečné části je uvedena hodnota podniku ve výši 225.950 tis. Kč za situace, kdy předmětem ocenění podniku Příbramská teplárenská a.s. je tento podnik za současné majetkoprávní situace, tj. bez majetku (distribučních sítí), který patří dle příslušných soudních rozsudků (psáno v množném čísle, tj. rozsudků obou) městu Příbram a **za předpokladu dlouhodobého pokračování odběrů tepla** ze společnosti Příbramská teplárenská a.s. do distribučních sítí ve vlastnictví města Příbram (pokud by ke společnému prodeji nedošlo a město Příbram distribuční síť provozovalo samo), přičemž by teplo bylo podnikem Příbramská teplárenská a.s. prodáváno městu Příbram na předávacím místě při vstupu do těchto distribučních sítí ve vlastnictví města Příbram (viz str. 79 posudku, kde je kromě toho i důležitá pasáž týkající se podílu výroby a distribuce na ceně tepla a z toho vyplývajících závěrů). Z rozdílu mezi hodnotou uvedenou v bodě 1 a hodnotou uvedenou v tomto bodě 2 pak vychází hodnota majetku (distribučních sítí) vlastněného městem Příbram 36.805 tis. Kč, což představuje 14 % z celkové hodnoty podniku Příbramská teplárenská a.s. uvedené v bodě 1.

V bodě 3 této závěrečné části je uvedena hodnota podniku ve výši 218.907 tis. Kč za situace, kdy předmětem ocenění podniku Příbramská teplárenská a.s. je tento podnik za současné majetkoprávní situace, tj. bez majetku (distribučních sítí), který patří dle příslušných soudních rozsudků (psáno v množném čísle, tj. rozsudků obou) městu Příbram (pokud by ke společnému prodeji nedošlo a město Příbram distribuční síť provozovalo samo) a **za předpokladu ukončení odběrů tepla** ze společnosti Příbramská teplárenská a.s. do distribučních sítí ve vlastnictví města Příbram (tj. kdyby si město Příbram zajistilo výstavbu nového zdroje tepla, viz spodní třetina textu posudku na straně 82). Z rozdílu mezi hodnotou uvedenou v bodě 1 a hodnotou uvedenou v tomto bodě 3 pak vychází hodnota majetku (distribučních sítí) vlastněného městem Příbram 43.849 tis. Kč, což představuje 16,69 % z celkové hodnoty podniku Příbramská teplárenská a.s. uvedené v bodě 1.

Důvodem pro menší hodnotu podniku Příbramská teplárenská a.s. (a tím i větší hodnotu distribuční síť města Příbram) uvedenou v bodě 3 oproti hodnotě uvedené v bodě 2 je velmi zhruba řečeno hlavně skutečnost, že zatímco v bodě 2 jde o situaci, kdy by (pokud by ke společnému prodeji nedošlo) klesl obchodní význam podniku proto, že by sice nepřicházel o část výroby tepla dodávané do distribuční sítě města Příbram, ale přicházel by o její distribuci, tak za situace v bodě 3 (pokud by ke společnému prodeji nedošlo) by klesl obchodní význam podniku proto, že by přicházel jak o předmětnou část výroby, tak o její distribuci.

Shrneme-li výše uvedené, pak hodnoty 14 % a 16,69 % byly stanoveny v obou případech za stejné současné majetkoprávní situace, tj. při vlastnictví distribučních sítí městem Příbram, a rozdíl spočívá pouze ve dvou různých variantách, z jakého zdroje by město mohlo odebírat teplo při využívání své vlastní distribuční sítě pro jeho distribuci a prodej jednotlivým odběratelům (pokud by ke společnému

prodeji nedošlo), tj. buď z podniku Příbramská teplárenská a.s. (hodnota 14 %) nebo z vlastního nově zřízeného zdroje tepla, který by si pořídilo (hodnota 16,69 %).

