

Obec Ropice
Obecní úřad Ropice

Strategický plán rozvoje obce Ropice 2015 - 2035



analytická část

strategická perspektiva č. 8

Majetek obce

Motto: „Svorností malé obce vzkvétají, nesvorností velké obce hynou.“

05. 09. 2016

Mgr. Uršula Waniová
starostka obce

Ing. Jiří Pindór
místostarosta obce

Schváleno usnesením zastupitelstva obce Ropice č. 13/4/2016 ze dne 05. 09. 2016,
platné od 06. 09. 2016

1. ÚVOD

1.1. Obecně

Vedení obce stanovilo věc „Majetku obce“ strategickou perspektivou č. 8 strategie rozvoje obce.

Situační analýza této strategické oblasti-perspektivy je nedílnou součástí analytické části Strategického plánu rozvoje obce Ropice 2015-2035, navazuje na ni a úzce s ní souvisí, ale v dané oblasti je samostatně použitelným věcně analytickým příslušným analytickým materiálem.

1.2. Pracovní skupina-tým pro strategickou oblast-perspektivu

	Role:	Obsazení – stávající funkce	Obsazení - osoby:
1.	Předsedající pracovní skupině-týmu	Předseda majetkoprávní komise	Ing. Jiří Šancer
2.	Politický garant strategické oblastí-perspektivy	Starosta	Mgr. Uršula Waniová
3.	Manažer strategické oblastí-perspektivy	Hlavní účetní - rozpočtář	Ing. Kateřina Szotkowská
4.	Člen pracovní skupiny-týmu	Předseda finančního výboru	Ing. Martina Opachová
5.	Člen pracovní skupiny-týmu	Předseda stavební komise	Ing. Hynek Milata

2. SITUAČNÍ ANALÝZA

2.1. Popis strategické oblasti-perspektivy jako celku

Tato oblast-perspektiva a její dílčí oblasti-osy představují majetek obce, jeho správu, údržbu, opravy, obnovu, zhodnocování, nakládání s ním a jeho užívání, jako strategickou záležitost obce z důvodů:

- Pokud je majetek obce řádně spravovaný, udržovaný a slouží svému účelu, tak podporuje a často podmiňuje funkčnost, provozuschopnost, činnosti a aktivity obce (správu obce) v jednotlivých strategických oblastech (představuje zdroje a prostředky).
- Objem majetku obce (v jeho souhrnu) představuje stamiliónové a vyšší hodnoty, což je významným kapitálem obce.
- Majetek obce je pro své hodnoty spojený s rizikem neoprávněného užívání-zneužívání a zcizování, čímž obci jako vlastníkovu vzniká škoda, a tím také snižování zmíněného kapitálu, zdrojů a prostředků pro zajištění a podporu požadované kvality života obce.
- Majetek obce je také spojený s rizikem vandalismu, což má stejné dopady jako v předcházejícím bodě.

Nedostatky ve správě majetku a nakládání s ním, případné jeho poškozování a zcizování, jsou citlivým tématem pro veřejné mínění obyvatel obce a celé veřejnosti, což významně ovlivňuje vnímání postavení vedení obce jako dobrého hospodáře a jeho úspěšnost v očích veřejnosti.

Obec vlastní a disponuje majetkem v hodnotě řádově 105,57 miliónů korun českých. Předmětem majetku obce, jsou obecní lesy o rozloze 49 ha, ostatní pozemky, o rozloze 34,5 ha, místní komunikace v délce 40km, veřejná parkoviště v počtu 5 ks a o ploše cca 720 m² (62 parkovacích míst), komunikace pro pěší v délce 8km, veřejná prostranství o ploše cca 24.487 m², nemovitě objekty (budovy) v počtu 9 ks, mosty přes vodní toky (potoky) v počtu 11 ks, lávky 4 ks a propusti v počtu 115 ks, veřejné osvětlení v délce 40km a další movité věci v hodnotě cca 76.662.929 Kč, dle účtu 021 (stavby, budovy).

