

**SLOVENSKÁ POĽNOHOSPODÁRSKA UNIVERZITA V
NITRE
FAKULTA EURÓPSKYCH ŠTÚDIÍ A REGIONÁLNEHO
ROZVOJA**

**EFEKTIVITA VYUŽÍVANIA MAJETKU A NAKLADANIE
S MAJETKOM VYBRANEJ SAMOSPRÁVY**

Diplomová práca

Študijný program:	Regionálny rozvoj
Študijný odbor:	3.3.5. Verejná správa a regionálny rozvoj
Školiace pracovisko:	Katedra regionálneho rozvoja
Školiteľ:	Ing. Eva Balážová, PhD.

Nitra, 2010

Renata Kamenská, Bc.

Čestné vyhlásenie

Podpísaná Renata Kamenská vyhlasujem, že som záverečnú prácu na tému „Efektivita využívania majetku a nakladanie s majetkom vybranej samosprávy“ vypracovala samostatne s použitím uvedenej literatúry.

Som si vedomá zákonných dôsledkov v prípade, že uvedené údaje nie sú pravdivé.

V Nitre, 23. apríla 2010

Renata Kamenská

Pod'akovanie

Touto cestou vyslovujem pod'akovanie pani Ing. Balážovej Eve, PhD. za pomoc, odborné vedenie, cenné rady a pripomienky pri vypracovaní mojej diplomovej práce.

Abstract

Obec tvorí základ územnej samosprávy. Ústava Slovenskej republiky definuje obec ako samostatný územný a správny celok Slovenskej republiky, ktorý združuje osoby bývajúce na jej území s platne hláseným trvalým pobytom a zároveň ako právnickú osobu, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami. Obce v súlade s platnou právnou úpravou majú dvojité postavenie. Sú základnými jednotkami územného členenia SR, a taktiež relatívne samostatné územné spoločenstvá obyvateľov žijúcich na danom území. V nadväznosti na uvedené majú obce tri základné znaky: územný základ, osobný základ obce, výkon miestnej samosprávy. Obec je ďalej charakteristická vlastnou príjmovou základňou s právomocami a zodpovednosťou určenou zákonom. Uvedené tvorí predpoklad na riešenie problémov v rámci svojho územia. Zároveň majú možnosť ovplyvňovať rozvoj svojho územia a taktiež povinnosť zabezpečovať potreby a požiadavky občanov. Majetok, s ktorým obce nakladajú, sú obce povinné zveľaďovať, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Tvorba majetku obce bola realizovaná na územnom princípe, čo znamená, prechod majetku na obec, kde sa majetok nachádzal. Darovanie nehnuteľného majetku obce inej osobe je neprípustné. Nadobúdanie a hospodárenie s majetkom upravuje zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí. Majetok obce môže byť, v prípade jeho prebytočnosti a neupotrebitelnosti, odpredaný za účelom získania finančných prostriedkov. Majetok obce využívajú na výkon samosprávy, na verejné účely a na podnikateľské účely. Majetok sa stáva dôležitým nástrojom obce pri financovaní investičných aktivít, ktoré napomáhajú rozvoju obce a tým zvyšujú životnú úroveň obyvateľov daného územia.

Kľúčové slová: samospráva, majetok obce, rozvoj obce

Abstract

The municipality composes the basic unit of local administration. The Constitution of the Slovak Republic defines the municipality as an independent territorial and administrative unit of the Slovak Republic extending to all persons permanently residing therein as well as a corporate body responsible for the property and financial resources thereof as fixed by law. Municipalities in compliance with the legislation in force have dual functions. They are the basic units of the territorial division of the Slovak Republic as well as relative independent territorial communities of citizens living in the stated territory. Following this, they have three basic characters: a territorial basic unit, a corporate basic unit and local administration. The municipality is also characteristic for its own revenue base with powers and responsibilities fixed by law. This creates a condition for dealing with problems within its own territory. The municipality also has opportunities to affect its territorial development and has duties to ensure needs and requirements of its citizens. The municipalities are obliged to improve their property they dispose of, increase its value and fundamentally preserve its own total value. Municipal property creation was implemented on the territorial principle, in other words, property transfer to municipalities where it was situated. It is inadmissible to donate municipal real estate to another person. The Act No. 138/1991 Coll. on the Property of Municipalities defines how to acquire and manage the property. The property may be, in case of its redundancy and unserviceability, sold off to raise financial resources. Municipalities use the property for administration, for public purposes and for entrepreneurial purposes. The property becomes an important municipal tool for funding investment activities which contribute to municipal development and therefore increase the standard of living of citizens in the stated territory.

Key words: administration, municipal property, municipal development

Obsah

ÚVOD	9
1 PREHĽAD RIEŠENEJ PROBLEMATIKY	10
1.1 Obec ako samosprávna jednotka.....	10
1.2 Definovanie majetku obce.....	12
1.3 Štruktúra a oceňovanie majetku obce.....	14
1.4 Evidencia majetku obce.....	18
1.5 Spôsob a účel využívania majetku obce.....	19
1.5.1 Využívanie majetku obce na výkon samosprávy.....	20
1.5.2 Využívanie majetku obce na verejné účely.....	21
1.5.3 Využívanie majetku obce na podnikateľské účely.....	22
1.5.4 Spôsoby využívania majetku obce.....	22
1.6 Financovanie obcí.....	25
1.7 Efektívnosť využívania verejných zdrojov.....	27
1.7.1 Efektívnosť využívania majetku obcí.....	28
2 CIEĽ PRÁCE	30
3 METODIKA A METÓDY PRÁCE	31
3.1 Metodika práce.....	31
3.2 Metódy práce.....	34
4 VÝSLEDKY PRÁCE.....	35
4.1 Analýza majetku vybranej samosprávy.....	35
4.1.1 Všeobecná charakteristika mesta Lučenec.....	35
4.1.2 Charakteristika rozpočtového hospodárenia, finančnej a daňovej.....	36
kapacity mesta Lučenec	
4.1.2.1 Charakteristika rozpočtového hospodárenia mesta Lučenec.....	36
4.1.2.2 Charakteristika finančnej a daňovej kapacity mesta Lučenec.....	39
4.1.3 Charakteristika ekonomickej efektívnosti využívania obecného majetku.....	40
prostredníctvom benchmarkingových ukazovateľov	
4.1.4 Hodnotová a vecná štruktúra majetku mesta Lučenec.....	41

