

MESTSKÝ ÚRAD ZLATÉ MORAVCE

V Zlatých Moravciach 28.06.2012
Číslo materiálu:

266/2012 - MsZ

Mestskému zastupiteľstvu
v Zlatých Moravciach

k bodu: **Informatívna správa o návrhu jednotlivých nehnuteľností vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce na zaradenie medzi dubiózny majetok, dlhodobo nevyužívaný majetok a majetok, pri ktorom náklady na opravu prevyšujú výnosy z prenájmu a následnom návrhu spôsobu nakladania s týmto majetkom.**

Predkladá:

PaedDr. Ľubomír Martinka, MBA,
prednosta úradu.

Spracovali:

PaedDr. Ľubomír Martinka, MBA,
prednosta úradu.
Ing. Jana Mesková
vedúca oddelenia správy majetku mesta

Napísal:

Ing. Jana Mesková
vedúca oddelenia správy majetku mesta

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Zlatých Moravciach
p r e r o k o v a l o

Informatívnu správu o návrhu jednotlivých nehnuteľností vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce na zaradenie medzi dubiózny majetok, dlhodobo nevyužívaný majetok a majetok, pri ktorom náklady na opravu prevyšujú výnosy z prenájmu a následnom návrhu spôsobu nakladania s týmto majetkom

b e r i e n a v e d o m i e

Informatívnu správu o návrhu jednotlivých nehnuteľností vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce na zaradenie medzi dubiózny majetok, dlhodobo nevyužívaný majetok a majetok, pri ktorom náklady na opravu prevyšujú výnosy z prenájmu a následnom návrhu spôsobu nakladania s týmto majetkom

podpis predkladateľa

Dôvodová správa:

Návrh na schválenie spôsobu nakladania s nehnuteľným majetkom vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce /viď. nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce uvedený v predložennom návrhu/

PREDLOŽENÝ NÁVRH:

Návrh jednotlivých nehnuteľností vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce na zaradenie medzi dubiózny majetok, dlhodobo nevyužívaný majetok a majetok, pri ktorom náklady na opravu prevyšujú výnosy z prenájmu a následný návrh na nakladanie s týmto majetkom

Vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce sa nachádzajú nehnuteľnosti, ktoré sú v zlom technickom stave, môžu ohroziť obyvateľov mesta a nakladanie s nimi je potrebné prioritne riešiť. Je tu zaradený aj majetok, ktorý je dlhodobo nevyužívaný a postupne rastú náklady na jeho udržiavanie.

1. Výmenníková stanica 3 na Duklianskej ulici v Zlatých Moravciach

➤ Mestská stavba bez súpisného čísla - **v súčasnosti nefunkčná – nevyužívaná výmenníková stanica** /od 10.08.2011/ s nefunkčnými technologickými rozvodmi (zmena nastala v súvislosti s výstavbou nákupného strediska TESCO), na vonkajšej stene budovy sa nachádza elektrická rozvodná skriňa pre v zemi vedené elektrické prípojky do prevádzky pani Zachariašovej, do OD TEKOV a DM – drogérie

➤ Stavba je umiestnená na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 1364/1 o výmere 1 485 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría) zapísanej v KN SR, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce, LV č. 3453

➤ V roku 2012 /od 20.02.2012 do 02.04.2012/ prebiehala OVS na odpredaj uvedeného objektu vrátane pozemku, na ktorom sa nachádza, OVS bola neúspešná

➤ Mestský úrad Zlaté Moravce podnikol kroky k zlegalizovaniu uvedenej budovy /objednávka na geometrické zameranie stavby/

➤ V súčasnosti Mestský úrad Zlaté Moravce, odd. správy majetku mesta eviduje žiadosť Miroslava Zvířecího, ktorý je podielovým spoluvlastníkom susedného pozemku (1/2) spolu s Máriou Bučkovou, rodenou Radičovou o odkúpenie časti vyššie uvedeného mestského pozemku, ktorú si oplotil a dlhodobo ju užíva. Mesto Zlaté Moravce eviduje aj zabratie časti uvedeného pozemku vo vlastníctve mesta o výmere cca 38 m² umiestnením parkoviska pri TEKOVE - IMA INVEST s.r.o.

