

# ANALÝZA EFEKTIVITY HOSPODAŘENÍ A POTENCIÁLŮ OPTIMALIZACE A ZEFEKTIVNĚNÍ HOSPODAŘENÍ A PROCESŮ SILNICE LK, A.S. A AUDIT VYBRANÝCH TRANSAKČÍ A SMLUVNÍCH VZTAHŮ

## DÍLČÍ ZPRÁVA Č. 1

ZPRACOVÁNO PRO SILNICE LK A.S.

ZHOTOVITEL:

**NEXIA AP A.S.**

SOKOLOVSKÁ 5/49, PRAHA 8, PSČ 186 00

IČO 48117013

PRAHA, 07.09.2020

## **OBSAH ZPRÁVY**

<b>I. ÚVOD: PŘEDMĚT DÍLČÍ ZPRÁVY Č. 1</b>	<b>STR. 3</b>
<b>II. GENERELNÍ ZJIŠTĚNÍ K HOSPODAŘENÍ A PROCESŮM SPOLEČNOSTI</b>	<b>STR. 6</b>
<b>III. NÁKUP, ULOŽENÍ A ČERPÁNÍ PHM (NAFTY)</b>	<b>STR. 11</b>
<b>IV. PLÁNOVANÝ PRODEJ NEMOVITOSTÍ V AREÁLU SOSNOVÁ</b>	<b>STR. 24</b>

# I. ÚVOD

## PŘEDMĚT DÍLČÍ ZPRÁVY Č.1

## PŘEDMĚT ANALÝZY EFEKTIVITY HOSPODAŘENÍ A AUDITU VYBRANÝCH TRANSAKČÍ A SMLUVNÍCH VZTAHŮ (1/2)

- ☐ Tato **1. dílčí zpráva** (dále i jako „Zpráva“) byla zpracována na základě objednávky společnosti **Silnice LK, a.s.**, IČO: 28746503, se sídlem: Československé armády 4805/24, Jablonec nad Jizerou (dále i jako „**SLK**“ nebo „**společnost**“) ze **26.8.2020** (dále i jako „**Objednávka**“):
- Objednávka byla představenstvem společnosti vystavena v souvislosti s rozhodnutím Rady Libereckého kraje v postavení jediného akcionáře SLK o změně v **personálním obsazení představenstva SLK**, která je účinná ke dni **12.8.2020**:
  - Cílem objednávky je provést ve velmi krátké době **Analýzu efektivity hospodaření a potenciálů optimalizace a zefektivnění hospodaření a procesů Silnice LK, a.s. a audit vybraných transakcí a smluvních vztahů** (dále i jako „**Analýza**“ nebo „**Audit**“ nebo „**Analytické a auditní činnosti**“) **zaměřené na vybrané transakce a procesy SLK**, které dle dosavadních zjištění členů představenstva SLK:
    - **vykazují atributy možného narušení zásady péče řádného hospodáře; nebo**
    - **vykazují atributy nebo mohou způsobovat zvýšenou neefektivitu v hospodaření SLK; nebo**
    - **vykazují atributy nebo mohlo u nich nastat závažné porušení obecně závazných právních předpisů nebo interních pravidel společnosti, které mají významný dopad na činnost a hospodaření SLK, jako jsou zejména procesy a postupy zadávání zakázek, dodržování pravidel stavebních předpisů, předpisů pro oblast životního prostředí apod.**
  - Objednávka byla představenstvem společnosti vystavena v návaznosti na nabídku NEXIA AP na provedení komplexní Analýzy efektivity hospodaření a potenciálů optimalizace a zefektivnění hospodaření a procesů Silnice LK, a.s., kterou NEXIA AP předložila dne 21.8.2020
- ☐ **Tým NEXIA AP, provádějící Analytické a auditní činnosti**, pracoval ve složení:
- Ing. Valdemar Linek: řídicí partner
  - Ing. Mikuláš Laš: manažer zakázky
  - Ing. Anna Beutelhauserová, Ing. David Jun, Ing. Martin Smýkal: senior poradci

## PŘEDMĚT ANALÝZY EFEKTIVITY HOSPODAŘENÍ A AUDITU VYBRANÝCH TRANSAKČÍ A SMLUVNÍCH VZTAHŮ (2/2)

- ❑ Provedení **Analytických a auditních činností** se primárně zaměřuje na **poslední dvě ukončená účetní období** (1.10.2017 - 30.9.2018 a 1.10.2018 - 30.9.2019 → SLK uplatňují princip tzv. **hospodářského roku**) a účetní období aktuálně běžící, jež započalo 1.10.2019. Provedení prací je **naplánováno** a **zorganizováno** tak, aby umožnilo identifikovat a posoudit:
  - zda v SLK **byly realizovány transakce**, které poškozovaly hospodaření SLK a tedy i oprávněné zájmy a majetek Libereckého kraje jakožto jediného akcionáře společnosti.
  - zda byla závažným způsobem porušována pravidla zadávání zakázek, jež v konečném důsledku měla negativní dopad do hospodaření SLK.
  - jaké jsou příčiny zhoršených ukazatelů hospodaření SLK v posledních dvou ukončených účetních obdobích, které se **projevují poklesem rentability tržeb a produktivity práce**.
    - Tam, kde je nutné vyhodnotit signifikantní změny v hospodaření SLK, jsou požadovány i data za účetní období předcházející dni 1.10.2017
    - Při provádění Analytických a auditních činností byly využity i metody forenzních šetření
- ❑ Provedení Analytických a auditních činností se do vydání této 1. Dílčí zprávy zaměřilo zejména na tyto oblasti:
  - **Nákup a skladování PHM**
  - **Připravovaný prodej nemovitostí v areálu Sosnová (Česká Lípa)**
  - **Personální náklady včetně nákladů za výkon funkce člena orgánů společnosti**
  - **Procesy nákupu technického vybavení a realizace výběrových řízení**
  - **Vývoj rentability tržeb a produktivity práce**