4.1.4.1	Využívanie majetku mesta Lučenec na výkon samosprávy.....	44
4.1.4.2	Využívanie majetku mesta Lučenec na verejné účely.....	45
4.1.4.3	Využívanie majetku mesta Lučenec na podnikateľské účely.....	46
4.2	Analýza majetku vybranej samosprávy.....	48
4.2.1	Všeobecná charakteristika mesta Rimavská Sobota.....	48
4.2.2	Charakteristika rozpočtového hospodárenia, finančnej a daňovej.....	49
	kapacity mesta Rimavská Sobota	
4.2.2.1	Charakteristika rozpočtového hospodárenia mesta Rimavská Sobota.	49
4.2.2.2	Charakteristika finančnej a daňovej kapacity mesta Rimavská Sobota	52
4.2.3	Charakteristika ekonomickej efektívnosti využívania obecného majetku.....	53
	prostredníctvom benchmarkingových ukazovateľov	
4.2.4	Hodnotová a vecná štruktúra majetku mesta Rimavská Sobota.....	54
4.2.4.1	Využívanie majetku mesta Rimavská Sobota na výkon samosprávy...	57
4.2.4.2	Využívanie majetku mesta Rimavská Sobota na verejné účely.....	58
4.2.4.3	Využívanie majetku mesta Rimavská Sobota na podnikateľské účely.	59
4.3	Komparácia a vyhodnotenie ukazovateľov benchmarkingu a vybraných položiek...	61
	rozpočtu v mestách	
4.3.1	Príjmová a výdavková časť rozpočtu.....	61
4.3.2	Finančná a daňová kapacita.....	62
4.3.3	Benchmarkingové ukazovatele majetku.....	63
4.3.4	Použitie nenávratných zdrojov na obstaranie investičného majetku.....	65
5	ODPORÚČANIA NA VYUŽITIE VÝSLEDKOV	67
6	ZÁVER.....	69
7	ZOZNAM POUŽITEJ LITERATÚRY.....	71

Skratky

CCT – (Compulsory Competitive Tendering)

CVČ – Centrum voľného času

DEA - Data envelopment analysis

DK – Dom kultúry

EÚ – Európska únia

MS SR – Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky

VZN – Všeobecne záväzné nariadenie

Úvod

Na prelome osemdesiatych a deväťdesiatych rokov došlo k výrazným zmenám fungovania územných samospráv. Podstatou bolo zrušenie miestnych národných výborov a vytvorenie mestských a obecných úradov, ktorých podmienky fungovania boli zakotvené v zákone č.369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ktorý je možné označiť ako ústavu samosprávy.

Uvedeným zákonným nariadením sa vymedzilo postavenie obce, jej kompetencie, právomoci a povinnosti vo vzťahu k rozvoju spravovaného územia. Obce týmto získali suverenitu v rozhodovaní a riadení, čo v praxi znamená uskutočňovanie všetkých úkonov spojených so správou obce a jej majetkom.

Základným predpokladom ekonomickej samostatnosti obce je vlastníctvo majetku. Právne usporiadanie majetkových vzťahov je zakotvené v zákone č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Tento predpis určuje, aký majetok Slovenskej republiky prechádza do vlastníctva miest, upravuje hospodárenie a nakladanie s týmto majetkom. Rámcovo definuje základné pravidlá nakladania s majetkom obcí. Povinnosťou samospráv je schváliť v zastupiteľskom zbore zásady hospodárenia s majetkom.

Majetok obcí, ktorý tvorí materiálnu podstatu samospráv, sa využíva na zákonom stanovený účel t.j. verejný, na výkon samosprávy a na podnikateľskú činnosť. Napriek účelovosti nakladania s majetkom je obec povinná hospodárne, efektívne a účinne zabezpečiť jeho využívanie s tým, že výsledným efektom bude jeho zveľadovanie, zhodnocovanie a ochrana. Tento spôsob nakladania s majetkom by mal prinášať čo najväčší prospech pre rozvoj obcí, zvyšovanie životnej úrovne občanov žijúcich na jej území a v neposlednom rade aj ochranu životného prostredia.

Decentralizáciou verejnej správy sa veľká časť kompetencií, ktorými disponoval štát a jeho orgány, preniesla na obce. S účinnosťou od 1.1.2005 vstúpili do platnosti nové pravidlá financovania samospráv, ktorých výsledkom je zníženie finančných prostriedkov z rozpočtu štátu a vytvorenie priestoru na financovanie samospráv z vlastných zdrojov. Tento spôsob posilňuje princíp samostatnosti a sebestačnosti využívania vlastných zdrojov, ale na druhej strane zvyšuje obciam zodpovednosť za vlastné hospodárenie.

V súčasnom období obce disponujú veľkým množstvom kompetencií, preto kvalitný výkon samosprávnych funkcií obcami vo výraznej miere ovplyvňuje ich spoločenský rozvoj.

1. Prehľad riešenej problematiky

1.1 Obec ako samosprávna jednotka

Pojem obec je charakterizovaný Zákonom č.369/1991 Zb. o obecnom zriadení. V § 1 sa uvádza, že obec v Slovenskej republike je samostatný samosprávny územný celok SR, ktorý združuje občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Základnou úlohou obce pri výkone samosprávy je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov. Obci pri výkone samosprávy možno ukladať povinnosti a obmedzenia len zákonom a na základe medzinárodnej zmluvy.

Hamalová /1995/ definuje obec v širšom poňatí ako územný celok, združujúci občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. V širšom poňatí je komunitou občanov, ktorí prostredníctvom volených zástupcov sú oprávnení spravovať právom vymedzený okruh záležitostí samostatne, bez zasahovania iných subjektov.

Belajová-Balážová /2004/ uvádzajú, že kataster obce je územie so zápisom nehnuteľností, ktorého evidencia je aj evidencia právnych vzťahov k týmto nehnuteľnostiam. Katastrálne územie obce je členené na intravilán a extravilán, pričom intravilán obce je tá časť obce, v ktorej je sústredená zástavba a nachádzajú sa v ňom pozemky na zastavanie a extravilán obce tvorí tú časť územia obce, ktorá je mimo zástavby. Je tvorený poľnohospodárskou pôdou/parcely/, lesmi, vodnými plochami a pod., ktoré prináležia do katastrálneho územia obce

Gajdoš /1999/ charakterizuje obec ako základný samosprávny územný celok Slovenskej republiky združujúci osoby, ktoré majú na jej území trvalý pobyt. Vo veciach územnej samosprávy rozhoduje samostatne. Obec samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami a to za podmienok ustanovených zákonom. Vede účtovníctvo, zostavuje účtovnú závierku a je povinná mať účtovníctvo a účtovnú závierku overenú audítorom.

Zajac /1999/ charakterizuje obec ako právnickú osobu, ktorá za podmienok ustanoveným zákonom samostatne hospodári so svojim majetkom, samostatne rozhoduje a uskutočňuje všetky úkony súvisiace so správou obce a jej majetkom.

Belajová-Balážová /2004/ uvádzajú, že obec má:

- svoj názov /určuje sa alebo mení nariadením vlády/,
- katastrálne územie-územno-technická jednotka, ktorá tvorí uzavretý a evidovaný súbor nehnuteľností,
- právo na vlastné symboly /erb, vlajka, pečať, hymna/,
- právo združovať sa s inými obcami v záujme dosiahnutia spoločného prospechu.