Za této situace by mohlo být filozofickou otázkou, zda v současné době prohlásit za hodnotu distribuční sítě ve vlastnictví města 14 % nebo 16,69 %, když tyto hodnoty byly stanoveny pro dvě budoucí hypotetické situace nakládání města se svou distribuční sítí, pokud by se tato síť neprodala ve společném prodeji s majetkem v konkursní podstatě podniku Příbramská teplárenská a.s. Kdo by a na základě čeho by v případě společného prodeje rozhodl, že kdyby k tomuto společnému prodeji nedošlo, naložilo by město se svou distribuční sítí tím nebo oním způsobem?

Reálně však možnost vybudování vlastního zdroje nepřichází pro město v úvahu. Město sice může tvrdit, že by si vybuvovalo svůj vlastní zdroj, což by odpovídalo hodnotě 16,69 %, oponenti však mohou (právem) tvrdit (a také tvrdí, viz dále), že tato cesta je sice teoreticky možná, v praxi však nereálná (viz spodní třetina textu posudku na straně 82), což pak odpovídá hodnotě jen 14 %. Možnost, že by si město pro provozování svých distribučních sítí větví Zdaboh a Ryneček vybuvovalo svůj vlastní nový zdroj tepla a teplé vody, je pouze teoretickou fikcí, a nikoliv reálně možnou situací, nehledě na to, že i kdyby to po technické a právní stránce možné bylo, nebyl by takový postup po ekonomické stránce pro město efektivní, neboť lze i laicky usoudit, že výstavba nového zdroje by se za finanční rozdíl mezi variantou 14 % a variantou 16,69 % z ceny získané ve výběrovém řízení rozhodně nedala pořídít, a to i když se počítá s možností, že ve výběrovém řízení může být dosažena vyšší cena, než je cena stanovená znaleckým posudkem.

Výše uvedených skutečností si byl vědom i věřitelský výbor úpadce Příbramská teplárenská a.s., který na svém jednání konaném dne 5.6.2018 v sídle úpadce dospěl k závěru (viz příložený zápis), že ocenění uvedené v odstavci 3.3.3. znaleckého posudku (tj. varianta 16,69 % počítající s výstavbou vlastního zdroje městem Příbram) nelze aplikovat na společný prodej, neboť tato varianta při současné legislativě nemůže vůbec nastat, a že pro stanovení procentních poměrů rozdělení výnosu ze zpeněžení majetku úpadce a majetku města Příbram je relevantní pouze údaj uvedený v odstavci „3.2.2“ (jde o chybu v psaní, správně má být 3.3.2), tzn. varianta pokračování odběrů tepla ze společnosti Příbramská teplárenská a.s. do části distribuční sítě v majetku města Příbram. V zápise je dále uvedeno, že SKP (tj. správce konkursní podstaty) v této souvislosti upozornil, že z hlediska své odpovědnosti nebude konkursnímu soudu navrhopvat jiné rozdělení výnosu ze zpeněžení, než které bude odpovídat závěrům znalce uvedeným v odstavci 3.3.2. znaleckého posudku (tj. varianta 14 %). Dále je v zápise uvedeno, že připomínky ke znaleckému posudku budou individuálně probrány dvěma tam uvedenými členy věřitelského výboru na osobním jednání se znalcem v Brně dne 8.6.2018.

Zřejmě v důsledku uvedeného jednání došlo k vypracování dodatku č. 1 ze dne 20.6.2018 k předmětnému znaleckému posudku, přičemž předmětem tohoto dodatku č. 1 je „upřesnění závěru výpočtu podílu Města Příbram na ceně za prodej společnosti Příbramská teplárenská, a.s. v souvislosti s vlastnictvím části distribuční sítě tepla“.

K jeho (tj. dodatku č. 1) části „2. Upřesnění závěru výpočtu podílu Města Příbram“, uvedené na straně č. 10, je vhodné uvést následující komentář.

