

2020

Autorský kolektív : Ing. Ladislav Adamovič
 Ing. Eva Balážová, PhD.
 Ing. Ľubica Gavenčiaková
 Ing. Julián Lukáček
 Ing. Marián Kováč, PhD.

Majetok a investície miest a obcí



Tento projekt sa realizuje vďaka podpore z Európskeho sociálneho fondu a Európskeho fondu regionálneho rozvoja v rámci Operačného programu Ľudské zdroje.

NÁRODNÝ PROJEKT

Podpora kvality sociálneho dialógu

Typ projektu: Neinvestičný
Termín realizácie projektu: 07/2018 – 05/2023
ITMS projektu: 312031V749

Autorský kolektív :

- Ing. Ladislav Adamovič
- Ing. Eva Balážová, PhD.
- Ing. Ľubica Gavenčiaková
- Ing. Julián Lukáček
- Ing. Marián Kováč, PhD

Autorské dielo bolo vypracované v rámci hlavnej aktivity „Posilnenie odborných a analytických kapacít sociálnych partnerov, budovanie infraštruktúry a komunikačnej platformy sociálneho dialógu a rozvoja sociálneho partnerstva na národnej a medzinárodnej úrovni“ v rámci podaktivity 1.1 Posilnenie kapacít sociálnych partnerov prostredníctvom analytickej činnosti Národného projektu Podpora kvality sociálneho dialógu expertným tímom sociálneho partnera Združenie miest a obcí Slovenska. Vyjadruje názory a postoje sociálneho partnera na predmetnú tému. Autorské dielo nevyjadruje názory ani postoje prijímateľa projektu a bolo schválené Riadiacim výborom Národného projektu Podpora kvality sociálneho dialógu.

OBSAH

| | |
|--|----|
| <u>ZOZNAM ILUSTRÁCIÍ A ZOZNAM TABULIEK</u> | 6 |
| <u>Grafy</u> | 6 |
| <u>Tabuľky</u> | 7 |
| <u>ZOZNAM SKRATIEK A ZNAČIEK</u> | 10 |
| <u>ZOZNAM PRÍLOH</u> | 12 |
| <u>ÚVOD</u> | 13 |
| <u>1. LEGISLATÍVNE UKOTVENIE NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE, PRÁVNE A HISTORICKÉ ASPEKTY KONŠTITUOVANIA MAJETKU OBCE</u> | 17 |
| <u>1.1 PRÁVNE ASPEKTY NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE</u> | 17 |
| <u>1.2 Historické etapy nadobúdania a konštituovania majetku obce</u> | 24 |
| <u>2. HOSPODÁRENIE A NAKLADANIE S MAJETKOM OBCÍ</u> | 31 |
| <u>2.1 Prevod vlastníctva majetku obce</u> | 38 |
| <u>2.2 Prenájom majetku</u> | 42 |
| <u>2.3 Správa majetku</u> | 43 |
| <u>2.4 Podnikanie s majetkom obce</u> | 48 |
| <u>2.5 Obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou miestnych samospráv vo vybraných krajinách EÚ</u> | 54 |
| <u>2.6 Kontrola nakladania s majetkom obce</u> | 56 |
| <u>3. ČLENENIE, ZHODNOCOVANIE, OCEŇOVANIE A ODPISOVANIE MAJETKU OBCE. ANALÝZA ŠTRUKTÚRY A HODNOTY MAJETKU OBCÍ</u> | 58 |
| <u>3.1 Členenie majetku obce</u> | 58 |
| <u>3.2 Technické zhodnocovanie majetku obce</u> | 64 |
| <u>3.3 Oceňovanie majetku obce</u> | 66 |
| <u>3.4 Odpisovanie hmotného a nehmotného majetku</u> | 72 |

| | |
|--|-----|
| 3.5 Analýza štruktúry a hodnoty majetku obcí | 74 |
| 3.6 Analýza majetkových ukazovateľov obcí | 83 |
| 3.7 Poistenie majetku | 99 |
| 3.8 Účtovníctvo ako zdroj informácií pre rozhodovanie obce | 102 |
| 4. Možnosti a perspektívy investovania do majetku obce | 105 |
| 4.1 Plánovanie investícií obcí | 106 |
| 4.2 Financovanie investícií obcí | 115 |
| 4.3 Možnosti zapojenia zdrojov EÚ pre investovanie do majetku obcí | 122 |
| 5. EFEKTÍVNOSŤ VYUŽÍVANIA MAJETKU OBCÍ | 128 |
| 5.1 Benchmarkingové ukazovatele hospodárenia s majetkom obcí | 128 |
| 6. EFEKTÍVNA MAJETKOVÁ POLITIKA A ROZVOJ OBCE | 140 |
| 6.1 Majetok, majetkové politiky a rozvoj obce | 141 |
| 6.2 Riziká nesprávneho riadenia majetkovej politiky | 147 |
| 6.3 Optimalizácia v majetkových politikách a efektivita | 150 |
| 7. VÝSLEDKY PRIESKUMU METÓDOU DELPHI | 152 |
| ZÁVERY A ODPORÚČANIA | 160 |
| ZOZNAM BIBLIOGRAFICKÝCH ODKAZOV | 167 |
| PRÍLOHY | 170 |

ZOZNAM ILUSTRÁCIÍ A ZOZNAM TABULIEK

GRAFY

[Graf 1: Vývoj hodnoty DNM v SR na 1 obyvateľa v eurách](#)

[Graf 2: Vývoj hodnoty DHM v SR na 1 obyvateľa v eurách](#)

[Graf 3: Vývoj hodnoty DFM v SR na 1 obyvateľa v eurách](#)

[Graf 4: Vývoj dlhodobých bankových úverov obcí Slovenska \(v €\)](#)

[Graf 5: Stav zadlženosti vybraných okresných miest \(v %\) za rok 2019](#)

[Graf 6: Vývoj dlhovej služby vybraných okresných miest za roky 2016 až 2019 \(v %\)](#)

[Graf 7: Porovnanie dlhu na jedného obyvateľa vo vybraných okresných mestách za rok 2019 \(v €\)](#)

[Graf 8: Porovnanie dlhodobého hmotného majetku vybraných okresných miest a slovenského priemeru v rokoch 2016 až 2019 na obyvateľa \(v €\)](#)

[Graf 9: Porovnanie dlhodobého hmotného majetku vybraných obcí nad 2000 a do 10000 obyvateľov a slovenského priemeru v rokoch 2016 až 2019 na obyvateľa \(v €\)](#)

[Graf 10: Porovnanie dlhodobého hmotného majetku vybraných obcí do 2000 obyvateľov a slovenského priemeru v rokoch 2016 až 2019 na obyvateľa \(v €\)](#)

[Graf 11: Dlhodobý nehmotný majetok vybraných okresných miest v rokoch 2016 až 2019 na obyvateľa \(v €\)](#)

[Graf 12: Hodnota dlhodobého nehmotného majetku obcí od 2 000 do 10 000 obyvateľov v rokoch 2016 až 2019 \(v € na obyv.\)](#)

[Graf 13: Hodnota dlhodobého nehmotného majetku obcí do 2000 obyvateľov v rokoch 2016 až 2019 na obyvateľa \(v €\)](#)

[Graf 14: Dlhodobý finančný majetok vybraných okresných miest v rokoch 2016 až 2019 na obyvateľa \(v €\)](#)

[Graf 15: Dlhodobý finančný majetok vybraných obcí veľkostnej štruktúry 2000 až 10000 obyvateľov v rokoch 2016 až 2019 na obyvateľa \(v €\)](#)

[Graf 16: Dlhodobý finančný majetok vybraných obcí veľkostnej štruktúry do 2000 obyvateľov v rokoch 2016 až 2019 na obyvateľa \(v €\)](#)

[Obrázok 1: Systém správy majetku](#)

TABUĽKY

[Tabuľka 1: Vývoj hodnoty DNM, DHM, DFM v SR v eurách](#)

[Tabuľka 2: Vývoj hodnoty DNM, DHM a DHFM v SR na 1 obyvateľa v eurách](#)

[Tabuľka 3: Prehľad o spôsoboch prevodu majetku vo vybraných 315 obciach Žilinského kraja](#)

[Tabuľka 4: Prehľad obcí z vybranej vzorky, ktoré vykonávajú podnikateľskú činnosť na základe živnostenského oprávnenia](#)

[Tabuľka 5: Obce z vybranej vzorky, ktoré vykonávajú podnikateľskú činnosť formou založenia obchodných spoločností s podielom od 50 do 100 %](#)

[Tabuľka 6: Príklad technického zhodnotenia a opráv dlhodobého hmotného majetku](#)

[Tabuľka 7: Oceňovanie podľa druhu dlhodobého majetku](#)

[Tabuľka 8: Koeficient opotrebenia DNM a DHM v % - vybrané okresné mestá](#)

[Tabuľka 9: Koeficient opotrebenia DNM a DHM v % - vybrané obce od 2 000 do 10 000 obyvateľov a do 2 000 obyvateľov](#)

[Tabuľka 10: Koeficient upotrebitelnosti v % - vybrané okresné mestá](#)

[Tabuľka 11: Koeficient upotrebitelnosti DNM a DHM v % - vybrané obce od 2 000 do 10 000 obyvateľov a do 2 000 obyvateľov](#)

[Tabuľka 12: Hrubá majetková sila, Čistá majetková sila na jedného obyvateľa v eurách – vybrané okresné mestá](#)

[Tabuľka 13: Priemerná hrubá majetková sila, Priemerná čistá majetková sila na jedného obyvateľa v eurách – vybrané okresné mestá](#)

[Tabuľka 14: Hrubá majetková sila, Čistá majetková sila na jedného obyvateľa v eurách – vybrané obce od 2 000 do 10 000 obyvateľov](#)

[Tabuľka 15: Priemerná hrubá majetková sila, Priemerná čistá majetková sila na jedného obyvateľa v eurách – vybrané obce od 2 000 do 10 000 obyvateľov](#)

[Tabuľka 16: Hrubá majetková sila, Čistá majetková sila na jedného obyvateľa v eurách – vybrané obce do 2 000](#)

[Tabuľka 17: Priemerná hrubá majetková sila, Priemerná čistá majetková sila na jedného obyvateľa v eurách – vybrané obce do 2 000 obyvateľov](#)

[Tabuľka 18: Hodnota hrubého príjmového efektu a čistého príjmového efektu v prepočte na 1000 € hodnoty majetku – vybrané okresné mestá](#)

[Tabuľka 19: Priemerný hrubý príjmový efekt, Priemerný čistý príjmový efekt v prepočte na 1000 € hodnoty majetku – vybrané okresné mestá](#)

[Tabuľka 20: Hodnota hrubého príjmového efektu a čistého príjmového efektu v prepočte na 1000 € hodnoty majetku – vybrané obce od 2 000 do 10 000 obyvateľov](#)

[Tabuľka 21: Priemerný hrubý príjmový efekt, Priemerný čistý príjmový efekt v prepočte na 1000 € hodnoty majetku – vybrané obce od 2 000 do 10 000 obyvateľov](#)

[Tabuľka 22: Hodnota hrubého príjmového efektu a čistého príjmového efektu v prepočte na 1000 € hodnoty majetku – vybrané obce do 2 000 obyvateľov](#)

[Tabuľka 23: Priemerný hrubý príjmový efekt, Priemerný čistý príjmový efekt v prepočte na 1000 € hodnoty majetku – vybrané obce do 2 000 obyvateľov](#)

[Tabuľka 24: Reprodukčná schopnosť obce, Reprodukčná sila obce v € – vybrané okresné mestá](#)

[Tabuľka 25: Priemerná reprodukčná schopnosť, Priemerná reprodukčná sila obce v € – vybrané okresné mestá](#)

[Tabuľka 26: Reprodukčná schopnosť obce, Reprodukčná sila obce v € – vybrané obce od 2 000 do 10 000 obyvateľov](#)

[Tabuľka 27: Priemerná Reprodukčná schopnosť obce v €, Priemerná Reprodukčná sila obce v € – vybrané obce od 2 000 do 10 000 obyvateľov](#)

[Tabuľka 28: Reprodukčná schopnosť obce v €, Reprodukčná sila obce v € – vybrané obce do 2 000 obyvateľov](#)

[Tabuľka 29: Priemerná Reprodukčná schopnosť obce v €, Reprodukčná sila obce v € – vybrané obce do 2 000 obyvateľov](#)

[Tabuľka 30: Regionálny hrubý domáci produkt \(HDP\) v SR podľa VÚC za roky 2015-2018](#)

[Tabuľka 31: Podiel obyvateľov zásobovaných vodou z verejných vodovodov v rokoch 2016 až 2019 v %](#)

[Tabuľka 32: Podiel obyvateľov napojených na verejnú kanalizačnú sieť v rokoch 2016 až 2019 v %](#)

[Tabuľka 33: Dlhodobý hmotný majetok okresných miest v rokoch 2016 až 2019 na obyvateľa \(v €\)](#)

[Tabuľka 34: Dlhodobý hmotný majetok obcí nad 2 000 a do 10 000 obyvateľov v rokoch 2016 až 2019 na obyvateľa \(v €\)](#)

[Tabuľka 35: Vývoj DHM obcí do 2000 obyvateľov \(v € na obyvateľa\)](#)

ZOZNAM SKRATIEK A ZNAČIEK

AV – analytický výstup

ČOV – čistička odpadových vôd

DFM - dlhodobý finančný majetok

DHM - dlhodobý hmotný majetok

DNM – dlhodobý nehmotný majetok

DPOH - dlhodobé pohľadávky

DSO – drobný stavebný odpad

EFRR – európsky fond regionálneho rozvoja

EÚ – Európska únia

EVS – Európske oceňovacie štandardy (European Valuation Standards)

FM - facility manažment

HČ – hlavná činnosť

HPE – hrubý príjmový efekt

ITMS – centrálny informačný systém

IVS – Medzinárodné oceňovacie štandardy (International Valuation Standards)

KO – komunálny odpad

KÚZ – konsolidovaná účtovná závierka

MF SR – Ministerstvo financií Slovenskej republiky

MH – menovitá hodnota

MSČ – čistá majetková sila

MSH – hrubá majetková sila

NFP – nenávratný finančný príspevok

NKÚ – najvyšší kontrolný úrad

NP PKSD – národný projekt „Podpora kvality sociálneho dialógu“

NR SR – národná rada Slovenskej republiky

OC – obstarávacia cena

OP ĽZ - Operačný program „Ľudské zdroje“

PČ – podnikateľská činnosť

PO – príspevkové organizácie

PKS – parita kúpnej sily

PPP – verejno-súkromné partnerstvo (public private partnership)

RH – reálna hodnota

RO – rozpočtové organizácie

RS i – reprodukčná sila obce

RS o – reprodukčná schopnosť obce

RÚZ – register účtovných závierok

ŠFRB – štátny fond rozvoja bývania

TKO – tuhý komunálny odpad

VI – vlastné imanie

VN – vlastné náklady

VOS – verejná obchodná súťaž

VŠH – všeobecná hodnota

VŠHPOZ – všeobecná hodnota pozemku

VŠHS – všeobecná hodnota stavby

VZN - všeobecne záväzné nariadenia

ZOZNAM PRÍLOH

[Príloha 1: Metodický podklad pre spracovanie dokumentu „Zásady hospodárenia s majetkom obce“.](#)

[Príloha 2: Analýza hodnoty majetku obcí](#)

[Príloha 3: Otázky do prieskumu DELFI metódou](#)

ÚVOD

Spracovanie analytického výstupu (ďalej len „AV“) „Majetok a investície miest a obcí“ bolo zadané v rámci národného projektu „Podpora kvality sociálneho dialógu“ (ďalej len „NP PKSD“), ktorý je financovaný v rámci Operačného programu Ľudské zdroje (ďalej len „OP ĽZ“). Základným cieľom AV je získať komplexný prehľad o podmienkach nadobudnutia, spravovania a zhodnocovania majetku v podmienkach miestnej samosprávy. Analýza je spracovaná v súlade s cieľom OP ĽZ, ktorým je zvýšiť kvalitu a kapacity verejných služieb zamestnanosti na zodpovedajúcu úroveň v nadväznosti na meniace sa potreby a požiadavky trhu práce, nadnárodnú pracovnú mobilitu a zvýšiť účasť partnerov a súkromných služieb zamestnanosti na riešení problémov v oblasti zamestnanosti. So základným cieľom analýzy a OP ĽZ sú previazané čiastkové odborné ciele, ktorými sú zvyšovanie odborných kapacít zamestnancov miest a obcí, organizácií zriadených mestami a obcami pri nadobúdaní, správe a zhodnocovaní ich majetku. Parciálnym odborným cieľom AV je zvyšovanie miery informovanosti laickej i odbornej verejnosti o nadobúdaní, správe a zhodnocovaní majetku miest a obcí a nimi zriadených organizácií prostredníctvom dostupných zdrojov v mestách a obciach. K jednému z ďalších parciálnych cieľov patrí aj metodický podklad pre spracovanie dokumentu hospodárenia s majetkom mesta.

Miestna územná samospráva, ktorú reprezentujú mestá a obce na celom území Slovenskej republiky, vykonáva široký rozsah kompetencií a úloh v rámci originálnych pôsobností aj preneseného výkonu štátnej správy. Výkon týchto kompetencií je zadaný v príslušných legislatívnych predpisoch, ktoré sú obce povinné dodržiavať, čím zabezpečujú riadny chod obce a zároveň aj jej všestranný rozvoj. Na plnenie svojich zákonných povinností a ďalších fakultatívnych činností obec okrem finančných zdrojov využíva aj svoj majetok, ktorý nadobudla do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky alebo vlastnou činnosťou počas svojej existencie. Majetok obce tvoria najmä nehnuteľné veci ako sú stavby pevne spojené so zemou pevným základom, byty, nebytové priestory a pozemky, tiež hnutelné veci ako sú napríklad dopravné prostriedky, inventár,

informačná technika, informačné systémy, finančné prostriedky obce na bankových účtoch a v pokladni, pohľadávky a iné majetkové práva.

Majetok štátu prechádzal do vlastníctva obce v niekoľkých etapách. V prvom kroku sa jednalo o prechod majetku štátu po zaniknutých národných výboroch, nasledoval prechod majetku štátu z dôvodu prechodu niektorých kompetencií zo štátu na obce.

AV resp. štúdia je rozdelená do ôsmich kapitol, ktoré sú ďalej členené na podkapitoly. Prvá kapitola je zameraná na legislatívne ukotvenie nakladania s majetkom obce, právne a historické aspekty konštituovania majetku obce. V tejto kapitole sú uvedené najdôležitejšie právne predpisy, ktoré definujú procesy a povinnosti spojené s hospodárením a nakladaním s majetkom obce. Najväčšia pozornosť je v prvej kapitole venovaná analýze základného právneho predpisu, ktorý upravuje nakladanie s majetkom obce, a tým je zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a vývojovým etapám procesu nadobúdania a konštituovania majetku obce v novodobej histórii miestnej územnej samosprávy. Druhá kapitola obsahuje najmä teoretické rámce o hospodárení, nakladaní a podnikaní s majetkom obcí. Tretia kapitola sa venuje základnému členeniu majetku, jeho zhodnocovaniu, oceňovaniu a odpisovaniu. Súčasťou tejto kapitoly sú spracované analýzy štruktúry a hodnoty majetku a majetkových ukazovateľov vybraných obcí. Štvrtá kapitola AV sa zaoberá plánovaním a financovaním investícií, zdrojmi financovania, možnosťami zapojenia zdrojov Európskej únie pre investovanie do majetku obcí. Piata kapitola je zameraná na efektívnosť využívania majetku vybraných obcí, ktorá je analyzovaná prostredníctvom benchmarkingových ukazovateľov hospodárenia s ich majetkom. Šiesta kapitola analytickej štúdie sa venuje investíciám obcí z pohľadu efektívnej majetkovej politiky a rozvoja obce. Ďalej sú v tejto kapitole identifikované možné riziká nesprávneho riadenia majetkovej politiky, optimalizácia majetkových politik a ich efektivita. Jedným z prvkov zadania štúdie bolo zrealizovať prieskum zameraný na hospodárenie a nakladanie s majetkom obcí. Prieskum bol zrealizovaný formou delfskej metódy v priebehu mesiaca október 2020 a výsledky prieskumu sú prezentované v siedmej kapitole analytickej štúdie. Posledná ôsma

kapitola je venovaná záverom a odporúčaniam, ktoré vzišli z výsledkov a zistení pri spracovávaní jednotlivých kapitol analytickej štúdie.

Súčasťou štúdie je aj príloha č. 1, ktorá obsahuje metodický podklad pre účely vypracovania Zásad hospodárenia s majetkom obce ako jedného zo základných predpokladov efektívneho, hospodárneho a transparentného nakladania s majetkom obce.

Úvodné pracovné porady riešiteľského tímu pre účely spracovania štúdie „Majetok a investície miest a obcí“ sa zaoberali nielen vypracovaním jej obsahovej štruktúry, ale aj metodikou výberu a spracovania získaných dát z verejne prístupných zdrojov. Výsledkom diskusie bolo stanovenie dvoch hlavných kritérií, na základe ktorých boli vybrané obce pre účely analýzy. Prvým kritériom bola veľkostná skupina obyvateľstva, z ktorej majú byť vybrané obce a druhým ich geografická poloha. Pre účely analýzy boli vybrané tri veľkostné kategórie obcí, a to obce do 2 000 obyvateľov, od 2 000 do 10 000 obyvateľov a od 10 000 do 50 000 obyvateľov. Z pohľadu geografickej polohy bolo rozhodujúce, aby vybrané obce z veľkostných skupín zastupovali jeden kraj. Na základe tohto kritéria bolo z veľkostnej kategórie obcí do 2 000 obyvateľov vybraných celkovo osem, pričom bola vybraná jedna obec z každého kraja, z veľkostnej kategórie od 2 000 do 10 000 obyvateľov bolo vybraných tiež osem obcí, so zastúpením po jednej z každého kraja. Z veľkostnej kategórie od 10 000 do 50 000 obyvateľov boli vybrané dve okresné mestá z každého kraja, to znamená, že hodnotených bolo 16 okresných miest. Metódy spracovania získaných dát (analýza, komparácia, regresia, syntéza a ďalšie) sú uvedené priamo v jednotlivých kapitolách.

Ďalším dôležitým aspektom kvalitného a hodnoverného spracovania analýz v jednotlivých kapitolách sú zdroje, z ktorých odborní experti čerpali. Obce sú v súlade s platnými právnymi predpismi povinné zadávať výsledky o svojom hospodárení vo forme finančných a účtovných výkazov, ktoré tvoria účtovnú závierku, resp. konsolidovanú účtovnú závierku, do informačného systému samosprávy (RISSAM). Správcom tohto informačného systému je Ministerstvo financií Slovenskej republiky (ďalej len „MF SR“). Prostredníctvom tohto systému sú tieto podklady transponované do registra účtovných závierok. Práve údaje čerpané z registra účtovných závierok boli základným zdrojom pri spracovaní analýz

vybraných ukazovateľov hospodárenia a nakladania s majetkom obcí v tretej kapitole. Analýza hodnotových ukazovateľov v piatej kapitole vychádzala z údajov, poskytnuté priamo z podkladov MF SR. Doplnkovým zdrojom získavania dát pre účely spracovania analýz boli záverečné účty vybraných obcí a údaje získané z portálu finstat.sk. Ďalšie zdroje informácií sú zosumarizované v zozname použitej literatúry.

Ak nie je uvedené inak, označením „obec“ a „starosta“ rozumieme „obec a mesto“ a „starosta a primátor“.

Autorský tím si záverom dovoľuje vyjadriť presvedčenie, že vypracovaná analytická štúdia prinesie jej užívateľom a čitateľom zaujímavý a inšpiratívny obraz o hospodárení a nakladaní s majetkom obcí a že sa stane základom motivácie ako v ďalšom období zdokonaľovať a skvalitňovať systém fungovania legislatívnych, rozhodovacích, organizačných a personálnych prvkov v oblasti nakladania s majetkom obcí. Analytická štúdia bola koncipovaná na základe odborných znalostí a aplikačnej praxe autorského kolektívu, ktorý pracoval s údajmi získanými zo zdrojov uvedených v tejto časti, ale i ďalšími vlastnými zisteniami.

1. LEGISLATÍVNE UKOTVENIE NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE, PRÁVNE A HISTORICKÉ ASPEKTY KONŠTITUOVANIA MAJETKU OBCE

Po prelomových politicko-spoločenských udalostiach v roku 1989 došlo v našej spoločnosti k prevratným zmenám vo všetkých oblastiach. Nastolené politické, ekonomické aj sociálne zmeny sa nevyhli ani našim mestám a obciam. Do roku 1990 sa vykonávali samosprávne funkcie na úrovni krajských, okresných a mestských (miestnych) národných výborov.

1.1 PRÁVNE ASPEKTY NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE

Od 1. januára 1991 vstúpil do platnosti zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“), ktorý opätovne zaviedol princíp samosprávnych orgánov. Uzákonením tohto právneho predpisu obce získali samostatnosť v riadení a rozhodovaní pri uskutočňovaní činností súvisiacich so správou obce a jej majetku. Práve správa majetku vo vlastníctve obcí sa stala jedným z pilierov ich ekonomickej samostatnosti a samosprávnosti. Pre potreby legislatívneho usporiadania vzťahov k majetku obcí schválila Národná rada SR samostatný zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“).

Základné právo k hospodáreniu s vlastným majetkom obcí je zakotvené v článku 65 odsek 1 Ústavy SR. Všeobecné ustanovenia o nakladaní a správe majetku obcí sú zadefinované v zákone v § 8 zákona o obecnom zriadení. Ako už bolo uvedené v úvode tohto materiálu pre potreby právneho ukotvenia a právnej istoty k majetku obcí, Národná rada SR schválila 20. marca 1991 samostatný zákon o majetku obcí, ktorý nadobudol účinnosť 15. apríla 1991. Tento právny predpis prešiel za obdobie takmer tridsiatich rokov zásadnými aj menej zásadnými úpravami a doplneniami. Do konca roka 2019 bol zákon o majetku obcí novelizovaný sedemnásťkrát, z čoho vyplýva, že v priebehu tohto obdobia došlo v aplikačnej praxi zákona o majetku obcí k takým okolnostiam a skutočnostiam, ktoré si vyžadovali zásah do tohto zákona. V ďalšej časti tejto kapitoly je spracovaný časový a obsahový prierez

štrnástimi najdôležitejšími novelami zákona o majetku obcí, ktoré zásadným spôsobom ovplyvnili hospodárenie a nakladanie s majetkom obcí.

Veľmi dôležitou sa stala hneď prvá novela zákona o majetku obcí, ktorá bola schválená v NR SR 28. apríla 1992 a účinnosť nadobudla 25. júna 1992. Jednalo sa o zákon **č. 306/1992 Zb.**, obsahom ktorého bolo usporiadať vzťahy k poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde a jej prechod do vlastníctva tej obce, z majetku ktorej sa previedla do národného majetku podľa zákona č. 279/1949 Zb. o finančnom hospodárení národných výborov. V súlade s týmto zákonom prešli spolu s pôdou a porastami do vlastníctva obce aj hospodárske budovy a stavby slúžiace poľnohospodárskej a lesnej výrobe alebo s ňou súvisiaceho vodného hospodárstva, vrátane zastavaných pozemkov, ak tieto boli vo vlastníctve obcí k 31. decembru 1949 a ku dňu účinnosti tohto zákona boli majetkom Slovenskej republiky. S lesnou pôdou prešli do vlastníctva obcí aj lesné porasty nachádzajúce sa na tejto pôde.

Súčasťou tohto zákona bol zadaný aj majetok, ktorý neprechádza do vlastníctva obce, pričom sa jednalo najmä o zastavané plochy, na ktorých sú umiestnené budovy a iné stavby a zariadenia, ktoré sa oprávneným osobám poskytli na výmenu alebo ako náhradné za tie, ktoré sa im nemohli vydať, na ktorých bola zriadená záhradkárska alebo chatová osada, na ktorých sú telovýchovné a športové zariadenia, ktoré ku dňu účinnosti zákona sa stali súčasťou majetku určeného na privatizáciu na základe už schváleného privatizačného projektu alebo základného imania schváleného transformačného projektu, na ktorých sa nachádzajú ložiská nerastov.

S majetkom a vecami definovanými v zákone č. 306/1992 Zb. prešli do majetku obcí aj súvisiace majetkové práva a do výšky nadobúdaného majetku prešli na obec aj všetky súvisiace záväzky.

Ďalšia novela zákona o majetku obcí bola národnou radou SR schválená 20. januára 1993 a nadobudla účinnosť 15. februára 1993. Jednalo sa o zákon **č. 43/1993 Z. z.** Týmto zákonom bol zákon o majetku obcí doplnený o ustanovenia, ktoré rozširujú zoznam majetku, ktorý neprešiel do vlastníctva obcí. Významným posunom vo vzťahu nakladania s majetkom obcí

v zákone o majetku obcí bolo doplnenie kompetencie miest Bratislavy a Košíc podrobnejšie upraviť nakladanie majetku v ich štatútoch pri zverovaní a odnímaní majetku do správy mestských častí. Týmto zákonom bolo súčasne doplnené ustanovenie, podľa ktorého sa obec riadi pri nadobúdaní majetku a nakladaní s ním osobitnými predpismi, ako sú napr. občiansky zákonník, obchodný zákonník a ďalšie.

Zákon č. 278/1993 Z. z., ktorý bol schválený 21. októbra 1993 a účinný od 1. januára 1994 a ktorý mení a dopĺňa zákon o majetku obcí, zdefinoval prechod nehnuteľných vecí, ku ktorým zaniká právo trvalého užívania telovýchovných jednot napr. podľa zákona č. [542/1990 Zb.](#) o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. [195/1998 Z. z.](#) o sociálnej pomoci v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o sociálnej pomoci“). Tieto prešli k 1. januáru 1994 do vlastníctva obce, na území ktorej sa nachádzajú. Súčasne obec je povinná zachovať účelové určenie takejto nehnuteľnosti.

Ďalšou novelou zákona o majetku obcí **č. 245/1994 Z. z.**, ktorá bola schválená 26. augusta 1994 s účinnosťou od 1. novembra 1994 boli okrem iného upravené vzťahy medzi štátom a obcami pri nakladaní s majetkom obcí určeným pre potreby obrany.

Zákon č. 147/1995 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon o majetku obcí bol schválený 27. júna 1995 a nadobudol účinnosť 20. júla 1995. Týmto zákonom boli upravené vzťahy medzi obcou a štátom pri nakladaní s majetkom obcí vo vojenských obvodoch.

Z pohľadu výkonu a financovania nových kompetencií obcí a vo vzťahu k prechodu ďalšieho majetku do vlastníctva obcí, možno označiť zákon **č. 447/2001 Z. z.**, ktorým sa mení a dopĺňa zákon o majetku obcí za významný. Tento zákon bol schválený 3. októbra 2001 a účinný bol od 1. januára 2002. Týmto zákonom prešli do vlastníctva obcí veci v správe:

- právnických osôb, ku ktorým prechádza zriaďovateľská funkcia na obec napr. podľa zákona Slovenskej národnej rady č. 542/1990 Zb. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov, zákona č. 195/1998 Z. z. o sociálnej pomoci,
- zriaďovateľov škôl a školských zariadení bez právnej subjektivity v užívaní týchto škôl alebo zariadení, ku ktorým prechádza zriaďovateľská funkcia na obec podľa zákona

Slovenskej národnej rady č. 542/1990 Zb. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov,

- zriaďovateľov zariadení sociálnych služieb bez právnej subjektivity v užívaní týchto zariadení, ku ktorým prechádza zriaďovateľská funkcia na obec podľa osobitného zákona.

Súčasne podľa tohto zákona prešli z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obcí aj veci v správe právnických osôb, ak ústredný orgán štátnej správy alebo príslušný orgán miestnej štátnej správy prevedie zriaďovateľskú funkciu k týmto právnickým osobám na obec dohodou alebo ak tak ustanoví osobitný zákon, pričom sa na tento prechod a tento majetok použijú ustanovenia § 4a a 14b primerane. V súlade s týmto zákonom prešli do vlastníctva obcí všetky tie veci, ktoré sa nachádzali na ich území. S týmto majetkom prešli do vlastníctva obcí aj súvisiace majetkové práva a do výšky nadobudnutého majetku aj záväzky. Ďalej bola týmto zákonom ustanovená kompetencia obce, podľa ktorej mohla obec zveriť svoj majetok do správy rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila podľa zákona č. 303/1995 Z. z. o rozpočtových pravidlách v znení neskorších predpisov. Ďalšou kompetenciou, ktorú dostala obec týmto zákonom bola, že obec mohla svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo mohla zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu. Obec podľa tohto ustanovenia nemohla vložiť majetok do obchodnej spoločnosti, ktorý nadobudla za účelom poskytovania výchovno-vzdelávacieho procesu v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Ďalšie ustanovenia tejto novely zaviazali obce povinnosťou zachovávať účelové určenie majetku, ktorý slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. V ďalších ustanoveniach tohto zákona boli zadefinované podmienky, za akých obce mohli ukončiť dodržiavanie povinnosti zachovávať účel využitia majetku na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Dôležitým ustanovením v tejto novele bolo, že na majetok účelovo určený na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi

bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nebolo možné zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov. Týmto zákonom boli rozšírené aj kompetencie obecného zastupiteľstva, ktoré s účinnosťou tohto zákona schvaľovalo vklady nehnuteľného majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.

Predchádzajúca novela č.447/2001 Z. z. upravovala vzťahy k nadobudaniu majetku z vlastníctva štátu do vlastníctva obcí, ktorý bol účelovo využívaný na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti.

Ďalší zákon, ktorým sa menil a dopĺňal zákon o majetku obcí upravil prevod majetku z vlastníctva štátu do vlastníctva obcí, v oblasti zdravotníctva. Jednalo sa o zákon č. **522/2003 Z. z.**, ktorý bol schválený 6. novembra 2003 a účinnosť nadobudol 1. januára 2004. Týmto zákonom prešli do vlastníctva obcí z majetku Slovenskej republiky veci v správe právnických osôb v oblasti zdravotníctva, ku ktorým prechádza zriaďovateľská funkcia na obec napr. podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 277/1994 Z. z. o zdravotnej starostlivosti v znení neskorších predpisov; zriaďovateľa zdravotníckych zariadení bez právnej subjektivity v užívaní týchto zdravotníckych zariadení, ku ktorým prechádza zriaďovateľská funkcia na obec. Všetky tieto veci vrátane rozostavaných stavieb prešli do vlastníctva obcí, na území ktorých sa nachádzajú. Spolu s týmto majetkom prešli do vlastníctva obcí súvisiace majetkové práva a do hodnoty nadobúdaného majetku a majetkových práv aj súvisiace záväzky. Touto novelou boli zadefinované podmienky, kedy obec nemohla previesť svoj majetok na inú fyzickú osobu bez vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže.

Nadväzne na zákon č. 522/2003 Z. z. následný zákon č. **445/2004 Z. z.**, ktorým sa mení a dopĺňa zákon o majetku obcí a ktorý bol schválený 30. júna 2004 a účinný od 1. septembra 2004, okrem iného upravil ďalšie podmienky prevodu majetku obcí do vlastníctva právnických osôb bez verejnej obchodnej súťaže. Súčasne tento zákon ustanovil, kedy je možné previesť majetok obce na fyzickú osobu bez verejnej súťaže.

Krátka novela zákona o majetku obcí **č. 535/2008 Z. z.**, ktorá bola schválená 6. novembra 2008 a účinná od 1. januára 2009, umožnila mestu Bratislava a mestu Košice zveriť časť svojho majetku do správy mestským častiam. Súčasne bolo umožnené hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave bezodplatne previesť do vlastníctva mestskej časti nehnuteľný majetok, ktorý slúži mestskej časti na plnenie samosprávnych funkcií alebo na výkon prenesených pôsobností za predpokladu, že mestská časť nie je v nútenej správe.

Rozsiahla novela zákona o majetku obcí bola prijatá zákonom **č. 258/2009 Z. z.** 16. júna 2009 a účinná začala byť od 1. júla 2009. Tento zákon presne ustanovil, že majetok obcí tvoria nehnuteľné veci a hnutelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa tohto zákona alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou. Súčasne ustanovil, že zákon o majetku obcí sa nevzťahuje na nakladanie s cennými papiermi a finančnými prostriedkami. Veľmi dôležitým ustanovením z pohľadu obcí bolo, že s účinnosťou tohto zákona prešli do majetku obcí pozemky pod stavbami vo vlastníctve obce, ktoré prešli do vlastníctva obce podľa § 2 až 2c zákona o majetku obcí, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Pozemky pod stavbami a rozostavanými stavbami prešli v súlade s touto novelou do vlastníctva tej obce, ktorá je vlastníkom stavby alebo rozostavanej stavby. Do vlastníctva obcí prešli s týmito pozemkami aj súvisiace majetkové práva a do hodnoty nadobúdaného majetku a majetkových práv aj súvisiace záväzky. Tento zákon upravil a jasne zadefinoval hospodárenie s majetkom obcí v súvislosti s jeho zverením do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie. Za ďalšie dôležité ustanovenia prijaté týmto zákonom možno považovať tie, ktoré presne stanovili, za akých podmienok môže obec postupovať pri prevode a pri prenájme svojho majetku v prospech fyzických alebo právnických osôb. Týmto zákonom boli určené povinnosti, ktoré musia obec a správca majetku Slovenskej republiky splniť pri prevode majetku stanoveného týmto zákonom do vlastníctva obce.

Ďalším zákonom, ktorým sa menil a dopĺňal zákon o majetku obcí, bol zákon **č. 507/2010 Z. z.**, ktorý bol schválený 8. decembra 2010 a účinný začal byť od 1. januára 2011. Týmto zákonom bolo uložené obci upraviť v zásadách hospodárenia s majetkom obce spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom. Prijatím tohto zákona sa precizovali kompetencie, ktoré má obecné zastupiteľstvo pri prevode majetku obce. Ďalej boli v tejto novele doplnené podmienky pri prevode a pri prenájme majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa. Poslednou dôležitou súčasťou tohto zákona bolo upravenie podmienok nakladania koncesného majetku obce vo vzťahu ku koncesionárovi.

Zákon č. 315/2016 Z. z., ktorý bol schválený 25. októbra 2016 a nadobudol účinnosť 1. februára 2017, ktorým sa mení a dopĺňa zákon o majetku obcí ustanovil, že nadobúdateľom majetku obcí môže byť len tá fyzická alebo právnická osoba, ktorá je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

Ďalšia novela zákona o majetku obcí, **č. 112/2018 Z. z.**, ktorá bola schválená 13. marca 2018 a účinná od 1. mája 2018, upravila podmienky pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci.

Ďalším zákonom, ktorý mení a dopĺňa zákon o majetku obcí bol zákon č. 4/2019 Z. z., schválený 4. decembra 2019 a účinný od 1. februára 2019. Tento zákon doplnil novú kompetenciu obecnému zastupiteľstvu, a to schvaľovať zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor. Súčasne táto novela upravila na aký účel je obec oprávnená prenechať svoj majetok poskytovateľovi energetickej služby s garantovanou úsporou energie.

Zákon č. 241/2019 Z. z. bol schválený 27. júna 2019 a účinný od 1. septembra 2019 precizuje ustanovenie o tom, že fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje

povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie tejto podmienky preukazuje v katastrálnom konaní obec.

K ďalším legislatívnym predpisom, ktoré svojimi ustanoveniami ovplyvňujú nakladanie a hospodárenie s majetkom obce môžeme zaradiť zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite, zákon č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky, zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, zákon č. 564/2004 Z. z. o rozpočtovom určení výnosu dane z príjmov územnej samosprávy, zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy, zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní.

1.2 HISTORICKÉ ETAPY NADOBÚDANIA A KONŠTITUOVANIA MAJETKU OBCE

Obce môžu svoj majetok nadobúdať rôznymi formami, v podstate ide o nepretržitý proces v čase. Z historického hľadiska sa jedná o delimitáciu majetku z bývalých národných výborov. Ďalej môže obec nadobúdať majetok v súlade so zákonom o majetku obcí v znení neskorších predpisov, decentralizáciou majetku štátu v súvislosti s prevodom kompetencií (napr. školstvo, sociálne zariadenia, kultúrne zariadenia, odpadové hospodárstvo, komunikácie a pod.), v prípade Bratislavy a Košíc delimitáciou niektorých činností na mestské časti, vlastnou činnosťou, darovaním od iného subjektu, kúpou z vlastných prostriedkov alebo z návratných zdrojov financovania.

Historickými súvislosťami vzniku a nadobúdania obecného majetku miestnymi samosprávami sa zaoberali viacerí autori ako napr. Belajová - Balážová (2004), Švantnerová - Kožiak (2005), Žárska – Balážová – Kozovský (2007), Hamalová – Belajová (2011) a ďalší.

Najvýstižnejšiu analýzu obdobia konštituovania majetku obcí po roku 1990 realizovali autorky Papcunová – Balážová (2006), o ktorých zistenia a názory sme sa v štúdiu opierali.

Nadobúdanie majetku obce v novodobej histórii miestnej územnej samosprávy možno rozdeliť na 3 hlavné etapy.

Prvá etapa konštituovania majetku obce je vymedzená do rokov 1991 – 1993 a bola charakterizovaná zákonnou tvorbou majetku čo znamenalo, že obciam bol zákonom určený majetok do vlastníctva prevodom v čase malej a veľkej privatizácie. Túto etapu konštituovania majetku obcí odštartovali zákony č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákon 427/1990 Zb. o prevodoch vlastníctva štátu k niektorým veciam na iné právnické alebo fyzické osoby v znení neskorších noviel, ale hlavne zákon o majetku obcí.

Tvorba majetku sa uskutočňovala a uskutočňuje na územnom princípe, teda ak mal národný výbor právo hospodárenia s majetkom, ktorý sa nachádzal v katastrálnom území viacerých obcí, majetok pripadol tým obciam, na území ktorých sa tento majetok nachádzal.

Podľa zákona o majetku obcí do vlastníctva obce, v tejto etape nadobúdania majetku, na obce prešli:

- nehnuteľnosti, ku ktorým patrilo k 24.11.1990 právo hospodárenia národným výborom,
- nehnuteľnosti, ku ktorým patrilo k 24.11.1990 právo hospodárenia štátnym podnikom, rozpočtovým, príspevkovým organizáciám a drobným prevádzkarňam národných výborov, ku ktorým prešla zakladateľská alebo zriaďovacia funkcia na obec v zmysle zákona (drobné prevádzkarne, drobná stavebná výroba),
- nehnuteľnosti, ku ktorým patrilo právo hospodárenia s ním štátnym podnikom, rozpočtovým a príspevkovým organizáciám a ku ktorým prešla zakladateľská alebo zriaďovacia funkcia na Ústredný orgán štátnej správy alebo príslušný orgán miestnej štátnej správy, a ak tieto orgány preniesli funkciu na obec na základe dohody alebo v zmysle § 5 zákona č. 518/1990 Zb. o prechode zakladateľskej alebo zriaďovateľskej funkcie národných výborov na obce, ústredné orgány štátnej správy a orgány miestnej štátnej správy. Podľa tohto zákona prešla na obce zakladateľská funkcia voči tým štátnym podnikom, ktorých zakladateľom bol národný výbor, pričom zakladateľská funkcia prešla

na tú obec, v ktorej mal štátny podnik sídlo. Výnimku tvorili podniky založené bývalými krajskými národnými výbormi. Zakladateľská funkcia k týmto štátnym podnikom spravidla prešla na ústredný orgán štátnej správy. Pri rozpočtových a príspevkových organizáciách zákon presne vymedzoval, ktoré organizácie prechádzali pod správu obce, napr. okresné podniky komunálnych služieb, okresné podniky bytového hospodárstva, okresné podniky miestneho priemyslu,

- historické radnice, obecné domy,
- komplexná bytová výstavba, účelová investičná výstavba (polyfunkčné sídliskové objekty, napr. v rámci bytoviek), individuálna bytová výstavba, ku ktorým patrilo ku dňu 24.11.1990 právo hospodárenia okresným národným výborom,
- objekty budované národnými výbormi v akcii „Z“ (kultúrne domy, zdravotné strediská),
- nehnuteľné veci štátu, ku ktorým zaniklo právo trvalého užívania telovýchovným jednotám podľa osobitného predpisu (zákon č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu k 1. 1. 1994), napr. všesportové areály, futbalové ihriská a pod. Obec bola povinná takejto nehnuteľnosti zachovať jej účelové určenie,
- nehnuteľnosti nezahrnuté do zoznamu prevádzkových jednotiek určených na účely prevodu vlastníctva na iné právnické a fyzické osoby podľa osobitných predpisov alebo vylúčené z tohto zoznamu, ako aj nehnuteľnosti, ktoré sa nevydražili ani v opakovanej dražbe napr. nepredané nehnuteľnosti z vlastníctva štátu v malej privatizácii,
- nehnuteľnosti, ktoré vlastnili obce k 31.12.1949,
- poľnohospodárska a nepoľnohospodárska pôda, ktorá bola vo vlastníctve obcí k 31. decembru 1949,
- lesná pôda a lesné porasty nachádzajúce sa na tejto pôde a investičné lesné cesty alebo ich časti vybudované po 31. decembri 1949,
- hospodárske budovy a stavby slúžiace poľnohospodárskej a lesnej výrobe alebo s ňou súvisiacemu vodnému hospodárstvu vrátane zastavaných pozemkov, ak tieto boli vo vlastníctve obcí k 31. decembru 1949, pričom obec bola povinná umožniť užívateľovi, ktorý

s uvedeným majetkom hospodáril, užívať ho bez náhrady do 1.10.1992, ak nedošlo k inej dohode.

V prvej vlne veľkej privatizácie získali obce bezodplatným prevodom aj tzv. podnikové byty, podnikové ubytovne, jasle, škôlky a rekreačné zariadenia. Schválenie zákona o malej privatizácii v predstihu pred zákonom o majetku obcí výrazne narušil proces tvorby obecného vlastníctva, pretože počas malej privatizácie sa predala významná časť potenciálneho majetku obcí. Obce v tom čase nedisponovali dostatočným objemom finančných prostriedkov a proces konštituovania majetku obce bol v začiatkoch, pomerne veľká časť majetku z vlastníctva štátu nachádzajúca sa v katastrálnom území obcí sa tak dostala do súkromného vlastníctva. Obce tým pádom prišli o príležitosť získať majetok, ktorý neskôr mohli využiť najmä na zabezpečovanie komunálnych služieb, ktoré obce mali zabezpečovať.

Pozitívnu stránkou malej privatizácie, bolo vytvorenie konkurenčného podnikateľského prostredia v obci, zvýšenie rozsahu a kvality poskytovaných služieb, vytvorenie nových pracovných príležitostí, zmena ekonomickej štruktúry v obciach a posilnenie základne pre daňové príjmy obcí.

Problémom súvisiacim s procesom privatizácie bola aj skutočnosť, že opakovane nesprivatizované nehnuteľnosti na základe zákona prešli do majetku obcí. Tak sa mnohé obce dostali aj k nevyužiteľnému majetku. Išlo najmä o majetok, ktorý obce nemohli využívať z dôvodu nevyhovujúceho technického stavu. Obce viac-menej nedokázali generovať dostatok zdrojov na ich rekonštrukciu takéhoto majetku, preto zostali nevyužívané a ďalej chátrali. Obce sa preto častejšie takéhoto majetku zbavovali predajom za symbolickú cenu.

Do procesu tvorby obecného majetku zasiahli aj reštitúcie, ktoré spôsobili aj zníženie majetku mnohých obcí, nakoľko obce boli povinné vrátiť ho pôvodným vlastníkom v súlade so zákonom č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd a podľa zákona č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách. Negatívom reštitučného procesu z pohľadu obce bolo jednak zníženie stavu obecného majetku, ale aj to, že mnohé reštituované budovy vlastníci ďalej nevyužívali alebo inak s nimi nenaložili. Budovy chátrali a

neprinášali efekt ani obci ani majiteľovi. Časť reštituovaných budov priniesla pre obec efekty vtedy, keď napr. budovy, ktoré vlastníci alebo ich nájomcovia po získaní zrekonštruovali a začali slúžiť na podnikateľské účely.

Druhá etapa je vymedzená do rokov 1994 – 2001 a bola charakterizovaná rozhodovacou právomocou obecného zastupiteľstva o využívaní a rozširovaní majetku, čo znamenalo, že zodpovednosť za tvorbu a využívanie majetku, ktorý im prešiel zo zákona do vlastníctva niesli len obce. Formy, ktorými si v tejto etape obce zaobstarávali majetok sú: vlastná investičná a podnikateľská činnosť obcí, kúpa, zámena, dar, koncesné obstarávanie a vyvlastnenie z dôvodu verejného záujmu.

Z týchto foriem vlastná investičná činnosť bola najbežnejšou formou tvorby obecného majetku. Takouto formou nadobúdali obce majetok tvoriaci najmä technickú infraštruktúru. Išlo najmä o výstavbu miestnych komunikácií, chodníkov, mostov, kanalizácie, čistiarne odpadových vôd. Obce využívali finančné prostriedky z obecného rozpočtu resp. z kapitálového rozpočtu, z mimorozpočtových fondov, v ktorých si kumulovali prebytky rozpočtov niekoľko rokov. Časť prostriedkov na investície obce získavali i z transferov zo štátneho rozpočtu a z domácich a zahraničných grantov.

Najväčším problémom vytvárania majetku vlastnou investičnou činnosťou z pohľadu obcí bol nedostatok vlastných zdrojov na investičnú činnosť a schopnosť získať cudzie zdroje na investičnú výstavbu. Obce sa tento problém snažili riešiť najmä formou úverov z komerčných bánk. To však viedlo k zadlžovaniu obcí a mnohé malé obce túto šancu nemohli využiť vôbec, pretože nemali reálnu šancu úvery a úroky splácať a často nemali ani majetok, ktorým by za poskytnuté úvery ručili. Dynamika tvorby majetku bola v obciach rozdielna a nie vždy závislá len od veľkosti obce, ale skôr od schopnosti samosprávneho manažmentu zabezpečiť si finančné prostriedky z iných zdrojov (fondy, úvery, grantové schémy). Ostatné formy nadobúdania majetku boli skôr zriedkavosťou.

Tretia etapa konštituovania majetku je vymedzená od roku 2002 a úzko súvisí s decentralizačnými procesmi verejnej správy, ktorá sa prejavila masívnou decentralizáciou ďalších kompetencií zo štátnej správy na samosprávu. Išlo najmä o prevod ďalších

originálnych kompetencií a zo štátu na obec prenesených kompetencií v oblasti školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, životného prostredia, dopravy a ciest. Zároveň s prevodom kompetencií dochádzalo aj k presunu majetku pre ich zabezpečenie. Zmena vlastníctva majetku robila nemalé problémy obciam pri jeho prevode zo štátu na obce a pri jeho využívaní, pretože s takýmto majetkom prechádzali na obce aj záväzky súvisiace s majetkom. Zároveň dochádzalo aj k časovému nesúladiu medzi presunom kompetencií, majetku a finančným zabezpečením ich prevádzky.

V súvislosti s decentralizáciou verejnej správy sa novelizoval aj zákon o majetku obcí s tým, že do vlastníctva obcí prešiel ďalší majetok z majetku Slovenskej republiky, ktorý bol v správe:

- právnických osôb, ku ktorým prechádzala zriaďovateľská funkcia na obec,
- zriaďovateľov škôl a školských zariadení bez právnej subjektivity v užívaní týchto škôl alebo zariadení, ku ktorým prechádzala zriaďovateľská funkcia na obec,
- zriaďovateľov zariadení sociálnych služieb bez právnej subjektivity v užívaní týchto zariadení, ku ktorým prechádza zriaďovateľská funkcia na obec,
- právnických osôb v oblasti zdravotníctva, ku ktorým prechádza zriaďovateľská funkcia na obec,
- zriaďovateľov zdravotníckych zariadení bez právnej subjektivity v užívaní týchto zdravotníckych zariadení, ku ktorým prechádza zriaďovateľská funkcia na obec.

Takto získaný majetok mohla obec zveriť do správy subjektom v zriaďovateľskej pôsobnosti obce, teda svojim rozpočtovým a príspevkovým organizáciám. Okrem toho do vlastníctva obcí prechádzali aj s majetkom súvisiace majetkové práva a do výšky nadobúdaného majetku aj súvisiace záväzky.

Obec bola povinná zachovať účelové určenie majetku, viažuceho sa na výchovnovzdelávací proces, na zabezpečenie sociálnej starostlivosti a zdravotnej starostlivosti.

Novelizáciou zákona o majetku obcí s účinnosťou od 1.2.2004 sa povinnosť zachovať účelové určenie majetku zrušila a obecné zastupiteľstvo už mohlo rozhodovať o zmene

účelového určenia takéhoto majetku, o vklade takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby a tiež o prebytočnosti tohto majetku. Ak do majetku obce prešla nehnuteľnosť slúžiaca aj potrebám civilnej ochrany obyvateľstva, obec bola povinná zachovať účelové určenie tejto časti nehnuteľnosti. Na takýto majetok však tiež nebolo nemožné na takúto nehnuteľnosť zriadiť záložné právo, ani zabezpečovací prevod práva, ani uskutočniť výkon rozhodnutia či konkurzné konanie ani vyrovnanie. Okrem toho dňom 1. januára 2004 prešli do vlastníctva obce aj rozostavané stavby a dokončené stavby, ku ktorým prešla investorská funkcia na obec.

Prevod majetku súvisiaceho s decentralizáciou verejnej správy v III. etape sprevádzali nedostatky, ktoré ovplyvňovali kvalitu poskytovania decentralizovaných služieb:

- delimitačný proces nebol zo strany štátu dostatočne pripravený,
- zlý technický stav prevedeného majetku, ktorý si vyžaduje rozsiahle opravy a rekonštrukcie (budovy škôl, sociálnych a zdravotných zariadení),
- nevyriešené majetkovoprávne záležitosti pri presune technického vybavenia,
- s majetkom viažucim sa na činnosť školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb sa v prvej fáze presunuli iba finančné prostriedky na zabezpečenie mzdových potrieb v týchto zariadeniach - neadekvátny presun finančných prostriedkov zo strany štátu na zabezpečenie prevedených kompetencií i na spravovanie majetku súvisiaceho s plnením nových kompetencií.

Významný pokrok riešenia problému týkajúceho sa verejnoprospešných stavieb vo vlastníctve obcí (športové areály, miestne komunikácie, školské objekty, cintoríny, verejná zeleň a pod.) nachádzajúcich sa na cudzích pozemkoch tretích osôb znamenal zákon č.66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obec, s účinnosťou od 1.7.2009. Išlo o právo obcí zodpovedajúce vecnému bremenu do doby vykonania pozemkových úprav.

2. HOSPODÁRENIE A NAKLADANIE S MAJETKOM OBCÍ

Majetok obcí a miest (ďalej len obcí) tvoria všetky nehnuteľné a hnutelné veci vo vlastníctve obce, ktoré slúžia na plnenie úloh obce a uspokojovanie základných potrieb obyvateľov príslušnej obce. Majetok obcí tvoria nehnuteľné veci, hnutelné veci, majetkové práva, záväzky, pohľadávky a finančné prostriedky.