Obec je právnickou osobou. Ako právnická osoba je obec spôsobilá mať práva a povinnosti ako ktorákoľvek právnická osoba. Má vlastnú spôsobilosť na právne úkony. V praxi to znamená, že obec môže vlastným konaním a vo vlastnom mene zakladať, meniť a zrušiť právne vzťahy. Môže kúpiť alebo predať nehnuteľnosti. Starosta môže za obec uzatvárať pracovnú zmluvu s konkrétnou fyzickou osobu a pod.

Obec je ekonomickou jednotkou. Má svoj majetok, s ktorým môže nakladať v zmysle zákonom stanovených podmienok a rozhodnutia zastupiteľstva. Má tiež svoje finančné prostriedky, ktorými financuje samosprávne úlohy, ktoré jej ukladá zákon. Zabezpečuje i rozvojové programy. Ekonomickú činnosť môže obec teda uskutočňovať na základe vlastného majetku a finančných zdrojov, ktorými obec disponuje.

Obec je sociálnou jednotkou. Na svojom území združuje rôzne skupiny obyvateľstva, ktorým vytvára podmienky na vyššiu kvalitu života. Obyvateľom obce je každý občan, ktorý je v nej prihlásený na trvalý pobyt. Obyvatelia sa môžu podieľať na samospráve viacerými spôsobmi. Obyvatelia sa môžu so svojimi problémami a sťažnosťami obracať na obecné orgány a môžu požadovať od obecných orgánov pomoc v čase náhlej núdze a požadovať ochranu svojej osoby a majetku.

Podľa **Neubauerovej /2003/** je obyvateľom obce občan, ktorý je v nej prihlásený na trvalý pobyt, čo vytvára predpoklad jeho účasti na samospráve obec. Obyvateľ má právo:

- voliť orgány samosprávy obce a byť zvolený do orgánu samosprávy obec,
- hlasovať o dôležitých otázkach života a rozvoja obce /miestne referendum/,
- zúčastňovať sa na zasadnutiach obecného zastupiteľstva a na verejných zhromaždeniach obyvateľov obce a vyjadrovať na nich svoj názor,
- obracať sa so svojimi podnetmi a sťažnosťami na orgány obce,
- používať zvyčajným spôsobom obecné zariadenia a ostatný majetok obce slúžiaci na verejné účely,
- požadovať súčinnosť pri ochrane svojej osoby a rodiny a svojho majetku nachádzajúceho sa v obci, požadovať pomoc v čase núdze.

Na samospráve obce má právo podieľať sa aj ten, kto má na území obce nehnuteľný majetok alebo v obci trvale pracuje a platí miestnu daň alebo miestny poplatok, zdržuje sa v obci, je prihlásený na prechodný pobyt alebo má čestné občianstvo obce. Samosprávu obce vykonávajú obyvatelia obce a to priamo hlasovaním obyvateľov obce formou miestneho referenda a verejným zhromaždením a nepriamo prostredníctvom orgánov obce.

Jaura /1996/ charakterizuje obec ako samostatný subjekt vlastníckeho práva. V právnych vzťahoch vystupuje ako právnická osoba vo vlastnom mene a s vlastnou majetkovou zodpovednosťou. Tým dostali obce do rúk subjektívne vlastnícke právo k svojmu majetku, čo umožňuje privlastňovanie si majetku, ako aj voľnú dispozíciu s ním. Do rámca týchto práv vstupuje významnou mierou aj využívanie obecného majetku.

1.2 Definovanie majetku obce

Tamašovičová/1997/ uvádza, že majetkom obce sú:

- Veci vo vlastníctve obce, ktoré sú nehnuteľné /pozemky, stavby spojené so zemou a pevným základom/ a hnutel'né /všetky, ktoré nie sú nehnuteľnosťami/. Zároveň s vecami sú majetkom aj:
 - súčasti vecí – všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, aby sa tým vec neznehodnotila / napr. súčasťou stavby sú prístavby, súčasťou bytov sú sanitárne zariadenia a pod./,
 - príslušenstvo vecí – veci, ktoré patria obci a sú obcou určené, aby sa s hlavnou vecou trvale používal / napr. príslušenstvo bytu sú vedľajšie miestnosti-komory, šatníky a priestory určené na to, aby sa s bytom trvale užívali-pivnice/,
 - majetkové práva obce a majetkové práva právnických osôb založených obcou. Majetkovými právami sú pohľadávky a iné majetkové práva napr. práva z výskumnej, vývojovej činnosti, priemyselné vzory, vecné bremená/.

Novela zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopľňa zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí precíznejšie definovala majetok obec, ktorý tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce, alebo ktoré obec nadobudne prechodom z majetku SR touto novelou, alebo vlastnou činnosťou. Súčasne táto novela ustanovila, že tento zákon sa

nevzťahuje na nakladanie s cennými papiermi a nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy, najmä Obchodný zákonník, zákon o dlhopisoch, zákon o cenných papieroch a investičných službách a pod.

Zajac /1999/ člení majetok obce na veci vo vlastníctve obce, majetkové práva obce a majetkové práva právnických osôb založených obcou. Majetok sa môže zveľadovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenený zachovať. Jeho správa a údržba je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce. Podľa autora aj trvalé porasty okrasných rastlín a zelene lokalizované na území obce alebo mesta sú súčasťou obecného pozemku, pretože k nemu podľa jeho povahy alebo funkcie patria.

Hamalová-Žárska /2002/ zdôrazňujú, že majetok obce je dôležitým predpokladom:

- vlastných príjmov obce
- rozvoja verejno-prospešných služieb
- budovania občianskej vybavenosti
- možnosti získania úveru s ručením vlastného majetku
- vlastného výkonu samosprávy /radnice, budovy obecných úradov a iných objektov súvisiacich s priamym výkonom samosprávy/

Turzo /1999/ tvrdí, že obecný majetok predstavuje špecifický druh vlastníctva, ktorý je vlastníctvom určitého územného spoločenstva, bez nároku jeho jednotlivcov na majetkové vysporiadanie po trvalom opustení územia.

Kožiak /2004/ uvádza, že zásadná zmena v postavení miestnych samospráv v SR vyžiadala vytvorenie predpokladov pre vznik vlastníctva obce tzv. municipálneho vlastníctva. Vlastníctvo municipality vzniká prechodom vlastníckych práv štátu k časti majetku obce. Jeho konštituovanie vychádza z princípu postupne zvyšovať nezávislosť miestnej samosprávy v hospodárskej oblasti. Existencia municipálneho majetku je jedným zo základných predpokladov pre fungovanie miestnych samospráv nielen na Slovensku, ale aj kdekoľvek vo svete. Dôležité je, aby bolo municipálne vlastníctvo rovnocennou formou vlastníctva vo vzťahu k všetkým ostatným vlastníctvám.

