



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

# 11/A

Materiál  
na zasadnutie miestnej rady  
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 22.9.2009  
dňa 29.9.2009

**Projekt EÚ**  
– **Operačný program Juhovýchodná Európa –**  
– **Manažment nehnuteľností v mestách Juhovýchodnej Európy**

---

**Predkladateľ:**

Ing. arch. Andrej Petrek  
starosta mestskej časti Bratislava-  
Staré Mesto

**Návrh uznesenia miestnej rady:**

Miestna rada mestskej časti Bratislava –  
Staré Mesto  
o d p o r ú č a  
Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti  
Bratislava – Staré Mesto prerokovať Projekt  
EÚ - Operačný program Juhovýchodná  
Európa – Manažment nehnuteľností  
v mestách Juhovýchodnej Európy

**Zodpovedný:**

Ing. Oliver Paradeiser  
prednosta

**Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:**

- v materiáli

**Spracovateľ:**

Ing. Vladimír Lauko  
vedúci Kancelárie prednosti

**Materiál obsahuje:**

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu

## **Návrh uznesenia**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

### **A. s c h v a l u j e**

návrh na realizáciu projektu EÚ v rámci Operačného programu Juhovýchodná Európa –  
**Manažment nehnuteľnosti v mestách Juhovýchodnej Európy**

### **B. u k l a d á**

prednostovi miestneho úradu

zabezpečiť financovanie celkových oprávnených výdavkov na projekt – **Manažment nehnuteľnosti v mestách Juhovýchodnej Európy** do výšky 110 000 EUR v priebehu rokov 2009 až 2012 ( z toho 93 500 EUR tvorí príspevok ERDF – Európsky fond regionálneho rozvoja a spolufinancovanie MČ Bratislava-Staré Mesto vo výške 16 500 EUR ) z vlastných zdrojov mestskej časti

## Dôvodová správa

V posledných 15 rokoch sa samosprávy na Slovensku, ale aj v iných častiach Európy, stali vlastníkmi veľkého množstva nehnuteľností. Avšak, vo všeobecnosti možno konštatovať, že správa majetku je zvyčajne málo efektívna, chýba stratégia, alebo je riadená pomocou nevhodného inštitucionálneho rámca cez nezávislé agentúry alebo mestské podniky, ktoré často trpia nedostatkom skúseností a vhodných pracovníkov.

Obecný majetok nemožno považovať len za verejný statok, alebo rozdiel fixných nákladov a príjmov z poskytovaných služieb či jednoducho ako objekt privatizácie zabezpečujúci krátkodobé príjmy. Obce by mali nakladať so svojim majetkom ako s produktívnym nástrojom pre miestne plánovanie a rozvoj. Aj v prípade obecného majetku by mali byť použité firemné postupy riadenia, aby vytvorili komplexné nástroje pre správu nehnuteľností, metódy a stratégie, ktoré zabezpečia udržateľný sociálno-ekonomický rozvoj. Čiže obecný majetok by sa mal stať strategickým zdrojom pre zabezpečenie dlhodobého napĺňania obecného rozpočtu.

Predložený projekt prinesie možnosť pre zúčastnených partnerov sa podeliť o skúsenosti v danej oblasti. Partneri zo starých členských krajín EÚ museli už pred časom riešiť situácie, keď po privatizácii „lukratívnejšej“ časti obecného majetku im zostali v správe nehnuteľnosti, ktorých správa bola nákladná a prínosy neisté. Rôzne mestá k tomu pristupovali rôzne a mi budeme mať možnosť sa oboznámiť s rôznymi riešeniami danej problematiky a pripraviť pre nás tú najvhodnejšiu.

# Projekt PROMISE

Municipal PROperty Management In South-Eastern Cities  
Manažment nehnuteľností v mestách Juhovýchodnej Európy

## Operačný program Juhovýchodná Európa

Program nadnárodnej spolupráce Juhovýchodná Európa je súčasťou nového cieľa 3 Európska územná spolupráca pre programové obdobie 2007 – 2013. Všeobecným cieľom nadnárodnej spolupráce je podporovať vyvážený územný rozvoj a územnú integráciu v oblasti spolupráce. Nadnárodná spolupráca sa sústredzuje na obmedzený počet prioritných oblastí v súlade s Lisabonským a Göteborgským procesom: Inovácie, Dostupnosť, Životné prostredie a Udržateľný rozvoj miest. Tieto štyri témy zároveň zodpovedajú prioritným osiam programu.

Cieľom Operačného programu Juhovýchodná Európa je zlepšenie procesu územnej, ekonomickej a sociálnej integrácie, podpora kohézie, stability a konkurencieschopnosti prostredníctvom rozvíjania nadnárodného partnerstva a spoločných akcií v záležitostiach strategického významu.

Program Juhovýchodná Európa zahŕňa 16 krajín: Albánsko, Bosna a Hercegovina, Bulharsko, bývalá juhoslovanská republika Macedónsko, Chorvátsko, Čierna Hora, Grécko, Maďarsko, Moldavsko, Rakúsko, Rumunsko, Slovenská republika, Slovinsko, Srbsko, Taliansko a Ukrajina.