2.2. Analýza skladby dílčích strategických oblastí-os

Strategická oblast-perspektiva je dekomponovaná do následujících dílčích strategických oblastí-os:

- Evidence majetku obce
- Ochrana majetku
- Údržba a opravy
- Nakládání s majetkem obce a jeho využití
- Zhodnocování majetku
- Investice do majetku
- Snižování energetické zátěže, využívání alternativních zdrojů

2.3. Popis stávajícího stavu jednotlivých dílčích strategických oblastí-os

Obec disponuje dlouhodobým nehmotným majetkem v objemu 1,07 mil. Kč, stavbami v objemu 76,7 mil. Kč, samostatnými movitými věcmi v objemu 1,6 mil. Kč, drobným dlouhodobým majetkem v objemu 2,1 mil. Kč, pozemky v objemu 31,8 mil. Kč, nedokončeným dlouhodobým hmotným majetkem v objemu 4,9 mil. Kč.

2.3.1. Správná, úplná a transparentní evidence majetku obce

Obecní majetek je v plném rozsahu řádně dokumentovaný, označený a evidovaný. Evidence majetku je vedená a zpracovávána na počítači, v ekonomickém SW balíku Gordic. Evidenci majetku obce provádí a je za její výkon zodpovědný hlavní účetní obce.

O nakládání s majetkem obce (pořizování, zřizování, zapůjčování, zastavování,) rozhoduje zastupitelstvo obce.

Každá položka majetku obce má stanoveného svého odpovědného správce, případně uživatele.

Každým rokem je prováděná kompletní inventarizace veškerého majetku obce. K tomu účelu rada obce vydala interní směrnici obce „Vnitřní směrnice k inventarizaci majetku od roku 2011“. Zastupitelstvo obce každým rokem vydá pokyn k provedení inventarizace, jmenuje inventarizační komisi. Průběh vykonávání procesu správy majetku a inventarizace majetku kontroluje kontrolní a finanční výbor zastupitelstva obce.

2.3.2. Účinná a efektivní ochrana majetku obce

Vedení obce řídí rizika vzniku škody na majetku obce. Identifikuje rizika poškození, zničení nebo zcizení jednotlivých položek předmětu majetku. Za tímto účelem provádí vhodná, přiměřená a účinná preventivní opatření (podle charakteru a hodnoty jednotlivých položek předmětu majetku). Chrání tak obecní majetek jeho pojištěním, bezpečným uložením, zábranami, ohrazením, zabezpečením, ostrahou apod.

Ochranu majetku obce zajišťuje, sjednává a za její výkon je odpovědný starosta obecního úřadu.

Zajištění a provádění ochrany majetku obce, stejně tak její dostatečnost a přiměřenost každoročně zkoumá a kontroluje kontrolní výbor zastupitelstva obce. Zastupitelstvo učiněná zjištění projedná a rozhodne o aktuálním stavu, dostatečnosti a přiměřenosti ochrany majetku obce.

Stávající stav ochrany obecního majetku je dostačující a je přiměřený identifikovaným rizikům jeho ohrožení.

Vedení obce ročně vynakládá na ochranu obecního majetku cca 70.000 Kč z obecního rozpočtu.

2.3.3. Účinná a efektivní údržba a opravy majetku obce

Vedení obce plánuje a zajišťuje pravidelnou údržbu jednotlivých položek majetku obce dle jejich charakteru, aktuálního stavu opotřebení, poškození apod. V rozpočtu obec na tyto činnosti plánuje potřebné finanční prostředky. Výše těchto finančních prostředků vychází ze zpracovaných kalkulací a plánu údržby a provozních oprav majetku.

Vedení obce se tak stará o 40km místních komunikací, 8km komunikací pro pěší, parkoviště, dopravní značení, veřejná prostranství s mobiliářem cca 24.487 m², o 40km veřejného osvětlení, budovy škol, obecního úřadu, restaurace, 12,8km obecního vodovodu, 8km plynovodu, mostky, propustky a jiný movitý majetek.

Vedení obce ročně vynakládá na údržbu a provozní opravy obecního majetku cca 1.100.000 Kč z obecního rozpočtu.

Stávající stav údržby a provozních oprav obecního majetku je dostačující a odpovídá zjištěným potřebám.

V havarijním stavu je historická budova OÚ a uvedení do normálního stavu překračuje rámec údržby a provozních oprav.

2.3.4. Efektivní nakládání s majetkem obce a jeho využití

Efektivní nakládání s majetkem obce představuje především hospodaření a využívání nebytových prostor obecních nemovitostí, hospodaření a využívání movitého majetku a hospodaření s energiemi a médii (teplo, elektřina, pitná voda, užitková voda, plyn,...).