Táto časť štúdie sa zaoberá spravidla všetkými formami využívania majetku obcí okrem nakladania s finančnými prostriedkami a s cennými papiermi, ktoré sú upravené osobitnými zákonmi, a ktoré nerieši ani zákon o majetku obcí.

Na úvod podrobnejších analýz, týkajúcich sa hodnôt a efektívnosti využívania majetku obcí, je uvedený prehľad o vývoji hodnoty dlhodobého majetku obcí za SR. Použité sú štatistické údaje z MF SR za roky 2010, 2016 až 2019 tak, aby sa zvýraznil trend, dôležitosť a význam majetku obce, jeho udržiavania a zveľaďovania pre efektívne plnenie originálnych a prenesených kompetencií obcí. Vývoj hodnoty majetku za celé Slovensko za hodnotené obdobie ukazuje tabuľka č. 1.

Tabuľka 1: Vývoj hodnoty DNM, DHM, DFM v SR v eurách

| | 2010 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Dlhodobý nehmotný majetok | 20 486 557 | 23 719 614 | 23 681 963 | 23 916 717 | 23 325 775 |
| Dlhodobý hmotný majetok | 10 288 810 939 | 11 939 230 022 | 12 267 858 363 | 12 721 870 217 | 13 130 189 080 |
| Dlhodobý finančný majetok | 1 658 968 111 | 1 586 432 913 | 1 589 881 471 | 1 590 297 871 | 1 594 727 155 |
| Počet obyvateľov k 31.12. | 5 435 360 | 5 435 157 | 5 442 929 | 5 450 230 | 5 457 685 |

Zdroj: Datacentrum, MF SR, 2020; Datacube ŠÚ SR, 2020

Z uvedeného prehľadu je vidieť, že hodnota dlhodobého majetku obcí od roku 2010 do roku 2019 narástla o 23,23%, najvyšší nárast bol zaznamenaný v časti dlhodobého hmotného

majetku, kde je tento nárast až o 27,62 %. Vyplýva to najmä z lepšej dostupnosti či už návratných alebo nenávratných zdrojov financovania investícií obcí. Na druhej strane z uvedených údajov vyplýva, že hodnota dlhodobého finančného majetku sa znížila o 3,87 %.

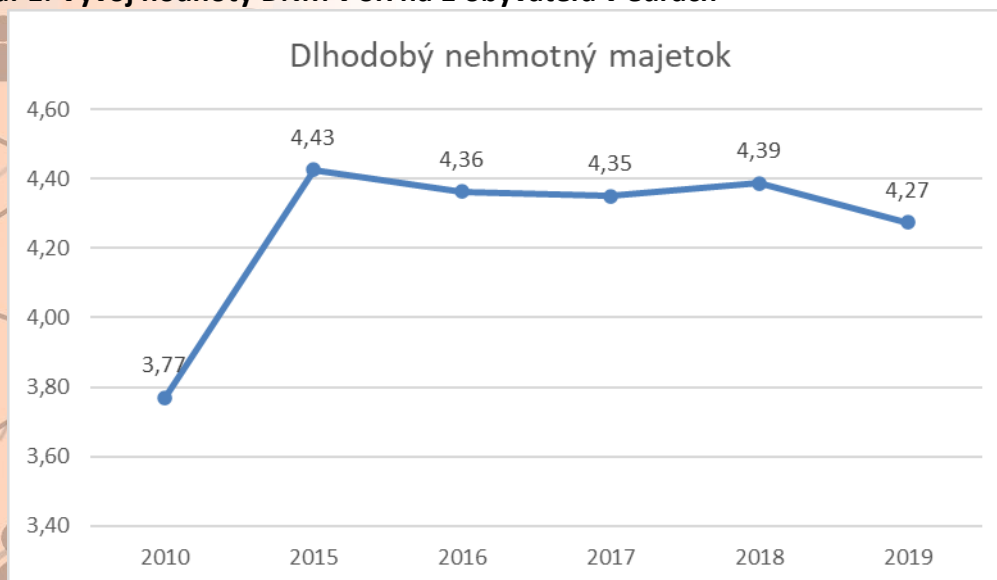
Na ilustráciu je v tabuľke č. 2 a v nasledovných grafoch č.1, 2, 3 uvedený vývoj hodnoty dlhodobého nehmotného, dlhodobého hmotného a dlhodobého finančného majetku v porovnaní na 1 obyvateľa, z ktorých vyplýva, že hodnota DNM vykazuje za sledované obdobie mierne výkyvy, zatiaľ čo hodnota DHM na jedného obyvateľa v roku 2019 v porovnaní s rokom 2010 vzrástla z 1 893 eur na 2 406 eur, čo predstavuje nárast o 27,1 %. DFM je jediným majetkom, ktorý vykazuje za sledované obdobie klesajúcu tendenciu. Jeho hodnota na jedného obyvateľa klesla v roku 2019 v porovnaní s rokom 2010 o 4,26%.

Tabuľka 2: Vývoj hodnoty DNM, DHM a DHFM v SR na 1 obyvateľa v eurách

| | 2010 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Dlhodobý nehmotný majetok | 3,77 | 4,36 | 4,35 | 4,39 | 4,27 |
| Dlhodobý hmotný majetok | 1 893 | 2 197 | 2 254 | 2 334 | 2 406 |
| Dlhodobý finančný majetok | 305 | 292 | 292 | 292 | 292 |

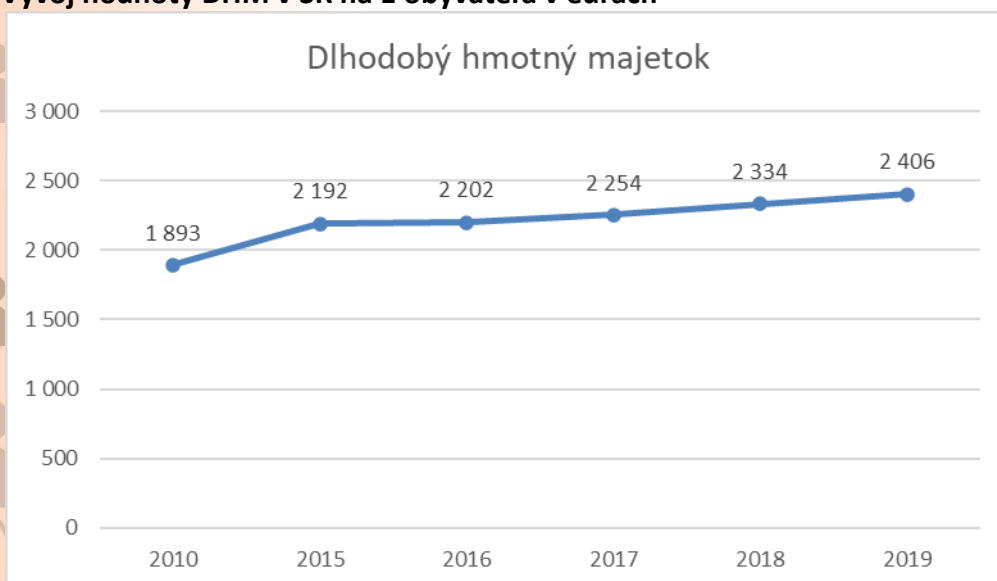
Zdroj: vlastné spracovanie podľa Datacentrum, MF SR, 2020

Graf 1: Vývoj hodnoty DNM v SR na 1 obyvateľa v eurách



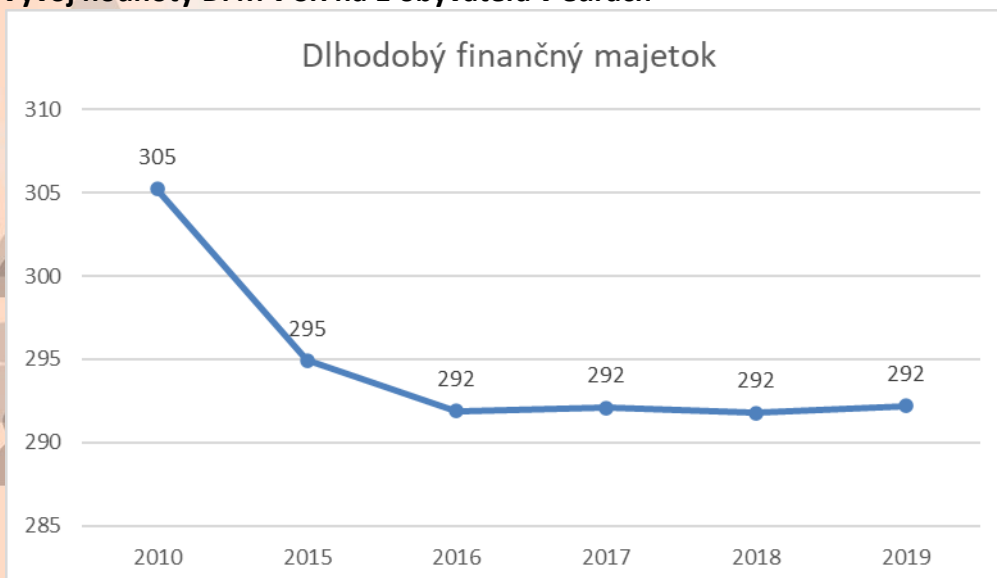
Zdroj: Vlastné spracovanie podľa MF SR, 2020

Graf 2: Vývoj hodnoty DHM v SR na 1 obyvateľa v eurách



Zdroj: vlastné spracovanie podľa MF SR, 2020

Graf 3: Vývoj hodnoty DFM v SR na 1 obyvateľa v eurách



Zdroj: vlastné spracovanie podľa MF SR, 2020

Obec so svojím majetkom hospodári samostatne, alebo prostredníctvom správcu majetku obce zriadeného v súlade so zákonom 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy (ďalej len „zákon o rozpočtových pravidlách verejnej správy“), a to svojej rozpočtovej, alebo príspevkovej organizácie. V zriaďovacej listine týchto organizácií sa zároveň bližšie špecifikuje hnuiteľný a nehnuteľný majetok, ktorý obec prevádza resp. zveruje do správy príslušnej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie ako správcu svojho majetku. Správca majetku obce nemôže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobudne svojou činnosťou sa stáva majetkom obce. Pri správe majetku je správca oprávnený konať a rozhodovať v súlade so zákonom o hospodárení s majetkom obcí a zásadami hospodárenia s majetkom obce.

Hospodárenie s majetkom obce je upravené v § 9 zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V § 9a ods. 12 zákona o majetku obcí je upravená povinnosť registrácie nadobúdateľa alebo prenajímateľa majetku v registri partnerov verejného sektora podľa § 18 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora.

Jedným z princípov dosahovania úspor a obmedzovania plytvania v podmienkach miestnej samosprávy je práve účelné nakladanie s majetkom, riadenie investícií a projektov ako aj transparentné verejné zákazky. V tejto časti štúdie je venovaná pozornosť formám nakladania s majetkom obcí, najmä prevodom, prenájmom a správe majetku.

Nakladanie s majetkom by malo byť v prvom rade účelné, to znamená, či je jeho držba a spôsob využívania pre naplnenie cieľov obcí v súčasnosti a budúcnosti potrebné, či a ako sa realizuje transparentný predaj neupotrebitelného majetku z hľadiska hospodárnosti, či napr. správu a údržbu majetku nie je možné robiť pri zabezpečení všetkých parametrov efektívnejšie resp. lacnejšie, teda, či prebieha optimalizácia.

Majetok obcí má prioritne slúžiť na zabezpečenie výkonu samosprávy obce a verejnoprospešných účelov. Ich majetok, ak má slúžiť iným účelom, napr. na podnikanie, môže to byť iba subsidiárne, teda až po zabezpečení originálnych a prenesených kompetencií. Pri komerčne využívanom majetku je však potrebné správať sa podnikateľsky,

aj keď obec ako verejnoprávna korporácia nemá za prioritný cieľ v tomto prípade dosahovanie ziskov, ale udržateľnosť a čo najefektívnejšie uspokojovanie potrieb obyvateľov. Pri užívaní a nakladaní s majetkom obce podľa §7 ods.1 zákona o majetku obcí platia základné zásady, ako sú zásada rozvoja obce, zásada prospechu občanov a zásada ochrany a tvorby životného prostredia.

Obce v SR disponujú rozsiahlym a značne rôznorodým nehnuteľným majetkom. Vlastníctvo tohto majetku generuje enormné náklady nielen na jeho správu, údržbu, opravy, rekonštrukciu či modernizácie, ale aj nemalé prevádzkové výdavky spojené napr. s kúrením, revíziami a pod. Vlastníctvo obecného majetku na druhej strane umožňuje obci realizovať požadovaný výkon originálnych a prenesených kompetencií, ovplyvňovať sociálno-ekonomický rozvoj obce a tým zabezpečovať určitú kvalitu života obyvateľov obce, ale aj zabezpečovať príjmy do obecného rozpočtu vrátane získavania cudzích zdrojov na ďalší rozvoj obce. Z ekonomického hľadiska vlastníctvo majetku je základom pre ekonomickú samostatnosť obce a určuje jej nezávislosť.

Funkcie, ktoré plní majetok obcí v procese rozvoja svojho územia je v mnohom špecifická. Prevažná časť majetku slúži na zabezpečenie samosprávnych úloh a verejných potrieb, ktoré obciam ukladajú zákony, a to tak pre občanov ako aj inštitúcie a podnikateľov alokovaných v obci. S kolektívnym vlastníctvom obecného majetku je spojené aj kolektívne rozhodovanie o hospodárení a jeho využívaní obecným zastupiteľstvom. Existuje možnosť viacúčelového využívania toho istého druhu majetku súčasne na trhové aj netrhové účely. Vytvorené úžitky totiž využívajú tak obyvatelia obce ako aj súkromní podnikatelia, verejný a mimovládny sektor.

Možnosti použitia obecného majetku upravuje zákon majetku obcí v §§ 7 až 11, podľa ktorých sú orgány obce a organizácie zriadené obcou, povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné majetok udržiavať a užívať ho, chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi a viesť majetok v účtovníctve.

V zmysle zákona o majetku obcí využívajú obce majetok na:

- **Samosprávne účely** – zabezpečenie samosprávnych funkcií a výkon originálnych a prenesených kompetencií. Na tento účel využívajú hmotný a nehmotný majetok spojený s činnosťou obecného úradu, s činnosťou predškolských a školských zariadení, zariadení sociálnej a zdravotnej starostlivosti, kultúrnej a spoločenskej činnosti. Jeho správa a údržba sú povinnosťami obce, ak túto povinnosť nepreniesli na rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu, ktorú zriadili a sú financované z rozpočtu obce, alebo sú napojené na rozpočet obce.
- **Verejné účely** – zabezpečenie verejnoprospešných služieb. Tento majetok vytvára podmienky pre kvalitu života obyvateľov v obci. Ide o majetok patriaci najmä do technickej infraštruktúry (vodovody, kanalizácia, ČOV, miestne komunikácie, chodníky, mosty, verejné osvetlenie). Ďalej majetok súvisiaci s udržiavaním verejnej zelene a životným prostredím. Za ich používanie je možné vyberať poplatky, ktoré z časti kompenzujú náklady potrebné na jeho údržbu a zveľaďovanie. Tento majetok je verejne prístupný a údržba a starostlivosť oň je povinnosťou obce. V praxi sa majetok takto striktno nerozdeľuje, pretože nie je vždy možné presne určiť hranicu medzi majetkom slúžiacim na verejné účely a majetkom slúžiacim na výkon samosprávy. Rovnako môže byť použitý na obidva účely súčasne. Obidve formy využitia majetku majú netrhový charakter, resp. čiastočne trhový charakter. Náklady spojené s jeho využívaním ako aj jeho reprodukciou sa uhrádzajú z rozpočtu obce.
- **Podnikateľskú činnosť** – na tento účel využívajú obce prevažne dlhodobý hmotný majetok, ktorý majú k dispozícii po zabezpečení originálnych a prenesených kompetencií a verejnoprospešných služieb alebo zámerne vyčlenený pre podnikateľské aktivity. Hlavným cieľom využívania takéhoto majetku je zabezpečenie príjmov do obecného rozpočtu, zabezpečenie ďalších služieb, alebo aj plnenie sociálno-ekonomických funkcií (napr. riešenie nezamestnanosti v obci).
- **Záruku na získanie úverových zdrojov** - obce za časť svojich úverov ručia nehnuteľným majetkom. Použitie majetku na takéto účely nesie so sebou aj značné

riziko straty majetku v prípade platobnej neschopnosti obce, preto je pri využívaní majetku ako záruky pre získanie úveru nevyhnutné vykonať dôkladnú finančnú analýzu pre reálne stanovenie schopnosti splácania úverov. V súčasnosti sa najčastejšie využíva ručenie za úver príjmami rozpočtu obce z podielových daní. Obec nemôže prevziať záruku za úver poskytovaný fyzickej osobe – podnikateľovi, ani právnickej osobe, ktorej nie je zriaďovateľom alebo zakladateľom. Prevzatie záruky za prijatie úveru schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

Pri rozhodovaní o využití a hospodárení s obecným majetkom nie je problematická kolektívna forma vlastníctva, ale s ňou spojený proces kolektívneho rozhodovania, ktorý sa viaže na obecný majetok. Obecné zastupiteľstvo je zložený z poslancov rôzne profesijne aj odborne orientovaných. V procese kolektívneho rozhodovania o využívaní majetku je preto dôležité, aby fakultatívne orgány (napr. komisie obecného zastupiteľstva) a výkonné orgány samosprávy pripravili podklady a návrhy viažuce sa na proces rozhodovania s majetkom profesionálne, argumentačne ich podložili modelovým vyčíslením očakávaných prínosov a správy sa predkladali s dostatočnou profesionálnou argumentáciou, objektívne, jasne, ak sa dá, tak v alternatívach možných riešení.

K základným zásadám nakladania s majetkom obce patrí:

- nehnuteľný majetok obce nemožno darovať,
- hnutel'ný majetok je možné darovať,
- každý zmluvný prevod nehnuteľného a hnutel'ného majetku nad stanovenú hodnotu podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom,
- nakladanie s majetkovými právami nad stanovenú hodnotu podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom,
- zmluvné prevody majetku sa uskutočňujú dohodou zmluvných strán.

Zásady hospodárenia s majetkom obce musia mať písomnú formu. Obsahujú najmä:

- práva a povinnosti organizácií a subjektov vytvorených alebo zriadených obcou pri správe majetku obce,
- podmienky odňatia majetku do užívania (zmluva o správe majetku, dohoda o užívaní majetku, zmluva o výpožičke, nájomná zmluva a pod.),
- nakladanie s cennými papiermi,
- konkretizáciu úkonov podliehajúcich schváleniu orgánmi obce.

Zásady o hospodárení s majetkom obce sú podrobne popísané v Prílohe č. 1 štúdie.

Dôležitou zásadou hospodárenia s majetkom obce je kontrola, ktorá môže byť vnútorná alebo vonkajšia. Vnútorná kontrola je reprezentovaná hlavným kontrolórom a systémom vnútorných predpisov obce (záväzné nariadenia, štatúty a uznesenia obecného zastupiteľstva, kontrolné komisie). Kontrola štátu a daňového úradu patrí do vonkajšej kontroly. Patrí sem aj verejná kontrola, čiže kontrola občanmi obce.

Významnou a ekonomicky neprehliadnuteľnou je otázka rozhodovania o prebytočnom majetku. Prebytočný majetok obce je hnuťelný a nehnuteľný majetok, ktorý je pre obec a jeho organizácie nepoužiteľný a obec ho nepotrebuje na výkon svojich funkcií. Neupotrebitelný majetok je hnuťelný a nehnuteľný majetok, ktorý je poškodený, zastaraný, jeho používanie je neekonomické, neefektívne a nemôže ďalej plniť svoju pôvodnú funkciu. V prípade prebytočného alebo neupotrebitelného nehnuteľného majetku rozhoduje o spôsobe ďalšieho nakladania s týmto majetkom vždy zastupiteľstvo. Vo svojom rozhodnutí zároveň rozhodne o forme jeho prevodu, alebo fyzickej likvidácie.

2.1 PREVOD VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE

Formy zmluvného prevodu vlastníctva majetku obce ustanovuje zákon o majetku obcí. Podľa ustanovenia § 9a, odsek 1, písm. a), b) a c) zákona o majetku obcí existujú tri formy prevodu vlastníctva majetku obce:

- obchodná verejná súťaž,
- dobrovoľná dražba,

- priamy predaj najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

Verejná obchodná súťaž sa vykonáva v súlade s §281 – 288 Obchodného zákonníka. Pri tomto spôsobe prevodu vlastníctva sa v obecnom zastupiteľstve schvaľujú súťažné podmienky verejnej obchodnej súťaže. Podmienky súťaže zverejní obec minimálne 15 dní pred termínom uzávierky súťaže. Obecné zastupiteľstvo si môže v rámci podmienok súťaže vyhradiť právo vybrať najvhodnejší návrh prípadne právo súťaž zrušiť. Ak takéto ustanovenia nie sú v obecnom zastupiteľstve schválené, je vyhlasovateľ oprávnený vybrať návrh, ktorý mu najviac vyhovuje a najviac spĺňa podmienky stanovené vo verejnej súťaži. Uzatvorenie zmluvy však už nemusí schvaľovať zastupiteľstvo.

Dobrovoľná dražba nie je upravená v zákone o majetku obcí, ale odkazuje na zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Ak sa obec rozhodne realizovať predaj majetku dobrovoľnou dražbou, postupuje plne podľa tohto zákona. Obec nemôže do dobrovoľnej dražby zaradiť majetok, ktorý jej bol zverený štátom na plnenie prenesených kompetencií. Podľa tohto zákona sa nedražia ani cenné papiere.

Priamym predajom môže obec realizovať iba prevod vlastníctva svojho majetku, ktorého hodnota stanovená znaleckým posudkom je nižšia ako 40 000 €. Stanovenie hodnoty majetku nesmie byť staršie ako šesť mesiacov pred schválením predaja v obecnom zastupiteľstve. Pri prevode majetku priamym predajom nie je v zákone o majetku obcí stanovená povinnosť vyhlasovať súťažné podmienky a ani neustanovuje kritéria na výber kupujúceho. V zákone je stanovená iba podmienka realizovať odpredaj za cenu všeobecnej hodnoty majetku stanovenej vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška o stanovení všeobecnej hodnoty majetku“). Priamym predajom nie je možné realizovať prevod majetku na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:

- starostom,
- poslancom,

- štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- prednostom,
- hlavným kontrolórom,
- zamestnancom,
- osobou blízkou uvedených osôb.

Priamym predajom nemôžu nadobudnúť majetok ani právnické osoby, v ktorých sú uvedené osoby definované ako vlastníci, zakladatelia, členovia štatutárnych orgánov. Výnimku majú právnické osoby, ktorých zakladateľom je obec alebo má v nich obec obchodný podiel bez ohľadu na jeho výšku.

Zákon o majetku obcí v § 9a odsek 8 ustanovuje výnimky pri prevode vlastníctva majetku obcí, ku ktorým patrí najmä:

- prevod bytov a pozemkov pod bytovými domami prevádzanými v súlade so zákonom č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Z tohto zákona vyplýva povinnosť odpredať byt doterajšiemu nájomcovi za regulovanú cenu vrátane prislúchajúceho podielu na zastavanom pozemku. Toto platí iba pre nájomcov, ktorí požiadali o prevod vlastníctva bytu do 31.12.2016. Pre žiadosti podané po tomto termíne sa už postupuje pri odpredaji bytov v súlade s § 9a odsek 1 až 7 zákona o majetku obcí,
- prevod podielu majetku obce pri realizácii zákonného predkupného práva,
- prevod majetku drobnej hnuiteľnej veci kde účtovná zostatková cena neprekračuje 3 500 €. Pri tomto prevode zákonodarca zbral do úvahy, že výdavky na znalecký posudok, alebo na vyhlásenie verejnej súťaže by boli vyššie ako hodnota tohto majetku
- prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Toto ustanovenie je často využívané obcami. Zákon v tomto prípade bližšie neurčuje podmienky takéhoto postupu. Jedinou podmienkou je prijatie rozhodnutia trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom v odôvodnení je potrebné uviesť dôvod osobitného

zreteľa. Túto kompetenciu nie je možné delegovať na starostu. Pri tomto postupe obec nemusí realizovať verejnú súťaž ani realizovať odpredaj za trhové podmienky. Jedinou podmienkou je zverejniť zámer na odpredaj majetku na úradnej tabuli a svojej webovej stránke v termíne 15 dní pred schvaľovaním v obecnom zastupiteľstve. Týmto sa v niektorých usmerneniach umožňuje aj odpredaj pre zainteresované osoby uvedené v § 9a ods. 6 zákona o majetku obcí. Ide však o výnimku a nie pravidlo.

Ako vzorka aplikácie inštitútu osobitného zreteľa sú uvedené výsledky kontroly, ktorú vykonala expozitúra Najvyššieho kontrolného úradu (ďalej len „NKÚ“) v Žiline v oblasti prevodov nehnuteľností v 315 obciach Žilinského kraja za roky 2016 až 2019. Výsledky kontroly, ktoré obsahujú počty jednotlivých foriem prevodu aj s ich percentuálnym vyjadrením sú uvedené v tabuľke č. 3.

Tabuľka 3: Prehľad o spôsoboch prevodu majetku vo vybraných 315 obciach Žilinského kraja

| Spôsoby prevodov | 2016 | | 2017 | | 2018 | | k 30.6.2019 | | Spolu | |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|------------|--------------|------------|
| | Počet | % podiel | Počet | % podiel | Počet | % podiel | Počet | % podiel | Počet | % podiel |
| Verejná obchodná súťaž | 27 | 4,99 | 59 | 8,42 | 22 | 3,18 | 17 | 4,59 | 125 | 5,43 |
| Dražba | 1 | 0,18 | 0 | 0 | 16 | 2,32 | 1 | 0,27 | 18 | 0,78 |
| Priamy predaj | 149 | 27,54 | 204 | 29,1 | 171 | 24,75 | 106 | 28,65 | 630 | 27,36 |
| Prevod z dôvodu osobitného zreteľa | 364 | 67,29 | 436 | 62,48 | 482 | 69,75 | 246 | 66,49 | 1530 | 66,43 |
| Celkom | 541 | 100 | 699 | 100 | 691 | 100 | 370 | 100 | 2 303 | 100 |

Zdroj: NKÚ, 2020

Prevody nehnuteľného majetku formou osobitného zreteľa by mali byť iba vo výnimočných prípadoch. Skutočnosť však ukázala, že až 66,4% prevodov nehnuteľností vo vlastníctve obcí sa realizuje touto formou. Druhou najviac využívanou formou je priamy predaj 27,36 %. Zostávajúce dve formy predaja (verejná obchodná súťaž a dražba) sú využívané iba minimálne a v prípade verejnej obchodnej súťaže je tento pokles najvýraznejší.

Aj keď prevody nehnuteľného majetku sú pre obce najviac využívané, netreba pri nich zabúdať na vypracovanie znaleckých posudkov na prevádzanú nehnuteľnosť, aby bola zabezpečená efektívnosť a hospodárnosť prevodu. Pri týchto prevodoch netreba zabúdať ani na vykonanie základnej finančnej kontroly v súlade so zákonom o finančnej kontrole a audite.

V § 9a ods. 12 zákona o majetku obcí je upravená povinnosť registrácie nadobúdateľa, alebo prenajímateľa majetku v registri partnerov verejného sektora podľa § 18 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora (ďalej len „zákon o registri partnerov verejného sektora“). Zákon o registri partnerov verejného sektora okrem inej normatívnej regulácie limituje obce aj pri nakladaní so svojím majetkom nad určitú hodnotu. Prevod majetku obce na nezapísanú osobu v registri by bol nezákonný v prípade, že ide o majetok alebo majetkové práva, ktorých všeobecná hodnota prevyšuje jednorazovo sumu 100 000 € alebo v úhrne prevyšuje sumu 250 000 € v kalendárnom roku /napr. nájom/.

2.2 PRENÁJOM MAJETKU

Pri prenájme majetku postupuje obec primerane podľa postupu uvedeného v §9a ods. 1 – 3 a ods. 5 – 7 zákona o majetku obcí v platnom znení. Pri prenechávaní majetku do prenájmu by obec mala dbať na vytvorenie súťažného, transparentného a trhového prostredia. Najlepšie je stanoviť v zásadách hospodárenia s majetkom cenové stropy a cenovú mapu pri prenájme majetku. V týchto zásadách by malo byť špecifikované pri prenájme majetku o ktorý majetok sa jedná a pre možnosť zohľadnenia verejného záujmu, komu sa prenája. Na základe tohto je možné potom v obecnom zastupiteľstve

jednoduchšie a spravodlivejšie odsúhlasiť, alebo neodsúhlasiť prenájom majetku na základe schválených zásad hospodárenia s majetkom, čo tento proces výrazne zrýchľuje a sprehľadňuje.

Výnimky z tohto ustanovenia a vytvorenia súťažného prostredia sú obdobné ako pri odpredaji majetku, a to:

- prenájom hnuiteľnej veci obce, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 €. Pri tomto sa vychádza z predpokladu, že výnos z nájmu by bol asi nižší ako náklady spojené s vytvorením súťažných podmienok (vykonanie verejnej obchodnej súťaže),
- prenájom majetku obce na obdobie najviac desiatich dní konkrétnemu nájomcovi (telocvične, zasadačky, nebytové priestory a pod.) aj bez súťaže,
- prenájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Umožňuje obciam reagovať na špecifické požiadavky, nemusí vytvárať súťažné podmienky pre nájomcov a v niektorých špecifických prípadoch nemusí ani zohľadňovať trhové nájomné. V prípade prenájmu majetku z dôvodu osobitného zreteľa je však potrebný súhlas trojpäťinovej väčšiny všetkých členov obecného zastupiteľstva.

2.3 SPRÁVA MAJETKU

Formy zabezpečovania správy majetku obce je možné klasifikovať ako interné a externé. Medzi interné formy patrí správa majetku zamestnancami obce, rozpočtovými a príspevkovými organizáciami zriadenými obcami, ktoré sú napojené na rozpočet obce, obchodnými spoločnosťami a to spravidla spoločnosťami s ručením obmedzeným a akciovými spoločnosťami, kde obce sú buď jediným spoločníkom resp. akcionárom, alebo kde obce majú rozhodujúci vplyv na riadenie spoločnosti a neziskovými resp. verejnoprospešnými organizáciami zriadenými obcami.

Externé formy zabezpečovania správy majetku obce realizujú subjekty súkromného sektora (obchodné spoločnosti a živnostníci), neziskový sektor alebo prostredníctvom medziobecnej spolupráce, prípadne iné nešpecifikované formy.

Správu majetku v menších obciach zabezpečuje sám starosta, prípadne v spolupráci s jedným alebo dvomi administratívno-technickými zamestnancami obce. Vo väčších obciach a mestách zabezpečujú správu majetku organizačné zložky výkonného aparátu, ku ktorým sa zaraďujú majetkové oddelenia zamerané na nakladanie s obecným majetkom, referát správy majetku funkčne zaradený do štruktúry finančného oddelenia alebo právneho oddelenia. Organizačnú štruktúru obecného úradu schvaľuje starosta, preto taká rôznorodosť. Určitú formu správy majetku vykonáva obecné zastupiteľstvo, ktoré realizuje uznesením obecného zastupiteľstva.

Najvyužívanejším spôsobom pri správe majetku obce je zverenie majetku do správy rozpočtovým organizáciám a príspevkovým organizáciám zriadenými obcami. V podmienkach miestnej samosprávy je rozpočtová organizácia obce právnická osoba, ktorá je svojimi príjmami a výdavkami napojená na rozpočet obce. Hospodári samostatne podľa schváleného rozpočtu s prostriedkami, ktoré jej určí obec ako zriaďovateľ v rámci svojho rozpočtu. Príspevková organizácia obce je právnická osoba, ktorá je na rozpočet obce zapojená príspevkom, a ktorej spravidla menej ako 50 % výrobných nákladov je pokrytých tržbami. Platia pre ňu finančné vzťahy určené zriaďovateľom v rámci jeho rozpočtu. Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie môže obec zriadiť za účelom plnenia niektorých svojich úloh. Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie nie je možné zriadiť na výkon rozhodovacích právomocí, ktoré pre obec ako zriaďovateľa vyplývajú z osobitných predpisov. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce môžu vo vlastnom mene nadobúdať práva a vstupovať do záväzkov od dňa svojho zriadenia.

Obec ako zriaďovateľ vydáva o zriadení rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie zriaďovaciu listinu. Zriaďovateľské listiny vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Zriaďovacia listina rozpočtovej organizácie a príspevkovej organizácie obsahuje:

- označenie zriaďovateľa,
- názov rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie vylučujúci možnosť zámény s názvom iných právnických osôb, jej sídlo a identifikačné číslo,
- formu hospodárenia,

- dátum zriadenia rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie,
- vymedzenie predmetu činnosti,
- označenie štatutárneho orgánu,
- vecné a finančné vymedzenie majetku, ktorý je rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii zverený do správy pri jej zriadení,
- určenie doby, na ktorú sa rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriaďuje.

Rozpočtová ani príspevková organizácia obce nemôže byť zakladateľom ani zriaďovateľom inej právnickej osoby. Rozpočtové alebo príspevkové organizácie zriadené rozhodnutím obce je možné zrušiť, meniť ich podriadenosť alebo spôsob financovania z rozpočtovej organizácie na príspevkovú organizáciu alebo naopak na základe rozhodnutia zriaďovateľa od prvého januára nasledujúceho rozpočtového roka. Ak rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zaniká zrušením bez právneho nástupcu, práva a povinnosti prechádzajú na obec ako zriaďovateľa. O zverení nehnuteľného majetku do správy príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie vždy rozhoduje obecné zastupiteľstvo svojim uznesením. Ide o akt zverenia do správy, ktorý sa zachytáva na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností. V súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a zriaďovateľskou listinou môže byť prevedená kompetencia nakladania s majetkom na príspevkové a rozpočtové organizácie, napr. pri prenájmoch.

Pokiaľ sa jedná o správu majetku obce, ktorú zabezpečujú obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce (napr. spoločnosti s ručením obmedzeným a akciové spoločnosti, kde obce sú jediným spoločníkom resp. akcionárom, alebo obchodné spoločnosti, kde obce majú rozhodujúci vplyv na riadenie spoločnosti, tiež obchodné spoločnosti s minoritným podielom), nie je prípustné zverovať majetok do správy. V takomto prípade vstupujú do úvahy iné zmluvné vzťahy, akými sú napr. nájomná zmluva, mandátna či príkazná zmluva.

S prijímaním jednotných noriem pre EÚ sa objavil aj v SR pojem facility manažment (ďalej len „FM“), ktorý sa chápe ako súhrn činností súvisiacich s komplexnou správou majetku (nehnutelností), pričom ide o riadenie podporných procesov, ich optimalizáciu a vzájomné zladenie v oblasti správy majetku. Európska norma STN EN 15221 Facility management ako základná norma v tejto oblasti v rámci EÚ definuje FM nasledovne: „Facility management je integrácia činností v rámci organizácie na zabezpečenie a rozvoj dohodnutých služieb, ktoré podporujú a zvyšujú efektívnosť vlastnej základnej činnosti.“ Voľná interpretácia znamená, že FM spoločne riadi všetky činnosti (procesy), ktoré vedenie organizácie vníma ako podporné. Do tejto oblasti patrí správa budov, ale aj ostatné služby spojené s priestorom a pod.

Neexistuje slovenský ekvivalent k pojmu FM. Tento sa vžil ako všeobecne uznávaný pojem riadenia podporných procesov. FM sa nerovná správe majetku. Rozdiel medzi správou budov/majetku a FM je, že správa budov/majetku resp. starostlivosť o ne sa chápe ako ich prevádzkovať, udržiavať, čistiť, zariaďovať, resp. predlžovať jej funkčnosť a životnosť. Objektom záujmu správy budov/majetku je sama budova/majetok.

Facility manažment sústreďuje svoju pozornosť na jej užívateľa. Užívateľ/majiteľ vyžaduje, aby budova fungovala k plnej spokojnosti (v tom sú obe spomínané procesy identické), avšak objektom záujmu facility manažmentu je komplexná podpora zázemia užívateľa objektu/majetku.

V podmienkach obcí SR ide napr. o komplexnú správu bytových domov, teda bytov a nebytových priestorov, ktoré sú vo vlastníctve obce. Ide teda o zabezpečenie troch hlavných oblastí správy majetku, ktorými sú dodávka služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, údržba a prevádzka spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva a obnova a rekonštrukcia spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva.

Ako dôsledok možnosti nadobúdať majetok obce resp. zabezpečovať miestne verejné služby aj koncesným obstarávaním, prostredníctvom verejno-súkromného partnerstva, zákon o majetku obce v § 9 c) a 9 d) definuje koncesný majetok ako majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve. Ako riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto

práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár. Obec nesmie koncesný majetok previesť do vlastníctva iných osôb. Koncesionár pri užívaní koncesného majetku koná vo vlastnom mene a nemá postavenie správcu majetku obce. Koncesionár je povinný koncesný majetok udržiavať v riadnom stave, dodržiavať účel, na ktorý je určený, zabezpečovať jeho údržbu a prevádzku a uhrádzať náklady s tým spojené, zabezpečovať jeho ochranu, informovať obec o koncesnom majetku v rozsahu povinností dohodnutých v koncesnej zmluve a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté v koncesnej zmluve.

V súvislosti s realizáciou koncesie obec môže založiť spoločne s koncesionárom tzv. spoločný podnik, ako právnickú osobu. Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár, do ktorej základného imania bol na základe koncesnej zmluvy vložený majetok obce.

Zavádza sa aj pojem tzv. prioritný majetok obce (§9 e) zákona o majetku obcí). Ide o nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb. Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie. Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností sa vykoná poznámkou na návrh obce. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, prioritný majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo na prioritný majetok zriadiť zmluvné vecné bremeno, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku bez právneho nástupcu. Prioritný majetok nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu. Po zániku vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností je obec povinná dať návrh na výmaz vecného bremena. Spoločný podnik je povinný zachovať účelové určenie prioritného majetku, ktorý nadobudol do vlastníctva; táto povinnosť sa vzťahuje aj na právneho nástupcu. Obec vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku.

2.4 PODNIKANIE S MAJETKOM OBCE

Podnikanie je sústavná činnosť vykonávaná podnikateľom pod vlastným menom a na vlastnú zodpovednosť s cieľom dosahovania zisku.

V zákone o obecnom zriadení v § 8 ods. 4 sa uvádza, že majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

V tejto časti štúdie okrem foriem podnikania obcí je venovaná pozornosť aj príkladom obecného podnikania zo zahraničia a dôležitej otázke internej a externej formy kontroly nakladania s majetkom obcí.

Obce majú viacero spôsobov ako sa aktívne zapojiť do podnikateľskej činnosti a zhodnocovať svoj majetok. Formy podnikania môžu byť rôzne.

Podnikateľská činnosť obce

V tejto podkapitole je venovaná pozornosť formám podnikania obcí so svojím majetkom a tiež sú prezentované príklady z podnikania obcí vo vybraných krajinách EÚ.

Najčastejšími formami podnikania obcí so svojím majetkom je podnikanie na vlastné meno prostredníctvom živnosti, zriadenie príspevkovej organizácie a založenie obchodnej spoločnosti alebo majetkový vklad do obchodnej spoločnosti.

Priame podnikanie obcou

Obec, ako právnická osoba, si môže ako samostatný subjekt zriadiť prevádzkovanie živnosti na svoje vlastné meno ak splní podmienky ustanovené živnostenským zákonom a je zastúpená svojim štatutárnym zástupcom, starostom.

Získaním oprávnenia na podnikanie vzniká povinnosť registrácie u správcu dane do konca kalendárneho mesiaca po uplynutí mesiaca, v ktorom získala povolenie alebo oprávnenie na podnikanie.

Z dôvodu zvýšenia svojich príjmov ako doplnkový zdroj na ďalší rozvoj, niektoré obce požiadali o vydanie živnostenského listu.

Tabuľka 4: Prehľad obcí z vybranej vzorky, ktoré vykonávajú podnikateľskú činnosť na základe živnostenského oprávnenia

| | |
|-------------------|--|
| Vranov nad Topľou | usporadúvanie spoločenských akcií v školských jedálňach |
| Betliar | ubytovacie služby bez poskytovania pohostinných činností prenájom odstavných plôch pre motorové vozidlá |
| Revúca | prevádzka Turisticko – informačného centra |
| Belá nad Cirochou | poskytovanie dopravy a služieb, vozidla a strojov služby v posilňovni prenájom priestorov |

Zdroj: vlastné spracovanie 2020 na základe údajov z finstat.sk

Podnikanie zriadením príspevkovej organizácie obce

Obec si môže vo vlastnej zriaďovateľskej pôsobnosti na určité činnosti zriadiť rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu za účelom zabezpečovania zákonom určených úloh. Zriadenie a zverenie majetku obce do správy týmto organizáciám je vo výlučnej kompetencii obecného zastupiteľstva.

Z pohľadu obce ako zriaďovateľa, rozpočtová organizácia je právnická osoba obce, ktorá je svojimi príjmami a výdavkami napojená na rozpočet. Hospodári samostatne podľa schváleného rozpočtu s prostriedkami, ktoré jej určí obec v rámci svojho rozpočtu.

Rozpočtové organizácie nemôžu vykonávať podnikateľskú činnosť ak im to osobitný zákon neumožňuje. Obce majú väčšinou zriadené materské a základné školy ako rozpočtové organizácie, ktoré podnikateľ nesmú. Môžu však prenajímať do správy zverený majetok.

Príspevková organizácia, v nadväznosti na zriaďovateľskú pôsobnosť obce, je právnická osoba obce, ktorá je na rozpočet obce napojená príspevkom a ktorej spravidla menej ako 50 % výrobných nákladov je pokrytých tržbami.

Príspevková organizácia môže vykonávať so súhlasom zriaďovateľa podnikateľskú činnosť nad rámec hlavnej činnosti, pre ktorú bola zriadená, iba ak plní úlohy určené zriaďovateľom.

Ak je hospodárskym výsledkom podnikateľskej činnosti k 30. septembru rozpočtového roka strata, je vedúci príspevkovej organizácie povinný zabezpečiť, aby bola do konca rozpočtového roka vyrovnaná, alebo urobiť také opatrenia na ukončenie podnikateľskej činnosti, aby sa v ďalšom rozpočtovom roku už nevykonávala.

Podnikanie obcí prostredníctvom majetkovej účasti v obchodných spoločnostiach

Obchodnú spoločnosť môže obec založiť na základe zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení. Obchodná spoločnosť je v tomto zákone definovaná ako „právnická osoba založená za účelom podnikania.“ Obec môže kapitálovú obchodnú spoločnosť založiť ako jeden spoločník, avšak môže založiť aj kapitálovú obchodnú spoločnosť, v ktorej bude majoritným alebo minoritným spoločníkom. Medzi kapitálové obchodné spoločnosti, ktoré môže obec založiť patria spoločnosť s ručením obmedzeným a akciová spoločnosť.

Obchodný zákonník definuje spoločnosť s ručením obmedzeným ako „spoločnosť, ktorej základné imanie tvoria vopred určené vklady spoločníkov. Spoločnosť môže založiť jedna osoba a môže mať najviac 50 spoločníkov. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojím majetkom a spoločník ručí za záväzky spoločnosti do výšky nesplateného vkladu zapísaného v obchodnom registri. Hodnota základného imania spoločnosti musí byť aspoň 5 000 € a hodnota vkladu spoločníka musí byť aspoň 750 €.“

Obchodný zákonník definuje akciovú spoločnosť ako „spoločnosť, ktorej základné imanie je rozvrhnuté na určitý počet akcií s určitou menovitou hodnotou. Spoločnosť môže založiť jeden zakladateľ ak je zakladateľ právnickou osobou, inak dvaja alebo viacerí zakladatelia. Spoločnosť zodpovedá za porušenie svojich záväzkov celým svojím majetkom. Akcionár neručí za záväzky spoločnosti. Hodnota základného imania akciovej spoločnosti musí byť aspoň 25 000 €.“

Zvyšné formy obchodných spoločností nie sú pre obec vhodné. Vo verejnej obchodnej spoločnosti ručia spoločníci za svoje záväzky celým svojím majetkom a obec disponuje majetkom, ktorý slúži na verejné účely. Čo sa týka komanditnej spoločnosti v nej môže obec vystupovať len ako komanditista, ktorý ručí za svoje záväzky len do výšky svojho nesplateného vkladu.

Obchodná spoločnosť je často využívanou formou nepriameho podnikania obce. Najčastejšou formou je založenie spoločnosti s ručením obmedzeným a akciovej spoločnosti.

Obec ju môže založiť sama so 100 percentnou kontrolou nad jej riadením, alebo sa môže spolupodieľať s iným subjektom. Následne podľa veľkosti podielov môže vstupovať do riadenia spoločnosti a rozdelenia zisku.

Z pohľadu rozhodovania, zakladacie listiny týchto obchodných spoločností vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Pri obchodných spoločnostiach so 100% účasťou obce, valné zhromaždenie jednoosobovej obchodnej spoločnosti tvorí štatutár obce, a to starosta. Rozhodovanie o personálnom obsadení štatutárnych orgánov je spravidla upravené v zásadách hospodárenia s majetkom obce. Pri obchodných spoločnostiach s rozhodujúcim vplyvom obce na riadenie spoločnosti (podiel obce je vyšší ako 50%), obec na valnom zhromaždení zastupuje starosta, návrh personálneho obsadenia štatutárnych orgánov za obec schvaľuje obecné zastupiteľstvo a starosta ich podľa toho realizuje.

V obchodných spoločnostiach s nižšou ako 50 % účasťou obce (s minoritným podielom), obec vo valnom zhromaždení zastupuje starosta, návrh personálneho obsadenia štatutárnych orgánov za obec schvaľuje obecné zastupiteľstvo a starosta ich podľa toho presadzuje. Obsadzovanie funkcií v orgánoch obchodných spoločností s majetkovou účasťou obce sa však v praxi realizuje viac-menej bez výberového konania.

V súvislosti s vykonávaním podnikateľskej činnosti obcou bol s účinnosťou od 1. januára 2019 novelizovaný zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy (ďalej len „zákon o rozpočtových pravidlách miestnej územnej samosprávy“). Podľa tejto úpravy, ak obec vykonáva podnikateľskú činnosť, príjmy a výdavky na túto činnosť sa rozpočtujú a sledujú na samostatnom účte.

Podnikateľskú činnosť je nutné sledovať oddelene od hlavnej činnosti na preukázanie podkladov a na správne vymeranie základu dane z príjmov, prípadne dane z pridanej hodnoty a iných daní. Finančné prostriedky spojené s podnikateľskou činnosťou sa vedú na samostatnom bankovom účte z dôvodu sledovania príjmov a výdavkov z tejto činnosti.

Na evidenciu priamych nákladov a výnosov pripadajúcich na podnikateľskú činnosť môže účtovná jednotka použiť analytickú evidenciu účtov 5 a 6, ktoré sa vo výkaze ziskov a strát

nasmerujú do stĺpca 2 – Podnikateľská činnosť, prípadne účtovné triedy 8 a 9 – Vnútroorganizačné účtovníctvo.

Dlhodobý majetok, ktorý je v plnej výške využívaný na podnikateľskú činnosť sa môže analyticky odčleniť od hlavnej činnosti na správne vyčíslenie daňových odpisov, prípadne, ak sa využíva na hlavnú aj na podnikateľskú činnosť, vyčíslíť výšku odpisov pomerovo.

Postup účtovania podnikateľskej činnosti si účtovná jednotka určí vo svojom vnútornom predpise. Tabuľka č. 5 prezentuje obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obcí, ktoré sú predmetom majetkových analýz štúdie.

Tabuľka 5: Obce z vybranej vzorky, ktoré vykonávajú podnikateľskú činnosť formou založenia obchodných spoločností s podielom od 50 do 100 %

| | |
|-------------------|--|
| Bytča | KTR Bytča, s.r.o. Námestie SR č. 1, Bytča Cenné papiere |
| Galanta | Bysprav, spol. s r.o. Nová Doba 924/13, Galanta Galandia spol. s r.o. kpt. Nálepku 2373/43, Galanta Galantaterm spol. s r.o. Vodárenská 1608/1, Galanta |
| Humenné | 1.Humenská a.s. Kukorelliho 34, Humenné Cenné papiere Humenská energetická spoločnosť, s.r.o. Chemlonská 1, Humenné Televízne káblové rozvody, s.r.o. Osloboditeľov 3, Humenné |
| Liptovský Mikuláš | Televízia Liptov, a.s., Mestský hokejový klub 32 Liptovský Mikuláš, a.s. Mestské športové zariadenie, s.r.o.. |
| Lučenec | SPOOL a.s., Ulica T.G.Masaryka č.7, Lučenec Mestská tržnica s.r.o., Ulica Vajanského č. 11, Lučenec Mestské lesy s.r.o., Lučenské kúpele 3152, Lučenec MEPOS, s.r.o., Fiľakovská cesta č. 292 Lučenec |
| Malacky | TEKOS, spol. s r. o. Šport aréna Malacky, s. r. o |
| Michalovce | Služby mesta Michalovce, s.r.o., Partizánska 23, Michalovce TV Mistral, s.r.o. Nám. Osloboditeľov 30 Michalovce |
| Myjava | Samšport s.r.o. Hodžová 261/1, 907 01 Myjava Správa majetku mesta Myjava s.r.o. Nám. M.R. Štefánika 560/4, Myjava SPARTAK Myjava a.s. Hodžova 261/1, 907 01 Myjava |
| Nové Zámky | Novocentrum Nové Zámky a.s. Hlavné námestie 7, Nové Zámky Hotel Korzo Nové Zámky a.s. Rákócziho číslo 12, 94001 Nové Zámky |

| | |
|---------------------|---|
| | NZ – Invest, s.r.o. /v konkurze/ Hlavné námestie 10, 94035 Nové Zámky |
| | Bytkomfort – Servis, s.r.o. SNP 9, 94002 Nové Zámky |
| Pezinok | TV PEZINOK, s.r.o., Holubyho 42, Pezinok |
| | Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o., Hollého 2, Pezinok |
| Považská Bystrica | Mestské lesy Považská Bystrica, s. r. o. Považské Podhradie 333 |
| | MESTSKÉ ŠPORTOVÉ KLUBY POVAŽSKÁ BYSTRICA, s. r. o. |
| | Športová hala, sídlisko SNP 2549, Považská Bystrica |
| Revúca | Mestské lesy, Revúca spol.s.r.o., Šafárikova 329/1, 050 01 Revúca |
| | Bytové hospodárstvo, s.r.o. , Terézie Vansovej 1231/23, 050 01 Revúca |
| Rožňava | Mestské lesy Rožňava, s.r.o., Huta 2243/1, Rožňava |
| | Mestské televízne štúdio s.r.o, Šafárikova 499/29, Rožňava |
| Senica | Mestský podnik služieb Senica spol. s r.o., Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica |
| | Rekreačné služby mesta Senica spol. s r.o., Tehelná č. 1152/53, 905 01 Senica |
| | Stoma Senica a.s., Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica |
| | Technické služby Senica a.s., Železničná 465, 905 01 Senica |
| Vranov nad Topľou | MFK Vranov nad Topľou, a.s., B. Němcovej 1, Vranov nad Topľou |
| | Vranovské mestské služby, s.r.o., Mlynská 1480, Vranov nad Topľou |
| | ENEX, s.r.o., Puškinova 856/4, Vranov nad Topľou |
| Belá nad Cirochou | Obecný podnik Belá nad Cirochou, s. r. o. |
| Betliar | Obecný podnik služieb Betliar, s.r.o. |
| Brezová pod Bradlom | Mestské lesy, s.r.o., Cesta SNP 245/2, 906 13 Brezová pod Bradlom |
| | Bytový podnik Brezová spol. s r.o., D. Jurkoviča 424/7 |
| Jelšava | Mestské lesy Jelšava, s.r.o. Námestie republiky 500 Jelšava |
| | Mestský sociálny podnik s.r.o. Námestie SNP 63 Jelšava |
| Sládkovičovo | Termálne kúpalisko Vincov Les, s.r.o., Vincov les 1900, Sládkovičovo |
| | Vodárenská spoločnosť Sládkovičovo, s.r.o. Fučíkova 460/254, Sládkovičovo |
| | Technické služby Sládkovičovo s.r.o., J.Dalloša 1189, Sládkovičovo |
| Sverepec | Národné kroscentrum, s.r.o., Mládežnícka 2481/35, Pov. Bystrica |

Zdroj : vlastné spracovanie, 2020 na základe údajov z finstat.sk

Na základe analýzy vybraných miest a obcí je aj touto formou preukázané, že mestá a obce uprednostňujú podnikateľskú činnosť formou založenia obchodných spoločností predovšetkým formou spoločností s ručením obmedzeným. Najviac, po štyri obchodné spoločnosti majú mestá Lučenec, z toho je 1 akciová spoločnosť, Nové Zámky, z toho 2 sú akciové spoločnosti a Senica z toho 2 sú tiež akciové spoločnosti .

2.5 OBCHODNÉ SPOLOČNOSTI S MAJETKOVOU ÚČASŤOU MIESTNYCH SAMOSPRÁV VO VYBRANÝCH KRAJINÁCH EÚ

V podmienkach EÚ platí, že dominantným cieľom obchodných spoločností s majetkovou účasťou miestnych samospráv by mal byť verejný záujem a až následne zisk. Aj keď tieto obchodné spoločnosti sú spravidla samostatné právne subjekty, určitým spôsobom sú podriadené ako obecný majetok miestnemu orgánu, väčšinou majú vlastné finančné zdroje, rozpočet a pracovnú silu. Spoločnosti, ktoré sú spravované miestnou samosprávou získavajú svoje príjmy najmä z daní, z vládnych dotácií a z poplatkov za služby resp. z užívateľských poplatkov. V dôsledku tlaku Európskej únie sa v nižšie uvedených krajinách zvýšil objem miestnych verejných služieb, ktoré sú poskytované súkromnými spoločnosťami vrátane tých s majetkovou účasťou miestnych samospráv.

V nasledujúcej časti štúdie uvádzame konkrétne príklady nakladania s majetkom samospráv pri zabezpečovaní poskytovania verejných služieb v Nemecku, v Taliansku, vo Fínsku a v Portugalsku.

