



Město Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Majetkoprávní odbor

Váš dopis č.j.:

Ze dne:

Spis. značka:

Naše č.j.: 1956/2024 – MO/TC

Zastupitelstvo města Tachova

Zasedání dne 24.6.2024

Vyřizuje: Červinková

Telefon: 374 774 180

E-mail: Drahomira.cervinkova@tachov-mesto.cz

Datum: 14.6.2024

Návrh číslo 9 - Zpráva o nakládání a hospodaření s nemovitým majetkem města za rok 2023

Majetkoprávní odbor předkládá Zprávu o nakládání a hospodaření s nemovitým majetkem města za rok 2023.

Zpráva obsahuje:

Úvod

1. **Pozemkovou agendu** – přehled pozemků, počet uzavřených smluv, ostatní činnosti k pozemkové agendě,
2. **Bytovou agendu** – přehled bytového fondu, seznam nebytových prostor, zpráva SMUT s.r.o. o bytovém fondu (přílohy)
3. **Pojištění majetku**
4. **Závěr**

Zpráva obsahuje osobní údaje, které dle zákona č. 110/2019, zákon o zpracování osobních údajů, v platném znění, nesmí být zveřejňovány.!!!

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města bere na vědomí Zprávu o nakládání a hospodaření s nemovitým majetkem města za rok 2023.

Ing. Bc. Drahomíra Červinková
vedoucí majetkoprávního odboru

Příloha:

Telefon: 374 774 111

Fax: 374 774 175

www.tachov-mesto.cz

IČ: 00260231

DIČ: CZ00260231

ID DS: 2tubyxs

příjmový účet: KB Tachov 2688980287/0100

výdajový účet: KB Tachov 2688970257/0100

e-mail: podatelna@tachov-mesto.cz

Město Tachov

Zpráva

o nakládání a hospodaření s majetkem

města Tachov

za rok 2023

Vypracoval: Ing. Bc. Drahomíra Červinková a kolektiv MO

Přehled rozdělení:

ÚVOD

1. POZEMKOVÁ AGENDA

A) Přehled pozemků

- a) Celkový přehled pozemků ve vlastnictví Města Tachova k 31.12.2023
- b) Přehled pozemků dle katastrálního území k 31.12.2023

B) Přehled uzavřených smluv - vlastnických a jiných věcných práv

- a) Přehled uzavřených smluv
- b) Přehled o správě hřbitova a smluv o nájmu hrobových míst

C) Ostatní činnosti k pozemkové agendě

- a) Zajištění pozemků pro investiční výstavbu
- b) Bezúplatné nabytí pozemků od Státního pozemkového úřadu
- c) Další smlouvy os SPÚ
- d) Úplatné nabytí pozemků od Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
- e) Nabytí pozemků od Lesů ČR, st.p.
- f) Komplexní pozemkové úpravy k.ú. sousedních obcí
- g) Činnosti prováděné ČUZK
- h) Majetkoprávní vypořádání – cesty Oldřichov
- i) Pojmenování ulic

2. BYTOVÁ AGENDA

A) Přehled bytového fondu

- a) bytové jednotky - prodeje
- b) domy, budovy, nebytové prostory
- c) objekty určené k demolici

B) Zpráva SMUT s.r.o. - správa bytového fondu- přílohy

- 1. seznam dlužníků (bydlících) k 31.12.2023
- 2. seznam žalob na vyklizení bytu a neprodloužení nájemních smluv
- 2a) seznam žalob na uhrazení dlužné částky v roce 2023
- 3. seznam dlužníků nebydlících 2023
- 5. seznam dlužníků v nebytových prostorech 2023

3. POJIŠTĚNÍ MAJETKU

4. ZÁVĚR

ÚVOD

Celkové hospodaření s majetkem města řeší majetkoprávní odbor. Provádí se veškerá evidence majetku města. Také se evidují dotační tituly, u kterých se provádí odpisy na majetku. Fyzicky se dělá inventura majetku k 30.10.každého roku a dokladová inventarizace majetku k 31.12.každého roku. Průběžně se ověřují stavy majetku, kontrolují se pozemky a stavby i užívání městských bytů a nebytových prostor. Majetkoprávní odbor spravuje městské lesy a je provozovatelem i správcem 2 městských hřbitovů.

Zhodnocování majetku, navrhování oprav a rekonstrukce majetku provádí ve spolupráci s úsekem investic. Majetkoprávní odbor předkládá po dokončených investičních akcích listiny k zápisu do evidence katastru nemovitostí, např. zápisy komunikací, geometrických plánů dle skutečného zaměření staveb s kolaudačním rozhodnutím nebo souhlasem.

Město hospodaří dle schválených „Zásad“ - Zásady postupu při majetkoprávních úkonech k nemovitostem, Zásady na prodeje bytů a bytových domů ve vlastnictví Města Tachova. V těchto zásadách jsou nově navrženy tržní ceny na prodej majetku. Nově byly zpracovány Zásady hospodaření s městskými byty. Žádosti týkající se nájmu a prodeje bytů a nebytových prostor jsou umístěny na webových stránkách města. Žadatelé o pozemky nebo byty si mohou na internetových stránkách formuláře vytisknout a podat si písemnou žádost. Do budoucna také chceme tyto tiskopisy mít on-line.

Pořizovaný majetek je zařazen do evidence a do určité kategorie, v počítačovém programu, v **programu VERA**, který je propojen s účetnictvím. Vždy musí být účetní stav souhlasit s naším.

Při zápisu veškerého majetku musíme spolupracovat i s příspěvkovými organizacemi města.