## II. GERENERELNÍ ZJIŠTĚNÍ K HOSPODAŘENÍ A PROCESŮM SPOLEČNOSTI

## PŘEDMĚT ANALÝZY EFEKTIVITY HOSPODAŘENÍ A AUDITU VYBRANÝCH TRANSAKČÍ A SMLUVNÍCH VZTAHŮ (1/4)

- ❑ Na základě našich detailních požadavků započala SLK po potvrzení objednávky předávat datové podklady k jednotlivým oblastem hospodaření:
  - Na základě prvotního review předložených dat lze konstatovat, že **účetnictví SLK se jeví jako dobře a smysluplně zorganizované a poskytuje dostatečný pohled na společnost jako celek i na jednotlivá hospodářská střediska** (areály SLK)
    - Z dosavadního zpracování, byť se nacházíme v úvodní fázi zpracování, nevyplynuly skutečnosti, jež by zpochybňovaly správnost a úplnost účetnictví SLK s **výjimkou oblasti tvorby a čerpání rezerv**, kdy dle našeho názoru historicky (v letech 2014 – 2016) mohly být vytvořeny rezervy, jejichž tvorbu účetní předpisy nepřipouští s **cílem snížit výsledek hospodaření SLK** (tuto oblast detailně prověříme)
  - Datová báze pro manažerské řízení, kontrolu a plánování se jeví jako robustní a dobrá a umožňuje přiřazení výkonových i finančních dat až do úrovně techniky, osob a útvarů (středisek) → ne všechna dostupná data jsou však využívána pro plánování a kontrolu, a to zjevně z toho důvodu, že vedení společnosti nevymezilo některé priority a úkoly pro pracovníky v organizační struktuře (např. sledování expirace smluv, controlling spotřeby vozidel, vedení dokumentace k benkalorům atd.)
- ❑ Již v této fázi jsme identifikovali některé důležité controllingové, kontrolní a dokumentační procesy, které nefungují buď vůbec nebo nefungují tak, jak by u standardní obchodní společnosti této velikosti a tohoto zaměření fungovat měly → **příčinou dle našeho názoru je to, že řízení SLK bylo dle všech indicií centralizováno do rukou bývalého předsedy a místopředsedy představenstva, kteří realizovali některé činnosti a vedli jednání, která jinak měla spadat do pracovní odpovědnosti konkrétních pracovníků SLK** (např. instalace benkalorů, prodej nemovitostí v areálu Sosnová)
  - **Neexistuje centrální evidence smluv, kontroly jejich expirace a jejich plnění** → důsledkem toho je kupříkladu, že PHM jsou již od 2/2019 odebírány bez platné smlouvy, jež vyplynula ze zadávacího řízení provedeného v režimu ZVVZ; nebyla identifikována skutečnost, že nejsou uzavřeny nájemní smlouvy na umístění benkalorů na pozemcích SLK a není účtováno nájemné; nákup PHM je prováděn v rozporu s platnou smlouvou a společnost MOVI oil porušuje své smluvní závazky
  - **Není prováděno hodnocení ekonomické výhodnosti klíčových nakupovaných komodit** → důsledkem toho je, že SLK dlouhodobě významně nevýhodně nakupují PHM od společnosti MOVI oil za cenu, která v podmínkách r. 2018 – 2020 o 1,5 – 2,0 Kč bez DPH převyšuje ceny, jež by bylo možné získat v transparentním výběrovém řízení nebo v negociaci

## PŘEDMĚT ANALÝZY EFEKTIVITY HOSPODAŘENÍ A AUDITU VYBRANÝCH TRANSAKČÍ A SMLUVNÍCH VZTAHŮ (2/4)

- **Chybí řada důležitých podkladů a materiálů a není archivována důležitá obchodní korespondence** → důsledkem toho je, že chybí prakticky veškeré dokumenty k instalaci a provozu benkalorů na pozemcích SLK, chybí nabídka společnosti AUTODROM PROMOTION s.r.o. a korespondence týkající se prodeje nemovitostí v areálu Sosnová
- **Chybí procesy interní kontroly** → důsledkem toho kupříkladu je, že přestože byl v listopadu 2011 zadán plán provést zadávací řízení na dodávky motorové nafty, nebyly orgány SLK upozorněny, že společnost hrubě porušuje platné předpisy a je nutné urychleně přijmout nápravná opatření a zrealizovat výběrové řízení
- **Není po měsíční bázi sledována, vyhodnocována a vzájemně komparována průměrná spotřeba vozidel v dlouhodobé časové řadě**
- **Nebyla nám přeložena a pravděpodobně ani není vedena ucelená evidence zbytného majetku**

□ **Zadávací řízení, s nimiž jsme se prozatím měli možnost seznámit, buď nebyla zjevně realizována na principu otevřeného transparentního a nediskriminativního výběrového řízení** (zadávací řízení na dodávky PHM provedené v r. 2012), **nebo se vyznačují tím, že v delším časovém období dochází k opakování těchto dodavatelů** (např. CROY s.r.o. - fakturace od r. 2013 celkem 210 mil. Kč bez DPH, dodávky nosičů Mercedes Benz vč. příslušenství (nástavby, adaptéry), dodávky náhradních dílů a opravy), **jejichž nabídky jsou vítězné, nebo je v rámci finančně významného zadávacího řízení podána jen 1 nebo jen 2 nabídky**

▪ **Byla obdržena pouze jedna nabídka, např. (v Kč bez DHP):**

- Pořízení techniky na údržbu komunikací (53 mil. Kč) - **CROY s.r.o.**
- Celkové opravy nástaveb zimní a letní údržby (20,4 mil. Kč) - **KOBIT, spol. s r.o.**
- Nákup nosiče nástaveb pro údržbu komunikací, úprava a montáž stávajících nástaveb (3,3 mil. Kč) - **KOBIT, spol. s r.o., poddodávka CROY s.r.o.**

▪ **Byly obdrženy pouze dvě nabídky, např.:**

- Celkové opravy nástaveb zimní údržby (11 mil. Kč) - **KOBIT, spol. s r.o.** (vítězný) a **MTM Tech, s.r.o.**
- Nákup užitkových vozidel (13,4 mil. Kč) - **Hoffmann a Žižák spol. s r.o.** (vítězný) a **CROY, s.r.o.** a
- Opravy kabin, motorů a jejich příslušenství u vozidel na údržbu komunikací (4,2 mil. Kč) - **PAS Zábřeh na Moravě a. s.** (vítězný) a **Autodíly Špindler**
- Celkové opravy kabin a motoru (3 mil. Kč) - **PAS Zábřeh na Moravě a. s.** (vítězný) a **SERVIS-CENTRUM CZ s.r.o.** (**vyřazen**)