➤ na objekt nie je vypracovaný znalecký posudok

N Á V R H:

➤ **ponechať v majetku mesta s účelným využitím na rozvoj služieb obyvateľstvu /zámer budúceho využitia: vybudovanie detského kútika (možnosť poskytovania krátkodobej opatrovateľskej služby maloletým deťom - DETSKÝ STACIONÁR) a miesta pre poskytovanie služieb občanom - overovanie listín, kopírovanie, laminovanie, hrebeňová väzba/**







2. BUDOVA - bývalé MsNV, Ul. Štefánikova, Zlaté Moravce

Budova **súp. č. 511** na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 130/1 o výmere 1 211 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría) zapísanej v KN SR, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce, LV č. 3467

- Budova sa nachádza v ochrannom pásme nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny
- Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia
- Budova z r. 1912-1913, počas II. svetovej vojny zbombardovaná, opätovne zrekonštruovaná v roku 1948
- Bývalé MsNV po rekonštrukcii (rok 1991-1995) na transfúznú stanicu a FRO (fyziatricko - rehabilitačné oddelenie)
- Uvedené nebytové priestory sú momentálne nevyužívané,
- na objekt je vypracovaný znalecký posudok č. 8/2011

∕VHM → budova + pozemok = 480 000 € (14 460 480,-Sk)

N Á V R H:

- zámer MsÚ Zlaté Moravce prest'ahovať do uvedenej budovy Mestský úrad Zlaté Moravce, čím by sa zvýšila priestorová kapacita úradu a následne by sa uvoľnila súčasná budova MsÚ Zlaté Moravce na Ul. 1. Mája 2 v Zlatých Moravciach





3. **BUDOVA (rodinný dom) + pozemek (dvor), Sládkovičova 45, Zlaté Moravce**



Budova súp. č. 460 (rodinný dom) na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 1825/2 o výmere 365 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) zapísanej v KN SR, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce, LV č. 3453 + pozemok parcely KN registra „C“, č. parcely 1825/1 o výmere 1 334 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) zapísanej v KN SR, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce, LV č. 3453 /tento objekt mesto Zlaté Moravce osvedčilo vydržaním v roku 2011 /budovu dával do prenájmu Službyt; posledné využitie: sklad ovocia a zeleniny/

- Budova sa nachádza v ochrannom pásme nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny
- Tieto priestory nie sú využívané a sú značne poškodené, prípadné ďalšie využívanie priestorov by vyžadovalo generálnu opravu / finančné náklady na rekonštrukciu objektu by značne prevýšili očakávaný príjem z prenájmu/
- Na objekt nie je vypracovaný znalecký posudok

N Á V R H:

- **MsÚ Zlaté Moravce o d p o r ú č a odpredaj spôsobom podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - na základe obchodnej verejnej súťaže**







4. OBJEKT AUTOSERVIS, Ul. Viničná, Zlaté Moravce

Budovy súp. č. 1873 /administratívna budova a sociálne zariadenie/ na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 2606/2, **3282** /dielne/ na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 2606/3, **3283** /vypaľovacia pec/ na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 2606/4, **3284** /kotolňa združených prevádzok/ na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 2606/5, **3285** /sklad/ na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 2606/6, **3286** /sklady/ na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 2606/8 a pozemky parcelné č. 2606/1, 2606/2, 2606/3, 2606/4, 2606/5, 2606/6, 2606/7, 2606/8, 2606/9, 2606/10, 2606/11, 2606/12, 2606/13, 2606/14, 2606/15 zapísané v KN SR, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce, LV č. 3453

- Objekt je zatiaľ využívaný, uvedené nebytové priestory sú v prenájme podnikateľov - FO a PO

- V budove sa nachádzajú prevádzky so službami pre obyvateľov: sklenárstvo, kaderníctvo, ručná auto - umývačňa, dielne kovoobrábania, zámočnícka dielňa, stolárska dielňa, výroba elektrotechnických komponentov, výroba obuvi
- Budovaj si vyžaduje generálnu opravu,
- na objekt je vypracovaný znalecký posudok č. 10/2011 /VHM → budova + pozemok = 760 000 € (22 895 760,-Sk)