Obec má k dispozici celkem 8 objektů nebytových prostor, které využívá nebo pronajímá k aktivitám, jež jsou v souladu s dlouhodobými záměry vedení obce.

2.3.5. Efektivní zhodnocování majetku obce

Efektivní zhodnocování majetku obce představuje především jeho plnohodnotné užívání k účelům, ke kterým má sloužit dle záměrů vedení obce.

Samostatnou kapitolou efektivního zhodnocování majetku obce je cca 49 ha obecních lesů. Vedení obce tyto lesy spravuje v souladu s lesním hospodářským plánem, na jehož plnění dohlíží odborný lesní hospodář.

Obecní lesy jsou každoročním zdrojem příjmů a výdajů v rozpočtu obce. Správa a péče o obecní lesy je dostačující – hospodárná a efektivní.

S obecními lesy dále souvisí každoroční těžba dřeva. Za toto hospodaření v obecních lesích je odpovědná Rada obce. Těžba v obecních lesích je řízená, probíhá hospodárně a s důrazem na jeho obnovu.

2.3.6. Účinné a efektivní investice do majetku obce

Investice do majetku obce představují rozsáhlé opravy nebo rekonstrukce stávajícího obecního majetku nebo pořízení nového majetku obce.

Pořízení nového obecního majetku je vždy předmětem některé strategické perspektivy, která přímo řeší určité potřeby obyvatel obce (viz. prvních 7 strategických perspektiv – od životního prostředí po dopravu). Takové investice potom přecházejí ve formě majetku obce do strategické perspektivy pro zajištění věci údržby, provozních a nebo významných oprav, či rekonstrukcí.

Vedení obce vynakládá ročně na investice do obecního majetku cca 4 milióny Kč.

2.3.7. Snižování energetické zátěže, využívání alternativních zdrojů

Snižování energetické zátěže provozů, činností a aktivit obce představuje rozvojové projekty budoucích období obce. Ceny energií a médií porostou (asi poroste i cena vody, ...) a bude se také stále zvyšovat tlak na snižování zátěže životního prostředí.

Je zde příležitost využít dotace z ESF na investice takového druhu.

3. SWOT ANALÝZA

3.1. Analýza silných, slabých stránek, příležitostí a hrozeb

Perspektiva „Majetek obce“

	Silné stránky (Strengths):	Možná opatření k jejich využití:
1.	Významný majetek v podobě obecních lesů.	Hospodařit dle LHP.
2.	Víceúčelová budova čp.142.	Využívání z části pro obecní účely a z části pronájem budovy.
3.	Budova čp. 128 - restaurace Centrum.	Využívání budovy ke komerčním účelům. Možnost perspektivního vyčlenění společenského sálu z dlouhodobého pronájmu podnikatelskému subjektu do správy obce.

Perspektiva „Majetek obce“

	Slabé stránky (Weaknesses):	Možná opatření k jejich nápravě:
1.	Nedostatek finančních prostředků na údržbu a opravy majetku v potřebném rozsahu.	

Perspektiva „Majetek obce“

	Příležitosti (Opportunities):	Možná opatření k jejich využití:
1.	Využívá prostředků z ESF	Včasná projektová příprava.
2.	Ekologické projekty a ochrana životního prostředí.	Veřejná osvěta a podpora přirozených aktivit v tomto směru.

Perspektiva „Majetek obce“

	Hrozby (Threats):	Možná opatření k jejich potlačení:
1.	Havarijní stav – historická budova OÚ.	Rekonstrukce, modernizace – v současné době jsme ve fázi projektové přípravy.
2.	Riziko neoprávněného užívání-zneužívání a zcizování obecního majetku.	Důsledná evidence a správa majetku, několikastupňová kontrola...
3.	Riziko vandalismu.	Preventivní opatření k zajištění bezpečnosti na území obce.

3.2. Možnosti a příležitosti zlepšení a dalšího rozvoje

Veškeré možnosti a příležitosti zlepšení dalšího rozvoje obce v této oblasti jsou pravidelně projednávány v příslušných komisích a výborech, zřízených zastupitelstvem obce.

Podrobněji v časovém a finančním kontextu jsou jednotlivé tyto položky řešeny jednak v rámci dlouhodobého výhledu v plánu rozvoje obce a jednak v rámci krátkodobého řešení aktuálních projektů specifikovaných v akčním plánu.

