

**ODBOR: majetku města**

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

**STRUKTURA ODBORU: (k 31. 12. 2019)**

<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 2019:**

V roce 2019 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 právníckými osobami
- výzvy fyzickým nebo právníckým 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, právnícké 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, odebrání 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 2020
- 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 2019:

Hospodaření odboru bylo zajišťováno v souladu se schváleným rozpočtem na rok 2019. Nově vzniklé požadavky byly řešeny v průběhu roku operativně v rámci rozpočtových opatření.

Upravený rozpočet příjmů ORJ 050 ve výši 8 953 103 Kč byl splněn na 130,92 % tj. překročení rozpočtu příjmu o 2 768 128,49 Kč.

Ovlivněno zejména překročením rozpočtu v položce příjmy ze zóny placeného stání o 1 131 980 Kč, v položce pronájem movitých věcí o 787 660,65 Kč. Mezi rozhodující příjmy patří:

- příjmy ze zóny placeného stání	7 131 980,00 Kč
- pronájem movitých věcí	1 671 160,65 Kč
- dividendy	1 050 072,00 Kč
- pojistné plnění	983 886,00 Kč

Upravený rozpočet výdajů ORJ 50 ve výši 56 123 919,06 Kč byl čerpán na 80,68 %, což představuje úsporu prostředků ve výši 10 844 092,65 Kč. Ovlivněno zejména nižšími výdaji za opravy a udržování 1 080 266,96 Kč a nižšími výdaji za budovy, haly a stavby o 4 792 018,00 Kč a nevyčerpaný příspěvek občanům za připojení ke kanalizaci ve výši 2 060 000,00 Kč. Mezi rozhodující výdaje ORJ 050 patří:

- nákup majetkových podílů	24 000 000,00 Kč
- neinvestiční příspěvky zřízeným PO	3 213 701,00 Kč
- nákup ostatních služeb	2 600 000,00 Kč

Upravený rozpočet příjmů ORJ 51 ve výši 68 671 389,00 Kč byl splněn na 93,33 %, což představuje nesplnění rozpočtu o 4 577 508,96 Kč. Ovlivněno zejména nižšími příjmy v položce prodej majetku o 5 946 130,00 Kč. Skutečné příjmy dosáhly výše 64 093 880,04 Kč. Mezi rozhodující příjmy patří:

- příjmy z nájmu budov, bytů a nebytových prostor	37 099 066,84 Kč
- příjmy z poskytnutých služeb s nájmy	23 136 978,82 Kč
- sankce MVV Energie CZ a.s.	724 139,00 Kč

Upravený rozpočet výdajů ORJ 051 ve výši 87 517 290,18 Kč byl čerpán na 75,49 %, což představuje úsporu prostředků ve výši 21 452 904,08 Kč. Skutečné výdaje dosáhly výše 66 064 386,10 Kč. Ovlivněno zejména nižšími výdaji v položce:

- správa majetku služby, opravy	12 618 094,42 Kč
- správa majetku byty, nebyty	27 411 266,65 Kč
- energetický management	320 405,00 Kč

Upravený rozpočet příjmů ORJ 052 ve výši 13 463 400,00 Kč byl splněn na 169,37 %, což představuje překročení rozpočtu o 9 339 550,75 Kč. Ovlivněno zejména vyššími příjmy v položce příjmy z prodeje pozemků o 7 108 554,00 Kč. Skutečné příjmy dosáhly výše 22 802 950,75 Kč. Mezi rozhodující příjmy ORJ 052 patří:

- příjmy z prodeje pozemků	13 108 554,00 Kč
- příjmy z pronájmů pozemků	5 277 196,51 Kč

- věcná břemena	2 404 521,50 Kč
- bezdůvodné obohacení užívání pozemků	554 738,74 Kč

Upravený rozpočet výdajů ORJ 052 ve výši 30 971 265,35 Kč byl čerpán na 25,07 %, což představuje úsporu prostředků ve výši 23 208 119,65 Kč. Ovlivněno nerealizovány nákupy pozemků Severní obchvat a Lesy ČR v celkové výši 8 000 000,00 Kč. Mezi rozhodující výdaje ORJ 052 patří:

- pozemky	6 836 565,00 Kč
- nákup ostatních služeb	303 113,00 Kč
- platby daní a poplatků SR	271 443,00 Kč

Celkové příjmy odboru majetku města za rok 2019 jsou ve výši 98 618 062,28 Kč, což představuje zvýšení oproti roku 2018 o 1 357 901,28 Kč. Tento nárůst je ovlivněn příjmy ze zóny placeného státní a prodejem majetku a pozemků.