Nájomníci v objekte AUTOSERVIS, Ul. Viničná, Zlaté Moravce

| |
|--------------------------------------|
| Horváth Mikuláš |
| BV Servis, s.r.o. |
| Kocianová Ľudmila |
| Fáber Milan, Ing.-Šampión |
| Galovič Ivan FIT SERVIS |
| Elektrosystémy, spol.s.r.o. |
| Martinec Marián-MADERAS |
| Drahoš Peter DRAHOŠ |
| Minár Vladimír Metalux |
| Furda Michal - Sklenárstvo |
| Ročný výnos z prenájmu = |
| 26 989,64 €/rok /813 089,-Sk/ |

N Á V R H:

MsÚ Zlaté Moravce o d p o r ú č a :

- odpredaj spôsobom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa za cenu 480 000,00 €
- prípadne riešiť v danom finančnom objeme reciprocitu prác a následnú zámennú zmluvu







5. BUDOVA CENTRUM ŽITAVA , Ul. Hviezdoslavova 64, Zlaté Moravce

Budova súp. č. 2087 (iná stavba) na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 1078/2 o výmere 1 419 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría) zapísanej v KN SR, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce, LV č. 4537

V tomto objekte je mesto Zlaté Moravce **podielovým spoluvlastníkom**

- Mesto Zlaté Moravce → 56615/100 000
- COOP Jednota Nitra,s.d., Štefánikova 54,949 01 Nitra → 43 385/100 000

- Objekt je využívaný, uvedené nebytové priestory sú v prenájme podnikateľov - FO a PO /3 x prevádzka: predaj nápojov na priamu konzumáciu, 1 x obklady a dlažby, 1x kancelária /
- Budova si vyžaduje generálnu opravu, /sťažnosti nájomcov na zatekajúcu strechu, interiér spoločných priestorov vypovedá o dlhodobu zanedbávanej údržbe, rieši sa len havarijný stav /rozbité okno, zamrznutá voda v potrubíach/
- na objekt je vypracovaný znalecký posudok č. 72/2011
/VHM → budova + pozemok = 1 010 000,00 € (30 427 260,-Sk)
- podiel Mesta Zlaté Moravce z uvedenej hodnoty = 571 811,50 € (17 226 393,-Sk)

Nájomníci v objekte CENTRUM ŽITAVA, Ul. Hviezdoslavova 64, Zlaté Moravce

| | |
|-------------------------|-------------------------------------|
| BAVAX-T.Babocký-Rešt. | 6482,77 |
| BH REALITY,s.r.o. | 150,1 |
| H2G,sro-pred. vína | 448,07 |
| H2G,sro-pred. vína | 1929,65 |
| PONTI,sro-vzork.predaj | 5980,68 |
| Rudolf Solčiansky-Kanc. | 306,29 |
| Švecová Viera-bar | 1700 |
| SPOLU /rok/: | 16 997,56 € /512 068,-Sk/ |

N Á V R H:

MsÚ Zlaté Moravce o d p o r ú č a :

- osloviť COOP JEDNOTA Nitra, s. d. ako podielového spoluvlastníka s predkupným právom v zmysle § 140 /1964 Zb. OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA v znení neskorších predpisov a ponúknuť za cenu podľa znaleckého posudku
- v prípade negatívneho stanoviska COOP JEDNOTY - odpredaj spôsobom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa za cenu 260 000,00 € /najskôr osloviť COOP JEDNOTA, Nitra s. d. a v prípade negatívneho stanoviska nájomníkov







6. Budova SOV, Duklianska 2A, 2B, Zlaté Moravce

Budova súp. č. 1572 (iná budova) na **pozemku parcely KN registra „C“**, č. parcely **2490/2 o výmere 849 m²** (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría) zapísanej v KN SR, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce, LV č. 3453

- Mesto Zlaté Moravce je výlučným vlastníkom budovy aj pozemku, na ktorom budova stojí. Objekt je v prenájme Záhradníckych služieb mesta Zlaté Moravce, mestský podnik.
- Objekt je využívaný, uvedené nebytové priestory sú v podnájme podnikateľov - FO a PO,
- Na objekt nie je vypracovaný znalecký posudok

