

Zpráva Finančního výboru Zastupitelstva obce Lužice

o jednání ze dne 23.8.2021 a 25.8.2021 ve věci **Pacht obecních pozemků**

Přítomní: Filip Zlámal, Milan Soldán ml., Miroslav Školut

Na žádost Kontrolního výboru o prověření nimi zjištěného nesouladu v nabídce p. Hrubého na pacht obecních pozemků, kde se dle zprávy tohoto výboru ze dne 18.8.2021 mimo jiné liší doba podnikání od skutečnosti. Také na následnou žádost starosty obce Lužice, ze dne 20.8.2021, o prověření hospodaření p. Hrubého po finanční stránce jsme usoudili, že nejlepším řešením bude, když se budeme zabývat výběrovým řízením jako celkem, zhodnotíme přijaté nabídky, prověříme správnost uvedených dat v nabídkách a dáme doporučení z pohledu Finančního výboru, čímž nachystáme relevantní podklad pro zasedání Zastupitelstva obce Lužice.

Výběrového řízení se účastnilo 7 subjektu:

Beneš Jiří	-	ekologický
Hrubý Aleš	IČO 03809595	ekologický
Institut pro moravskou krajinu,z.s	IČO 09588116	ekologický
Krbeček Martin	IČO 03839320	konvenční
Paseka, zemědělská a.s.	IČO 25356411	konvenční
Wagner Rostislav	IČO 60287799	konvenční
Wrana Miroslav Ing.	IČO 44905459	konvenční

Kritéria výběrového řízení byla:

- Nejvyšší finanční nabídka
- Ekologické hospodaření
- Informovat o postřících
- Hospodaření se ziskem v předchozích dvou obdobích

Zabývali jsme se jen těmi přijatými nabídkami, které jsme vyhodnotili jako **nejlepší a nejzajímavější** pro naši obec nejen po stránce **ekonomické a ekologické** (což bylo kritérium), ale také i po stránce **neekonomického přínosu pro obec a její občany**. Údaje v těchto nabídkách jsme ověřili ve veřejně dostupných rejstřících, kontrolou na místě samotném, dotazem položeným třetí straně, nebo osobním jednáním s uchazečem.

Informace o vybraných uchazečích:

Hrubý Aleš – má zájem o pronájem všech parcel, dal nejvyšší finanční nabídku, jedná se o ekologické zemědělství – bez postříků.

Jeho nabídka je ve všech požadovaných parametrech nejlepší.

Na žádost Kontrolního výboru jsme prověřili zjištěný nesoulad popsaný v Zápisu z jednání Kontrolního výboru ze dne 18.8.2021. Živnostenský rejstřík začátek podnikání datuje od 21.01.2020 na místo roku 2015, jak je uvedeno v nabídce, nicméně žádná z činností zapsaná k tomuto datu neobsahuje zemědělskou výrobu. Kontrolou informací na serveru rejstrik.penize.cz se ukázalo, že pan Hrubý od 18.2.2015 podniká v rostlinné a živočisné výrobě plus další činnosti pod uvedeným IČO, jako fyzická osoba je nezapsaná v obchodním rejstříku. Dalším prověrováním na internetu jsme například zjistili, že v roce 2018 dosáhl na podporu z Podpůrného a garančního rolnického a lesnického fondu v programu ZEMĚDĚLEC, určeného pro mladé zemědělce, což znamená, že v té době jistě zemědělec musel být. Na naší žádost pan hrubý ochotně předložil Osvědčení o zápisu do evidence zemědělského podnikatele, které je datováno dne 18.2.2015.

Stejně jako Kontrolnímu výboru i nám pan Hrubý zaslal seznam parcel, na kterých hospodaří. Z tohoto seznamu sice není hned na první pohled patrné, ve kterém katastru se která parcela nachází, ale na náš dotaz o zpřesnění těchto informací nám je pan Hrubý okamžitě doplnil.

Na žádost pana starosty obce Lužice, ze dne 20.8.2021, o prověření podnikání pana Hrubého po finanční stránce, musíme podotknout, že tyto informace nejsou nikde veřejně přístupné a nejsme schopní je tedy z veřejných zdrojů dohledat. Z našeho pohledu nemá zastupitelstvo právo tyto informace po někom svévolně požadovat. Nevíme, co přesně pan starosta chtěl prověřit, protože na naší okamžitou zpětnou prosbu o zaslání všech zjištění, která by mohla vést k vyloučení pana Hrubého z výběrového řízení, ani jeden ze zastupitelů do 25.8.2021 nereagoval. Pan Hrubý však při naší zmínce o možném nesouladu informací v jeho nabídce ochotně a bez vyzvání předložil kopie daňového přiznání (DPFO, CPZP a OSSZ za rok 2020), což potvrzuje pravdivost v podané nabídce.