Lokálna úroveň verejnej správy v Nemecku je založená na existencii a fungovaní miestnej samosprávy. Miestna vláda zodpovedá za širokú škálu úloh a služieb pre svojich občanov, napr. v oblasti sociálnych služieb, zdravotnej starostlivosti, verejnej dopravy, likvidácie odpadov, miestnej infraštruktúry a ďalších. Obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou miestnej samosprávy v Nemecku sú kontrolované miestnou radou. Funkcie vrcholového manažmentu vykonávajú starosta obce a politicky vymenovaní vedúci výkonní manažéri. V Nemecku sa obce riadia tradičným prístupom k správe miestnych podnikových klastrov. Za všetky politické rozhodnutia týkajúce sa hlavných otázok podnikateľských aktivít (napr. úroveň služieb, tarify, rozpočty, schvaľovanie finančných správ) je zodpovedná miestna rada. V posledných rokoch nadobúda väčší význam a dôležitosť spolupráca verejného a súkromného sektora a aktuálnym trendom je uzatváranie verejno-súkromných partnerstiev (Grossi - Reichard, 2008).

V Taliansku miestna vláda zabezpečuje podobnú škálu služieb ako v Nemecku s rozdielom, že zdravotná starostlivosť je zabezpečená regionálnou úrovňou. V Taliansku je

podobne ako v Nemecku vytvorená rada, pričom starosta je vedúci kabinetu, ktorý menuje jeho členov. V Taliansku má miestna rada dôležité politicko-strategické kompetencie: rozhoduje o inštitucionálnom nastavení poskytovania služieb (napr. založenie verejnoprávnych subjektov, účasť v inej súkromnej právnickej osobe alebo uzatváranie zmlúv), rozhoduje o cenách resp. tarifách a schvaľuje zmluvy, prijíma rozhodnutia o politických stratégiách pre obecné korporácie. Podobne ako v Nemecku aj v Taliansku sa vyskytujú verejno-súkromné partnerstvá a navyiac, niektoré spoločnosti s majetkovou účasťou miestnych samospráv zvolili fúzie, a tak môžu svojimi službami pokrývať väčšie územie i väčší sortiment služieb (Grossi - Reichard, 2008).

Vo Fínsku prebiehala transformácia organizácií od priamych správnych jednotiek až po komunálne podniky. Cieľom podnikov v zakladateľskej pôsobnosti miestnych samospráv je vytvárať konkurenčné prostredie a pôsobiť ako reálne trhovo orientované podniky. Tieto podniky majú záujem aj na základe operatívnych rozhodnutí poskytovať služby efektívnejšie. Komunálne podniky však podliehajú miestnym samosprávam ako subjektom verejnej správy a opatrenia, ktoré z toho vyplývajú im neumožňujú takú flexibilitu a efektívnosť ako v súkromnom sektore. Aj v prípadoch, kedy chcú byť podniky nezávislejšie pri svojom rozhodovaní a v tom čo chcú robiť, obmedzujú ich požiadavky verejnej správy. Ak sa chcú podniky zapojiť do podnikateľských aktivít, musia čeliť prísnejším byrokratickým požiadavkám ako pred transformáciou. V budúcnosti by aj ostatné zainteresované strany resp. iné subjekty verejnej správy mohli prejsť transformáciou svojich podnikov na spoločnosti s ručením obmedzeným, pôsobiace vo verejnej sfére, ale dôraz by už bol kladený na väčšiu nezávislosť a flexibilitu ako je pri súčasných obecných podnikoch, ktoré si založili miestne samosprávy (Kuoppakangas, 2013).

V posledných rokoch v Portugalsku pozorujeme nárast počtu miestnych verejných podnikov, ktoré poskytujú verejné služby. Nárast počtu je odôvodnený tým, že boli do týchto podnikov administratívne presunuté verejné služby. Najmä verejné služby, pri ktorých je potrebné vyberať užívateľské poplatky sa presunuli do podnikov s majetkovou účasťou miestnej samosprávy. Portugalské miestne orgány sa rozhodli vytvoriť miestne podniky

zabezpečujúce najmä zber odpadu, dodávky vody, verejnú dopravu, správu športovísk a športových aktivít. Avšak presunutie služieb s vysokým ľudským kapitálom ako je školstvo, zdravotníctvo alebo sociálne služby, je málo pravdepodobné, pretože je ťažšie dosiahnuteľná podniková efektívnosť ako aj úver na ich poskytovanie. Miestni úradníci často presúvajú poskytovanie služieb do podnikov s majetkovou účasťou miestnych samospráv. Ide tu o väčšiu finančnú nezávislosť od príjmov vlád vyšších úrovní verejnej správy. To znamená, že produktívna efektívnosť je jedným z hlavných dôvodov prevodu služieb, a politika v tomto prípade zohráva kľúčovú úlohu (Tavares - Camões, 2007).

2.6 KONTROLA NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE

Kontrola nakladania s majetkom obce môže byť interná alebo externá. Základným pilierom internej kontroly nakladania s majetkom obce je finančná kontrola uskutočňovaná na základe zákona č. 357/2015 Z. z. o kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Predstavuje súhrn činností zabezpečujúcich overovanie hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti finančných operácií alebo ich častí pred ich uskutočnením, v ich priebehu a až do ich konečného vysporiadania, dosiahnutia a udržania výsledkov a cieľov finančných operácií alebo ich častí. Finančná kontrola sa vykonáva ako základná finančná kontrola, administratívna finančná kontrola a finančná kontrola na mieste. Základným subjektom vnútornej kontroly je kontrola uskutočňovaná hlavným kontrolórom obce.

Formy externej kontroly sú nasledovné:

Spoločenská kontrola nakladania s majetkom obce je založená na inštitúte slobodného prístupu k informáciám na základe zákona o slobodnom prístupe k informáciám. Konkrétnym prejavom tohto zákona vo vzťahu k nakladaniu s majetkom obce je povinné zverejňovanie zmlúv. To znamená, že každá zmluva, ktorú obec uzatvorí v súvislosti s nakladaním s jej majetkom je povinne zverejňovanou zmluvou v intenciách zákona o slobodnom prístupe k informáciám. Podľa § 47a Občianskeho zákonníka právnym následkom nezverejnenia

uzatvorenej zmluvy do troch mesiacov od jej uzavretia alebo súhlasu k uzavretiu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Súdna kontrola nakladania s majetkom obce sa realizuje žalobou o určenie neplatnosti kúpnych a nájomných zmlúv buď bez potreby preukázania naliehavého právneho záujmu alebo naliehavého právneho záujmu ako nevyhnutnej podmienky pre žalobu. Tú je možné podať na súde do jedného roka odo dňa prevodu vlastníckeho práva z majetku obce na nadobúdateľa.

Ďalšou formou externej kontroly nakladania s majetkom obce je prostredníctvom Najvyššieho kontrolného úradu SR ako nezávislej authority vonkajšej kontroly hospodárenia s majetkom obce a Prokuratúrou SR ako orgánom dozoru nad zachovávaním zákonnosti v činnosti verejnej správy.

3. ČLENENIE, ZHODNOCOVANIE, OCEŇOVANIE A ODPISOVANIE MAJETKU OBCE. ANALÝZA ŠTRUKTÚRY A HODNOTY MAJETKU OBCÍ.

Podľa zákona o majetku obcí majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa tohto zákona, alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

Obec je povinná majetok najmä:

- udržiavať a užívať,
- chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- používať všetky právne prostriedky na včasné uplatňovanie svojich práv,
- viesť majetok vo svojom účtovníctve podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

3.1 ČLENENIE MAJETKU OBCE

Aby obec mohla zabezpečovať svoje originálne aj prenesené funkcie, potrebuje k tomu určité prostriedky:

- hmotné – budovy, stavby, materiál, výrobky, zariadenie kancelárií,
- nehmotné – softvér, oceniteľné práva,
- personálne – kvalifikačná štruktúra pracovníkov, ich odborné znalosti, zručnosti, skúsenosti.

Hmotné a nehmotné zložky tvoria majetok obce. Problematika evidencie majetku je upravená najmä v zákone o účtovníctve a v postupoch účtovania, pričom v týchto publikovaných právnych normách sa obce považujú, tak ako aj iné právnické osoby, za účtovné jednotky. Za majetok obcí ako účtovných jednotiek sa považujú všetky prostriedky, ktoré účtovná jednotka pri svojej činnosti obstaráva, používa a vytvára.

Definícia majetku podľa zákona o účtovníctve znie: „Majetok sú tie aktíva účtovnej jednotky, ktoré sú výsledkom minulých udalostí, je takmer isté, že v budúcnosti zvýšia ekonomické úžitky účtovnej jednotky a dajú sa spoľahlivo oceniť podľa príslušných paragrafov zákona o účtovníctve; vykazujú sa v účtovnej závierke v súvahe alebo vo výkaze o majetku a záväzkoch.“

Majetok z aspektu účtovného členíme podľa viacerých kritérií, a to podľa:

- doby použiteľnosti,
- charakteru,
- likvidity.

Členenie majetku podľa doby použiteľnosti

Dobou použiteľnosti sa rozumie doba, počas ktorej je majetok využiteľný pre súčasnú a ďalšiu činnosť. Majetok sa z časového hľadiska, teda podľa doby použiteľnosti, člení na dve základné zložky, a to dlhodobý majetok a krátkodobý majetok.

Dlhodobý majetok je majetok, ktorého doba použiteľnosti (napr. automobil), dohodnutá doba splatnosti (dlhopis) alebo vyrovnania iným spôsobom, je dlhšia ako jeden rok. Dlhodobý majetok je teda majetok, ktorý má dlhodobý charakter, nespotrebuje sa naraz, ale používaním sa postupne opotrebuje (budova, automobil, nábytok).

Krátkodobý majetok je majetok, ktorého doba použiteľnosti, dohodnutá doba splatnosti alebo vyrovnania iným spôsobom, je najviac jeden rok. Ide o majetok, ktorý má krátkodobý charakter (do jedného roka), používa sa krátkodobo (pracovné náradie), prípadne sa spotrebuje naraz. Ak pri konkrétnom druhu majetku nie je možné určiť dobu použiteľnosti alebo splatnosti, rozhodujúci je zámer obce, s akým majetok obstarala. Krátkodobý majetok je majetok, ktorý obec nakupuje najmä s cieľom zabezpečenia bežnej prevádzky obecného úradu a ďalších organizačných zložiek obce.

Členenie majetku podľa charakteru

Majetok sa podľa charakteru obstarania člení na hmotný, nehmotný a finančný majetok. Za nehmotný majetok sa považujú softvéry, licencie, patenty, oceniteľné práva. Za hmotný majetok sa považujú najmä pozemky, stavby, byty, nebytové priestory, umelecké diela, zbierky, predmety z drahých kovov, stroje a dopravné prostriedky. Za finančný majetok možno považovať cenné papiere a podiely, ku ktorým môžeme zaradiť napríklad akcie, obligácie, zmenky, podiely obce v spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorú založila alebo je spoluzakladateľom.

Členenie majetku podľa likvidity

Pod likviditou sa rozumie schopnosť premeny majetku na peňažnú hotovosť. Dlhodobý majetok je menej likvidný ako krátkodobý. Ak chce obec prostredníctvom tohto majetku uhradiť svoje záväzky, musí tento majetok najprv premeniť na peniaze, to znamená, že musí majetok predať alebo prenajať. Najlikvidnejšou formou majetku sú peniaze v pokladnici a na bežnom účte. Prostredníctvom tohto majetku podnik dokáže uhradiť svoje záväzky vo veľmi krátkom čase. Pomerne rýchlo sa dajú na peňažnú hotovosť premeniť cenné papiere (predajom) a pohľadávky (úhradou od odberateľa).

Členenie dlhodobého majetku

Dlhodobý majetok sa člení na:

- dlhodobý nehmotný majetok (DNM)
- dlhodobý hmotný majetok (DHM)
- dlhodobý finančný majetok (DFM)
- dlhodobé pohľadávky (DPOH).

Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobým nehmotným majetkom sú zložky majetku, ktorých ocenenie je vyššie ako 2 400 € a doba použiteľnosti dlhšia ako jeden rok. Rozhodnutie o nehmotnom majetku, ktorý nespĺňa limit ocenenia nad 2 400 €, má v kompetencii obec, ktorá rozhodne, či ho bude považovať za dlhodobý nehmotný majetok alebo účtovať pri jeho obstaraní do nákladov na hospodársku činnosť. Zásady a podmienky si obec stanoví vo vnútornom predpise.

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok sú zložky majetku, ktorých ocenenie je vyššie ako 1 700 € a doba použiteľnosti dlhšia ako jeden rok s výnimkou budov a stavieb, ktoré sú hmotným majetkom bez ohľadu na cenu. Rozhodnutie o hmotnom majetku, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok a ktorý nespĺňa limit ocenenia nad 1 700 €, má v kompetencii obec, ktorá rozhodne, či ho bude považovať za dlhodobý hmotný majetok, alebo ho bude účtovať pri jeho obstaraní do zásob. Zásady a podmienky si účtovná jednotka stanoví vo vnútornom predpise.

Odpisovaný a neodpisovaný dlhodobý majetok

Podľa zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov (ďalej len „zákon o dani z príjmov“) sa dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok člení na majetok odpisovaný a neodpisovaný. Odpisovaním sa rozumie postupné zahrňovanie odpisov z hmotného majetku a nehmotného majetku do nákladov. Medzi odpisovaný majetok patria softvéry, stavby, samostatné hnutelné veci, pestovateľské celky trvalých porastov, základné stádo a ťažné zvieratá, ostatný dlhodobý hmotný majetok. Medzi neodpisovaný majetok patria pozemky, umelecké diela a zbierky.

Ako dlhodobý majetok sa neúčtuje majetok, ktorý neprináša budúce ekonomické úžitky alebo využiteľný potenciál. Využiteľným potenciálom sa rozumie schopnosť poskytovať služby, ktoré prispievajú k plneniu úloh účtovnej jednotky a umožňuje plniť jej úlohy bez nutnosti vytvárania peňažných tokov.

Dlhodobý finančný majetok

Predstavuje dlhodobo viazané prostriedky vo finančnom majetku, ich predpokladaná doba držby v majetku obce alebo doba splatnosti je dlhšia ako jeden rok.

Medzi dlhodobý finančný majetok patria:

- cenné papiere a podiely,
- dlhodobé pôžičky,
- umelecké diela, zbierky, predmety z drahých kovov a pozemky, ktoré sú obstarané za účelom dlhodobého uloženia voľných peňažných prostriedkov.

Cenné papiere a podiely sú najvýznamnejšou zložkou dlhodobého finančného majetku.

Cenný papier sa definuje ako peniazmi oceniteľný zápis v zákonom ustanovenej podobe a forme, s ktorým sú spojené práva, najmä oprávnenie požadovať určité majetkové plnenie alebo vykonávať určité práva voči zákonom určeným osobám (napr. akcie).

Cenný papier potvrdzuje majetkové práva (akcia) alebo peňažnú pohľadávku (dlhopis) majiteľa cenného papiera na určité plnenie voči emitentovi cenného papiera. Emitentom cenného papiera môže byť tak fyzická ako i právnická osoba, ktorá vydala, vydáva alebo sa rozhodla vydať cenný papier. Majiteľom cenného papiera môže byť fyzická alebo právnická osoba, ktorá ho nadobudla na základe zmluvy alebo inej právnej skutočnosti (dedením, darovaním).

Dlhodobé pôžičky predstavujú finančné aktíva, ktoré obec poskytla inému subjektu na dobu dlhšiu ako jeden rok.

K **dlhodobému finančnému majetku** patrí aj **majetok hmotnej povahy**, a to umelecké diela, zbierky, predmety z drahých kovov a pozemky, ktoré účtovná jednotka obstaráva za účelom dlhodobého uloženia voľných peňažných prostriedkov. Ide o majetok hmotnej povahy, ktorý zvyčajne neprináša okamžité výnosy, ale je predpoklad, že v takomto majetku sa investície neznehodnotia, naopak investor očakáva nárast ich trhovej ceny.

Dlhodobé pohľadávky

Pohľadávky predstavujú nárok obce voči svojim dlžníkom. Vznikajú voči odberateľom ako výsledok obchodných vzťahov, ale aj voči zamestnancom, spoločníkom, dodávateľom (reklamácie), štátu a pod. Dlhodobé pohľadávky sú pohľadávky s dohodnutou lehotou splatnosti dlhšou ako jeden rok.

Členenie krátkodobého majetku

Krátkodobý majetok sa člení na:

- zásoby
- krátkodobý finančný majetok
- krátkodobé pohľadávky.

Zásoby

Zásoby, ku ktorým patrí najmä materiál a tovar, sa podieľajú na plynulom priebehu výkonu kompetencií. Medzi materiál patria suroviny, pomocné látky, prevádzkové látky, náhradné dielce, obaly a tiež aj majetok, ktorý nespĺňa limit ocenenia nad 1 700 € a účtovná jednotka rozhodla, že nie je dlhodobým majetkom. V takomto prípade sa o hmotnom majetku účtuje ako o zásobách.

Tovar je všetko, čo účtovná jednotka nakupuje za účelom predaja, pričom nakúpený tovar sa zachováva v nezmenenej podobe, nepoužíva sa, neprenajíma. Tovarom sú tiež pozemky, budovy a stavby, ktoré účtovná jednotka obstaráva za účelom predaja v nezmenenej podobe a sama ich nepoužíva, neprenajíma a nevykonáva na nich technické zhodnotenie. Pri zaradení medzi zložky krátkodobého majetku je dôležitý účel, na ktorý sa daný majetok používa.

Krátkodobý finančný majetok

Pre tento druh majetku je charakteristická vysoká likvidita (schopnosť premeny na hotové peniaze), bezprostredná obchodovateľnosť (možnosť kúpy a predaja), predpokladaná držba alebo dohodnutá splatnosť do jedného roka. Ku krátkodobému finančnému majetku zaraďujeme pokladnicu, ceniny, účty v bankách. Súčasťou pokladnice sú peniaze v hotovosti, šeky prijaté namiesto hotových peňazí, poukážky na zúčtovanie (napr. poukážky na odber tovaru a služieb). Do cenín patria poštové známky, kolky, telefónne a ostatné karty, zakúpené stravné lístky, účty v bankách, ktoré má obec otvorené za účelom uloženia peňažných prostriedkov, prostredníctvom ktorých realizuje finančné platby a inkasuje platby od iných subjektov.

Krátkodobé pohľadávky

Krátkodobé pohľadávky sú pohľadávky s lehotou splatnosti najviac jeden rok. Predstavujú nárok obce voči svojim dlžníkom. Môžu mať charakter daňový – za miestne dane a miestne poplatky a nedaňový - vznikajú ako výsledok obchodných vzťahov, voči zamestnancom, dodávateľom (reklamácie), štátu na pod.

3.2 TECHNICKÉ ZHODNOCOVANIE MAJETKU OBCE

Technické zhodnotenie musí obsahovať zásadnú kvalitatívnu zmenu technických parametrov. Technické zhodnotenie hmotného a nehmotného majetku je bližšie špecifikované v Metodickom usmernení č. MF/016078/2017-352 zo dňa 09.11.2017.

Za technické zhodnotenie je v zmysle platných predpisov možné považovať na základe rozhodnutia obce aj technické zhodnotenie, ktorého cena obstarania je menej ako 1 700 eur a doba použiteľnosti je viac ako jeden rok. Zákon o dani z príjmov v § 29 pri definícii **technického zhodnotenia** ako sú výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy odkazuje na zákon č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“).

Za technické zhodnotenie majetku sa považujú nasledovné úpravy:

Nadstavba predstavuje zmeny dokončených stavieb, ktorými sa stavby zvyšujú.

Prístavba je zmena dokončených stavieb, ktorými sa stavby pôdorysne rozširujú a ktoré sú navzájom spojené s doterajšou stavbou.

Vzhľadom na to, že aj pri nadstavbe aj pri prístavbe dochádza k zmene výškového ohraničenia stavieb alebo pôdorysného ohraničenia stavieb, je potrebné k ich realizácii vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, resp. je potrebné ohlásenie podľa § 55 stavebného zákona.

Stavebná úprava je taký proces, pri ktorom sa zachováva pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby. Takouto úpravou sa nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby.

Rekonštrukcia je taký typ zhodnotenia hmotného majetku, ktorý má za následok zmenu účelu jeho použitia, kvalitatívnu zmenu jeho výkonnosti alebo technických parametrov. (napr. prestavba technológie, pri ktorej sa mení používanie pohonných hmôt z nafty na plyn)

Modernizácia predstavuje rozšírenie vybavenosti a použiteľnosti hmotného a nehmotného majetku o také súčasti, ktoré pôvodný majetok neobsahoval, pričom tvoria

neoddeliteľnú súčasť majetku. Za neoddeliteľnú súčasť majetku sa považujú samostatné veci, ktoré sú určené na spoločné použitie s majetkom.

V tabuľke č. 6 sú uvedené príklady technického zhodnotenia a opráv DHM.

Tabuľka 6: Príklad technického zhodnotenia a opráv dlhodobého hmotného majetku

| Činnosť | Technické zhodnotenie | oprava údržba |
|---|-----------------------|---------------|
| Výmena strešnej krytiny bez zmeny strechy | | X |
| Montáž výtahu na vonkajšej stene budovy (výťah v budove nebol) | X | |
| Výmena starých okien za nové bez zmeny veľkosti okna | | X |
| Maľovanie interiéru a exteriéru | | X |
| Výmena starých PVC krytín za dlažbu | | X |
| Montáž videovrátnika | X | |
| vÝmena starých vstupných sklenených dverí za dvere protipožiarne a bezpečnostné s alarmom | X | |
| Montáž klimatizácie v budove | X | |
| Výmena sanity v sociálnych zariadeniach | | x |
| Prvé zateplenie budovy | X | |

Zdroj : vlastné spracovanie

Technickým zhodnotením nie sú výdavky na opravu a údržbu. Za opravu sa považuje odstránenie čiastočného fyzického opotrebovania alebo poškodenia za účelom uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu a uvedením do prevádzkyschopného stavu sa rozumie vykonanie opravy aj s použitím iných než pôvodných materiálov, náhradných dielcov, súčastí alebo technológií, ak nedôjde k zmene technických parametrov alebo zvýšeniu výkonností majetku a ani k zmene účelu použitia. Udržiavaním sa spomaľuje fyzické opotrebovanie, predchádza sa jeho následkom a odstraňujú sa poruchy.

Z pohľadu informačných systémov rozlišujeme upgrade a update dlhodobého nehmotného majetku. **Upgrade** znamená rozšírenie programového vybavenia o nové funkcie. Upgrade programu sa účtuje ako technické zhodnotenie dlhodobého nehmotného majetku. Technické zhodnotenie dlhodobého nehmotného majetku sa účtuje ako obstaranie dlhodobého nehmotného majetku na ťarchu účtu 041 – Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku a zaradí sa do používania. Technické zhodnotenie dlhodobého nehmotného majetku sa odpíše rovnako ako majetok, ku ktorému sa vzťahuje. **Update** je aktualizácia existujúceho softvéru, napr. prispôbenie novej platnej legislatívy, odstránenie

chýb programu, zmena dát v databáze. Update nie je technickým zhodnotením programu a účtuje sa na ťarchu nákladov na účte 518 – Ostatné služby.

3.3 OCEŇOVANIE MAJETKU OBCE

Táto časť je venovaná oceňovaniu majetku so zameraním na oceňovanie nehnuteľností. Oceňovanie majetku je postup, ktorým sa získava cena alebo hodnota majetku. Presnosť postupu je daný potrebou, podmienkami a účelom oceňovania. Pre všetky zložky obecného majetku platí zásada individuálneho, resp. jednotlivého ocenenia. Oceňuje sa buď obstarávacími cenami, reálnou hodnotou, vlastnými nákladmi majetku obstarávaného vlastnou činnosťou alebo nominálnou hodnotou. Majetok sa oceňuje v peňažnej sume, ktorá bola na jeho obstaranie vynaložená v čase obstarania. Takáto oceňovacia základňa prevláda v súčasnosti v evidencii majetku. Je spravidla zakotvená v predpisoch, ktoré sa týkajú oceňovania majetku.

K oceňovaniu, resp. stanoveniu nadobúdacej ceny môže obec pristupovať rôznymi spôsobmi, pričom môže využívať priame a nepriame metódy oceňovania:

Priame metódy oceňovania majetku

Jednou z foriem priamych metód je znalecké stanovenie ceny nehnuteľnosti na základe Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Podľa tejto vyhlášky sa všeobecnou hodnotou (VŠH) chápe výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Všeobecná hodnota nehnuteľností sa určuje (resp. stanovuje), nie počíta (výpočet je len pomocným prostriedkom pri jej určení). Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností je

možné viacerými spôsobmi. Môže to byť na základe nákladov, ktoré boli potrebné na realizáciu stavby a môže to byť výnosový spôsob, čo znamená, že rozhodujúcim faktorom na stanovenie ceny budú výnosy plynúce z nehnuteľností ročne, počet rokov, počas ktorých sa budova využíva a s akými nákladmi, bez ohľadu na náklady obstarania. Vyhláška o stanovení všeobecnej hodnoty majetku vymedzuje niekoľko spôsobov, podľa ktorých sa stanovuje všeobecná hodnota nehnuteľností:

- porovnávací metóda,
- metóda polohovej diferenciácie,
- výnosová metóda (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos),
- kombinovaná metóda (použije sa pri stavbách, schopných dosahovať výnos formou prenájmu).

S použitím uvedených metód možno všeobecnú hodnotu nehnuteľností (VŠH) určiť ako súčet všeobecnej hodnoty stavieb (VŠHS) a všeobecnej hodnoty pozemkov (VŠHPOZ).

$$VŠH = VŠHS + VŠHPOZ$$

Druhou priamou formou oceňovania majetku, ktorú môže obec aplikovať, je **oceňovanie v súlade s ustanoveniami §§ 24 až 27 zákona o účtovníctve**. Vzhľadom k tomu, že oceňovanie majetku týmto spôsobom je všeobecne známe a prístupné, nebudeme sa postupmi tohto spôsobu oceňovania majetku venovať.

Nepriame metódy oceňovania majetku:

- cenové mapy
- metóda predajných informácií.

Cenová mapa územia určuje základné ceny pozemkov, ktoré je zároveň možné následne upraviť o prirážky alebo zrážky. Cena pozemkov pre cenovú mapu sa podľa polohy a významu určuje nadväzne na územný plán obce a odráža polohovú rentu a zisk. Cena nehnuteľností je v centre obce spravidla vyššia ako v okrajových častiach. Cena nehnuteľností však nezávisí len na polohe, ale aj na ďalších faktoroch, napr. špekulácii na trhu nehnuteľností, na vzťahu ponuky a dopytu, na veľkosti obce a jej význame. Vo väčších mestách sú ceny nehnuteľností vysoké, v malých obciach sú ceny nižšie. Ovplyvňuje ich aj

kvalita lokálneho verejného sektora a v niektorých krajinách aj daňové zaťaženie pri majetkových daniach a miestnych daniach. Cenové mapy vyznačujú ceny pozemkov v jednotlivých územných pásmach obce, ktoré sa líšia urbanistickým a funkčným riešením. Cenové mapy majú vplyv i na cenu prenájmu. V prípade, že bude mať obec vo vlastníctve pozemky v centre obce, je to pre obec výhodnejšie, pretože môže stanoviť vyššie nájomné alebo vyššiu predajnú cenu, a tým získať vyšší príjem do svojho rozpočtu. V súčasnosti legislatíva nevyžaduje schvaľovanie cenových máp MF SR.

Pre stanovenie ceny nehnuteľností sa z nepriamych metód môže použiť aj **tzv. metóda predajných informácií**, pri ktorej ide o zisťovanie trhovej ceny nehnuteľnosti pomocou sledovania cien pri predaji obdobných nehnuteľností v okolí. Pri stanovení ceny nehnuteľnosti je potrebné cenu stanoviť na porovnateľnú cenovú hladinu s porovnateľnými nehnuteľnosťami v obci. Využívanie tejto metódy vyžaduje sústavné sledovanie informácií o predajoch a prenájmoch a sústavné vyhodnocovanie týchto informácií. Trhové ceny však podliehajú výkyvom, majú veľký individuálny rozptyl a niekedy sú údaje o nich skresľované. Táto metóda je pomerne náročná na aktualizáciu informácií, vyžaduje si veľa skúseností, prehľad a cit. Informácie o trhových cenách nehnuteľností môžu obce získavať v spolupráci s realitnými kancelárkami, ktoré majú najaktuálnejší prehľad o trhových cenách na príslušnom mieste a v čase.

Vzhľadom na členstvo Slovenskej republiky v Európskej únii je potrebné poznať aj európske štandardy pre oceňovanie nehnuteľností a ich postupné uplatňovanie v praxi SR. Tieto európske oceňovacie štandardy (European Valuation Standards – EVS) ako všeobecné metodologické postupy a odporúčania oceňovania nehnuteľností boli spracované Európskou skupinou znaleckých organizácií na základe odporúčaní Európskej rady, pričom vychádzajú z teoretických poznatkov v tejto oblasti. EVS sú v súlade s Medzinárodnými štandardami pre oceňovanie nehnuteľností (International Valuation Standards – IVS).

Mnohé obce sú vlastníčkami lesov, ktoré buď sami využívajú alebo dávajú do prenájmu. Cenu lesa je možné vypočítať v zásade dvoma spôsobmi:

- odvodením z existujúcich trhových cien,

- prostredníctvom matematicko – ekonomických expertných výpočtov.

Oba prístupy majú svoje výhody aj nevýhody. Pri stanovení ceny odvodením od trhových cien je potrebné mať k dispozícii dostatočný počet trhových prípadov v danej oblasti a danom čase a najmä spoľahlivý informačný systém o skutočne dosiahnutých trhových cenách. V druhom prípade je nutné rozhodnúť sa pre vhodný model výpočtu t.j. zvoliť výnosovú alebo nákladovú metódu alebo ich kombináciu, ktoré sú k dispozícii a mať dostatočný súbor informácií.

Účtovné aspekty oceňovania dlhodobého majetku

Oceňovaním dlhodobého majetku rozumieme peňažné vyjadrenie jeho hodnoty v eurách, teda v cenách. Pri oceňovaní dlhodobého majetku sa používajú **vstupná cena** a **zostatková cena**.

Vstupná cena

Vstupná cena je celková vyčíslená cena, ktorú možno použiť pri jednotlivých druhoch dlhodobého majetku, a z ktorej sa pri odpisovanom dlhodobom majetku uskutočňujú odpisy. Problematika oceňovania je obsiahnutá najmä v zákone dani z príjmov a v zákone o účtovníctve.

Za vstupnú cenu sa považuje:

- obstarávacia cena
- vlastné náklady
- menovitá hodnota
- reálne hodnota

Obstarávacia cena (OC)

Obstarávacia cena je cena, ktorou sa oceňuje majetok získaný za odplatu – kúpou, teda bol obstaraný na základe kúpnej zmluvy (faktúry). Obstarávacou cenou sa oceňuje dlhodobý hmotný majetok, dlhodobý nehmotný majetok, podiely na základnom imaní a cenné papiere. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral (cena majetku), zvýšená o ďalšie náklady súvisiace s obstaraním (náklady na prípravu výstavby, prieskumné, geologické práce, stavebné práce, preprava, montáž, atď.).

Obstarávacia cena sa skladá z dvoch častí:

- z ceny, za ktorú sa majetok obstaral,
- z nákladov (výdavkov), ktoré vznikli v súvislosti s obstaraním dlhodobého majetku, príp. uvedením majetku do používania.

Obstarávacia cena sa zisťuje najmä z fakturovaných čiastok od dodávateľa dlhodobého majetku a prepravcu.

Súčasťou obstarávacej ceny nie sú:

- penále, pokuty, úroky z omeškania,
- náklady na opravy a udržiavanie,
- kurzové rozdiely,
- úroky z úverov.

Poznámka: Obec môže rozhodnúť, či úroky z úverov do času uvedenia majetku do používania budú tvoriť súčasť obstarávacej ceny.

Vlastné náklady (VN)

Vlastné náklady sú náklady súvisiace s vytvorením dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku vlastnou činnosťou. Sú to všetky priame a nepriame náklady (výdavky) vynaložené na tvorbu tohto majetku.

Menovitá hodnota (MH)

Je cena uvedená na peňažných prostriedkoch a ceninách alebo suma, na ktorú pohľadávka znie. Oceňujú sa ňou dlhodobé pohľadávky pri ich vzniku.

Reálna hodnota (RH)

Zákonom č. 130/2015 Z. z., ktorým sa novelizoval zákon o účtovníctve, s účinnosťou od 1. januára 2016, bolo v § 25 zrušené oceňovanie majetku a záväzkov reprodukčnou obstarávacou cenou. Majetok a záväzky, ktoré sa touto cenou oceňovali, sa od 1. januára 2016 oceňujú reálnou hodnotou, ktorá je definovaná v § 27 zákona o účtovníctve.

Reálnou hodnotou sa oceňuje hlavne majetok bezodplatne nadobudnutý, okrem peňažných prostriedkov, cenín a pohľadávok, ktoré sa oceňujú menovitou hodnotou. Ďalej sa reálnou hodnotou oceňuje majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania

okrem peňažných prostriedkov, cenín a pohľadávok ocenených menovitou hodnotou, majetok novozistený pri inventarizácii, majetok v účtovníctve doteraz nezachytený a majetok obstaraný verejným obstarávateľom bezodplatne od koncesionára za plnenie vo forme koncesie na stavebné práce podľa osobitného predpisu.

Zvýšenie vstupnej ceny

Súčasťou vstupnej ceny je aj technické zhodnotenie, a to v tom roku, v ktorom bolo dokončené a zaradené do užívania.

Zníženie ocenenia

Zníženie ocenenia môže byť trvalé, ktoré sa prejavuje formou odpisovania, pričom celkovú hodnotu zníženia vyjadrujú oprávky alebo prechodné (dočasné), ktoré sa prejavuje pri znížení trhovej ceny (predajnej ceny), ktorá je nižšia ako je cena, ktorou je majetok ocenený v účtovníctve.

Zostatková cena

Zostatková cena je cena, ktorá predstavuje rozdiel medzi vstupnou cenou hmotného majetku a nehmotného majetku a oprávkami t. j. celkovou výškou odpisov.

Prehľad možných foriem ocenenia v závislosti od formy obstarania dlhodobého majetku uvádzame v tabuľke č. 7.

Tabuľka 7: Oceňovanie podľa druhu dlhodobého majetku

| Druh dlhodobého majetku | Forma obstarania | Ocenenie |
|---------------------------|--|----------|
| Dlhodobý hmotný majetok | Kúpa | OC |
| | Darovanie | RH |
| | vlastná činnosť | VN |
| | inventarizačný prebytok | RH |
| Dlhodobý nehmotný majetok | Kúpa | OC |
| | Darovanie | RH |
| | vlastná činnosť | VN |
| | vlastná činnosť, ak VN sú vyššie ako RH | RH |
| | inventarizačný prebytok | RH |
| Dlhodobý finančný majetok | Kúpa | MH |
| Pohľadávky | pri odplatnom nadobudnutí pri ich vzniku | MH |

Zdroj: vlastné spracovanie

Problematiku oceňovania majetku upravuje Smernica EP a Rady Európy č. 2013/34/EÚ o ročných účtovných závierkach, konsolidovaných účtovných závierkach a súvisiacich správach

Tento projekt sa realizuje vďaka podpore z Európskeho sociálneho fondu a Európskeho fondu regionálneho rozvoja v rámci Operačného programu Ľudské zdroje.

určitých druhov podnikov, podľa ktorej je potrebné rešpektovať pri oceňovaní zásadu opatrnosti, konzistenciu medzi jednotlivými účtovnými obdobiami, zásadu vykazovania nákladov a výnosov v období ich vzniku ako aj súlad začiatkovej súvahy každého účtovného obdobia s konečnou súvahou za predchádzajúci rok .

3.4 ODPISOVANIE HMOTNÉHO A NEHMOTNÉHO MAJETKU

Problematika odpisovania je obsiahnutá v §§ 22 až 29 zákona o dani z príjmov, v § 29 zákona o účtovníctve a v postupoch účtovania. Odpisovaním sa podľa zákona o dani z príjmov rozumie postupné zahrňovanie odpisov z hmotného majetku a nehmotného majetku do nákladov. Odpisy predstavujú trvalé zníženie hodnoty majetku. Hmotný majetok, okrem zásob a nehmotný majetok okrem pohľadávok, obec odpisuje počas predpokladanej doby používania, ktorá zodpovedá spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku.

V podnikaní sa obstaranie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku nepremieta do daňových výdavkov v okamihu ich obstarania, ale postupne formou odpisov. Odpisovanie hmotného a nehmotného majetku je postupné prenášanie vstupnej (obstarávacej) ceny do daňových výdavkov takého majetku, o ktorom daňovník (účtovná jednotka) účtuje v majetku daňovníka a je používaný na zabezpečenie príjmov.

Obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré pri odpisovaní majetku vychádzali iba zo sadzieb podľa zákona o dani z príjmov (daňové odpisy), sú povinné zosúladiť účtovníctvo s platnou legislatívou (účtovné odpisy).

Účtovné odpisy by nemali byť totožné s daňovými odpismi, nakoľko daňové ročné odpisy sú v dôsledku kratšej doby odpisovania vyššie a zostatková cena nižšia, čo má za následok skreslený pravdivý a verný obraz.

Ak sa majetok opotrebováva rýchlejšie, ako je nastavený odpisový plán, je potrebné zostatkovú cenu rozložiť na kratšie obdobie, ako bola pôvodne stanovená zostatková doba životnosti, čím sa zvýši hodnota ročných odpisov. V súlade s týmto zistením obec k 31. decembru bežného roka prehodnotí dobu odpisovania a skráti zostatkovú dobu

životnosti s účinnosťou od 1. januára nasledujúceho roka napr. z 10 na 5 rokov. Obdobne sa postupuje, ak sa majetok opotrebováva pomalšie, ako je nastavený odpisový plán, vtedy je potrebné zostatkovú cenu rozložiť na dlhšie obdobie, čím sa zníži hodnota ročných odpisov.

O zmene odpisového plánu je účtovná jednotka povinná informovať v účtovnej závierke v poznámkach. Účtovná jednotka môže odpisovať dlhodobý majetok aj v prípade, ak ho nevlastní, ale má majetok prenajatý formou finančného lízingu. Daňové a účtovné odpisy sa môžu odlišovať. Účtovné odpisy si účtovná jednotka stanovuje sama a ich úlohou je vyjadriť skutočnú reálnu opotrebovanosť majetku. Daňové odpisy sú konštruované ako možné ovplyvnenie výšky základu dane pred zdanením, a tým aj samotnej daňovej povinnosti účtovnej jednotky.

Oprávky k nehmotnému a hmotnému dlhodobému majetku

Pri odpisovaní hmotného a nehmotného dlhodobého majetku sa používa nepriamy spôsob odpisovania. Ide o to, že pôvodná vstupná cena (obstarávacia cena) majetku ostáva stále v evidencii nezmenená, ale upravuje sa o zníženie hodnoty vyjadrenej odpismi. Odpis je náklad, ktorý sa vždy vzťahuje len na jeden rok. Odpisovaný nehmotný a hmotný dlhodobý majetok sa však používa viac rokov. Preto sa odpisy postupne kumulujú (spočítavajú).

Oprávky sú kumulované odpisy od začiatku používania dlhodobého majetku až do jeho vyradenia z používania. Vyjadrujú celkové zníženie obstarávacej ceny majetku k určitému dátumu.

Obnova majetku

Dlhodobý majetok plní svoju funkciu určitý čas. Po jeho uplynutí sa musí obnoviť. Obnova dlhodobého hmotného majetku je činnosť, ktorou sa zabezpečuje odstránenie opotrebenia. Uskutočňuje sa formou čiastočnej alebo úplnej obnovy. Úplná obnova predstavuje likvidáciu pôvodného majetku jeho vyradením z používania a obstaranie nového majetku. Pod čiastočnou obnovou sa rozumie čiastočné odstraňovanie opotrebenia údržbou a opravami. Údržba je pravidelná starostlivosť o dlhodobý hmotný majetok, ktorou sa predchádza opotrebeniu (prehliadky, čistenie, mazanie). Oprava je činnosť, ktorou sa odstraňujú

následky opotrebenia hmotného dlhodobého majetku. Pri oprave sa majetok uvedie do pôvodného stavu.

Opotrebenie majetku

Majetok sa používaním opotrebuje, čo sa prejavuje znížením jeho úžitkovej hodnoty (úžitkových vlastností). Opotrebenie je postupný proces prenosu hodnoty majetku obce najmä do hodnoty nimi poskytovaných miestnych verejných služieb. Z hľadiska úžitkovosti majetku poznáme dva druhy opotrebenia.

Fyzické opotrebenie vzniká v dôsledku skutočného využívania dlhodobého majetku. Prejavuje sa v znižovaní hodnoty dlhodobého majetku, ale na druhej strane vo zvýšení hodnoty poskytovaných služieb. Napr. môže byť aj pasívne fyzické starnutie ako dôsledok pod vplyvom poveternostných podmienok.

Morálne opotrebenie sa vyčísľuje ťažšie ako fyzické. V obciach sa jedná najmä o morálne opotrebenie v dôsledku rozvíjajúceho sa technického pokroku.

Vyradenie dlhodobého majetku

Vyradenie dlhodobého majetku sa môže uskutočniť iba na základe uznesenia vyraďovacej komisie zostavenej na základe príkazu starostu obce. Musí sa vyhotoviť písomný doklad – Zápis o vyradení dlhodobého majetku.

Dlhodobý majetok sa vyraduje najmä:

- fyzickou likvidáciou (ak je poškodený, zastaraný, nefunkčný a neopraviteľný)
- predajom
- darovaním
- v dôsledku škody alebo manka.

3.5 ANALÝZA ŠTRUKTÚRY A HODNOTY MAJETKU OBCÍ

Obsahom tejto podkapitoly je analýza pomerových ukazovateľov štruktúry. Analýza týchto pomerových ukazovateľov bola vypracovaná na vzorke vybraných 16 okresných miest po dvoch z každého kraja vo veľkostnej skupiny od 10 000 do 50 000 obyvateľov, 8 obcí po

jednej z každého kraja z veľkostnej skupiny od 2 000 do 10 000 obyvateľov a 8 obcí z každého kraja do 2 000 obyvateľov. Základné údaje pre účely stanovenia koeficientov opotrebenia a upotrebitelnosti boli čerpané z ich konsolidovaných účtovných zvierok. V celej podkapitole budeme používať výraz „obec“ aj pre subjekty so štatútom mesta. Štruktúru majetku sledujeme pomocou pomerných ukazovateľov štruktúry, ktoré vyjadrujú podiel určitej skupiny (položky) majetku na ich celkovom objeme. K týmto pomerným ukazovateľom zaraďujeme koeficient opotrebenia, koeficient upotrebitelnosti, koeficient obnovenia, koeficient vyradenia, V tejto podkapitole sa zameriame na analýzu miery opotrebenia prostredníctvom koeficientu opotrebenia a miery upotrebitelnosti prostredníctvom koeficientu upotrebitelnosti.

Štruktúra majetku obcí

Štruktúru majetku sledujeme pomocou pomerných ukazovateľov štruktúry, ktoré vyjadrujú podiel určitej skupiny (položky) majetku na ich celkovom objeme. K týmto pomerným ukazovateľom môžeme zaradiť koeficient opotrebenia, koeficient upotrebitelnosti, koeficient obnovenia, koeficient vyradenia,

V tejto podkapitole sa zameriame na analýzu miery opotrebenia prostredníctvom koeficientu opotrebenia a miery upotrebitelnosti prostredníctvom koeficientu upotrebitelnosti vo vybraných okresných mestách veľkostnej kategórie od 10 000 do 50 000 obyvateľov, v obciach vo veľkostných kategóriách od 2 000 do 10 000 obyvateľov a do 2 000 obyvateľov. Údaje o hodnote majetku vo vybraných obciach, potrebné pre percentuálne vyčíslenie koeficientov opotrebenia a upotrebitelnosti, sú získané z ich konsolidovaných účtovných zvierok. V celej podkapitole budeme používať výraz „obec“ aj pre subjekty so štatútom mesta.

Koeficient opotrebenia v percentách predstavuje pomer súhrnu oprávok a vstupnej ceny odpisovaného dlhodobého majetku vynásobený 100. Ako prvý budeme analyzovať koeficient opotrebenia dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku v obciach od

10 000 do 50 000 obyvateľov. Vývoj priemerného koeficientu opotrebenia v obciach od 10 000 do 50 000 obyvateľov je prezentovaný v tabuľke č. 8.

Tabuľka 8: Koeficient opotrebenia DNM a DHM v % - vybrané okresné mestá

| Počet obyvateľov | Obec | 2016 | | 2017 | | 2018 | | 2019 | | Priemer 2016-2019 | |
|------------------|-------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------------------|------|
| | | DNM | DHM | DNM | DHM | DNM | DHM | DNM | DHM | DNM | DHM |
| 11 340 | Bytča | 87,6 | 38,3 | 91,0 | 39,9 | 87,9 | 39,9 | 91,1 | 41,1 | 89,4 | 39,8 |
| 15 013 | Galanta | 92,9 | 56,8 | 95,3 | 46,5 | 94,9 | 48,1 | 53,8 | 50,2 | 84,2 | 50,4 |
| 33 191 | Humenné | 87,6 | 45,5 | 94,2 | 46,7 | 97,7 | 46,7 | 90,3 | 47,5 | 92,5 | 46,6 |
| 31 194 | Liptovský Mikuláš | 66,7 | 44,4 | 64,0 | 45,1 | 70,5 | 44,2 | 80,8 | 45,8 | 70,5 | 44,9 |
| 27 805 | Lučenec | 62,6 | 37,7 | 52,0 | 37,6 | 59,8 | 37,8 | 67,5 | 37,9 | 60,5 | 37,8 |
| 17 438 | Malacky | 68,0 | 25,8 | 68,3 | 27,4 | 73,2 | 28,5 | 79,1 | 29,6 | 72,2 | 27,8 |
| 39 050 | Michalovce | 57,2 | 47,9 | 54,2 | 49,1 | 58,9 | 50,7 | 69,8 | 52,2 | 60,0 | 50,0 |
| 11 591 | Myjava | 71,6 | 36,5 | 76,8 | 37,3 | 47,1 | 36,8 | 44,1 | 36,5 | 59,9 | 36,8 |
| 37 899 | Nové Zámky | 98,8 | 51,4 | 98,5 | 52,6 | 99,0 | 51,3 | 98,6 | 52,0 | 98,7 | 51,8 |
| 23 002 | Pezinok | 53,6 | 51,1 | 53,3 | 52,8 | 54,5 | 54,7 | 55,6 | 57,8 | 54,3 | 54,1 |
| 39 569 | Považská Bystrica | 93,8 | 44,0 | 95,9 | 44,0 | 97,9 | 44,9 | 99,7 | 45,7 | 96,8 | 44,7 |
| 12 087 | Revúca | 52,2 | 48,8 | 52,9 | 50,4 | 52,1 | 51,5 | 50,3 | 49,9 | 51,9 | 50,2 |
| 19 182 | Rožňava | 70,7 | 35,3 | 69,7 | 38,5 | 69,5 | 41,6 | 70,2 | 44,2 | 70,0 | 39,9 |
| 20 324 | Senica | 94,6 | 31,8 | 75,7 | 33,2 | 80,3 | 34,1 | 78,0 | 35,0 | 82,2 | 33,5 |
| 22 465 | Vranov nad Topľou | 94,7 | 33,8 | 70,7 | 35,1 | 77,7 | 36,1 | 83,9 | 37,4 | 81,8 | 35,6 |
| 11 465 | Zlaté Moravce | 84,0 | 68,6 | 86,7 | 53,1 | 88,6 | 49,3 | 86,3 | 49,2 | 86,4 | 55,1 |
| Priemer za rok | | 77,3 | 43,6 | 75,0 | 43,1 | 75,6 | 43,5 | 74,9 | 44,5 | 75,7 | 43,7 |

Zdroj : www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná zvierka, 2020

Z údajov uvedených v tabuľke č. 8 vyplýva, že **priemerný koeficient opotrebenia dlhodobého nehmotného majetku** má od roku 2016 do roku 2019 mierne klesajúcu tendenciu. Čím je hodnota koeficientu opotrebenia nižšia, tým je majetok menej opotrebovaný. Z mierne klesajúcej tendencie je zrejmé, že obce priebežne obnovujú dlhodobý nehmotný majetok, hlavne z dôvodov zmien programového vybavenia v nadväznosti na legislatívne zmeny, vývoja aplikačného programového vybavenia

a morálnej zastaranosti informačných systémov. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, spravidla do štyroch rokov, okrem goodwillu a nákladov na vývoj, ktoré sa odpisujú do 5 rokov. Z toho dôvodu je koeficient opotrebenia pomerne vyšší v porovnaní s koeficientom opotrebenia dlhodobého hmotného majetku, ktorého životnosť a s tým súvisiaca doba odpisovania je dlhšia.

Najnižší priemerný koeficient opotrebenia DNM vo výške 51,9% sme zaregistrovali v Revúcej, čo znamená, že za sledované roky došlo k postupnej obnove DNM. Z dostupných údajov sme zistili, že obnova DNM v obci Revúca sa uskutočnila hlavne v rokoch 2018 a 2019.

Na druhej strane najvyšší priemerný koeficient opotrebenia DNM vo výške 98,7% sme zaznamenali v obci Nové Zámky. Takto vysoký koeficient opotrebovanosti je spôsobený tým, že sa DNM obnovoval len v obmedzenej miere a tvorba oprávok v rokoch 2016 až 2019 mala približne rovnakú hodnotu, ako bola obnova majetku.

V porovnaní s priemerným koeficientom opotrebenia dlhodobého nehmotného majetku, z údajov uvedených v tabuľke č. 8 vyplýva, že **priemerný koeficient opotrebenia dlhodobého hmotného majetku** má od roku 2016 do roku 2019 veľmi mierne rastúcu tendenciu, z čoho je zrejmé, že reprodukcia dlhodobého hmotného majetku vybraných miest je pomerne nízka. Najnižšiu priemernú hodnotu koeficientu opotrebenia DHM 27,8, sme zaznamenali v obci Malacky. Výrazný nárast hodnoty majetku od roku 2016 do roku 2019 v obci Malacky sa prejavil hlavne v prírastku budov a stavieb o 6 733 tis. eur, v samostatných hnutelných vecí a súboru hnutelných vecí o 468 tis. eur a v náraste dopravných prostriedkov o 790 tis. eur.

Najvyššiu priemernú hodnotu koeficientu opotrebenia DHM 54,1, sme zaznamenali v obci Pezinok. Tvorba oprávok v rokoch 2016 až 2019 mala pomerne vyššiu hodnotu ako investované prostriedky do obnovy majetku, čo má za následok zvyšujúcu sa hodnotu koeficientu opotrebenia.

Analýzy koeficientu opotrebenia dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku v obciach od 2 000 do 10 000 obyvateľov a do 2 000 obyvateľov je uvedená v tabuľke č. 9.

Tabuľka 9: Koeficient opotrebenia DNM a DHM v % - vybrané obce od 2 000 do 10 000 obyvateľov a do 2 000 obyvateľov

| Počet obyvateľov | Obec | 2016 | | 2017 | | 2018 | | 2019 | | Priemer 2016-2019 | |
|------------------|-----------------------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------------------|------|
| | | DNM | DHM | DNM | DHM | DNM | DHM | DNM | DHM | DNM | DHM |
| 3 379 | Belá nad Cirochou | 47,5 | 19,6 | 54,1 | 22,7 | 67,2 | 28,0 | 80,3 | 30,3 | 62,3 | 25,2 |
| 4 834 | Brezová Bradlom p. | 57,4 | 60,5 | 78,9 | 50,9 | 83,5 | 49,2 | 78,7 | 50,3 | 74,6 | 52,7 |
| 3 219 | Jelšava | 0,0 | 14,9 | 0,0 | 14,6 | 0,0 | 14,6 | 0,0 | 14,6 | 0,0 | 14,7 |
| 4 205 | Palárikovo | 100,0 | 51,0 | 100,0 | 52,6 | 100,0 | 51,9 | 100,0 | 54,3 | 100,0 | 52,4 |
| 5 219 | Sládkovičovo | 100,0 | 33,5 | 74,8 | 35,3 | 82,0 | 37,8 | 18,6 | 39,8 | 68,8 | 36,6 |
| 5 026 | Šenkvice | 89,6 | 45,1 | 88,8 | 44,9 | 90,1 | 44,1 | 91,4 | 41,4 | 90,0 | 43,9 |
| 4 043 | Štiavnik | 91,3 | 43,9 | 68,1 | 44,1 | 61,7 | 45,5 | 69,5 | 48,0 | 72,7 | 45,4 |
| 8 940 | Veľké Kapušany | 100,0 | 35,1 | 100,0 | 37,8 | 100,0 | 39,8 | 75,4 | 42,8 | 93,8 | 38,9 |
| 935 | Betliar | 100,0 | 40,6 | 100,0 | 38,1 | 100,0 | 38,8 | 93,8 | 39,5 | 98,5 | 39,2 |
| 1 048 | Borovce | 100,0 | 32,0 | 17,5 | 28,2 | 12,1 | 31,2 | 17,5 | 30,2 | 36,8 | 30,4 |
| 1 300 | Čáry | 100,0 | 61,6 | 100,0 | 50,1 | 9,4 | 47,8 | 13,9 | 47,4 | 55,8 | 51,7 |
| 1 467 | Hybe | 100,0 | 26,7 | 100,0 | 27,3 | 0,0 | 25,2 | 0,0 | 23,7 | 50,0 | 25,8 |
| 625 | Košarovce | 100,0 | 44,5 | 100,0 | 33,0 | 0,0 | 33,3 | 0,0 | 35,2 | 50,0 | 36,5 |
| 875 | Pernek | 100,0 | 20,3 | 95,5 | 19,8 | 96,8 | 19,6 | 98,1 | 19,7 | 97,6 | 19,8 |
| 1 351 | Sverepec | 7,5 | 40,1 | 18,9 | 44,6 | 11,9 | 48,4 | 14,3 | 52,3 | 13,1 | 46,4 |
| 923 | Veľká Ľupča nad Ľpľom | 100,0 | 30,8 | 100,0 | 23,5 | 100,0 | 23,5 | 100,0 | 24,2 | 100,0 | 25,5 |
| Priemer za rok | | 87,8 | 37,5 | 74,8 | 35,5 | 57,2 | 36,2 | 53,2 | 37,1 | 66,5 | 36,6 |

Zdroj : www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná zvierka, 2020

Z údajov uvedených v tabuľke č. 9 vyplýva, že priemerný **koeficient opotrebenia dlhodobého nehmotného majetku** má od roku 2016 do roku 2019 klesajúcu tendenciu, čo znamená, že obce do 10 000 obyvateľov postupne investujú finančné prostriedky do svojho dlhodobého nehmotného majetku. Trend postupnej obnovy DNM sa však netýka obcí Veľká nad Ľpľom, a Palárikovo, kde sme zaznamenali úplne odpísaný DNM za celé sledované obdobie. Zo zistených dát dokonca vyplýva, že v obciach Košarovce, Jelšava a Hybe DNM

v niektorých rokoch vôbec neevidovali. Najnižšiu hodnotu koeficientu opotrebenia DNM sme zaznamenali v obci Svrepec, ktorého priemerná hodnota predstavuje 13,1%.