Jádrem textu tam uvedeného je závěr, že na základě skutečností uvedených v této části upřesňuje znalecký ústav, že podle jeho zjištění, odborných názorů a závěrů představuje hodnota majetku (distribuční sítě) města Příbram podíl ve výši 14 % z celkové hodnoty společnosti Příbramská teplárenská a.s., přičemž variantu předpokládající vybudování vlastního zdroje a jeho napojení na distribuční síť ve vlastnictví města Příbram uvedl znalecký ústav spíše pro dokreslení situace na základě požadavku věřitelského výboru. (Skutečnost, že tento požadavek členové věřitelského výboru vznesli, je výslovně uvedena již také na straně č. 79 znaleckého posudku a lze si to tam ověřit.)

K zápisu z jednání věřitelského výboru ze dne 5.6.2018 je vhodné ještě uvést, že pokud je tam uvedeno, že na jeho jednání nebyl po omluvě přítomen právní zástupce města Příbram pan JUDr. Antonín Janák, pak se pan JUDr. Antonín Janák dle svých slov z jednání omluvil po dohodě se správcem konkursní podstaty z toho důvodu, že někteří členové věřitelského výboru namítali konflikt zájmů města Příbram jako člena věřitelského výboru na straně jedné a zároveň jako potenciálního obchodního partnera při uvažovaném společném prodeji majetku na straně druhé. Je-li pak dále v zápise uvedeno, že pan JUDr. Antonín Janák bude požádán o udělení souhlasu per rollam (s dělením výnosu ze společného prodeje majetku úpadce a města Příbram v poměru 86:14 ve prospěch

úpadce, tj. s variantou 14 % pro město Příbram), přičemž v případě neudělení jeho souhlasu nebude možno celou záležitost projednat na červnovém zasedání zastupitelstva města Příbram (tj. 18.6.2018) a proběhne další jednání věřitelského výboru, kde bude stanoven další postup, pak je nutno podotknout, že pan JUDr. Antonín Janák nemůže sám o sobě, bez schválení zastupitelstvem města, takový souhlas udělit, a z procesních důvodů by stejně nebylo možné věc na zasedání zastupitelstva města dne 18.6.2018 projednat za situace, kdy jednání věřitelského výboru se konalo dne 5.6.2018, výše uvedené osobní jednání členů věřitelského výboru se znalcem v Brně se konalo dne 8.6.2018, a dodatek č. 1 ke znaleckému posudku datovaný dnem 20.6.2018 (tj. dva dny po červnovém zasedání zastupitelstva města) byl právnímu zástupci města panu JUDr. Antonínu Janákovi doručen až dne 15.8.2018 krátce před 17. hodinou, přičemž tento jej okamžitě poté předal na městský úřad.

K celé problematice je vhodné ještě připomenout, že proti rozsudku soudu ze dne 2.1.2017 podal správce konkursní podstaty dovolání, o němž ještě nebylo soudem rozhodnuto, přičemž v případě, že by s tímto dovoláním uspěl, mohl by být podíl města Příbram menší než znaleckým posudkem stanovených 14 %, neboť znalecký posudek byl vypracován se zřetelem k současné majetkoprávní situaci, kdy jsou distribuční sítě větví Zdaboř a Ryneček pravomocně ve vlastnictví města Příbram včetně tzv. „nových“ technologií (o jejichž vrácení do konkursní podstaty správce konkursní podstaty dovoláním usiluje), tj. technologií, jimiž musel v průběhu času správce konkursní podstaty z provozních důvodů nahradit technologie původní.

Přílohy:

- předmětný znalecký posudek č. 131/04/2018 ze dne 17.4.2018 (112 stran textu)
- dodatek č. 1 ze dne 20.6.2018 k uvedenému znaleckému posudku (11 stran textu)
- usnesení zastupitelstva města Příbram č. 727/2017/ZM ze dne 22.5.2017 (1 strana textu)
- zápis z jednání věřitelského výboru úpadce konaného dne 5.6.2018 (2 strany textu)