Pan Hrubý není evidován v Insolvenčním rejstříku.

Při prověření některých z obdělávaných polností panem Hrubým jsme došli k závěru, že tato pole nejsou nijak zásadně znečištěná plevelem (jak se o ekozemědělství tvrdí), ba naopak, některá pole i přes absenci konvenčního hospodaření a chemických postřiků s tímto hospodařením spojených, plevele téměř vůbec nevykazují.

Pan Hrubý na pěstované plodiny postřiky prokazatelně nepoužívá, neboť v plodinách nemá kolejové rádky.

Při naší neohlášené návštěvě statku v obci Sedm Dvorů nám pan Hrubý ochotně ukázal chov ustájeného hovězího dobytka, který je čistý a v dobré kondici, bez jakýchkoli znaků strádání nebo stresu. Okolí farmy je však neutěšené.

Způsob obhospodařování polností panem Hrubým dává naději a předpoklad zlepšení kvality orné půdy aplikací velkého množství organické hmoty do půdy, pěstováním plodin snižující erozi půdy, snížení chemické zátěže v našem katastru a ve spodních a povrchových vodách a také zadržení většího množství vody v krajině než při konvenčním zemědělství, což navazuje na záměr Zastupitelstva obce vybudování Stádelského rybníka za účelem zadržení vody v krajině. Dále dojde k částečnému narušení velkých lánů monokultur se zařazením rozmanitějších plodin, které se v našem katastru běžně nepěstují.

Při oslovení Asociace soukromého zemědělství o reference na pana Hrubého jsme od pana Koutka (předsedy výboru ASZ okresu Olomouc a člen představenstva ASZ ČR) dostali pozitivní reference, viz příloha – mail od Romana Koutka.

Při oslovení Agropodnik Dvorce a.s. - zemědělský podnik v místě podnikání panem Hrubým – jsme od Ing. Davida dostali pozitivní reference, viz příloha.

Při oslovení KEZ o.p.s. (kontrola ekologického zemědělství) jsme po telefonu dostali pozitivní hodnocení na pana Hrubého. Vyjádření v písemné formě k okamžiku zápisu z jednání Finančního výboru zatím nebylo k dispozici.

Můžeme tedy potvrdit, že u pana Hrubého **nebyl nalezen jediný rozpor** mezi podanou nabídkou a skutečností, také jsme nenašli na nejmenší důvod, který by pana Hrubého mohl vyřadit z výběrového řízení. Z tohoto důvodu Finanční výbor nabyl dojmu, že **zastupitelé hledají zástupné důvody, jak vyloučit nejlepší nabídku z výběrového řízení**, protože takový tlak na kontrolu pouze jediného subjektu z celého výběrovým řízení si nedokážeme jinak vysvětlit.

Beneš Jiří – má zájem o vysazení ovocného sadu.

Tato nabídka z ekonomického pohledu – přínosu do obecní pokladny v podobě pachtovného – patří k nejhorším nabídkám.

Na své náklady by rád vybudoval a udržoval na jedné z vybraných parcel neoplocený sad, který by byl volně přístupný a každý z občanů by si tam mohl chodit trhat ovoce.

Vybudovaný sad by měl pro občany přínos v podobě čerstvého ovoce zdarma. Dále by vznikal sociální efekt, jak by se v něm potkávali lidé.

Sad je krajinný prvek, který krom přínosu pro lidi má velký přínos pro naši přírodu, více to popisujeme u hodnocení nabídky Institutu pro moravskou krajinu,z.s.

Institut pro moravskou krajinu,z.s – má zájem o obnovení zaniklých polních cest, vybudování přirozených remízků a stromořadí.

Tato nabídka je z ekonomického pohledu – přínosu do obecní pokladny v podobě pachtovného – nejhorší ze všech nabídek.

Obec je však společenství, kde primárním záměrem by neměla být orientace jen na generování maximálního zisku do obecní pokladny, a to za každou cenu. Snažíme se našim občanům zpříjemnit okolí ať už jen vizuálně nebo funkčně (např. osázení návsi květinami, keři a stromy). Obec tvoří občané, jejichž životy a životní prostředí nám nesmí být cizí.

