

ODBOR: majetku města

vedoucí odboru: Mgr. Bc. Pavel Vitavský

sekretariát (asistentka): 1

STRUKTURA: (k 31. 12. 2013)

<u>Název oddělení</u>	<u>počet zaměstnanců</u>
Oddělení správy a evidence budov (ORJ 051)	7,5
Oddělení správy a evidence pozemků (ORJ 052)	5
Samostatné pracoviště majetku (ORJ 050)	3

ČINNOST ODBORU V ROCE 2013:

V roce 2013 zajišťoval odbor majetku města zejména následující činnosti:

- prodeje, pronájmy, výkupy, směny, převody pozemků
- sledování platební kázně u prodejů a pronájmů pozemků
- řešení duplicitního vlastnictví nemovitostí
- věcná břemena, daň z převodu nemovitostí, souhlas s úpravou pozemkových hranic, ověřování podpisů
- správu správních budov, bytových i nebytových domů ve vlastnictví města
- pronájmy, prodeje budov, přípravu výběrových řízení
- evidenci plateb nájmu a služeb, vyúčtování
- správu pohledávek, výpočty poplatků a úroků, přípravu podkladů pro vymáhání pohledávek
- spolupráce na koncepci městské bytové politiky
- slevy z kupní ceny bytů a domů, evidence plateb půjček
- jednání a uzavírání smluv s dodavateli energií a služeb
- jednání za SMO s třetími stranami - PČR, soudy, ministerstva, krajský úřad, hygiena
- provádění úhrad odběratelských faktur, platebních příkazů, podklady pro dodavatelské faktury, podklady pro předfakturace, s následnou kontrolou na čerpání rozpočtu včetně jmenovitých akcí TS Opava a Opathermu a.s.
- příprava rozpočtu za jednotlivá oddělení a samostatné pracoviště majetku
- inventarizace pohledávek a závazků, odběratelské a zálohové faktury, daň z nemovitostí
- pojištění majetku města – uzavírání smluv a dodatků, vyřizování pojistných událostí, spolupráce s makléřem, příprava veřejné zakázky ve spolupráci s účtárnou, oddělením veřejných zakázek a makléřem.
- zajišťování pohřbů osamělých osob, vyřizování dědictví v rámci dědického řízení
- zajišťování nájemních a podnájemních smluv majetku, který je ve správě a v nájmu TSO s.r.o.
- Městské lesy Opava – uzavírání smluv, dodatků
- zajišťování ostatních smluv
- příprava materiálů do RMO a ZMO
- evidence a inventarizace majetku OMM, spolupráce s finanční účtárnou
- evidence majetku odborů MMO, MČ a JSDH
- vyřízení žádostí ve věci umístění inženýrských sítí, přípojek IS, vjezdů přes pozemky ve vlastnictví města, a žádostí ve věci, ve kterých město vystupuje jako účastník stavebního řízení

- uzavírání smluv o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a smluv o zřízení věcného břemene k umístění inženýrských sítí na pozemcích Statutárního města Opavy
- poskytnutí vyjádření ve spolupráci s odborem dopravy k záborům veřejného prostranství, k překopům, k připojením k místní komunikaci, k zvláštnímu užívání veřejné zeleně, k licencím k provozování vnitrostátní veřejné linkové osobní dopravy
- stanovení místní úpravy na účelových komunikacích a osazování dopravních značek
- přebírání podkladů dokončených staveb od odboru přípravy a realizace investic a Technických služeb Opava s.r.o. pro zařazení do majetku města a příprava podkladů pro předání tohoto majetku do správy jiným subjektům
- provádění kontroly přírůstků a úbytků majetku ve správě odboru, Technických služeb Opava s.r.o. a správců inženýrských sítí, kontrola s účetním stavem, kontrola inventárních karet
- evidence a vyřizování žádostí a podnětů ve věci špatného technického stavu účelových komunikací, staveb, oplocení apod., doplnění zcizených kanalizačních poklopů na pozemcích města
- vyjadřování se k žádostem o kácení a ořezání stromů, zařazení zelených ploch do pasportů zeleně
- ve spolupráci s ÚMČ zajišťování prodloužení povolení k nakládání s vodami vypouštěnými kanalizačními vyústěmi v městských částech, odebrání a chemické rozbory vzorků odpadních vod z kanalizačních vyústí v městských částech
- spolupráce s odborem finančním a rozpočtovým a TSO s.r.o. při zajišťování jmenovitých akcí TSO s.r.o., jejich objednání a po ukončení zařazení do majetku města a předání správcům
- příprava realizace projektu metodou EPC
- příprava zavedení energetického managementu
- spoluúčast při zajištění projektu „Zelený úřad“