Majetkoprávní odbor má na starosti služby na údržbu zeleně, údržbu komunikací, odpady a veřejného osvětlení. Tyto služby jsou provozovány dle uzavřených smluv s firmami, které dle výběrového řízení vyhrály tyto činnosti. Dle smluv o dílo jsou kontrolovány činnosti a fakturace probíhá v souladu s rozpočtem města.

V **úvodu** zprávy o hospodaření uvádíme pozemkovou agendu. Ta ukazuje přehledy pozemků ve vlastnictví města, pozemky dle katastrálního území podle užívání. Smlouvy sepisujeme sami, ve složitějších případech ve spolupráci s právním zástupcem. V této části uvádíme i počty nájemních smluv o nájmu hrobových míst. Od dodavatelů se sepisují smlouvy o zřízení věcných břemen.

V **další** části popisujeme kromě jiného ostatní činnosti majetkoprávních úkonů jako jsou, vypořádání pozemků po dokončené investiční výstavbě, zajištění pozemků pro výstavbu, bezúplatné převody a nabytí od Státního pozemkového úřadu, od Státního statku Jeneč, s.p. v likvidaci, úplatné nabytí od SPÚ a pojmenování ulic.

V **poslední** části je uveden přehled bytového a nebytového fondu, kolik bylo prodáno bytů, kolik jich pronajímáme. V závěru je uvedeno pojištění majetku, náhrady škody na majetku města.

Majetkoprávní odbor MěÚ provádí kontrolu dodržování podmínek u všech uzavřených smluv a dává do souladu nastalé změny se skutečností.

Na základě uzavřené Smlouvy o poskytování služeb mezi Městem Tachov a Správou majetku a údržby Tachov, s.r.o. (dále jen SMUT) vykonává SMUT s.r.o. přímý výkon správy

bytového fondu včetně některých nebytových prostor a technických zařízení v nich umístěných.

V této zprávě o hospodaření SMUT je v části 2. B) předložen seznam dlužníků, seznam žalob na úhradu dluhu, seznam žalob na vyklizení bytu, seznam dohod o splátkách dluhu, seznam odstěhovaných dlužníků a seznam dlužníků nebytových prostor.

1. Pozemková agenda

A) Přehled pozemků

a) Celkový přehled pozemků ve vlastnictví města Tachova k 31.12.2023

	výměra v ha	počet parcel
zastavěná plocha	8,1814	195
lesní půda	625,2133	389
ostatní plochy	266,7716	1877
zemědělská půda	221,2759	900
vodní plocha	15,9877	93
Parcely ve zjednodušené evidenci	0	0
celkem	1137,2210	3451

b) Přehled pozemků dle katastrálních území k 31.12.2023

k.ú. Tachov	zastavěná plocha	7,7243
	lesní půda	299,5447
	ostatní plochy	159,3770
	zemědělská půda	115,8826
	vodní plocha	4,5621
	celkem	587,0600
k.ú. Malý Rapotín	zastavěná plocha	0,0640
	lesní půda	1,2988
	ostatní plochy	2,9775
	zemědělská půda	10,5390
	vodní plocha	0,6702
	celkem	15,5495
k.ú. Mýto u Tachova	zastavěná plocha	0,0175

	lesní půda	73,2016
	ostatní plochy	7,6677
	zemědělská půda	19,2338
	vodní plocha	0,2987
	celkem	100,4193
k.ú. Oldřichov u Tachova	zastavěná plocha	0,0077
	lesní půda	159,1144
	ostatní plochy	19,0528
	zemědělská půda	14,0183
	vodní plocha	6,1657
	celkem	197,5381
k.ú. Velký Rapotín	zastavěná plocha	0,1389
	lesní půda	29,5711
	ostatní plochy	18,1006
	zemědělská půda	24,8338
	vodní plocha	3,8102
	celkem	76,4546
k.ú. Vítkov u Tachova	zastavěná plocha	0,2290
	lesní půda	62,4827
	ostatní plochy	47,4711
	zemědělská půda	35,5729
	vodní plocha	0,2592
	celkem	148,0149
k.ú. Pořejov	zastavěná plocha	-
	lesní půda	-
	ostatní plochy	12,1249
	zemědělská půda	0,0470
	vodní plocha	0,0127
	celkem	12,1846

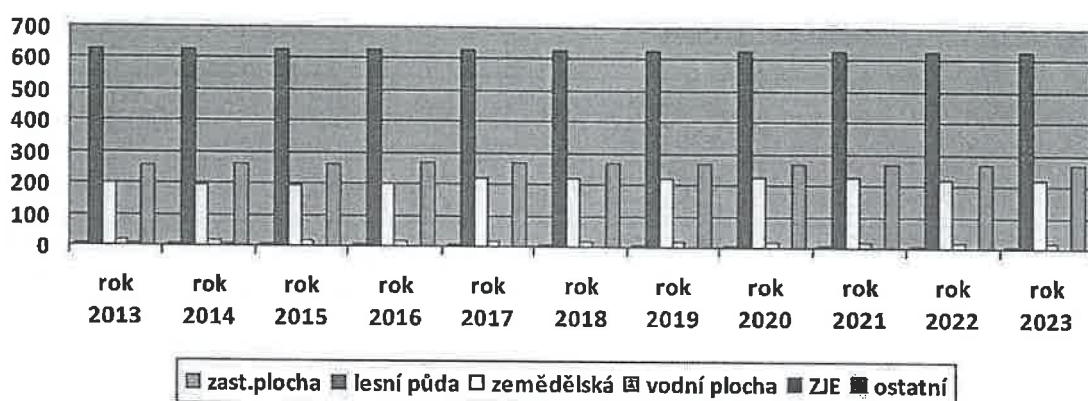
Město Tachov bylo vlastníkem pozemků:

k 31.12.2009 o výměře 1068,0130 ha
 k 31.12.2010 o výměře 1073,1842 ha
 k 31.12.2011 o výměře 1085,8623 ha
 k 31.12.2012 o výměře 1105,0401 ha
 k 31.12.2013 o výměře 1104,6542 ha
 k 31.12.2014 o výměře 1113,6595 ha
 k 31.12.2015 o výměře 1111,8900 ha
 k 31.12.2016 o výměře 1118,7228 ha