## PŘEDMĚT ANALÝZY EFEKTIVITY HOSPODAŘENÍ A AUDITU VYBRANÝCH TRANSAKČÍ A SMLUVNÍCH VZTAHŮ (3/4)

- Podle našeho názoru dosud provedená šetření poukazují na **vysoké riziko netransparentních a diskriminačních výběrových řízení při pořízení investice, nákupu servisních služeb a subdodávek a nákupu některých komodit**, které by se mohly významně promítnout do neefektivity při nákupu investic a provozních vstupů:
  - S ohledem na situaci, která nastala v případě zadávacího řízení na nákup PHM, jež bylo provedeno v r. 2012, kdy je zjevné, že podmínky zadávacího řízení byly připraveny tak, aby zakázku získal předem určený uchazeč, **bude nutné ve větším rozsahu detailně prověřit zadávací řízení provedená v období 2018 – 2020 a zaměřit se na specifikaci požadavků a technické podmínky zadavatele**

- **Podle našeho názoru popsané nedostatky v interních procesech SLK a v oblasti zadávání zakázek jsou takového obsahu a dopadu na SLK, že není možné konstatovat, že předchozí vedení společnosti postupovalo s péčí řádného hospodáře**

## PŘEDMĚT ANALÝZY EFEKTIVITY HOSPODAŘENÍ A AUDITU VYBRANÝCH TRANSAKČÍ A SMLUVNÍCH VZTAHŮ (4/4)

Podle našeho zjištění vývoj hospodaření SLK v posledních třech ukončených účetních obdobích (2016/2017, 2017/2018 a 2018/2019) z pohledu LK jako jediného akcionáře **nebyl pozitivní**, neboť i přes významný nárůst výkonů (tržeb) dochází k razantnímu snižování rentability tržeb v důsledku dvou klíčových faktorů

- Rostoucí nákladovost v oblasti spotřeby materiálu a nakupovaných služeb
- Klesající produktivita práce → nižší objem tržeb připadající na jednotku (1 CZK) personálních nákladů

V tis. Kč	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019
Tržby z prodeje služeb	249 073	284 249	267 661	291 474
Spotřeba materiálu a energie	66 652	87 566	76 176	96 769
Náklady na služby	52 057	71 810	73 207	50 458
Personální náklady	85 509	93 801	102 959	109 237
<b>HV po zdanění</b>	<b>5 614</b>	<b>4 035</b>	<b>2 010</b>	<b>2 563</b>

Ukazatele nákladovosti a produktivity práce				
Podíl materiálové spotřeby/tržby	26,8%	30,8%	28,5%	33,2%
Podíl nakupovaných služeb/tržby	20,9%	25,3%	27,4%	17,3%
Podíl (materiál + služby)/tržby	47,7%	56,1%	55,8%	50,5%
Produktivita: Tržby/mzdové náklady	2,9	3,0	2,6	2,7
Rentabilita tržeb	2,25%	1,42%	0,75%	0,88%

Vzhledem k tomu, že SLK pouze omezeně vykonávají obchodní činnost na volném trhu, neboť majoritní podíl výkonů zadává SLK v in-house řízení Liberecký kraj (cca 85 % tržeb), měl by akcionář od vedení SLK očekávat a vyžadovat, aby při rostoucích objemech výkonů neklesala finančně měřená produktivita práce a neklesala významně rentabilita tržeb po úroveň období 2015/2016

Výsledky hospodaření v posledních třech ukončených účetních obdobích vykazují prakticky stejný symptom → veškerý nárůst tržeb a tedy i výdajů SLK je negován nárůstem personálních nákladů a nákladové spotřeby → v podmínkách privátních korporací by takové výsledky managementu akcionář považoval ze velmi negativní

- Vývoj hospodaření SLK v posledních dvou ukončených účetních obdobích není pozitivní, neboť významně klesá rentabilita tržeb v důsledku celkově rostoucí nákladovosti ve všech klíčových položkách nákladů (materiál, spotřebované služby a personální náklady)

## III. NÁKUP, ULOŽENÍ A ČERPÁNÍ PHM (NAFTY)

## III.1. ZADÁVACÍ ŘÍZENÍ NA DODÁVKY PHM Z R. 2012, SMLUVNÍ VZTAH A DODATEK Č.1 Z 10. ŘÍJNA 2018

## ZADÁVACÍ ŘÍZENÍ (ZŘ) NA NÁKUP PHM Z R. 2012 (1/3): ORGANIZACE ZD A JEHO ÚČELOVÝ DISKRIMINAČNÍ CHARAKTER

- SLK jako **centrální zadavatel** provedly v r. 2012 ZŘ na **dodávky PHM (nafty) pro období 6 let** (Zadávací dokumentace (dále i jako „ZD“) ze dne 30.3.2012, termín podání nabídek do 22.5.2012, smlouva uzavřena dne 24.7.2012), do něhož byly sloučeny objemové požadavky **tří odběratelů vlastněných dvěma municipalitami**:
  - **SLK** (100 % akcionářem LK) - **předpokládaný roční objem dodávek nafty dle ZD: 586.947 l/rok** - odběrová místa (OM) definována jako čerpací stanice (veřejné/neveřejné) v dojezdové vzdálenosti maximálně 7 km od příslušného areálu s tím, že uchazeči měli možnost na své náklady instalovat výhradně a pouze na areálech **Český Dub, Frýdlant, Nový Bor a Nová Ves** provozní nádrže (pokud se k tomu ve své nabídce rozhodnou), které dají po dobu platnosti smlouvy do bezplatného užívání SLK
  - **DPMLJ** (majoritním akcionářem je Statutární město Liberec (SML) a LK akcionářem vůbec není) - předpokládaný roční objem dodávek nafty dle ZD: **2.308.000 l/rok** **umísťovaných pouze do interního OM** (neveřejná čerpací stanice DPMLJ v areálu společnosti, kterou si musí dodavatel PHM pronajmout)
  - **TSML** (jediným společníkem bylo SML) - předpokládaný roční objem dodávek nafty dle ZD: **300.000 l/rok**, **jež mohou být umísťovány pouze do interního OM** (provozní nádrž o objemu cca 30 tis. litrů v areálu TSML)
    - Je velmi neobvyklé, sdruží-li se veřejní/sektoroví zadavatelé **vlastnění odlišnými municipalitami** k zadání zakázky na dodávku komodity (zde nafty), zvláště v situaci, kdy se **tak významně liší způsobem dodání, resp. uložení dodávaných PHM** → **SLK v době vyhlášení veřejné soutěže, výběru vítězného dodavatele a uzavření smlouvy neměly (na rozdíl od DPMLJ a TSML) žádné interní (vlastní) provozní nádrže, resp. NČS**
    - Identifikovaná situace vykazuje znaky toho, že organizovaná skupina osob (zahrnující osoby působící v SLK a podnikatelskou skupinu BusLine i osoby s ní spolupracující) připravila v r. **2012 účelové zadávací řízení s prokazatelnými diskriminačními a netransparentními prvky, jehož cílem bylo na období 6 let získat dodávky PHM pro společnost napojenou na skupinu BusLine, kde klíčovým odběratelem byly DPMLJ.**
    - **Zapojení SLK do konceptu ZŘ je zcela klíčové právě proto, že areály SLK nebyly vybaveny interními nádržemi na skladování PHM → tato skutečnost umožňovala definovat diskriminační kritérium „dojezdová vzdálenost 7 km od příslušného areálu SLK“ → do DPMLJ mohl s ohledem na jejich interní (neveřejnou) čerpací stanici jinak dodávat prakticky kterýkoli standardní dodavatel PHM**
- **Zadávací řízení bylo účelově připraveno a realizováno tak, aby obchodní společnost napojená na skupinu BusLine získala za výhodných podmínek na dobu 6 let zakázku na dodávku PHM (cca 3,2 mil. litrů/rok) pro DPMLJ (72 % objemu), SLK (18 % objemu) a TSML (9% objemu)**