Švantnerová - Kožiak /2005/ charakterizujú vlastníctvo municipality za špecifickú formu verejného vlastníctva. Je konštituované v prevažnej miere na územnom princípe,

viazané na územné spoločenstvo a z hľadiska majetkovoprávneho vyrovnania s jednotlivými členmi tohto spoločenstva sa môže považovať za nedeliteľné. To znamená, že vlastnícky vzťah jednotlivých členov územného spoločenstva nemožno vyjadriť ani ako spoluvlastníctvo, ani ako formu kolektívneho vlastníctva, ani nemožno určiť podiel jednotlivca na tomto vlastníctve, či vyjadriť vlastníctvo jednotlivca k jednotlivým prvkom tohto majetku. Vlastníckym vzťahom na úrovni municipality sa vytvárajú inštitucionálne podmienky, aby sa reálne uplatňovali základné funkčné znaky vlastníctva a to :

- právo vlastníť a užívať majetok,
- možnosť dosahovať dôchodok z vlastníctva a užívať ho,
- právo deliteľnosti a prevoditeľnosti majetku na inú osobu s výnimkou skutočnosti, ktorá je uvedená ako znak špecifickej formy vlastníctva.

Podľa **Švantnerovej /1997/** by mal byť obecný majetok v neustálom pohybe. Mal by prinášať obci dôchodok, mal by slúžiť na uspokojovanie potrieb obyvateľov obce. Prostredníctvom neho by mala obec vytvárať vhodné prostredie na podnikateľské aktivity iných ekonomických subjektov, realizovať ciele svojej rozvojovej politiky.

1.3 Štruktúra a oceňovanie majetku obce

Hamalová /1995/ vymedzuje štruktúru majetku obce ako:

- hnutel'né veci, ktoré slúžili na výkon štátnej moci a správy bývalým národným výborom a v súčasnosti slúžia na činnosť obecných úradov,
- nehnuteľné veci, ktoré slúžili na výkon štátnej moci – budovy a pozemky, ktoré k týmto budovám patria, ostatné budovy a pozemky, súčasťou sú aj obecné byty,
- majetkové práva, ktoré sa viažu k majetku obce v bodoch hnutel'né a nehnuteľné veci /pohľadávky-platby na ceste, práva investora, autorské práva/,
- záväzky-súvisiace s preberaným majetkom určeným na samosprávnú činnosť.

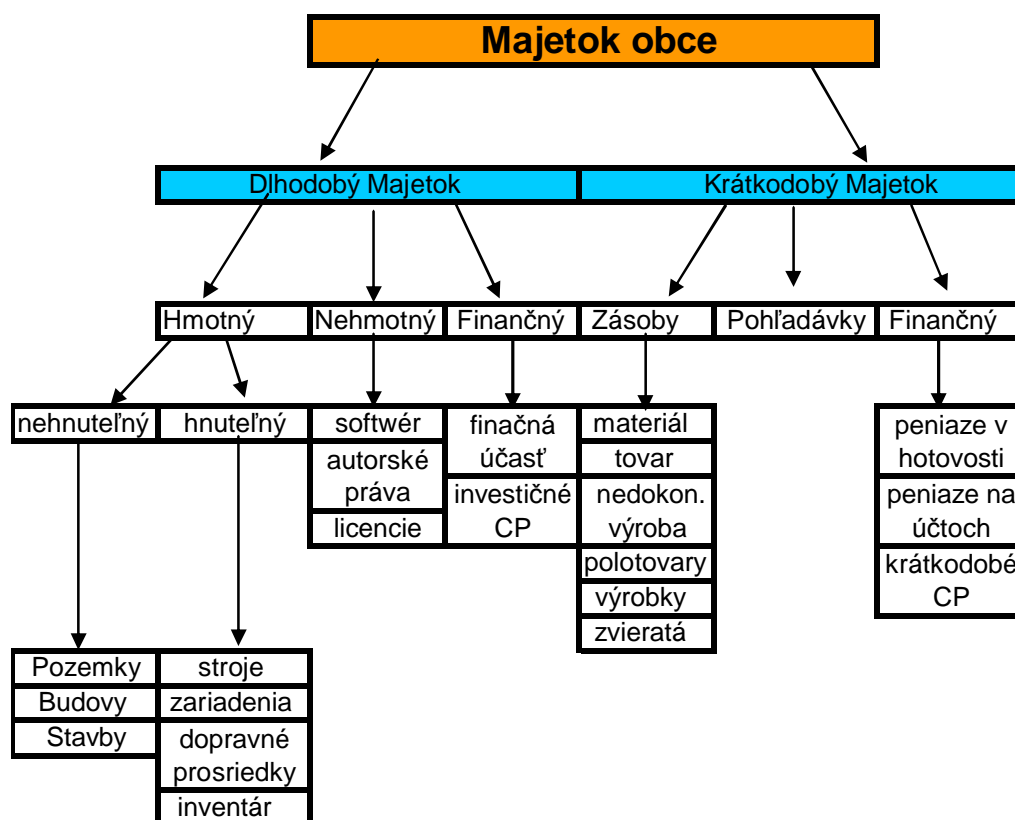
Základnú a všeobecnú štruktúru majetkovej základne obce **Švantnerová-Kožiak /2005/** rozdeľuje nasledovne:

- nehnuteľné veci /pôda, lesy, vodné plochy, stavby, lomy, kultúrne pamiatky a pod./,

- hnutel'né veci / napr. vnútorné zariadenie organizácie a obchodných spoločností, ktoré si obec zriadila, resp. založila na zabezpečovanie miestnych verejných služieb, podnikateľskej činnosti, technická infraštruktúra a pod./,
- majetkové práva /pohľadávky, kde je vždy potrebné stanoviť ich bonitu a selektovať nedobytné pohľadávky/,
- peňažné prostriedky /hotovosť, vklady na účtoch v peňažných ústavoch/,
- cenné papiere /akcie, dlhopisy, krátkodobé obchodovateľné cenné papiere - zmenky, šeky/,
- nehmotné aktíva /softvér, know - how, priemyselné vzory, patenty, výsledky výskumnej činnosti a pod./.

Obrázok 1

Štruktúra obecného majetku z hľadiska jeho charakteru



Zdroj: Švantnerová a Kožiak /2005/

Pri štrukturovaní majetku sa môžu uplatniť tri kritériá a to:

- podľa účelu jeho využívania, ktorý sa v súlade s platnou právnou úpravou môže rozdeliť na majetok

- na výkon samosprávy
 - na verejné účely
 - na podnikateľské účely
- podľa spôsobu využívania a to či sa s majetkom samosprávy nakladá
- trhovým spôsobom / najmä realizácia podnikateľskej činnosti/,
 - netrhovým spôsobom / napr. výkon samosprávy alebo produkcia niektorých druhov miestnych verejných statkov/.
- druhové kritérium resp. na jednotlivé druhy
- podľa charakteru na hnutel'ný a nehnuteľný alebo hmotný, nehmotný a finančný,
 - podľa účelu a času používania na dlhodobý a krátkodobý.

Žítok /2004/ definuje oceňovanie ako postup, ktorým sa získava cena alebo hodnota majetku. Presnosť postupu je daná potrebou, podmienkami a účelom oceňovania. Výsledkom ocenenia je záverečné vyjadrenie znalca k celkovej hodnote oceňovaného majetku.