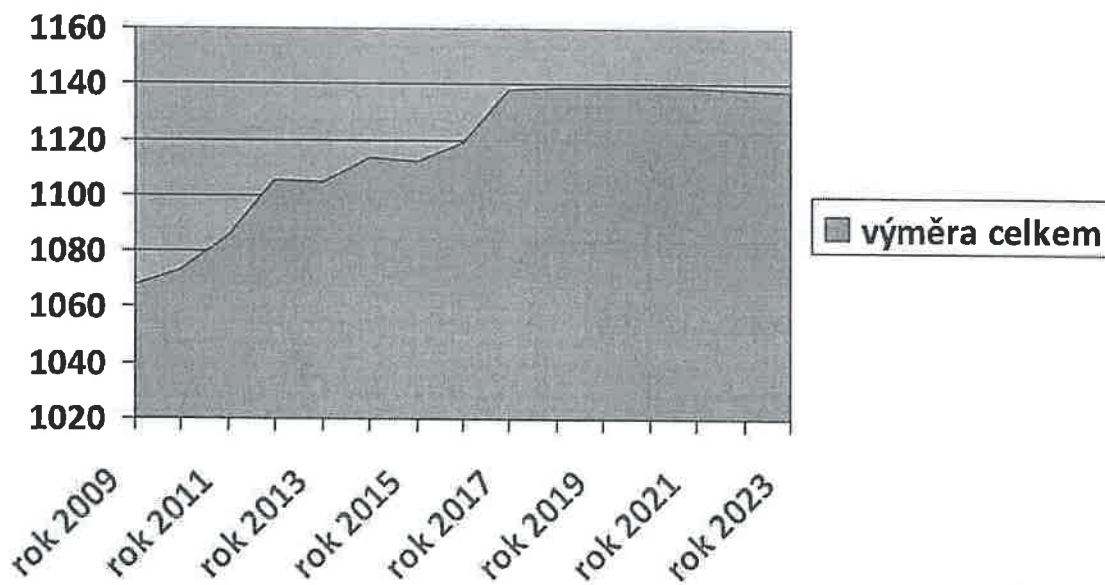
k 31.12.2017 o výměře 1138,2301 ha
 k 31.12.2018 o výměře 1138,8365 ha
 k 31.12.2019 o výměře 1138,8221 ha
 k 31.12.2020 o výměře 1139,1570 ha
 k 31.12.2021 o výměře 1138,9248 ha
 k 31.12.2022 o výměře 1138,4224 ha
 k 31.12.2023 o výměře 1137,2210 ha

Růst celkové výměry pozemků od roku 2009 je způsoben převody pozemků od ČR – Pozemkového fondu, následně ČR – Státního pozemkového úřadu za účelem bytové výstavby, u nichž je však omezení v nakládání po dobu 10-ti let (nejméně do 01.11.2029). V současné době jsou všechny podané žádosti o převod pozemků do majetku města ze strany ČR – SPÚ vyřízeny.

Přehled pozemků dle kultury za období 2013-2023



Přehled pozemků dle výměry od roku 2009-2023



B) Přehled uzavřených smluv k pozemkům**a) Přehled některých uzavřených smluv, ostatní smlouvy neevidujeme**

Typ smlouvy	počet
Budoucí kupní	1
kupní smluv – prodej pozemků -z majetku města	15
Kupní sml. /nabytí do majetku města	
Směnná smlouva	1
smluv na zřízení věcného břemene (zatížení majetku města)	25
smlouvy o výpůjčce pozemků pro Město Tachov	5
Budoucí o zřízení věcného břemene	30
Darovací sml.	1
nájemních smluv celkem	14
Pachtovní smlouvy	4
Právo provedení stavby	1
Pojištění majetku	6
Ostatní- sml.o dílo , služby	27

b) Přehled o správě hřbitova a smluv o nájmu hrobových míst

Město Tachov je od roku 2015 provozovatelem i správcem obou městských hřbitovů dle schváleného Řádu veřejného pohřebiště, který byl schválen Krajským úřadem. Majetkoprávní odbor tedy dělá veškerou administrativní činnost, sepisuje nájemní smlouvy, spolupracuje s pohřebními službami a určuje místo při výběru hrobového místa, pronajímá smuteční síň na urnovém háji dle schváleného ceníku, spolupracuje s matrikou a s notáři.

V minulém roce probíhali projekty na opravu hřbitovní zdi na Urnovém háji, dále jsme zajistili projekt na vznik válečného hrobu na velkém hřbitově u kříže. Dodali jsme nádrž na vodu v horní části velkého hřbitova.

Vloni se zničil kříž na velkém hřbitově díky povětrnostním podmínkám, tak jsme nechali vyrobit nový i s novou soškou Ježíše, firmou Turner.

Majetkoprávní odbor uzavírá nájemní smlouvy na hrobová místa.

