

ODBOR: majetku města

vedoucí odboru: Mgr. Bc. Pavel Vltavský
sekretariát (asistent/ka): Marta Rosmanitová

STRUKTURA ODBORU: (k 31. 12. 2020)

<u>název oddělení</u>	<u>počet zaměstnanců</u>
Oddělení správy a evidence budov (ORJ 051)	8,5
Oddělení správy a evidence pozemků (ORJ 052)	5
Samostatné pracoviště majetku (ORJ 050)	4

ČINNOST ODBORU V ROCE 2020:

V roce 2020 zajišťoval odbor majetku zejména následující činnosti:

- prodeje, pronájmy, výkupy, směny, bezúplatné převody pozemků, výpůjčky pozemků
- mapování pozemků ve vlastnictví Statutárního města Opavy bezesmluvně užívaných fyzickými či právnickými osobami
- výzvy fyzickým nebo právnickým osobám k vydání bezdůvodného obohacení v souvislosti s užíváním pozemků bez právního důvodu
- sledování platební kázně u prodejů, pronájmů pozemků a úhrad bezesmluvního užívání
- řešení duplicitního vlastnictví nemovitostí
- věcná břemena, daň z nemovitých věcí, souhlas s úpravou pozemkových hranic
- ověřování podpisů a listin
- činnosti související s mapovým portálem – evidence pronájmů, výpůjček – průběžná aktualizace
- příprava smluv o prodeji, pronájmu, výpůjčkách, bezúplatných převodech pozemků
- příprava materiálů do RMO, ZMO, majetkové komise
- uveřejňování záměrů prodejů, pronájmů, výpůjček, bezúplatných převodů, směn
- jednání s protistranami – fyzické osoby, právnické osoby, organizační složky státu
- sledování využití bezúplatně nabytých pozemků
- příprava návrhů na vklad podávaných katastrálnímu úřadu
- spolupráce s katastrálním úřadem v rámci vkladových řízení
- spolupráce s úřady městských částí zainteresovaných v jednotlivých případech dispozice s nemovitým majetkem
- realizace plateb v případech, kde SMO je nájemce, kupujícím (plátcem)
- spolupráce s právním odborem v rámci zajišťování podkladů pro soudní řízení, pro přípravu metodiky konkrétních problematik odboru
- nová problematika v souvislosti se zákonem o registru smluv
- spolupráce s odborem hlavního architekta a s odborem výstavby, s odborem životního prostředí
- 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 nemovitosti
- pojištění majetku města – uzavírání smluv a dodatků, vyřizování pojistných událostí, spolupráce s makléřem, příprav 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
- 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 žádosti 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 po pozemcích SMO
- 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, odebírání a chemické rozborů 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
- monitoring realizovaných energeticky úsporných opatření metodou EPC
- příprava zavedení energetického managementu
- nákup energií pro subjekty SMO pro rok 2021
- demolice stavebních objektů
- kontrolní činnost technického stavu majetku SMO
- změny způsobu využití objektu, výmazy objektu z evidence Katastru nemovitostí
- vedení agendy komise pro vyřazení a likvidaci majetku města

KOMENTÁŘ K HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM V ROCE 2020:

Hospodaření odboru bylo zajišťováno v souladu se schváleným rozpočtem na rok 2020. Nově vzniklé požadavky byly řešeny v průběhu roku operativně v rámci rozpočtových opatření.

Upravený rozpočet příjmů ORJ 050 ve výši 9 058 261,00 Kč byl splněn na 100,21 % tj. překročení rozpočtu příjmu o 18 827,76 Kč. Skutečné příjmy dosáhly výše 9 077 088,76 Kč.