Švantnerová-Kožiak /2005/ uvádzajú, že oceňovanie majetku je náročný proces. Pre všetky zložky resp. prvky obecného majetku platí zásada individuálneho resp. jednotlivého ocenenia. Oceňuje sa buď obstarávacími cenami, reprodukčnými obstarávacími cenami, vlastnými nákladmi majetku obstaraného vlastnou činnosťou, alebo nominálnou hodnotou.

Cíliková /2002/ rozdeľuje ocenenie majetku obce z hľadiska účtovníctva do nasledovných skupín:

- oceňovanie hmotného a nehmotného majetku samosprávy ako účtovnej jednotky,
- oceňovanie prírodných zdrojov /lesy, vodné plochy, nerastné suroviny, atď./,
- oceňovanie nehnuteľného a hnutel'ného majetku,
- oceňovanie ďalších aspektov, ktoré ovplyvňujú ekonomické fungovanie obce/ škody na životnom prostredí, úžitok plynúci z produkcie verejných statkov/.

Papcunová-Balážová /2006/ uvádzajú, že metódy účtovného oceňovania sú zahrnuté v zákone č.431/2002 Z. z o účtovníctve v znení neskorších noviel, na základe ktorého sa jednotlivé zložky majetku oceňujú:

- **obstarávacou cenou**, ktorá predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral a ostatné náklady súvisiace s jeho obstaraním. Ide o:
 - hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou,
 - podiely na základnom imaní obchodných spoločností, cenné papiere a deriváty,
 - pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania,
 - nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou.
- **vlastnými nákladmi**, pričom cenu tvoria priame náklady + nepriame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť. Ide o:
 - hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou
 - nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou
- **menovitou hodnotou** sa oceňujú:
 - peňažné prostriedky a ceniny
 - pohľadávky pri ich vzniku
 - záväzky pri ich vzniku

na základe ceny, ktorá je uvedená na peňažných prostriedkoch a ceninách, alebo suma na ktorú znie pohľadávka alebo záväzok.

- **reprodukčnou obstarávacou cenou**, ktorá predstavuje cenu, za ktorú by sa majetok obstaral. Týmto spôsobom sa oceňuje:
 - majetok v prípade bezodplatného nadobúdania s výnimkou peňažných prostriedkov, cenín a pohľadávok ocenených menovitými hodnotami,
 - nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku,
 - majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania s výnimkou peňažných prostriedkov, cenín a pohľadávok ocenených menovitými hodnotami,
 - nehmotný a hmotný majetok novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený.

1.4. Evidencia majetku obce

Základnými účtovnými a právnymi normami, v ktorých je každej obci zákonom uložená povinnosť viesť účtovníctvo o stave a pohybe majetku, sú pre obce:

- zákon NR SR č.431/2002 Z. z. o účtovníctve,
- zákon NR SR č.583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy,
- zákon NR SR č.523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy.

Bass /1998/ konštatuje, že pri skúmaní efektov z evidencie majetku správne pochopené a spracované portfólio môže mať veľký vplyv na finančné hospodárenie obce a jej potenciál, a teda aj vplyv na kvalitu života občanov nielen priamo prostredníctvom využívania majetku, ale aj tým, ako šikovne sa využíva vlastníctvo obce na generovanie prostriedkov na financovanie iných služieb, ktoré si želajú občania.

Valnohová /2003/ uvádza, že v evidencii majetku obce sa nachádza niekoľko druhov dokladov rozdelených do skupín technickej a účtovnej dokumentácie, ktorými sú:

➤ **technická dokumentácia:**

- pasporty domov, bytov, nebytových priestorov, evidencia priestorov,
- revízne správy a knihy elektrickej inštalácie, plynoinštalácie, vodoinštalácie, komínové prieduchy, požiarna technika, telekomunikačné zariadenia, revízne knihy výťahov a kotlov vrátane kľúčov a pod.,
- evidencia dlhodobého hmotného a nehmotného majetku,
- evidencia príslušenstva nehnuteľností,
- evidencia meradiel a regulačných zariadení,
- stavy meradiel, dodávok energií,
- evidencia nádob slúžiacich na odvoz odpadov,
- evidencia spoločných antén a telekomunikačných zariadení,
- korešpondencia a iné doklady k zmenám stavu nehnuteľností,

➤ **účtovná dokumentácia:**

- účtovné kontá, účtovné doklady,
- inventúrne súpisy,
- doklady o zostatkovej hodnote nehnuteľností,
- doklady o odpisoch nehnuteľností a dlhodobého hmotného majetku,

- evidencia o nákladoch vložených do nehnuteľností,
- rozpočty na investície, opravy a údržbu,
- doklady o výbere poplatkov za užívanie spoločných priestorov,
- doklady o výpočte nájomného, o ich zmenách z dôvodu zliav,
- doklady o vyúčtovaní záloh na poskytnuté služby,
- doklady o výzvach k úhrade a podklady na súdne spory a vymáhanie dlžného nájomného,
- daňové priznania a doklady k majetku.

Predmetná evidencia v správe majetku obcí vychádza z hospodárenia s majetkom obce. Spôsob ako obec nakladá so svojim majetkom vyjadruje potrebu príslušnej účtovnej a technickej dokumentácie vo svojom účtovníctve.

1.5 Spôsob a účel využívania majetku obce

Jaura /1996/ uvádza, že obecný majetok je možné využívať v dvoch základných variantoch:

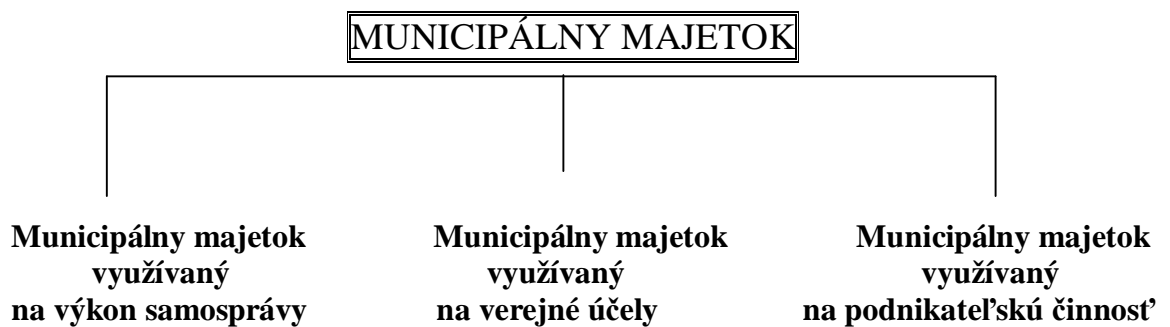
1. kompaktná a uzatvorená ekonomika obcí z hľadiska dosahovania príjmových zdrojov /bez dotácií zo štátneho rozpočtu a iných zdrojov príjmov, ktoré nesúvisia s obecným majetkom/
2. otvorená ekonomika obcí z hľadiska dosahovania príjmových zdrojov /predpokladajú sa dotácie zo štátneho rozpočtu, resp. iné príjmové zdroje, ktoré nesúvisia s obecným majetkom/

V prípade kompaktnej a uzatvorenej ekonomiky obcí sa vychádza z teoretického predpokladu, že všetky činnosti zabezpečované samosprávami sú finančne kryté len z výsledkov hospodárenia s vlastnými obecným majetkom. Tu je vzťah samospráv k podnikateľským aktivitám jednoznačný - sú nútené narábať s obecným majetkom tak, aby ho zhodnocovali v záujme získavania finančných zdrojov pre potreby obce.