Nájemní smlouva	Počet uzavřených smluv/rok 2023	Nájemné+ služby /rok
k.ú.Tachov	271	688.544,-Kč (Nájem 674.844,-, služby 13.700,-)

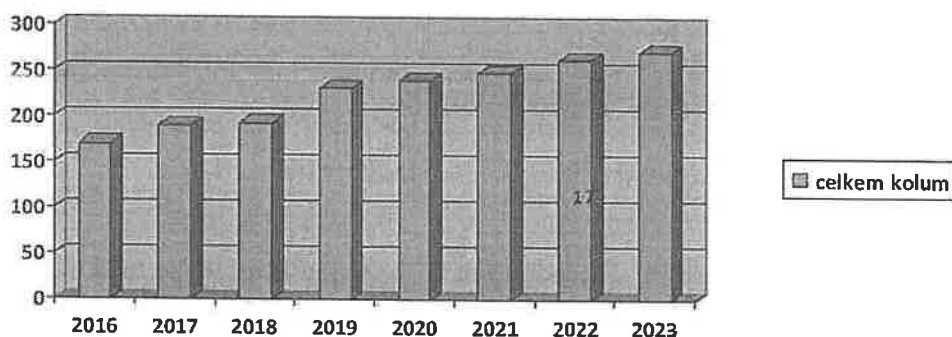
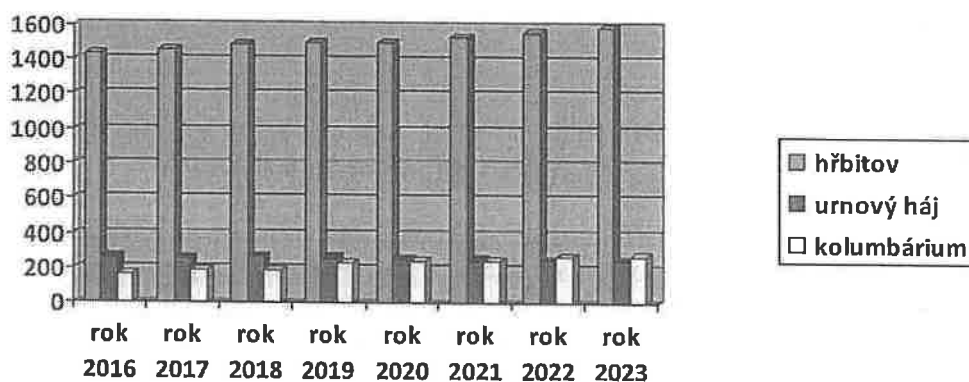
Hrobová místa

Majetkoprávní odbor celoročně provádí kontrolu hrobových míst na základě zpracovaného plánu hřbitova. Byli vyzváni nájemníci hrobových míst nebo ti, kteří neuzavřeli na další období nájemní smlouvu k nápravě a i k dodání patřičných dokladů.

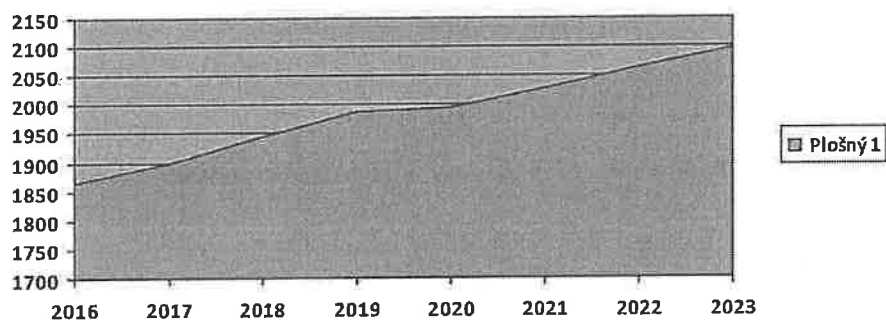
Kontroly budou nadále pokračovat, jelikož nájemníci si pozůstalé ukládají o víkendech sami do hrobů a tím porušují „Řád veřejného pohřebiště“, a není dostatečná evidence o zemřelých.

Počet hrobových míst

rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Počet hřbitov	1435	1451	1490	1497	1501	1528	1558	1583
Počet urnový háj	260	259	262	260	252	250	243	243
Počet kolumbárium	170	190	193	232	240	248	263	271
celkem	1865	1900	1945	1989	1993	2026	2064	2097



Obrázek 1 Počet kolumbárií



Obrázek 2 Počet celkem hrobů

Z této statistiky je patrné, že hroby na hřbitově přibývají. Pozůstalí vyžadují uložení více urn do kolumbárií. Již druhé postavené kolumbárium se zaplňuje a na další roky budeme muset naplánovat další výstavbu kolumbárních míst. Také začít s opravou či výstavbu nové obvodové zdi na městském hřbitově. Na urnovém háji byla celá opravena.

2. Další činnosti v oblasti majetkoprávních úkonů

A) Zajištění pozemků pro investiční výstavbu

V průběhu roku 2023 byla uzavřena jedna smlouva s vlastníkem pozemků pro připravovanou investiční výstavbu města.

B) Bezúplatné nabytí pozemků od Státního pozemkového úřadu

V roce 2023 nebyly uzavřeny žádné smlouvy na bezúplatné nabytí majetku.

C) Další smlouvy se Státním pozemkovým úřadem

V roce 2023 byly uzavřeny dvě nájemní smlouvy a jedna pachtovní pro zajištění přístupu k budově nebo jejich užívání.

D) Úplatné nabytí majetku od Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových

V roce 2023 byla uzavřena jedna kupní smlouva (úhrada kupní ceny a zápis do katastru nemovitostí ale proběhne až v roce 2024).

E) Nabytí pozemků od Lesů české republiky, státní podnik

V roce 2023 nebyla uzavřena žádná smlouva.

F) Komplexní pozemkové úpravy k.ú. sousedních obcí

V roce 2017 byla zahájena komplexní pozemková úprava v k.ú. Nahý Újezdec. Na styku katastrální a současně obecní hranice s k.ú. Vítkov u Tachova byla navržena změna jejího průběhu. V této souvislosti byla uzavřena dohoda o změně obecní hranice, která bude zpracována v řízení o komplexní pozemkové úpravě a realizována s vyhlášením platnosti pozemkové úpravy. Řízení o pozemkové úpravě trvá.