Budova - dlhodobo nebolo investované do opravy a údržby budovy, rieši sa len havarijný stav, sťažnosti nájomníkov /kaderníctvo/ na zatekanie kvôli poškodenej streche, polovica strechy je opravená – výber dodávateľa na opravu uvedenej časti strechy zabezpečovali Záhradnícke služby mesta Zlaté Moravce, mestský podnik / v roku 2004 náklady predstavovali cca 5500,-€ ; v roku 2007 náklady na opravu strechy predstavovali 297,-€/ Ocenenie potrebnej opravy ďalšej časti strechy = 6 448,06 €.

Nájomníci v objekte Budova SOV, Duklianska 2A, 2B, Zlaté Moravce

| | |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| Pauková Renáta | 2665,60 |
| Horná Anna | 1611,26 |
| Petria MV, spol.s.r.o. | 6133,51 |
| Rišková Marta | 1849,60 |
| Récka Lenka-ŽIRAFKA | 1156 |
| Holečková Mária RIA | 2437,80 |
| Horváth Jozef-OSKO | 1440,78 |
| Mišťík Ján | 1145,06 |
| Valašíková Renáta | 612 |
| Dobiaš Mário KZM | 723,52 |
| Porubcová Zuzana, Ing.-CORA | 3559,80 |
| Lisá Vlasta, Ing. | 1992,40 |
| Hudáková Alena | 2104,91 |
| SPOLU /rok/: | 27 432,24 € /826 423,-Sk/ |

N Á V R H:

- **MsÚ Zlaté Moravce o d p o r ú č a odpredaj spôsobom podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - na základe obchodnej verejnej súťaže**
- **V prípade záujmu súčasných nájomníkov (100 %) deklarovaneho príslušnými právnymi krokmi, uprednostniť odpredaj spôsobom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa**





7. REŠTAURÁCIA, Ul. Staničná, Zlaté Moravce

Budova súp. č. 884 (rodinný dom) na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely **2601/21** o výmere **169 m²** (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría) zapísanej v KN SR, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce, LV č. 3453

Mesto Zlaté Moravce je výlučným vlastníkom budovy aj pozemku, na ktorom budova stojí.

- Objekt je využívaný, uvedené nebytové priestory sú už dlhodobo v prenájme podnikateľky Marty Kollárovej

| | | |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Reštaurácia Staničná | Marta Kollárová | 3 000, 00 €/rok |
|-------------------------|------------------------|------------------------|

- na objekt je vypracovaný znalecký posudok č. 71/2011 /VHM → budova + pozemok = 79 600,00 € (2 398 029,-Sk)

N Á V R H:

- MsÚ Zlaté Moravce o d p o r ú č a odpredaj podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa súčasnej nájomníčke *prípadne*
- o d p o r ú č a odpredaj spôsobom podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - na základe obchodnej verejnej súťaže







8. BUDOVA v areáli Mestskej nemocnice, Bernolákova ul., Zlaté Moravce

Budova súp. č. 496 (Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia) **na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 7/5 o výmere 377 m²** (druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia) zapísanej v KN SR, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce, LV č. 3467

Mesto Zlaté Moravce je výlučným vlastníkom budovy aj pozemku, na ktorom budova stojí.

- Budova sa nachádza v ochrannom pásme nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny
- Objekt niekedy využívaný ako pôrodnica, v súčasnosti sa na prízemí nachádza rehabilitácia, 1. poschodie a podkrovia nevyužívané /uvedené nebytové priestory sú v zdevastovanom stave/
- na objekt nie je vypracovaný znalecký posudok