V rámci přípravy na inventarizaci majetku, pohledávek a závazků se odbor majetku města podílel na zpracování Směrnice o inventarizaci, na plnění úkolů v rámci Ústřední inventarizační komise, na zpracování metodických postupů pro provádění inventarizací. S účinností od 1. 1. 2013 zabezpečuje odbor majetku města evidenci majetku v programu GINIS pro většinu odborů MMO, pro všechny městské části a jednotky sboru dobrovolných hasičů.

KOMENTÁŘ K HOSPODAŘENÍ V ROCE 2013:

Hospodaření odboru bylo zajišťováno v souladu se schváleným rozpočtem na rok 2013. Nově vzniklé požadavky byly řešeny v průběhu roku operativně v rámci rozpočtových opatření. Upravený rozpočet příjmů ORJ 050 ve výši 8 229 249 Kč byl překročen o 1 880 608,31 Kč, zejména vlivem překročení příjmů za zónu placeného stání (o 1 568 692,00 Kč). Skutečné příjmy dosáhly výše 10 109 867,31 Kč. Mezi rozhodující příjmy patří:

- příjmy ze zóny placeného stání	7 568 692,00 Kč
- pronájem movitých věcí	1 136 048,40 Kč
- příjmy z dividend	892 574,06 Kč

Upravený rozpočet výdajů ORJ 050 ve výši 16 242 650 Kč byl čerpán na 93,5 %, což představuje úsporu prostředků ve výši 1 056 253 Kč. Ovlivněno zejména nižšími výdaji za

zónu placeného stání (o 382 642,00 Kč), za neplánované platby (o 242 548,56 Kč) a za provoz RHS (o 147 228,82 Kč). Mezi rozhodující výdaje ORJ 050 patří:

- výdaje na pojištění majetku SMO	2 914 169,50 Kč
- výdaje na zónu placeného stání	4 251 452,00 Kč
- výdaje na opravy a údržbu pronajatých kotelen	3 454 417,73 Kč
- provoz RHS (opravy a údržba)	841 907,93 Kč
- výdaje na zřízení věcných břemen	426 665,28 Kč

Upravený rozpočet příjmů ORJ 051 ve výši 66 764 600 Kč byl splněn na 91,22 %, ovlivněno zejména nižšími příjmy o 4 194 440,11 Kč v položce prodej domů. Skutečné příjmy dosáhly výše 60 904 720,94 Kč. Mezi rozhodující příjmy patří:

- příjmy z pronájmu budov, bytů a nebytových prostor	42 136 349,42 Kč
- příjmy ze správy bytů a nebytových prostor	15 388 456,83 Kč
- příjmy z prodeje domů a bytů (splátky)	2 952 261,91 Kč

Upravený rozpočet výdajů ORJ 051 ve výši 54 415 752,92 Kč byl čerpán na 84,11 %, což představuje úsporu prostředků ve výši 8 649 308,59 Kč. Ovlivněno zejména nižšími výdaji o 7 209 503,25 Kč v položce správa bytů, nebytových prostor a budov. Mezi rozhodující výdaje ORJ 051 patří:

- správa bytů, nebytových prostor a budov	40 466 594,48 Kč
- správa Slezanka	650 155,89 Kč
- správa Dukelské kasárna	1 310 265,27 Kč
- správa KD Na Rybníčku	1 756 436,26 Kč

Upravený rozpočet příjmů ORJ 052 ve výši 17 520 000 Kč byl překročen o 3 417 049,02 Kč, zejména vlivem překročení příjmů z prodeje pozemků (o 3 280 347,04 Kč). Skutečné příjmy dosáhly výše 20 937 049,02 Kč. Mezi rozhodující příjmy ORJ 052 patří:

- příjmy z pronájmu pozemků	7 045 333,48 Kč
- příjmy z prodeje pozemků - jednorázově uhrazeno	7 676 714,00 Kč
- příjmy z prodeje pozemků – na splátky	4 603 633,04 Kč
- příjmy z věcných břemen	1 559 652,50 Kč

Upravený rozpočet výdajů ORJ 052 ve výši 11 842 252,00 Kč byl čerpán na 65,05 %, což představuje úsporu prostředků ve výši 4 139 166,00 Kč. Ovlivněno zejména nižšími výdaji o 3 862 641,00 Kč v položce výdaje na výkupy pozemků. Skutečné výdaje na výkupy pozemků dosáhly výše 6 491 612,00 Kč a tvoří rozhodující výdaje ORJ 052.

Hodnota hmotného a nehmotného majetku v evidenci odboru majetku (hodnota brutto bez pozemků) činí k 31. 12. 2013 3 744 607 712,93 Kč, z toho do správy TSO je předán majetek v hodnotě 2 064 464 902,71 Kč, ve správě odboru majetku města je majetek v hodnotě 1 680 142 810,22 Kč.

Ve srovnání s rokem 2012 vzrostl objem majetku celkem o 105 672 796,74 Kč, z toho hodnota majetku předaného do správy TSO vzrostla o 105 171 991,41 Kč, hodnota majetku ve správě odboru majetku města vzrostla o 500 805,33 Kč.

K nárůstu hodnoty majetku došlo zejména z důvodů převzetí dokončených investičních akcí od odboru investic. K nejvýznamnějším akcím patří:

- Revitalizace městských sadů	-	27 399 666,31 Kč
- Ochrana – úprava parteru a okolí	-	7 886 727,00 Kč
- Rekonstrukce ulice Boženy Němcové	-	18 142 848,29 Kč
- Hozovo nábreží – revitalizace	-	10 775 823,71 Kč
- Vnitroblok ul. Na Pastvisku-Pekařská-Rolnická-Štefániková	-	17 017 391,09 Kč
- Vnitroblok ul. Rolnická-Hálková-Šrámková	-	12 160 988,97 Kč
- Lávka ul. Wolkerova	-	2 477 036,80 Kč
- Černá – vetknutá lávka	-	1 906 987,72 Kč

Na realizaci většiny těchto akcí byla poskytnuta dotace z externích zdrojů. Výše poskytnutých dotací na pořízení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku v evidenci odboru majetku je k 31. 12. 2013 505 671 229,95 Kč. Ve srovnání s rokem 2012 nárůst o 73 361 831,95 Kč.

Dále došlo v roce 2013 na základě smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí uzavřené s Ministerstvem zemědělství ČR k převzetí budovy Horní náměstí č.p. 103/2 (výšková budova za Slezankou), pořizovací cena budovy 17 184 477,81 Kč. Z důvodů předpokládané demolice uvedené budovy byla zároveň vytvořena opravná položka do výše 100 % zůstatkové hodnoty budovy, tj. ve výši 8 037 399,81 Kč. Současně byla na základě darovací smlouvy převedena na Ministerstvo zemědělství ČR budova Krnovská č.p. 2861 (budova v areálu Magistrátu města na ul. Krnovská) v pořizovací ceně 32 997 518,00 Kč.

Hodnota opravek hmotného a nehmotného majetku k 31. 12. 2013 činí 1 381 804 350,94 Kč, podíl opravek na pořizovací ceně je 36,9 %.