V roce 2017 byla dále zahájena komplexní pozemková úprava v k.ú. Studánka u Tachova. Rovněž z této vyplývá návrh na úpravu katastrální a současně obecní hranice s k.ú. Tachov. Zatím však nebyl připraven návrh dohody na změnu hranic obcí. Změna bude opět realizována v rámci řízení o komplexní pozemkové úpravě. Ke změně hranice je vždy nutný souhlas vlastníka pozemků nebo je řešena na jeho návrh. Řízení o pozemkové úpravě trvá.

V roce 2019 byla zahájena komplexní pozemková úprava v k.ú. Pořejov s částí k.ú. Dlouhý Újezd. Řízení o pozemkové úpravě trvá, resp. je pozastaveno s ohledem na probíhající soudní řízení.

G) Činnosti prováděné ČUZK

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj a Zeměměřický úřad každoročně zasílají seznamy katastrálních území, ve kterých bude provedena revize údajů katastru nemovitostí, obnova operátu nebo údržba základního bodového pole v okrese Tachov. Informace jsou zveřejňovány na úřední desce města.

H) Majetkoprávní vypořádání – cesty Oldřichov

Jednání pro zpřístupnění lesa v Oldřichově (sjezd ze silnice Oldřichov – pernolecká křižovatka vlevo směrem k Tmnové) bylo majetkoprávním odborem zahájeno v roce 2012. Tehdejší Pozemkový fond ČR byl požádán o vydání pozemků v jeho správě, neboť právě tyto pozemky tvořily většinový podíl na přístupové cestě. Ostatní vlastníci dotčených pozemků nebo jejich částí byli osloveni s tím, že rozdělení pozemků a následné majetkové vypořádání bude možné až po převodu pozemků státu do majetku města. Poslední z požadovaných pozemků státu byl převeden v roce 2016, zbývá dořešit vlastnické vztahy s ostatními vlastníky. Jednání měla proběhnout již v průběhu roku 2017. Bohužel v mezidobí došlo k několika změnám vlastníků prodejem dotčených pozemků. Vlastníci shodně navrhovali směnu pozemků, ale město nemá vhodné pozemky, které by mohl nabídnout jako kompenzaci.

V roce 2016 po dokončení chodníku v Oldřichově nechal majetkoprávní odbor vyhotovit geometrický plán na zaměření skutečného průběhu silnice z Oldřichova k pernolecké křižovatce v té části, kde pravděpodobně v 70-80-tých letech došlo k její úpravě bez následného vypořádání. Již byli osloveni vlastníci dotčených pozemků, další jednání byly v roce 2020 pozastaveny.

S Ing. Pěchoučkem je předjednána směna již vybraných pozemků, v jednání by se mělo pokračovat v roce 2024. Ve druhém případě by mělo jít též o směnu, ale město zatím nemá vhodný pozemek, který by mohl jako kompenzaci nabídnout. Zde proběhlo osobní jednání, ze kterého byl pořízen úřední záznam založený ve spise.

V obou případech se jedná o komunikace města v současné době částečně na pozemcích fyzických nebo právnických osob.

I) Pojmenování ulic

V roce 2023 nebyla pojmenována žádná nová ulice. Postupně s výstavbou jsou nové ulice označovány již schválenými názvy (též celá II. etapa nad rapotínským sídlištěm).

Po zahájení výstavby nad Sládkovou ulicí (RAZKA Develop) bude vhodné vybrat názvy nových ulic (dřív, než proběhne kolaudace prvního z bytových domů).

Průběžně a namátkově jsou kontrolovány stávající tabule na označení ulic, v případě jejich poškození je zajišťována jejich oprava a opětovné umístění.

2. BYTOVÁ AGENDA

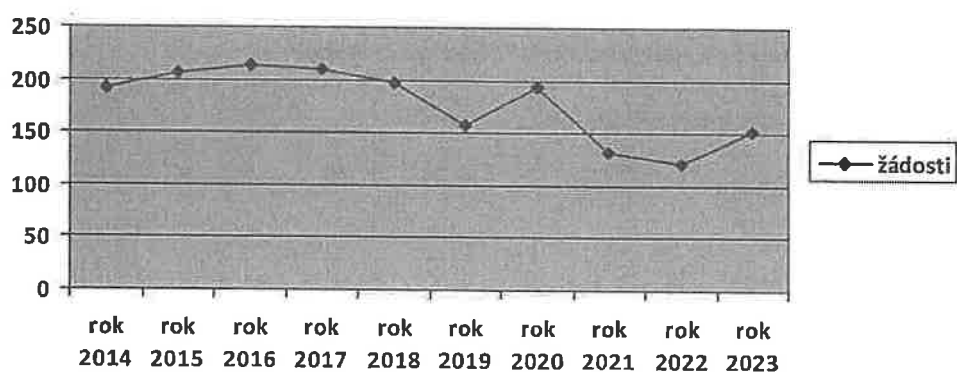
A/ Přehled bytového fondu

Město Tachov má ve svém vlastnictví **604** bytových jednotek

Tachov, ulice	Č.p.	Počet BJ
Bělojarská	2119-pečovatelský dům	46
Bělojarská	2288-pečovatelský dům	24
Bělojarská	1571-ubytovna	9 místností
Volyňská	231/2	1 pro sociální služby-pro Ukrajince
Rumplerova	2304	4
Kostelní	1994/1	1 sociální

Ke dni 31.3.2023 je evidováno:

Žádost	Počet 2016	Počet 2017	Počet 2018	Počet 2019	Počet 2020	Počet 2021	Počet 2022	Počet 2023
Žádost o byt	191	188	182	148	185	125	116	149
Žádost o větší nebo menší	22	23	15	9	9	7	5	4
celkem	213	211	197	157	194	132	121	153