## ZADÁVACÍ ŘÍZENÍ (ZŘ) NA NÁKUP PHM Z R. 2012 (2/3): KONSTRUKCE CENY NEVÝHODNÁ PRO SLK

- Kromě účelového zadání technických kvalifikačních požadavků však zadávací dokumentace zpracovaná SLK obsahovala ještě jeden důležitý prvek, který je velmi nestandardní a dle našeho názoru je rovněž v rozporu s principy řádného hospodáře pro velkoobchodní typ DPMLJ, SLK a TSML a to je požadavek na stanovení ceny za odběr dílčí dodávky nafty jako: **PP \* (100 % - sleva poskytnutá uchazečem)**
  - **PP** představuje průměrnou cenu PHM (vč. DPH) zveřejňovanou pro příslušný týden (v pondělí) **Českým statistickým úřadem (ČSÚ)** → jde o průměrnou cenu získanou z **maloobchodních spotřebitelských cen** za celé území ČR, která zahrnuje ceny posledního článku distribuční sítě, od nichž majoritně nakupují ve veřejných čerpacích stanicích malospotřebitelé. Tato průměrná cena zahrnuje i **ceny na veřejných čerpacích stanicích umístěných na dálniční síti ČR, které bývají často i o 3 Kč (případně i více) vyšší než ceny v jiných lokalitách**
    - Maloobchodní cena je nejvyšší, jelikož absorbuje jak investiční, tak provozní náklady maloobchodního prodejce, které velkodistributor nenese
  - Velcí/střední korporátní i veřejní odběratelé působící v oblasti autobusové nebo automobilové dopravy **většinou zavázejí své vlastní interní skladovací a čerpací kapacity**. Tito odběratelé **standardně neaplikují** ve svých smluvních vztazích dodavatelskou cenu stanovenou slevou z průměrných maloobchodních spotřebitelských cen dle ČSÚ, **nýbrž kalkulační vzorec odvozený od promptní (spotové) ceny PHM na některé komoditní burze** (ta je zveřejňována a je i kontrolovatelná) **zvýšenou o náklady na dopravu/distribuci a marži dodavatele**
    - Aplikace nevhodného kalkulačního vzorce odvozeného z průměru maloobchodních cen je dle našeho názoru součástí účelového postupu zpracování podmínek veřejné zakázky, který od počátku předpokládal, že se zadávacího řízení zúčastní pouze minimální počet uchazečů a **nakonec bude hodnocena pouze jedna nabídka → takový byl i faktický průběh a výsledek procesu výběru dodavatele PHM**
    - Tato situace nevhodného, resp. z pohledu SLK nevhodného kalkulačního vzorce pak vedla k tomu, že výsledkem výběrového řízení bylo dne 24.7.2012 **uzavření smlouvy na dodávky PHM (nafty) s vítězným uchazečem MOVI oil s.r.o. Dle naší analýzy a komparace provedení s obdobnými podmínkami jiných organizací ovládaných Libereckým krajem vede tento smluvní vztah prokazatelně k významně nevhodným podmínkám nákupu PHM (nafty), jež jsou v hrubém rozporu s principy řádného hospodáře**
- **Smlouva na dodávky PHM (nafty) je pro SLK nevhodná, neboť vede k nákupu prokazatelně předražené nafty → vede k významně nevhodným cenovým podmínkám při nákupu PHM (nafty), jež jsou v hrubém rozporu s principy řádného hospodáře**

## NÁKUP PHM A ZADÁVACÍ ŘÍZENÍ (ZŘ) NA NÁKUP PHM Z R. 2012 (3/3): JEDINÁ HODNOCENÁ NABÍDKA MOVI OIL

- ❑ V zadávacím řízení byly přijaty **pouze 2 nabídky**: MOVI oil s.r.o. (dále i „jako MOVI oil“) a ČEPRO, a.s. (dále i „jako ČEPRO“):
    - Nabídka společnosti ČEPRO **byla hodnotící komisí vyloučena**, neboť ČEPRO nesplnilo, resp. nedoložilo (mimo další uvedené nedostatky) diskriminačně nastavené technické požadavky dojezdové vzdálenosti 7 km u některých OM v areálech SLK, kde ZD nepřipouštěla možnost instalovat dodavatelem na jeho náklady skladovací nádrže PHM se systémem odběru PHM, které by dodavatel umožnil po dobu platnosti smlouvy bezplatně používat SLK
    - ZD připouštěla instalovat tyto nádrže pouze a výhradně na areálech Český Dub, Frýdlant, Nový Bor a Nová Ves → společnost MOVI oil se ve své nabídce zavázala tyto nádrže dodat **do tří areálů Český Dub, Frýdlant, Nový Bor a rovněž měla uzavřít nájemní smlouvy na pozemky ve vlastnictví SLK, na nichž by tyto nádrže, resp. benkalory byly umístěny a hradit za ně nájemné ve výši 210 Kč/m2/rok**:
      - Z těchto tří areálů však společnost MOVI oil provedla instalaci nádrže pouze v areálu Frýdlant, přestože se k instalaci na všech těchto třech areálech zavázala ve Smlouvě o odběru PHM ze dne 24.7. 2012 č. 2012049 (dále i jako „Smlouva o odběru PHM“) a přestože všechny tyto tři nádrže byly povinným odběrným místem (OM) dle této smlouvy
  - ❑ Společnost MOVI oil je dle všech indicií a dostupných veřejných informací v personálním propojení s podnikatelským uskupením BusLine a teprve až v únoru 2012 (měsíc před vyhlášením zadávací dokumentace), s cílem zúčastnit se soutěže na dodávky PHM pro SLK, DPMLJ a TSML, začal dodávat PHM pro společnost BusLine, a.s.:
    - Jednatelem a jediným společníkem (od 29.11.2011) je **Tomáš Blažek**, jehož média identifikují jako švagra pana Jiřího Vařila, který je klíčovou osobou podnikatelského uskupení skupiny BusLine
    - Subjektem, který vstupuje jako subdodavatel MOVI oil při zajištění dostupných čerpacích stanic u některých areálů SLK je společnost **Witbystar, a.s. (do 25.7. 2018 označení firmy: BusLine a.s.)**
    - Požadovanou referenci na splnění technického kvalifikačního kritéria dodávky minimálně 200.000 l/měsíc zajistila opět společnost BusLine, a.s.
    - MOVI oil dle údajů z OR vykazuje až teprve v r. 2012 tržby z prodeje zboží v objemu 117,9 mil. Kč, když v r. 2011 a 2010 jsou tyto tržby v zásadě nulové
- Soutěž byla dle všech dostupných indicií netransparentním a diskriminačním způsobem organizována s cílem poskytnout výhodu určitému uchazeči, který měl zakázku získat → tím byla společnost MOVI oil, jež v zásadě patří k uskupení BusLine**