Hodnota pozemků vedených v operativní evidenci odboru majetku města je k 31. 12. 2013 ve výši 2 695 456 465,44 Kč. Ve srovnání s rokem 2012 je nižší o 2 493 462,06 Kč. Snížení hodnoty pozemků je ovlivněno zejména plánovanými prodejmi pozemků pod garážemi (ul. Otická, Jirásková, Jurečkova, Hradecká, Sláмова, Zíkova, Wolkerova, 28. října), popř. prodejem přístupových komunikací k těmto garážím.

U dlouhodobých pohledávek odboru majetku města za prodej domů, bytů a pozemků došlo v roce 2013 ke snížení o 2 614 871,35 Kč zejména v důsledku inkasa splátek za prodej pozemků na splátky.

V oblasti krátkodobých pohledávek došlo k významnému nárůstu pohledávek v důsledku vzniku pohledávky za společností Rehos – Restaurants, HOtelS, s.r.o. (bývalý nájemce KD na Rybníčku) - pohledávka ve výši 2 163 275,23 Kč.

Vzhledem ke skutečnosti, že se v roce 2014 předpokládá demolice objektu Horní náměstí č.p. 103/2, bylo rozhodnuto o vytvoření rezervy na tuto demolici ve výši 10 000 000,00 Kč. V roce 2013 byla vytvořena rezerva ve výši 2 000 000,00 Kč, zbývající část rezervy bude vytvořena v letošním roce.

Náklady na opravy majetku zabezpečované odborem činí celkem 17 075 874,16 Kč.

Výše uvedenými prostředky byly prováděny zejména havarijní opravy a údržba bytového fondu a ostatních budov v majetku SMO.

Přehled některých provedených akcí oprav a údržby:

- oprava čerpací stanice Malé Hoštice - oprava zámečnických prvků (doplnění a oprava po jejich zcizení)	66.300 Kč
- Tělocvična Zámecký okruh - úprava dopravního značení	179.300 Kč
- dodávka materiálu pro opravu kanalizace (výměnu) ve Zlatnících	48.925 Kč
- kácení 2 topolů na pozemku parc.č. 2303/4 v k.ú. Kateřinky u Opavy	20.000 Kč
- odstranění zbytků oplocení a zeleně na pozemku parc.č. 2626/300 v k.ú. Opava-Předměstí (ul. Hradecká)	13.000 Kč
- výsadba 39 kusů stromů (Jeřáb ptačí) na cyklostezce č. 55 v k.ú. Držkovice (náhrada za polámané stromy)	44.000 Kč
- oprava kaverny ve vozovce komunikace před vchodem do objektu Lipová 2	11.010 Kč
- oprava obecní kanalizace v zahradě na ul. Na lukách 5 v Milostovicích	63.500 Kč
- zajištění odcizené mříže uliční vpusti, oprava šachty, dodávka a montáž nové mříže ul. Jurečkova 30	18.071 Kč
- provizorní oprava nezpev. vozovky ve vnitrobloku ul. Palackého-Olomoucká	21.174 Kč
- provizorní oprava nezp. krytu vozovky živičným recyklátem Těšínská 67	10.234 Kč
- provizorní vyspráva výtlučků vozovky účel.komunikace obal. drtí U Stodol	19.405 Kč
- oprava kanalizační šachty ul. Na lukách Milostovice	11.953 Kč
- opravu silniční vpusti ul. Na lukách Milostovice	15.135 Kč
- oprava poškozeného zábradlí lávka ul. Wolkerova	14.250 Kč
- dodávka a montáž zahrazovacích sloupků DONAT v městských sadech a SDZ u tenisových kurtů	26.900 Kč
- oprava příjezdové komunikace z ulice Olbrichova do vnitrobloku domů	21.380 Kč
- zrušení vodovodní přípojky k pozemku parc.č. 1815 v k.ú. Opava - Předměstí	16.000 Kč
- oprava poškozené části povrchu komunikace parkoviště ul. Masařská	14.010 Kč
- oprava komunikace u areálu zdraví Kylešovice	449.401 Kč
- oprava komunikace garážišť Bochenkova	236.408 Kč
- oprava střešní krytiny objektu Krnovská 71 D	178.000 Kč
- oprava rozvodu vody v areálu bývalých Dukelských kasáren	74.000 Kč
- oprava sociálního zázemí objektu Městské lázně	984.121 Kč
- demolice RD na ulici Vančurova	165.528 Kč
- výměna uzavíracích ventilů otopných těles za termoregulační s termostatickými hlavice	320.686 Kč