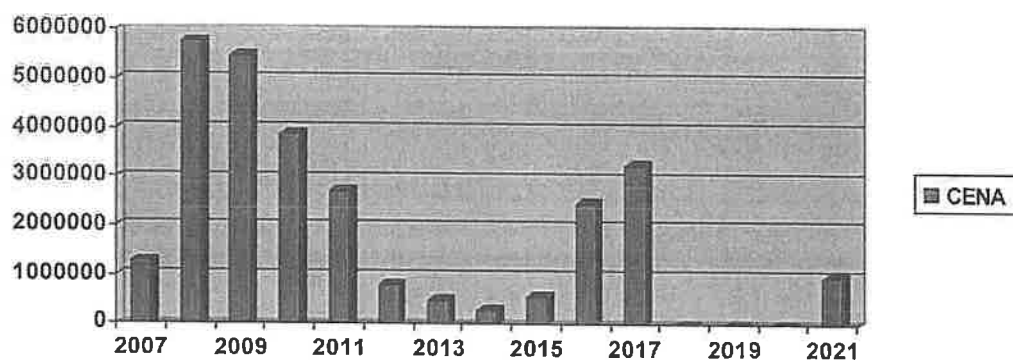


Seznam žadatelů je vždy na počátku roku po provedené aktualizaci předkládán radě města.

a) bytové jednotky – prodeje

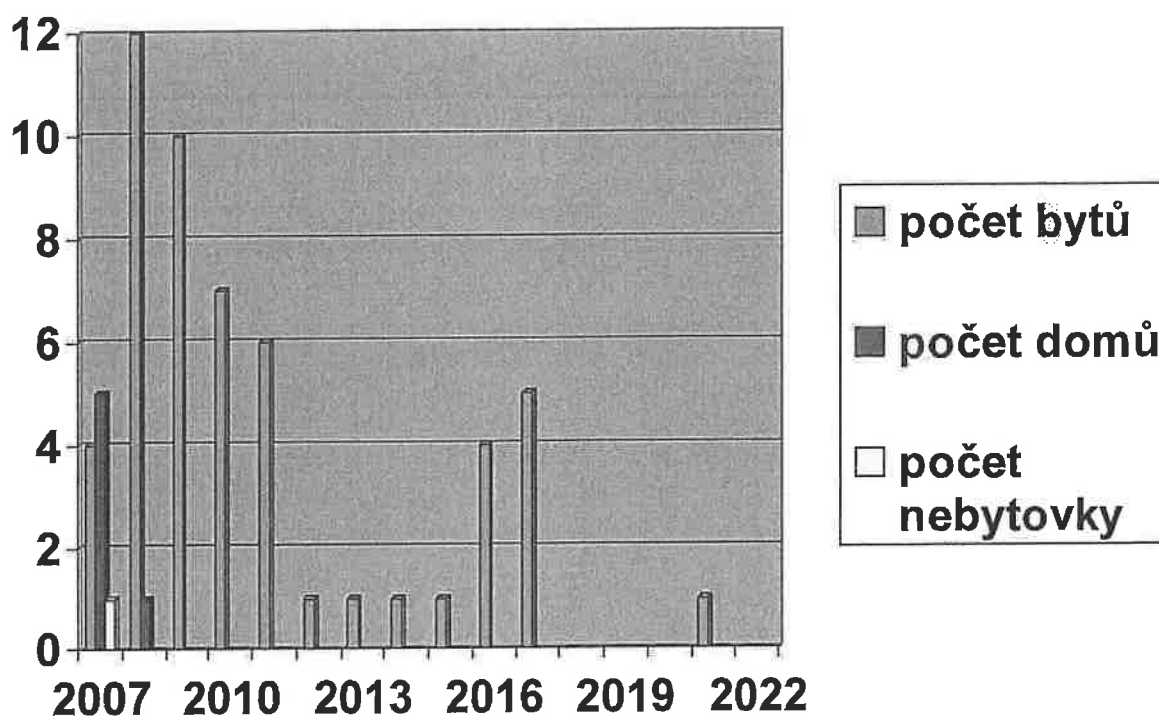
Město Tachov neprodalo žádnou bytovou jednotku.

Stav prodaných bytů, jejich cena dle posudku – graf



Dle uvedených grafů je viditelný pokles prodeje za dobu 8 let, za rok 2016 prodej 4 bytů. Prodej bytů v dnešní době je plánován jen současným nájemcům. Vloni se žádný byt neprodal.

Počet prodaných bytů, domů a nebyt.prostorů od roku 2007-2023 –graf



b) Domy, budovy a nebytové prostory

Na základě uzavřené Smlouvy o poskytování služeb mezi Městem Tachov a Správou majetku a údržby Tachov, s.r.o. (dále jen SMUT) vykonává SMUT s.r.o. přímý výkon správy bytového fondu včetně některých nebytových prostor a technických zařízení v nich umístěných.

Nebytové prostory a budovy ve správě města Tachova:

Většinu těchto prostor a budov město pronajímá dle nájemních smluv nebo uzavírá smlouvy o výpůjčce.

Nebytové prostory a budovy ve správě SMUT :

Většinu těchto prostor a budov město pronajímá dle nájemních smluv nebo uzavírá smlouvy o výpůjčce.

Objekt čp. 1516 – NF- zde jsou vysoké provozní náklady. Byl sem přemístěn Klub důchodců. Objekt ČČK byl zbourán a byl vystavěn nový dům s pečovatelskou službou.