## III.2. EKONOMICKÁ NEVÝHODNOST NÁKUPU PHM (NAFTY) OD SPOLEČNOSTI MOVI OIL A DALŠÍCH DODAVATELŮ PŘES CCS



## EKONOMICKÁ NEVÝHODNOST NÁKUPU PHM: ŠKODY ZPŮSOBENÉ SLK NÁKUPEM NAFTY OD MOVI OIL A PŘES CCS

- ❑ Nabídka MOVI oil, promítnutá do Smlouvy na PHM ze dne 24.7.2012 definuje, že **cena každé dílčí dodávky nafty = PP bez DPH \* (100 % - 2,15 %)**
  - **PP bez DPH** představuje průměrnou cenu PHM (po odloučení DPH) zveřejňovanou pro příslušný týden Českým statistickým úřadem (ČSÚ)
  - MOVI oil dodává naftu kromě provozní nádrže (benkaloru) v areálu Frýdlant i **do benkalorů v areálech Trutnov, Nová Ves, Sosnová a Liberec, u nichž tvrdí, že jsou rovněž v jeho vlastnictví**, aniž byly k tomuto tvrzení byly doposud nalezeny ve společnosti dokumenty, jež to prokazují
  - **Smlouva o odběru PHM ze dne 24.7.2012 byla uzavřena na dobu 6 let od dne zahájení odběrů a měla tak zřejmě skončit v období srpen – září 2018** → konkrétní den, kdy měla smlouva skončit, se prozatím nepodařilo s předložených podkladů identifikovat
- ❑ Podle tržních komparací, které jsme doposud provedli, cena každé dílčí dodávky PHM (nafty) účtovaná (fakturovaná) MOVI oil jako **PP bez DPH \* (100 % - 2,15 %)**, **převyšuje v podmínkách let 2018 - 2020 cenu**, kterou by bylo možné získat na trhu při transparentním otevřeném výběrovém řízení provedeném dle pravidel ZVVZ nebo při negociaci dvou nezávislých obchodních partnerů, a to **o 1,50 - 2,00 Kč bez DPH/l:**
  - Při ročním objemu nákupu PHM (nafty) od společnosti MOVI oil ve výši **350.000 - 415.000 l** tak SLK vzniká **významná ekonomická neefektivita v roční výši 525 tis. Kč - 830 tis. Kč bez DPH dle skutečného objemu odebrané nafty**. Další objem dodávek PHM (nafta i benzin) je v SLK řešen tankováním na libovolných veřejných čerpacích stanic na základě CCS karet za maloobchodní ceny, přičemž u nafty činí roční spotřeba **110.000 - 130.000 l**. I zde máme pochybnosti o výhodnosti tohoto postupu (kde navíc neexistuje smlouva), jelikož průměrná roční cena za litr nafty je dle interních dat SLK vyšší než u MOVI oilu -> je zde potenciál k zefektivnění, resp. úsporám v odhadované min. **výši 165 tis. - 260 tis. Kč/rok**.
  - Je tak nutné dojít k závěru, že Smlouva o odběru PHM ze dne 24.7. 2012 **vede prokazatelně k významně nevýhodným podmínkám nákupu nafty, jež jsou v hrubém rozporu s principy řádného hospodáře**
- ❑ Přestože ekonomická nevýhodnost dodávek PHM od společnosti MOVI oil musela být managementu SLK zřejmá, byl **bez jakékoli snahy o získání nového výhodnějšího dodavatele nafty ke Smlouvě o odběru PHM ze dne 24.7.2012 uzavřen dne 10.10.2018 dodatek č. 1, který ji prodlužuje o odběry PHM ve finančním objemu 5.000.000 Kč bez DPH** → tento finanční objem byl dle interních podkladů SLK dosažen již ve 2/2019.
  - **SLK fakticky až do současné doby provádí ekonomicky nevýhodné nákupy nafty a to jak primárně od společnosti MOVI oil (aniž má počínaje cca 3/2019 platnou smlouvu na dodávky nafty, jež by vyplynula ze zadávacího řízení provedené v režimu ZVVZ), tak i tankováním na CCS karty na různých veřejných čerpacích stanicích, čímž způsobuje společnosti významné ekonomické škody (min. v objemu 690 - 1.090 tis. Kč).**

### **III.3. BENKALORY (NÁDRŽE) PHM V AREÁLECH SLK, NEUZAVŘENÉ NÁJEMNÍ SMLOUVY A HRUBÉ NARUŠENÍ ZADÁVACÍCH PODMÍNEK ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ PROVEDENÉHO V R. 2012**