Institut pro moravskou krajinu,z.s má zájem v našem katastru na své náklady vybudovat a udržovat krajinné prvky, které z dlouhodobého hlediska mají pozitivní vliv na přírodu a zlepšují mimoprodukční funkce krajiny. Očekáváme:

- ekologická stabilita a rovnováha jednotlivých ekosystémů,
- snížení rizika eroze na zemědělské půdě,
- podpora biodiverzity,
- klimatické funkce krajiny,
- velkou únosnost a potenciál krajiny,
- schopnost autoregulace,
- estetičnost krajin,
- retenční schopnost krajiny,
- sociální přínos,
- průchodnost krajinou,

Tento spolek vznikl 28.10.2020 a zatím nemá žádnou finanční historii.

Paseka, zemědělská a.s. – má zájem o většinu pozemků

Finanční výbor došel k závěru, že pokud Paseka, zemědělská a.s. jako jediná z uchazečů není ochotná v nabídce doložit požadované informaci o zisku v minulých obdobích s odkazem na dostupnost těchto informací ve veřejném rejstříku, čímž administrativně zatěžuje toto výběrové řízení, dá se předpokládat, že obdobně neochotný přístup může mít v jednání s obcí Lužice, když bude potřeba vyjednat cokoli nad rámec smlouvy. Tuto naší dedukci podporuje také neochota zemědělské společnosti poskytnout informace o aplikaci postřiků nad rámec daný zákonem, jak ve své nabídce potvrdila.

Pro doplnění informací neuvedené v nabídce se nám nepodařilo dohledat hospodářský výsledek za rok 2020. Pokud budeme přistupovat podle stejného pravidla jak u všech nabídek, doplňujeme výsledky aspoň za roky 2018 a 2019, kde společnost Paseka, zemědělská a.s. skončila ve ztrátě. Výsledek hospodaření společnosti Paseka, zemědělská a.s. za rok 2018 činí: -5.682.649,76 Kč a za rok 2019 činí: -2.855.520,40 Kč

Z tohoto důvodu si dovolujeme konstatovat, že Paseka, zemědělská a.s. ani v jednom bodě **nesplnila** požadovaná kritéria pro výběrové řízení.

Kalkulace:

V příloze – Porovnání vybraných nabídek porovnáváme, jak velký finanční efekt obci může vzniknout tímto výběrovým řízením, pokud se zastupitelé rozhodnou pro některou z vybraných možností.

Závěrečné doporučení:

Finanční výbor došel k závěru, že vzhledem k finančnímu efektu, který je o 175.181 Kč vyšší než současný stav a o 74.501 Kč vyšší než nejvyšší nabídky současných pachtýřů (konvenčních zemědělců), dále s přihlédnutím k ekologickému efektu (a všem efektům vše popsaným), který je obtížně finančně vyčíslitelný, **doporučujeme** parcely 120/4, 540/25, 568/1, 568/19, 568/31, 590/2, 590/20, 590/21, 590/23, 609/1, 609/4, 617/3, 620/19, 639/23, 639/24, 639/38, 684/17, 684/38, 6139/1, 6139/8, 446 **propachtovat p. Hrubému**, parcely 568/20, 590/8, 590/9, 590/14, 620/5, 620/11, 620/12, 620/25, 620/27, 620/28, 684/5 **propachtovat Institutu pro moravskou krajinu,z.s a parcelu 617/1 propachtovat p. Benešovi.** (viz příloha – Porovnání vybraných nabídek). Toto rozhodnutí bude mít pro obecní rozpočet **každoroční přenos 315.895 Kč** a může mít nemalý přínos přesahující hranice našeho katastru.

Musíme však také podotknout, že z našeho pohledu Zastupitelstvo obce Lužice **pochybělo**, když výběrové řízení nechalo „na poslední chvíli“, přestože o něm jednalo již v roce 2019 a již před rokem současným pachtýřům zaslalo výpověď uzavřených smluv. Tímto svým laxním přístupem nejenom znemožnilo rádné prověření Finančnímu a Kontrolnímu výboru, jak který z účastníku výběrového řízení celoročně obhospodařuje pozemky, ale také nové potencionální pachtýře do poslední chvíle drží v nejistotě, zda budou námi nabízené pozemky obhospodařovat. Z toho důvodu lze na hospodaření na polích nám neznámých subjektů nahlížet pouze v tří týdenní lhůtě mezi výběrovým

řízením a nejzazším termínem pro podepsání smlouvy, přestože pole se v průběhu roku mění s vegetačním cyklem a v této době jsou již některá pole sklizená. **Doporučujeme**, aby Zastupitelstvo obce Lužice pro příště lépe plánovalo a své rozhodnutí přijímalo s dostatečným časovým předstihem vzhledem k povaze záměru.

