

ODBOR: majetku města

vedoucí odboru: Mgr. Bc. Pavel Vltavský
sekretariát (asistentka): Marta Rosmanitová

STRUKTURA ODBORU: (k 31. 12. 2023)

<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)	5

ČINNOST ODBORU V ROCE 2023:

V roce 2023 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 prodejmů, 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 prodejmů, 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
- zpracování vyjádření k předkupnímu právu
- 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 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 vyústí 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
- 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 2023:

Hospodaření odboru bylo zajišťováno v souladu se schváleným rozpočtem na rok 2023. Nově vzniklé požadavky byly řešeny v průběhu roku operativně v rámci rozpočtových opatření.

Upravený rozpočet příjmů ORJ 050 ve výši 8 150 798,00 Kč byl splněn na 149,62 % tj. překročení příjmů o 4 044 213,02 Kč. Tato částka zahrnuje vyšší příjmy ze zóny placeného stání o 2 552 184,00 Kč a vyšší výnosy z dividend o 1 000 000,00 Kč. Skutečné příjmy dosáhly výše 12 195 011,02 Kč.

Mezi rozhodující příjmy patřily:

- příjmy ze zóny placeného stání	8 552 184,00 Kč
- dividendy	1 800 000,00 Kč
- pronájem movitých věcí	1 443 614,70 Kč

Upravený rozpočet výdajů ORJ 50 ve výši 43 228 180,54 Kč byl čerpán na 51,10 %, což představuje rozdíl se skutečností ve výši 21 137 933,86 Kč. V této částce jsou zahrnuty finanční prostředky, které se váží na investiční akce pokračující či končící v roce 2024 jako je mobilní zeleň ve výši 5 093 316,00 Kč, úsekový radar ve Vlastovičkách v částce 1 339 512,35 Kč, nerealizované opravy ve výši 3 514 057,00 Kč, finanční příspěvky za připojení se ke kanalizaci v objemu 2 875 000,00 Kč.

Skutečné výdaje činily 22 096 246,68 Kč.

Mezi rozhodující výdaje patřily:

- neinvestiční příspěvek pro Městské lesy Opava	5 491 483,00 Kč
- nákup ostatních služeb, opravy „Zóna plac. stání“	4 205 140,91 Kč
- údržba Otického příkopu	1 480 000,00 Kč

Upravený rozpočet příjmů ORJ 51 ve výši 91 804 450,99 Kč byl splněn na 85,14 %. Rozdíl mezi skutečností a upraveným rozpočtem činil 13 644 376,31 Kč. Tato částka zahrnuje doposud nezrealizovaný prodej budovy Na Pastvisku č. p. 78 v Kylešovicích v předpokládané výši 11 000 000,00 Kč a nižší příjmy plynoucí z bytového hospodářství (paragraf 3611) za nájem a správu obecních bytů ve výši 2 950 477,69 Kč.

Skutečné příjmy dosáhly výše 78 160 074,68 Kč.

Mezi rozhodující příjmy patřily:

- příjmy z bytů - nájmy	27 872 462,77 Kč
- příjmy z nájmu nebytových prostor	12 093 119,13 Kč
- příjmy z pronájmů liniových staveb	2 541 868,06 Kč

Upravený rozpočet výdajů ORJ 051 ve výši 147 779 519,76 Kč byl čerpán na 70,11 %. Skutečné výdaje dosáhly výše 103 612 030,24 Kč, vzniklý rozdíl 44 167 489,52 Kč byl tvořen z nižších nákladů za dodávku plynu a elektrické energie v úhrnu 18 147 947,98 Kč a z nerealizovaného záměru vybudování trafostanice zimního stadionu, šaten na hřišti Minerva a dále za opravy a údržbu majetku ve výši 16 088 893,44 Kč.

Skutečné výdaje činily 103 612 030,24 Kč.

Mezi rozhodující výdaje ORJ 51 patřily:

- stavby	33 872 552,59 Kč
----------	------------------

- opravy a udržování	14 851 250,22 Kč
- elektrická energie	9 042 435,74 Kč
- plyn	6 952 921,44 Kč

Upravený rozpočet příjmů ORJ 052 ve výši 38 720 900,00 Kč byl splněn na 79,43 %, což představuje nenaplnění rozpočtu o 7 964 437,06 Kč. Pouze u věcných břemen se podařilo opakovaně překročit plánované příjmy, a to o částku 2 770 042,55 Kč, což představuje plnění na 238,50 %.

Skutečné příjmy dosáhly výše 30 756 462,94 Kč.

Mezi rozhodující příjmy patřily:

- příjmy z prodeje pozemků - jedn. uhrazeno	15 793 302,01 Kč
- příjmy z pronájmů pozemků	6 808 193,10 Kč
- věcná břemena	4 770 042,55 Kč
- příjmy z prodeje pozemků na splátky	2 113 503,00 Kč

Upravený rozpočet výdajů ORJ 052 ve výši 29 218 579,84 Kč byl čerpán na 30,46 %, což představuje nečerpané prostředky ve výši 20 318 813,54 Kč. Ovlivněno nerealizovány nákupy pozemků v celkové výši 19 572 064,46 Kč.

Skutečné výdaje činily 20 318 813,54 Kč.