Technické zhodnocení

- provedení zpevněné plochy pro umístění stojanu na kola a umístění stojanu na kola u budovy knihovny Petra Bezruče na ul. Olomoucká	21.430 Kč
- dodávka a osazení 4 ks WC PROVADO I - táborová základny CAMPANULA	63.291 Kč

- obnova táborové základny Campanula - materiál na obnovu WC	26.709 Kč
- výměna uzavíracích ventilů otopných těles za termoregulační s termostatickými hlavice	500.927 Kč
- napojení na splaškovou kanalizaci Slavkovská 2	190.000 Kč

V roce 2013 byla vypovězena nájemní smlouva na KD Rybníček se společností Rehos – Restaurants, HOTeLS s.r.o. z důvodů neplacení nájemného a služeb. Provoz objektu na přechodnou dobu do zajištění nového nájemce zabezpečovalo SMO. Odbor majetku města se zapojil do projektu Zelený úřad, v rámci kterého zajistil energeticky úsporná opatření v budovách magistrátu. Dále odbor majetku města připravoval realizaci energeticky úsporných opatření metodou EPC. V rámci této přípravy byla uzavřena smlouva se společností ESCO na realizaci projektu na vybraných 10 objektech v majetku SMO s celkovou hodnotou 45 mil Kč. Projekt bude realizován v roce 2014 a splacen z úspor v letech 2015 – 2024. V oblasti energetiky odbor zajišťoval metodickou podporu zpracováním dokumentace pro zavedení systému managementu hospodaření s energií. Tento systém bude dále rozpracován v letech 2014 a 2015. V roce 2013 byl rovněž zaveden do majetku SMO objekt Horní náměstí 103/2, který na základě podmínek smlouvy musí být do 3 let od jeho předání do vlastnictví SMO demolován. V roce 2013 odbor zajistil demolici objektu dlouhodobě rozestavěného a zchátralého rodinného domu na ulici Vančurové. K větším projektům patřila i realizace opravy sociálního zázemí v objektu Městských lázní, která bude ukončena v roce 2014. Dále odbor zabezpečil dovybavení táborové základny Campanula v části sociálního zařízení, zajistil opravy zpevněných ploch, např. v areálu Zdraví v Opavě Kylešovicích a v garáži Bochenkova. V rámci dlouhodobého plánu oprav zajišťoval odbor majetku města přípravu na rekonstrukci objektu Hradecká 16 se zaměřením na realizaci opatření vedoucích k úspoře tepla. Postupně uvolňované byty v bytových domech v majetku SMO byly průběžně opravovány tak, aby pro nové nájemce byly připraveny v odpovídajícím standardu z hlediska vybavení a bezpečnosti.

V oblasti personální došlo na odboru majetku města v roce 2013 k ukončení pracovního poměru vedoucí oddělení správy a evidence pozemků paní Bronislavy Hrbáčové z důvodu odchodu do starobního důchodu. Na její místo byla přijata na základě provedeného výběrového řízení Ing. Radka Honková.

Zpracoval: Ing. Jiří Elbl, vedoucí oddělení správy a evidence budov
Ing. Jaroslav Sýkora, ekonom - metodik




Mgr. Bc. Pavel Vltavský
vedoucí odboru majetku města

V Opavě dne 23. 4. 2014