Mezi rozhodující příjmy patří:

- příjmy ze zóny placeného stání	5 796 669,00 Kč
- pronájem movitých věcí	1 195 309,39 Kč
- pojistné plnění	996 204,00 Kč
- dividendy	600 000,00 Kč

Upravený rozpočet výdajů ORJ 50 ve výši 32 824 937,18 Kč byl čerpán na 61,64 %, což představuje úsporu prostředků ve výši 12 591 450,63 Kč. Ovlivněno zejména nižšími výdaji na zhodnocení budov a hal v souhrnné částce 7 808 495,73 Kč, nevyčerpaný příspěvek občanům za připojení ke kanalizaci ve výši 1 230 000 Kč, konzultační a poradenské služby ve výši 579 262, 50 Kč. Skutečné výdaje dosáhly výše 20 233 486,55 Kč. Mezi rozhodující výdaje ORJ 050 patří:

- neinvestiční příspěvek pro Městské lesy Opava	7 202 413,00 Kč
- nákup služeb - ZPS	3 196 378,52 Kč
- nákup majetkových podílů Basket. Klub Opava	1 000 000,00 Kč

Upravený rozpočet příjmů ORJ 51 ve výši 77 882 134,00 Kč byl splněn na 105,52 %, což představuje překročení rozpočtu o 4 296 462,60 Kč. Ovlivněno vyššími příjmy v položce správa bytů jako důsledek zvýšení smluvního nájemného a dále prodejem ostatního majetku. Skutečné příjmy dosáhly výše 82 178 596,60 Kč. Mezi rozhodující příjmy patří:

- příjmy z nájmu bytů a nebytových prostor	48 385 438,37 Kč
- prodej majetku ostatní	16 719 340,00 Kč
- příjmy z nájmu budov	6 099 503,01 Kč

Upravený rozpočet výdajů ORJ 051 ve výši 88 072 479,39 Kč byl čerpán na 73,05 %, což představuje úsporu prostředků ve výši 23 731 809,08 Kč. Skutečné výdaje dosáhly výše 64 340 670,31 Kč. Ovlivněno zejména nižšími výdaji v položce:

- zhodnocení budov	6 583 549,06 Kč
- opravy a udržování	3 266 567,86 Kč
- nákup služeb	3 190 160,00 Kč

Upravený rozpočet příjmů ORJ 052 ve výši 61 685 337,00 Kč byl splněn na 103,42 %, což představuje překročení rozpočtu o 2 107 624,85 Kč. Příjem z prodeje Dukelských kasáren tvořil převažující část příjmové části rozpočtu. U příjmů z pronájmu se nepodařilo dosáhnout předpokládané částky. Skutečné příjmy dosáhly výše 63 792 961,85 Kč. Mezi rozhodující příjmy patří:

- příjmy z prodeje pozemků- jedn. uhrazeno	53 902 221,00 Kč
- příjmy z pronájmů pozemků	4 168 752,58 Kč

- příjmy z prodeje pozemků – na splátky 2 124 899,22 Kč

Upravený rozpočet výdajů ORJ 052 ve výši 26 021 376,39 Kč byl čerpán na 77,03 %, což představuje úsporu prostředků ve výši 5 977 929,13 Kč. Ovlivněno nerealizovány nákupy pozemků v celkové výši 5 103 420,00 Kč. Skutečné výdaje dosáhly výše 20 043 447,26 Kč. Mezi rozhodující výdaje ORJ 052 patří:

- výkupy pozemky	13 654 214,00 Kč
- pozemky	5 517 019,00 Kč
- platby daní a poplatků SR	290 443,00 Kč

Celkové příjmy odboru majetku města za rok 2020 jsou ve výši 155 048 647,21 Kč, což představuje zvýšení oproti roku 2019 o 56 430 584,93 Kč. Tento nárůst byl ovlivněn vyšším výnosem z prodeje pozemků, prodejem ostatního majetku, navýšením nájemného.

Celkové výdaje odboru majetku města za rok 2020 jsou ve výši 104 617 604,12 Kč, což představuje snížení oproti roku 2019 o 14 489 754,08 Kč. Snížení bylo ovlivněno úsporou na opravách a zhodnocení budov.

Hodnota hmotného a nehmotného majetku v evidenci odboru majetku (hodnota brutto bez pozemků) k 31. 12. 2019 činí 4 525 341 459,57 Kč, z toho do správy TSO je předán majetek v hodnotě 2 264 339 020,92 Kč, ve správě odboru majetku města je majetek v hodnotě 2 261 002 438,65 Kč.

