

# Využívání nemovitostí v majetku obcí

Jak optimalizovat využívání nemovitostí  
ve Vaší obci?

Jan Pašek, Jarmila Ircingová, Petr Janeček

# Optimalizace využívání nemovitostí v majetku obcí

- ▶ TL0200373
- ▶ Hlavní řešitel: doc. Ing. Jan Pašek, Ph.D.  
Západočeská univerzita v Plzni
- ▶ Partner: Svaz města a obcí ČR
- ▶ Aplikační garant: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Program **Éta**



T A  
Č R

# Cíle projektu, motivace pro řešení

- ▶ Pomoc obcím **efektivně využívat nemovitosti** v jejich vlastnictví
  - ▶ Přispět ke **zlepšení kvality prostředí** pro život
  - ▶ Vytvoření nástroje na **podporu rozhodování**
- 
- ▶ **Motivace:**
    - ▶ Poptávka ze strany vedení obcí
    - ▶ Požadavek na zvýšení ekonomické efektivity hospodaření obcí

# Harmonogram realizace projektu

▶ **Doba řešení od 1.1.2019 do 31.12.2021**

▶ **Harmonogram:**

- ▶ 2019: dotazníková šetření, zpětná vazba ze strany obcí, úvodní analýzy potřeb obcí
- ▶ 2020: dotazníková šetření a analýzy, příprava metodiky a pilotní ověření dílčích výstupů u vybraných obcí
- ▶ 2021: dokončení metodiky včetně certifikace, tvorba softwarového nástroje a jeho pilotní ověřování

# Charakter zapojení obcí do projektu

## Umožnění / zpřístupnění:

- **Dotazníková šetření**
- **Průzkum a hodnocení technického stavu** vybraných nemovitostí
- **Analýza efektivity současného využívání**, analýza funkčnosti a provozní náročnosti nemovitostí
- **Transfer poznatků** na workshopech

*Světovar Plzeň*

*Zdroj: Útvar koncepce a rozvoje Plzeň*



# Princip 3E – efektivnost, hospodárnost, účelnost

- ▶ Vychází ze zákona o finanční kontrole č. 320/2001 (§ 2)
- ▶ **Hospodárnost** – snaha vedoucí k minimalizaci vynaložených zdrojů, zejména finančních zdrojů, a zamezení zbytečného plýtvání
- ▶ **Účelnost** – schopnost produkovat požadovaný užitek (efekt, účel, produkt)
- ▶ **Efektivnost** – takové použití zdrojů, kterým je dosaženo maximálního objemu a kvality produktů

# Vícekriteriální model rozhodování

## Multikriteriální analýza:

- **Metoda**, která se používá při rozhodování mezi několika alternativami
- **Předpoklad použití** – větší počet kvantifikovatelných kritérií, která zahrnujeme do rozhodování
- ▶ **Kroky analýzy:**
  - ▶ Identifikace alternativ a kritérií
  - ▶ Kvantifikace jednotlivých kritérií
  - ▶ Hodnocení alternativ a stanovení jejich priorit
- ▶ **Zahrnutí principů 3E do rozhodování**

# Dotazníkové šetření

## ▶ 2 typy dotazníků:

- A. pro občany
- B. pro vedení obcí

## ▶ Cíle dotazníků:

- A. Ověření potřeb občanů v oblasti nabízených služeb (ve vazbě na nemovitosti vlastněné obcí)
- B. Zjištění priorit vedení obce v oblasti využívání obecních nemovitostí

## ▶ Distribuce:

- ▶ CAWI, PAPI atd.
- ▶ F2F



- ▶ **Statistické metody:** Conjoint analýza / MAX DIFF
  
- ▶ **Preference potřeb a spokojenosti** občanů v kategoriích:
  1. Doprava
  2. Stravování
  3. Nakupování
  4. Služby
  5. Volný čas
  6. Zdraví a péče

# Dotazník pro vedení obcí

- ▶ Záměry budoucích investic v rámci dříve uvedených kategorií
- ▶ Existence nevyužitých obecních nemovitostí
- ▶ Charakter současného využití nemovitostí
- ▶ Možnosti financování (dotace, vlastní prostředky)
- ▶ Zásady správy nemovitostí (externě či samostatně)

# Děkujeme za pozornost!

## Kontakty:

doc. Ing. Jan Pašek, Ph.D.

Ing. Jarmila Ircingová, Ph.D.

Ing. Petr Janeček, Ph.D.

[www.nemo.zcu.cz](http://www.nemo.zcu.cz)

[nemo@fek.zcu.cz](mailto:nemo@fek.zcu.cz)