V Lužicích dne 25.8.2021

Filip Zlámal

25. 8. 2021

Milan Soldán ml.

25.8.2021

Miroslav Školut

25.8.2021

Sčítavatel

Od: "Roman Koutek" <Koutek.Roman@seznam.cz>
Komu: <zlamal@centrum.cz>
Předmět: reference Hrubý
Datum: 24. 08. 2021 00:09
Velikost: 7,9 kB

Dobrý den , pane Zlámale

Roman Koutek
tel. 777102955 , e-mail: koutek.roman@seznam.cz
Nedbalova 25/20 , 779 00 Olomouc - Topolany
23.8.2021, Topolany

Filip Zlámal , zastupitel obce Lužice

Vážený pane,

Tuto referenci píši na vaši žádost , s kterou jste mě oslovil o poskytnutí hodnotících informací na pana Hrubého , který se uchází o pacht obecních pozemků v obci Lužice.. Pan Hrubý je aktivním členem našeho spolku - Asociace soukromého zemědělství okresu Olomouc , z.s. /ASZ OL/ , hospodaří v režimu ekologického zemědělství v rámci rodinného podnikání a to ne s vidinou momentální ekonomické výhodnosti , ale s přesvědčením o smysluplnosti této formy hospodaření a dlouhodobé udržitelnosti. Navazuje na hospodaření svého otce , který je jedním z prvních ekologicky hospodařících zemědělců v okolí.

Pan Hrubý má nejen teoretické , ale hlavně praktické zkušenosti v oblasti ekologického zemědělství a tyto své dovednosti a zkušenosti dále poskytuje dalším sedlákům a propaguje ekologické zemědělství a to vše nenášilnou a poučnou formou. Ve svém podnikání aplikuje zavedené postupy šetrné k půdě , přirodě a životnímu prostředí , ale nebrání se ani moderním technologiím.

Mám-li své zkušenosti shrnout, mohu pana Hrubého vřele doporučit, jako vhodného a svědomitého uživatele vašich pozemků, polí, orné půdy . Jeho práce- hospodaření bude mít pro vaši obec pozitiva , co se ochrany životního prostředí a krajiny týče . Pokud potřebujete jakékoli další informace, neváhejte se na mě kdykoliv obrátit na kontaktech viz výše.

S pozdravem

Roman Koutek ,
předseda výboru ASZ okresu Olomouc
člen předsednictva ASZ ČR

<https://www.sedlakzhane.cz/>

Obec Lužice
Lužice
Šternberk
785 01

Ve Štěpánově 24.8.2021

Věc: Reference na hospodaření pana Aleše Hrubého

Pan Aleš Hrubý v současné době hospodaří na 145 ha zemědělské půdy systémem ekologického zemědělství. V režimu ekologického zemědělství hospodaří již od roku 2011. Tyto údaje jsou dohledatelné v registru ekologicky hospodařících osob vedeném Ministerstvem zemědělství ČR.

Ekologické zemědělství je systém trvale udržitelného hospodaření. Dodržování tohoto systému je každoročně kontrolován pověřenou kontrolní organizací – v tomto případě se jedná o kontrolní organizaci KEZ o.p.s. Od roku 2011 neměla kontrolní organizace důvod panu Hrubému neocertifikovat ekologickou produkci.

Z mého pohledu akreditovaného poradce Ministerstva zemědělství v ČR, je hospodaření pana Aleše Hrubého plně v souladu s pravidly udržitelného hospodaření. Dodržování těchto pravidel má přínos pro majitele pozemků v tom, že se hospodaří tak, aby se zvyšovala půdní úrodnost bez použití rychle působících podpůrných prostředků (herbicidy, pesticidy a průmyslová hnojiva). Úrodnost půdy se řeší vhodným osevním postupem a vhodnou agrotechnikou.