Ve srovnání s rokem 2019 vzrostl objem majetku celkem o 150 545 750,79 Kč. Ovlivněno zejména převzetím následujících dokončených investičních akcí:

- Kylešovice kanalizace – II. etapa	26 331 676,91 Kč
- komunikace - propojení Krnovská - Žižkova	13 123 419,76 Kč
- splašková kanalizace Vlastovičky	12 612 485,50 Kč
- splašková kanalizace Krnovská	11 103 133,78 Kč
- ČOV Vlastovičky	9 492 035,64 Kč
- provozní soubory ČOV Vlastovičky	5 449 215,00 Kč
- VO sídliště Kylešovice II. etapa	4 539 406,86 Kč
- garáže pro zahradní techniku	3 641 582,49 Kč

Hodnota pozemků vedených v operativní evidenci odboru majetku města je k 31. 12. 2020 ve výši 2 718 657 547,16 K. Ve srovnání s rokem 2019 došlo ke zvýšení o 11 554 893,70 Kč, což představuje zvýšení o reálnou hodnotu a nákup pozemků.

Náklady na opravy majetku zabezpečované odborem za rok 2020 činily 30 074 126,39 Kč. Výše uvedenými prostředky byly prováděny zejména havarijní opravy a údržba bytového fondu, ostatních budov a staveb v majetku SMO.

Přehled některých provedených akcí oprav, investic a údržby:

- ul. Na Rybníčku 21, oprava uliční vpusti a kanalizační šachty
- ul. K Moravici, provizorní oprava vozovky živičným recyklátem
- ul. Oblouková 26, oprava uličních vpustí
- ul. Husova 40 a 46, oprava 2 ks uličních vpustí včetně opravy kanalizačních přípojek
- ul. Purkyňova a Englišova, umístění nového SDZ zvýšení bezpečnosti pohybu dětí

- Campanula Tábor Vrbno pod Pradědem – rekonstrukce sociálního zařízení včetně žumpy
- ul. Otická - oprava havarijního stavu opěrné zdi u ZŠ
- Zahradnictví Žižkova (propojení Krnovská – Žižkova)
- Podvihovská 47 a 49, oprava příjezdové komunikace
- U lávky Opava Komárov, přechod pro chodce na silnici I/11
- ul. Na Pomezí a Česká, veřejné osvětlení
- Praskovo nám., Milostovice, oprava chodníkových obrub a sjezdů
- ul. K Moravici, oprava vozovky
- směr Nový dvůr, oprava účelové komunikace
- Zahradnictví Žižkova, propojení Krnovská – Žižkova, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- ul. Osvobození, oprava chodníku pravá strana, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- ul. U Opavice, oprava živičného krytu chodníku na nábřeží řeky Opavy, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- ul. Vaníčkova, oprava chodníku pravá strana od ul. Ruské po ul. Dánskou, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- ul. Lidická, oprava obrusné vrstvy levé poloviny živičného krytu, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- ul. Černá, obnova protinárazového povrchu dětského hřiště, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- Skatepark, oprava povrchu a celoplošné přespárování, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- Městský hřbitov – pořízení kameniva pro údržbu mlatového chodníku
- ul. Novosvětská, veřejné osvětlení (MČ Vávrovice), jmenovitá akce TSO s.r.o.
- Zimní stadion – oprava po zatopení
- Nápady pro Opavu 2020, vyšplhej si své hnízdo, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- Nápady pro Opavu 2020, projekt integrace, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- Nápady pro Opavu 2020, úprava parčíku, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- smuteční síň, oprava omítky, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- ul. Neumanova 3, rekonstrukce verandy
- ul. Rooseveltova, oprava oplocení
- Neumanova 3, rekonstrukce verandy
- Suché Lazce, přepojení kanalizace
- Krnovská 28, 30 zateplení fasády bytového domu
- Krnovská 71/B, Horní nám. 69, zřízení klimatizace
- Kino mír, stavební úpravy klimatizace
- Hasičská zbrojnice Držkovice – oprava zpevněné plochy, jmenovitá akce TSO s.r.o.