Celkové výdaje odboru majetku města za rok 2019 jsou ve výši 119 107 358,20 Kč, což představuje zvýšení oproti roku 2018 o 11 797 231,20 Kč. Tento nárůst je ovlivněn zejména nákupem majetkových podílů ve výši 24 000 000,00 Kč.

Hodnota hmotného a nehmotného majetku v evidenci odboru majetku (hodnota brutto bez pozemků) k 31. 12. 2019 činí 4 374 795 708,78 Kč, z toho do správy TSO je předán majetek v hodnotě 2 179 293 927,24 Kč, ve správě odboru majetku města je majetek v hodnotě 2 195 501 781,54 Kč.

Ve srovnání s rokem 2018 vzrostl objem majetku celkem o 155 286 055,00 Kč. Ovlivněno zejména převzetím následujících dokončených investičních akcí:

- splašková kanalizace Zlatníky	17 396 676,17 Kč
- splašková kanalizace Milostovice	12 088 282,31 Kč
- ČOV Zlatníky	9 724 893,19 Kč
- Technologie kotelny SFC	7 174 707,54 Kč
- provozní soubory ČOV Zlatníky	6 072 150,60 Kč
- kanalizační přípojky Zlatníky	4 655 952,00 Kč
- kanalizační přípojky Milostovice	4 066 555,57 Kč
- vstupní odbavovací systém – SFC Opava	2 220 250,78 Kč

Hodnota pozemků vedených v operativní evidenci odboru majetku města je k 31. 12. 2019 ve výši 2 707 102 653,43 Kč. Ve srovnání s rokem 2018 došlo ke snížení o 8 967 695,00 Kč, což představuje snížení o prodej pozemků.

Náklady na opravy majetku zabezpečované odborem činí za rok 2019 celkem 19 169 333,77 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:

- jednotná kanalizace Vlastovičky - oprava
- ul. 6. Května Zlatníky – oprava kanalizace
- Zimní stadion - oprava 2 ks kompresoru Bizer OSKA
- ul. Dostojevského (ul. Englišova – ul. Olomoucká) oprava komunikace, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- ul. Pekařská – oprava komunikace, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- Zahradnictví – odstranění škod po přívalovém dešti, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- ul. Pekařská - chodník, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- Zimní stadion - stavební úpravy po zatopení
- ul. Wolkerova - oprava přístřešku diváků FS
- kotelny Krnovská 43 a Hany Kvapilové 3 - výměna plynových hořáků
- Hala BK Opava - vegetační střecha
- tribuny SFC – doplnění průvlaků
- ul. Otická vyčištění hřbitovní zdi od graffiti
- ul. Ke Koupališti - likvidace stávajícího poškozeného mostního zábradlí a osazení nového mostního zábradlí, sloupků a SDZ, most přes řeku Moravici
- Horní náměstí před Baťou – oprava odvodňovacích žlabů, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- repase pískových filtrů s výměnou filtrační náplně – jmenovitá akce TSO s.r.o.
- repase oběhových čerpadel tobogánů – jmenovitá akce TSO s.r.o.
- oprava omítky ve smuteční síni – jmenovitá akce TSO s.r.o.
- ul. Krnovská 23 a 27 – oprava vnitrobloku
- ul. U Hřbitovní zdi - provizorní oprava účelové komunikace
- Městské lázně – odstranění škod po přívalovém dešti, jmenovitá akce
- Městské lázně - osazení podružných měřidel
- MČ Vávrovice - oprava chodníku, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- podél silnice I/11 v Komárově – oprava chodníku, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- ul. Tyršova - oprava kaverny ve vozovce
- Kolofíkovo nábřeží - oprava vozovky místní komunikace
- ul. Vančurova - celková oprava sjezdu z místní komunikace
- Hala s třídící linkou – výměna dopravníkových pásů, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- křižovatka ul. Praskova, ul. Sněmovní, ul. Nákladní – řadiče SSZ, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- MŠ Čajkovského – „Zahrada dětem“, jmenovitá akce TSO s.r.o. (participativní rozpočet 2019)
- Náměstí Svobody – dodávka a montáž nového parkovacího systému AS Park, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- Parkovací dům – dodávka a montáž nového parkovacího systému AS Park, jmenovitá akce TSO s.r.o.
- ul. Krnovská 71 D – vstupní schodiště evakuačního centra