Pokud se rozhodnete a dáte pozemky do užívání panu Hrubému tak si výrazně snížíte riziko kontaminace vod jak povrchových tak i podzemních) agrochemikáliemi, snížíte riziko úletu postríkových kapalin na necílové plochy a zvýšíte pestrost krajiny rozmanitostí pěstovaných plodin.

Pan Hrubý je dostatečně personálně a mechanizačně vybaven aby mohl užívat další zemědělské pozemky.

V případě zájmu se můžeme sejít i osobně a prodiskutovat problematiku ekologického zemědělství.

S pozdravem


Ing. Petr David
Akreditovaný poradce
pro zemědělství MZe ČR
e.č. 009/2007
mobil: 774710391

Cenový rozdíl oproti nejlepší nabídce

Výměra nevýdělečně pronajaté parcely

Noví pachtýři roporučení Finančním výborem

Doporučená nabídka

Jméno zájemce s nejlepší nabídkou

Nové pachtovné v Kč/parcelu od nejlepší nabídky

Nejlepší nabídka

Nové pachtovné v Kč/parcelu od současných pachtyřů

Nabídlé pachtovné 3 roky od současných pachtýřů

Jméno současného pachtýře

**Obdržené pachtovné v Kč/parcelu
(současný stav)**

Původní pachtovné 5/10 let (současný stav)

Výměra k propachtování

Číslo parcely

620/19	22 615	3 000	6 785 Paseka	6 000	13 569	8 550	19 336 Hrubý
620/25	600	3 000	180 Paseka	5 450	327	8 550	513 Hrubý
620/27	10 000	3 000	3 000 Paseka	6 000	6 000	8 550	8 550 Hrubý
620/28	1 500	3 000	450 Paseka	5 450	818	8 550	1 283 Hrubý
639/23	1 583	0	0 Paseka	5 450	863	8 550	1 353 Hrubý
639/24	20 300	3 000	6 090 Paseka	6 000	12 180	8 550	17 357 Hrubý
639/38	22 031	3 000	6 609 Paseka	6 000	13 219	8 550	18 837 Hrubý
684/5	1 835	3 000	551 Paseka	5 450	1 000	8 550	1 569 Hrubý
684/17	4 721	3 000	1 416 Paseka	6 000	2 833	8 550	4 036 Hrubý
684/38	21 607	3 000	6 482 Paseka	6 000	12 964	8 550	18 474 Hrubý
6139/1	7 427	5 200	3 862 Paseka	6 000	4 456	8 550	6 350 Hrubý
6139/8	5 001	5 200	2 601 Paseka	6 000	3 001	8 550	4 276 Hrubý
446	4 126	0	0 Paseka	6 000	2 476	8 550	3 528 Hrubý
Celkem	140 715 Kč			241 395 Kč	352 816 Kč	315 895 Kč	43 183 m ²
							36 920 Kč

Snížení pachtovného oproti nejlepší nabídce	10 000 Kč	1 500 Kč	1 835 Kč	1 569 Kč	1 75 181 Kč	74 501 Kč
Plocha nevyužitá k zemědělské činnosti	10 000 Kč	1 500 Kč	1 835 Kč	1 569 Kč	1 75 181 Kč	74 501 Kč
Noví pachtýři roporučení Finančním výborem	10 000 Kč	1 500 Kč	1 835 Kč	1 569 Kč	1 75 181 Kč	74 501 Kč
Pachtovné které doporučuje Finanční výbor	10 000 Kč	1 500 Kč	1 835 Kč	1 569 Kč	1 75 181 Kč	74 501 Kč
Nové pachtovné při propachtování nejlepší nabídce	10 000 Kč	1 500 Kč	1 835 Kč	1 569 Kč	1 75 181 Kč	74 501 Kč
Nové pachtovné při 3 letém nájmu současných pachtýřům	10 000 Kč	1 500 Kč	1 835 Kč	1 569 Kč	1 75 181 Kč	74 501 Kč
Obdržené pachtovné při 5/10 letém nájmu v současném stavu	10 000 Kč	1 500 Kč	1 835 Kč	1 569 Kč	1 75 181 Kč	74 501 Kč
Rozdíl v doporučené nabídce oproti současnemu stavu	10 000 Kč	1 500 Kč	1 835 Kč	1 569 Kč	1 75 181 Kč	74 501 Kč
Rozdíl v doporučené nabídce oproti nabídce současných pachtýřů	10 000 Kč	1 500 Kč	1 835 Kč	1 569 Kč	1 75 181 Kč	74 501 Kč