Z údajov uvedených v tabuľke č. 9 vyplýva, že priemerný **koeficient opotrebenia dlhodobého hmotného majetku** má v rokoch 2016 a 2019 približne rovnakú hodnotu, len v rokoch 2017-2018 došlo k jeho miernemu zníženiu. Z vybraných obcí najnižší priemerný koeficient opotrebenia DHM, 19,8%, bol zaznamenaný v obci Pernek a najvyšší koeficient opotrebenia, 52,7 %, sme zaznamenali v obci Brezová pod Bradlom.

Koeficient upotrebitelnosti v percentách vyjadruje pomer zostatkovej ceny odpisovaného dlhodobého majetku ku vstupnej cene dlhodobého majetku vynásobený 100. Čím je hodnota koeficientu upotrebitelnosti vyššia, tým je majetok mladší. Analýza koeficientu upotrebitelnosti dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku v obciach od 10 000 do 50 000 obyvateľov je prezentovaná v tabuľke č. 10.

Tabuľka 10: Koeficient upotrebitelnosti v % - vybrané okresné mestá

| Počet obyvateľov | Obec | 2016 | | 2017 | | 2018 | | 2019 | | Priemer 2016-2019 | |
|------------------|-------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------------------|------|
| | | DNM | DHM | DNM | DHM | DNM | DHM | DNM | DHM | DNM | DHM |
| 11 340 | Bytča | 12,4 | 61,7 | 9,0 | 60,1 | 12,1 | 60,1 | 8,9 | 58,9 | 10,6 | 60,2 |
| 15 013 | Galanta | 7,8 | 43,2 | 4,7 | 53,5 | 5,1 | 51,9 | 46,2 | 49,8 | 16,0 | 49,6 |
| 33 191 | Humenné | 12,4 | 54,5 | 5,8 | 53,3 | 2,3 | 53,3 | 9,7 | 52,5 | 7,6 | 53,4 |
| 31 194 | Liptovský Mikuláš | 33,3 | 55,6 | 36,0 | 54,9 | 29,5 | 55,8 | 19,2 | 54,2 | 29,5 | 55,1 |
| 27 805 | Lučenec | 37,4 | 62,3 | 48,0 | 62,4 | 40,2 | 62,2 | 32,5 | 62,1 | 39,5 | 62,3 |
| 17 438 | Malacky | 32,0 | 74,2 | 31,7 | 72,6 | 26,8 | 71,5 | 20,9 | 70,4 | 27,9 | 72,2 |
| 39 050 | Michalovce | 42,8 | 52,1 | 45,8 | 50,9 | 41,1 | 49,3 | 30,2 | 47,8 | 40,0 | 50,0 |
| 11 591 | Myjava | 28,4 | 63,5 | 23,2 | 62,7 | 52,9 | 63,2 | 55,9 | 63,5 | 40,1 | 63,2 |
| 37 899 | Nové Zámky | 1,2 | 48,6 | 1,5 | 47,4 | 1,0 | 48,7 | 1,4 | 48,0 | 1,3 | 48,2 |
| 23 002 | Pezinok | 46,4 | 48,9 | 46,7 | 47,2 | 45,5 | 45,3 | 44,4 | 42,2 | 45,8 | 45,9 |
| 39 569 | Považská Bystrica | 6,2 | 68,6 | 4,1 | 68,2 | 2,1 | 67,5 | 0,3 | 54,3 | 3,2 | 64,7 |
| 12 087 | Revúca | 47,8 | 51,2 | 47,1 | 49,6 | 47,9 | 48,5 | 49,7 | 50,1 | 48,1 | 49,9 |
| 19 182 | Rožňava | 29,3 | 64,7 | 30,3 | 61,5 | 30,5 | 58,4 | 29,8 | 55,8 | 30,0 | 60,1 |
| 20 324 | Senica | 5,4 | 68,2 | 24,3 | 66,8 | 19,7 | 65,9 | 22,0 | 65,0 | 17,9 | 66,5 |
| 22 465 | Vranov nad Topľou | 5,3 | 66,2 | 29,3 | 64,9 | 22,3 | 63,9 | 16,1 | 62,6 | 18,3 | 64,4 |
| 11 465 | Zlaté | 16,0 | 31,4 | 13,3 | 46,9 | 11,4 | 50,7 | 13,7 | 50,8 | 13,6 | 45,0 |

| | | | | | | | | | | | |
|----------------|---------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--|
| | Moravce | | | | | | | | | | |
| Priemer za rok | 22,8 | 57,2 | 25,1 | 57,7 | 24,4 | 57,3 | 25,1 | 55,5 | 24,3 | 56,9 | |

Zdroj : www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná zvierka, 2020

Z údajov uvedených v tabuľke č. 10 vyplýva, že **priemerný koeficient upotrebitelnosti dlhodobého nehmotného majetku vybraných okresných miest** má od roku 2016 do roku 2019 mierne zvyšujúcu sa tendenciu. Pomerne vysoký priemerný koeficient upotrebitelnosti DNM je v meste Revúca, a to 48,1%. Naopak, veľmi nízky priemerný koeficient upotrebitelnosti DNM vykazuje mesto Nové Zámky, a to 1,3 %. Táto skutočnosť potvrdzuje závery z hodnotenia koeficientu opotrebenia DNM, kde tieto dve mestá tiež figurovali na opačných póloch hodnotenia.

Z údajov uvedených v tabuľke č. 10 vyplýva, že **v prvých troch sledovaných rokoch má priemerný koeficient upotrebitelnosti dlhodobého hmotného majetku vybraných okresných miest približne rovnakú hodnotu na úrovni cca 57%, len v roku 2019 dochádza k jeho miernemu zníženiu na 55%**. Najvyššiu priemernú hodnotu koeficientu upotrebitelnosti DHM 72,2 sme zaznamenali v meste Malacky. Najnižšiu priemernú hodnotu koeficientu upotrebitelnosti DHM 45,9 sme zaznamenali v meste Pezinok.

Z údajov získaných z účtovných zvierok vybraných miest sa javí, že najväčšiu hodnotu majetku evidujú obce hlavne v budovách a pozemkoch. Okrem toho z takto získaných dát sme nadobudli presvedčenie, že vybrané okresné mestá investujú značné finančné prostriedky predovšetkým do nového majetku a do technického zhodnotenia existujúceho majetku.

V ďalšom texte sa budeme venovať analýze koeficientu upotrebitelnosti dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku v obciach od 2 000 do 10 000 obyvateľov a do 2 000 obyvateľov, ktorá je uvedená v tabuľke č. 11.

Tabuľka 11: Koeficient upotrebitelnosti DNM a DHM v % - vybrané obce od 2 000 do 10 000 obyvateľov a do 2 000 obyvateľov

| Počet obyvateľov | Obec | 2016 | | 2017 | | 2018 | | 2019 | | Priemer 2016-2019 | |
|------------------|--------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------------------|------|
| | | DNM | DHM | DNM | DHM | DNM | DHM | DNM | DHM | DNM | DHM |
| 3 379 | Belá nad Cirochou | 52,5 | 80,4 | 45,9 | 77,3 | 32,8 | 72,0 | 19,7 | 69,7 | 37,7 | 74,8 |
| 4 834 | Brezová p. Bradlom | 42,6 | 39,5 | 21,1 | 49,1 | 16,5 | 50,8 | 21,3 | 49,7 | 25,4 | 47,3 |
| 3 219 | Jelšava | 0,0 | 85,1 | 0,0 | 85,4 | 0,0 | 85,4 | 0,0 | 85,4 | 0,0 | 85,3 |
| 4 205 | Palárikovo | 0,0 | 49,0 | 0,0 | 47,4 | 0,0 | 48,1 | 0,0 | 45,7 | 0,0 | 47,6 |
| 5 219 | Sládkovičovo | 0,0 | 66,5 | 25,2 | 64,7 | 18,0 | 62,2 | 81,4 | 60,2 | 31,2 | 63,4 |
| 5 026 | Šenkvice | 10,4 | 54,9 | 11,2 | 55,1 | 9,9 | 55,9 | 8,6 | 58,6 | 10,0 | 56,1 |
| 4 043 | Štiavnik | 8,7 | 56,1 | 31,9 | 55,9 | 38,3 | 54,5 | 30,5 | 52,0 | 27,3 | 54,6 |
| 8 940 | Veľké Kapušany | 0,0 | 64,9 | 0,0 | 62,2 | 0,0 | 60,2 | 24,6 | 57,2 | 6,2 | 61,1 |
| 935 | Betliar | 0,0 | 59,4 | 0,0 | 61,9 | 0,0 | 61,2 | 6,2 | 60,5 | 1,5 | 60,8 |
| 1 048 | Borovce | 0,0 | 68,0 | 82,5 | 71,8 | 87,9 | 68,8 | 82,5 | 69,8 | 63,2 | 69,6 |
| 1 300 | Čáry | 0,0 | 38,4 | 0,0 | 49,9 | 90,6 | 52,2 | 86,1 | 52,6 | 44,2 | 48,3 |
| 1 467 | Hybe | 0,0 | 73,3 | 0,0 | 72,7 | 0,0 | 74,5 | 0,0 | 76,3 | 0,0 | 74,2 |
| 625 | Košarovce | 0,0 | 55,5 | 0,0 | 67,0 | 0,0 | 66,7 | 0,0 | 64,8 | 0,0 | 63,5 |
| 875 | Pernek | 0,0 | 79,7 | 4,5 | 80,2 | 3,2 | 80,4 | 1,9 | 80,3 | 2,4 | 80,2 |
| 1 351 | Sverepec | 92,5 | 59,9 | 81,1 | 55,4 | 88,1 | 51,6 | 85,7 | 47,7 | 86,9 | 53,6 |
| 923 | Veľká nad Ipľom | 0,0 | 69,2 | 0,0 | 76,5 | 0,0 | 76,5 | 0,0 | 75,8 | 0,0 | 74,5 |
| Priemer za rok | | 12,9 | 62,5 | 19,0 | 64,5 | 24,1 | 63,8 | 28,0 | 62,9 | 21,0 | 63,4 |

Zdroj : www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná zvierka, 2020

Z údajov uvedených v tabuľke č. 11 vyplýva, že **priemerný koeficient upotrebitelnosti dlhodobého nehmotného majetku vybraných obcí od 2 000 do 10 000 obyvateľov** má od roku 2016 do roku 2019 stúpajúcu tendenciu, čo je dôkazom toho, že je v záujme týchto obcí obnovovať a investovať finančné prostriedky do DNM. Najvyšší priemerný koeficient upotrebitelnosti vykazuje obec Sverepec na úrovni 86,9%, čo je viac, ako je najvyšší priemerný koeficient v rámci okresných miest. V protipóle tohto zistenia figurujú štyri obce, pri ktorých priemerný koeficient upotrebitelnosti vykazuje nulu, čo znamená, že tieto obce majú DNM odpísaný alebo ho vôbec neevidujú.

Z údajov uvedených v tabuľke č.11 vyplýva, že **priemerný koeficient upotrebitelnosti dlhodobého hmotného majetku vybraných obcí do 2 000 obyvateľov** má od roku 2016 do roku 2018 stúpajúcu tendenciu, len v roku 2019 došlo k jeho poklesu. Z vybraných obcí najvyšší priemerný koeficient upotrebitelnosti vykazuje obec Pernek na úrovni 80,2 % a najnižší obec Brezová pod Bradlom na úrovni 47,3%.

Vzhľadom na zistené predbežné výsledky analýzy koeficientu obnovenia a koeficientu vyradenia a z nich vyplývajúca nízka hladina významnosti pre analytickú štúdiu, nebudeme sa týmito dvomi koeficientami v našom materiáli zaoberať. Z toho dôvodu uvádzame ich len ich definíciu.

Koeficient obnovenia

Koeficient obnovenia majetku vyjadruje, akú časť majetku na konci sledovaného obdobia predstavuje majetok získaný počas obdobia. Teda koeficient obnovenia majetku v percentách predstavuje pomer prírastku hmotného majetku ku stavu hmotného majetku na konci obdobia vynásobený 100.

Koeficient vyradenia

Koeficient vyradenia hmotného majetku vyjadruje, aká časť hmotného majetku bola počas sledovaného obdobia vyradená zo stavu majetku na začiatku obdobia. Koeficient vyradenia hmotného majetku v percentách predstavuje pomer medzi úbytkom hmotného majetku a stavom hmotného majetku na začiatku obdobia vynásobený 100.

Hodnota majetku obcí

Jedným zo základných kritérií hodnoty majetku obce je porovnanie jej hodnoty konsolidovaného vlastného imania a jej záväzkov. Hodnotenie tohto kritéria bolo spracované na vzorke vybraných 16 okresných miest a výsledky tohto porovnania sú prezentované vo forme tabuliek a grafov v rámci Prílohy 2 Porovnanie hodnoty konsolidovaného vlastného imania a záväzkov sa realizovalo v týchto okresných mestách: Bytča, Galanta, Humenné, Liptovský Mikuláš, Lučenec, Malacky, Michalovce, Myjava, Nové Zámky, Pezinok, Považská Bystrica,

Revúca, Rožňava, Senica, Vranov nad Topľou, Zlaté Moravce. V tomto poradí sú zoradené tabuľky s grafmi aj v Prílohe 2.

Z údajov uvedených v Prílohe 2 je evidentné, že vo všetkých mestách, okrem jedného, hodnota vlastného imania za sledované obdobie prevyšuje záväzky, čo je dôsledok efektívneho a hospodárneho nakladania s majetkom týchto vybraných okresných miest.

3.6 ANALÝZA MAJETKOVÝCH UKAZOVATEĽOV OBCÍ

Majetok a vlastníctvo k nemu sú významným predpokladom fungovania samosprávnych jednotiek. Jednoznačne možno konštatovať, že k tomu, aby obce mohli plniť všetky svoje úlohy, kompetencie a funkcie, musia mať vytvorenú adekvátnu ekonomickú základňu. Majetok môže byť vymedzený ako bohatstvo, pretože má hodnotu, má trhovú cenu a rôzne druhy majetku možno zameniť za peňažnú formu majetku. Vlastníctvo majetku samosprávy je základným predpokladom rozvoja miestnej samosprávy, ale dá sa povedať, že aj regionálnej úrovne. Vytvára najmä priestor pre kvalitné zabezpečenie verejných služieb. Spôsoby nakladania s obecným majetkom sú právne formulované len veľmi všeobecne, pričom do úvahy prichádzajú 3 základné možnosti, a to využívať majetok na výkon samosprávy, na verejné účely alebo na podnikateľskú činnosť. Ak hovoríme o výkone samosprávy, predpokladá sa, že ide o prioritnú činnosť samosprávnych jednotiek nasmerovanú k zabezpečeniu úloh vyplývajúcich z legislatívy. Ide predovšetkým o majetok predstavujúci technickú či sociálnu infraštruktúru (verejné priestranstvá, miestne komunikácie, chodníky, budovy, vodovody a pod.). Na podnikateľskú činnosť využívajú obce predovšetkým dlhodobý hmotný majetok. Hodnotenie majetkovej pozície sa v praxi uskutočňuje najmä prostredníctvom absolútnych a pomerových ukazovateľov.

Analýzu benchmarkingových ukazovateľov sme realizovali na vybraných okresných mestách, ktoré sú uvedené v predchádzajúcej kapitole. Túto vzorku sme doplnili o jednu obec z každého kraja veľkostnej skupiny do 2 000 obyvateľov a od 2 000 do 10 000 obyvateľov. To znamená že analýzu sme uskutočnili na 32 obciach.

Vstupné hodnoty sme čerpali z konsolidovanej účtovných zvierok zverejnených v registri účtovných zvierok a záverečných účtov zverejnených na webovej stránke obce.

V analýze pomerových ukazovateľov hodnotenia majetku obce podľa sme vyhodnocovali šesť benchmarkingových ukazovateľov (Papcunová – Balážová, 2006, 94-95).

1. Hrubá majetková sila obce vyjadruje hodnotu majetku obce v eurách na jedného obyvateľa, z ktorej sa dá posúdiť rozvojový potenciál obce viazaný na obecný majetok

Stanovenie hrubej majetkovej sily (MSH)

$$\text{MSH} = \frac{\text{Celková hodnota majetku obce}}{\text{Počet obyvateľov obce}}$$

2. Čistá majetková sila obce vyjadruje hodnotu majetku obce v eurách na jedného obyvateľa po odpočítaní záväzkov, ktoré sa viažu na nadobudnutie majetku

Stanovenie čistej majetkovej sily (MSČ)

$$\text{MSČ} = \frac{\text{Celková hodnota majetku obce} - \text{záväzky obce}}{\text{Počet obyvateľov obce}}$$

Prehľad vývoja benchmarkingových indikátorov hrubej majetkovej a čistej majetkovej sily na jedného obyvateľa vo vybraných obciach od 10 000 do 50 000 obyvateľov je prezentovaný v tabuľke č. 12.

Tabuľka 12: Hrubá majetková sila, Čistá majetková sila na jedného obyvateľa v eurách – vybrané okresné mestá

| Obec | Počet obyvateľ | Hrubá majetková sila obce (MSH) | | | | Čistá majetková sila obce (MSČ) | | | |
|-------------------|----------------|---------------------------------|-------|-------|------------|---------------------------------|-------|-------|------------|
| | | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| Bytča | 11 340 | 1 713 | 1 745 | 1 828 | 1 875 | 1 210 | 1 244 | 1 278 | 1 302 |
| Galanta | 15 013 | 3 527 | 3 985 | 4 029 | 4 095 | 1 963 | 2 173 | 2 122 | 2 138 |
| Humenné | 33 191 | 2 053 | 2 090 | 2 129 | 2 141 | 1 322 | 1 340 | 1 365 | 1 288 |
| Liptovský Mikuláš | 31 194 | 2 969 | 2 999 | 3 283 | 3 226 | 1 847 | 1 890 | 2 006 | 2 001 |
| Lučenec | 27 805 | 2 826 | 2 925 | 2 849 | 2 912 | 1 684 | 1 719 | 1 752 | 1 795 |
| Malacky | 17 438 | 4 229 | 4 262 | 4 443 | 4 743 | 1 904 | 1 982 | 2 084 | 2 192 |
| Michalovce | 39 050 | 2 893 | 2 907 | 2 865 | 2 852 | 1 844 | 1 884 | 1 880 | 1 876 |
| Myjava | 11 591 | 5 925 | 5 964 | 6 141 | 6 469 | 3 706 | 3 738 | 3 818 | 3 967 |
| Nové Zámky | 37 899 | 1 927 | 1 929 | 1 993 | 2 081 | 1 310 | 1 349 | 1 378 | 1 417 |
| Pezinok | 23 002 | 2 694 | 2 701 | 2 465 | 2 745 | 2 192 | 2 201 | 2 244 | 2 279 |
| Považská Bystrica | 39 569 | 2 513 | 2 564 | 2 590 | 2 621 | 1 710 | 1 692 | 1 707 | 1 723 |
| Revúca | 12 08 | 2 487 | 2 380 | 2 374 | 2 752 | 1 606 | 1 634 | 1 654 | 1 684 |
| Rožňava | 19 182 | 3 020 | 2 937 | 2 913 | 2 908 | 1 818 | 1 805 | 1 777 | 1 761 |
| Senica | 20 324 | 3 219 | 3 130 | 3 161 | 3 212 | 1 784 | 1 742 | 1 779 | 1 838 |
| Vranov nad Topľou | 22 465 | 2 857 | 2 855 | 2 884 | 2 961 0 | 1 473 | 1 481 | 1 471 | 1 450 0 |
| Zlaté Moravce | 11 465 | 1 743 | 2 100 | 2 305 | 2 366 | 1 136 | 1 538 | 1 596 | 1 647 |

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná zvierka, 2020

Z pohľadu jednotlivých obcí tejto veľkostnej kategórie vykazuje najvyššiu priemernú hrubú aj čistú majetkovú silu mesta Myjava s počtom obyvateľov 11 591. Z tohto údaja je jasné, že nie je rozhodujúca veľkosť obce, ale jeho hospodárenie a nakladanie s majetkom. Z tohto zistenia sa vymedzuje mesto Bytča, ktorá pri najnižšom počte obyvateľov zo všetkých hodnotených miest vykazuje najnižšie priemerné hodnoty týchto dvoch ukazovateľov.

Analýzou týchto dvoch benchmarkingových indikátorov sme došli k záveru, že priemerná hrubá majetková aj priemerná čistá majetková sila za vybrané obce má stúpajúcu tendenciu,

čo znamená, že hodnota majetku na jedného obyvateľa sa v týchto obciach zvyšuje. Tento fakt potvrdzuje tabuľka č.13.

Tabuľka 13: Priemerná hrubá majetková sila, Priemerná čistá majetková sila na jedného obyvateľa v eurách – vybrané okresné mestá

| Priemerná hrubá majetková sila | | | | Priemerná čistá majetková sila | | | |
|--------------------------------|------|-------|-------|--------------------------------|-------|-------|-------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| 2 912 | 2967 | 3 016 | 3 122 | 1 782 | 1 838 | 1 869 | 1 897 |

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná zvierka, 2020

Hrubá a čistá majetková sila vybraných obcí veľkostnej skupiny od 2 000 do 10 000 obyvateľov je uvedená v tabuľke č. 14.

Tabuľka 14: Hrubá majetková sila, Čistá majetková sila na jedného obyvateľa v eurách – vybrané obce od 2 000 do 10 000 obyvateľov

| Obec | Počet obyvateľov | Hrubá majetková sila obce (MSH) | | | | Čistá majetková sila obce (MSČ) | | | |
|-------------------|------------------|---------------------------------|-------|-------|-------|---------------------------------|-------|-------|-------|
| | | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| Belá nad Cirochou | 3 379 | 3 068 | 3 068 | 3 075 | 3 133 | 1 184 | 1 238 | 1 262 | 1 347 |
| Brezová | 4 834 | 2 058 | 2 508 | 2 580 | 2 548 | 1 165 | 1 455 | 1 415 | 1 419 |
| Jelšava | 3 219 | 6 449 | 6 537 | 6 963 | 7 265 | 4 630 | 4 522 | 4 739 | 4 903 |
| Palárikovo | 4 205 | 3 162 | 3 167 | 3 296 | 3 251 | 1 505 | 1 559 | 1 521 | 1 560 |
| Sládkovičovo | 5 219 | 6 294 | 6 244 | 6 118 | 6 125 | 2 515 | 2 637 | 2 682 | 2 768 |
| Šenkvice | 5 026 | 1 974 | 2 003 | 2 103 | 2 360 | 1 324 | 1 368 | 1 442 | 1 509 |
| Štiavnik | 4 043 | 1 484 | 1 568 | 1 585 | 1 664 | 862 | 912 | 952 | 1 005 |
| Veľké Kapušany | 8 940 | 2 162 | 2 115 | 2 102 | 2 053 | 1 194 | 1 191 | 1 199 | 1 175 |

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná zvierka, 2020

Najvyššiu hrubú aj čistú majetkovú silu vybraných obcí vo veľkostnej skupine od 2 000 do 10 000 obyvateľov vykazuje obec Jelšava s počtom obyvateľov 3 219. Najnižšia hodnota v tejto veľkostnej skupine je v obci Štiavnik s počtom obyvateľov 4 043.

Analýzou týchto dvoch benchmarkingových indikátorov sme došli k záveru, že priemerná hrubá majetková aj priemerná čistá majetková sila za vybrané obce vo veľkostnej kategórii od 2 000 do 10 000 obyvateľov má rovnako ako pri okresných mestách rastúcu tendenciu, čo znamená, že hodnota majetku na jedného obyvateľa aj sa v týchto obciach zvyšuje. Dôležitým zistením je skutočnosť, že priemerná hrubá aj čistá majetková sila na jedného

obyvateľa sila týchto obcí je v absolútnom vyjadrení za každý rok vyššia, ako sú tieto hodnoty vo vybraných obciach vo veľkostnej skupine od 10 000 do 50 000 obyvateľov. Z toho možno usúdiť, že nie vždy je rozhodujúcim faktorom počet obyvateľov, ale celková hodnota majetku. Tento fakt potvrdzuje tabuľka č. 15.

Tabuľka 15: Priemerná hrubá majetková sila, Priemerná čistá majetková sila na jedného obyvateľa v eurách – vybrané obce od 2 000 do 10 000 obyvateľov

| Priemerná hrubá majetková sila | | | | Priemerná čistá majetková sila | | | |
|--------------------------------|-------|-------|-------|--------------------------------|-------|-------|-------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| 3 583 | 3 653 | 3 730 | 3 802 | 2 049 | 2 112 | 2 153 | 2 213 |

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

Hrubú a čistú majetkovú silu vybraných obcí veľkostnej skupiny veľkostnej skupiny do 2 000 obyvateľov znázorňuje tabuľka č. 16.

Tabuľka 16: Hrubá majetková sila, Čistá majetková sila na jedného obyvateľa v eurách – vybrané obce do 2 000

| Obec | Počet obyvateľov | Hrubá majetková sila obce (MSH) | | | | Čistá majetková sila obce (MSČ) | | | |
|-----------------|------------------|---------------------------------|-------|-------|-------|---------------------------------|-------|-------|-------|
| | | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| Betliar | 935 | 1 736 | 1 948 | 2 110 | 2 095 | 873 | 858 | 879 | 859 |
| Borovce | 1 048 | 2 574 | 3 193 | 3 204 | 3 592 | 1 169 | 1 191 | 1 170 | 1 148 |
| Čáry | 1 300 | 717 | 991 | 1 074 | 1 115 | 455 | 504 | 486 | 561 |
| Hybe | 1 467 | 2 504 | 2 562 | 2 803 | 2 914 | 1 396 | 1 346 | 1 402 | 1 575 |
| Košarovce | 625 | 1 536 | 2 380 | 2 465 | 2 488 | 987 | 941 | 1 080 | 1 080 |
| Pernek | 875 | 2 440 | 2 606 | 2 712 | 2 939 | 1 133 | 1 092 | 1 091 | 1 127 |
| Sverepec | 1 351 | 5 810 | 5 519 | 5 249 | 4 925 | 1 324 | 1 327 | 1 355 | 1 391 |
| Veľká nad Ipľom | 923 | 2 050 | 2 609 | 2 745 | 2 789 | 1 298 | 1 396 | 1 468 | 1 562 |

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

Najvyššiu hrubú majetkovú silu z vybraných obcí do 2 000 obyvateľov vykazuje za sledované obdobie obec Sverepec s počtom obyvateľov 1 351. Obec Čáry má len o málo menej obyvateľov, ako má obec Sverepec, napriek tomu vykazuje za hodnotené roky najnižšie hodnoty MSH aj MSČ, nielen v porovnaní s obcou Sverepec, ale aj v porovnaní s ostatnými vybranými obcami do 2 000 obyvateľov.

Najvyššiu čistú majetkovú silu z vybraných obcí do 2 000 obyvateľov vykazuje obec Hybe s počtom obyvateľov 1 467. Najnižšiu hodnotu MSC podobne ako pri MSH vykazuje obec Čáry s počtom obyvateľov 1 300.

Analýzou týchto dvoch benchmarkingových indikátorov sme došli k záveru, že priemerná hrubá majetková aj priemerná čistá majetková sila za vybrané obce vo veľkostnej kategórii do 2 000 obyvateľov má rovnako ako pri obciach s počtom obyvateľov od 10 000 do 50 000 aj ako pri obciach s počtom obyvateľov od 2 000 do 10 000 rastúcu tendenciu, čo znamená, že hodnota majetku aj v týchto obciach sa zvyšuje. Priemerné hodnoty MSH sa v obciach do 2 000 obyvateľov v jednotlivých rokoch približujú k priemerným hodnotám MSH obcí s počtom obyvateľov od 10 000 do 50 000 obyvateľov, čo už nemožno povedať pri MSC, kde sú rozdiely v jednotlivých rokoch výrazne vyššie. Tento fakt potvrdzuje tabuľka č. 17.

Tabuľka 17: Priemerná hrubá majetková sila, Priemerná čistá majetková sila na jedného obyvateľa v eurách – vybrané obce do 2 000 obyvateľov

| Priemerná hrubá majetková sila | | | | Priemerná čistá majetková sila | | | |
|--------------------------------|-------|-------|-------|--------------------------------|-------|-------|-------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| 2 673 | 2 978 | 3 048 | 3 110 | 1 331 | 1 334 | 1 367 | 1 415 |

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

Ďalšími dvomi benchmarkingovými indikátormi, ktoré budeme analyzovať na vybraných obciach sú **hrubý príjmový efekt majetku obce (HPE)** a **čistý príjmový efekt majetku obce (ČPE)**.

3. Hrubý príjmový efekt majetku obce (v €) vyjadruje pomer vlastných príjmov obce vo vzťahu k celkovej hodnote majetku. Z dôvodu možnej nízkej hodnoty tohto pomeru prepočítavame podiel vlastných príjmov obce na 1000 € hodnoty majetku obce.

Stanovenie hrubého príjmového efektu majetku obce

$$\text{HPE} = \frac{\text{Vlastné príjmy celkom}}{\text{Celková hodnota majetku obce}} \times 1000$$

Poznámka: Vlastné príjmy obce tvoria daňové a nedaňové príjmy

4. Čistý príjmový efekt majetku obce (v €) vyjadruje vplyv majetku na tvorbu vlastných príjmov, ktoré plynú do rozpočtu obce a súvisia s trhovým využitím majetku. Tento ukazovateľ vyjadruje aká výška príjmov obce z vlastníctva majetku je viazaná na 1 000 € hodnoty obecného majetku.

Stanovenie čistého príjmového efektu majetku obce

Celkové príjmy z vlastníctva majetku obce

$$\text{ČPE} = \frac{\text{Celkové príjmy z vlastníctva majetku obce}}{\text{Celková hodnota majetku obce}} \times 1\,000$$

Poznámka: Celkové príjmy z vlastníctva majetku obce tvoria príjmy z podnikania a vlastníctva

Hodnoty hrubého a čistého príjmového efektu vybraných obcí od 10 000 do 50 000 obyvateľov sú uvedené tabuľke č. 18.

Tabuľka 18: Hodnota hrubého príjmového efektu a čistého príjmového efektu v prepočte na 1000 € hodnoty majetku – vybrané okresné mestá

| Obec | Počet obyvateľov | Hrubý príjmový efekt (HPE) | | | | Čistý príjmový efekt (ČPE) | | | |
|-------------------|------------------|----------------------------|------|------|------|----------------------------|------|------|------|
| | | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| Bytča | 11 340 | 265 | 276 | 300 | 315 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Galanta | 15 013 | 133 | 120 | 132 | 142 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Humenné | 33 191 | 229 | 235 | 262 | 275 | 28 | 26 | 21 | 20 |
| Liptovský Mikuláš | 31 194 | 175 | 184 | 180 | 198 | 11 | 11 | 10 | 9 |
| Lučenec | 27 805 | 160 | 160 | 182 | 189 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Malacky | 17 438 | 135 | 144 | 155 | 192 | 4 | 3 | 2 | 3 |
| Michalovce | 39 050 | 172 | 176 | 200 | 210 | 13 | 13 | 14 | 13 |
| Myjava | 11 591 | 95 | 95 | 102 | 102 | 5 | 6 | 4 | 3 |
| Nové Zámky | 37 899 | 233 | 242 | 264 | 259 | 13 | 14 | 14 | 11 |
| Pezinok | 23 002 | 182 | 188 | 223 | 222 | 12 | 11 | 12 | 11 |
| Považská Bystrica | 39 569 | 209 | 189 | 204 | 227 | 13 | 11 | 9 | 10 |
| Revúca | 12 087 | 170 | 192 | 203 | 189 | 6 | 7 | 7 | 5 |

| | | | | | | | | | |
|-------------------|--------|-----|-----|-----|-----|----|----|----|----|
| Rožňava | 19 182 | 159 | 169 | 191 | 207 | 12 | 9 | 9 | 12 |
| Senica | 20 324 | 174 | 181 | 191 | 201 | 13 | 14 | 10 | 12 |
| Vranov nad Topľou | 22 465 | 174 | 170 | 205 | 212 | 13 | 9 | 15 | 13 |
| Zlaté Moravce | 11 465 | 297 | 280 | 262 | 278 | 23 | 22 | 20 | 22 |

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

Z pohľadu hodnotenia vybraných obcí tejto veľkostnej kategórie možno konštatovať, že v prepočte na 1 000 eur hodnoty majetku v sledovanom období v priemere vytvorili najviac vlastných príjmov obce Bytča a Zlaté Moravce. U väčšiny hodnotených obcí nie sú vykázané výrazné rozdiely, pričom z uvedených údajov prevláda trend mierneho zvyšovania koeficientu HPE.

Najvyššiu viazanosť príjmov obce z vlastníctva majetku na 1 000 € hodnoty obecného majetku z vybraných obcí za sledované obdobie vykazuje Humenné a Zlaté Moravce.

Analýzou týchto dvoch benchmarkingových indikátorov sme došli k záveru, že priemerný hrubý príjmový efekt za vybrané obce veľkostnej kategórie od 10 000 do 50 000 obyvateľov má rastúcu tendenciu, zatiaľ čo priemerný čistý príjmový efekt má klesajúcu tendenciu, čo potvrdzuje tabuľka č. 19.

Tabuľka 19: Priemerný hrubý príjmový efekt, Priemerný čistý príjmový efekt v prepočte na 1000 € hodnoty majetku – vybrané okresné mestá

| Priemerný hrubý príjmový efekt | | | | Priemerný čistý príjmový efekt | | | |
|--------------------------------|------|------|------|--------------------------------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| 160 | 162 | 177 | 185 | 11 | 10 | 10 | 9 |

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

V tabuľke č. 20 sú prezentované hodnoty o výške hrubého a čistého príjmového efektu vybraných obcí veľkostnej skupiny od 2 000 do 10 000 obyvateľov.

Tabuľka 20 Hodnota hrubého príjmového efektu a čistého príjmového efektu v prepočte na 1000 € hodnoty majetku – vybrané obce od 2 000 do 10 000 obyvateľov

| Obec | Počet obyvateľov | Hrubý príjmový efekt (HPE) | | | | Čistý príjmový efekt (ČPE) | | | |
|-------------------|------------------|----------------------------|------|------|------|----------------------------|------|------|------|
| | | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| Belá nad Cirochou | 3 379 | 100 | 106 | 113 | 128 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Brezová | 4 834 | 214 | 187 | 196 | 207 | 14 | 13 | 13 | 13 |
| Jelšava | 3 219 | 78 | 67 | 74 | 70 | 5 | 5 | 4 | 3 |
| Palárikovo | 4 205 | 118 | 139 | 139 | 146 | 10 | 16 | 5 | 5 |
| Sládkovičovo | 5 219 | 83 | 91 | 93 | 101 | 7 | 8 | 7 | 7 |
| Šenkvice | 5 026 | 184 | 193 | 206 | 216 | 11 | 9 | 8 | 8 |
| Štiavnik | 4 043 | 258 | 257 | 267 | 266 | 28 | 25 | 24 | 23 |
| Veľké Kapušany | 8 940 | 191 | 203 | 221 | 248 | 8 | 7 | 10 | 9 |

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná zvierka, 2020

Z pohľadu hodnotenia vybraných obcí veľkostnej kategórie od 2 000 do 10 000 obyvateľov možno konštatovať, že v prepočte na 1 000 eur hodnoty majetku v sledovanom období v priemere vytvorili najviac vlastných príjmov obce Brezová pod Bradlom, Štiavnik a Veľké Kapušany. Medzi obce s najnižším koeficientom tvorby vlastných príjmov na 1 000 eur hodnoty majetku patrí Jelšava a Sládkovičovo. V prípade čistého príjmového efektu vykazujú najvyššie hodnoty obce Brezová a Štiavnik.

Analýzou týchto dvoch benchmarkingových indikátorov sme došli k záveru, že priemerný hrubý príjmový efekt má mierne rastúci trend, zatiaľ čo priemerný čistý majetkový efekt za vybrané obce vo veľkostnej kategórii od 2 000 do 10 000 obyvateľov sa za sledované obdobie pohybuje približne na rovnakej úrovni. Tieto dva momenty sú prezentované v nasledovnej tabuľke č. 21.

Tabuľka 21: Priemerný hrubý príjmový efekt, Priemerný čistý príjmový efekt v prepočte na 1000 € hodnoty majetku – vybrané obce od 2 000 do 10 000 obyvateľov

| Priemerný hrubý príjmový efekt | | | | Priemerný čistý príjmový efekt | | | |
|--------------------------------|------|------|------|--------------------------------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| 153 | 155 | 163 | 173 | 11 | 12 | 10 | 10 |

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná zvierka, 2020

Tabuľka č. 22 prezentuje hodnoty hrubého a čistého príjmového efektu vybraných obcí veľkostnej skupiny do 2 000 obyvateľov.

Tabuľka 22: Hodnota hrubého príjmového efektu a čistého príjmového efektu v prepočte na 1000 € hodnoty majetku – vybrané obce do 2 000 obyvateľov

| Obec | Počet obyvateľov | Hrubý príjmový efekt (HPE) | | | | Čistý príjmový efekt (ČPE) | | | |
|-----------------|------------------|----------------------------|------|------|------|----------------------------|------|------|------|
| | | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| Betliar | 935 | 207 | 191 | 189 | 203 | 16 | 10 | 11 | 15 |
| Borovce | 1 048 | 150 | 124 | 138 | 137 | 16 | 15 | 23 | 18 |
| Čáry | 1 300 | 481 | 373 | 369 | 397 | 14 | 10 | 10 | 10 |
| Hybe | 1 467 | 157 | 165 | 176 | 178 | 11 | 10 | 11 | 11 |
| Košarovce | 625 | 234 | 167 | 183 | 193 | 6 | 5 | 13 | 13 |
| Pernek | 875 | 129 | 132 | 135 | 142 | 3 | 3 | 4 | 2 |
| Sverepec | 1 351 | 71 | 70 | 81 | 94 | 18 | 12 | 11 | 11 |
| Veľká nad Ipľom | 923 | 167 | 138 | 140 | 142 | 3 | 3 | 3 | 3 |

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

Z pohľadu hodnotenia vybraných obcí veľkostnej kategórie do 2 000 obyvateľov možno konštatovať, že v prepočte na 1 000 eur hodnoty majetku v sledovanom období v priemere vytvorili najviac vlastných príjmov obce Čáry a Betliar. Najnižší koeficient tvorby vlastných príjmov na 1 000 eur hodnoty majetku vykazuje obec Sverepec. Najvyšší vplyv majetku na tvorbu vlastných príjmov, ktoré plynú do obecného rozpočtu v súvislosti s trhovým využitím majetku (ČPE) vykazujú obce Betliar a Borovce.

Analýzou týchto dvoch benchmarkingových indikátorov sme došli k záveru, že priemerný hrubý príjmový efekt za vybrané obce vo veľkostnej kategórii do 2 000 obyvateľov v roku 2017 v porovnaní s rokom 2016 klesol, no v ďalších rokoch vykazuje stúpajúcu tendenciu. Priemerný čistý majetkový efekt za vybrané obce v tejto veľkostnej kategórii sa za sledované obdobie pohybuje približne na rovnakej úrovni. Tento vývoj je prezentovaný v tabuľke č. 23.

Tabuľka 23: Priemerný hrubý príjmový efekt, Priemerný čistý príjmový efekt v prepočte na 1000 € hodnoty majetku – vybrané obce do 2 000 obyvateľov

| Priemerný hrubý príjmový efekt | | | | Priemerný čistý príjmový efekt | | | |
|--------------------------------|------|------|------|--------------------------------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| 200 | 170 | 176 | 186 | 11 | 8 | 11 | 10 |

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

Poslednými dvomi benchmarkingovými indikátormi, ktoré analyzujeme na vybraných obciach, sú **reprodukčná schopnosť obce (RS_o)** a **reprodukčná sila obce (RS_i)**.

5. Reprodukčná schopnosť obce (v €) vyjadruje schopnosť obce zabezpečiť prostriedky na reprodukciu jej majetku. Tento ukazovateľ sa vzhľadom k nízkemu podielu celkových kapitálových príjmov na celkovej hodnote majetku obce prepočítava na 1000 € hodnoty majetku.

Stanovenie reprodukčnej schopnosti obce

Celkové kapitálové príjmy

$$RS_o = \frac{\text{Celkové kapitálové príjmy}}{\text{Celková hodnota majetku obce}} \times 1\,000$$

Celková hodnota majetku obce

Poznámka: Do kapitálových sú zahrnuté kapitálové príjmy z vlastných aj cudzích zdrojov.

6. Reprodukčná sila obce (rozvojový koeficient obce) v € vyjadruje úroveň reprodukcie obecného majetku v určitom období. Poukazuje na relatívny podiel ročných výdavkov na rozvojové investície vo vzťahu k disponibilnému majetku. Táto hodnota sa prepočítava na 1 000 € hodnoty majetku obce.

Stanovenie reprodukčnej sily obce

Kapitálové výdavky obce

$$RS_i = \frac{\text{Kapitálové výdavky obce}}{\text{Celková hodnota majetku obce}} \times 1\,000$$

Celková hodnota majetku obce

V tabuľke č. 24 sú uvedené údaje o reprodukčnej schopnosti a reprodukčnej sile vybraných obciach od 10 000 do 50 000 obyvateľov

Tabuľka 24: Reprodukčná schopnosť obce, Reprodukčná sila obce v € – vybrané okresné mestá

| Obec | Počet obyvateľov | Reprodukčná schopnosť obce | | | | Reprodukčná sila obce | | | |
|-------------------|------------------|----------------------------|------|------|------|-----------------------|------|------|------|
| | | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| Bytča | 11 340 | 43 | 8 | 40 | 6 | 22 | 24 | 67 | 19 |
| Galanta | 15 013 | 4 | 1 | 14 | 11 | 17 | 15 | 21 | 25 |
| Humenné | 33 191 | 14 | 1 | 11 | 13 | 10 | 28 | 59 | 46 |
| Liptovský Mikuláš | 31 194 | 24 | 24 | 49 | 11 | 28 | 43 | 47 | 21 |
| Lučenec | 27 805 | 68 | 4 | 19 | 14 | 46 | 17 | 18 | 49 |
| Malacky | 17 438 | 4 | 3 | 6 | 14 | 25 | 35 | 60 | 53 |
| Michalovce | 39 050 | 25 | 8 | 12 | 16 | 14 | 26 | 18 | 14 |
| Myjava | 11 591 | 4 | 16 | 28 | 24 | 16 | 25 | 36 | 32 |
| Nové Zámky | 37 899 | 19 | 3 | 10 | 12 | 15 | 23 | 64 | 55 |
| Pezinok | 23 002 | 7 | 9 | 15 | 0 | 15 | 27 | 25 | 7 |
| Považská Bystrica | 39 569 | 5 | 19 | 14 | 23 | 26 | 44 | 14 | 29 |
| Revúca | 12 087 | 35 | 8 | 6 | 140 | 39 | 17 | 29 | 41 |
| Rožňava | 19 182 | 10 | 7 | 17 | 14 | 17 | 14 | 8 | 22 |
| Senica | 20 324 | 25 | 6 | 6 | 12 | 21 | 13 | 22 | 24 |
| Vranov | 22 465 | 12 | 14 | 9 | 33 | 47 | 25 | 26 | 16 |
| Zlaté | 11 465 | 8 | 8 | 40 | 38 | 12 | 43 | 130 | 82 |

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná zvierka, 2020

Rozpätie reprodukčnej schopnosti jednotlivých obcí v tejto veľkostnej kategórii je veľmi široké, čo je spôsobené nestabilitou dosahovania kapitálových príjmov, predovšetkým zo zdrojov európskych štrukturálnych fondov. Ak sa pozrieme na niektoré vykazované hodnoty, tak vidíme, že absolútne najvyššiu schopnosť zabezpečiť finančné zdroje na reprodukciu svojho majetku na 1 000 eur hodnoty majetku v kategórii vybraných obcí od 10 000 do 50 000 obyvateľov vykazuje v roku 2019 obec Revúca, a to 140 eur. Na druhej strane hodnota tohto ukazovateľa v obci Pezinok v roku 2019 dosiahla nulu.

Úroveň reprodukcie obecného majetku hodnotená reprodukčnou silou vo vybraných obciach tejto veľkostnej kategórii za sledované obdobie sa javí relatívne vyrovnaná. Z tohto trendu sa vymyká napr. obec Zlaté Moravce, kde v roku 2018 dosiahol tento parameter hodnotu 130 eur, na druhej strane najnižšiu hodnotu tento parameter dosiahol v obci Pezinok v roku 2019, a to 7 eur.

Analýzou týchto dvoch benchmarkingových indikátorov sme došli k záveru, že priemerná reprodukčná schopnosť obce v roku 2017 v porovnaní s rokom 2016 klesla, no v rokoch 2018 a 2019 zaznamenala postupný nárast. Priemerná reprodukčná sila v tejto veľkostnej kategórii vykazuje rastúcu tendenciu. Tento fakt potvrdzuje tabuľka č.25.

Tabuľka 25: Priemerná reprodukčná schopnosť, Priemerná reprodukčná sila obce v € – vybrané okresné mestá

| Priemerná reprodukčná schopnosť | | | | Priemerná reprodukčná sila | | | |
|---------------------------------|------|------|------|----------------------------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| 19 | 9 | 19 | 24 | 23 | 26 | 40 | 33 |

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

V tabuľke č. 26 sú uvedené dáta o reprodukčnej schopnosti a reprodukčnej sile vybraných obcí veľkostnej skupiny od 2 000 do 10 000 obyvateľov.

Tabuľka 26: Reprodukčná schopnosť obce, Reprodukčná sila obce v € – vybrané obce od 2 000 do 10 000 obyvateľov

| Obec | Počet obyvateľov | Reprodukčná schopnosť obce | | | | Reprodukčná sila obce | | | |
|---------------------|------------------|----------------------------|------|------|------|-----------------------|------|------|------|
| | | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| Belá nad Cirochou | 3 379 | 29 | 3 | 19 | 22 | 33 | 41 | 75 | 45 |
| Brezová pod Bradlom | 4 834 | 10 | 14 | 64 | 40 | 51 | 46 | 109 | 44 |
| Jelšava | 3 219 | 9 | 21 | 5 | 6 | 15 | 38 | 11 | 15 |
| Palárikovo | 4 205 | 1 | 1 | 50 | 11 | 7 | 13 | 66 | 16 |
| Sládkovičovo | 5 219 | 25 | 1 | 1 | 14 | 15 | 13 | 31 | 31 |
| Šenkvice | 5 026 | 22 | 27 | 3 | 82 | 49 | 78 | 75 | 116 |
| Štiavnik | 4 043 | 40 | 0 | 49 | 6 | 72 | 105 | 92 | 38 |
| Veľké Kapušany | 8 940 | 4 | 4 | 7 | 13 | 19 | 24 | 30 | 12 |

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

Z údajov uvedených v tabuľke je zrejmé, že reprodukčná schopnosť jednotlivých obcí v tejto veľkostnej kategórii je veľmi rôznorodá a vykazuje širokú škálu hodnôt. Podobne ako pri veľkostnej skupine obcí od 10 000 do 50 000 obyvateľov sme toho názoru, že toto široké rozpätie je spôsobené nestabilitou dosahovania kapitálových príjmov, či už vlastných alebo cudzích. Ak sa pozrieme na niektoré vykazované hodnoty, tak vidíme, že absolútne najvyššiu schopnosť zabezpečiť finančné zdroje na reprodukciu svojho majetku na 1 000 eur hodnoty majetku v kategórii vybraných obcí od 2 000 do 10 000 obyvateľov vykazuje v roku 2019 obec Šenkvice. Na druhej strane obec Štiavnik vykazuje v roku 2017 nulovú hodnotu tohto parametra.

Úroveň reprodukcie obecného majetku hodnotená reprodukčnou silou vo vybraných obciach tejto veľkostnej kategórii za sledované obdobie vykazuje širokú škálu hodnôt. Najvyššiu hodnotu reprodukčnej sily 116 eur vykazuje obec Šenkvice v roku 2019. Najnižšiu hodnotu vykazuje v roku 2016 obec Palárikovo.

Analýzou týchto dvoch benchmarkingových indikátorov sme došli k záveru, že priemerná reprodukčná schopnosť obcí v tejto veľkostnej kategórii v roku 2017 v porovnaní s rokom 2016 klesla, no v rokoch 2018 a 2019 zaznamenala postupný nárast. Priemerná reprodukčná sila v tejto veľkostnej kategórii vykazuje do roku 2018 stúpajúci trend, no v roku 2019 v porovnaní s rokom 2018 došlo k výraznému poklesu. Tento fakt potvrdzuje tabuľka č. 27.

Tabuľka 27: Priemerná Reprodukčná schopnosť obce v €, Priemerná Reprodukčná sila obce v € – vybrané obce od 2 000 do 10 000 obyvateľov

| Reprodukčná schopnosť obce (Rso) | | | | Reprodukčná sila obce (Rsi) | | | |
|----------------------------------|------|------|------|-----------------------------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| 17 | 9 | 25 | 24 | 33 | 45 | 61 | 40 |

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

V tabuľke č. 28 sú uvedené dáta o reprodukčnej schopnosti a reprodukčnej sile vybraných obcí veľkostnej skupiny do 2 000 obyvateľov.

Tabuľka 28: Reprodukčná schopnosť obce v €, Reprodukčná sila obce v € – vybrané obce do 2 000 obyvateľov

| Obec | Počet obyvateľov | Reprodukčná schopnosť | | | | Reprodukčná sila obce (Rsi) | | | |
|-----------------|------------------|-----------------------|------|------|------|-----------------------------|------|------|------|
| | | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| Betliar | 935 | 123 | 0 | 266 | 53 | 138 | 285 | 50 | 56 |
| Borovce | 1 048 | 4 | 61 | 31 | 82 | 4 | 205 | 49 | 106 |
| Čáry | 1 300 | 0 | 234 | 69 | 6 | 38 | 280 | 84 | 76 |
| Hybe | 1 467 | 0 | 3 | 41 | 2 | 25 | 15 | 139 | 23 |
| Košarovce | 625 | 270 | 145 | 0 | 0 | 0 | 247 | 63 | 8 |
| Pernek | 875 | 0 | 93 | 43 | 82 | 30 | 109 | 70 | 109 |
| Sverepec | 1 351 | 1 | 2 | 19 | 4 | 12 | 7 | 37 | 26 |
| Veľká nad Ipľom | 923 | 62 | 96 | 16 | 41 | 80 | 234 | 58 | 24 |

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

Rozpätie reprodukčnej schopnosti jednotlivých obcí v tejto veľkostnej kategórii je veľmi široké, čo je spôsobené nestabilitou dosahovania kapitálových príjmov, predovšetkým zo zdrojov európskych štrukturálnych fondov.

Ak sa pozrieme na niektoré vykazované hodnoty, tak vidíme, že absolútne najvyššiu schopnosť zabezpečiť finančné zdroje na reprodukciu svojho majetku na 1 000 eur hodnoty majetku v kategórii vybraných obcí do 2 000 obyvateľov vykazuje v roku 2016 obec Košarovce. Na druhej strane v obciach Betliar, Čáry, Hybe, a Pernek aspoň raz za sledované obdobie hodnota tohto ukazovateľa dosiahla nulu. V obci Košarovce vykazujú nulovú hodnotu dokonca v dvoch rokoch, 2018 a 2019.

Úroveň reprodukcie obecného majetku hodnotená reprodukčnou silou vo vybraných obciach tejto veľkostnej kategórii za sledované obdobie vykazuje veľké rozpätie nielen v rámci niektorých obcí, ale aj v rámci hodnotenia celej veľkostnej skupiny. Najvyššiu hodnotu reprodukčnej sily 285 eur vykazuje obec Betliar v roku 2017, na opačnej strane hodnota tohto parametra dosiahla v roku 2016 v obci Košarovce nulu.

Analýzou týchto dvoch benchmarkingových indikátorov sme došli k záveru, že priemerná reprodukčná schopnosť obce v roku 2017 v porovnaní s rokom 2016 klesla, no v rokoch 2018

a 2019 zaznamenala postupný nárast. Priemerná reprodukčná sila v tejto veľkostnej kategórii vykazuje rastúcu tendenciu. Tento fakt potvrdzuje tabuľka č. 29.

Tabuľka 29: Priemerná Reprodukčná schopnosť obce v €, Reprodukčná sila obce v € – vybrané obce do 2 000 obyvateľov

| Reprodukčná schopnosť obce | | | | Reprodukčná sila obce | | | |
|----------------------------|------|------|------|-----------------------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| 57 | 79 | 60 | 34 | 41 | 173 | 69 | 54 |

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

Záver

Analýzou vybraných benchmarkingových pomerových ukazovateľov hodnotenia majetku vybraných obcí sme chceli poukázať na to, ako je v podmienkach miestnej samosprávy dôležité pracovať s týmito pomerovými ukazovateľmi. Ich analýzou a hodnotením dokáže samospráva ľahšie získavať odpovede na otázky, ktoré často zaujímajú aj verejnosť, napríklad ako efektívne vie využívať svoj majetok, či je schopná splatiť svoje záväzky, do akej miery je zadlžená, či neohrozuje svoje finančné zdravie. Okrem vyčíslenia základných finančných pomerových ukazovateľov je vhodné pokračovať ďalšími etapami finančnej analýzy, ktoré umožnia prevádzať trendovú, priestorovú ako aj kauzálnu analýzu.

Základnou úlohou benchmarkingu v procese hodnotenia využívania majetku na úrovni obcí je zistiť, ako je na tom tá-ktorá obec v porovnaní s ostatnými obcami, predovšetkým pokiaľ ide o konkrétne využívanie majetku. Identifikácia prípadných nedostatkov by mala viesť k snahe zistiť, ako pri využívaní majetku postupujú iné obce, prehodnotiť vlastné postupy a využiť získané informácie k dosiahnutiu zmeny v prospech zefektívnenia a skvalitnenia využívania majetku.

3.7 POISTENIE MAJETKU

Dôležitou súčasťou ochrany obecného majetku proti rôznym rizikám je poistenie majetku. Pri poistení majetku musí byť dodržaná hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť.

Obce a nimi zriadené organizácie poistujú majetok na základe poistnej zmluvy, ktorú uzatvárajú s poisťovacím agentom, maklérom, zamestnancom poisťovne prípadne elektronicky. Pred uzavretím poistnej zmluvy je potrebné vykonať prieskum trhu a stanoviť kritériá pre vhodný výber produktu podľa poistného krytia, sumy poistného a rozsahu poistného. Pre výber vhodného poistenia treba brať do úvahy možné riziká, ktoré môžu nastať pri výkone činností obce a na majetku obce, či už na základe poistných udalostí z predchádzajúcich období, z výšky vzniknutých škôd a z hodnoty majetku.

Obec dojednáva poistenie svojho majetku najmä na:

- nehnuteľný majetok (budovy, stavby, garáže, sklady a iné),
- hnuťelný majetok (dopravné prostriedky, stroje, prístroje, zariadenia, zásoby, ceniny),
- na škodu, ktorú môže obec spôsobiť pri výkone svojich kompetencií.