Předmětem řešení jsou následující dílčí strategické oblasti (osy):

- Evidence majetku obce
- Ochrana majetku
- Údržba a opravy
- Nakládání s majetkem obce a jeho využití
- Zhodnocování majetku
- Investice do majetku

Snižování energetické zátěže (využívání alternativních zdrojů)

3.2.1. Správná, úplná a transparentní evidence majetku obce

Obecní majetek je v plném rozsahu řádně dokumentovaný, označený a evidovaný. Průběžně pokračujeme v nastoleném směru. Jeho základem je aktivace a evidence nového majetku a průběžně a periodicky prováděná pasportizace, evidence a kontrola stavu stávajícího majetku obce.

3.2.2. Účinná a efektivní ochrana majetku obce

Naším cílem je průběžné zajišťování dobrého stavu a ochrany obecního majetku. Vedení obce každoročně plánuje na ochranu obecního majetku přiměřenou částku finančních prostředků z obecního rozpočtu.

3.2.3. Účinná a efektivní údržba a opravy majetku obce

Obec bude průběžně zajišťovat pravidelnou údržbu veškerých položek v majetku obce s přihlédnutím k jejich aktuálnímu stavu. V rozpočtu obec pravidelně vyčleňuje na tyto činnosti potřebné finanční prostředky. Výše těchto prostředků vychází ze zpracovaných kalkulací a z plánu údržby a provozních oprav majetku.

V nejbližším období počítáme s komplexní rekonstrukcí a modernizací budovy OÚ - čp. 110 – v rámci již schválené investiční akce.

3.2.4. Efektivní nakládání s majetkem obce a jeho využití

Obec nakládá s vlastním majetkem pro účely k tomu určené a využívá ho jak k hlavní, tak k ekonomické činnosti.

Nebytové prostory bude obec účelně využívat k vlastním aktivitám a případně pronajímat k účelům, jenž jsou v souladu s dlouhodobými záměry obce.

3.2.5. Efektivní zhodnocování majetku obce

Efektivní zhodnocování majetku znamená pro vedení obce v dlouhodobém časovém horizontu zajištění dlouhodobě udržitelného rozvoje svěřeného majetku. Cílem vedení obce je především průběžné zajišťování plnohodnotného užívání svěřeného majetku k účelům, jež budou v souladu s dlouhodobými záměry tohoto strategického plánu obce.

Vedení obce minimálně jednou ročně bude zkoumat efektivnost využívání svěřeného majetku obce, a tak rovněž i efektivitu jeho zhodnocování. V případě zjištění jakýchkoliv nesrovnalostí bude sjednána okamžitá náprava.

Velice významnou položkou v efektivním zhodnocování majetku obce je cca 49 ha obecních lesů a pozemků. Vedení obce tyto lesy a pozemky spravuje v souladu s lesním hospodářským plánem, na jehož plnění dohlíží odborný lesní hospodář. Obecní lesy jsou nezanedbatelným každoročním zdrojem příjmů a výdajů v rozpočtu obce. Proto je zcela nezbytné zaměřit se na průběžné zajišťování dostačující hospodárné a efektivní správy a péče o veškeré obecní lesy a pozemky.

S obecními lesy dále souvisí každoroční těžba dřeva. Za hospodaření v obecních lesích je odpovědná Rada obce. Těžba v obecních lesích je v souladu s lesním hospodářským plánem, je řízená pověřenými odborníky a probíhá hospodárně a s důrazem na jeho postupnou a přirozenou obnovu.

3.2.6. Účinné a efektivní investice do majetku obce

Investice do majetku obce představují pořízování nového majetku obce nebo průběžné zajišťování oprav a rekonstrukcí stávajícího obecního majetku.

Pořízení nového obecního majetku je vždy spjato s předmětem některé ze 7 strategických perspektiv, která přímo řeší určité potřeby obyvatel obce - od životního prostředí po dopravu.

Veškeré investice přecházejí po aktivaci ve formě majetku obce do strategické perspektivy pro zajištění správy a údržby tohoto majetku formou provozních nebo významných oprav, či rekonstrukcí a modernizací.

Obec předpokládá, že bude pravidelně každoročně dle aktuální potřeby vynakládat na investice do obecního majetku minimálně cca 4 až 6 miliónů Kč.

3.2.7. Snižování energetické zátěže, využívání alternativních zdrojů

Prioritou pro následující období je podpora snižování energetické zátěže na území obce a podpora veškerých dalších ekologických projektů, spojených s šetřením životního prostředí a zajištěním dlouhodobě udržitelného rozvoje na území obce.