## UMÍSTĚNÍ BENKALORŮ V AREÁLECH SLK (1/3): CHYBĚJÍCÍ DOKUMENTACE K PROVOZOVANÝM BENKALORŮM

- ❑ Podmínky ZŘ provedeného v r. 2012 **připouštěly instalovat** dodavatelem na jeho náklady skladovací nádrže PHM (benkalory), které by dodavatel umožnil po dobu platnosti smlouvy bezplatně používat SLK, pouze a výhradně na areálech **Český Dub, Frýdlant, Nový Bor a Nová Ves**
    - Společnost MOVI oil se ve své nabídce zavázala tyto nádrže instalovat do 3 areálů: Český Dub, Frýdlant, Nový Bor a zároveň se zavázala uzavřít na pozemky SLK, na nichž by tyto nádrže (benkalory) byly umístěny, nájemní smlouvy s nájemným ve výši 210 Kč/m<sup>2</sup>/rok
    - Z těchto tří areálů však **MOVI oil provedla instalace nádrže pouze v areálu Frýdlant**, přestože se k instalaci v areálu Český Dub a Nový Bor zavázala ve Smlouvě o odběru PHM a přestože všechny tyto 3 nádrže byly povinným odběrným místem (OM) dle této smlouvy:
  - ❑ **Fakticky však je na pozemcích SLK provozováno 5 benkalorů v areálech: Frýdlant, Sosnová, Nová Ves, Turnov a Liberec.** K existenci těchto benkalorů, zahájení jejich provozu a určení vlastnického práva k těmto zařízením nám nebyli schopni pracovníci SLK zabezpečující agendy správy majetku, účetnictví, controllingu, veřejných zakázek, provozu atd. **poskytnout prakticky žádné podklady a informace** → prakticky všechny oslovené osoby poskytly ústní informaci, **že tyto benkalory instaloval na své náklady MOVI oil a veškeré záležitosti vyřizoval pan Šén, na kterého je třeba se obrátit s požadavky o poskytnutí následujících podkladů, které se v SLK nepodařilo dohledat:**
    - podklady prokazující zahájení a dokončení prací při instalaci každého z těchto benkalorů a jeho uvedení do provozu
    - stavebně technická dokumentace k těmto benkalorům umístěným na pozemcích SLK včetně všech nezbytných legislativou vyžádaných povolení, resp. souhlasů
    - souhlas SLK s umístěním těchto benkalorů na pozemcích SLK a podmínky SLK (ekonomické, technické, právní atd.) pro jejich instalaci a provoz
    - nájemní smlouvy nebo nájemní smlouvu na pronájem pozemků pod benkalory v areálech Česká Lípa, Turnov, Liberec, Nová Ves a Frýdlant a doložení plateb nájemného za období 2013 - 2020 provedených MOVI oil ve prospěch SLK
    - zápisů z porad managementu SLK a představenstva SLK (včetně podkladových materiálů), v jejichž rámci bylo navrženo, schváleno a vyhodnoceno jako výhodné pro SLK umístění benkalorů v areálech Česká Lípa, Turnov, Liberec, Nová Ves a Frýdlant, které by neinvestovaly přímo SLK ale společnost MOVI oil
- **Chybějící dokumentace k provozovaným benkalorům je velmi závažným nedostatkem a představuje vysoký prvek nestandardnosti**

## UMÍSTĚNÍ BENKALORŮ V AREÁLECH SLK (2/3): HRUBÉ NARUŠENÍ PODMÍNEK ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ NA DODÁVKU PHM

- ❑ Z informací, které jsme doposud zjistili, se jeví jako velmi pravděpodobné, že instalaci 5 benkalorů v areálech SLK Frýdlant, Sosnová, Nová Ves, Turnov a Liberec skutečně provedla na své vlastní náklady společnost MOVI Oil, přestože k tomu nebyly v análech SLK nalezeny žádné podklady
- ❑ Instalaci těchto 5 benkalorů v areálech Frýdlant, Sosnová, Nová Ves, Turnov a Liberec společností MOVI oil namísto toho, aby tuto ekonomicky a procesně smysluplnou a správnou investici provedly přímo SLK, považujeme za chybné rozhodnutí představenstva SLK, které má na SLK velmi negativní ekonomické a procesní dopady a způsobuje řadu problémů, ekonomických škod a přináší zbytečná významná provozní rizika:
  - V případě benkalorů v areálech **Sosnová, Nová Ves, Turnov** (jejich první plnění začalo dle dat controllingu postupně již ve druhé polovině r. 2013) a benkaloru v areálu **Liberec** (první plnění začalo dle dat controllingu v květnu 2016) neexistuje na rozdíl od areálu Frýdlant (zřízení nádrže je součástí zadávacích podmínek veřejné zakázky) **dle našeho názoru jediný ekonomický, procesní a právní důvod, proč instalaci provedla společnost MOVI oil a nikoliv SLK:**
    - **Jde o typický příklad zřízení tzv. vendor lock (uzamčení) zákazníka (zde SLK), které limituje nebo i zamezuje změně dodavatele PHM, na jehož zřízení se bohužel bez všech pochybností podílelo i tehdejší vedení SLK**
  - Provedení instalace benkalorů v areálech Sosnová, Nová Ves, Turnov a Liberec společností MOVI oil představuje dle našeho názoru **hrubé porušení zadávacích podmínek veřejné zakázky na dodávku PHM provedené v r. 2012**, v níž jako jediná byla hodnocena nabídka MOVI oil. Toto hrubé narušení zadávacích podmínek spočívá v tom, že zadávací podmínky požadovaly, aby dodavatel nebo jeho subdodavatel (tou byla pro MOVI oil společnost BusLine, a.s.) **disponoval v dojezdové vzdálenosti maximálně 7 km od areálů Sosnová, Nová Ves, Turnov a Liberec veřejnou nebo neveřejnou čerpací stanicí:**
    - **Pokud by zadávací podmínky dodavateli umožňovaly zřídit provozní nádrž i v areálech Sosnová, Nová Ves, Turnov a Liberec, jak fakticky se v případě MOVI oil stalo, mohly se s vysokou pravděpodobností o zakázku ucházet i jiní dodavatelé PHM s cenovými podmínkami výhodnějšími než MOVI oil , kteří byli zadávacími podmínkami diskriminováni (ZD si přitom původně převzalo 5 zájemců)**
- **Instalace benkalorů v areálech Sosnová, Nová Ves, Liberec a Turnov společností MOVI oil hrubě narušuje podmínky zadávacího řízení na dodávku PHM provedené v r. 2012 a poskytuje zjevné výhody společnosti MOVI oil na úkor SLK**

## UMÍSTĚNÍ BENKALORŮ V AREÁLECH SLK (3/3): PORUŠOVÁNÍ SMLOUVY ZE STRANY MOVI OIL A CHYBĚJÍCÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