K poistným rizikám, voči ktorým sa obce poistujú, môžeme zaradiť najmä:

- živelné riziká,
- poškodenie,
- zničenie,
- krádež,
- havária.

Z pohľadu účtovníctva považujeme za dôležité upozorniť, že je potrebné úhradu ročného poistného, ktoré sa týka bežného roka a aj nasledujúceho roka, časovo rozlíšiť. To znamená, že do nákladov bežného účtovného obdobia sa zaúčtuje podiel nákladov, ktorý patrí do tohto obdobia a uhradené poistné, ktoré sa týka budúceho roka do nákladov budúcich období pomocou účtu časového rozlíšenia – náklady budúcich období. Účtovná

jednotka uvedie v poznámkach, ktoré sú povinnou súčasťou účtovnej závierky, informáciu o poistení dlhodobého hmotného a nehmotného majetku podľa:

- druhu poisteného majetku,
- spôsobu poistenia,
- výšky poistenia.

Z pohľadu legislatívy sa v poisťovníctve aplikujú najmä tieto právne predpisy:

- [Zákon č. 39/2015 Z. z. o poisťovníctve](#)
- [Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník - Poistné zmluvy §§ 788 - 828a\)](#)
- [Zákon č. 381/2001 Z. z. o povinnom zmluvnom poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla a o zmene a doplnení niektorých zákonov](#)
- [Zákon č. 186/2009 Z. z. o finančnom sprostredkovaní a o finančnom poradenstve a o zmene a doplnení niektorých zákonov](#)
- [Zákon č. 213/2018 Z. z. o dani z poistenia](#) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Pre informáciu uvádzame zoznam najvýznamnejších spoločností, ktoré pôsobia v oblasti poisťovníctva na slovenskom trhu a vybrané poistné produkty, ktoré tieto spoločnosti ponúkajú svojim klientom, vrátane obcí.

- Allianz-Slovenská poisťovňa, a. s.
- Generali Poisťovňa, a. s.
- ČSOB Poisťovňa, a. s.
- KOOPERATIVA poisťovňa, a. s. Vienna Insurance Group
- KOMUNÁLNA poisťovňa, a. s. Vienna Insurance Group
- UNIQA poisťovňa, a. s.
- Union poisťovňa, a. s.
- MetLife Europe d. a. c., pobočka poisťovne z iného členského štátu
- NN Životná poisťovňa, a. s.

- Poštová poisťovňa, a. s.
- Wüstenrot poisťovňa, a. s.
- AXA poisťovňa, a. s., pobočka poisťovne z iného členského štátu
- Groupama Garancia poisťovňa, a. s., pobočka poisťovne z iného členského štátu
- BNP Paribas Cardif Poisťovňa, a. s.

Vybrané poistné produkty

- **Poistenie škôd na pozemných dopravných prostriedkoch**
 - Poistenie vozidiel pre prípad poškodenia a zničenia (okrem živelných udalostí)
 - Poistenie vozidiel pre prípad krádeže
 - Poistenie vozidiel pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnými udalosťami
 - Poistenie asistenčných služieb motorových vozidiel
 - Poistenie ojazdených motorových vozidiel
 - KASKO Total
- **Poistenie škôd na majetku, spôsobených požiarom, výbuchom, víchricou, prírodnými živlami inými ako víchrica, jadrovou energiou, zosuvom alebo zosadaním pôdy**
- **Poistenie iných škôd na majetku**
 - Poistenie vecí pre prípad krádeže alebo zničenia
 - Poistenie stavebných rizík
 - Poistenie strojov a strojových zariadení
 - Poistenie malej poľnohospodárskej techniky
- **Poistenie zodpovednosti**
 - Povinne zmluvné poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla
 - Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú zamestnávateľovi pri výkone povolania
 - Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou miest a obcí
 - Poistenie zodpovednosti za environmentálne škody.

3.8 ÚČTOVNÍCTVO AKO ZDROJ INFORMÁCIÍ PRE ROZHODOVANIE OBCE

Účtovníctvo, ako relatívne uzavretý, vnútorne usporiadaný systém informácií, plní niekoľko funkcií: dokumentačnú, informačnú, kontrolnú a základňu pre rozhodovanie. Do popredia sa dostáva najmä vďaka svojej informačnej funkcii. Jej úlohou je poskytovať, na základe aktuálneho princípu, všetkým užívateľom informácie o stave majetku a záväzkov, o nákladoch a výnosoch, príjmoch a výdavkoch, vlastných zdrojoch a výsledku hospodárenia. Tieto požiadavky sa na účtovníctvo kladú ako vo sfére podnikateľskej, tak aj vo verejnej správe. Prostredníctvom účtovníctva, ako základného informačného zdroja a nástroja na efektívne hodnotenie využívania verejných rozpočtových zdrojov, musia účtovné jednotky splniť základný predpoklad hospodárnosti verejných financií.

Účtovníctvo môžeme všeobecne charakterizovať ako proces poznávania, merania, evidencie a sprostredkovania ekonomických informácií umožňujúcich rozhodovanie užívateľov týchto informácií. Informačné potreby užívateľov sú rôznorodé a preto sa účtovníctvo rozdelilo na finančné a manažérske.

Cieľom finančného účtovníctva je dosiahnutie situácie, kedy účtovná závierka podáva verný a pravdivý obraz o predmete účtovníctva (o stave majetku a záväzkov, o nákladoch a výnosoch, príjmoch a výdavkoch, vlastných zdrojoch a výsledku hospodárenia) a finančnej situácii. Informácie finančného účtovníctva slúžia najmä pre externých užívateľov.

Naopak cieľom manažérskeho účtovníctva je podať informácie o priebehu, výsledkoch a perspektívach ekonomickej činnosti organizácie. Manažérske účtovníctvo, určené najmä pre interných užívateľov informácií, predstavuje systém, ktorý zobrazuje a skúma ekonomickú realitu tým, že eviduje, triedi, zoskupuje, analyzuje a usporadúva informácie o činnosti organizácie do prehľadov, výkazov, a iných podkladov, ktoré sú transformované do návrhov či opatrení, ktoré majú pomôcť riadiacim pracovníkom pri ich rozhodovaní a riadení. Možno ho chápať ako podsystem informačného systému tvoriaceho súbor rôznorodých informácií dôležitých pre efektívne riadenie. Jeho základom sú informácie nielen o minulých javoch, ale aj informácie o budúcom možnom vývoji na základe určitej stratégie. Patria sem:

- nákladové účtovníctvo so všetkými modernými metódami sledovania a kontroly nákladov,
- použitie rôznych modelov pre zobrazenie interných ekonomických informácií,
- kalkulácie vlastných a úplných nákladov výkonov,
- sústava rozpočtov a finančných plánov,
- vnútorná a finančná kontrola a rôzne prepočty,
- predvídanie vývoja a hodnotenie správnosti skôr prijatých rozhodnutí,
- riešenie rôznych typov rozhodovacích úloh operatívneho alebo strategického charakteru.

V manažérskom účtovníctve nie sú určené všeobecne platné pravidlá. Nie je tu taká systémovosť ako vo finančnom účtovníctve. Správy a prehľady sa vyhotovujú len podľa potrieb manažmentu a v rôznych časových intervaloch. Nevyjadrujú len danú skutočnosť, ale aj skutočnosť upravenú určitým spôsobom (odhadom), pretože majú slúžiť pre plánovanie a rozhodovanie o príslušných javoch budúcnosti. Nie sú tak spoľahlivé, ako informácie získané z finančného účtovníctva. Toto účtovníctvo je orientované na budúcnosť a aktívne pomáha dosahovať žiadané výsledky.

V kontexte s vedením účtovníctva je jedným z najdôležitejších výstupov účtovnej jednotky účtovná závierka. Účtovná jednotka má v zmysle § 6 ods. 4 zákona o účtovníctve povinnosť zostavenia účtovnej závierky, ktorá je výsledným produktom účtovnej uzávierky. Účtovná závierka obce sa v elektronickej podobe ukladá do registra účtovných závierok prostredníctvom systému RISSAM.výkazy. Účtovná závierka obce obsahuje Výkaz Súvaha Úč ROPO SFOV 1-01; Výkaz ziskov a strát Úč. ROPO SFOV 2-01; Poznámky – textová časť; Poznámky – tabuľková časť; Titulná strana.

Účtovná uzávierka, ktorá predchádza účtovnej závierke, predstavuje celý súhrn prác a pozostáva z rôznych etáp. Jednou z dôležitých súčastí účtovnej uzávierky je povinnosť inventarizovať majetok, záväzky a rozdiel majetku a záväzkov, čo ukladá zákon o účtovníctve v § 6. Inventarizáciou sa overuje, či stav majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov

v účtovníctve zodpovedá skutočnosti, zabezpečuje preukázateľnosť vedenia účtovníctva, ochranu majetku a zodpovednosť za majetok.

Inventarizáciou sa zisťuje nielen existencia, ale aj reálnosť ocenenia majetku a záväzkov so zohľadnením zásady opatrnosti, kde účtovná jednotka upravuje ocenenie majetku a záväzkov o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnocovanie. Zmena ocenenia hodnoty majetku sa môže vyjadriť jeho vyradením, vytvorením opravnej položky, vytvorením rezervy, odpisovaním majetku v súlade s účtovnými zásadami a metódami.

Vyradenie majetku sa overuje a navrhuje v súlade s inventarizáciou v dôsledku likvidácie, škody, pri zrušení prác a trvalom zastavení prác súvisiacich s obstaraním dlhodobého nehmotného a hmotného majetku. Ďalším faktorom pre vyradenie majetku je skutočnosť, že neprináša budúce peňažné toky a nemá využiteľný potenciál v dôsledku zmarenej investície.

Vyradenie majetku v účtovníctve sa uskutoční až po fyzickej likvidácii.

Majetok, ktorý nie je schopný prinášať budúce ekonomické úžitky by nemal byť vykázaný ako majetok, resp. malo by sa vykázat zníženie jeho reálnej hodnoty. Prechodné zníženie hodnoty majetku obce sa vyjadruje opravnými položkami. Opravné položky sa zrušia ak zanikne riziko na ktoré boli vytvorené.

Prostredníctvom odpisov dochádza k trvalému zníženiu hodnoty majetku v súlade s odpisovým plánom. Ak obec zistí, že majetok sa v čase jeho používania opotrebuje rýchlejšie alebo pomalšie, môže dobu odpisovania prehodnotiť k 1. januáru bežného roka.

4. MOŽNOSTI A PERSPEKTÍVY INVESTOVANIA DO MAJETKU OBCE

V poradí štvrtá kapitola štúdie pojednáva o problematike investovania do majetku obce z rôznych uhlov pohľadu. V prvom rade je to skúmanie a prezentácia výsledkov skúmania, čo sa týka plánovania investičnej činnosti obce so špecifickým upriamením pozornosti na možnosti financovania investícií do majetku obce. Samostatná časť je venovaná skúmaniu vplyvov zdrojov z fondov Európskej únie na majetok obcí.

Obce väčšinu svojho majetku získali pri výkone práv vyplývajúcich z decentralizácie verejnej správy uplatnením postupu podľa zákona č. 427/1990 Zb. o prevodoch vlastníctva štátu k niektorým veciam na právnické a fyzické osoby, kedy boli majetok, ale aj ich majetkové práva presunuté na miestnu územnú samosprávu.

Obce nový majetok nadobúdajú najmä z vlastnej investičnej činnosti. Tú môžu realizovať použitím vlastných kapitálových prostriedkov z platného rozpočtu, alebo použitím rôznych foriem návratných i nenávratných finančných prostriedkov. Jednou z možností sú nenávratné zdroje financovania, či už zo štátneho rozpočtu, špecifických fondov, alebo z prostriedkov Európskej únie, i keď sú spojené s určitou mierou spoluúčasti. Ďalšie možnosti predstavujú návratné zdroje financovania z úverov, či špecifické obstaranie majetku prostredníctvom verejno-súkromného partnerstva.

V rámci investičnej činnosti sa predovšetkým jedná o technickú infraštruktúru ako napríklad cesty, vodovody, kanalizácie. Ďalej je tiež majetok obcí tvorený a zveľaďovaný v súvislosti s podporou výstavby komunálnych bytov a iných zariadení. Takéto financovanie je zväčša realizované z viacerých zdrojov. Najmä sú to finančné prostriedky zo zahraničných grantov, v menšej miere z domácich, a potom samozrejme aj finančné prostriedky z úverov, vlastného kapitálového rozpočtu a mimorozpočtových fondov.

Špecifický typ obstarávania a správy majetku obcí predstavujú koncesie, a to hlavne vtedy, keď sú potrebné vyššie investície, ktoré nie je možné zabezpečiť z rozpočtu obcí a ani z bežných úverov. Jedná sa o veľmi dobrý príklad verejno-súkromného partnerstva. Používa

sa najčastejšie pri realizácii veľkých investičných akcií ako napríklad výstavba vodovodných zariadení, skládky komunálneho odpadu, kanalizácie, čističky odpadových vôd.

4.1 PLÁNOVANIE INVESTÍCIÍ OBCÍ

Investície vo verejnom záujme spravidla rozdeľujeme na tie ekonomické, ktoré sa týkajú hlavne dopravy, rôznych inžinierskych sietí vrátane technickej infraštruktúry a telekomunikácií. Okrem toho však poznáme aj investície sociálne, ktoré slúžia na zabezpečenie verejných statkov ako je vzdelávanie, sociálne služby, zdravotníctvo, či bezpečnosť. Oba tieto typy investícií sú esenciálne pre zabezpečenie udržateľného rozvoja, plnenia potrieb obcí v reálnom čase, ale aj tých budúcich. Netreba však zabúdať ani na vyváženosť medzi ekonomickými a sociálnymi investíciami, ktoré by mali byť realizované variantne, a to aj s ohľadom na rôzne zdroje ich financovania.

Investičný proces je možné rozdeliť do štyroch hlavných krokov:

- **Plánovanie** – definovanie stratégie a výber projektov;
- **Financovanie** – nájdenie zdrojov na realizáciu projektov;
- **Vykonávanie** – realizácia skutočnej práce a monitoring;
- **Hodnotenie** – kritické zhodnotenie výsledkov a kvality predchádzajúcich procesov.

Prvým krokom investičného procesu je **plánovanie investícií** na úrovni miestnej samosprávy. Predstavuje dlhodobý, systematický a pomerne náročný proces. Hlavným cieľom je posilnenie zabezpečenia potrebnou infraštruktúrou obce budovaním, rekonštrukciou a modernizáciou zariadení technickej a sociálnej infraštruktúry. Výsledkom by mal byť rast kvality života a spokojnosti obyvateľov obce.

Proces investičného plánovania obce pozostáva :

- zo zisťovania investičných potrieb obce,
- z rozhodovacích procesov o investičných prioritách,
- z výber investičných priorit obce.

Zisťovanie investičných potrieb obcí

Miestne samosprávy spravidla majú svoje investičné potreby pre rozvoj svojho územia vyššie ako sú možnosti ich finančných zdrojov. Nevyhnutnosťou je preto zostaviť prehľadnú a realistickú informačnú základňu, ktorá je predpokladom pre zisťovanie a stanovenie priorít v investičných potrebách, ale aj pre výber najlepšej stratégie údržby, opráv, modernizácie či rekonštrukcie majetku. Na báze vyhodnocovania alternatívnych spôsobov naplňovania investičných potrieb je dôležité zadať aj možnosti financovania plánu investícií.

Podľa Manuálu projektového plánovania pre obce (2011) investičné potreby obcí je možné identifikovať prostredníctvom:

- **Informácií z mapovania a hodnotenia investičného majetku**

Zahŕňa inventarizáciu dlhodobého hmotného majetku. Medzi metódy zisťovania môžeme zaradiť vizuálnu kontrolu, technickú analýzu, analýzu opráv, analýzu sťažností a prerušení prevádzky a pod.

Vizuálna kontrola predstavuje výkon kontroly investičného majetku na základe priemyselných noriem a iných kritérií. Priebeh kontroly uľahčujú kontrolné zoznamy, formuláre a hodnotiace stupnice, ako napr.: veľmi dobrý, dobrý, uspokojivý, zlý, veľmi zlý. Táto metóda je subjektívna a vyžaduje smernice, tréning a pozorné monitorovanie.

Technická analýza slúži na určenie stavu investičného majetku cez inžiniersku technológiu. V prípade ulíc sa používajú mechanické prístroje na meranie zjazdnosti, zariadenie na meranie priehybov pri zaťažení chodníkov a pod. Na určenie stavu mostov sa používajú vzorky jadier, zariadenia pracujúce na princípe infračerveného žiarenia a ultrazvuku. Pri stanovení stavu vodovodných systémov sa používajú akustické detektory netesnosti, televízne kamery, termografia, tlakové skúšky, meranie kvality vody a pod.

Analýza opráv poskytuje informácie o charaktere, frekvencii a nákladoch na opravy. Vysoké jednotkové náklady a časté opravy poukazujú na existujúce problémy. Informácie o opravách tiež pomáhajú pri hodnotení rôznych stratégií údržby a opráv.

Analýza sťažností a prerušení prevádzky je nenáročný spôsob získavania informácií o stave investičného majetku samosprávy prostredníctvom sťažností, ktoré boli samospráve

doručené. Napr. údaje o preplnení kanalizácie, výtlkoch, nízkom tlaku vody, problémoch budov, dopravných zápchach, alebo o nefunkčnom pouličnom osvetlení pomáhajú poukázať na problémy a investičné potreby. Na identifikovanie potenciálnych investičných potrieb sa môžu využiť aj zistené nedostatky týkajúce sa napr. kontaminácie skládok, znečistenia zapríčineného spaľovňami a pod.

- **Z plánovacích dokumentov**

Môžeme sem zahrnúť strategické dokumenty ako napr. Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce, Parkovaciu politiku, Program rozvoja bývania, Program odpadového hospodárstva, Konceptiu rozvoja cestovného ruchu, Generel zelene a pod. Tieto plány zahrňujú demografické a ekonomické informácie, informácie o využití pôdy, doprave, existujúcom stave vybavenosti technickou a sociálnou infraštruktúrou, bývaní, rozvoji, využití, požiadavkách na iné informácie, ktoré sú rozhodujúce pre zisťovanie investičných potrieb. Informácie o prevádzkových normách

Sú ďalším užitočným zdrojom informácií pre stanovenie investičných potrieb. Príkladmi takýchto noriem sú normy týkajúce sa funkčného štandardu budov, verejného osvetlenia, kvality vody, čistenia odpadových vôd a pod.

- **Z občianskych prieskumov**

Sú efektívne pri meraní očakávaní občanov týkajúcich sa investičných potrieb a spôsobov ich financovania. Prieskum môže napríklad odhaliť, že občania kladú väčší dôraz na opravy chodníkov ako na opravy vozoviek. Prieskumy sú prostriedkom, ktorý nám ukáže, akú silnú podporu či opozíciu majú jednotlivé investičné projekty.

Metódy zisťovania investičných potrieb a stavu investičného majetku, ktoré môže samospráva využívať závisia od veľkosti samosprávy, od jej rozpočtu a dostupnosti informácií a tiež od počtu a kvality svojich odborných pracovníkov.

Rozhodovanie o investičných prioritách

K rozhodnutiu o investičných prioritách sa pristupuje po dôkladnom a rozsiahlom zisťovaní investičných potrieb miestnej samosprávy. Investičné potreby sa následne preklapia do návrhov na investičné projekty, ktoré sú súčasťou investičného programu obce.

K dispozícii je niekoľko prístupov na určovanie priorít (Manuál projektového plánovania pre obce, 2011):

Na hodnotenie sa využíva jediné kritérium, napr. návratnosť investície, alebo možnosti financovania. Investičné projekty, pri ktorých je krátka doba splácania investície, alebo môžu byť financované z iných ako obecných finančných prostriedkov, získavajú vysokú prioritu.

Stanovenie priorít podľa kategórií na základe dôležitosti – každá priorita je zaradená do jednej z niekoľkých hodnotiacich kategórií na základe stupňov naliehavosti a hodnoty, ktorú jej pripisuje obec. Pre určenie priorít je nevyhnutná primeraná faktografická základňa. Stanovenie priorít podľa kategórií na základe dôležitosti je proces, ktorý si vyžaduje nepretržité skúšanie a doladovanie.

Príklad Stanovenia priorít podľa kategórií na základe dôležitosti

- Povinná – realizácia tejto aktivity je uložená zákonom, predpisom alebo súdnym nariadením
- Naliehavá/podstatná – zahrňuje aktivity, napr., ktoré napravia existujúci stav a časové hľadisko a financovanie nie je flexibilné.
- Žiaduca – zahrňuje aktivity, ktoré napr. nahrádzajú funkčné zastarané alebo opotrebované zariadenia, znižujú náklady na prevádzku a údržbu a pod. a sú potrebné teraz, ale financovanie je flexibilné.
- Prijateľná – zahrňuje aktivity, ktoré napr. poskytujú novú službu, zvyšujú vybavenosť obce na optimálnu úroveň a financovanie a časové hľadisko sú flexibilné.
- Odložiteľná – zahrňuje aktivity, ktoré sa dajú odložiť na neskorší termín, potrebujú dodatočné plánovanie a analýzu, a v konečnom dôsledku majú obmedzené prínosy.

Viacnásobné kritériá zahrňujúce ich váhu a bodové hodnotenie – tento prístup využíva na hodnotenie priorít viacnásobné kritériá a vyvažuje tak rôzne konkurujúce si hodnoty a potreby. Takýmito kritériami sú napr. finančné, zdravotné a bezpečnostné, ekonomické, environmentálne kritériá a kritériá hľadísk prevádzkového rozpočtu a politického vplyvu. Každému kritériu môže byť podľa jeho významu a dôležitosti, ktorú mu pripisuje miestna samospráva, priradená váha napr. od 1 do 10. Napr. Značný vplyv 6 – 10 bodov; Malý vplyv 1 – 5 bodov; Žiadny alebo záporný vplyv 0 bodov. V rámci každého kritéria sa projekty hodnotia numericky a prideli sa im počet bodov. Pre každé kritérium sa tento počet bodov násobí váhou kritéria. Celkový počet bodov sa potom vypočíta pre každé kritérium tak, že sa sčítajú všetky body za kritéria.

Príklad viacnásobných kvalitatívnych kritérií pre stanovenie priorít (Balážová, 2018/19)

- Legislatívny vplyv – zvažuje mieru, do akej je plánovaná investícia nariadená zákonom alebo inými záväznými právnymi predpismi, ako napr. predpisy o znečistení vôd, ktoré sa týkajú skládky komunálneho odpadu a pod.
- Vplyv na zdravie a bezpečnosť – zvažuje do akej miery investícia napráva nebezpečné podmienky týkajúce sa zdravia, života alebo majetku.
- Vplyv na financie – zvažuje financovanie investície aj z alternatívnych zdrojov, náklady na prevádzku a údržbu, návratnosť investície, úhradu nákladov, úspory a pod.
- Vplyv na ekonomiku – zvažuje, do akej miery investícia stimuluje ekonomický rozvoj a vytvára podmienky pre vznik a podporu pracovných miest.
- Vplyv na obyvateľov obce – zvažuje, do akej miery je investícia prínosom pre celú obec alebo časť obce, prípadne či reaguje na špeciálne potreby osôb napr. vo vzťahu k vekovej štruktúre obyvateľov obce a pod.
- Vplyv na životné prostredie – zvažuje, do akej miery projekt chráni životné prostredie.
- Vplyv na politiku – zvažuje mieru podpory alebo opozície obce, postoj a potreby volených predstaviteľov.

- Vplyv na estetickú a kultúrnu úroveň – zvažuje mieru, do akej projekt zvyšuje estetickú a kultúrnu úroveň obce vytváraním umeleckých diel a kultúrnych zariadení.
- Vplyv na riziko – zvažuje mieru rizika a neistoty spojenej s projektom, ako napr. vplyv novej technológie, neisté prínosy a pod.
- Vplyv na poskytovanie služieb – zvažuje mieru, do akej investícia spôsobí prerušenie prevádzky alebo nepohodlie, napr. presmerovanie dopravy, prechodné zastavenie dodávky vody alebo elektrickej energie či prerušenie kanalizačnej siete.
- Dôsledky odloženia – zvažuje náklady a negatívne dôsledky odloženia realizácie investície, ako je inflácia, zvýšenie stavebných nákladov, strata financovania alebo zníženie úrovne poskytovaných služieb.

Výber investičných priorít

Určenie priorít a výber poradia projektov pre ich zaradenie do rozpočtu samosprávy na realizáciu je najnáročnejším procesom výberu z navzájom konkurujúcich si investičných projektov. Takéto rozhodnutia v praxi sa často dejú na základe intuície či subjektívneho posúdenia a nie na základe explicitného súboru hodnotiacich kritérií.

Určenie priorít je možné zjednodušiť tak, že niektoré projekty vylúčime z podrobnejšieho hodnotenia. K takýmto projektom patria projekty, ktoré riešia núdzové stavy, projekty, ktorým sa dostáva silná podpora zo strany obce a politická podpora a zákonom nariadené projekty. Tieto projekty nezaradíme z dôvodu ich jednoznačnej prioritizácie. Na druhej strane do podrobnejšieho hodnotenia nezaradíme malé alebo okrajové projekty, zle koncipované projekty vyžadujúce ďalšiu analýzu, projekty s vysokými nákladmi, ak sú k dispozícii obmedzené finančné prostriedky a pod.

Stanovené kritériá pre posúdenie priorít by mali byť jednoduché a jasne definované, pochopiteľné pre užívateľov, majúce priamy vzťah k cieľom a investičnej politike obce. Zároveň sú merateľné a opierajú sa o spoľahlivé, relevantné informácie; vzťahujú sa na širokú paletu projektov, berú do úvahy závažné dôsledky projektu a sú praktické z hľadiska výdavkov, času a uplatnenia.

Medzi výhody plánovania investícií obce môžeme zaradiť:

- významný nástroj prepojenia aktuálneho rozvoja a plánov miestnej samosprávy v oblasti urbanistického rozvoja – osídlenia, dopravnej dostupnosti, umiestnenia parkov a rekreačných zón, inžinierskych sietí, teda zariadení technickej a sociálnej infraštruktúry,
- zohľadnenie rozvojových plánov iných verejných a súkromných inštitúcií, ktoré sa týkajú verejnej vybavenosti obcí,
- nástroj na určovanie priorít súčasných a budúcich investičných potrieb a pomáha udržiavať v rovnováhe potreby s finančnými možnosťami.
- informovanie verejnosti o investičných potrebách a plánovaných projektoch obce. Prispieva k získavaniu podpory verejnosti,
- koordinovanie aktivít ostatných verejných a súkromných inštitúcií pri plánovaní, a zostavovaní projektov, čím sa znižuje duplicita, konflikty a náklady,
- lepšia úverová dôveryhodnosť a finančná stabilita obce, predchádzanie potrebe neplánovaných úverov a maximalizácia alternatívnych možností financovania z iných úrovní verejnej správy a zo súkromných zdrojov,
- efektívnejšie a hospodárnejšie spôsoby financovania investičných projektov.

Plánovanie investícií obce sa v ďalších krokoch presúva do roviny financovania investícií, konkrétne do procesov súvisiacich s rozhodovaním o možnostiach financovania vybraných investičných priorít a implementácie samotného financovania investičného projektu a jeho hodnotenia.

Mnohokrát sa v praxi stretávame s problémom jednofaktorového pohľadu pri obstarávaní majetku, ktorým je obstarávacia cena, pričom viaceré kritériá vrátane verejného obstarávania či podmienok čerpania fondov vytvárajú tlak práve na takéto ponímanie obstarávania majetku. Cena je samozrejme veľmi dôležitá, avšak nemala by byť jediným kritériom efektívnosti vynaložených nákladov. Typickým príkladom je budovanie či obnova kanalizačnej siete. Musíme si uvedomiť, že všetka infraštruktúra, ktorá sa nachádza pod

Tento projekt sa realizuje vďaka podpore z Európskeho sociálneho fondu a Európskeho fondu regionálneho rozvoja v rámci Operačného programu Ľudské zdroje.

povrchom je veľmi náročná na údržbu. Akékoľvek lacné prvoplánové riešenia sa nám tak môžu vypomstiť v prípade akejkoľvek poruchy, Následne sú to tiež údržbové práce, ktoré nesmieme zabudnúť započítať do plánovaných výdavkov.

Obce často neaplikujú zásadu participatívnosti pri príprave investičnej plánovacej dokumentácie. Jednotlivé plány sú tak zverejnené len pre úzky okruh odborníkov, resp. nemajú správnu štruktúru. Táto absencia štruktúrovania plánovacej dokumentácie podľa jednotnej metodiky sa následne môže prejaviť v nevedomom zadržaní rizík spojených s konkrétnymi plánovanými investíciami.

Pri realizácii efektívneho plánu investícií obcí môžeme odporúčať inšpirovať sa faktormi aplikácie konceptu tzv. New Public Managementu (nový verejný manažment) – inšpirácia z národnej úrovne štátnej správy resp. inšpirácia z privátneho sektora, ktorý je v mnohých ohľadoch omnoho flexibilnejší. Je pravdou aj skutočnosť, že v štátnom sektore majú inštitúcie spravidla k dispozícii rádovo väčší aparát personálnych kapacít pre optimálnu prípravu podkladov a dokumentácie. V rámci privátneho sektora sú to potom iné podmienky z hľadiska nákladovej efektívnosti, kedy nemusí platiť jednostranná orientáciu len na obstarávaciu cenu, ale aj na ostatné náklady, či celkovú efektívnosť investície. Nie je však nutné a ani možné aplikovať tie isté podmienky, avšak ukazuje sa ako vhodné využiť niektoré prístupy z tohto flexibilnejšieho prostredia a inovovať tak plán investícií obce.

Obec by pri správe svojho majetku a plánovaní nových investícií do majetku mala v prvom rade mať na zreteli efekt rozvoja, ale aj základné priority samosprávnej jednotky.

Obec by mala:

- Podieľať sa na identifikácii takej občianskej vybavenosti a občianskych služieb, ktoré čo najlepšie uspokojia potreby a očakávania občanov.
- Vytvárať priestor pre transparentnosť a participáciu aj prostredníctvom vhodného overenia či sú verejné zdroje využívané efektívne a uplatnené k uspokojeniu potrieb a očakávaní občanov.
- Informovať a aktualizovať informácie o verejných službách.

- Dôrazne sa usilovať o rozvojové príležitosti, ktoré má obec k dispozícii, a zaviesť také opatrenia, ktoré sú potrebné na dosiahnutie zabezpečenia občianskej vybavenosti s cieľom zvýšiť kvalitu života obyvateľov obce.
- Poskytovať vysoký štandard sociálnych služieb obyvateľom obce nákladovo efektívnym spôsobom.
- Podporovať sociálnu súdržnosť a zmysel pre občianske povinnosti a zodpovednosť medzi obyvateľmi a zúčastnenými stranami v obci a dosiahnuť cieľ harmonickej a stabilnej komunity.
- Podporovať hospodárske, sociálne a environmentálne blaho občanov a podnikateľov.

Investičný plán obce by sa mal riadiť nasledujúcimi zásadami stanovenými v integrovanom pláne rozvoja:

1. Trvalo udržateľný rozvoj: plán zvyšuje trvalo udržateľné využívanie zdrojov pre súčasnú generáciu bez toho, aby boli ohrozené potreby budúcej generácie.
2. Kompatibilita využívania pôdy: plán podporuje zhodu využívania pôdy na zlepšenie poriadku a harmonických životných podmienok.
3. Rovnomerné rozdelenie zdrojov: cieľom plánu je podpora rovnakého rozloženia zdrojov a optimálne využitie prírodných zdrojov.
4. Ochrana životného prostredia: plán podporuje vyváženú environmentálnu udržateľnosť, sociálne, ekonomické a environmentálne potreby.
5. Podporuje estetiku: Plán podporuje vytvorenie terénnych úprav obce s cieľom zabezpečiť estetický dojem a krásu.
6. Inkluzívnosť – ako multisektorový, multidisciplinárny a participatívny prístup si vyžaduje zastúpenie všetkých skupín zainteresovaných strán: miestnych priamych a nepriamych používateľov, verejné orgány, súkromných investorov, mimovládne organizácie.

4.2 FINANCOVANIE INVESTÍCIÍ OBCÍ

Samotná realizácia plánu investície obce je procedúra, ktorej predchádza niekoľko krokov. Predovšetkým je to súlad s plánom investícií, ktoré by mali vychádzať, či byť inak prepojené s plánovacími dokumentmi obce ako je Plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce, Rozpočtové plány a podobne.

Pred samotnou realizáciou investície obce je však okrem spomínaného súladu nevyhnutné zabezpečiť aj:

- Rozhodovanie o možnostiach financovania vybraných investícií, v rámci ktorého je potrebné posúdenie viacerých vplyvov a ukazovateľov, ako napríklad:
 - typ zdroja financovania,
 - návratnosť investície,
 - splátky,
 - schopnosť obce splácať špecifickú sumu,
 - výdavky spojené s príslušnou možnosťou – napríklad v prípade financovania cez nenávratné finančné prostriedky je to výška spoluúčasti ale napríklad aj náklady spojené s prípravou a realizáciou projektu z NFP.
- Kritériá hodnotenia pre určenie typov financovania:
 - cena samotnej investície,
 - úžitok z investície,
 - životnosť investície,
 - údržba a funkčnosť investície,
 - dodatočné vstupy potrebné pre realizáciu investície (ľudské zdroje, medziobecná spolupráca, verejno-súkromná spolupráca).
- Finančná analýza – pre zistenie súčasného stavu a možností budúceho rozvoja obce, či schopnosti splácať externé zdroje financovania.

V rámci plánu financovania investícií obce je potrebné myslieť tiež na celý životný cyklus projektu a správne ho identifikovať aj riadiť.

Zdroje financovania majetku a investícií obcí

Obce môžu majetok nadobúdať z vlastných zdrojov, z návratných zdrojov financovania a nenávratných finančných zdrojov, akými sú napr. štrukturálne fondy EÚ.

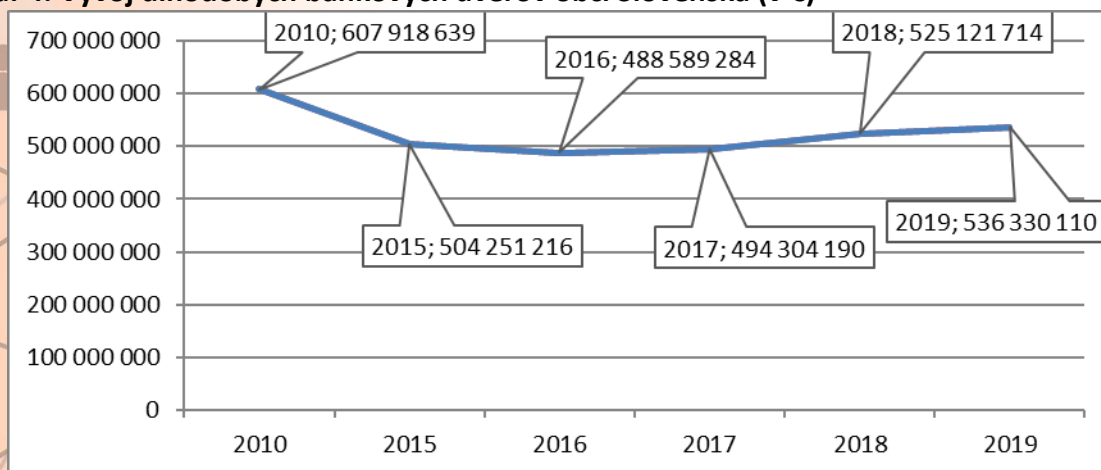
Vlastné zdroje sa tvoria činnosťou obce v súlade so zákonom o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy. Môžeme ich rozdeliť na rozpočtové a mimorozpočtové.

Rozpočtové zdroje sa tvoria na základe hospodárenia obce v priebehu roka. Patria sem všetky bežné a kapitálové príjmy. Mimorozpočtové zdroje sa tvoria na základe výsledkov hospodárenia rozpočtového roka. Patria sem najmä rezervný fond a ďalšie účelové finančné fondy, ktoré tvoria obce na pokrytie špecifických potrieb (napr. fond na rozvoj športu, kultúrny fond, environmentálny a iné, o ktorých rozhoduje obecné zastupiteľstvo).

Návratné zdroje financovania predstavujú predovšetkým bankové úvery a pôžičky, dodávateľské úvery, úvery zo ŠFRB a iných štátnych fondov. V menšom až zanedbateľnom rozsahu sa ako zdroj financovania investícií využívajú rôzne finančné produkty, ako sú dlhopisy, zmenky a iné.

Na grafe 4 je prezentovaný vývoj dlhodobých bankových úverov obcí.

Graf 4: Vývoj dlhodobých bankových úverov obcí Slovenska (v €)



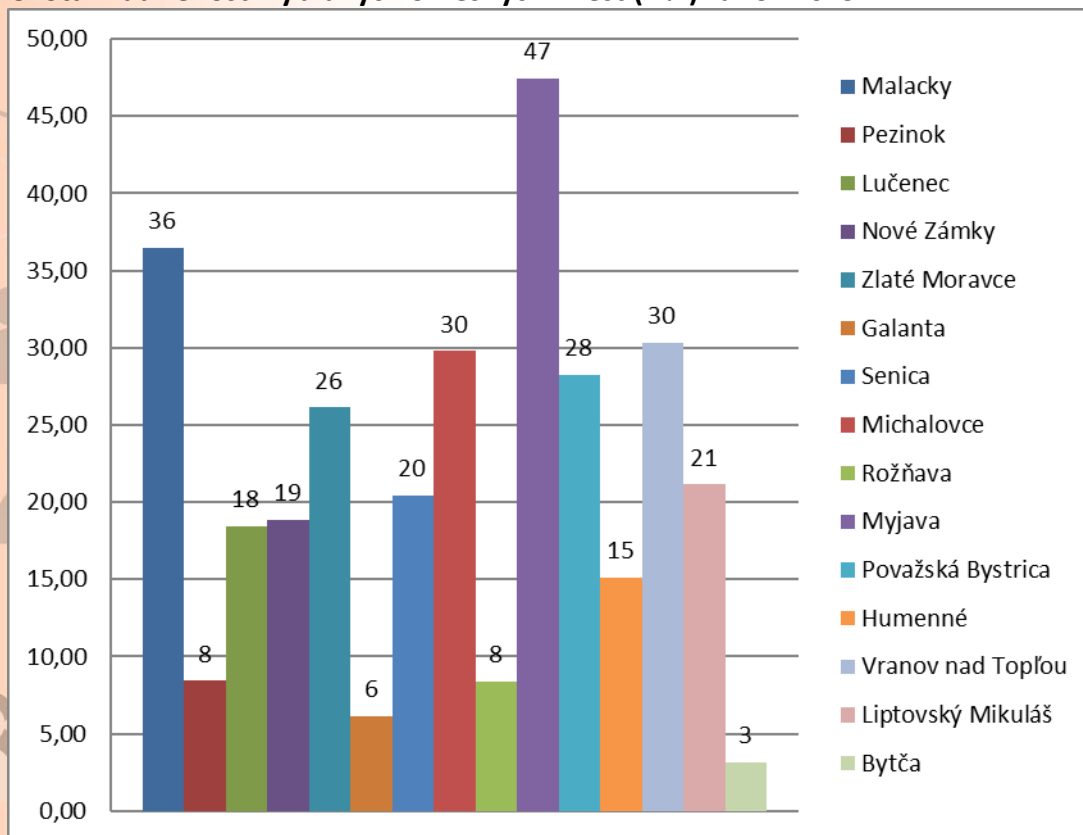
Zdroj: Vlastné spracovanie podľa Datacentrum MF SR, 2020

Z prehľadu je zrejmé, že tento vývoj je viac menej stabilný a obce sa pri získavaní nových úverov snažia správať racionálne. Existujú ojedinelé prípady, kedy obce nedokážu kryť zo svojich príjmov záväzky z prijatých návratných zdrojov financovania. Aby k takýmto skutočnostiam nedochádzalo, § 17 zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy stanovuje dve základné podmienky pre prijímanie a používanie návratných zdrojov financovania, ktoré musia každý rok vyhodnocovať v rámci prípravy a schvaľovania záverečného účtu. Ďalším dôležitým aspektom v oblasti návratných zdrojov financovania je, že pri prijímaní nových návratných zdrojov financovania, je nevyhnutné stanovisko hlavného kontrolóra, ktorý je okrem iného povinný vyhodnotiť nasledovné kritériá:

Prvou podmienkou je, že celková suma dlhu obce nesmie neprekročiť 60 % skutočných bežných príjmov obce v predchádzajúcom rozpočtovom roku. Celková suma dlhu predstavuje záväzky z návratných zdrojov financovania, záväzkov z investičných dodávateľských úverov príp. ručiteľských záväzkov obce. Do celkového dlhu obce nevstupujú záväzky zo ŠFRB, Audiovizuálneho fondu, Envirofondu, Fondu na podporu umenia a záväzky z návratných zdrojov Európskej únie.

Celkový dlh obcí za celú SR predstavoval v roku 2019 výšku 10,59 %. V porovnaní s rokom 2016 sa celkový dlh znížil, nakoľko v roku 2016 sa celkový dlh obcí za celú SR vykazoval na úrovni 11,55 %. Zníženie percentuálneho bodu v roku 2019 bolo spôsobené najmä nárastom bežných príjmov, keď tieto v roku 2019 vzrástli oproti roku 2016 o 30 %, zo sumy 4 228 829 tis. € v roku 2016 na sumu 5 499 083 tis. € v roku 2019. Tento nárast bol hlavne v príjmoch z výnosov dane z príjmov fyzických osôb.

Nasledujúci obrázok ilustruje stav zadlženosti v roku 2019 vo vybraných okresných mestách.

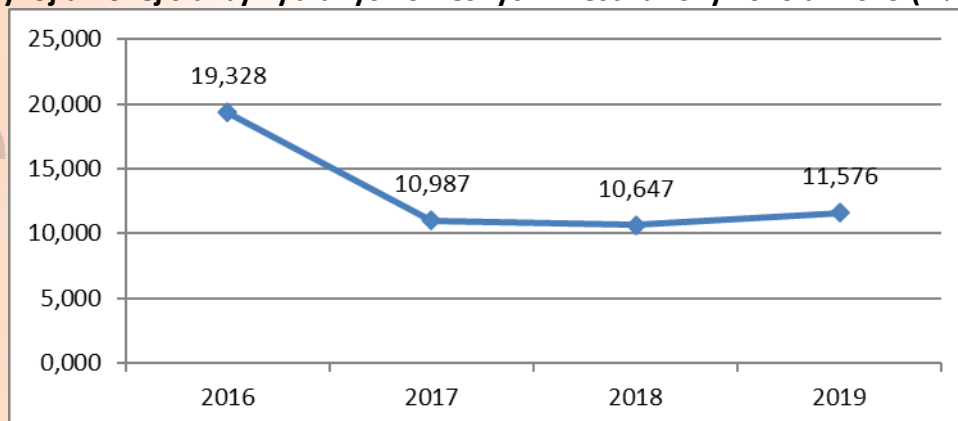
Graf 5: Stav zadlženosti vybraných okresných miest (v %) za rok 2019


Zdroj: Vlastné spracovanie podľa RÚZ, 2020

Z vybraných okresných miest najvyšší dlh v roku 2019 vykázalo mesto Myjava, a to 47,43 %. Za ňou nasleduje mesto Malacky a Vranov nad Topľou s viac ako 30 % zadlženosťou. Naopak najmenej zadlženým je mesto Bytča s 3,15 %, ďalej nasledujú mestá Galanta, Rožňava a Pezinok, ktorých celkový dlh v roku 2019 nepresiahol 10 %.

Druhou podmienkou v sledovanosti pri návratných zdrojoch financovania je, že splátky návratných zdrojov financovania vrátane úhrady výnosov a splátok záväzkov z investičných dodávateľských úverov nemôžu nepresiahnuť v bežnom roku 25% skutočných bežných príjmov bezprostredne predchádzajúceho roka znížených o prostriedky poskytnuté z iného subjektu verejnej správy (napr. prenesené kompetencie, ŠFRB, z Európskej únie a od iných zahraničných subjektov).

Výška splátok za celú SR predstavovala v roku 2019 výšku 11,58 %.

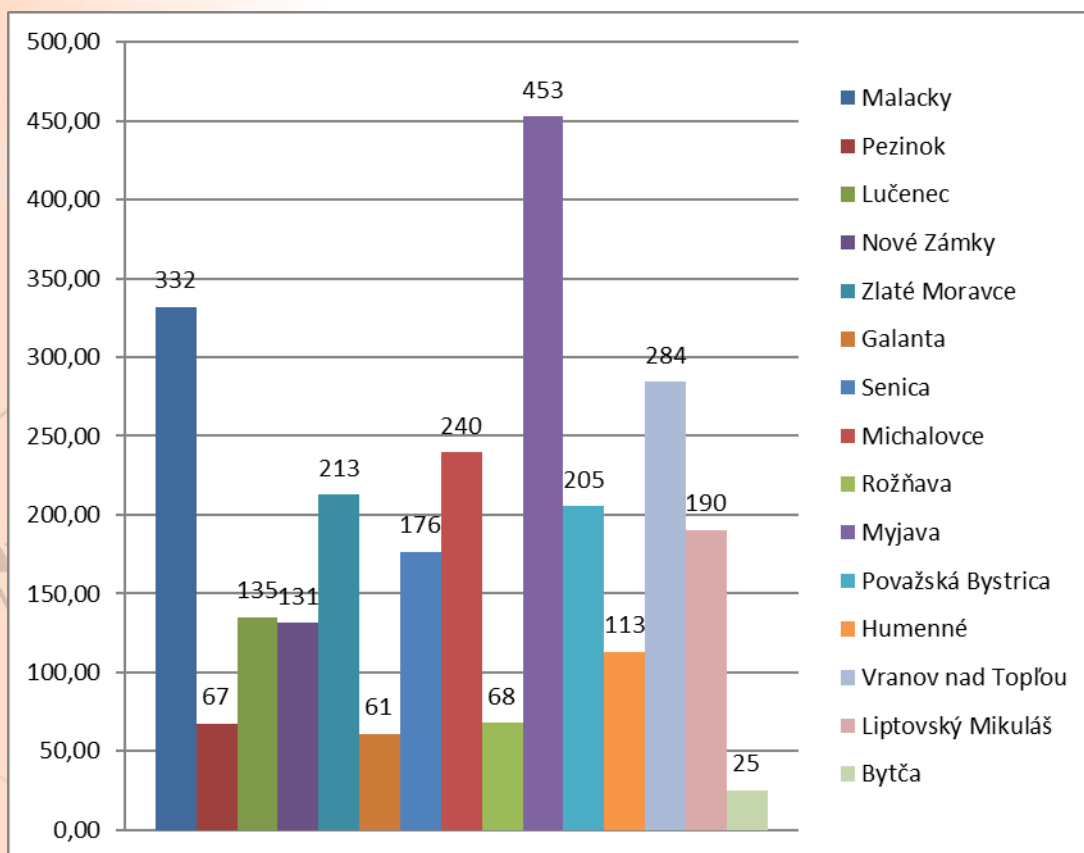
Graf 6: Vývoj dlhovej služby vybraných okresných miest za roky 2016 až 2019 (v %)


Zdroj: Vlastné spracovanie podľa Datacentrum MF SR, 2020

Z uvedeného prehľadu je zrejmé, že obce aj pri tomto ukazovateli sa správali rozumne a nezadlžovali sa viac ako im to dovoľovala finančná situácia.

V ďalšej časti je prezentovaný vývoj celkového dlhu prepočítaného na jedného obyvateľa za vybrané okresné mestá. Opäť je zrejmé, že najviac zadlžené mestá sa prejavili aj v prepočte na jedného obyvateľa. Najväčší dlh na obyvateľa je zaznamenaný v meste Myjava, kde bol vykázany celkový dlh na jedného obyvateľa vo výške 452 €. Nasledujú Malacky a Vranov nad Topľou. Naopak, najnižší dlh na jedného obyvateľa vykázalo v roku 2019 mesto Bytča, ktorý dosiahol sumu 25 € na jedného obyvateľa, za ktorou nasledujú mestá Galanta, Pezinok a Rožňava.

Graf 7: Porovnanie dlhu na jedného obyvateľa vo vybraných okresných mestách za rok 2019 (v €)



Zdroj: Vlastné spracovanie podľa Datacentrum MF SR, 2020

Čo sa týka nenávratných zdrojov financovania investícií obcí, v rámci predchádzajúceho programového obdobia 2014 – 2020 bola umožnená podpora investičnej činnosti, z ktorej mohli čerpať aj mestá a obce a špecificky potom mestské, či obecné podniky.

Prevažná väčšina týchto investícií financovaných z európskych zdrojov smerovala do dlhodobého hmotného majetku miest a obcí, a len malá časť mala charakter dlhodobého nehmotného majetku.

Obce mohli v rámci programového obdobia EÚ za roky 2014-2020 realizovať rôzne projekty vedúce k investičnej činnosti a tým aj nadobúdať majetok. Uvádzame niekoľko zaujímavých príkladov:

Operačný program Kvalita životného prostredia – možnosti investícií do:

- Recyklácia komunálneho odpadu resp. nebezpečných odpadov;
- Systémy triedeného zberu komunálnych odpadov;
- Výstavba resp. rekonštrukcia zariadení na zber odpadov a kompostární;
- Preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami;
- Budovanie kanalizačnej siete;
- Budovanie a rekonštrukcie verejných vodovodov;
- Investície do technických zariadení pre redukciiu emisií – spaľovne.

Operačný program Ľudské zdroje:

- Rekonštrukcie a navýšenie kapacít predškolských zariadení a základných škôl pre marginalizované komunity;
- Budovanie a rekonštrukcie verejných vodovodov pre zlepšenie prístupnosti marginalizovaných komunit k pitnej vode.

Integrovaný regionálny operačný program:

- Investície do dopravy s prioritizáciou na ekologické riešenia;
- Investície zamerané na podporu deinštitucionalizácie sociálnej starostlivosti.

Mnohé ďalšie programy, ktoré sa orientovali na regionálny a obecný rozvoj, najmä na :

- budovanie cyklotrás;
- rekonštrukcie materských škôl;
- zelenú infraštruktúru;
- digitalizáciu a internetovú infraštruktúru;
- kultúrne investičné aktivity v rámci cezhraničnej spolupráce.

4.3 MOŽNOSTI ZAPOJENIA ZDROJOV EÚ PRE INVESTOVANIE DO MAJETKU OBCÍ

Ako vyplýva tabuľky 30, v regiónoch Slovenska stále pretrvávajú výrazné rozvojové disparity dané rôznymi socio-ekonomickými, ale aj prírodnými a geografickými podmienkami. Tieto sú na jednej strane prirodzené a dané aj historicky, avšak na druhej strane ich vplyv môžeme následne vidieť aj na úrovni miest a obcí Slovenska.

Tabuľka 30: Regionálny hrubý domáci produkt (HDP) v SR podľa VÚC za roky 2015-2018

| Kraj | ukazovateľ | jednotky | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|----------------------|-----------------------------|----------|--------|--------|--------|--------|
| Bratislavský kraj | Regionálny HDP na obyvateľa | PKS v € | 54 899 | 50 589 | 50 991 | 52 318 |
| | Podiel k priemeru SR | % | 246 | 246 | 241 | 236 |
| Trnavský kraj | Regionálny HDP na obyvateľa | PKS | 23788 | 22 345 | 22 703 | 24 138 |
| | Podiel k priemeru SR | % | 107 | 109 | 107 | 109 |
| Trenčiansky kraj | Regionálny HDP na obyvateľa | PKS v € | 19060 | 17129 | 17007 | 18512 |
| | Podiel k priemeru SR | % | 85 | 83 | 81 | 83 |
| Nitriansky kraj | Regionálny HDP na obyvateľa | PKS v € | 18 523 | 17 350 | 18 069 | 18 549 |
| | Podiel k priemeru SR | % | 83 | 84 | 86 | 84 |
| Žilinský kraj | Regionálny HDP na obyvateľa | PKS v € | 19 572 | 17 819 | 18 086 | 18 966 |
| | Podiel k priemeru SR | % | 88 | 87 | 86 | 85 |
| Banskobystrický kraj | Regionálny HDP na obyvateľa | PKS v € | 16 061 | 14 840 | 15 349 | 16 252 |
| | Podiel k priemeru SR | % | 72 | 72 | 73 | 73 |
| Prešovský kraj | Regionálny HDP na obyvateľa | PKS v € | 13 372 | 12 470 | 12 652 | 13 995 |
| | Podiel k priemeru SR | % | 60 | 61 | 60 | 63 |
| Košícký kraj | Regionálny HDP na obyvateľa | PKS v € | 18 054 | 16 188 | 17 529 | 17 988 |
| | Podiel k priemeru SR | % | 81 | 79 | 83 | 81 |

Zdroj: Datacube, Štatistický úrad SR, 2020

Obce majú rôznu úroveň historických, geografických, prírodných a hospodárskych daností, ktoré spolu s tými sociálnymi charakteristikami determinujú aj ukazovatele ich majetku, príjmov, výdavkov, či dlhov. Uvedené disparity tak chtiac-nechtiac ovplyvňujú aj kvantitatívnu a kvalitatívnu úroveň poskytovaných služieb, občiansku vybavenosť a infraštruktúru. Čiastočne sa tieto rozdiely stierajú prostredníctvom rôznych schém financovania z národných a zahraničných zdrojov. Spomedzi nich majú najväčší význam Fondy Európskej únie, ktoré si kladú za cieľ znižovať regionálne disparity, rozvíjať priority a zvyšovať životnú úroveň obyvateľstva naprieč rôznymi územiaми. Tieto nenávratné finančné zdroje výrazne napomohli v jednotlivých programovacích obdobiach k rozvoju podmienok pre poskytovanie adekvátnych služieb fyzickým i právnickým osobám žijúcim, pôsobiacim, či navštevujúcim územie príslušných obcí. Predstavovali tak výrazný faktor ovplyvňujúci nielen služby samotné z pohľadu ich kvality, či kvantity, ale aj zdroj pre nadobudnutie a zhodnotenie majetku obcí. Tieto investície do majetku obcí sa týkali rôznych oblastí, predovšetkým však dlhodobého hmotného majetku, či už hnuteľného alebo nehnuteľného naprieč všetkými oblasťami. Vďaka Európskym fondom bolo umožnené budovať kritickú infraštruktúru, vodovody, kanalizácie, obnovovať a získavať nové budovy slúžiace pre administratívu, vzdelávanie, sociálne vzťahy, kultúrne ustanovizne, zdravotnú starostlivosť. V poslednom období to je potom výrazný vplyv na rôzne environmentálne aspekty znižujúce uhlíkovú stopu, využívanie obnoviteľných zdrojov energie, či ochranu pred mimoriadnymi udalosťami.

Investície do majetku obcí ako nástroj na skvalitnenie života obyvateľov obce a so zreteľom na environmentálne zabezpečenie

V tejto časti textu je pozornosť zameraná na segment životného prostredia, konkrétne na infraštruktúru v oblasti vodovodov a kanalizácií.