Čp. 58 - prázdné místnosti, které se těžko využijí, do budoucna tento objekt prodat

Nové bytové jednotky- Na základě smlouvy kupní město Tachov získalo bytový dům od společnosti RAZKA, kde jsou 4 bytové jednotky, v ul. Rumplerova. Již je obsazen nájemníky ve veřejném zájmu.

c) objekty určené k demolici

- **objekt** Červeného kříže v Bělojarské ul.1541-je demoliční rozhodnutí

B) Zpráva SMUT s.r.o. –správa bytového fondu

- 4. seznam dlužníků (bydlících) k 31.12.2023
- 2. seznam žalob na vyklizení bytu a neprodloužené nájemní smlouvy
 - 2a) žaloby na uhrazení dlužné částky v r.2023
- 3. seznam dlužníků nebydlících 2023
- 4. seznam dlužníků v nebytových prostorech 2023

SPRÁVA MAJETKU A ÚDRŽBY TACHOV s.r.o.

Sokolovská 691, 347 01 Tachov

IČO: 25216899
DIČ: CZ25216899
Telefon: 374790121
Naše zn.:

Bankovní spojení: KB Tachov
čís. účtu: 2709660267/0100
Email: jednatel@smut.cz

Město Tachov
Majetkoprávní odbor
Hornická 1695
347 01 Tachov

Městský úřad Tachov
MO



Ev. č.: 10284/24-MO
Listy/příl.: 1/0 Došlo: 34.2024
Číslo jednací: 1140/2024-MO/12

Tachov
2. dubna 2024

Věc

Zpráva o hospodaření s nemovitým majetkem města

1. Správa bytového fondu

Dlužná částka na nájemném a službách spojených s bydlením včetně poplatků z prodlení a nákladů soudních řízení u bydlících nájemců k 31. 12. 2023 je 172 743,- Kč-

Pro srovnání:

v roce 2021	261 949,- Kč
v roce 2022	228 276,- Kč
v roce 2023	172 743,- Kč

Usnesením Rady Města bylo v roce 2023 schváleno neprodloužení nájemní smlouvy u 10 nájemců a 2 výpovědi z bytu. Z toho 8 bytů bylo nájemci vráceno a 2 x bylo vyklizení provedeno exekutorem. U jednoho nájemce byla nájemní smlouva obnovena a jedna nájemkyně byt dobrovolně dosud nevrátila. Bude podána žaloba na vyklizení k soudu.

V roce 2023 byl podán k soudu jeden částečný návrh soudu na zahájení exekuce týkající se dluhu na nájemném v souhrnné výši 28 917,- Kč,- Kč. Dva návrhy na elektronický platební rozkaz byly soudem zrušeny a v jednom případě byla podána přihláška do insolvence a v druhém případě se bude konat soudní jednání.

Přílohy:

- 1 seznam dlužníků bydlících k 31. 12. 2023
- 2 seznam žalob na vyklizení bytu a neprodloužené nájemní smlouvy,
- 2a žaloby na uhrazení dlužné částky v r. 2023

Dlužná částka vystěhovaných dlužníků k 31. 12. 2023 představuje částku 1 804 204,- Kč

Příloha:

- 3 seznam dlužníků nebydlících (odstěhovaných) k 31. 12. 2023

2. Nebytové prostory

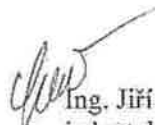
Dlužná částka za nájem a služby u nebytových prostor k 31. 12. 2021 je u jednoho bývalého nájemce ve výši Kč 17 381,01, pohledávka je přihlášena u insolvenčního správce.

Pro srovnání:

v roce 2021	92 231,04 Kč
v roce 2022	17 381,01 Kč
v roce 2023	6 959,57 Kč

3. Návrh na odpis nedobytných pohledávek

Na odpis nedobytných pohledávek v současné době nenavrhujeme žádnou.



Ing. Jiří Sedláček
jednatel společnosti

Přílohy
Dle textu

Správa majetku a údržby Tachov s.r.o.
Sokolovská 691, 347 01 TACHOV
IČO: 25216899
DIČ: CZ25216899
(1)

3. Pojištění majetku

Pojištění majetku

Město Tachov mělo v r. 2023, s výjimkou služebního automobilu pořízeného v roce 2022 pro MP na úvěr, osobního automobilu pořízeného na leasing pro OSPOD v roce 2023 a čtyřkolky jednotky sboru dobrovolných hasičů (JSDH), veškerý majetek pojištěný u Kooperativy pojišťovny, a.s..

Automobil pořízený na úvěr byl pojištěn u Generali České pojišťovny a.s., čtyřkolka JSDH byla pojištěna u České podnikatelské pojišťovny, a.s. a osobní automobil pro OSPOD u ALD Automotive s.r.o.

V roce 2023 město uhradilo **roční pojistné** ve výši **1 055 573,00 Kč**, z toho za pojištění majetku a průmyslových rizik včetně pojištění odpovědnosti za škodu zaplatilo 655 057 Kč, za pojištění rozhledny 9 494 Kč, skateparku 6 929 Kč, mamografu 30 291 Kč, za pojištění zastupitelů za újmu způsobenou obci 26 400 Kč, za pojištění vozidel 295 468 Kč a za pojištění cizího majetku (tj. majetku zapůjčeného do interiéru zámku Tachov Národním památkovým ústavem, územní památkovou správou v Praze a Českých Budějovicích, Muzeem Českého lesa v Tachově a Národním zemědělským muzeem a majetku zapůjčeného do interiéru jízdárny v Tachově - Světcích soukromou fyzickou osobou) 31 934 Kč.