Zapojiť sa môžu inštitúcie na národnej, regionálnej a miestnej úrovni (verejné inštitúcie, inštitúcie riadené verejným právom alebo inštitúcie riadené súkromným právom).

**Projekt PROMISE** bol schválený v rámci 4. Prioritnej osi „**Rozvoj nadnárodných synergii pre oblasti udržateľného rastu**“. Jej cieľom je vyvinúť a aplikovať integrované stratégie pre metropolitné oblasti a regionálne systémy osídlenia, optimalizovať polycentrické štruktúry oblastí a využiť kultúrne hodnoty pre udržateľný rozvoj.

## Charakteristika projektu PROMISE

Partneri projektu – mestá a mestské časti vlastnia a spravujú veľa nehnuteľností. Prax v tejto oblasti, je u partnerov rôzna. Výmena skúseností medzi partnermi otvorí

priestor na zlepšenie a zefektívnenie manažmentu mestského majetku - jedného z najzávažnejších problémov v rámci agendy samospráv v Európskej Únii.

**Cieľom projektu** bude zmapovanie legislatívneho prostredia, výmena skúseností (best practises), navrhnutie nástrojov, metód a stratégii na efektívne spravovanie nehnuteľností samospráv a zároveň na posilnenie kapacít v oblasti správy nehnuteľného majetku. Efektívne nakladanie s majetkom samosprávy prispieje k zlepšeniu jej ekonomického a sociálneho rozvoja.

**Výstupom projektu** bude vývoj a návrh komplexného informačného systému manažovania samosprávnych nehnuteľností vrátane inventarizácie, účtovníctva a klasifikačného operačného systému, ktorý bude pilotne implementovaný v troch partnerských mestách (Bratislava – Staré Mesto nemá ambíciu byť jedným z pilotných projektov) Pre.

**Udržateľnosť** systému zabezpečí orgán na to určený, zriadený na podklade smerníc navrhnutých týmto projektom.

**Dôležitým prínosom** bude tiež rozvoj schopností, vedomostí a praxe na úrovni samosprávy, výmena najlepších skúseností medzi partnerskými krajinami.

V rámci projektu dôjde k spracovaniu manuálu najlepšej praxe vrátane odporúčaní pre zlepšenie právneho a administratívneho rámca. **Diseminácia** najlepšej praxe na úrovni miestnej samosprávy bude prínosom aj pre iné slovenské mestá a obce.

Projektu PROMISE sa zúčastňujú samosprávy a vedecko-výskumné inštitúcie z Grécka, Talianska, Slovenska, Bulharska, Rumunska, Chorvátska, Srbska a Albánska.

**Mestská časť Bratislava - Staré Mesto** je jediným projektovým partnerom zo Slovenska. V rámci projektu sa bude zúčastňovať na projektovom manažmente, koordinácii, komunikácii, realizácii výskumných úloh a prispôsobovaní nového systému miestnym podmienkam.

Predstavitelia Starého Mesta budú mať zastúpenie v odbornej riadiacej zložke projektu, budú sa zúčastňovať administratívnych úloh a finančného manažmentu, ako aj technických a organizačných aktivít. Špecifická úloha Starého Mesta spočíva v komunikácii a diseminácii výstupov projektu, kde Staré Mesto zodpovedá za prípravu propagačných materiálov, vrátane dizajnu loga, rôznych publikácií, letákov, brožúr a posterov.

## *Trvanie projektu*

Oficiálne trvanie projektu **1. marec 2009 – 28.február 2012.**

Z dôvodu oneskoreného schvaľovacieho procesu sa realizácia prác začala až v júli 2009.

## *Financovanie projektu*

Celkový rozpočet projektu (za všetkých partnerov) 1 458 824 €

Rozpočet MČ Staré Mesto na projekte 110 000 €

- Z toho 85 % tvorí príspevok ERDF 93 500 €
- MČ Staré Mesto spolufinancuje projekt 15 % 16 500 €

Spolufinancovanie projektu mestskou časťou Staré Mesto môže pokrývať bežné personálne a režijné náklady zamestnancov MČ zapojených do projektu. Nebudú teda predstavovať zvýšené výdavky pre MČ.

### **Rozloženie financií v priebehu rokov 2009 – 2012**

Spolufinancovanie projektu zo strany partnerov spočíva v predfinancovaní všetkých aktivít po dobu 6 mesiacov. Projektový partner predkladá zúčtovanie so žiadosťou o platbu každé 3 mesiace. Proces zúčtovania výdavkov trvá 3 mesiace od podania žiadosti o platbu po preplatenie čiastky financovanej z ERDF (85%).

Tabuľka predstavuje indikatívne čerpanie rozpočtu v období implementácie projektu. Presné čiastky za jednotlivé kalendárne roky je možné len odhadovať nakoľko jednotlivé zúčtovacie obdobia preklenujú kalendárne roky.

	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>Spolu</b>
Celkový rozpočet SM 100% €	30 179,50	49 659,00	27 664,00	2 497,50	110 000 €
Spolufinancovanie SM 15% €	4 526,93	7 448,84	4 149,60	374,63	16 500 €