V rámci environmentálneho zabezpečenia bol aplikovaný prevažne model financovania investícií do infraštruktúry obcí z fondov EÚ v rozdelení na 85 % z nenávratných európskych zdrojov, 10 % zo štátneho rozpočtu a 5 % z rozpočtu obce. Aj v prípade takejto malej miery

spolufinancovania, predstavuje dofinancovanie z vlastných zdrojov prijímateľa v priemere asi 45 tisíc eur.

Ako ukazujú nasledovné tabuľky, stále existujú značné regionálne disparity vo vzťahu k občianskej vybavenosti na Slovensku. Týka sa to hlavne vodovodných sietí a kanalizácií. Ako uvádzal predchádzajúci prehľad, na úrovni obcí so štatútom mesta je situácia aj pri porovnaní čerpania finančných prostriedkov z nenávratných európskych zdrojov, stabilizovaná a dostatočne vyriešená. Nedostatky sú evidentné len v prípade miest s roztrúsenou sídelnou štruktúrou a tiež časti miest s marginalizovanými komunitami, či inými sociálne vylúčenými skupinami občanov. Iná situácia je ohľadne obcí. Táto infraštruktúra je pre niektoré obce stále nedostupná, nedostatočne rozvinutá, či zastaraná.

V nasledovných tabuľkách sme pozornosť zamerali na infraštruktúru spojenú s dostupnosťou vody ako základnej životnej potreby a kanalizačnej siete ako akéhosi indikátora rozvinutosti územia v súčasných podmienkach, kedy sa väčšia pozornosť venuje ochrane životného prostredia.

Tabuľka 31: Podiel obyvateľov zásobovaných vodou z verejných vodovodov v rokoch 2016 až 2019 v %

| Územie | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|----------------------|------|------|------|------|
| Banskobystrický kraj | 87 | 88 | 88 | 88 |
| Bratislavský kraj | 98 | 98 | 98 | 99 |
| Košický kraj | 84 | 85 | 85 | 85 |
| Nitriansky kraj | 91 | 92 | 92 | 92 |
| Prešovský kraj | 81 | 81 | 82 | 82 |
| Trenčiansky kraj | 91 | 91 | 92 | 92 |
| Trnavský kraj | 89 | 89 | 90 | 90 |
| Žilinský kraj | 91 | 91 | 91 | 92 |
| Slovenská republika | 89 | 89 | 89 | 90 |

Zdroj: Datacube, Štatistický úrad SR, 2020

Tabuľka 32: Podiel obyvateľov napojených na verejnú kanalizačnú sieť v rokoch 2016 až 2019 v %

| Územie | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|----------------------|------|------|------|------|
| Banskobystrický kraj | 62 | 62 | 62 | 62 |
| Bratislavský kraj | 89 | 91 | 91 | 92 |
| Košický kraj | 63 | 65 | 65 | 66 |
| Nitriansky kraj | 53 | 54 | 55 | 57 |
| Prešovský kraj | 68 | 68 | 69 | 70 |
| Trenčiansky kraj | 65 | 66 | 67 | 66 |
| Trnavský kraj | 66 | 68 | 69 | 70 |
| Žilinský kraj | 66 | 69 | 70 | 71 |
| Slovenská republika | 66 | 68 | 68 | 69 |

Zdroj: Datacube, Štatistický úrad SR, 2020

Ako vyplýva z uvedených tabuliek, najväčšie rozdiely sú opäť evidentné pri porovnaní rozvinutých území a menej rozvinutých, čiže všetkých územných celkov mimo Bratislavského. Avšak aj tu sa nám už prejavil pozitívny vplyv budovania infraštruktúry a súvisiaceho investovania z prostriedkov fondov Európskej únie. Regióny alokované na východe Slovenska tak už nie sú natoľko poddimenzované ako v predchádzajúcich obdobiach. Najmenej rozvinutý z pohľadu infraštruktúry kanalizačnej siete je Nitriansky kraj. V prípade zásobovania vodou z verejných vodovodov je situácia jednoznačne lepšia, tabuľka poukazuje na súčasný stav i predchádzajúci vývoj prostredníctvom ukazovateľa percentuálneho podielu obyvateľstva daného územného celku, ktorý je napojený na vodný zdroj z verejného vodovodu. Tu vidíme tiež disparity i keď menšie, ktoré sú dané predovšetkým roztrieštenosťou sídelnej štruktúry, ale sú tiež prepojené s ukazovateľmi rozvinutosti regiónu. Uvedené oblasti sú práve tie, na ktoré bola prioritovaná pozornosť a do ktorých boli smerované investičné prostriedky z nenávratných zdrojov Európskej únie.

Za najväčšie problémy stále existujúcich disparít možno považovať predovšetkým:

- Nedostatok vlastných zdrojov pre financovanie (vrátane spolufinancovania) investícií do zlepšenia občianskej infraštruktúry obcí – predovšetkým problém malých obcí.

Existuje síce možnosť financovania rozvoja infraštruktúry prostredníctvom poplatku za rozvoj – avšak viaceré obce tento neuplatňujú v plnej výške, pretože sa boja, že by takýmto krokom získavania finančných prostriedkov znižovali záujem nových obyvateľov prihlasovať si trvalý pobyt v obci, čo by zase bolo kontraproduktívne vo vzťahu k príjmom z podielových daní.

- Nižší záujem samotných občanov o niektorú infraštruktúru, spojenú s nutnými dodatočnými nákladmi hradenými priamo obyvateľmi – typická pre domáce prípojky k vodovodu, či kanalizačnej sieti.

Obce môžu ešte v rámci prebiehajúceho programového obdobia 2014 – 2020 čerpať finančné prostriedky v rámci environmentálnej oblasti z Operačného programu Kvalita životného prostredia, kde sa pozornosť sústreďuje na recykláciu nebezpečného alebo komunálneho odpadu a tiež do systému triedeného zberu komunálnych odpadov. Špecificky je to potom možnosť investovania do budovania kompostární a tiež obstaranie zberných nádob.

Samotné kanalizačné siete je možné riešiť v rámci výzvy na preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami mimo vodných tokov, ale aj na ochranu pred povodňami v obci prostredníctvom budovania vodo – zádržných opatrení v intraviláne obce. Pozornosť je tiež venovaná dostupnosti bezpečnej pitnej vody v stále otvorenej výzve Zvýšenie spoľahlivosti úpravy vody odoberanej z veľkokapacitných zdrojov povrchových vôd v záujme zvýšenia bezpečnosti dodávky pitnej vody verejnými vodovodmi.

Ďalšie investície do majetku obcí sú tiež možné v rámci Operačného programu Kvalita životného prostredia v rámci výzvy zacielenej na Zvýšenie efektívnosti manažmentu mimoriadnych udalostí ovplyvnených zmenou klímy a tiež prostredníctvom priority Udržateľné využívanie prírodných zdrojov prostredníctvom rozvoja environmentálnej infraštruktúry. Otvorená je tiež výzva zameraná na Budovanie prvkov zelenej infraštruktúry a adaptácia urbanizovaného prostredia na zmenu klímy a zavádzanie systémových prvkov znižovania znečistenia ovzdušia a hluku.

Možnosti čerpania nenávratných finančných príspevkov zo zdrojov EÚ v období rokov 2021 – 2027

Hlavným spoločným menovateľom ešte pred zmenami v dôsledku koronakrízy bolo znižovanie regionálnych disparít, ktoré zaručovalo dostatočnú pozornosť venovanú samospráve miest a obcí. Zameranie bolo sústredené na investície do inovácií, znižovania uhlíkovej stopy, s prioritnou orientáciou na regióny, ktoré najviac potrebujú vyrovnať sa ostatným krajinám EÚ. Taktiež sa jednálo o presunutie právomocí smerom do regiónov.

Postavenie samosprávy miest a obcí tak bude výrazne posilnené. Európsky fond regionálneho rozvoja bude sústreďovať pozornosť na riešenie hospodárskych, environmentálnych a sociálnych problémov v mestských územiach s prioritnou orientáciou na trvalo udržateľný rozvoj miest. Najmenej 8 % zdrojov EFRR je vyčlenených pre túto oblasť prostredníctvom prierezových akcií riadených mestami. Okrem toho v rámci Európskej mestskej iniciatívy budú mestá spájať svoje sily s cieľom rozvíjať inovatívne prístupy k riešeniu mestských výziev. Jedným z takýchto riešení je vytváranie tzv. mestských funkčných regiónov, ktoré predstavujú efektívnu formu spolupráce miest a obcí v určitom území. Mesto, ktoré je centrom takéhoto regiónu sústreďuje priemysel a služby do tej miery, že poskytuje zázemie pre denný pohyb osôb za prácou, kultúrou, do školy. Takýto model je výhodný nielen pre takéto centrálné mesto regiónu, ale aj pre okolité obce a je prirodzenejším celkom než umelo zaradené administratívne územia.

5. EFEKTÍVNOSŤ VYUŽÍVANIA MAJETKU OBCÍ

V tejto kapitole sú sústredené informácie týkajúce sa aktuálneho stavu vybraných typov majetku obcí. Tieto sú porovnávané naprieč veľkostnou štruktúrou obcí a tiež s celoslovenským stavom tak, ako je prezentovaný v kapitole 2.

5.1 BENCHMARKINGOVÉ UKAZOVATELE HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCÍ

V súvislosti s analýzou a hodnotením efektívnosti využívania majetku obcí sú v nasledujúcom texte sumarizované tri indikátory, v rámci ktorých sú realizované prepočty v eurách. Takto upravené hodnoty pre všetky tri ukazovatele umožňujú ich priame porovnanie bez ohľadu na konkrétnu veľkosť či rozpočet, ktoré by mohli vnášať nejasnosti do takéhoto porovnávania. Samozrejme, každá zo skúmaných obcí môže mať inú históriu, danú vlastníctvom a nadobúdaním majetku, avšak domnievame sa, že ukazovateľ počtu obyvateľov je najvýznamnejší, a to z nasledovných dôvodov:

- Počet obyvateľov determinuje zaradenie do veľkostnej štruktúry obcí.
- Počet obyvateľov determinuje podielové dane pre obec, a teda aj väčšiu časť jej rozpočtu.

Pri sledovaní efektívnosti sú ďalej použité metódy syntézy odborných poznatkov, kritickej analýzy a komparácie rôznych veľkostných štruktúr obcí. Sú skúmané trendy vývoja a komparované údaje na obecnej a celoslovenskej úrovni, či už v priamej alebo nepriamej nadväznosti.

Hodnotené benchmarkingové ukazovatele sa týkajú opisu, charakteristiky a komentárov k vývoju hodnoty dlhodobého hmotného, dlhodobého nehmotného a dlhodobého finančného majetku obcí v € na obyvateľa.

Pre bližšie skúmanie vzájomných vzťahov a závislostí pri investovaní obcí do majetku, sme sa rozhodli realizovať porovnanie štatistických údajov o nasledovných charakteristikách:

- Dlhodobý hmotný majetok – v eurách resp. v eurách na obyvateľa.

- Dlhodobý nehmotný majetok - v eurách resp. v eurách na obyvateľa.
- Dlhodobý finančný majetok - v eurách resp. v eurách na obyvateľa.
- Trendy vývoja v porovnaní s celoslovenským stavom.

Pre porovnávanie uvedených údajov sme obce rozdelili podľa ich veľkostnej štruktúry a v rámci každej z nich sme porovnávali rovnaký zoznam vybraných obcí. V nasledovných tabuľkách a kvalitatívnych popisoch tak uvádzame jednak vývoj jednotlivých typov majetku obcí, a to v priebehu posledných 4 rokov. Pre možnosť priameho porovnania uvádzame tieto kvantitatívne údaje v prepočte na obyvateľa obce v eurách.

Na druhej strane uvádzame tiež porovnanie vzájomných závislostí časového vývoja dlhodobého hmotného majetku obcí a údajov o kapitálových príjmoch, výdavkoch a úveroch.

Dlhodobý hmotný majetok obcí

Čo sa týka priemerného ukazovateľa DHM za sledované okresné mestá, na podklade sledovaného reprezentatívneho súboru miest počiatkový priemerný stav dlhodobého hmotného majetku v roku 2016 bol 1778 eur na obyvateľa mesta a 1936 € na konci skúmaného obdobia. Najvýznamnejšie maximá dosahoval daný ukazovateľ v prípade mesta Myjava (nárast o 96 %) a minimá zase v prípade mesta Humenné (nárast o 9 %). V siedmich mestách došlo v priebehu sledovaného obdobia k zníženiu priemerného stavu hodnoty DHM na jedného obyvateľa. Najvýraznejší pokles majetku zaznamenalo mesto Michalovce, a to až o 32 %. Dôvodom poklesu môžu byť aj odpisy alebo nezaradené nehnuteľnosti ako rozostavané budovy a stavby.

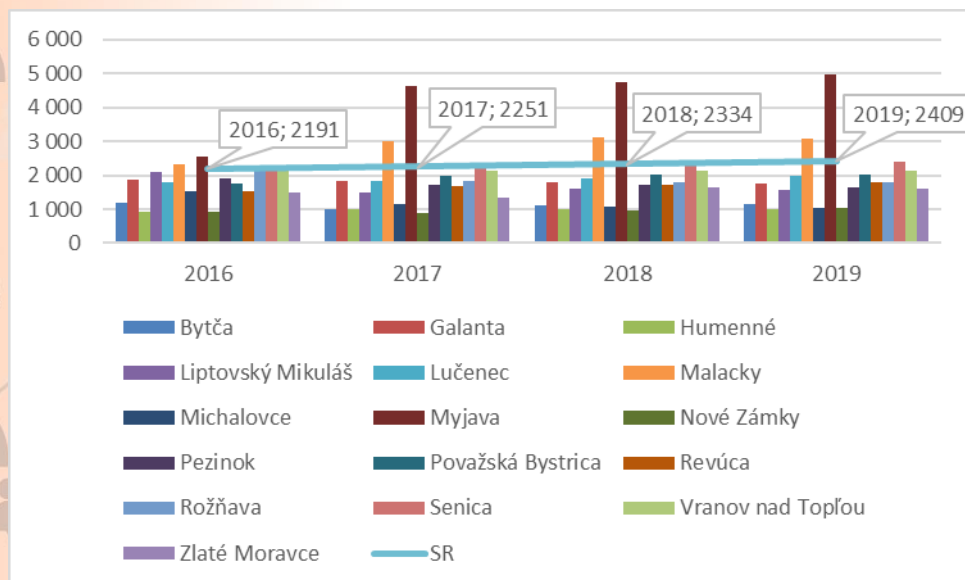
Tabuľka 33: Dlhodobý hmotný majetok okresných miest v rokoch 2016 až 2019 na obyvateľa (v €)

| DHM | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | Zmena 2019/2016 |
|-------------------|-------|-------|-------|-------|-----------------|
| Bytča | 1 180 | 1 006 | 1 119 | 1 142 | -3 % |
| Galanta | 1 878 | 1 831 | 1 808 | 1 771 | -6 % |
| Humenné | 917 | 982 | 1 004 | 1 001 | 9 % |
| Liptovský Mikuláš | 2 085 | 1 503 | 1 604 | 1 556 | -25 % |
| Lučenec | 1 785 | 1 825 | 1 903 | 1 994 | 12 % |
| Malacky | 2 331 | 3 024 | 3 123 | 3 090 | 33 % |
| Michalovce | 1 529 | 1 149 | 1 082 | 1 040 | -32 % |
| Myjava | 2 535 | 4 644 | 4 746 | 4 979 | 96 % |
| Nové Zámky | 920 | 881 | 969 | 1 028 | 12 % |
| Pezinok | 1 901 | 1 723 | 1 717 | 1 659 | -13 % |
| Považská Bystrica | 1 754 | 1 993 | 2 010 | 2 029 | 16 % |
| Revúca | 1 546 | 1 690 | 1 710 | 1 793 | 16 % |
| Rožňava | 2 187 | 1 830 | 1 782 | 1 779 | -19 % |
| Senica | 2 208 | 2 371 | 2 384 | 2 382 | 8 % |
| Vranov nad Topľou | 2 182 | 2 125 | 2 126 | 2 123 | -3 % |
| Zlaté Moravce | 1 506 | 1 358 | 1 627 | 1 605 | 7 % |

Zdroj: Vlastné spracovanie podľa Datacentrum MF SR, 2020

Nasledovný graf sleduje porovnanie údajov o dlhodobom hmotnom majetku s celoslovenskými údajmi.

Graf 8: Porovnanie dlhodobého hmotného majetku vybraných okresných miest a slovenského priemeru v rokoch 2016 až 2019 na obyvateľa (v €)



Zdroj: Vlastné spracovanie podľa Datacentrum MF SR, 2020

V rámci priemerného ukazovateľa DHM obcí medzi 2000 a 10000 obyvateľov, na podklade sledovaného reprezentatívneho súboru obcí môžeme vidieť priemerný stav 2690 € DHM na obyvateľa obce na začiatku sledovaného obdobia a 2843 € na konci sledovaného obdobia. Čo sa týka dynamiky zmien sledovaného ukazovateľa, v prípade tejto veľkostnej skupiny obcí môžeme sledovať významne vyššiu dynamiku zmien oproti okresným mestám. Na podklade sledovaných obcí tak možno konštatovať, že priemerná výška dlhodobého hmotného majetku nie je závislá od veľkostnej štruktúry obcí. Priemerná hodnota v počiatočnom i poslednom sledovanom období prevyšuje sledovanú úroveň v rámci skúmaných okresných miest.

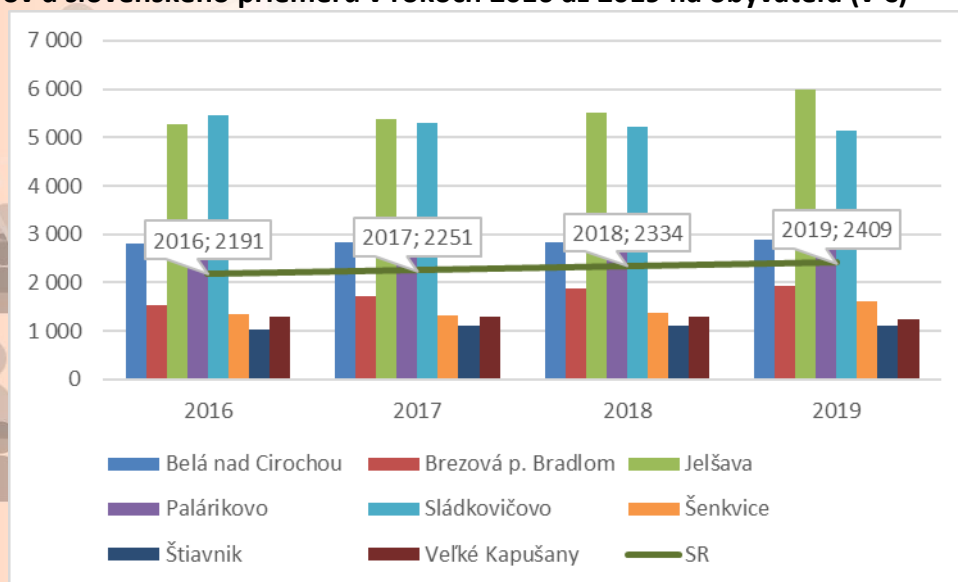
Tabuľka 34: Dlhodobý hmotný majetok obcí nad 2 000 a do 10 000 obyvateľov v rokoch 2016 až 2019 na obyvateľa (v €)

| DHM | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | Zmena 2019/2016 |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-----------------|
| Belá nad Cirochou | 2 809 | 2 845 | 2 838 | 2 895 | 3 % |
| Brezová p. Bradlom | 1 523 | 1 721 | 1 886 | 1 934 | 27 % |
| Jelšava | 5 271 | 5 382 | 5 513 | 5 981 | 13 % |
| Palárikovo | 2 785 | 2 749 | 2 914 | 2 829 | 2 % |
| Sládkovičovo | 5 454 | 5 312 | 5 232 | 5 146 | -6 % |
| Šenkvice | 1 335 | 1 331 | 1 361 | 1 605 | 20 % |
| Štiavnik | 1 040 | 1 120 | 1 122 | 1 103 | 6 % |
| Veľké Kapušany | 1 302 | 1 300 | 1 302 | 1 249 | -4 % |

Zdroj: Vlastné spracovanie podľa Datacentrum MF SR, 2020

Nasledovný graf sleduje porovnanie údajov o dlhodobom hmotnom majetku s celoslovenskými údajmi.

Graf 9: Porovnanie dlhodobého hmotného majetku vybraných obcí nad 2000 a do 10000 obyvateľov a slovenského priemeru v rokoch 2016 až 2019 na obyvateľa (v €)



Zdroj: Vlastné spracovanie podľa Datacentrum MF SR, 2020

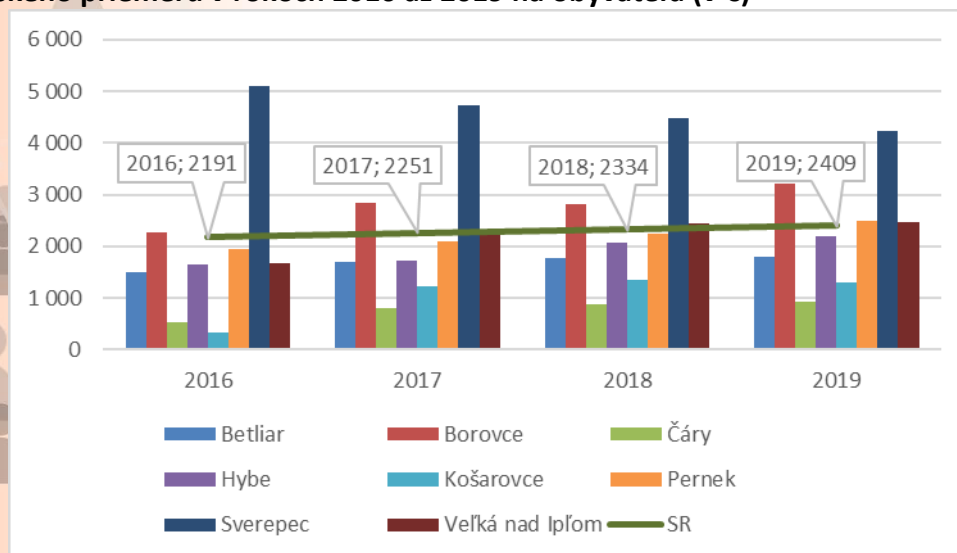
Priemerný ukazovateľ dlhodobého hmotného majetku obcí do 2000 obyvateľov sa na podklade sledovaného reprezentatívneho súboru obcí vyvíjal od počiatočnej priemernej hodnoty 1875 € do 2331 € na konci skúmaného obdobia. Pri percentuálnom porovnaní výšky DHM na konci sledovaného a na začiatku tohto obdobia, vo väčšine prípadov mal stúpajúcu tendenciu. Len v jednom prípade nastal pokles (o 17 %). Nasledovný graf sleduje porovnanie údajov o dlhodobom hmotnom majetku s celoslovenskými údajmi.

Tabuľka 35: Vývoj DHM obcí do 2000 obyvateľov (v € na obyvateľa)

| DHM | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | Zmena 2019/2016 |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|-----------------|
| Betliar | 1 492 | 1 706 | 1 763 | 1 810 | 21 % |
| Borovce | 2 262 | 2 847 | 2 829 | 3 211 | 42 % |
| Čáry | 537 | 800 | 890 | 926 | 73 % |
| Hybe | 1 662 | 1 727 | 2 075 | 2 187 | 32 % |
| Košarovce | 331 | 1 236 | 1 344 | 1 305 | 295 % |
| Pernek | 1 944 | 2 108 | 2 246 | 2 505 | 29 % |
| Sverepec | 5 093 | 4 729 | 4 495 | 4 237 | -17 % |
| Veľká nad Ipľom | 1 683 | 2 306 | 2 433 | 2 468 | 47 % |

Zdroj: Ministerstvo financií SR, 2020, vlastné spracovanie

Graf 10: Porovnanie dlhodobého hmotného majetku vybraných obcí do 2000 obyvateľov a slovenského priemeru v rokoch 2016 až 2019 na obyvateľa (v €)

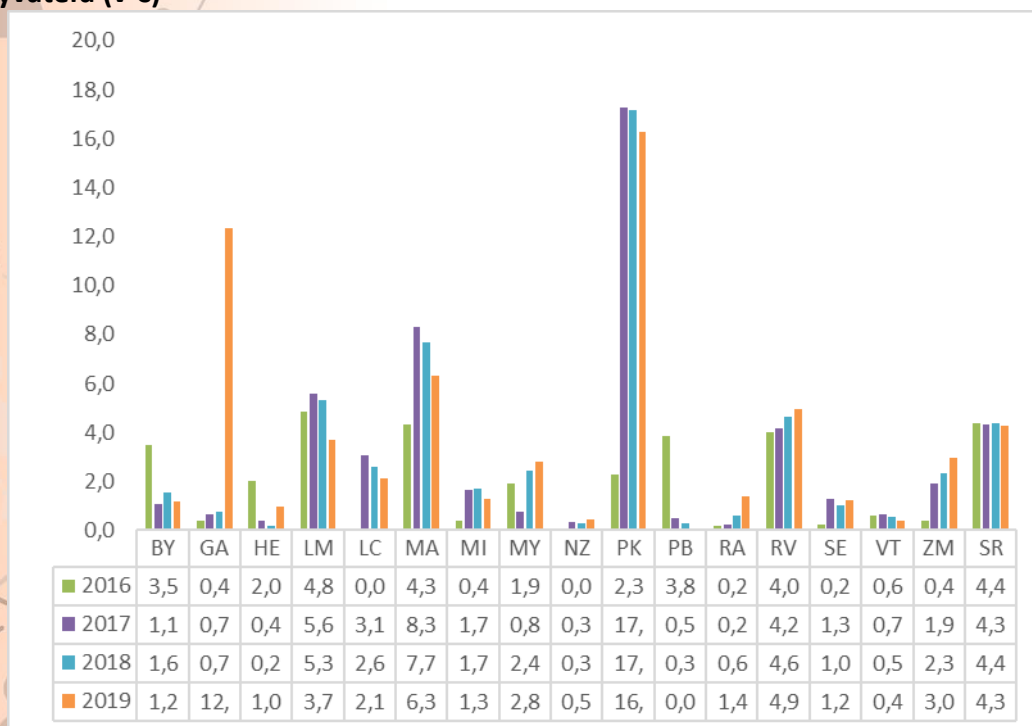


Zdroj: Ministerstvo financií SR, 2020, vlastné spracovanie

Dlhodobý nehmotný majetok obcí

Vývoj dlhodobého nehmotného majetku vybraných okresných miest pri porovnaní s priemerom Slovenska poukazuje na ojedinelé rozdiely. V menšom množstve prípadov sa jedná o rozdiely, ktoré sa prejavujú viacročne, pričom prirodzene u väčších obcí, navyše so štatútom okresného mesta je tento trend častejší než v prípade menších obcí. Nárast je evidentný predovšetkým v rokoch 2017 a 2018, čo zodpovedá aj trendu na celom území Slovenska.

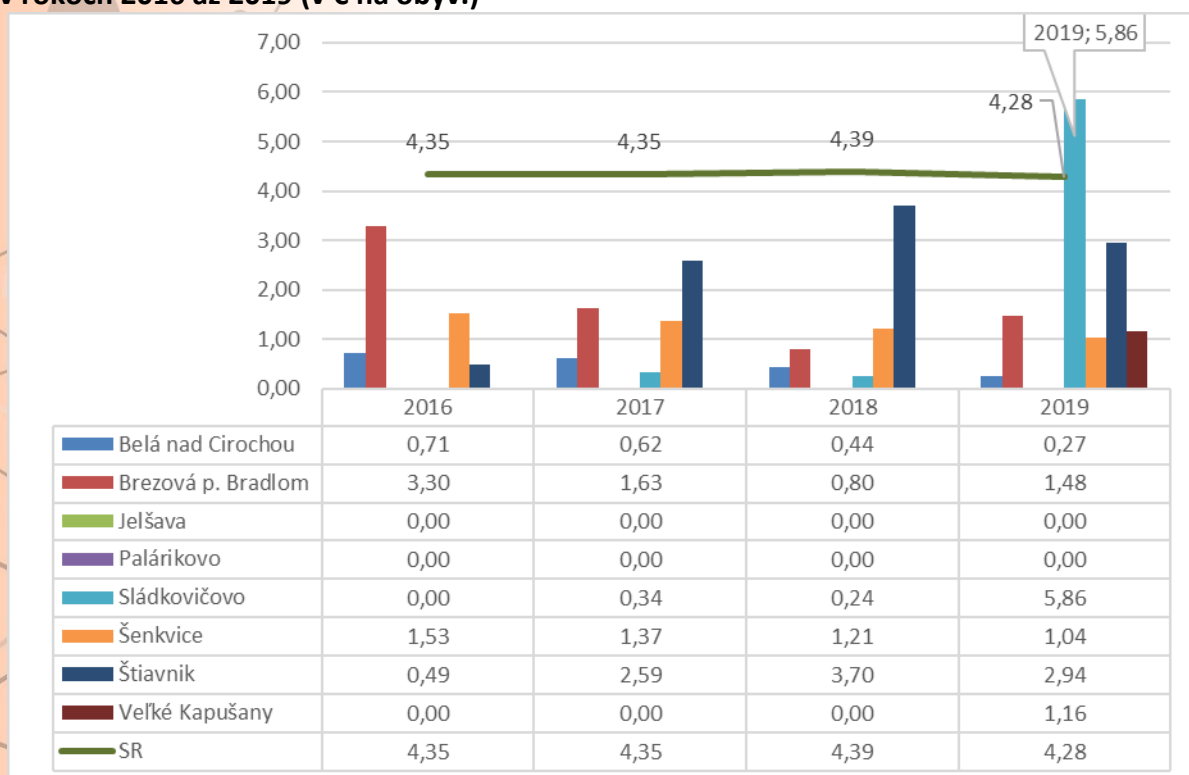
Graf 11: Dlhodobý nehmotný majetok vybraných okresných miest v rokoch 2016 až 2019 na obyvateľa (v €)



Zdroj: Vlastné spracovanie podľa Datacentrum MF SR, 2020

V rámci veľkostnej štruktúry obcí od 2 000 do 10 000 obyvateľov je za sledované obdobie evidentný výrazne variabilný stav dlhodobého nehmotného majetku, ktorý však až na výnimočné prípady nepresahuje celkový stav za Slovensko. Rozdiely sú však významnejšie než na celoslovenskej úrovni a maximá nie sú dosahované v tých istých obdobiach ako celoslovenské údaje. Na úrovni SR maximum predstavovala hodnota 4,39 € na obyvateľa v roku 2018, avšak v danom roku žiadna zo sledovaných obcí nedosiahla túto úroveň, naopak maximum je dosiahnuté v roku 2019.

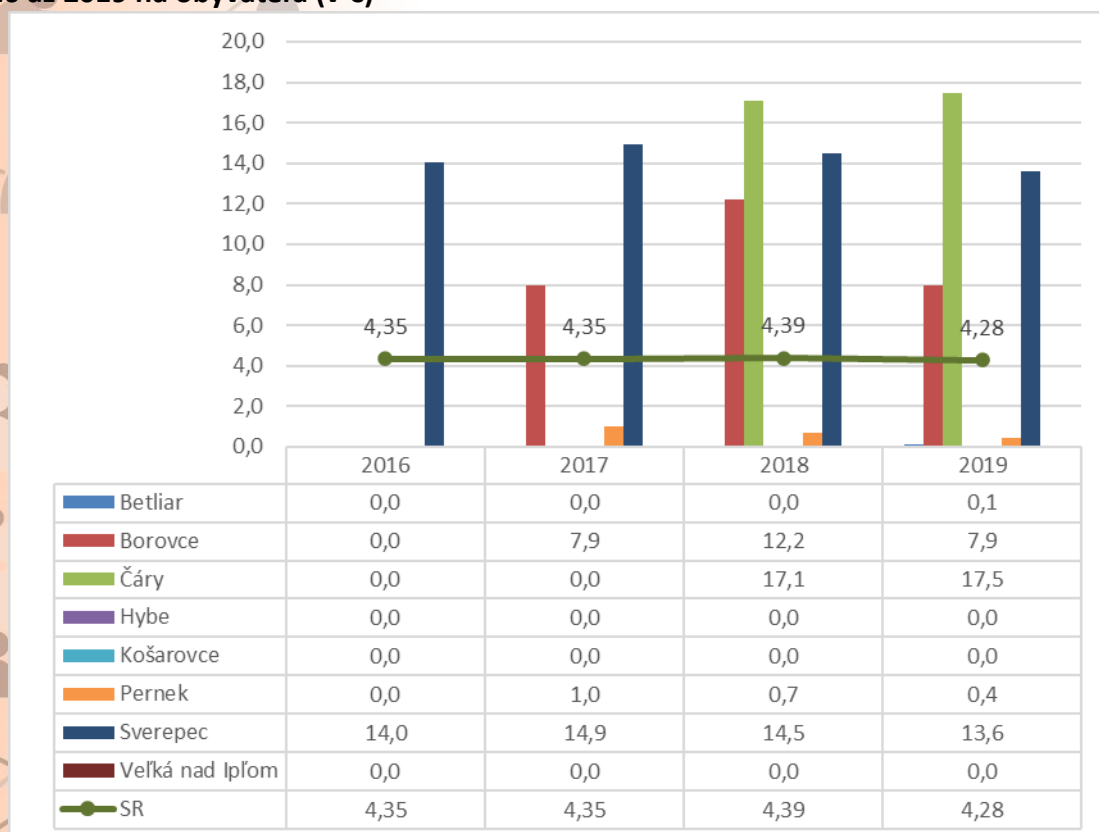
Graf 12: Hodnota dlhodobého nehmotného majetku obcí od 2 000 do 10 000 obyvateľov v rokoch 2016 až 2019 (v € na obyv.)



Zdroj: Vlastné spracovanie podľa Datacentrum MF SR, 2020

Obce do 2000 obyvateľov sa z pohľadu medziročných zmien dlhodobého nehmotného majetku vymykajú z očakávaní skôr nižšej úrovne oproti slovenskému stavu. Pri porovnaní s obcami veľkostnej štruktúry od 2 000 do 10 000 obyvateľov môžeme pozorovať signifikantné rozdiely. Tie sú najmarkantnejšie v rokoch 2018 a 2019.

Graf 13: Hodnota dlhodobého nehmotného majetku obcí do 2000 obyvateľov v rokoch 2016 až 2019 na obyvateľa (v €)

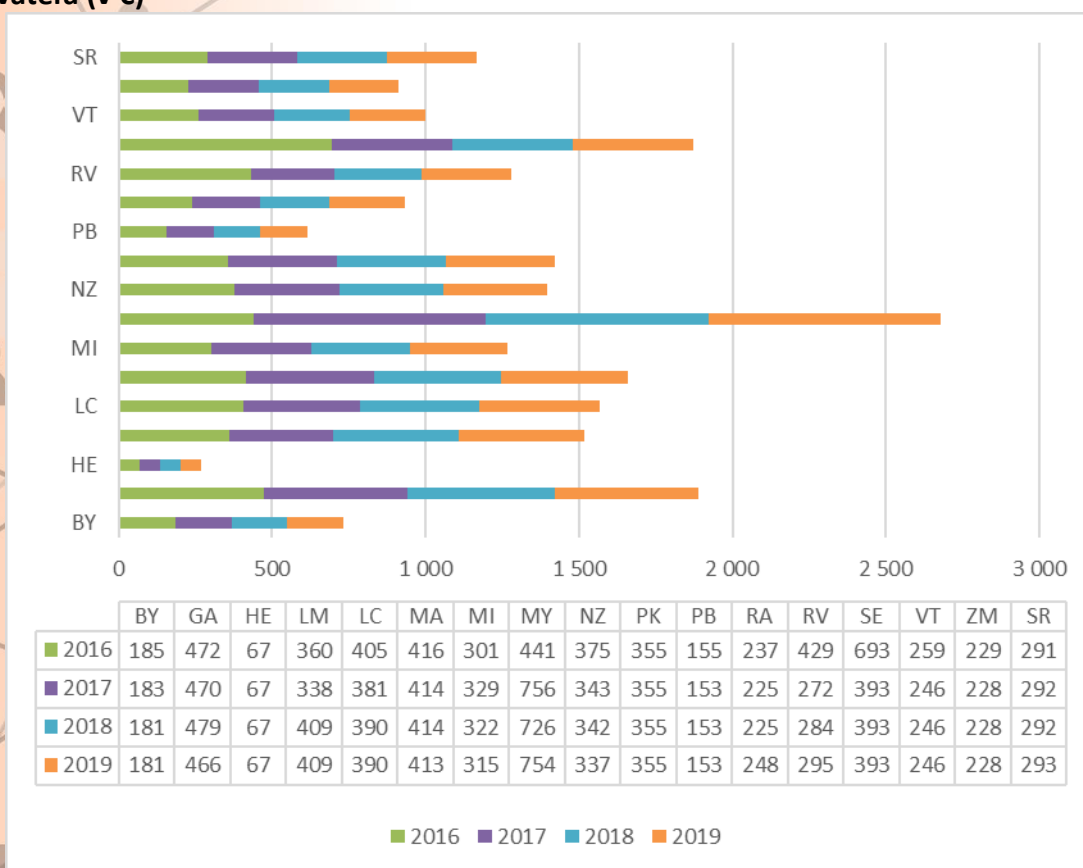


Zdroj: Vlastné spracovanie podľa Datacentrum MF SR, 2020

Dlhodobý finančný majetok obcí

Čo sa týka vývoja dlhodobého finančného majetku, priemer sledovaného ukazovateľa v rámci reprezentatívneho súboru okresných miest predstavoval 336 € na začiatku sledovaného obdobia a 328 € na konci sledovaného obdobia. Najvýraznejšie maximá dosahoval ukazovateľ pre mesto Senica a najnižší v prípade opäť mesta Humenné. Kým v prípade Humenného sa ukazovateľ takmer nemenil za celé sledované obdobie, v prípade Myjavy došlo k značnému nárastu, približne o 300 € na obyvateľa a v prípade Senice približne o rovnaký pokles.

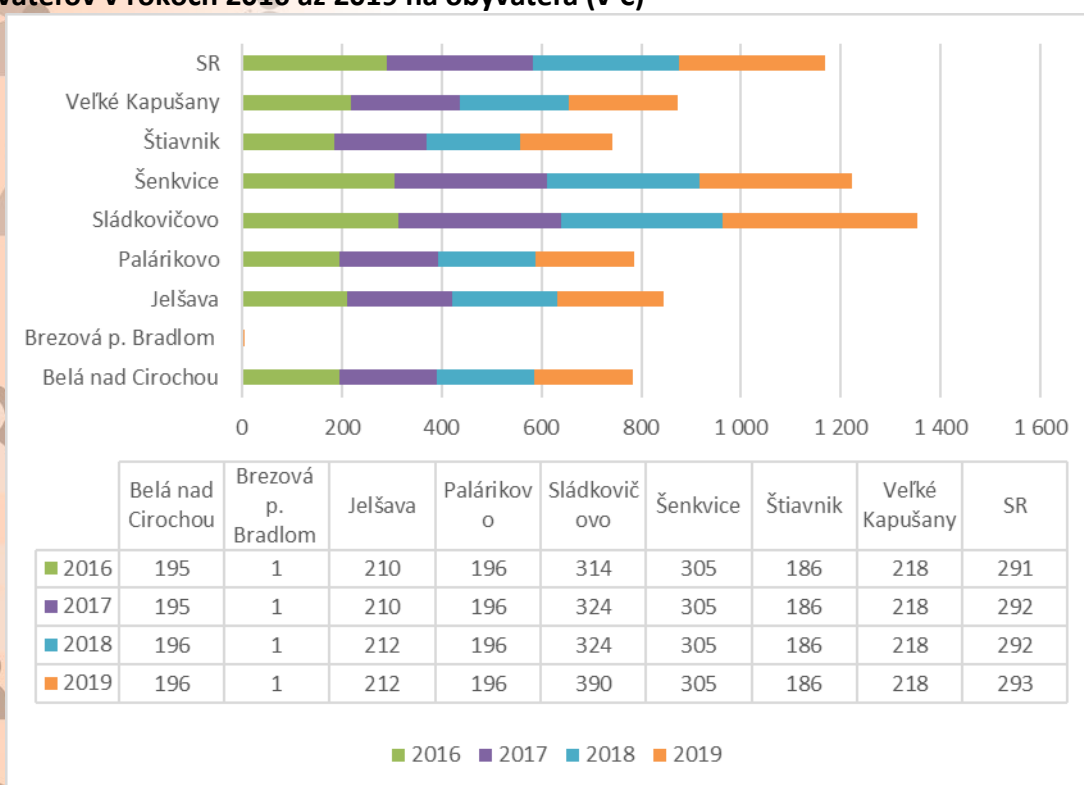
Graf 14: Dlhodobý finančný majetok vybraných okresných miest v rokoch 2016 až 2019 na obyvateľa (v €)



Zdroj: Vlastné spracovanie podľa Datacentrum MF SR, 2020

Čo sa týka vývoja dlhodobého finančného majetku obcí veľkostnej štruktúry 2 000 až 10 000 obyvateľov, priemer sledovaného ukazovateľa v rámci reprezentatívneho súboru obcí predstavoval 209 € na začiatku sledovaného obdobia a 213 € na konci sledovaného obdobia. Za celé sledované obdobie nedošlo takmer k žiadnej zmene tohto ukazovateľa.

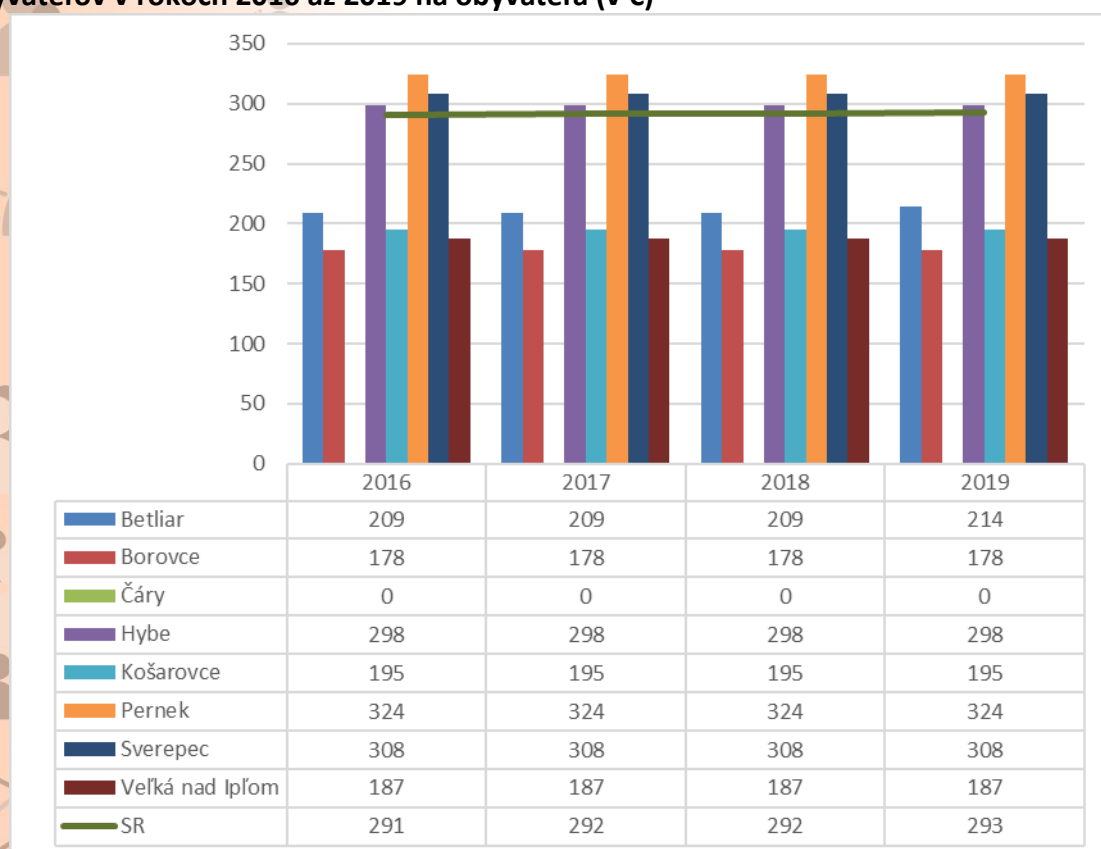
Graf 15: Dlhodobý finančný majetok vybraných obcí veľkostnej štruktúry 2000 až 10000 obyvateľov v rokoch 2016 až 2019 na obyvateľa (v €)



Zdroj: Vlastné spracovanie podľa Datacentrum MF SR, 2020

Priemer dlhodobého finančného majetku obcí do 2 000 obyvateľov v rámci reprezentatívneho súboru miest predstavoval 190 € na obyvateľa na začiatku sledovaného obdobia a 213 € na konci sledovaného obdobia. K výrazným zmenám nedochádzalo, len u jednej obce došlo k približne desaťpercentnému poklesu.

Graf 16: Dlhodobý finančný majetok vybraných obcí veľkostnej štruktúry do 2000 obyvateľov v rokoch 2016 až 2019 na obyvateľa (v €)



Zdroj: Vlastné spracovanie podľa Datacentrum MF SR, 2020

6. EFEKTÍVNA MAJETKOVÁ POLITIKA A ROZVOJ OBCE

Obce sú vlastníkami rozmanitých aktív, ktoré si vyžadujú riadenie nielen na operatívnej prevádzkovej úrovni, ale aj strategické riadenie. V rámci neho je nevyhnutné zamerať sa na plánovanie, organizovanie, ale aj rozhodovanie, ktoré sa týka získania nového majetku, jeho používania, údržby a rozvoja.

Z pohľadu strategického riadenia je dôležité, aby boli nasledovné dokumenty náležite vypracované a aj zosúladené:

- Plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce
- Rozpočet obce
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce
- Majetková politika obce
- Pozemková politika obce.

Existuje viacero typov hospodárenia obce so svojím majetkom. Efektívnosť a účelnosť príslušného typu potom závisí predovšetkým od veľkosti obce, štruktúry majetku, finančnej situácie obce a cieľov obce. Kým predaj obecného majetku by mal byť len výnimočný, najčastejšou formou hospodárenia je tak prenájom. Dôvodom jeho využívania je, že obec nestráca vlastnícky podiel a môže majetok neskôr využiť na svoju vlastnú rozvojovú činnosť, aj keď v danom čase nie je efektívne využiteľný. Nemožno zabudnúť ani na možnosť prenájmu majetku obce na netrhovej báze – pre podporu miestneho rozvoja, zamestnanosti, či pre zabezpečenie sociálnych úloh. Z hľadiska ďalšieho využívania majetku obcí a v súvislosti s rozvojom územného celku je nevyhnutné poznamenať, že väčšina majetku zväčša slúži na zabezpečenie netrhových služieb.

Zákon o majetku obcí však umožňuje aj ďalšie formy hospodárenia s majetkom obce. Jednou z nich je zverenie majetku obce rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii, ktorej je obec samotná zakladateľom. V tomto prípade nedochádza k zmene vlastníctva majetku. Špecifický typ potom predstavuje vloženie majetku obce do obchodnej spoločnosti, ktorá je založená viacerými obcami alebo obcou a podnikateľským subjektom.

Najčastejšou právnou formou takejto obchodnej spoločnosti je spoločnosť s ručením obmedzeným. Obec tiež môže svoj majetok vložiť do neziskovej organizácie, ktorú sama založí, obvyčajne za účelom zabezpečenia sociálnych či športových, voľno-časových alebo podporných komunitných aktivít.

Tvorba výnosov z podnikateľskej činnosti tak akokoľvek môže byť úspešná po finančnej stránke, mala by byť až druhoradou z pohľadu priorít. Preto aj hodnotenie efektov z využívania majetku obcí možno pre tieto netrhové služby realizovať výhradne prostredníctvom hodnotenia vplyvu majetku obce na kvalitu života občanov.

Vzhľadom na veľkosť obcí, či miest a ich rozsah administratívneho aparátu môžeme pozorovať značné rozdiely. Veľké a rozpočtovo stabilnejšie obce a obce so štatútom mesta využívajú vo väčšej miere všetky uvedené formy hospodárenia s majetkom, zatiaľ čo menšie obce spravidla využívajú len základné typy hospodárenia s majetkom, za účelom zabezpečenia výkonu verejného účelu a verejných služieb vyplývajúcich z ich kompetencií. Inovatívne hospodárenie s majetkom aj takýchto menších, administratívne poddimenzovaných obcí môže byť podporené spoluprácou s inými obcami a zakladaním spoločných obchodných spoločností viacerých obcí.

6.1 MAJETOK, MAJETKOVÉ POLITIKY A ROZVOJ OBCE

Obecný majetok tvorí materiálnu podstatu pre výkon všetkých kompetencií obce. Je preto dôležité, aby sa rozhodnutia nerobili parciálne, ale komplexne berúc do úvahy tak vonkajšie ako aj vnútorné faktory, ktoré na využitie majetku vplývajú. Tieto rozhodnutia by mali byť súčasťou majetkovej politiky obce, ktorá je nevyhnutná pre efektívne a systematické rozhodovanie obce s cieľom podpory realizácie svojich strategických rozvojových cieľov.

Zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce ustanovuje územný plán obce. Významným strategickým dokumentom je aj plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce, ktorý obsahuje najmä analýzu ekonomického a sociálneho rozvoja obce, stratégiu, hlavné smery vývoja, stanovenie cieľov a priorít obce a návrh finančného

a administratívneho zabezpečenia programu. Medzi ďalšie programové dokumenty, z ktorých by malo vychádzať vymedzenie a rešpektovanie základných východísk súvisiacich s využitím majetku, sú najmä viacročný kapitálový rozpočet a konkrétne rozvojové projekty uchádzajúce sa o spolufinancovanie z fondov EÚ (Žárska – Balážová – Kozovský, 2007).

Vplyv miestnej samosprávy na ekonomický rozvoj obce

Samospráva obce môže vstupovať do ekonomického rozvoja:

- mierou zodpovedajúcou dostupným ekonomickým podmienkam, ktoré vytvárajú obecný majetok, s mierou jeho využitia a finančnými zdrojmi, ktoré tvoria príjmovú časť bežného a kapitálového rozpočtu,
- schopnosťou vytvárať podmienky pre lokalizáciu firiem v obci prostredníctvom budovania technickej a sociálnej infraštruktúry, ako aj aktivitou manažmentu obce pri vyjednávaní so súkromným sektorom na odpredaj pozemkov a budov,
- medziobecnou spolupracou a formou združovania finančných prostriedkov pre zabezpečenie podmienok kvality života obyvateľov,
- vytváraním verejno-súkromných partnerstiev za účelom realizácie rozvojových projektov.

Miestna samospráva má k dispozícii spektrum nástrojov na dosiahnutie cieľov v oblasti rozvoja miestnej ekonomiky:

- finančné nástroje – daňové právomoci, ktoré umožňujú využívať fiškálne stimuly formou miestnych daní, hlavne daní z nehnuteľností a miestneho poplatku za odvoz KO a DSO,
- využitie majetku obce napr. na zabezpečenie priestorov na podnikateľské činnosti, príprava pozemkov na podnikateľské aktivity, prenájom nehnuteľností podnikateľským subjektom za nižšie nájomné než trhové, dohody o daňových prázdninách alebo kolísavom nájomnom, podnikateľské inkubátory a priemyselné parky,
- marketingové aktivity samosprávy – marketing územia a komunikačný marketing,

- rozvoj infraštruktúry – vlastníctvo resp. výkup vhodných pozemkov a ich vybavenie infraštruktúrou pre podnikateľské účely, ako aj pre domovú a bytovú výstavbu,
- poskytovanie odbornej pomoci a informácií – podnikateľské centrá, poskytujúce poradenské, vzdelávacie, informačné a iné odborné služby podnikateľským subjektom v území, poradenské a marketingové programy, školenia a informácie,
- zainteresovanie a spolupráca (partnerstvo, kooperácia, strategická aliancia) rôznorodých subjektov v území.

V záujme zabezpečenia a zvýšenia prosperity územia je potrebné cielene vyvíjať aktivity orientované na zvýšenie príťažlivosti územia so zámerom pritiahnúť do územia kapitál, podnikateľské subjekty, turistov a pod.

Je nevyhnutné, aby majetková politika obce bola vhodne začlenená do jej základných a strategických, resp. programových dokumentov, okrem toho aby bola monitorovaná a priebežne aktualizovaná. Využitie nehnuteľného majetku by malo byť v súlade s územno-plánovacou dokumentáciou, ktorá komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie priestoru obce, zosúladuje záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu.

Majetková politika obce by mala byť formulovaná po dôkladnej analýze všetkých podmienok a predpokladov ako aj faktorov sprevádzajúcich posudzované otázky hospodárenia a nakladania s majetkom obce pre rôzne dostupné alternatívy jeho nadobúdania a využitia. Akceptovanie jednotlivých predpokladov a identifikácia podmienok je spojená s otázkami legislatívneho, ekonomického a organizačného charakteru. Legislatívne predpoklady a podmienky je potrebné posudzovať z dvoch aspektov. Prvý spočíva v tom, že na rôzne formy vzniku obecného majetku sa viažu rozdielne legislatívne podmienky, ktoré je potrebné akceptovať. Druhý súvisí s využívaním majetku. Ide predovšetkým o zásady hospodárenia s majetkom, ktoré schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Na základe nich obec hospodári s majetkom vrátane oblasti podnikania s majetkom, prenájmu nehnuteľností prípadne ich prevodov. Ekonomické predpoklady a podmienky predstavujú vlastníctvo majetku, jeho objem, štruktúru ako aj s ním súvisiaci finančný systém. Dôležitou súčasťou

ekonomických podmienok je aj politika hospodárenia s nehnuteľným majetkom obce, ktorá zahŕňa aj zakladanie príspevkových a rozpočtových organizácií a obchodných spoločností. Správne zvolená stratégia hospodárenia s nehnuteľným majetkom môže zvýšiť jednak príjmy do obecného rozpočtu a jednak zvýšiť kvalitu života obyvateľov obce. Jedným z dôležitých organizačných predpokladov a podmienok je úroveň a schopnosti manažmentu samosprávy, ale aj spoločností, ktoré založila a zriadila v súvislosti s hospodárením s majetkom.