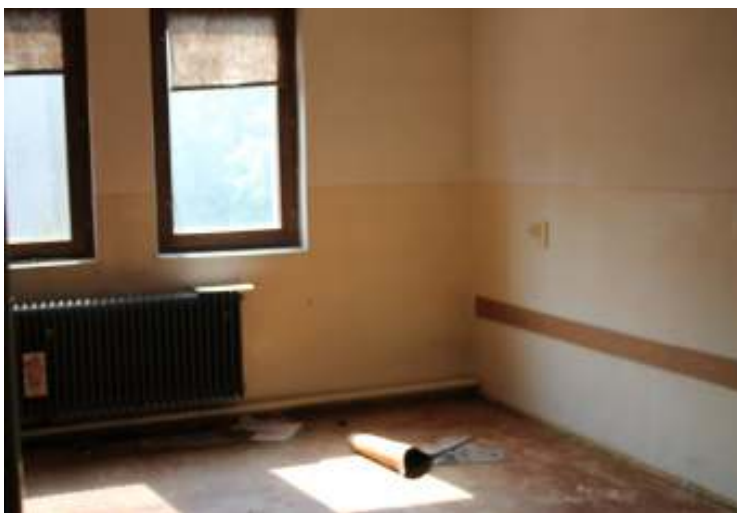
N Á V R H:

- **MsÚ Zlaté Moravce o d p o r ú č a využitie 1. poschodia a podkrovia na prenájom prípadne odpredaj, nakoľko uvedené nebytové priestory majú samostatný vchod /možnosť samostatného prístupu/.**

















Koncepcia zlepšenia stavu a správy mestského nehnuteľného majetku

Uvedená koncepcia má v základných rysoch určiť smer nakladania s nehnuteľným majetkom mesta, zameraný na jeho celkové zlepšenie a oživenie.

Koncepcia zlepšenia stavu a správy mestského majetku bude zameraná predovšetkým na podrobnú analýzu stavu nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce a na prijatie opatrení, ktoré zabezpečia zlepšenie stavu a správy nehnuteľného majetku. Návrh koncepcie vypracuje mesto Zlaté Moravce v termíne do 31.12.2012.

Účtovná hodnota nehnuteľného majetku mesta Zlaté Moravce bola k 31.12.2011 **23 297 371,68 €** (701 856 619,- Sk).

Z toho:

účtovná hodnota stavieb a budov vo vlastníctve mesta je vo výške **20 937 037,92 €** (630 749 204,- Sk);

účtovná hodnota pozemkov vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce je vo výške **2 360 333,76 €** (71 107 414,- Sk);

Nehnuteľný majetok Mesta Zlaté Moravce tvoria:

1. Bytové budovy – bytové domy a ostatné budovy na bývanie, ako sú domovy opatrovateľskej služby
2. Nebytové priestory – budovy pre administratívu a správu, obchod a služby, kultúru, školstvo, kryté budovy pre šport, priemyselné budovy a sklady, budovy zdravotníckych a sociálnych zariadení, kultúrne pamiatky, domy smútku na cintorínoch a ostatné nebytové priestory
3. Inžinierske stavby – miestne a účelové komunikácie, chodníky, nekryté parkoviská, mosty, miestne rozvody kanalizácie, verejné osvetlenia, vodovody, elektronické komunikačné siete, nekryté športové ihriská a ostatné inžinierske stavby
4. Pozemky

Katastrálne územia mesta Zlaté Moravce tvoria 3 katastre :

1. **Zlaté Moravce**
2. **Hoňovce**
3. **Prílepy**

Mesto Zlaté Moravce disponuje mapami pozemkov vo výlučnom vlastníctve a podielovom spoluvlastníctve mesta Zlaté Moravce /farebne rozlíšené/, zvlášť sú vyznačené pozemky parcely registra „C“ a inou farbou sú vyznačené pozemky parcely registra „E“ vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce.

Zverenie nehnuteľného majetku do správy a na výkon správy

Mesto časť svojho majetku zverilo a postupne zveruje do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám (Technické služby mesta Zlaté Moravce, mestský podnik, Záhradnícke služby mesta Zlaté Moravce, mestský podnik, Mestské stredisko kultúry a športu, mestský podnik, Službyt, mestský podnik, Materské školy, ZŠ, ZUŠ). Účelom zverenia majetku mesta do správy jednotlivým organizáciám je efektívnejšie a hospodárnejšie využívanie majetku mesta v súlade s činnosťou organizácie pričom sú organizácie povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

Využívanie majetku

Dôkladne zmapovať využívanie nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta.

