



Nakladanie s majetkom v krajských mestách – výsledky monitoringu TIS

Miroslava Pagáčová



Prieskum FOCUS pre TIS 2003 a 2007

	2003	2007
Prenájom nebytových priestorov	33%	33%
Prenájom bytov	27%	28%
Predaj bytov	26%	26%

Približná hodnota spravovaného majetku miest



Mesto	BA	BB	KE	NR	PO	TN	TI	ZA
Približná hodnota majetku	32 mld. Sk (spravovaný RO s hlavným mestom, 5 mld. Sk (spravovaný PO); 1,3 mld. (sprav. mestskými časťami)	9, 5 mld. Sk	14,4 mld. Sk ⁴	5,4 mld. Sk ⁵	9,1 mld. Sk	5 mld. Sk ⁶ (hodnot a majetku vrátane majetku v správe mest. organiz ácií)	7,8 mld. Sk ⁷	4,2 mld. Sk bez pozemkov (pozemky cca 1,5 mld. SK)

Poznámka: Údaje v tabuľke overené k októbru - novembru 2007

1. Forma regulácie politík nakladania s majetkom miest



- Predaj nehnuteľného majetku
- Predaj hnuteľného majetku
- Prenájom nehnuteľného majetku
- Prenájom hnuteľného majetku

1.1 Predaj hnuteľného a nehnuteľného majetku



- Regulácia - zákonné pravidlá, VZN, zásady hospodárenia s majetkom (VZN alebo uznesenie)
- VZN – BA, NR, PO
- Osobitná úprava predaja NM – BA, NR, PO, TN, TT (verejná obchodná súť až, pravidlá pre vyhodnocovanie súť aží)
- Osobitná úprava HM – žiadne mesto

1.2 Prenájom hnuteľného a nehnuteľného majetku



- NM
 - prenajímajú všetky mestá
 - osobitné dokumenty (BA, NR – verejné súť aže; KE – pravidlá prenajímania majetku; PO, TN – o určovaní cien za prenájom nebytových priestorov)
- HM
 - PO – neprenajíma, TN – výpožička (bližšie neupravené)
- Celkovo slabá úprava – bez rozhodovacích procesov, formy výberu – výnimka KE

2. Plány na predaj a prenájom majetku



- Predaj nehnuteľného majetku – BB, TN, TT
- Predaj hnuteľného majetku – iba BB
- Prenájom nehnuteľného majetku – BB, PO, TN, TT
- Prenájom hnuteľného majetku – iba TN
- Žiadne nezverejňuje na webe

3. Zverejňovanie informácií



- Predaj a prenájom NM – všetky mestá na internetových stránkach
- Predaj HM – nezverejňuje nikde BB, TT
- Predaj NM/HM – najmenej BB, ZA
- Prenájom majetku – najmenej BB, TN

4. Formy predaja a prenájmu majetku



Využívanie verejnej obchodnej súť ažé

Využívanie v.o.s. na:	BA	BB	KE	NR	PO	TN	TT	ZA
Predaj hnutel'ného majetku	nie	nie	áno	áno	áno	nie	nie	nie
Predaj nehnuteľného majetku	áno	áno	áno	áno	áno	áno	áno	nie
Prenájom hnutel'ného majetku	nie	nie	áno	áno	nie	nie	nie	nie
Prenájom nehnuteľného majetku	áno	áno	áno	áno	áno	nie	áno	nie

Využívanie VOS



Koľko percent z celkového počtu predajov majetku sa uskutočnilo v období od 1.1.2004 do 31.12.2006 verejnou obchodnou súťažou?

BA	BB	KE	NR	PO	TN	TT	ZA
Účelové štatistiky nevytvárajú kvôli veľkému množstvu zmlúv	1,6%	9%	5%	20%	Zanedbateľné %	5, 6%	Nevyužívala sa

Koľko percent z celkového objemu predaja majetku sa uskutočnilo v období od 1.1.2004 do 31.12.2006 verejnou obchodnou súťažou?

BA	BB	KE	NR	PO	TN	TT	ZA
Účelové štatistiky sa nevytvárajú kvôli veľkému množstvu zmlúv	1,55%	38%	8%	80%	Zanedbateľné %	12, 8%	Nevyužívala sa

5. Rozhodovanie o predaji a prenájme majetku



Predaj hnuteľného majetku

Mesto/	BA	BB	KE	NR	PO	TN	TT	ZA
Primátor	Do 100 tis.	Do 500 tis.	-	-	Do 500 tis.	Do 1 mil.	Do 150 tis. (od 150 tis. do 500 tis. Mestská rada)	Do 1,5 mil. Sk
Mestské zastupiteľstvo	Nad 100 tis.	Nad 500 tis.	Nad 1 mil.	Nad 500 tis.	Nad 500 tis.	Nad 1 mil.	Nad 500 tis.	Nad 1,5 mil. Sk



Prenájom hnuteľného a nehnuteľného majetku

Mesto/	BA	BB	KE	NR	PO	TN	TT	ZA
Primátor	Do 100 tis.	Do 3 rokov	-	-	Do 5 rokov	Neupravené	Neprenajímajú	Neupravené
Mestské zastupiteľstvo	Nad 100 tis.	Nad 3 roky	Doba určitá, nad 10 rokov	Vždy	Nad 5 rokov	Neupravené	Neprenajímajú	Neupravené

Mesto/	BA	BB	KE	NR	PO	TN	TT	ZA
Primátor	Do 10 rokov	Do 3 rokov, do 300 m ²	-	-	Do 5 rokov	-	-	Neupravené
Mestské zastupiteľstvo	Nad 10 rokov	Nad 3 roky a nad 300 m ²	Doba určitá, nad 10 rokov	Doba dlhšia ako 2 roky	Nad 5 rokov	Nad nadobúdaciu hodnotu 1 mil. Sk	Doba nájmu nad 10 rokov ¹⁷	Neupravené



- Kritériá výberu kupujúceho alebo nájomcu
 - Cena
 - Iné faktory

BA	BB	KE	NR	PO	TN	TT	ZA
účel, výška inves- tície	účel	Úze- mný plán	zámer účel, potreb y mesta	potreb y mesta	územ ný plán, účel	účel	/

Vzťah mestského úradu k RO/PO



- Neexistencia vlastných politík predaja a prenájmu majetku
- Vo všetkých mestách spadá pod dokumenty mesta