Odbor majetku města dozoroval výsledky realizovaných energeticky úsporných opatření metodou EPC a ve spolupráci s firmou ESCO řešil v průběhu roku problematiku reklamací opatření realizovaných na jednotlivých objektech. Garantované úspory nebylo v roce 2019 opakovaně dosaženo, zejména na objektech Městských lázní a Zimním stadionu. Odbor majetku zajišťoval nákup energií pro odběrná místa Statutárního města Opava formou centralizovaného nákupu na Českomoravské komoditní burze Kladno. V roce 2019 byla v rámci energetického managementu zabezpečována projektová příprava pro realizaci



výměny technologického vybavení kotelny objektu ubytovny Jateční 7 pro následnou realizaci v rámci rozpočtu budoucích let. Odbor majetku města zabezpečoval přípravu podkladů k prodeji a následná jednání s SVJ bytových domů, ve kterých jsou umístěna technologická vybavení kotelen ve vlastnictví města, přičemž vlastníky těchto bytových domů jsou třetí osoby. Celkem byly realizovány prodeje technologického vybavení kotelen umístěných v objektech bytových domů Veleslavínova 27, Jaselská 11, U Střelnice 20.

Pro potřebu provozu Zimního stadiónu v Opavě byla zabezpečena oprava čpavkových kompresorů a nákup nového elektromotoru pro čpavkový kompresor a dále zajištění provedení stavebních oprav po zatopení části objektu v květnu 2019. V objektu víceúčelové haly byla zajištěna na části střešní konstrukce vegetační střecha. Pro potřebu provozu objektu Zimního stadiónu bylo zabezpečeno zpracování projektové dokumentace na realizaci vlastní trafostanice, z které po její realizaci v roce 2021 bude napojen odběr Zimního stadiónu a Městských lázní.

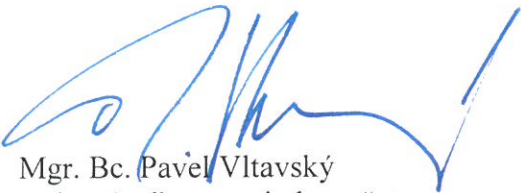
Odbor majetku města v roce 2019 nabízel k odprodeji areál Přemyslovců, o který byl projeven zájem.

Vyjma standardních realizací prodejů, pronájmů, výpůjček, směn a bezúplatných převodů pozemků obor majetku města v roce 2019 zajišťoval:

- výkup pozemků Českých drah pro vybudování „Parkovacího domu“
- majetkové vypořádání pozemků pod komunikacemi SSMSK k.ú. Jaktař a k.ú. Suché Lazce
- prodej pozemků ve vnitrobloku ul. Myslbekova
- realizace výkupů a směn pozemků v rámci výpomoci ŘSD ČR pro stavbu „Stavba I/II Opava, severní obchvat – západní část“

V oblasti personální došlo na odboru majetku města ke změnám, které vyplynuly z odchodu Ing. Jaroslava Sýkory do starobního důchodu a Ing. Moniky Uherkové a Bc. Kláry Stuchlé na mateřskou dovolenou. Pracovní místa byla obsazena paní Pavlínou Černoorskou, Evou Horákovou a Bc. Ivanou Ondráškovou.

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



Mgr. Bc. Pavel Vltavský  
vedoucí odboru majetku města

V Opavě dne 15. 4. 2020