Otvorenosťou ekonomiky rozumieme predovšetkým skutočnosť, že obce získavajú finančné prostriedky aj z iných zdrojov, ktoré nesúvisia s obecným majetkom. V týchto súvislostiach je podstatná skutočnosť, že o všetkých príjmoch samospráv, ktoré nesúvisia s obecným majetkom, sa rozhoduje mimo bezprostrednej účasti obce, a to na úrovni štátnej správy. Štát prostredníctvom svojich orgánov v rozhodujúcej miere ovplyvňuje výšku finančných prostriedkov, ktorými budú disponovať obce.

Švantnerová-Kožiak /2005/ uvádzajú, že existujú viaceré účely a spôsoby využívania municipálneho majetku. Municipality budú využívať svoj majetok na tie činnosti, ktoré im zákon alebo iný právny predpis dovoľuje a ktoré spadajú do ich kompetencie. Táto skutočnosť je rozhodujúca predovšetkým pri jednotlivých účeloch, na ktoré sa môže municipálny majetok využívať.

Obrázok 2 Štruktúra municipálneho majetku podľa účelov využitia



Zdroj:Švantnerová, Kožiak /2005/

1.5.1 Využívanie majetku obce na výkon samosprávy

Švantnerová-Kožiak /2005/ zdôrazňujú, že využívanie majetku na výkon samosprávy je prioritou, zo zákona obligatórnou oblasťou využívania majetku. Pre výkon samospráv je charakteristické, že ide o činnosti, ktoré nemajú priamy ekonomický efekt v podobe výnosu či zisku plynúceho z finančných prostriedkov vynaložených na tieto činnosti alebo z majetku, ktorý bol použitý na zabezpečenie týchto činností. Výkonom samosprávy rozumieme:

- činnosť volených predstaviteľov samosprávy - starostu resp. primátora a poslancov zastupiteľstiev,
- zasadnutie zastupiteľstiev, ich technické, organizačné, personálne a iné zabezpečenie,
- činnosť obecného úradu, prípadne iných úradov / napr. matričného úradu/, ktoré sú v pôsobnosti samosprávy a ktoré realizujú najmä administratívne, plánovacie, ekonomické, personálne a iné aktivity pre volených predstaviteľov samosprávy a vykonávajú aj ich rozhodnutia,
- činnosti vykonávané vedúcim úradu, pokiaľ je táto funkcia ustanovená,

- činnosť hlavného kontrolóra, ktorý je zamestnancom municipality a ktorý vykonáva aktivity kontrolného charakteru podľa zákona a príslušných predpisov,
- aktivity a činnosti komisií, pracovných skupín a pod., ktoré pôsobia ako trvalé alebo dočasné poradné, iniciatívne a kontrolné orgány volených predstaviteľov samosprávy,
- všetky ostatné aktivity, ktoré realizuje municipalita ako právnická osoba vo svojom mene alebo prostredníctvom ňou zriadených a založených subjektov, ktoré súvisia s výkonom samosprávy .

K majetku, ktorý sa používa na výkon samosprávy patrí:

- časť nehnuteľného majetku: budovy, v ktorých sídli obecný úrad, matričný úrad, obecná polícia, verejné priestranstvá, námestia a pod., priestory, v ktorých sa konajú zasadnutia zastupiteľstva a iné,
- časť hnuťného majetku: vybavenie budov, inventár, dopravné prostriedky a pod.

1.5.2 Využívanie majetku obce na verejné účely

Koziak /2002/ uvádza, že časť svojho majetku obce využívajú na verejný účel, čiže slúži na poskytovanie miestnych verejných služieb, ktoré majú charakter čistých alebo zmiešaných verejných statkov. Podľa miestnych podmienok obec na tento účel vydeľuje časť nehnuteľného a hnuťného majetku, ako i finančného majetku. V súlade so zákonom o obecnom zriadení a zákonom o prechode niektorých pôsobností z orgánov miestnej štátnej správy na obce a na vyššie územné celky do tejto skupiny činností sem patrí:

- výstavba, údržba a správa miestnych komunikácií,
- správa a údržba verejnej zelene a verejných priestranstiev,
- prevádzka a údržba verejného osvetlenia,
- zberu a likvidácie komunálneho a drobného stavebného odpadu,
- služby v oblasti dodávky pitnej vody, odvádzania a čistenia odpadových vôd,
- služby miestnej verejnej dopravy,
- sociálne služby,
- služby predškolských zariadení, základných škôl a iných školských zariadení,
- služby miestnej kultúry, oddychu a športu,
- vytvorenie podmienok na zabezpečovanie zdravotnej starostlivosti,
- tvorba a ochrana životného prostredia.

1.5.3 Využívanie majetku obce na podnikateľskú činnosť

Majetok slúžiaci na rozvoj podnikateľskej činnosti podľa **Papcunovej-Balážovej /2006/** môže tvoriť skupina majetku, ktorého cieľom je výlučne zabezpečenie ďalších príjmov do rozpočtu obce. Charakteristickým znakom tohto majetku je vytváranie ekonomických úžitkov, ktoré sa dajú presne kvantifikovať a vyjadriť v korunách.

Účelom nasledovného členenia majetku je:

- vytvorenie prehľadnej evidencie o majetku obce, z ktorej je možné uskutočniť expertný odhad o očakávaných efektov z využitia majetku,
- identifikácia majetku od ktorého je možné očakávať, požadovať plnú úhradu výdajov spojených s ich využitím, alebo len čiastočnú úhradu nákladov resp. majetok, ktorý nezabezpečí žiadnu úhradu výdavkov,
- vytvorenie skupín majetku, kde je možné s ohľadom na dostupné údaje a metodiky uskutočňovať komplexné alebo parciálne /nákladové/ ekonomické analýzy, expertné odhady, či všeobecné hodnotenie efektov popisnou formou,
- zastupiteľstvu pomôže v rozhodnutiach o spôsobe využitia majetku a umožní uplatňovať systém alternatívneho rozhodovania.

1.5.4 Spôsoby využívania majetku obce

K spôsobom nakladania s municipálnym majetkom **Švantnerová-Kožiak /2005/** zaraďujú:

1. reálne využívanie majetku municipalitou

Jedná sa o najčastejší spôsob nakladania s majetkom. Znamená, že municipalita ako právnická osoba majetok vlastní a vlastnými kapacitami ho využíva napr. na činnosť volených predstaviteľov, na produkciu miestnych verejných služieb. Podstatné je, že majetok nie je nikomu zverený do správy, nie je prenajatý ani nezmení vlastníka.