- ❑ MOVI oil se uzavřením Smlouvy o odběru PHM ze dne 24.7.2012 zavázal k instalaci benkalorů v areálech Frýdlant, Český Dub a Nový Bor → tuto instalaci však provedl pouze v areálu Frýdlant:
  - Neprovedením instalace benkalorů v areálech Český Dub a Nový Bor tak MOVI oil porušuje své smluvní povinnosti včetně povinností zajistit řádné odběr PHM na odběrných místech (OM) dle přílohy č. 1 smlouvy, kdy řádné zajištění odběru PHM v režimu 7/24/365 je z hlediska SLK zajištěno smluvní sankcí, která by měla být uplatněna, pakliže MOVI oil neplní své závazky
  - MOVI oil fakticky významným způsobem porušuje své smluvní povinnosti i tím, že provádí závoz PHM do benkalorů v areálech Sosnová, Nová Ves, Turnov a Liberec, jelikož se nejedná o odběrná místa, která by byla v souladu se Smlouvou o odběru PHM
    - Dle našich zjištění po celou dobu počínaje r. 2013, kdy byly instalovány benkalory v areálech Frýdlant, Sosnová, Nová Ves a Turnov, představenstvo SLK jakkoli nereagovalo na to, že dodávky PHM jsou prováděny v rozporu se Smlouvou o odběru PHM, jejíž závazné znění je výsledkem zadávacího řízení provedeného dle ZVVZ a že MOVI oil závažným způsobem neplní své smluvní povinnosti.
    - Požadavek SLK uvedený v ZD na výběr dodavatele PHM v r. 2012 na dodávky PHM do areálu Český Dub a možnost instalace benkaloru v tomto areálu, je v konfliktu s tím, že údajně již v r. 2012 došlo k uzavření tohoto areálu (dokumenty k uzavření tohoto areálu se bohužel doposud nepodařilo nalézt) → jeho uvedení v ZD s očekávaným objemem dodávek 2.991 l/měsíc mohlo opět znamenat závažné narušení zadávacích podmínek, které provedené výběrové řízení činí netransparentním a v rozporu se zákonem
- ❑ Podle našich zjištění nebyl v účetnictví SLK v období let 2012 - 2020 účtován žádný předpis ani platby nájemného za užití pozemků SLK, na nichž jsou umístěny benkalory, třebaže se MOVI Oil smluvně zavázal k uzavření nájemní smlouvy v případě areálu Frýdlant a pakliže setrvá na tom, že i zbylé benkalory investoval ze svých prostředků, bez právního titulu a bez adekvátního plnění užívá pozemky SLK
  - Třebaže roční nájemné může v návaznosti na reálně užívanou plochu (data o její výměře nejsou dosud k dispozici) **dosahovat jednotek tisíc Kč ročně za každý benkalor** → **za celou dobu užití pozemků v SLK v období 2013 – 2020 se v případě všech 5 benkalorů jedná hrubým odhadem o celkový objem nájemného cca 100.000 Kč**, je velmi závažné a v rozporu s principem řádného hospodáře, že nikdo v SLK uzavření nájemních smluv a užití pozemků SLK nekontroloval a neřešil otázku uplatnění nájemného
- **Dodávky PHM probíhaly v rozporu s uzavřenou smlouvou, MOVI oil neplnil své smluvní povinnosti a nehradil nájemné za umístění benkalorů**

## III.4. NEPROVEDENÍ VÝBĚRU NOVÉHO DODAVATELE PHM PO SKONČENÍ PLATNOSTI SMLOUVY O ODBĚRU PHM VE ZNĚNÍ DODATKU Č. 1

## EXPIRACE SMLOUVY NA ODBĚR PHM: NEPROVEDENÍ VÝBĚRU NOVÉHO DODAVATELE

- ❑ Smlouva o odběru PHM ze dne 24.7.2012 byla uzavřena na dobu 6 let od dne zahájení odběrů a měla tak zřejmě skončit v období srpen – září 2018 → konkrétní den, kdy měla smlouva skončit, se prozatím nepodařilo s předložených podkladů identifikovat
  - ❑ Přestože ekonomická nevýhodnost dodávek PHM (nafty) od společnosti MOVI Oil, kdy cena každé dílčí dodávky PHM (nafty) fakturovaná MOVI oil **převyšuje v podmínkách let 2018 - 2020 cenu**, kterou by bylo možné získat na trhu při transparentním otevřeném výběrovém řízení provedeném dle pravidel ZVVZ nebo při negociaci dvou nezávislých obchodních partnerů, **o 1,50 - 2,00 Kč bez DPH/I, neidentifikovali jsme jakoukoli snahu vedení SLK o provedení řádného zadávacího řízení, v němž by po skončení platnosti Smlouvy o odběru PHM ze dne 24.7.2012 byl vybrán transparentním a nediskriminativním způsobem nový dodavatel:**
    - **Bez zjevné snahy zahájit nové zadávací řízení na výběr dodavatele/ů PHM byl uzavřen dne 10.10.2018 dodatek č. 1, který ji prodlužuje o odběry PHM ve finančním objemu 5.000.000 Kč bez DPH → tento finanční objem byl vyčerpán dle interních podkladů SLK již v 2/2019**
    - SLK fakticky až do současné doby provádí ekonomicky nevýhodné nákupy nafty od společnosti MOVI Oil způsobující významné ekonomické škody, aniž má počínaje cca 3/2019 platnou smlouvu na dodávky PHM, jež by vyplynula ze zadávacího řízení provedeném v režimu ZVVZ a aniž by proces výběru nového dodavatele zahájil
  - ❑ Neprovedení výběru nového dodavatele PHM představuje hrubé porušení závazných ustanovení ZVVZ, za něž hrozí SLK sankce, k jejímuž uložení je oprávněn ÚOHS a současně jde i o porušení zásady péče řádného hospodáře, neboť transparentní a nediskriminativní výběrové řízení má zjevný potenciál snížit roční náklady SLK o cca 1.000.000 Kč bez DPH:
    - Podle informací specialisty veřejných zakázek a provozního ředitele SLK nebyl nikdy v období 2018 - 2020 zadán představenstvem společnosti žádný úkol provést výběrové řízení na dodavatele PHM
- SLK do současné doby provádí ekonomicky nevýhodné nákupy PHM (nejen) od společnosti MOVI oil způsobující významné ekonomické škody, aniž má počínaje cca 3/2019 platnou smlouvu na dodávky PHM, jež by vyplynula ze zadávacího řízení provedeného v režimu ZVVZ**
- Předchozí vedení SLK v období 2018 - 2020 neprovedlo žádné kroky k výběru nového dodavatele PHM, přestože tak prokazatelně mělo učinit**