Neoddeliteľnou súčasťou z pohľadu rozvojového potenciálu obce je jej pozemková politika ako subsystém celkovej majetkovej politiky obce. Pozemková politika obce úzko súvisí s politikou zameranou na rozvoj a obnovu obce. Využitie pôdy a pozemkov je nutné prostredníctvom nástrojov územného plánovania usmerňovať a optimalizovať. Pozemková politika, ako súčasť majetkovej politiky obce, je záležitosťou dlhodobého a systematického úsilia. Obec môže pritom využívať svoje postavenie „územno-plánovacieho monopolistu“. Ak sa teda obec stane v dostatočnom predstihu vlastníkom pozemkov určených pre rozvoj, bude v budúcnosti aj príjmom plánovaného zhodnotenia týchto pozemkov. Obec, ktorá uskutočňuje cieľavedomú rozvojovú politiku sa spravidla snaží získať do svojho vlastníctva čo najviac pozemkov, ktoré sú pre ďalší územný rozvoj strategické. Obce, ktoré nemajú dostatok prostriedkov pre nákup rozvojových pozemkov pre verejné stavby, spravidla hľadajú rôzne formy partnerstva pre rozvoj (Žárska – Balážová – Kozovský, 2007).

Proces tvorby majetkových politík obce zahŕňa niekoľko etáp:

- Vytvorenie tímu, definovanie procesov a stanovenie zodpovednosti pre tvorbu návrhov efektívnych majetkových politík.
- Preskúmanie existujúcich majetkových politík a praxe.
- Štandardizácia majetkových politík a praxe.
- Formulácia jasných, stručných, zrozumiteľných, dosiahnuteľných, realistických a obhájiteľných návrhov majetkových politík.
- Začlenenie majetkových politík do dokumentov a ich schválenie.
- Realizácia a zverejnenie majetkových politík.
- Monitoring a zhodnotenie implementácie majetkových politík.

Ku kľúčovým komponentom tvorby majetkových politík patria najmä:

- Majetkové politiky v písanej forme sú nevyhnutné pre efektívnu tvorbu a riadenie politík.
- Majetkové politiky v písanej forme by mali byť vypracované pre každú zložku systému majetkového manažmentu.
- Existujú prekážky, ktoré je nutné pri vypracovaní politík prekonať.
- Spolupráca legislatívy a exekutívy je najlepším prístupom pri formulácii politík.
- Je potrebné intenzívne skúmanie a analýza existujúcich politík.
- Malo by byť vynaložené značné úsilie na testovanie politík vypracovaných inými miestnymi samosprávami a organizáciami.
- Identifikácia existujúcich politík by mala prebiehať najmä počas obdobia mimo špičky, keď zdroje nie sú venované napr. príprave rozpočtu alebo iným významným politickým otázkam.
- Politiky majú byť písané jasným, stručným a zrozumiteľným štýlom.
- Politiky v písanej forme je vhodné začleniť do finančných dokumentov miestnej samosprávy a distribuovať užívateľom finančných informácií.
- Nevyhnutné je vykonávať priebežné posudzovanie a prispôsobovanie finančných politík v záujme ich posilnenia a aktualizácie (Balážová, 2018/19).

Ako vyplýva aj z vyššie uvedeného, majetková politika je súčasťou ekonomickej politiky obce. Mnohé obce však nevenujú dostatočnú pozornosť potrebe plánovania ich majetkovej politiky. Môžu tak nastávať rôzne situácie, ktoré vedú k nehospodárnemu nakladaniu s majetkom. Absencia systémového plánovania majetkovej politiky a investícií obce môže viesť k neúmernému zaťažovaniu obecného rozpočtu. V rámci maximalizácie efektu hospodárenia obcí s ich majetkom pre rozvoj územného celku je najvhodnejším nástrojom plánovanie majetkovej politiky obce.

V súvislosti s rozvojom obcí, ich majetok úzko súvisí aj s rozpočtom a samozrejme aj rozvojovými faktormi. Rovnako je tomu tak aj pri majetkovej politike, ktorá je prakticky

neoddeliteľná od rozpočtovej politiky. Rovnako ako pri plánovaní rozvojových aktivít aj pri plánovaní hospodárenia s majetkom by mali prebiehať navzájom na seba viazané postupy. Tie začínajú identifikáciou majetku a informáciami o ňom. Charakteristiky majetku potom členíme na charakteristiky úrovne, ktoré pojednávajú o jeho súčasnom stave a spôsobe jeho dosiahnutia, a charakteristiky rozvoja, ktoré pojednávajú o plánoch obce a pre využitie jej majetku. Charakteristiky úrovne majetku tvoria jeho štruktúra, popis, evidencia, informácie o predchádzajúcom vývoji, stav majetku obce. Charakteristiky rozvoja majetku zahŕňajú rozvojové plány obce a ich vzťah k majetku, ciele nakladania a spravovania majetku obce.

Majetková politika obce sa môže orientovať na rôznych úrovniach vo vzťahu k jednotlivým cieľom, ktorých splnenie sleduje:

- Kumulatívna majetková politika – smeruje k uspokojeniu cieľov viacerých obecných politik súčasne. Jedná sa predovšetkým o viacúčelové využívanie majetku obce. Napríklad ako pre plnenie vzdelávacích, tak aj voľnočasových, či podporných potrieb obyvateľov. Typickým príkladom je využitie telocvične základnej školy okrem primárneho účelu aj ako miesta pre komunitné stretnutia, či príležitostné charitatívne burzy.
- Rozvojová majetková politika obce – sleduje využitie majetku obce pre podporu napríklad cestovného ruchu, pozitívnu diskrimináciu lokálnych podnikateľov voči ostatným a podobne. Obec sa tak prostredníctvom svojho majetku snaží podporovať inak málo výnosné aktivity miestnych podnikateľov, záujmových združení, či neziskových organizácií, ktoré podporujú napríklad zachovanie a šírenie miestnych tradícií, zvyklostí. Typickým príkladom je poskytnutie výhodného prenájmu časti budovy vo vlastníctve obce pre miestnych podnikateľov a zároveň centrum voľnočasových aktivít.
- Ekonomická majetková politika – v sebe zahŕňa tvorbu príjmov z majetku vlastneného obcou. K takýmto príjmom sa zaraďujú príjmy z prenájmu nehnuteľností resp. z predaja nehnuteľností a príjmy z podnikateľskej činnosti s využitím majetku obce.

Jednotlivé majetkové politiky obcí sa môžu aj navzájom prelínať, či vhodne dopĺňať. Je to napríklad prelínanie rozvojovej a ekonomickej majetkovej politiky pri realizácii podnikateľských aktivít obce či koncesie na podklade majetku poskytnutého obcou pre aktivity smerujúce alebo podporujúce rozvoj obce. Tieto aktivity by mali byť realizované s ohľadom na existujúce strategické plánovacie dokumenty, predovšetkým v súlade s Plánom hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce.

6.2 RIZIKÁ NESPRÁVNEHO RIADENIA MAJETKOVEJ POLITIKY

Každá z foriem financovania majetku obcí, či už sú to vlastné zdroje, návratné alebo nenávratné predstavuje pre obec ako možnosť prínosu, tak aj riziká. Tie potom následne môžeme rozdeľovať podľa toho, či sú spôsobené zraniteľnosťou vyplývajúcou z vnútorného prostredia obce alebo nebezpečnými faktormi majúcimi svoj pôvod vo vonkajšom prostredí. Niektoré samosprávy sú špecificky zraniteľnejšie, predovšetkým v podobe:

- nevyváženého pomeru cudzích zdrojov daných predchádzajúcimi záväzkami a problémom dodržiavať stanovené maximá zadlženosti
- nedostatku vlastných zdrojov v dôsledku negatívnej migrácie obyvateľstva a klesajúceho príjmu z podielových daní
- poddimenzovania ľudskými zdrojmi napríklad v prípade malých obcí, alebo častou fluktuáciou
- nesprávnym manažérskym systémom
- problémov v organizačnej kultúre

Zámer financovať rozvojové potreby, inovácie, ale aj bežné opravy, či modernizácie z ktoréhokoľvek zdroja prináša so sebou rad nebezpečných faktorov a viac či menej predvídateľných okolností, ktoré je pred realizáciou konkrétneho rozhodnutia nutné zvážiť. Väčšina schém financovania z nenávratných zdrojov už v súčasnosti požaduje aplikácie minimálne základných prvkov manažmentu rizík. Stretávame sa tak s potrebou deklarovania minimálne identifikácie rizík a potreby preukázania ich znižovania. Tieto sú obyčajne

previazané s merateľnými ukazovateľmi, prostredníctvom ktorých je možné relatívne jednoducho overiť schopnosť plnenia cieľových ukazovateľov aj pri zmenených podmienkach. Dôslednejší manažment v podobe analýzy a hodnotenia rizík je však vhodnejší nielen kvôli uvedomeniu si jednotlivých rizík, ale aj ich bližšieho skúmania z pohľadu príčin a následkov. Vhodný zvolený prístup k posúdeniu rizík môže výrazne napomôcť k nájdeniu optimálnej cesty k zaobchádzaniu s rizikami, ktorá je okrem účinnosti voči rizikám aj nákladovo efektívna. V nasledujúcom prehľade preto sú uvedené najčastejšie riziká vybraných spôsobov financovania majetku obcí. Je však nutné zdôrazniť odporúčanie realizácie vlastného špecifického skúmania rizík pre každú obec a aplikácia manažérskeho prístupu k rizikám, a to v súlade s normou ISO 31000.

Riziká financovania investícií do majetku obce z návratných zdrojov

Platné limity povolenej miery zadlžovania v prípade využívania bankových úverov determinujú ich optimálne použitie. Pokiaľ obec nemá dostatok vlastných zdrojov, resp. potýka sa s problémom negatívnej migrácie obyvateľstva, mala by dôkladne zvážiť nevyhnutnosť takejto formy financovania investícií do majetku. Na druhej strane práve tento zdroj môže prinášať istú výhodu v prípade investovania do majetku, ktorý bude predmetom rozvoja obce s očakávaným vplyvom pozitívnej migrácie alebo generovania dodatočnej podnikateľskej aktivity obce. Typickým príkladom je napríklad výstavba nájomných bytov, či inej súvisiacej infraštruktúry na podporu predovšetkým mladšej generácie občanov. Typicky výhodná je pre obce alokované v blízkosti centier mestských funkčných regiónov. Taktiež vhodné môže byť dočasné financovanie spoluúčasti zloženého financovania z nenávratných zdrojov môže predstavovať vhodnú formu využitia úveru, vždy však v závislosti od konkrétnych ukazovateľov rozpočtovej stability obce.

Riziká financovania investícií do majetku obcí z nenávratných zdrojov

Nenávratné zdroje financovania môžu predstavovať rôzne fondy, či príspevky, najčastejšími a objemovo najvýznamnejšími sú fondy Európskej únie, ktoré sú podrobnejšie

špecifikované v kapitole 4.3 tejto štúdie. Okrem nich však existujú aj iné financované napríklad z nórskeho fondu, štátneho rozpočtu prostredníctvom rozpočtových kapitol jednotlivých ministerstiev, či napríklad Medzinárodného Vyšehradského fondu. Každý takýto zdroj financovania prináša okrem nespornej výhody vyplývajúcej priamo z jeho názvu, teda nenávratnosti, nespornú výhodu. Na druhej strane je však nutné poukázať aj na riziká, ktoré v najextrémnejších scenároch predstavujú až nevyhnutnosť vrátenia celej výšky poskytnutého príspevku, či trestno-právnej zodpovednosti. Ďalším nebezpečným faktorom v tejto súvislosti je samotná príprava dokumentácie takýchto projektov, ktorá je administratívne náročná. Predstavuje tak potrebu vyčlenenia pracovného tímu z vlastných zdrojov, čo je možné len v prípade väčších obcí. Alternatívou sa javí spolupráca s externým partnerom ako spracovateľom dokumentácie. Na tomto mieste je však potrebné poukázať na nové riziká napríklad v podobe straty kontroly nad projektom, právnych náležitostí zmluvy, odmeňovania a samozrejme aj zodpovednosti za plnenie pravidiel. Obec sa tak v prípade absencie posúdenia a riadenia rizík môže dostať do problémov v súvislosti s chybami v dokumentácii k príprave, monitoringu a realizácii projektu.

Riziká financovania investícií do majetku obce z vlastných zdrojov

Vlastné zdroje obce predstavujú na jednej strane prehľadný, priamo kontrolovateľný zdroj financovania, na strane druhej však tento musí byť dostatočne vyvážený stabilným súčasným a očakávaným budúcim rozpočtom. Najčastejšími rizikami v tejto súvislosti sú zmeny okolností, ktoré nastávajú v priebehu realizácie investičného projektu. Jedná sa napríklad o nesprávny odhad cien, opomenutie započítania niektorých rozpočtových položiek do plánu, náhle zmeny cien, legislatívne zmeny, či nepredvídateľné okolnosti. Takými to sú napríklad mimoriadne udalosti vyžadujúce náhlu re-alokáciu finančných prostriedkov na záchranné, či likvidačné práce po živelných pohromách. Financovanie investícií obcí súvisiacich s rozvojom infraštruktúrou je na jednej strane podporené možnosťou dodatočného príjmu z poplatku za miestny rozvoj, na druhej strane sú to zase obavy z odlivu záujemcov o prisťahovanie a prihlásenie sa na trvalý pobyt v obci.

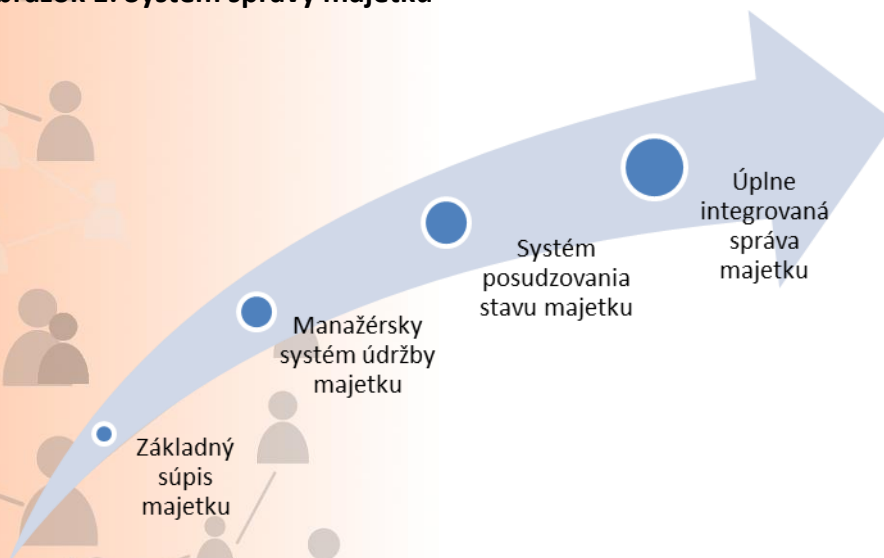
6.3 OPTIMALIZÁCIA V MAJETKOVÝCH POLITIKÁCH A EFEKTIVITA

Kľúčové zásady obsiahnuté v akejkoľvek politike správy majetku by mali zahŕňať minimálne nasledovné:

- prijímať informované rozhodnutia s uvedením všetkých výnosov a nákladov (vrátane prevádzky, údržby, výmeny a vyradenia z prevádzky),
- integrovať finančné, obchodné, technické a rozpočtové plánovanie,
- ustanoviť organizačnú zodpovednosť a zodpovednosť za majetok – inventár, stav, použitie a výkon,
- podľa potreby konzultovať so zainteresovanými stranami,
- definovať a formulovať úrovne údržby a výmeny,
- udržateľné spravovanie majetku,
- minimalizovať celkové náklady životného cyklu majetku,
- zväžiť environmentálne aspekty,
- zväžiť sociálne ciele a ciele udržateľnosti,
- minimalizovať riziká pre používateľov a riziká spojené so zlyhaním,
- presadzovať najlepšie postupy, ak sú k dispozícii,
- monitorovať a kontrolovať výkonnosť programu správy majetku.

S odvolaním sa na proces správy majetku podľa Vaniesa (2001), tento pozostáva zo zodpovedania 6 základných otázok: Základný súpis majetku - čo vlastníme a v akej hodnote; Vyčíslenie odloženej údržby majetku; Posúdenie stavu majetku – aký je aktuálny stav majetku, aká je zostávajúca životnosť majetku; čo je potrebné opraviť/nahradiť ako prvé.

Obrázok 1: Systém správy majetku



Zdroj: vlastné spracovanie podľa Newton, Vanier, 2004

Pre dosiahnutie rozvoja Plánu riadenia majetku môžeme aplikovať nasledovnú postupnosť krokov:

- inventár majetku vrátane definovania, zoskupenia a katalogizácie majetku;
- oceňovanie majetku;
- posúdenie stavu vrátane určenia a zaznamenania prevádzkového stavu a výkonnosti majetku;
- požiadavka reinvestície na dosiahnutie udržateľných aktív;
- profil reinvestovania v rámci životného cyklu.

Každá obec je iná, špecifická svojimi charakteristikami vonkajšieho a vnútorného prostredia. Prístup každej obce nutne odráža jej organizačnú štruktúru, špecifiká štruktúry a sociálno-ekonomického zázemia obyvateľstva, ale aj historické a iné aspekty determinujúce stav, rozsah a rozdelenie už existujúceho majetku.

Majetková politika obce by vždy mala zahŕňať vstupy získané od občanov, záujmových a odborných združení, zamestnancov a ostatných zainteresovaných strán.

Jednou z príležitostí pre samosprávy je začleniť do procesu aj verejné konzultácie, či aplikáciu politiky správy majetku ako súčasť každoročného plánovania rozpočtu obce.

7. VÝSLEDKY PRIESKUMU METÓDOU DELPHI

Jedným z prvkov zadania štúdie bolo zrealizovať prieskum zameraný na hospodárenie a nakladanie s majetkom obcí. Pre účely naplnenia tejto aktivity sa prieskum realizoval metódou Delphi. Delfská metóda je expertná metóda skupinového hľadania riešenia. Spočíva v zadávaní otázok expertom spravidla v dvoch až troch kolách s cieľom dosiahnuť názorovú konvergenciu a určitý konsenzus v nazeraní na príslušnú problematiku. Spôsob vyjadrenia bol založený na anketovom princípe – t. j. bol zostavený dotazník, ktorý bol rozposlaný 11 expertom z rôznych oblastí výkonu praxe a výskumu v miestnej územnej samospráve. Z jedenástich respondentov bolo vrátených osem vyplnených dotazníkov. Prieskum bol v prvom rade zameraný na získanie obrazu o celkovom rozptyle obsahov odpovedí na zadané otázky a na získanie predstavy o prevažujúcich názoroch. Samotný výber otázok bol koncipovaný tak, aby sa dalo odpovedať jednoduchým spôsobom, súhlasom, či nesúhlasom, prípadne označením príslušnej odpovede v tabuľke dotazníka a podobne. Nevylučuje sa však ani obsiahlejšie vyjadrenie názoru. Výhodou tejto metódy je skutočnosť, že experti sú na seba nezávislí, nemôžu sa vzájomne ovplyvňovať a dotazníková forma umožňuje osloviť odborníkov aj geograficky vzdialených. Delfská metóda je vhodná k získavaniu informácií potrebných k prijatiu rozhodnutia strategického významu. Z odpovedí respondentov, ktorí sa zapojili do prieskumu Delphi metódou vyplynulo, že stanoviská a názory na položené otázky k nakladaniu s majetkom obce sa vo veľkej miere stotožňujú. Z toho dôvodu autorský kolektív usúdil, že nie sú potrebné ďalšie kolá k dosiahnutiu želaného cieľa.

V ďalšej časti tejto kapitoly sú prezentované stanoviská a názory respondentov na otázky, ktoré boli predmetom prieskumu. Otázky do prieskumu boli rozdelené do troch okruhov.

Prvý okruh otázok bol zameraný na hospodárenie s majetkom obcí.

Na prvú otázku, či je súčasný stav majetkového hospodárenia obcí Slovenska vyhovujúci, majú respondenti prevažne negatívny pohľad. Svoje stanovisko odôvodňujú tým, že momentálny stav je vo veľkej miere ovplyvnený ekonomickou silou jednotlivých obcí,

kvalitou manažovania, komunikáciou medzi orgánmi samosprávy. Hospodárenie obce s jej majetkom je zaujímavé aj z pohľadu občana, ktorý môže svoju nespokojnosť s rozhodovaním orgánov obce vyjadriť z dlhodobého hľadiska pri komunálnych voľbách alebo z krátkodobého hľadiska podávaním podnetov k návrhom na nakladanie s majetkom obce (prevody, prenájmy). Z pohľadu kontrolných orgánov sa javí ako riziková oblasť predaj alebo prenájom majetku obce s využívaním inštitútu osobitného zreteľa naprieč celou územnou samosprávou. Ďalším z dôvodov nevyhovujúceho hospodárenia s majetkom obce je podľa názoru respondentov nedostatočné využívanie potenciálu majetku, ktorý majú obce k dispozícii.

Druhá otázka znela, aké sú dôvody, pre ktoré respondenti nepovažujú stav majetkového hospodárenia miest a obcí Slovenska za úplne vyhovujúci. Zo stanovísk jednotlivých respondentov vyplýva, že okrem faktorov, ktoré sú uvedené k prvej otázke, možno zaradiť aj tie, ktoré sa týkajú problémov spojených s nevysporiadaným majetkom, s nízkou odbornosťou personálneho zabezpečenia tejto agendy, nedostatkom finančných zdrojov na kvalitné manažovanie majetkovej politiky, s rozdielnym náhľadom občanov obce a orgánov obce na potreby a požiadavky v oblasti majetkovej politiky. Ďalší okruh faktorov, ktoré negatívne ovplyvňujú majetkové hospodárenie možno priradiť nedostatočnú legislatívnu výbavu vo vzťahu k jednotnej právnej úprave povinností a oprávnení obcí pri nakladaní s majetkom (hmotným aj nehmotným) bez ohľadu na počet obyvateľov a možnosti personálneho obsadenia najmä obecných úradov, k záväznosti časti alebo určitého typu rozhodnutí či uznesení zastupiteľstva pri prechode volebných období alebo vo vzťahu kompetencií „nového“ zastupiteľstva voči začatým a schváleným dlhodobým projektom obce resp. k prebiehajúcim investičným zámerom dlhodobého charakteru, ktoré boli schvaľované predchádzajúcim poslaneckým zborom. Medzi ďalšie dôvody možno zaradiť nedostatočné využívanie majetku predovšetkým na podnikateľské účely, absenciu finančných analýz, absenciu využívania metód hodnotenia efektívnosti využívania obecného majetku (napr.

benchmarking), nedostatočnú pasportizáciu majetku, absentujúce majetkové politiky, absentujúci manažment aktív.

V tretej otázke sa mali respondenti vyjadriť, ktorú z foriem podnikania obce považujú za najvhodnejšiu. Z doručených odpovedí jasne vyplýva, že ako najvhodnejšia forma podnikania s majetkom obcí sa javí obchodná spoločnosť so 100% majetkovou účasťou obce. Aj napriek tomuto zisteniu, existuje veľká miera rizika tejto formy nakladania s majetkom obce, ktorá spočíva v tom, že takto vložený majetok územnej samosprávy do základného imania obchodnej spoločnosti je stále vo vlastníctve územnej samosprávy. Opomína sa fakt, že týmto úkonom zaniklo vlastnícke právo k tomuto majetku, ktoré bolo vymenené za predstavu budúceho výnosu a naopak vzniklo riziko, ktoré ako spoločník alebo akcionár bude musieť obec znášať, keď obchodná spoločnosť nedosiahne zisk alebo dôjde ku konkurzu alebo k jej likvidácii.

Najrizikovejšie sú obchodné spoločnosti, v ktorých nemá územná samospráva kontrolu, neovláda ich. V týchto spoločnostiach, môže dochádzať k zmenám vlastníckych vzťahov alebo pokusom o ovládanie tretími osobami pri ekonomických činnostiach, ktoré sú lukratívne napr. dodávanie vody a jej distribúcia, výroba tepla a jeho distribúcia atď.

Okrem toho majetkové podiely v týchto obchodných spoločnostiach môžu spoločníci, akcionári predať, vymeniť alebo dediť alebo ich zmenu aj obmedziť.

Ďalším významným rizikom je spôsob ako územná samospráva pristupuje k týmto obchodným spoločnostiach v prípade, ak nedosahuje zisk a následne ich dotuje prostredníctvom dotácii. Uvedená forma riešenia krízy v obchodnej spoločnosti kriví makro a mikroekonomické prostredie a potiera hospodársku súťaž na vyhradenom území a následne si obchodná spoločnosť zvykne na pomoc od obce.

V opozite k tomuto stanovisku sú ďalšie názory, ktoré preferujú hospodárenie s majetkom obce prostredníctvom svojej zriadenej príspevkovej organizácie. V odpovediach sa objavili aj názory, ktoré preferujú využiť majetok v rámci vlastnej podnikateľskej činnosti obce.

Vo štvrtej otázke mali respondenti zaujať stanovisko k úrovni otvorenosti a transparentnosti obcí v oblasti hospodárenia so svojím majetkom a obstarávaním investícií.

Respondenti sa vo väčšine zhodli v názore, že súčasné legislatívne pravidlá v oblasti transparentného nakladania s majetkom obce sú zo strany samospráv dodržiavané. Problémom pre bežnú verejnosť môže byť vyhľadávanie informácií ohľadom majetku a investície územnej samosprávy, ktoré územná samospráva zverejňuje na svojom webovom sídle, obecných tabuliach alebo v rôznych registroch. Ďalším problémom je terminológia, ktorú územná samospráva používa vo zverejnených dokumentoch, ktorá sa môže javiť pre občanov nezrozumiteľná alebo sú zverejnené údaje alebo informácie neúplné.

V otázke číslo päť bolo zadané, aby respondenti identifikovali aspoň tri kľúčové faktory (pozitívne aj negatívne), ktoré vplyvajú na efektívnosť hospodárenia obcí so svojím majetkom.

V súvislosti s odpoveďami na túto otázku možno konštatovať, že niektoré odpovede sa stotožňujú s odpoveďami k otázke č. 2 (napr. neodborné personálne zabezpečenie, absencia legislatívy vo vzťahu k nakladaniu s majetkom). Ďalšie názory pri tejto otázke sú veľmi rôznorodé. Medzi kľúčové pozitívne faktory možno v súlade s odpoveďami zaradiť osobnú angažovanosť volených predstaviteľov a zamestnancov obce, manažérske zručnosti, strategické racionálne plánovanie, hodnota za peniaze, benchmarking. K negatívnym faktorom možno zaradiť nedostatočný výkon kontroly najmä v malých obciach, neochotu aktívne pristupovať k novým trendom, metódam a postupom. Ďalším z rizikových faktorov pre efektívne nakladanie s majetkom obce je z pohľadu ekonomiky inštitút osobitného zreteľa. Z vyjadrenia jedného z respondentov je dôležité, aby sa nepraktizoval ako zvyk pri každom rozhodovaní, týkajúcom sa majetku (súťaž, dražba, prenájom, predaj). Používanie osobitného zreteľa pri úkonoch týkajúcich sa majetku územnej samosprávy by mal mať charakter výnimočnosti a mal by byť dôsledne zdôvodniteľný aj spätne v čase.

V otázke číslo šesť sa respondenti vyjadrovali k tomu, ktoré nástroje /manažmentu/ modernej a efektívnej správy majetku obce využívajú, a ktoré dôležité nástroje absentujú? Z názorov respondentov vyplýva skôr skeptický pohľad na využívanie nástrojov. Prevláda názor, že nástroje modernej a efektívnej správy nakladania s majetkom boli vyvinuté ako metódy riadenia, ktoré sú vo väčšej miere aplikovateľné v privátnej sfére. Zhoda viacerých respondentov spočíva v tom, že tieto nástroje nie sú príliš vhodné pre samosprávu pre oblasť majetku a tiež v tom, že sú v samospráve využité v minimálnej miere. Iba minimum obcí využíva nástroje efektívnej správy majetku. Najčastejšie je to využívanie benchmarkingu pri hodnotení poskytovaných služieb. Absentujú finančné analýzy majetku ako aj samotný manažment aktív.

Otázka číslo sedem bola zameraná na to, či sú potrebné, a ak áno, tak aké legislatívne zmeny/opatrenia na zlepšenie nadobúdania a využívania majetku obce pre rozvoj jej územia a pre skvalitnenie úrovne poskytovaných miestnych verejných služieb.

Problematika možných legislatívnych zmien je jednou z oblastí, pri ktorých boli stanoviská respondentov dosť rôznorodé. V niekoľkých prípadoch existuje zhoda, že legislatívne ukotvenie s nakladaním majetku obce je vyhovujúce, pričom je potrebné len využiť všetky možné nástroje. Na druhej strane existujú názory, podľa ktorých je úprava legislatívy v oblasti nakladania s majetkom obce nevyhnutná. V stanoviskách respondentov figurujú návrhy na úpravu legislatívy v oblasti pozemkových úprav a následná reforma legislatívy pozemkového vlastníctva, nakoľko súčasný stav pozemkového vlastníctva vo veľa prípadoch vylučuje akýkoľvek rozvoj obce a investičnú výstavbu v nej. Ďalšie návrhy na úpravu legislatívy od respondentov sa týkajú nakladania s majetkom s využitím inštitútu osobitného zreteľa, zámeny majetku, nepeňažné vklady do obchodných spoločností, do neziskových organizácií. Jedným z názorov respondentov je, že v rámci legislatívy by mali byť zakotvené aspoň niektoré metódy hodnotenia efektívnosti využívania majetku, ktoré by obce mali využívať. Zároveň by mohli byť definované na národnej úrovni základné ukazovatele finančnej analýzy

pre majetok, ktorý sa využíva na podnikateľské aktivity a prípadne ukazovatele benchmarkingu pre jednotlivé verejné služby.

V otázke číslo osem sa mali respondenti vyjadriť, či hodnotia obce dostatočne efektívnosť predaja svojho majetku.

Respondenti sa zhodli v názore, že je to veľmi individuálne. Niektorá miestna územná samospráva hodnotí predaj majetku dostatočne, niektorá nie. Pozornosť pri predaji sa sústreďí iba na cenu, rieši sa hodnota majetku a výdavky, ktoré súvisia s úkonom predaja majetku. Menej sa venuje pozornosť tomu, že majetok mal v čase obstarania inú hodnotu než pri predaji a územná samospráva predáva majetok, ktorý nebol ešte odpísaný a stáva sa, že majetok bol predaný pod jeho účtovnú hodnotu. Toto rozhodnutie má vplyv na účtovný výsledok hospodárenia. Absentuje porovnanie výhodnosti predaja majetku voči jeho prenájmu a nevyhodnocuje sa, čo je výhodnejšie pre územnú samosprávu. Okrem toho, predaj majetku sa v niektorých prípadoch nevyhodnocuje z pohľadu strategických dokumentov územnej samosprávy ako je napríklad územný plán obce alebo plánu sociálneho a hospodárskeho rozvoja.

Otázka číslo deväť znela, akú formu odpredaja by uprednostnili respondenti pri predaji majetku, pričom sme požadovali, aby uviedli aspoň dve takéto formy. Vo väčšine respondentov vo svojich odpovediach uprednostnili verejnú súťaž a dražbu. Objavil sa aj názor, podľa ktorého je potrebné zdefinovať najprv obecný majetok podrobnejšie priamo v zákone druhovo a potom určiť samostatne pre každý druh majetku osobitné možnosti a spôsob odpredaja, ale najmä zdefinovať, aký druh majetku nie je možné odpredať vôbec (napríklad komunikácie, mali by byť ochránené zo zákona).

Otázka číslo desať bola zameraná na inštitút osobitného zreteľa, pričom respondenti sa mali vyjadriť k tomu, z akého dôvodu obce uprednostňujú pri predaji a prenájme majetku osobitný zreteľ. Opäť sa odpovede respondentov vo väčšine zhodujú v tom, že územná

samospráva využíva inštitút osobitného zreteľa, lebo zákonná legislatíva v tomto prípade nepredpisuje ani minimálne povinné náležitosti zámeru prevodu vlastníctva majetku, pričom je veľmi problematické právne formulovať argumenty proti takýmto predajom, resp. ich nejakým spôsobom napadnúť vo vzťahu k výkonu kontrolnej činnosti.

Ďalší okruh otázok bol venovaný majetkovej politike obcí.

Súčasťou ekonomickej politiky obce je aj jej majetková politika. Mnohé obce však nevenujú dostatočnú pozornosť potrebe tvorby ich majetkovej politiky. Môžu tak nastávať rôzne situácie, ktoré vedú k nehospodárnemu nakladaniu s majetkom. Absencia systémového plánovania majetkovej politiky a investícií obce môže viesť k neúmernému zaťažovaniu municipálneho rozpočtu. V tejto súvislosti sme vybraných respondentov oslovili s dvoma otázkami.

V otázke číslo jedenásť bolo potrebné zo strany respondentov vyjadriť názor, či sú informácie o majetkovej politike obcí na Slovensku dostatočné. Respondenti sa vo svojich názoroch zhodli v tom, že z pohľadu informácií o majetkovej politike obcí najviac absentujú informácie o rizikách a dodatočných nákladoch investícií do majetku obcí. Druhým najviac absentujúcim prvkom sú všeobecné informácie o možnostiach investovania do majetku obce a informácie o zdrojoch zo Slovak Invest Holdingu. Jedna odpoveď sa týkala absencie informácie o PPP projektoch a jedna komplexného pohľadu na majetok ako celok.

Otázka číslo dvanásť znela, aké sú dôvody, resp. bariéry nedostatočne efektívnej majetkovej politiky obcí. Respondenti sa vo veľkej miere zhodli na tom, že za hlavný dôvod nedostatočne efektívnej majetkovej politiky je nedostatočná personálna kapacita. Ďalšími početnými dôvodmi nedostatočnej majetkovej politiky boli najmä neinformovanosť, nedostatočné skúsenosti a politiky tvorené ad hoc.

Tretí okruh realizovaného prieskumu bol zameraný na investície do majetku obcí.

Obce nový majetok nadobúdajú najmä z vlastnej investičnej činnosti. Tú môžu realizovať použitím vlastných kapitálových prostriedkov z platného rozpočtu, alebo použitím rôznych foriem návratných i nenávratných finančných prostriedkov. Jednou z možností sú nenávratné zdroje financovania, či už zo štátneho rozpočtu, špecifických fondov, alebo z prostriedkov Európskej únie a pod., i keď sú spojené s určitou mierou spoluúčasti. Ďalšie možnosti predstavujú návratné zdroje financovania z úverov, či špecifické obstaranie majetku prostredníctvom verejno-súkromného partnerstva. V tejto oblasti respondentom bola položená len jedna otázka.

V otázke číslo trinásť mali respondenti vyjadriť svoj názor na to, ktoré externé zdroje investície do majetku obcí považujú za najvhodnejšie. Respondenti vo svojich odpovediach ako externé zdroje investícií do majetku obce ako najvhodnejšie považujú predovšetkým nenávratné zdroje z EÚ, nenávratné zdroje zo štátneho rozpočtu, nenávratné zdroje iných fondov ako štrukturálne fondy EÚ (napr. Nórske fondy, Vyšehradský fond a pod.). V dvoch prípadoch boli do portfólia externých investícií zaradené aj úvery z komerčných bánk, v jednom prípade išlo o úver zo Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, o úver z Európskej investičnej banky, Rozvojovej banky Rady Európy a PPP projektov.

ZÁVERY A ODPORÚČANIA

Udržiavať a užívať majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím a používať všetky prostriedky na jeho ochranu, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi, ako aj viesť majetok v účtovníctve - toto sú zákonné povinnosti súvisiace s hospodárením s majetkom obcí.

Hlavnou výskumnou otázkou analytickej štúdie bolo zistiť, či majú investície do majetku miest a obcí dopad na ich hospodársky a sociálny rozvoj. V záverečnej časti štúdie sme stručne zhrnuli podstatné zistenia a odporúčania s cieľom prispieť ku skvalitneniu procesov manažmentu majetku obcí a tým aj k zefektívneniu nakladania s ním.

Majetok obce je nielen právnou, ale aj významnou ekonomickou kategóriou. Je jedným z pilierov ekonomickej samostatnosti obce a jej nezávislosti. Umožňuje obciam výkon svojich originálnych aj prenesených kompetencií, ovplyvňovať sociálno-ekonomický rozvoj obce i zabezpečovať príjmy do obecného rozpočtu. Pri užívaní a nakladaní s majetkom obce je jednou zo základných zákonom definovaných zásad práve zásada rozvoja obce, ďalšie sú zásada prospechu občanov a zásada ochrany a tvorby životného prostredia.

Oslovení experti v rámci kvalitatívnej metódy Delphi, ktorú sme v štúdiu aplikovali, boli najmä z decíznej sféry, právnickej praxe a z oblasti vedy a výskumu pôsobiacich v miestnej územnej samospráve. Vyjadrili sa, že na stav a problematiku majetkového hospodárenia obcí neexistuje jednoznačný názor. Konštatovali, že vo veľkej miere je stav ovplyvnený ekonomickou silou jednotlivých obcí, kvalitou manažmentu a komunikáciou medzi orgánmi obce.

Za rizikovú oblasť prevodu alebo prenájmu majetku obce považujú časté využívanie inštitútu osobitného zreteľa. Poukázali na to, že pri prevodoch obecného majetku absentujú trhové analýzy.

Problémom je aj nedostatočné využívanie potenciálu majetku, ktorý majú obce k dispozícii. Brzdou rozvoja sú aj nevysporiadané pozemky súvisiace s majetkom obce.

Na úroveň nakladania s majetkom obcí vplýva aj nízka úroveň odbornosti personálneho zabezpečovania majetkovej agendy, nedostatok finančných zdrojov na kvalitné manažovanie majetkových politík a aj nedostatky v legislatívnej výbave majetkovej agendy obcí.

Efektívnosť využívania majetku obcí tiež ovplyvňuje nestabilita v kontinuite investičných zámerov obce pri prechode volebných období a ďalšie.

Z hľadiska podnikania obcí sa javí problémom majetková účasť v obchodných spoločnostiach s minoritným podielom obce v nadväznosti na kľúčovú infraštruktúru. Prejavom nedostatočného majetkového manažmentu sú obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obcí, ktoré dlhodobo dosahujú stratu.

Uvedli, že často absentujú aj informácie o rizikách a dodatočných nákladoch investícií do majetku a problémom sú aj majetkové politiky tvorené „ad hoc“.

Experti navrhovali, aby sa na národnej úrovni zadefinovali základné ukazovatele majetkovej analýzy a benchmarkingu pre obecný majetok.

Jedným z významných nástrojov implementácie majetkových politík sú zásady hospodárenia s majetkom obce. Preto je dôležité, aby v tejto internej norme nebol prepisovaný len zákon o majetku obcí, ale aby v nich boli upravené a jasne definované nielen kompetencie orgánov obce pri rozhodovaní o majetkových úkonoch obce, ale aj konkrétne politiky súvisiace s hospodárením a nakladaním s majetkom obce. Z uvedeného vyplýva potreba skvalitnenia internej obecnej normotvorby týkajúcej sa hospodárenia s majetkom obce.

Z tohto pohľadu sa ukazuje, že v aplikačnej praxi často absentuje nadväznosť strategických plánov rozvoja obcí na ich hospodárenie a nakladanie s obecným majetkom. Nevyhnutným predpokladom integrovaného rozvoja obcí je zosúladenie a priemet plánovacích a implementačných procesov hospodárskeho a sociálneho rozvoja vrátane majetkových politík obcí.

Zákon o majetku obcí jednoznačne vymenúva formy zmluvného prevodu vlastníctva majetku obce. Výnimkou z nakladania s obecným majetkom na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva je prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. V

praxi je potrebné brať do úvahy, že prevod vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa predstavuje pri nakladaní s majetkom obce výnimočný postup, ktorý musí byť zdôvodnený a schvaľuje ho obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. V roku 2018 takmer 70 % prevodov z majetku obcí sa realizovalo z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v roku 2019 to bolo takmer 67 % prípadov. Vyplynulo to z prieskumu NKÚ (Andrassy, 2020) na vzorke 315 obcí. Takýto prevod majetku sa nemôže stať pravidlom. Podobne, ako prevody a prenájmy majetku obce za symbolickú cenu, napríklad jedno euro. V týchto prípadoch je vždy potrebné vyhodnotiť, či nie sú zo strany obce naplnené parametre štátnej alebo minimálnej pomoci podľa zákona o štátnej pomoci.

Novelou zákona o majetku obcí z roku 2009 bolo zavedené presné rozlíšenie inštitútu správy obecného majetku, ktorá sa vzťahuje len na príspevkové a rozpočtové organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti obcí. V praxi sa ešte vyskytujú zmluvy o výkone správy majetku obce uzatvorené obcou aj s inými subjektami ako s vlastnými príspevkovými a rozpočtovými organizáciami. Pre iných partnerov obce, teda aj obchodných spoločností s majetkovou účasťou obcí, je namieste použiť niektorý zo zmluvných vzťahov podľa občianskeho zákonníka alebo obchodného zákonníka, najčastejšie však nájomnú zmluvu.

Účtovníctvo je významným zdrojom informácií pre rozhodovanie obce. V praxi sa vedie povinne zo zákona o účtovníctve predovšetkým finančné účtovníctvo, ktorého cieľom je podať verný a pravdivý obraz o stave majetku a záväzkov, o príjmoch a výdavkoch, o výsledku hospodárenia obce a pod. Absentuje však tzv. manažérske účtovníctvo, ktoré by generovalo pre manažment obce súbor informácií dôležitých pre efektívne riadenie. Jeho základom sú informácie nielen o minulých javoch, ale aj informácie o budúcom možnom vývoji na základe určitej stratégie. Ide o analýzu a usporiadanie informácií o činnosti obce do prehľadov a podkladov, ktoré sú transformované do návrhov či opatrení a majú pomôcť pri rozhodovacích procesoch.

V nadväznosti na vyššie uvedené je potrebné mať kvalitné interné zásady na odpisovanie dlhodobého hmotného majetku v záujme zabezpečenia verného a pravdivého zobrazovania skutočného stavu. Tiež je dôležité, pri inventarizácii dlhodobého hmotného majetku, preveriť

a reálne posúdiť dobu odpisovania majetku, pričom je potrebné brať do úvahy aj technické zhodnotenie majetku. Nemenej významné je správne posúdenie reálnosti ocenenia dlhodobého hmotného majetku a existenciu, oprávnenosť a výšku opravných položiek, tiež mať jasné pravidlá pre tvorbu, rozpúšťanie a účtovanie rezerv.

Odporúčame tiež pravidelné preverovanie stavu nezaradených investícií, odpísanie zmarených investícií (neaktuálne štúdie, projektové dokumentácie, posudky a pod.), investícií, ktoré nie je efektívne dokončiť a včasné zaraďovanie obstaraného majetku do užívania.

Medzi ďalšie odporúčania, ktoré vyplynuli zo spracovania majetkovej štúdie patria

- Zvyšovať odbornú kvalifikáciu zamestnancov obecných úradov a členov odborných komisií pri obecnom zastupiteľstve a posilňovať inštitucionálne kapacity samospráv.
- Prijímať a implementovať také verejné majetkové a pozemkové politiky, ktoré umožnia poskytovať efektívnejšie a kvalitnejšie služby občanom a podnikateľom a tým zlepšovať kvalitu života obyvateľov.
- Predkladať na rokovania obecných zastupiteľstiev k rozhodovaniu o majetku obce kvalifikované podklady podporené trhovými a ekonomickými analýzami, ako aj návrhy alternatívnych riešení.
- Zavádzať elektronizáciu všade kde sa dá. Pri správe nehnuteľného majetku, ale aj pri nadobúdaní investícií je neoceniteľná prehľadnosť, možnosť inteligentnej aktualizácie informácií týkajúcich sa majetku, ale aj prehľadné sledovanie finančných tokov súvisiacich s nehnuteľným majetkom obce. Efektívnych systémov riadenia správy nehnuteľností je na trhu informačných technológií určite viac. Svojou jednoduchosťou, funkcionalitou a prehľadnosťou správy majetku nás oslovilo riešenie firmy iBinder z Galanty.

Vzhľadom na pretrvávajúci modernizačný resp. investičný dlh obcí a vysoké náklady resp. výdavky na opravu a údržbu rozsiahleho obecného majetku, je potrebné zvyšovať

transparentnosť a efektívnosť hospodárenia s majetkom. Je nutné dopĺňovať chýbajúce pasporty nehnuteľného majetku, realizovať permanentný monitoring technického stavu majetku, aktualizovať majetkové databázy a preverovať účelnosť jeho využitia. V rámci plánovania investícií je nevyhnutné zisťovať investičné potreby pre rozvoj svojho územia, stanoviť priority a rozhodnúť o ich realizácii.

Pozemkové úpravy sú základným predpokladom a nevyhnutným riešením pre ďalší rozvoj obcí, preto je potrebné zo strany predstaviteľov samosprávy aktívne sa na nich podieľať a vytvárať tlak na ich uskutočnenie.

Benchmarking je metóda komparácie a učenia sa od druhých. V štúdií je prezentovaných 6 benchmarkingových ukazovateľov týkajúcich sa hodnoty majetku obcí. Uvedené pomerové ukazovatele hodnotenia majetku obcí sú dobre využiteľné aj v praxi samospráv. Odpovedajú na také otázky ako napr. aká je hodnota majetku obce na jedného obyvateľa v porovnaní s ostatnými obcami, aký je rozvojový potenciál viazaný na obecný majetok, aká je schopnosť obce tvoriť vlastné príjmy z využitia svojho majetku, do akej miery je obec schopná tvoriť zdroje na reprodukciu svojho majetku a aký podiel výdavkov na disponibilnom majetku realizuje obec na rozvojové investície. Odporúčame realizovať benchmarking a učiť sa od druhých na základe príkladov dobrej praxe, a tiež uplatňovať ďalšie efektívne manažérske metódy a inovácie v nakladaní s majetkom obce napr. aj podľa princípov participatívnej demokracie.

Obec pri nakladaní so svojím majetkom môže využívať aj také procesy, ktoré prinášajú sekundárne benefity. Sem patria napríklad partnerstvá obcí, ktoré znamenajú spájanie síl v prospech rozvoja, ale aj lepšieho zhodnocovania ich majetku v záujme rozvojových impulzov obcí.

Medziobecná spolupráca môže fungovať na základe zmluvy o zriadení združenia obcí za účelom uskutočnenia konkrétnej úlohy či činností, alebo na báze založenia právnickej osoby. Majetok získaný touto činnosťou sa stáva spoluvlastníctvom všetkých obcí, ktoré sú

účastníkmi združenia. Podiel na majetku sa delí podľa sumy vložených prostriedkov, ak sa obce nedohodnú inak. Ide najmä o sociálnu oblasť, zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie najmä odpadové hospodárstvo a čistiarne odpadových vôd, miestnu dopravu, oblasť školstva, kultúry, miestneho cestovného ruchu a pod. Cieľom združenia obcí je napomáhať vytvárať podmienky na plnenie úloh obcí.

Oplatí sa podporovať zdieľanie osvedčených postupov s inými samosprávami v záujme posilňovania spolupráce medzi nimi ako aj s podnikmi, akademickou obcou a občianskou spoločnosťou. Tiež vytvárať centrá zdieľaných služieb, ktoré spájajú odbornosť, dostupnosť, vnútorné úspory a kvalitu do jedného kontaktného bodu. Sú vhodné aj pre majetkový manažment obcí.

Obce, napríklad za účelom zabezpečenia modernizácie svojej technickej infraštruktúry a súvisiacich služieb, môžu vytvárať aj verejno-súkromné partnerstvá.

Ďalšou príležitosťou možného efektívneho využitia majetku obcí je založenie sociálneho podniku, ako subjektu sociálnej ekonomiky. Hlavným cieľom takéhoto podniku je dosahovanie merateľného pozitívneho sociálneho vplyvu. Sociálny podnik realizuje svoju činnosť prostredníctvom tovarov a služieb, ktoré vyrába, dodáva, poskytuje a zároveň 50% zisku po zdanení použije na dosiahnutie pozitívneho sociálneho vplyvu. Môže mať formu občianskeho združenia, nadácie, neziskovej organizácie, obchodnej spoločnosti alebo aj fyzickej osoby - podnikateľa.

V súčasnosti sa v území konštituuju tzv. udržateľné mestské regióny. Sú príležitosťou pre lepšie strategické plánovanie a projektovanie obcí. Následne aj pre efektívnejšie využívanie nielen externých zdrojov z fondov EÚ, ale aj endogénnych zdrojov, majetok obcí nevynímajúc, s cieľom zabezpečiť komplexnejší rozvoja územia.

Pripravovaný Plán obnovy EÚ vo vzťahu k obecnému majetku predstavuje významnú príležitosť na rozsiahlu obnovu predovšetkým stavieb a budov v majetku obcí. Pôjde najmä o podporu energetickej hospodárnosti budov vrátane zmeny koncepcie vykurovania a vetrania

budov a zelené rekonštrukcie. Prinesie to aj významný benefit zníženia rozpočtových výdavkov na prevádzke budov vo vlastníctve obcí.

Majetok obce je nielen právnou, ale aj významnou ekonomickou kategóriou. Pri užívaní a nakladaní s majetkom obce je jednou zo základných zákonom definovaných zásad „zásada rozvoja obce“. Výstupy majetkovej analýzy preukázali, že zhodnocovanie obecného majetku môže viesť k rozvojovým impulzom územia. Obce s prepracovanou majetkovou politikou sú schopné prostredníctvom svojho majetku ovplyvňovať sociálno-ekonomický rozvoj. Potvrďuje to aj aktuálna realita, keď vďaka kapitálovým investíciám do majetku obcí aj v krízovom období, tieto napomáhajú reštartovať miestnu ekonomiku.

ZOZNAM BIBLIOGRAFICKÝCH ODKAZOV

1. Knihy a monografie

BALÁŽOVÁ, E. – PAPCUNOVÁ, V. 2008. Manažment samospráv. Municipalia, Žilina. ISBN 978-80-552-0045-3.

BALÁŽOVÁ, E. 2018/19. Prednášky z predmetu Ekonomika a financovanie územných samospráv. FEŠRR SPU v Nitre.

BELAJOVÁ, A. – BALÁŽOVÁ, E. 2004. Ekonomika a manažment územných samospráv. SPU, Nitra. ISBN 80-8069-458-3.

BRIESTENSKÝ, L. 2014. Sprievodca miestnou samosprávou. Wolters Kluwer, Bratislava. ISBN 978-80-8168-113-4.

BRIESTENSKÝ, L. 2017. Sedem častých otázok v nakladaní s majetkom obce. In Právo pre ROPO a obce v praxi č.4/2017. Wolters Kluwer, Bratislava.

HAMALOVÁ, M. – BELAJOVÁ, A. 2011. Komunálna ekonomika a politika. SPRINT dva, Bratislava. ISBN 978-80-89393-38-1.

Kolektív autorov. 2014. Finančný manažment v samospráve. ECM, Bratislava. ISBN 978-80-971852-0-0.

Kolektív autorov. 2015. Miestna samospráva – základné princípy fungovania II. AVS, Martin. ISBN 978-80-89703-16-6.

KUOPPAKANGAS, P. 2013. Adopting the Municipal Enterprise Form in Finland: Core Dilemmas in the Transformation of Public Healthcare Organizations. In: Public Organization Review. [online]. [cit. 2020-07-30]. Dostupné na internete: <https://ideas.repec.org/a/kap/porgry/v13y2013i2p155-165.html>.

MIHÁLIKOVÁ, E. A KOL. 2011. Finančná situácia a výkonnosť v samospráve. UPJŠ, Košice. ISBN 978-80-7097-898-6.

PAPCUNOVÁ, V. – BALÁŽOVÁ, E. 2006. Majetok obcí. SAPV Nitra. ISBN 80-89162-19-3.

PAPCUNOVÁ, V. 2010. Obecný majetok - nástroj rozvoja obcí. Univerzita Konštantína Filozofa, Nitra. ISBN 978-80-8094-729-3.

RONČÁK, I. - MATEIČKOVÁ, M. 2011. Transparentnosť spoločností založených mestom. Transparency Interantional Slovensko, Bratislava. ISBN 978-80-89540-04-4.

ŠVANTNEROVÁ, Ľ. – KOŽIAK, R. 2005. Teoreticko-metodologické aspekty skúmania municipálneho majetku. EF UMB, Banské Bystrica. ISBN 80-8083-108-4.

TEKELI, J. 2018. Nakladanie s majetkom obce. Wolters Kluwer, Bratislava. ISBN 978-80-8168-832-4.

ŽÁRSKA, E. – BALÁŽOVÁ, E. – KOZOVSKÝ, D. 2007. Komunálna ekonomika a politika. Ekonóm, Bratislava. ISBN 978-80-225-2293-9.

2. Články v časopise

GROSSI, G. - REICHARD, CH. 2008. Municipal corporation in Germany and Italy. In: Public Management Review. [online]. [cit. 2020-07-31]. Dostupné na internete: https://www.researchgate.net/publication/233688459_Municipal_corporatization_in_Germany_and_Italy

TAVERES, A. F. – CAMÕES, P. J. 2007. Local service delivery choices in Portugal: A political transaction costs framework. In: Local Government Studies. [online]. [cit. 2020-07-30]. Dostupné na internete: https://www.researchgate.net/publication/248947982_Local_Service_Delivery_Choices_in_Portugal_A_Political_Transaction_Costs_Framework

3. Právne predpisy

Ústava SR

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov

Zákon č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

Zákon č. 64/1964 Zb. Občiansky zákonník

4. Ostatné zdroje

Andrassy, Ľ. 2020. Majetok miestnej samosprávy a nakladanie s ním z pohľadu NKÚ SR. Prezentácia zo dňa 10.3.2020, Púchov. Národný projekt: Modernizácia miestnej územnej samosprávy. www.nku.gov.sk

Prezentacia_NKU_Majetok_Samosprava_Osobitny_Zretel_032020.pdf

Datacentrum Ministerstva financií SR, 2020

Manuál projektového plánovania pre obce. Časť 1: Plánovanie investícií. 2011. Nitra.

NEWTON, VANIER, 2004. Municipal Infrastructure Investment Planning. National Research Council Canada.

Register účtovných závierok, 2020. Dostupné na: www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka

PRÍLOHY

PRÍLOHA 1: METODICKÝ PODKLAD PRE SPRACOVANIE DOKUMENTU „ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE“.

Niektoré kapitoly analytickej štúdie sa okrem iných ukazovateľov zaoberali aj výškou hodnoty majetku obcí. Zo záverov týchto analýz jasne vyplýva, že hodnota majetku obcí sa v poslednom desaťročí neustále zvyšuje. Táto skutočnosť zaväzuje obce nakladať a hospodáriť so svojim majetkom tak, aby využili všetok jeho potenciál nielen na plnenie svojich povinností, ktoré im vyplývajú z právnych predpisov, ale hlavne na všestranný rozvoj obce a tým zvyšovali úroveň kvality života svojich občanov.

Výstupom tejto časti materiálu je metodický podklad pre spracovanie dokumentu hospodárenia s majetkom obce. Základným právnym predpisom, ktorý definuje práva a povinnosti obce pri nakladaní so svojim majetkom, je zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“). Východiskom pre spracovanie metodického podkladu pre spracovanie Zásad hospodárenia s majetkom obce (ďalej len „Zásady“) bude práve zákon o majetku obcí.