2. prenechanie majetku v správe zriadenej organizácie

Municipalita má právo prenechať majetok v správe rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie, ktorej je zriaďovateľom. Majetok taktiež nemení vlastníka. Uvedený spôsob sa najčastejšie realizuje v prípade zabezpečenia produkcie miestnych verejných služieb.

V zmysle zákona č.258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. To znamená, že majetok, ktorý správca nadobudne svojou vlastnou činnosťou, vrátane darovania, nadobúda do vlastníctva obec a správca do svojej správy.

3. vloženie majetku do obchodnej spoločnosti

Municipalita môže pri nakladaní s majetkom rozhodnúť, že časť majetku vloží do obchodnej spoločnosti, pričom municipálny majetok predstavuje nepeňažný vklad a je súčasťou základného imania obchodnej spoločnosti. V tomto prípade dochádza k zmene vlastníka majetku. Tento spôsob nakladania s majetkom sa javí ako jeden z najvhodnejších a optimálnych vtedy, keď samosprávy nedisponujú dostatkom voľných finančných zdrojov na začatie a vykonávanie podnikateľskej činnosti.

4. prenájom majetku

Majetok je možné prenajať vlastnej zriadenej organizácii, vlastnej obchodnej spoločnosti alebo akémukoľvek inému subjektu verejného, súkromného či neziskového sektora. Rozlišujú sa dva typy prenájmu- trhový a netrhový. V prípade trhového nájomného vzťahu je majetok podľa nájomnej zmluvy prenajatý konkrétnemu subjektu za trhových podmienok, t.j. tak ako by ho prenajímal ktorýkoľvek podnik súkromného sektora za cenu na trhu prenájmu hnutel'ného a nehnuteľného majetku. Netrhový nájomný vzťah znamená, že samospráva prenajme svoj majetok subjektu za výhodnejších ako trhových podmienok /nižšie nájomné/.

Zákon č.258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.138/1991 Zb. ukladá samospráve povinnosť primerane uplatniť súťažné podmienky aj pri prenechaní majetku obce do nájmu. Z povinnosti samosprávy hľadať nájomcov súťažnými metódami a vyžadovať od nich trhové nájomné novela pozná tieto výnimky:

- ak ide o prenájom nehnuteľnosti so zostatkovou cenou nižšou ako 3.5 tis. €
- ak ide o taký nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- ak ide o prípady hodné osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

5. predaj majetku

Podstatným rozdielom oproti prenájomu je zmena vlastníka majetku, to znamená, že predajom prestane byť municipalita majiteľom a nemôže predmetný majetok

využívať ďalej ako vlastník. Zdroje získané predajom by sa mali použiť na investičné účely. Predávať by sa mal len ten majetok, ktorý je pre samosprávu v akejkoľvek forme neupotrebitelný a nadbytočný. Inak môže byť ohrozený napr. výkon samosprávy alebo potrebné zabezpečenie miestnych verejných služieb. Predaj majetku musí samospráva zabezpečiť zmluvne tak, aby bolo možné kontrolovať plnenie zmluvných podmienok, ku ktorým sa kupujúci zaviazal. V opačnom prípade ide o neefektívne nakladanie s municipálnym majetkom.

Novelou zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí je možnosť robiť priame odpredaje majetku už iba vtedy, ak všeobecná hodnota jednotlivých pozemkov, budov či hnutelností určená na základe znaleckého posudku nie je vyššia ako 40 tis. € V opačnom prípade sa prevody vlastníctva k majetku musia vykonať súťažnými metódami a to buď na základe obchodnej verejnej súťaže alebo prostredníctvom dražby. Z pravidla obligatórneho súťaženia pri prevode majetku pozná novela tieto výnimky:

- pri prevode bytov alebo pozemkov v prospech dovedejších nájomníkov užívajúcich nehnuteľnosti samosprávy podľa zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
- pri predajoch pozemkov zastavaných stavbou vo vlastníctve nadobúdateľov,
- pri predaji podielu majetku obce, ktorým sa realizuje predkupné právo,
- pri predaji nehnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3,5 tis. €
- ak ide o prípady hodné osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

Novela zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí tiež určuje, že zámer predat' majetok a podmienky obchodnej verejnej súťaže musí samospráva minimálne 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov zverejniť nielen na úradnej tabuli, ale aj v regionálnej tlači a na internetovej stránke, pokiaľ ju samospráva má zriadenú.

Ďalším spôsobom ako uvádza **Kolektív autorov /1999/** je použitie majetku ako záruky na získanie úverových zdrojov. Obce v prevažnej väčšine svojich úverov ručia nehnuteľným majetkom. Použitie majetku na takéto účely nesie so sebou aj značné riziko, preto pri využívaní majetku ako záruky treba brať do úvahy niekoľko skutočností napr. schopnosť obce splácať úroky z úverov.

Majetok je možné použiť podľa **Švantnerovej - Kožiaka /2005/** na *lízingové financovanie obstarania majetku*. Ak municipalita vlastní hnutel'ný alebo nehnuteľný majetok, ktorý nevyhnutne nepotrebuje, ale nemá dostatok finančných prostriedkov na investície, opravy a údržbu, môže tento majetok predať lízingovej spoločnosti a následne si ho od nej prenajať. Id o tzv. spätný lízing alebo tiež predaj - spätný prenájom. Samospráva síce platí nájomné lízingovej spoločnosti, ale predajom majetku získa dostatok voľných finančných prostriedkov na jeho prevádzkovanie. Posledným spôsobom použitia majetku je na vytvorenie neziskovej organizácie alebo založenie združenia.

Zákon č.258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.138/1991 Zb. o majetku obce zavádza možnosť napadnúť na súde predaj obecného majetku, ktorý nebol realizovaný súťažou resp. priamym predajom za trhovú cenu. Žalobcom v tom prípade môže byť každá fyzická osoba, ktorá má v danej obci trvalý pobyt, pričom na súde sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku.

1.6 Financovanie obcí

Gajdoš /1999/ uvádza, že obec je samostatný územný a správny celok a tak vlastní majetok a okrem peňažných prostriedkov získaných zo štátneho rozpočtu, môže získať peňažné prostriedky na krytie svojich potrieb predovšetkým efektívnym hospodárením so svojím majetkom, ale i svojou správnu činnosťou. Zdroje finančných prostriedkov rozdelil do štyroch skupín a to:

- z vlastných príjmov obcí získaných ich správnu činnosťou,
- z dane z príjmov fyzických a právnických osôb a z príjmov z dane z nehnuteľnosti,
- z dotácií zo štátneho rozpočtu, štátnych fondov a z príspevkov a darov od iných subjektov,
- z podnikania t.j. z vlastnej hospodárskej činnosti vrátane výnosov z hospodárenia s majetkom obce / po zdanení/.