Vedení obce zahrne do svých plánů např. zachytávání a sběr dešťové vody a její využívání jako vody užitkové v provozu svých budov a zařízení. Podobně je tomu s využíváním solární energie. Doporučujeme zvažovat budování lokálních zdrojů energie na střeších svých budov a zařízení (pořizovací náklady stále klesají a ještě klesat budou).

Stejně tak budeme podporovat modernizaci s otopných systémů v RD a zateplování budov s cílem snížení energetické náročnosti bydlení a zlepšení životního prostředí na území obce – využití kotlíkových dotací.

Je třeba nepromeškat vynikající příležitost využít dotace z ESF na investice takového a podobného druhu.

4. ZÁVĚR PRO NÁVRHOVOU ČÁST

Jedině pokud je majetek obce řádně spravovaný a udržovaný může tak sloužit efektivně svému účelu.

Vytvoření podmínek pro dlouhodobé zajištění udržitelného rozvoje na území obce je jedna z možností, jak zajistit pro občany obce uspokojivé podmínky pro dlouhý a spokojený život na území obce.

Dobře spravovaný majetek doplněný promyšlenými a přiměřenými investicemi do majetku obce směřujícími ke zlepšení občanského vybavení obce představuje krok správným směrem pro rozšíření dobrého zázemí pro klidný, spokojený a dlouhodobě vyvážený způsob života občanů na území obce.

5. NÁVRHOVÁ ČÁST

Na základě této analytické části strategického plánu rozvoje obce je zpracovaná jeho návrhová část, viz dokument:

Strategický plán rozvoje obce Ropice
2015 - 2035

návrhová část - strategie

Strategická perspektiva č. 8, Majetek obce

6. REALIZAČNÍ ČÁST

Kompozice strategických cílů návrhové části strategického plánu rozvoje obce je dále rozpracovaná do jeho realizační části, tzv. akčního plánu, viz dokument:

Strategický plán rozvoje obce Ropice
2015 - 2035

realizační část – akční plán

Strategická perspektiva č. 8, Majetek obce

V Ropici, dne 05. 09. 2016

Mgr. Uršula Waniová
starostka obce
politický garant strategické oblasti-perspektivy „Majetek obce“

Jaroslava Szmeková
tajemnice
manažer strategické oblasti-perspektivy „Majetek obce“

Projednáno a schváleno usnesením zastupitelstva obce Ropice č. 13/4/2016 ze dne 05. 09. 2016

Mgr. Uršula Waniová
starostka obce

Ing. Jiří Pindór
místostarosta obce

7. PŘEHLED DOKUMENTŮ ANALYTICKÉ ČÁSTI

- Strategický plán rozvoje obce Ropice 2015-2035, analytická část
Kvalita života obce
- Strategický plán rozvoje obce Ropice 2015-2035, analytická část
Strategická perspektiva č. 1, Životní prostředí
- Strategický plán rozvoje obce Ropice 2015-2035, analytická část
Strategická perspektiva č. 2, Bezpečnost obce a v obci
- Strategický plán rozvoje obce Ropice 2015-2035, analytická část
Strategická perspektiva č. 3. Sociální, zdravotní a vzdělávací záležitosti
- Strategický plán rozvoje obce Ropice 2015-2035, analytická část
Strategická perspektiva č. 4, Hospodářský rozvoj
- Strategický plán rozvoje obce Ropice 2015-2035, analytická část
Strategická perspektiva č. 5, Kultura, volný čas, sport, občanské záležitosti a komunikace s veřejností
- Strategický plán rozvoje obce Ropice 2015-2035, analytická část
Strategická perspektiva č. 6, Výstavba obce
- Strategický plán rozvoje obce Ropice 2015-2035, analytická část
Strategická perspektiva č. 7, Doprava, dopravní obslužnost, dopravní infrastruktura
- Strategický plán rozvoje obce Ropice 2015-2035, analytická část
Strategická perspektiva č. 8, Majetek obce
- Strategický plán rozvoje obce Ropice 2015-2035, analytická část
Strategická perspektiva č. 9, Finance a financování obce
- Strategický plán rozvoje obce Ropice 2015-2035, analytická část
Strategická perspektiva č. 10, Kvalita veřejné správy