Odbor majetku města zabezpečil přípravu podkladů pro prodej nemovitostí v nájmu mezi, které patřil rodinný dům „U Opavice“ a nemovitý majetek, který využívala pro své podnikatelské účely, společnost „Malý Velký“. Dále byl realizován prodej nevyužitého majetku na ulici Přemyslova a část areálu Dukelských kasáren. Příjmy z těchto prodejů byly rozhodující pro naplnění příjmové části rozpočtu odboru.

V oblasti energetického managementu odbor majetku města dozoroval výsledky realizovaných energeticky úsporných opatření na projektu metodou EPC a ve spolupráci s firmou ESCO řešil v průběhu roku reklamace nestandardních provozních stavů zjištěných na některých objektech. S ohledem na nestandardní průběh provozního využití objektů zařazených v projektu EPC vyplývajících z omezení provozu v důsledku protikovidových opatření vyhlášených vládou je vyhodnocení úspor za toto období předmětem jednání mezi smluvními stranami, a tyto úspory resp. nedoúspory nebyly dosud vyhodnoceny v konečné podobě. V roce 2020 byl proveden centralizovaný nákup energií pro odběrná místa SMO,

jeho příspěvkových organizací a organizací, v nichž má majetkový podíl na Českomoravské komoditní burze Kladno pro období 1. pololetí 2021. Současně bylo rozhodnuto, že nákup energií pro odběrná místa SMO, jeho příspěvkových organizací a organizací, v nichž má majetkový podíl na období 2. pololetí 2021, bude řešeno centralizovaným nákupem na Českomoravské komoditní burze Kladno v období 1. pololetí 2021. Dále bylo rozhodnuto, že nákup energií pro období let 2022 a 2023 bude řešen v režii města metodou postupného nákupu s přičítacím koeficientem. Tento nákup je řešen samostatnými nadlimitními veřejnými zakázkami v průběhu 1. pololetí 2021, přičemž technická část těchto veřejných zakázek je řešena ve spolupráci s firmou ENSYTRA s.r.o.

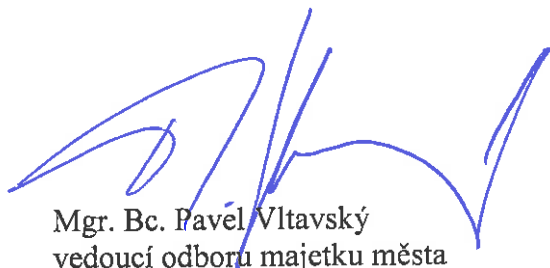
Dále odbor připravoval podklady pro podání žádostí o dotační tituly na realizaci energeticky úsporných opatření objektu budovy C areálu Krnovská 71 a to zateplení budovy, výměny technologie kotelny, výměny vnitřního osvětlení a instalace fotovoltaické elektrárny. Odbor dále spolupracoval při přípravě realizace rekonstrukce objektu Zimního stadiónu v části energetického hospodářství. Nadále je připravována funkce energetického manažera na plný úvazek včetně zavedení komplexního systému energetického managementu.

Vyjma standardních realizací prodeje, pronájmů, výpůjček, směn a bezúplatných převodů pozemků obor majetku města v roce 2020 zajišťoval:

- přípravu realizace výstavby nové kolárny v areálu Krnovská 71
- přípravu realizace komplexní opravy tribuny F městského fotbalového stadiónu
- přípravu realizace rekonstrukce objektu Jateční 8 a přebudování NP na tři byty
- přípravu realizace rekonstrukce kotelny U Cukrovaru 1
- přípravu realizace dešťové kanalizace areálu Krnovská
- realizace průzkumných vrtů v lokalitě sv. Anna pro budoucí zahrádky
- majetkové vypořádání pozemků pro přípravu akce „Kylešovice - IS, lokalita Hlavní – Joži Davida“, katastrální území Kylešovice.

V oblasti personální nedošlo na odboru majetku města ke změnám.

Zpracovali: Ing. Radka Honková, vedoucí oddělení správy a evidence pozemků
Ing. Jiří Elbl, vedoucí oddělení správy evidence budov
Bc. Ivana Ondrášková, ekonom - metodik



Mgr. Bc. Pavel Vltavský
vedoucí odboru majetku města

V Opavě dne 15. 4. 2021