## IV. PLÁNOVANÝ PRODEJ NEMOVITOSTÍ V AREÁLU SOSNOVÁ



## PRODEJ ZBYTNÉHO MAJETKU: NEMOVITOSTI SOSNOVÁ (1/2)

- ❑ Představenstvo SLK připravilo, v souladu se záměrem Libereckého kraje optimalizovat využití nemovitého majetku, k odprodeji nemovitý majetek nacházející se v areálu Sosnová: **budova bývalé správy silnic Česká Lípa včetně souvisejících pozemků**
- ❑ Záměr optimalizovat využití a náklady držby a správy nemovitého majetku, který je ve vlastnictví SLK, LK i jeho dalších organizací, formou jeho prodeje třetím osobám **je nepochybně ekonomicky, provozně i procesně správný**. Nezbytnou podmínkou pro jeho realizaci je však naplnění těchto předpokladů
  - **Majetek musí být z pohledu prodávajícího subjektu (zde SLK) skutečně prokazatelně zbytný (nepotřebný)**
  - **Majetek musí být zbytný i z pohledu Libereckého kraje a jeho dalších podřízených organizací**
  - **Prodej musí být prováděn transparentním a řádně dokumentovaným způsobem tak, aby bylo dosaženo nejvyššího možného výnosu, který by odrážel reálnou hodnotu daného aktiva v místě a čase**
- ❑ Podle našich zjištění předmětné nemovitosti v areálu Sosnová představují skutečně z pohledu SLK zbytný majetek, pro nějž SLK nemají odpovídající využití. Vlastní příprava prodeje je pak doložena
  - Usnesení DR SLK ze dne 23.7. 2019, v němž DR ukládá představenstvu připravit kupní smlouvu na nemovitosti v areálu Sosnová a pověřuje předsedu představenstva p. Šéna o poskytnutí písemné informace Radě kraje
  - Rozhodnutím Představenstva SLK ze dne 19.8. 2019, které hovoří o prohlídce vybraných středisek SLK členy vedení Kraje a členy DR SLK a specifikuje, že budou zpracovány 2 znalecké posudky na ocenění nemovitostí v areálu Sosnová
  - Rozhodnutím Představenstva SLK ze dne 20.7. 2020 – představenstvo projednalo záměr prodeje společnosti AUTODROM PROMOTION s.r.o. za cenu 2.800.000 Kč a doporučuje k projednání a schválení Dozorčí radou
  - Usnesení DR SLK ze dne 28.7. 2020, v němž DR souhlasí s prodejem daných nemovitostí společnosti AUTODROM PROMOTION s.r.o. za cenu 2.800.000 Kč na základě nabídky, kterou tato společnost měla předložit a kde DR současně projednala kupní smlouvu na prodej nemovitostí
  - Znalecké posudky dvou nezávislých znalců z období r. 2018 a 2019, kteří uvádějí valuaci nemovitostí určených k prodeji na 2,5 – 2,6 mil. Kč

## PRODEJ ZBYTNÉHO MAJETKU: NEMOVITOSTI SOSNOVÁ (2/2)

- Z výše uvedeného vyplývá, že prodej předmětných nemovitostí v Sosnové byl řádně schválen již od fáze záměru představenstvem a dozorčí radou SLK a opírá se o valuaci znalců. **Přesto v celém procesu přípravy prodeje a kupní smlouvy shledáváme závažné nedostatky, které nás vedou k závěru, že prodej neměl být tímto způsobem připravován a nemělo dojít ke schválení kupní smlouvy:**
- **Za klíčový důvod považujeme to, že mimo KSS LK, která využívá některé prostory dané administrativní budovy, ve sféře obchodních společností ovládaných Libereckým krajem (LK) existuje minimálně jedna společnost, která má eminentní zájem využívat a rozvíjet areál Sosnová za účelem poskytování služeb LK a jeho občanům:**
    - Touto společností jsou ČSAD Liberec, a.s., které již v 1. pololetí 2020 kontaktovali bývalého předsedu představa SLK a prezentovali svůj zájem využívat dlouhodobě areál Sosnová pro strategické aktivity LK, přičemž získaly odpověď, že toto není možné → **o reálném zájmu ČSAD Liberec, a.s. o využití areálu Sosnová přitom dle našich informací nebyla informována DR SLK ani Rada LK**
  - Usnesení představenstva a DR SLK hovoří o **nabídce** AUTODROM PROMOTION s.r.o. na odkup daných nemovitostí za cenu **2.800.000 Kč. V dokumentaci společnosti však žádná taková nabídka ani jakákoliv jiná korespondence se společností AUTODROM PROMOTION s.r.o. týkající se projevení zájmu o koupi nemovitostí, dojednávání obchodních podmínek, přípravy kupní smlouvy apod. nejsou** (kromě několika zpráv z mailové komunikace z pokročilejší fáze jednání o prodeji nemovitostí) → dle pracovníků SLK odpovídajících za správu majetku, veškerou komunikaci a korespondenci s AUTODROM PROMOTION s.r.o. zabezpečoval bývalý předseda představenstva SLK p. Šén.
    - Situace, kdy existuje jediný potencionální kupující, jehož nemovitosti sousedí s areálem SLK v Sosnové, a neexistují žádné dokumenty nebo korespondence dokládající vedená jednání, nepůsobí důvěryhodně a vzbuzuje řadu důvodných pochybností, ať již se týká reálné hodnoty nemovitostí určených k prodeji, tak i **odmítnutí zájmu společnosti ČSAD Liberec, a.s. a nelze ji považovat za transparentní** (zvláště pak v situaci, kdy nám nebyl předložen žádný přehled zbytného majetku, přestože to účetní předpisy vyžadují; můžeme se domnívat, že LSK nedisponují daným přehledem).
    - Podle závěrů hrubého posouzení s námi kooperujícího znaleckého ústavu reálná hodnota nemovitostí určených k prodeji se s ohledem na technický stav a stáří budovy, lokalizaci a omezené komerční užití pravděpodobně pohybuje mezi **3 – 4 mil. Kč** → **přesná valuace by vyžadovala provedení kompletního rozsahu znaleckého úkolu.**
- **Podle našeho názoru je správné a pro LK a jeho organizace ekonomicky efektivní, že nové představenstvo SLK zastavilo prodej nemovitostí v areálu Sosnová a bude primárně hledat využití těchto nemovitostí pro LK a jeho organizace včetně možných synergií, které zde mohou existovat.**