Mezi rozhodující výdaje ORJ 052 patřily:

- pozemky výkupy	7 882 486,00 Kč
- nájemné	375 685,51 Kč
- platby daní a poplatků SR	272 336,00 Kč

Celkové příjmy odboru majetku města za rok 2023 byly evidovány ve výši 121 111 548,64 Kč, což představuje snížení oproti roku 2022 o 95 826 538,88 Kč. Příjmová strana rozpočtu byla ovlivněna skutečností, že nedošlo k většímu objemu prodeje nemovitých věcí.

Celkové výdaje odboru majetku města za rok 2023 dosáhly výše 134 602 043,22 Kč, což představuje snížení oproti roku 2022 o 32 151 906,05 Kč. Snížení výdajové strany bylo ovlivněno úsporou na straně nerealizovaných oprav včetně pořízení dlouhodobého hmotného majetku.

Hodnota hmotného a nehmotného majetku v evidenci odboru majetku (hodnota brutto bez pozemků) k 31. 12. 2023 činí 5 573 533 948,72 Kč, z toho do správy TSO byl předán majetek v hodnotě 2 783 502 327,30 Kč. Odbor majetku města spravuje majetek ve výši 2 790 031 621,42 Kč.

Hodnota pozemků vedených v operativní evidenci odboru majetku města činila k 31. 12. 2023 částku 2 708 154 360,20 Kč, což je o 5 649 309,54 Kč méně než v roce 2022.

Ve srovnání s rokem 2022 vzrostl objem majetku celkem o 615 412 243,70 Kč. Ovlivněno zejména převzetím následujících dokončených investičních akcí:

- splašková kanalizace Komárov – Suché Lazce	297 553 033,18 Kč
- rekreační oblast „Stříbrné jezero“	177 012 814,67 Kč
- novostavba hasičské zbrojnice v Kylešovicích	63 575 076,68 Kč
- rekonstrukce objektu Hrnčířská 3-11, Masarykova 14	44 342 099,23 Kč
- Opava – Telematika	32 706 988,44 Kč

- náhradní ledová plocha	39 620 998,49 Kč
- Severní obchvat – západní část	28 485 179,89 Kč
- veřejné osvětlení silnice I/11 „Severní obchvat – západní část“	5 192 962,46 Kč
- veřejné osvětlení ul. Englišova	1 162 726,99 Kč

Náklady na opravy majetku zabezpečované odborem za rok 2023 činily 43 422 037,47 Kč. Výše uvedenými prostředky byly prováděny zejména havarijní opravy, údržba bytového fondu, budov, staveb, komunikací, chodníků v majetku SMO.

Přehled některých provedených akcí oprav a údržby:

- opravy byty a nebyty	8 476 848,25 Kč
- oprava chodníků ul. Podvihovská, jm. akce TSO s.r.o.	6 958 457,18 Kč
- údržba komunikací	5 005 720,51 Kč
- oprava chodníku III/4663 – Suché Lazce, jm. akce TSO s.r.o.	4 801 629,38 Kč
- oprava komunikace Nádraží západ, jm. akce TSO s.r.o.	3 544 638,99 Kč
- oprava vozovky ul. Purkyňova, jm. akce TSO s.r.o.	2 912 121,33 Kč
- opravy Městské víceúčelové haly	1 900 200,67 Kč
- oprava vozovky ul. Oblouková, jm. akce TSO s.r.o.	1 587 005,59 Kč
- oprava a udržování „Breda“	1 044 970,00 Kč

Odbor správy a evidence budov zabezpečil realizaci záměru vybudování integrovaného dětského hřiště na ul. Dostojevského, nákup rolby pro úpravu náhradní ledové plochy, nákup budovy skladu na ulici Železničářská, nákup podílu budovy Slezanka, rozšíření parkovacích míst na ulici Olomoucká, dešťovou kanalizaci v garážišti na ulici Oblouková, vybudování zázemí pro sportovce In-line areálu na ulici Žižkova.

Odboru správy a evidence pozemků se podařilo zrealizovat administrativně a časově náročný prodej pozemků zahrádek včetně podílu na společné komunikaci ZO ČZS Za Vodárnou a doprodeje pozemků ZO ČZS Stará silnice ulice Filípkova. Dále byly uskutečněny prodeje i směny pozemků v lokalitě „Rezidence Englišova“ a prodej pozemků v lokalitě „Obchodní centrum Žabka“. Opavské lesní a.s., byl prodán pozemek v k. ú. Domoradovice. Pro stavbu „Vrcholového centra Beach sportu“ byly získány pozemky od MSK. Byl proveden výkup pozemku pro výstavbu „Sběrného dvora“ v Opavě – Kylešovicích a podařilo se změnit hranice k. ú. Vávrovce a k. ú. Vlaštovičky.

V oblasti personální došlo na odboru majetku města pouze ke změnám na oddělení správy a evidence budov. Od 1. 1. 2023 odešel z důvodu organizačním změn pan Bc. Jiří Lerche na nově vytvořené oddělení energetiky. V této souvislosti byla přijata na pozici technika pro správu škol paní Ing. Kateřina Kučíková, která byla od 1. 11. 2023 přearazena na odbor školství.

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

Mgr. Bc. Pavel Vltavský
 vedoucí odboru majetku města

V Opavě dne 19. 4. 2024