Na základe toho rozdeliť nehnuteľností na:

- a. nevyužívané nehnuteľností
- b. využívané nehnuteľnosti
- c. dubiózny majetok

Posúdiť technický stav nehnuteľností a vzhľadom na predpokladané náklady na rekonštrukciu a prevádzku odporučiť buď:

- rekonštrukciu a opravu nehnuteľností ako celku, alebo po častiach
- alebo predaj

Pri rekonštrukcii využívať okrem dostupných foriem financovania aj tieto zdroje:

- finančné prostriedky z Fondov EU
- granty a dotácie
- príjem z predaja majetku viazať na rekonštrukciu a investície do majetku mesta

Pri dubióznom majetku a majetku, ktorý z hľadiska efektívnosti je výhodnejšie odpredať ako rekonštruovať a opravovať zabezpečiť:

- vypracovanie znaleckého posudku, na základe ktorého sa určí trhovú cenu nehnuteľnosti
- navrhnúť spôsob prevodu nehnuteľností /schváliť podmienky OVS/
- preveriť využívanie mestského nehnuteľného majetku a pripraviť návrhy riešení na nakladanie s nehnuteľným majetkom
- zabezpečiť 100% využitie všetkých priestorov, určených k prenájmu

Dôsledná evidencia majetku

Zabezpečovať kontrolu účtovného stavu majetku so skutočným – porovnávanie na základe LV. V spolupráci s oddelením výstavby a komunálnych služieb a oddelením financií a rozpočtu viesť dôslednú evidenciu majetku, sledovať dokončené investičné akcie a následne po kolaudácii ich zaradiť do majetku mesta. Odovzdávať na základe schválených uznesení MZ majetok do správy jednotlivým organizáciám. Vykonávať mesačné kontroly účtovných súpisov majetku s oddelením financií a rozpočtu. Pravidelné mesačné odsúhlasenie účtovného stavu s evidenciou majetku

Aktualizácia majetku

Aktualizácia majetku je úzko spojená s evidenciou majetku.

Pri každom účtovnom pohybe majetku (predaj, kúpa, zámena, usporiadanie) zabezpečovať na základe vyhotovených zmlúv následnú aktualizáciu a evidenciu majetku.

V súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a znení neskorších predpisov zabezpečovať minimálne 1x ročne dôkladnú fyzickú inventúru. V prípadoch, kde nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra.

Dôkladná fyzická inventúra znamená, že sa fyzicky odkontroluje každá položka v inventúrnom súpise so skutočným stavom.

Každý rozdiel musí byť zachytený v inventarizačnom zázname, kde sa uvedie súhrn inventarizačných rozdielov, zistenia a návrhy opatrení.

P O Z E M K Y:

Pozemky vo vlastníctve Mesta Zlaté Moravce, na ktoré oddelenie majetku eviduje žiadosti o odkúpenie je potrebné riešiť postupne a každú žiadosť samostatne, nakoľko územný plán mesta stanovuje príslušné regulatívy a zámery.

Z Á V E R:

Najdôležitejšie úlohy a opatrenia pre nakladanie s nehnuteľným majetkom mesta, ktoré majú zabezpečiť zlepšenie stavu, správy a celkového nakladania s majetkom:

- zabezpečenie správnej účtovnej a zmluvnej evidencie pozemkov vo vlastníctve mesta, zistiť ich využiteľnosť /vyhodnotiť ukazovatele využiteľnosti pozemkov (t.j. aké je %-ne využitie pozemkov - komerčný prenájom)/, zistiť podiel výnosov z prenájmu pozemkov k celkovej výmere pozemkov
- pri neusporiadaných pozemkoch v katastroch kde prebieha ROEP sa zamerať na podrobnú analýzu územia a v zmysle zákona zapísať na list vlastníctva mesta všetky nehnuteľnosti
- pri všetkých objektoch zabezpečiť energetické certifikáty budovy, ktoré budú mať presnú vypovedaciu schopnosť v akom technickom stave sa budovy nachádzajú;/ po získaní certifikátov budeme môcť porovnávať náklady na údržbu s výnosom z nájmu budovy
- prioritne riešiť budovy, ktoré sa nachádzajú vo veľmi zlom technickom stave, kde náklady na rekonštrukciu a opravu by prevýšili predpokladaný výnos z ich prenájmu.