Náhrady škod na majetku města

Druh škody	Poškození	Vzniklá škoda	Náhrada škody
Havárie vozidla (uplatnění z havarijního pojištění)	Poškození služebních automobilů	41 400,00 Kč	41 400,00 Kč
Dopravní nehody (uplatnění z povinného ručení účastníků dopravní nehody)	Poškození majetku města při dopravních nehodách (semafor, plot v Pobřežní ulici)	110 630,05 Kč	99 630,00 Kč
Vandalismus	Poškozené dětské hřiště, Želivského Tachov	81 803,00 Kč	80 803,00 Kč
Vodovodní škoda	Regionální vzdělávací a informační středisko	10 200,00 Kč	10 200,00 Kč
	ZŠ Zářečná	46 019,00 Kč	0,00 Kč
C e l k e m		290 052,05 Kč	232 033,00 Kč

V roce 2023 byla u pojišťoven uplatněna škoda vzniklá na majetku města ve výši 290 052,05 Kč. Náhrady škod od pojišťoven činily celkem 232 033,00 Kč.

4. Závěr

Hospodaření s majetkem je úzce propojeno s rozpočtem a hlavně s účetnictvím města.

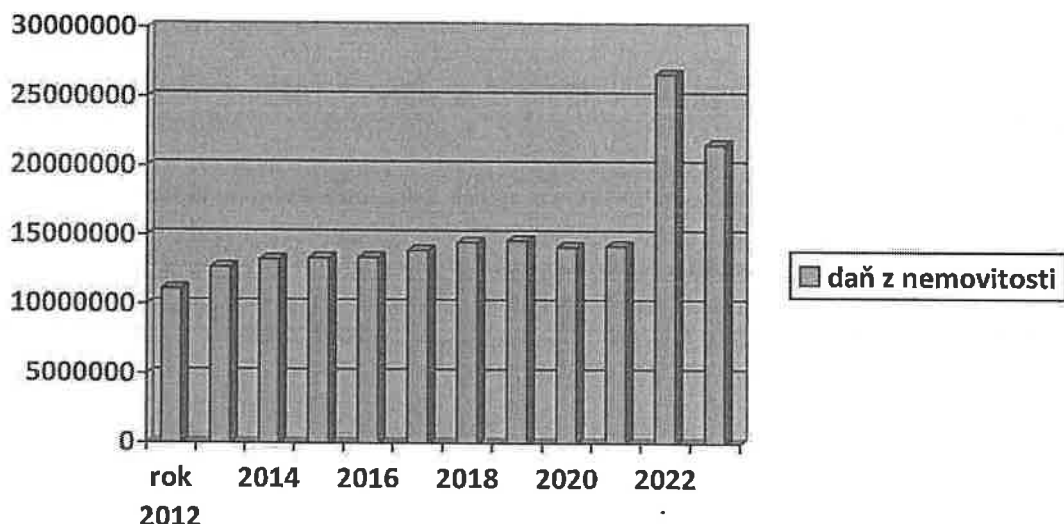
Majetkoprávní odbor dbá u prodejů, pronájmů a výpůjček, darů na dodržování zákona o obcích, dle § 39 jsou zveřejňovány záměry a postupuje se v souladu se schválenými „Zásadami“.

Spravování majetku se obecně považuje za jednu z nejdůležitějších aktivit, kterou územní samosprávné celky vykonávají v rámci své samostatné působnosti. Hospodaření měst se vždy hodnotí podle jeho výše majetku a jejího hospodaření.

Majetek je zdroj příjmů a výhodnou investici. Pronájmy majetku mají přímou vazbu na příjmovou část rozpočtu obce. Od prodejů majetku se odráží realita a nastavení rozpočtu v příjmové části.

Příjem daně z nemovitosti do rozpočtu města za rok 2023

Daň z nemovitosti	částky
Rok 2012	11 120 649,41 Kč
Rok 2013	12.683.462,37 Kč
Rok 2014	13.243.340,93 Kč
Rok 2015	13.358.206,87 Kč
Rok 2016	13.393.280,68 Kč
Rok 2017	13 927 095,22 Kč
Rok 2018	14.510.138,09 Kč
Rok 2019	14 625 102,81 Kč
Rok 2020	14 167 105,35 Kč
Rok 2021	14.250.199,79 Kč
Rok 2022	26.680.289,30 Kč
Rok 2023	21.577.398,09Kč



Stálým úkolem majetkoprávního odboru je správné hospodaření s majetkem města. Dle žádostí se provádí prodej pozemků, pronájmy pozemků, převody pozemků od Státního pozemkového úřadu ČR, převody pozemků od ÚZSVM- nepotřebné pozemky pro stát.

Uzavírání smluv na zřízení věcných břemen stále probíhá průběžně po celý rok.

Také je úkolem majetkoprávního odboru péče o zeleň, místní komunikace, veřejné osvětlení a odpady. Veškeré činnosti probíhají dle objednávek a smluv o dílo. Opět je vše propojeno s rozpočtem města.

Návrh:

V posledních letech jsou pro výstavbu jak RD, tak BD udělané zastavovací studie, které souvisí s infrastrukturou. Měli bychom do investic zařadit **zasíťování a dopravní infrastrukturu a v nejbližší době dát toto zasíťování do rozpočtu města.**

Město dále nemá **žádné startovací byty** ani pro **sociálně slabé rodiny**, kterým by bylo nabídnuto levnější ubytování. Podle žádostí na byt by město mělo uvažovat co nejrychleji o výstavbě bytových domů, případně koupit volné objekty a řešit jejich přestavbu na byty i pro sociálně slabé. Navyšuje se počet pracovních sil, dost i cizinců, ale město neřeší bytovou zástavbu.

Máme několik lokalit, které by se daly využít k zástavbě. Na některých jsou zpracované zastavovací studie (např. Oldřichov, U Mohyly)

Objekty města, kde provozní náklady převyšují mnohonásobně vybraný nájem-příjem, uvažovat o jiném využití, případně o prodeji.