Zásady v súlade s ustanovením § 9 odsek 1 zákona o majetku obcí schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Ich základnou úlohou je konkrétnejšie zadefinovať podmienky nakladania s majetkom obce. Zákon o majetku obcí presne nešpecifikuje, v akej forme majú byť Zásady obecným zastupiteľstvom schválené a z toho dôvodu ich obce schvaľujú vo forme vnútorného predpisu alebo vo forme všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“). Dôležité je upozorniť na skutočnosť, že ak sa obec rozhodne schváliť Zásady formou VZN, je nevyhnutné, aby dodržala všetky podmienky schvaľovania VZN, ktoré ustanovuje § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Po schválení akéhokoľvek dodatku k Zásadám je z pohľadu prehľadnosti a transparentnosti dôležité, aby bol dodatok zapracovaný v rámci platného znenia Zásad a následne boli Zásady vypracované a zverejnené v plnom znení.

Z pohľadu obsahovej štruktúry je možné Zásady rozčleniť na niekoľko častí. V úvodnej časti je potrebné vymedziť okruh subjektov, na ktoré sa budú Zásady vzťahovať. Medzi obligatórne

subjekty, na ktoré sa majú Zásady vzťahovať, sa zaraďujú orgány obce, organizačné zložky obecného úradu, príspevkové a rozpočtové organizácie zriadené obcou, obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce, prípadne iné neziskové organizácie, ktoré tiež obec založila. Ďalšími dôležitými súčasťami, ktoré majú Zásady obsahovať sú najmä:

- vymedzenie kompetencií orgánov obce a štatutárnych orgánov organizácií zriadených obcou,
- podmienky zverenia majetku do správy a odňatia majetku zo správy organizácií, ktoré obec zriadila,
- prevod nehnuteľného a hnutel'ného majetku,
- prevod nehnuteľného a hnutel'ného majetku prostredníctvom inštitútu osobitného zreteľa,
- postup prenechávania majetku do užívania, napr. formou nájmu alebo výpožičky,
- nakladanie s cennými papiermi,
- spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou, alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
- nakladanie s pohľadávkami,
- nakladanie s neupotrebitel'ným a prebytočným majetkom.

Ďalšia časť Zásad môže byť obsahovo naplnená kompetenciami orgánov obce a štatutárnych zástupcov organizácií zriadených obcami. Vo vzťahu stanovenia kompetencií orgánov obce v Zásadách je potrebné vychádzať z ustanovení zákona o majetku obcí, ktorý v § 9 explicitne určuje, ktoré úkony spojené s nakladaním majetku obcí podliehajú schvaľovaniu obecným zastupiteľstvom. Sú to:

- spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce s výnimkou prevodu vlastníctva obecných bytov,

- podmienky verejnej obchodnej súťaže, ak sa prevod má realizovať formou verejnej obchodnej súťaže,
- prevody vlastníctva nehnuteľného majetku formou priameho predaja,
- prevody hnutel'ného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom,
- nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia,
- majetkové vklady obce do obchodných spoločností,
- koncesné zmluvy na stavebné práce, alebo služby uzatvorené v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní, tieto trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budov alebo zariadení v majetku obcí.

Obecné zastupiteľstvo môže okruh svojich kompetencií stanovených v zákone o majetku obcí rozšíriť v Zásadách o ďalšie so zohľadnením miestnych podmienok obce. Vzhľadom k tomu, že okruh ďalších kompetencií, ktoré môže schvaľovať len obecné zastupiteľstvo, je veľmi veľký, z toho dôvodu uvádzame na ilustráciu niekoľko príkladov týchto kompetencií:

- prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, ak sa realizujú priamym predajom,
- nakladanie s majetkovými právami nešpecifikovanými v Zásadách (napr. záložné právo, zádržné právo, alebo iné nehmotné práva, najmä autorské a priemyslové práva, najmä patenty alebo vynálezy) v hodnote stanovenej obecným zastupiteľstvom,
- zriadenie vecného bremena,
- zverenie majetku do správy zriadeným organizáciám obce alebo zverenie majetku do užívania založeným organizáciám,
- nadobúdanie majetku nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom,
- upustenie od vymáhania nedaňových pohľadávok a podobne.

Zákon o majetku obcí nešpecifikuje, o ktorých úkonoch súvisiacich s nakladaním s majetkom obce, rozhoduje ďalší orgán obce, ktorým je starosta. Z dôvodu operatívosti, hospodárnosti a efektívnosti pri niektorých činnostiach a rozhodovaniach obce pri nakladaní s jej majetkom

je nevyhnutné, aby aj starostovi obce boli vymedzené určité kompetencie. Starostovi obce vymedzuje kompetencie obecné zastupiteľstvo. Pri stanovaní jeho kompetencií v oblasti nakladania s majetkom obce je dôležité dodržiavať zásadu opatrnosti, transparentnosti a kontroly. Za predpokladu, že budú dodržané tieto princípy, uvádzame niekoľko príkladov kompetencií, o ktorých môže rozhodovať starosta samostatne. Patria k nim najmä:

- prenájom, podnájom nehnuteľného aj hnuteľného majetku obce majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci alebo za ďalších podmienok vymedzených obecným zastupiteľstvom,
- prenájom, podnájom, výpožička hnuteľného majetku obce, ktorého zostatková cena nie je vyššia, než o akej rozhodne obecné zastupiteľstvo,
- prevod vlastníctva hnuteľného majetku obce, ktorého zostatková cena nie je vyššia, než o akej rozhodne obecné zastupiteľstvo, v jednotlivom prípade
- nadobúdanie hnuteľného majetku do vlastníctva obce maximálne do hodnoty, o ktorej rozhodne obecné zastupiteľstvo v jednotlivom prípade,
- rozhodnutie o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľného majetku, okrem majetku zvereného do správy
- rozhoduje o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnuteľného majetku a spôsobe naloženia, ktorého zostatková cena nie je vyššia, než o akej rozhodne obecné zastupiteľstvo, v jednotlivom prípade,
- upustenie od vymáhania nedaňových pohľadávok do výšky stanovenej obecným zastupiteľstvom,
- nakladanie s majetkovými právami v hodnote nie vyššej, než o akej rozhodne obecné zastupiteľstvo,
- zverenie a odňatie hnuteľného majetku do správy RO a PO.

Okrem kompetencií orgánov obce môžu byť Zásadami stanovené kompetencie štatutárnym orgánom RO a PO. Aj v tomto prípade je na ilustráciu uvedených niekoľko príkladov kompetencií, o ktorých môžu po ich schválení obecným zastupiteľstvom rozhodovať

riaditelia PO a RO. Ku kompetenciám štatutárnych orgánov, ktoré schvaľuje obecné zastupiteľstvo, patria najmä:

- nadobúdanie hnutel'ného majetku do hodnoty stanovenej obecným zastupiteľstvom
- uzatváranie, menenie a rušenie nájomnej zmluvy len na dobu určitú na dobu nájmu maximálne 1 rok,
- rozhodnutie o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku do zostatkovej ceny stanovenej obecným zastupiteľstvom v jednotlivom prípade,
- prenájom zvereného nehnuteľného majetku, pričom trvanie nájmu s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- prenájom zvereného hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je nie je vyššia, než o akej rozhodne obecné zastupiteľstvo,
- upustenie od vymáhania pohľadávky do výšky, o akej rozhodne obecné zastupiteľstvo.

V ďalšej časti chceme upriamiť pozornosť na niekoľko okruhov, ktoré považujeme z pohľadu efektívneho nakladania s majetkom obce za dôležité.

Predaj majetku – Verejná obchodná súťaž

V záujme transparentnosti nakladania s majetkom obce je možné a aj nevyhnutné špecifikovať aj podmienky vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „VOS“). Vyhlásenie VOS obsahuje najmä predmet, podmienky súťaže a termín ich predloženia. V podmienkach VOS sú uvedené náležitosti, ktoré obec bude vyžadovať od uchádzačov, prípadne si niektoré požadované podklady obec zabezpečí v rámci svojej pôsobnosti.

K náležitostiam v rámci podmienok, ktoré obec vyžaduje pri vyhlásení VOS patria najmä:

- predmet prevodu alebo prenájmu
- výška ponúkanej ceny pri predaji majetku,
- výška ponúkanej ceny a dĺžka nájmu, pri prenájme majetku,
- podnikateľský zámer alebo iný účel, za akým má záujem o majetok obce

- doklad o preukázaní oprávnenosti na podnikateľskú činnosť (napr. výpis z obchodného registra, živnostenský list, koncesná listina),
- výška finančnej zábezpeky, ktorú určí obecné zastupiteľstvo,
- potvrdenie o tom, že uchádzač nemá žiadne záväzky voči obci

Prenájom majetku

V Zásadách sa uvedie, čo všetko má obsahovať žiadosť o prenájom majetku, je to najmä:

- identifikácia žiadateľa (meno, priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu),
- presný popis majetku požadovaného na prenájom, účel nájmu, požadovaná doba nájmu, výška ponúkaného nájomného),
- ak ide o žiadosť, predmetom ktorej je nájom pozemku, žiadateľ pripojí snímku z katastrálnej mapy s vyznačením požadovanej plochy,
- ak ide o nájom pozemku pre účely umiestnenia reklamnej stavby, žiadateľ k žiadosti pripojí snímku predmetného územia s vizualizáciou umiestnenia reklamnej stavby tak, aby z nej bolo zrejmé, ako bude dotknuté územie s umiestnenou reklamnou stavbou vyzeráť,
- v prípade žiadosti o prenájom stĺpu verejného osvetlenia žiadateľ k žiadosti pripojí snímku konkrétneho požadovaného stĺpu a súhlas dopravného inšpektorátu s umiestnením reklamno-informačného panelu na požadovaný stĺp,
- čestné prehlásenie žiadateľa, že nie je dlžníkom obce,
- o výnimkách prenájmu majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

V Zásadách je možné špecifikovať, že zmluva o nájme majetku obce musí obsahovať okrem zákonom stanovených náležitostí obsahovať aj ďalšie ustanovenia, napr. :

- povinnosti nájomcu zabezpečiť protipožiarne opatrenia,
- nájomca nie je oprávnený dať majetok obce do podnájmu,
- možnosť zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, všeobecné záväzného nariadenia, v prípade inflácie alebo devalvácie meny podľa dojednania v nájomnej zmluve,

O zámere prenajať majetok spôsobom prenájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o výnimku z pravidla, je potrebné rozhodnutie náležite zdôvodniť.

Upustenie od vymáhania majetkových práv

Ďalšia oblasť, ktorú je potrebné v Zásadách podrobne špecifikovať sa týka upustenia od vymáhania majetkových práv. K majetkovým právam v segmente obce patria predovšetkým daňové a nedaňové pohľadávky. Na túto skutočnosť upozorňujeme predovšetkým z toho dôvodu, že obec môže upustiť od vymáhania majetkových práv len za predpokladu, ak dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie určí v zásadách.

Osobitný zreteľ

Obce vo veľkej miere využívajú inštitút osobitného zreteľa, čo im umožňuje ustanovenie § 9a odsek 8 písm. e) zákona o majetku obcí vo forme výnimky. V prípadoch prevodu alebo prenájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Ak chce obec previesť alebo prenajať majetok týmto spôsobom, je povinná svoj zámer zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu alebo prenájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. Okrem týchto zákonných povinností pri prevode alebo prenájmu majetku formou osobitného zreteľa uvedených v Zásadách, je tiež potrebné v záujme transparentnosti nakladania s majetkom obce v Zásadách ustanoviť s ohľadom na lokálne ekonomické a sociálne podmienky minimálne základné princípy využívania tohto inštitútu.

Obchodné spoločnosti

V zásadách je potrebné objasniť aj pôsobnosť obce v obchodných spoločnostiach založených obcou. Pôsobnosť valného zhromaždenia v akciovej spoločnosti, alebo výkon práv spoločníka pri rozhodovaní valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach s ručením obmedzeným, v ktorých je obec spoločníkom so 100% alebo väčšinovým podielom na základnom imaní spoločnosti, vykonáva starosta obce. Súčasne je v Zásadách nevyhnutné

ustanoviť, v ktorých prípadoch v znení uznesenia obecného zastupiteľstva je oprávnený rozhodovať. Môže rozhodnúť napr. o :

- schválení zakladateľskej listiny a stanov spoločnosti a ich o ich zmenách,
- peňažnom a nepeňažnom vklade do spoločnosti,
- zvýšení alebo znížení základného imania spoločnosti,
- prevzatí alebo poskytnutí pôžičky a úveru,
- vymenovaní členov štatutárnych a kontrolných orgánov,
- zlúčení, splynutí a rozdelení spoločnosti,
- zrušení spoločnosti s likvidáciou alebo o zmene právnej formy.

V obchodných spoločnostiach s majetkovou účasťou obce menšou ako 100%, a v ktorých obec nemá rozhodujúci vplyv, sa obec riadi platnou právnou úpravou a spoločenskou zmluvou spoločnosti.

Záver

Nakladanie s majetkom v obciach sa vzhľadom na ich ekonomickú silu, počet obyvateľov, geografickú polohu, politické a sociálno-ekonomické podmienky veľmi odlišuje. Napriek týmto výrazným rozdielom je dôležité, aby obce pri nakladaní so svojim majetkom aplikovali základné princípy hospodárnosti, efektívnosti, transparentnosti a kontroly tak, aby ich výsledkom bol všestranný a zmysluplný rozvoj obce s cieľom zvýšiť kvalitu poskytovaných služieb svojim občanom a tým zvýšiť úroveň ich života v obci.

PRÍLOHA 2: ANALÝZA HODNOTY MAJETKU OBCÍ

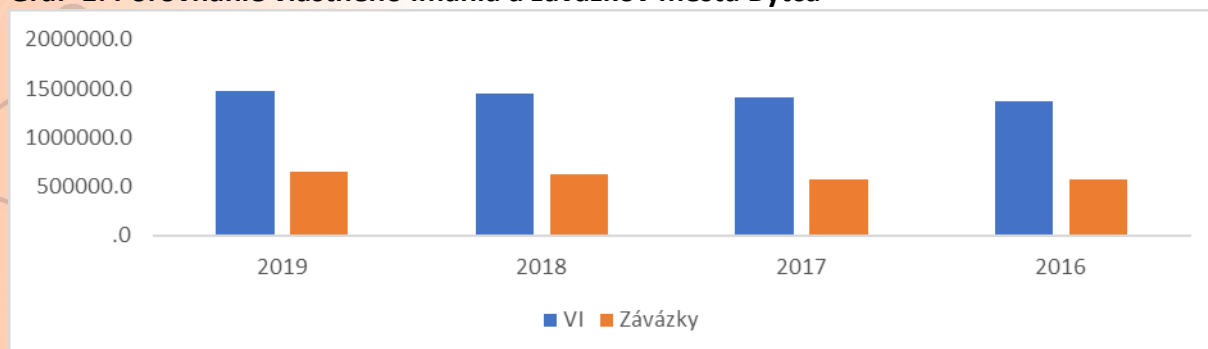
Táto príloha venuje pozornosť jednému z najdôležitejších indikátorov ekonomickej sily obce, a to hodnote majetku. KÚZ poskytuje informácie o majetku, záväzkoch a finančnej situácii konsolidovaného celku. Konsolidovanú účtovnú závierku konsolidovaného celku zostavuje obec na základe individuálnych účtovných závierok. Konsolidovaný celok je tvorený na princípe ovládania dcérskych účtovných jednotiek materskou účtovnou jednotkou (zo zákona pri rozpočtových a príspevkových organizáciách a subjektoch založených zákonom, v prípade obchodných spoločností podľa výšky podielu na základnom imaní).

Základným kritériom pri hodnotení majetku obce je porovnanie hodnoty konsolidovaného vlastného imania a jej záväzkov. Vzhľadom na kapacitné dôvody nie sú do materiálu zakomponované získané dáta z KÚZ, ale uvádzame tabuľky s grafmi, ktoré najvýstižnejšie prezentujú vzťah vlastného imania a záväzkov. Porovnanie hodnoty konsolidovaného vlastného imania a záväzkov sa realizovalo v nasledovných okresných mestách: Bytča, Galanta, Humenné, Liptovský Mikuláš, Lučenec, Malacky, Michalovce, Myjava, Nové Zámky, Pezinok, Považská Bystrica, Revúca, Rožňava, Senica, Vranov nad Topľou, Zlaté Moravce. V tomto poradí sú zoradené aj tabuľky s grafmi za jednotlivé okresné mestá. Finančné údaje uvedené v tabuľkách a grafoch sú vyjadrené v eurách.

Tabuľka 1: Vlastné imanie a záväzky mesta Bytča

| Rok | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Vlastné imanie | 14 759 768 | 14 489 013 | 14 107 720 | 13 722 571 |
| Záväzky | 6 507 330 | 6 235 652 | 5 677 791 | 5 697 681 |
| Podiel záväzkov na VI v % | 44,08 | 43,03 | 40,24 | 41,52 |

Zdroj: www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

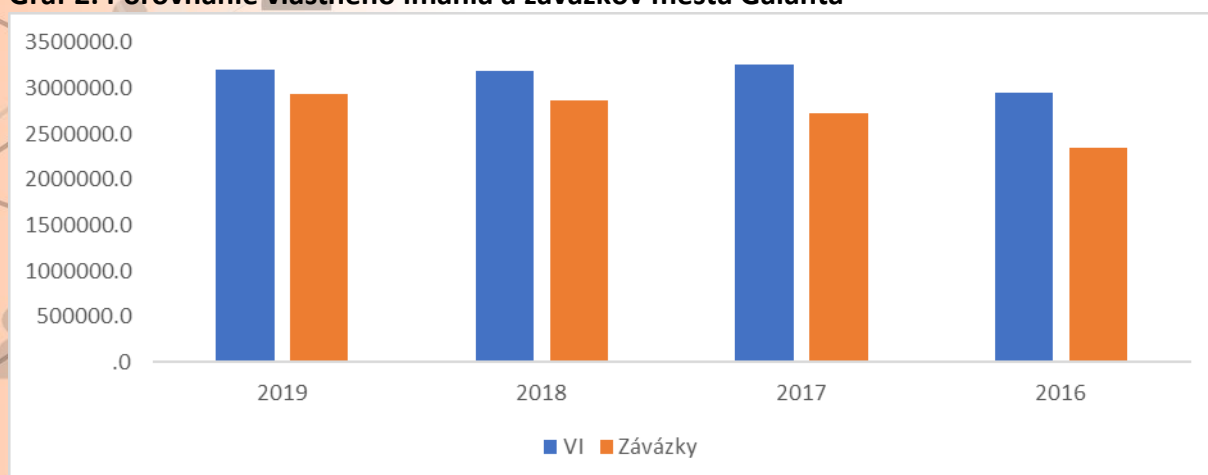
Graf 1: Porovnanie vlastného imania a záväzkov mesta Bytča

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

Tabuľka 2: Vlastné imanie a záväzky mesta Galanta

| Rok | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Vlastné imanie | 32 097 601 | 31 857 177 | 32 620 166 | 29 464 282 |
| Záväzky | 29 381 860 | 28 629 362 | 27 211 385 | 23 485 416 |
| Podiel záväzkov na VI v % | 91,5 | 89,8 | 83,4 | 79,7 |

Zdroj: www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

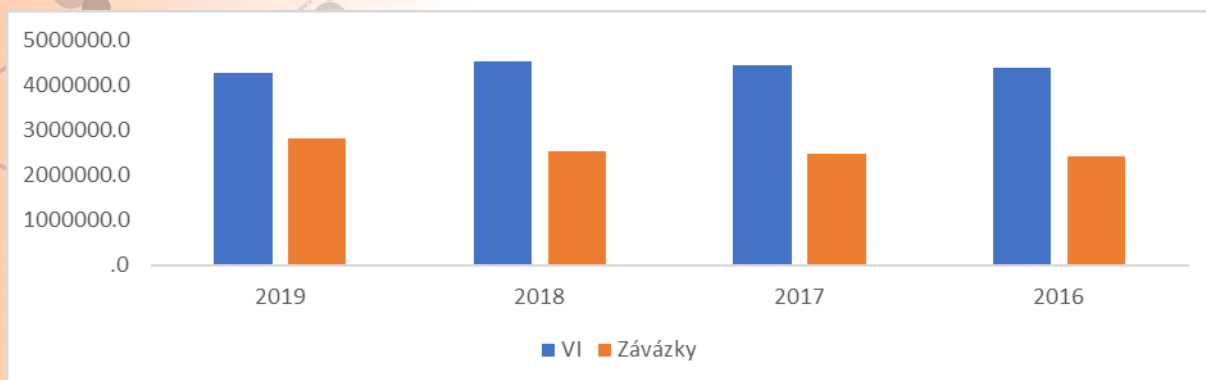
Graf 2: Porovnanie vlastného imania a záväzkov mesta Galanta

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

Tabuľka 3: Vlastné imanie a záväzky mesta Humenné

| Rok | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Vlastné imanie | 42 763 222 | 45 292 990 | 44 473 587 | 43 866 433 |
| Záväzky | 28 291 902 | 25 371 038 | 24 898 604 | 24 282 213 |
| Podiel záväzkov na VI v % | 66,15 | 56,01 | 55,98 | 55,35 |

Zdroj: www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

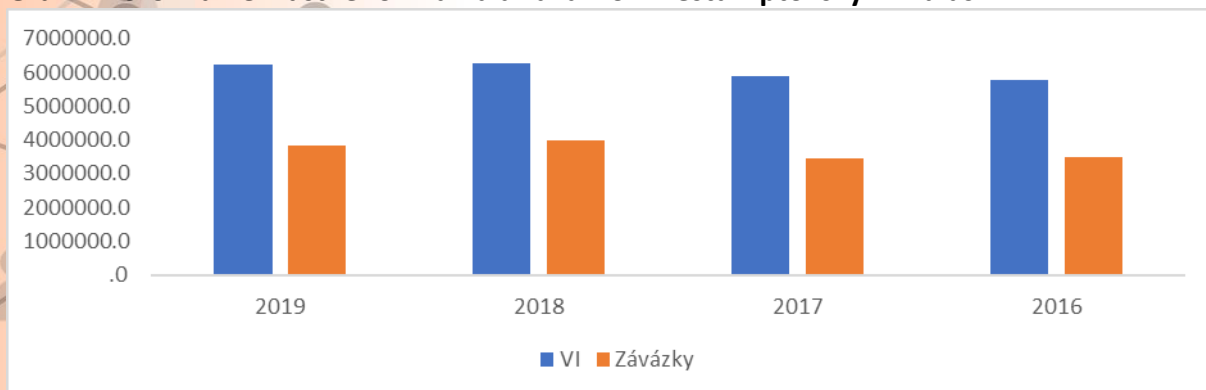
Graf 3: Porovnanie vlastného imania a záväzkov mesta Humenné

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

Tabuľka 4: Vlastné imanie a záväzky mesta Liptovský Mikuláš

| Rok | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------|------------|------------|---------------|---------------|
| Vlastné imanie | 62 425 413 | 62 582 286 | 58 953 517 | 57 616 951 |
| Záväzky | 38 197 152 | 39 814 172 | 34 592 600,19 | 34 988 263,13 |
| Podiel záväzkov na VI v % | 61,18 | 63,61 | 58,67 | 60,72 |

Zdroj: www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

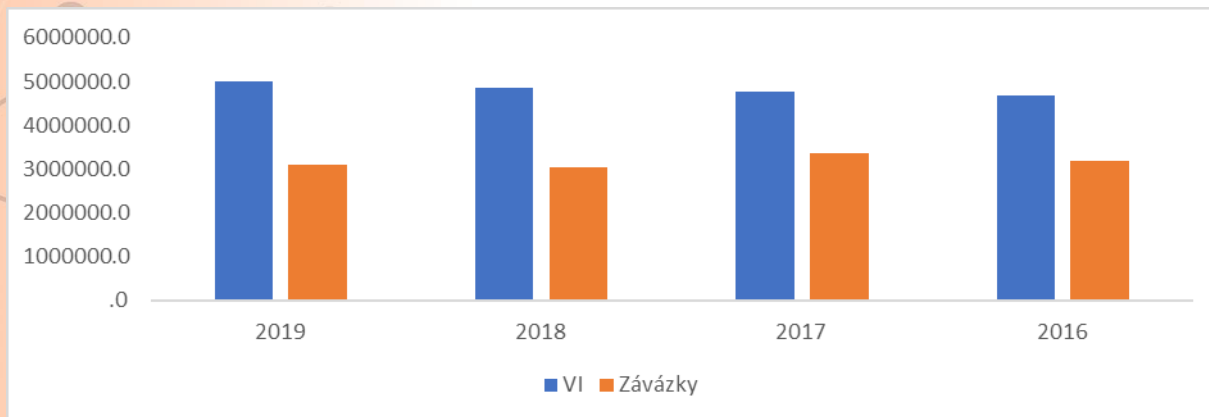
Graf 4: Porovnanie vlastného imania a záväzkov mesta Liptovský Mikuláš

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

Tabuľka 5: Vlastné imanie a záväzky mesta Lučenec

| Rok | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Vlastné imanie | 49 919 102 | 48 702 532 | 47 786 223 | 46 823 042 |
| Záväzky | 31 037 202 | 30 514 573 | 33 551 154 | 31 759 057 |
| Podiel záväzkov na VI v % | 62,17 | 62,65 | 70,21 | 67,82 |

Zdroj: www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

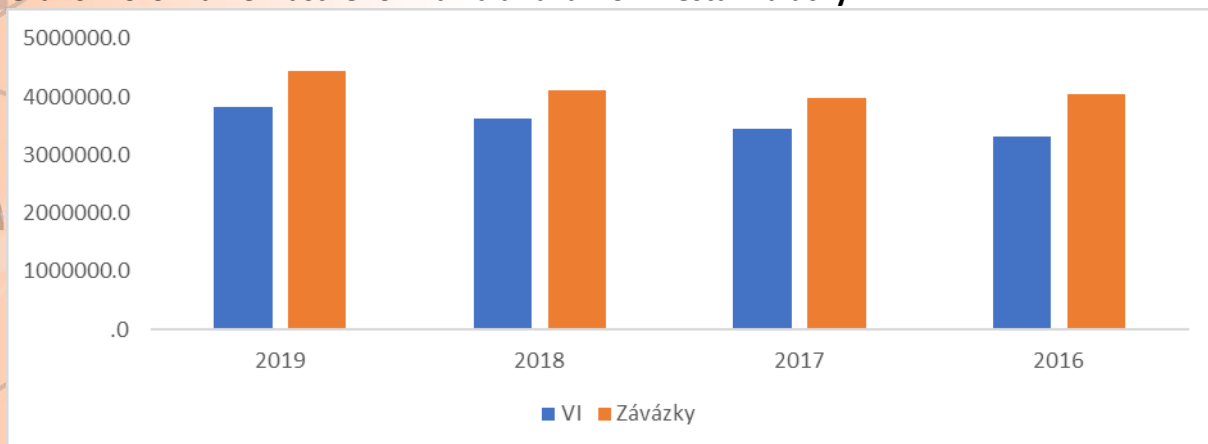
Graf 5: Porovnanie vlastného imania a záväzkov mesta Lučenec

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

Tabuľka 6: Vlastné imanie a záväzky mesta Malacky

| Rok | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Vlastné imanie | 38 232 177 | 36 337 702 | 34 560 948 | 33 195 150 |
| Záväzky | 44 472 725 | 41 142 593 | 39 765 301 | 40 553 049 |
| Podiel záväzkov na VI v % | 116,32 | 113,22 | 115,05 | 122,16 |

Zdroj: www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

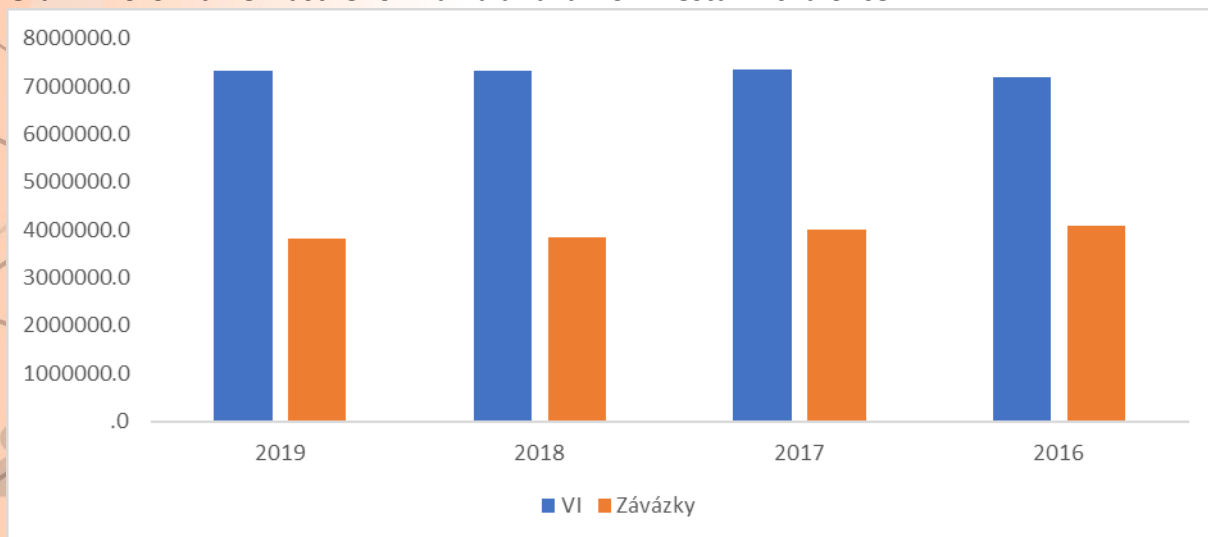
Graf 6: Porovnanie vlastného imania a záväzkov mesta Malacky

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná zvierka, 2020

Tabuľka 7: Vlastné imanie a záväzky mesta Michalovce

| Rok | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------|---------------|------------|------------|---------------|
| Vlastné imanie | 73 247 212 | 73 410 816 | 73 586 014 | 72 027 586,15 |
| Závazky | 38 128 013,55 | 38 469 319 | 39 939 779 | 40 952 484 |
| Podiel záväzkov na VI v % | 52,05 | 52,40 | 54,27 | 56,85 |

Zdroj: www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná zvierka, 2020

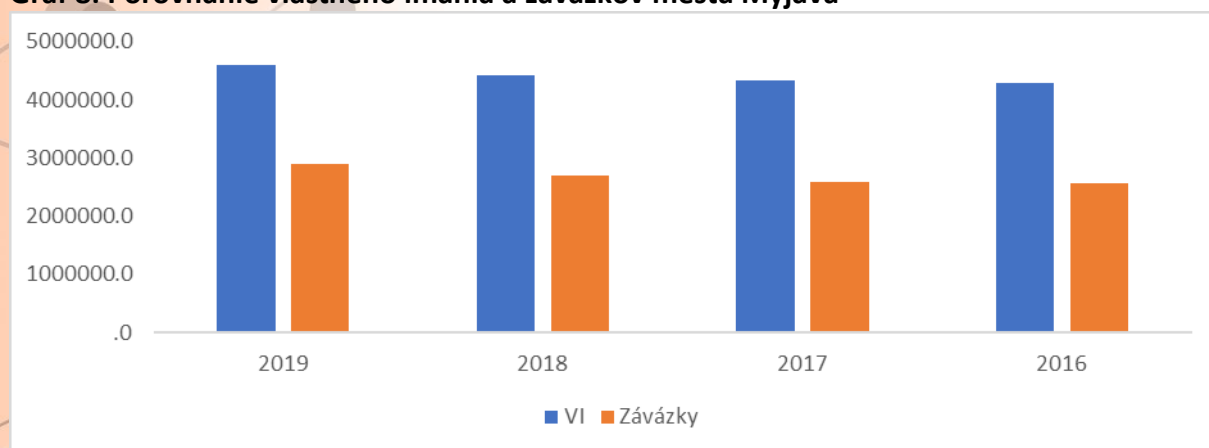
Graf 7: Porovnanie vlastného imania a záväzkov mesta Michalovce

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná zvierka, 2020

Tabuľka 8: Vlastné imanie a záväzky mesta Myjava

| Rok | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Vlastné imanie | 45 977 425 | 44 250 161 | 43 325 923 | 42 957 618 |
| Záväzky | 28 999 840 | 26 934 572 | 25 808 384 | 25 716 075 |
| Podiel záväzkov na VI v % | 63,07 | 60,86 | 59,56 | 59,86 |

Zdroj: www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

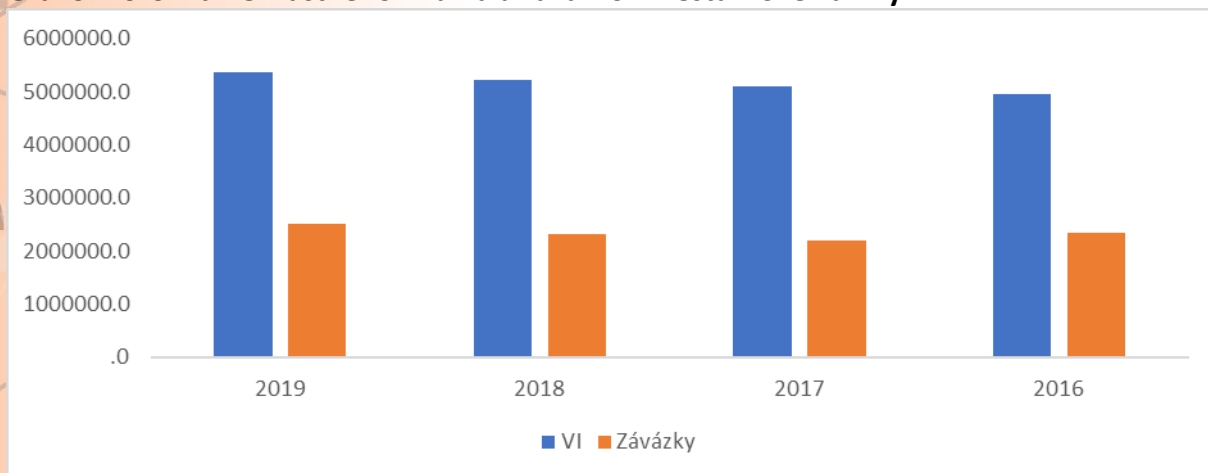
Graf 8: Porovnanie vlastného imania a záväzkov mesta Myjava

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

Tabuľka 9: Vlastné imanie a záväzky mesta Nové Zámky

| Rok | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Vlastné imanie | 53 705 088 | 52 235 199 | 51 132 155 | 49 656 601 |
| Záväzky | 25 155 834 | 23 304 644 | 21 962 469 | 23 388 593 |
| Podiel záväzkov na VI v % | 46,68 | 44,53 | 42,95 | 47,10 |

Zdroj: www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

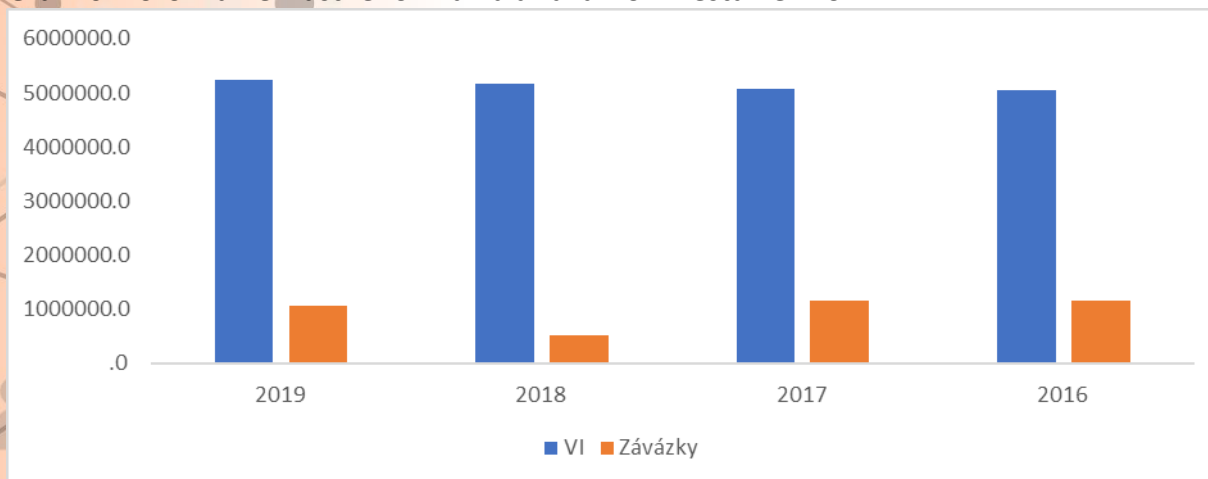
Graf 9: Porovnanie vlastného imania a záväzkov mesta Nové Zámky

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná zvierka, 2020

Tabuľka 10: Vlastné imanie a záväzky mesta Pezinok

| Rok | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Vlastné imanie | 52 415 039 | 51 627 181 | 50 633 871 | 50 412 823 |
| Závazky | 10 735 570 | 5 082 631 | 11 488 580 | 11 543 072 |
| Podiel záväzkov na VI v % | 20,48 | 9,84 | 22,68 | 22,89 |

Zdroj: www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná zvierka, 2020

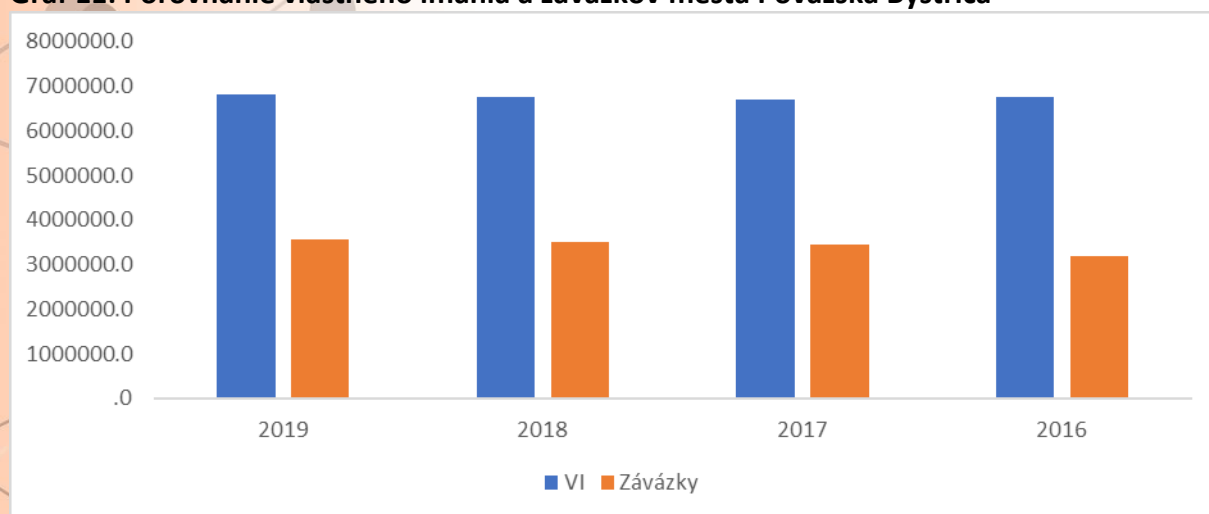
Graf 10: Porovnanie vlastného imania a záväzkov mesta Pezinok

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná zvierka, 2020

Tabuľka 11: Vlastné imanie a záväzky mesta Považská Bystrica

| Rok | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Vlastné imanie | 68 173 591 | 67 547 111 | 66 954 529 | 67 649 031 |
| Záväzky | 35 549 173 | 34 941 628 | 34 499 898 | 31 803 816 |
| Podiel záväzkov na VI v % | 52,14 | 53,20 | 51,52 | 47,01 |

Zdroj: www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

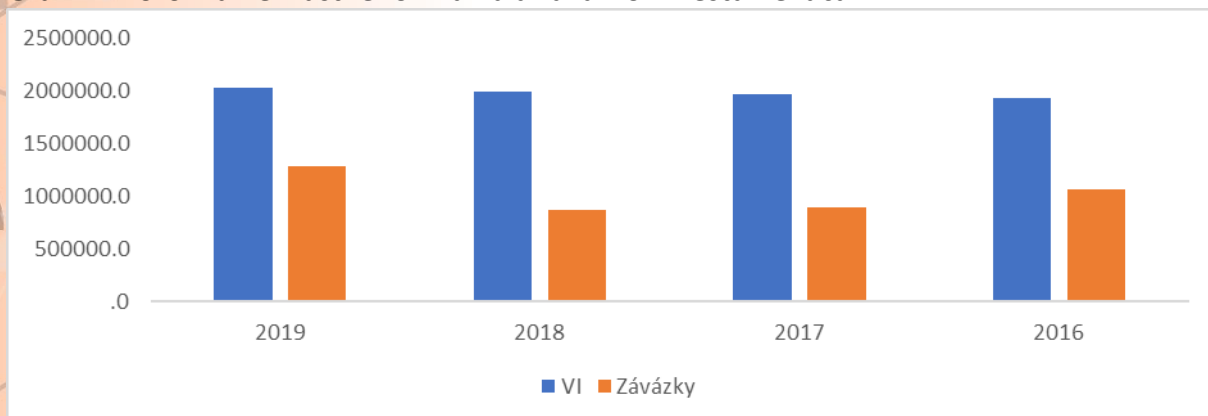
Graf 11: Porovnanie vlastného imania a záväzkov mesta Považská Bystrica

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

Tabuľka 12: Vlastné imanie a záväzky mesta Revúca

| Rok | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Vlastné imanie | 20 360 486 | 19 989 935 | 19 746 059 | 19 414 036 |
| Záväzky | 12 904 076 | 8 703 661 | 9 025 716 | 10 646 988 |
| Podiel záväzkov na VI v % | 63,37 | 43,54 | 45,70 | 54,84 |

Zdroj: www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

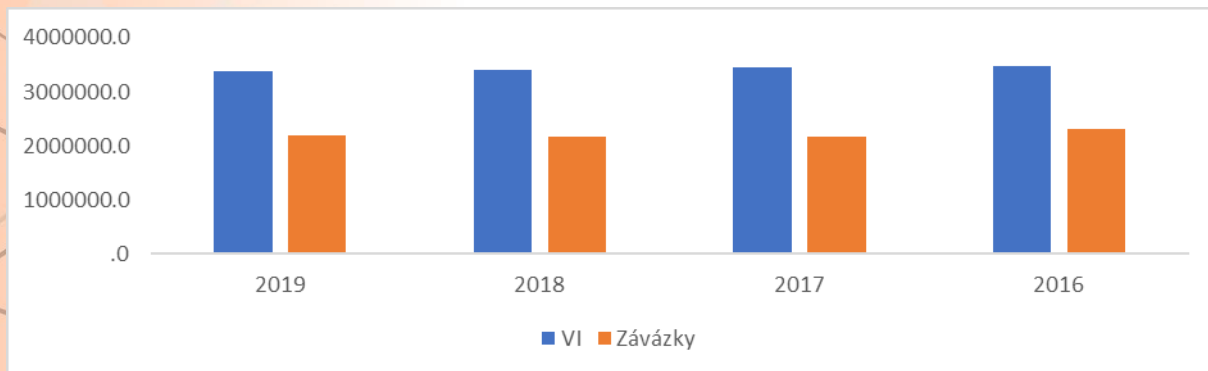
Graf 12: Porovnanie vlastného imania a záväzkov mesta Revúca

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

Tabuľka 13: Vlastné imanie a záväzky mesta Rožňava

| Rok | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Vlastné imanie | 33 774 773 | 34 085 605 | 34 625 074 | 34 875 636 |
| Závazky | 22 008 688 | 21 791 890 | 21 716 418 | 23 045 479 |
| Podiel záväzkov na VI v % | 65,16 | 63,93 | 62,26 | 66,07 |

Zdroj: www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

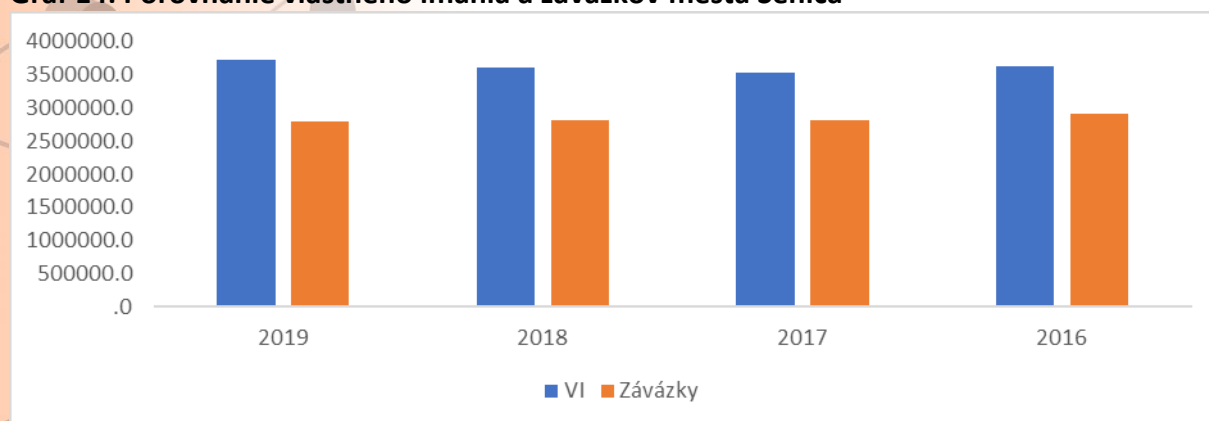
Graf 13: Porovnanie vlastného imania a záväzkov mesta Rožňava

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

Tabuľka 14: Vlastné imanie a záväzky mesta Senica

| Rok | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Vlastné imanie | 37 360 262 | 36 159 151 | 35 404 661 | 36 259 109 |
| Záväzky | 27 912 974 | 28 086 608 | 28 210 078 | 29 166 182 |
| Podiel záväzkov na VI v % | 74,71 | 77,67 | 79,67 | 80,43 |

Zdroj: www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

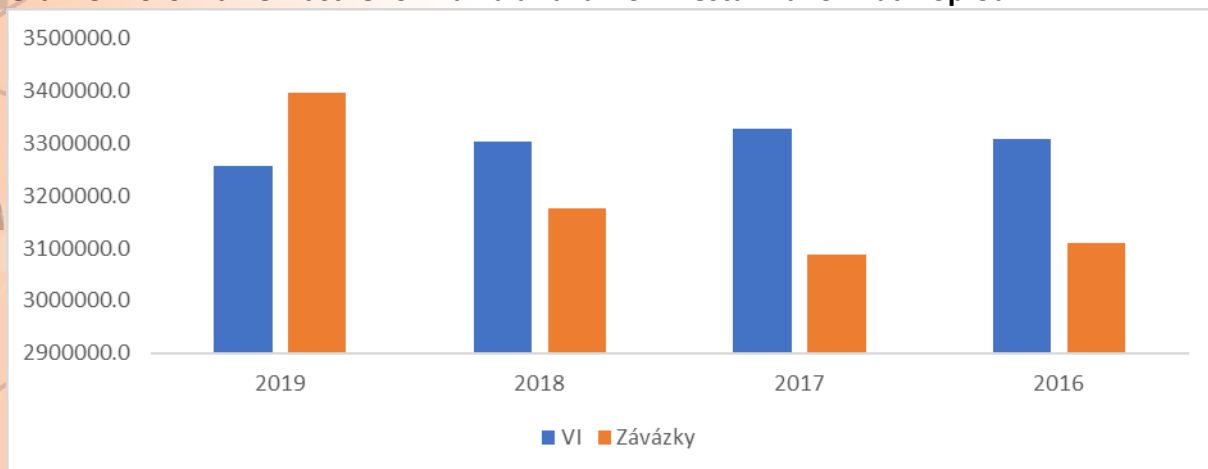
Graf 14: Porovnanie vlastného imania a záväzkov mesta Senica

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

Tabuľka 15: Vlastné imanie a záväzky mesta Vranov nad Topľou

| Rok | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Vlastné imanie | 32 565 339 | 33 040 760 | 33 271 839 | 33 088 645 |
| Záväzky | 33 958 204 | 31 748 931 | 30 865 936 | 31 087 518 |
| Podiel záväzkov na VI v % | 104,27 | 96,09 | 92,76 | 93,95 |

Zdroj: www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná závierka, 2020

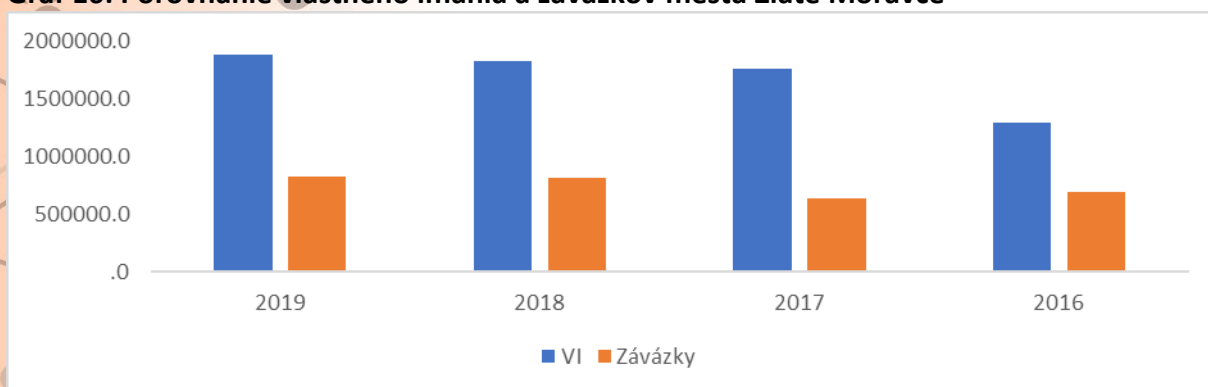
Graf 15: Porovnanie vlastného imania a záväzkov mesta Vranov nad Topľou

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná zvierka, 2020

Tabuľka 16: Vlastné imanie a záväzky mesta Zlaté Moravce

| Rok | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Vlastné imanie | 18 879 613 | 18 298 855 | 17 637 856 | 13 021 470 |
| Závazky | 8 242 489 | 8 128 345 | 6 440 347 | 6 965 153 |
| Podiel záväzkov na VI v % | 43,64 | 44,41 | 36,51 | 53,48 |

Zdroj: www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná zvierka, 2020

Graf 16: Porovnanie vlastného imania a záväzkov mesta Zlaté Moravce

Zdroj: vlastné spracovanie podľa www.registeruz.sk Konsolidovaná účtovná zvierka, 2020

PRÍLOHA 3: OTÁZKY DO PRIESKUMU DELFI METÓDOU

Pre komplexnejší obraz o výsledkoch prieskumu sú v tejto prílohe uvedené otázky položené respondentom, ktoré vypracoval kolektív autorov štúdie.

Okruh otázok č. I. – Hospodárenie s majetkom obcí

1. Je, podľa Vás, súčasný stav majetkového hospodárenia miest a obcí Slovenska vyhovujúci?

(uveďte svoj názor, prosím, zdôvodnite)

2. Napíšte, prosím, Vaše dôvody, pre ktoré nepovažujete stav majetkového hospodárenia miest a obcí Slovenska za úplne vyhovujúci:

(v prípade negatívnej odpovede na otázku 1)

3. Obce môžu svoj majetok využívať aj na podnikateľské účely. Ktorú z foriem podnikania považujete za najvhodnejšiu? Napríklad prostredníctvom (multiresponse):

(je možné označiť aj viac odpovedí)

- a) príspevkovej organizácie obce
- b) obchodnej spoločnosti so 100% majetkovou účasťou obce
- c) obchodnej spoločnosti s majoritnou majetkovou účasťou obce
- d) obchodnej spoločnosti s minoritnou majetkovou účasťou obce
- e) živnosti obce
- f) sociálneho podniku obce
- g) iné

4. Stručne uveďte Váš pohľad na úroveň otvorenosti a transparentnosti obcí v oblasti hospodárenia so svojím majetkom a obstarávaním investícií.

(prosím uviesť stručné vyjadrenie)

5. Identifikujte kľúčové faktory (pozitívne aj negatívne), ktoré vplývajú na efektívnosť hospodárenia obcí so svojím majetkom.

(prosím napísať aspoň tri)

6. Podľa Vášho názoru, ktoré nástroje /manažmentu/ modernej a efektívnej správy majetku obce využívajú, a ktoré dôležité nástroje absentujú? / napr. manažérske účtovníctvo, Balanced Scorecard, benchmarking, facility management a pod./

(prosím, uveďte Vaše odporúčania)

7. Podľa Vás, sú potrebné, a ak áno, tak aké legislatívne zmeny/opatrenia na zlepšenie nadobúdania a využívania majetku obce pre rozvoj jej územia a pre skvalitnenie úrovne poskytovaných miestnych verejných služieb.

(prosím, stručne zdôvodnite Vaše stanovisko)

8. Hodnotia podľa Vás obce a mestá dostatočne efektívnosť predaja svojho majetku?

(prosím, stručne zdôvodnite Vaše stanovisko)

9. Akú formu odpredaja by ste uprednostnili pri predaji majetku?

(prosím uviesť minimálne dve formy)

10. Z akého dôvodu obce uprednostňujú pri predaji a prenájme majetku osobitný zreteľ?

(prosím uviesť skúsenosť z Vašej aplikačnej praxe)

11. Aký je Váš názor – sú o majetkovej politike obcí na Slovensku dostatočné informácie?

(označte, prosím, aké informácie podľa Vás chýbajú, je možné označiť aj viac odpovedí)

- a) všeobecné informácie o možnosti investovania do majetku miest a obcí
- b) informácie o rizikách a dodatočných nákladoch
- c) informácie o úveroch
- d) informácie o komunálnych dlhopisoch
- e) informácie o PPP
- f) informácie o zdrojoch zo Slovak Invest Holdingu
- g) iné informácie (uveďte, aké):

12. Aké sú, podľa Vás, dôvody resp. bariéry nedostatočne efektívnej majetkovej politiky obcí? (je možné označiť aj viac odpovedí)

- a) nedostatočná personálna kapacita

- b) chýbajúca externá podpora
- c) neinformovanosť
- d) nedostatočné skúsenosti
- e) politiky tvorené ad hoc
- f) neexistujúca politická objednávka
- g) iné (prosím, uveďte):

13. Aké externé zdroje investície do majetku obcí považujete za vhodné?

(je možné označiť aj viac odpovedí, svoj výber, prosím, zdôvodnite)

- a) nenávratné zdroje EÚ
- b) nenávratné zdroje zo štátneho rozpočtu
- c) nenávratné zdroje od donorov (napr. Nórske fondy, Vyšehradský fond, ...)
- d) úver z komerčnej banky
- e) úver zo Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s.
- f) úver z Európskej investičnej banky, Rozvojovej banky Rady Európy
- g) komunálne dlhopisy
- h) public private partnership (PPP)
- i) zdroje zo Slovak Invest Holdingu
- j) iné (uveďte, aké)

Z kapacitných dôvodov nie sú v analytickej štúdii zahrnuté odpovede a stanoviská jednotlivých respondentov. V prípade záujmu sú tieto materiály na vyžiadanie k dispozícii u spracovateľa štúdie.