Berčík /1998/ rozdelil skupinu vlastných príjmov do podskupín a to:

- daňové príjmy /poddiely rozpočtov obcí na centrálnych daniach, podiel na daniach z príjmov, podiel na cestnej dani, miestne dane a poplatky/,
- nedaňové príjmy / príjmy z podnikania a vlastníctva majetku, administratívne a iné poplatky a platby, kapitálové príjmy, úroky z úverov, pôžičiek a vkladov, iné nedaňové príjmy/.

- granty a transféry / bežné a všeobecné granty a transféry, účelovo viazané transféry/,
- úvery a predaj účastín.

Belajová - Balážová /2004/ definovali, že obce financujú svoje potreby:

- z vlastných príjmov,
- z ostatných príjmov.

Vlastné príjmy tvoria najmä:

- príjmy z majetku obce ako nájomné, výnosy z predaja,
- výnosy z miestnych daní a z miestnych poplatkov /napr. daň z nehnuteľnosti, miestny poplatok za komunálny odpad /,
- podiely na daniach v správe štátu /daň z príjmov/,
- výnosy z pokút uložených za priestupky / napr. za pokuty uložené mestskou políciou/,
- príjmy z obecných cenných papierov a výnosy z finančných investícií,
- prostriedky prevedené z mimorozpočtových peňažných fondov obce /napr. fond rozvoja bývania, fond rezerv/,
- príjmy zo splácania obcou poskytnutých pôžičiek / napr. podnikateľom so sídlom alebo trvalým pobytom na spravovanom území na konkrétne akcie/,
- dary a výnosy dobrovoľných zbierok v prospech obce,
- odvody a penále za porušenie rozpočtovej disciplíny uloženej obcou / v súlade so zákonom o rozpočtových pravidlách/.

Ostatné príjmy obce tvoria najmä:

- dotácie zo štátneho rozpočtu podľa zákona o štátnom rozpočte na príslušný rok /napr. dotácia na prenesený výkon štátnej správy/,
- dotácie zo štátnych fondov /napr. Štátny fond rozvoja bývania/,
- prijaté úvery resp. iné návratné zdroje financovania /napr. komunálne obligácie, návratné finančné výpomoci/,
- iné príjmy /napr. združovanie prostriedkov/.

Podľa **Černek-Zachara /2003/** zásady finančného hospodárenia obce a princípy a pravidiel rozpočtového hospodárenia obcí upravuje zákon o obecnom zriadení a zákon o rozpočtových pravidlách. Konkrétne vzťahy štátneho rozpočtu k rozpočtom obcí každoročne určuje a kvantifikuje zákon o štátnom rozpočte.

1.7 Efektívnosť využívania verejných zdrojov

Samuelson-Nordhaus /1992/ píše, že efektívnosť je proces, pri ktorom nedochádza k plytvaniu resp. že zdroje ekonomiky sa využívajú čo najracionálnejšie na uspokojovanie potrieb a požiadaviek ľudí.

Rektořík /2001/ uvádza dva typy faktorov efektívnosti verejného sektoru:

- vonkajšie faktory efektívnosti – javy, ktoré pôsobia na verejný sektor zvonku. Sú výsledkom celkového usporiadania spoločnosti a fungovania jeho ekonomiky,
- vnútorné faktory efektívnosti – faktory, ktoré sú v „rukách“ verejného sektoru. Objektívne existujú a záleží len na samotnom verejnom sektore či ich využije.

Tóth /2001/ zdôrazňuje, že efektívnosť verejného sektora významne ovplyvňuje skutočnosť, že verejný sektor poskytuje predovšetkým verejné statky. Trhový spôsob hospodárenia s majetkom súkromného sektora totiž v prvom rade reaguje na situáciu v ponuke a dopyte, zatiaľ čo vlastné investičné rozhodnutie má sekundárny charakter. V rámci verejného sektora, pri obciach, môže byť tento postup zvolený len v obmedzených prípadoch, kedy obec uprednostňuje tvorbu zisku, kde hlavným cieľom rozhodovania je posilnenie obecného rozpočtu. Pri netrhovom riešení, ktoré u obcí a miest dominuje, hrá základnú úlohu politické rozhodnutie a až následne uspokojovanie potrieb verejnosti. Obvykle sa preferuje sociálny charakter poskytovaných statkov a tvorba zisku má sekundárnu pozíciu.

Kozovský /2005/ uvádza, že k zvýšeniu efektívnosti a transparentnosti využívania verejných zdrojov by mal účinne napomáhať aj systém verejného obstarávania. Miestne samosprávy by mu mali venovať zvýšenú pozornosť najmä kvôli plánovaniu verejného obstarávania, štandardizácii a vypracovaniu normatívovej spotreby kľúčových položiek pri použití verejných prostriedkov. Proces decentralizácie verejnej správy si okrem toho vyžaduje intenzívnejšie uplatňovať systém spoločného obstarávania viacerých samospráv,

ktorý prináša niekoľko výhod, napríklad zjednodušuje administratívu, umožňuje vyššiu efektívnosť a hospodárnosť nakladania s majetkom a financiami a znižuje výdavky z verejných zdrojov. V blízkej budúcnosti sa ukazuje potreba zaviesť nové trendy napríklad elektronickú formu obstarávania a celkovo skvalitniť proces verejného obstarávania na základe uplatnenia princípov – za obecné peniaze to najlepšie.

Hábová /2001/ poukazuje nato, že merať efektívnosť hospodárenia obcí je úloha v podstate nemožná, pretože cieľom obce by malo byť zaistenie spokojného a kvalitného života svojim obyvateľom. Efektívna obec je taká, ktorá správne odhaduje dopyt po verejných statkoch a v dostatočnom množstve, nie však v nadmernom, ich vie zaistiť s najmenšími nákladmi. Jednou z možností merania kvalitatívnych efektov je rating obce, ktorý sa zameriava na otázku, či bude obec schopná poskytovať obyvateľom rovnaké alebo vyššie množstvo verejných statkov aj v budúcnosti. Systém kvantitatívneho hodnotenia je založený na analýze ukazovateľov príjmov, výdavkov a zadĺženosti.

1.7.1 Efektívnosť využívania majetku obcí

Papcunová-Balážová /2006/ uvádzajú, že spôsob vyjadrenia úžitkov z využívania obecného majetku je závislý od toho, na aký účel sa majetok využíva. Podľa základného ekonomického členenia sa majetok obcí používa:

- **na zabezpečovanie netrhových statkov a služieb**
- **na zabezpečovanie trhových statkov a služieb**

Tóth /1998/ uvádza, že trhový spôsob hospodárenia s obecným majetkom môže byť zvolený len v obmedzených prípadoch, kedy obec uprednostňuje tvorbu zisku, ktorým posilňuje príjmy v rozpočte obcí. Obce skôr preferujú netrhové alebo čiastočne trhové využívanie obecného majetku.

Nemec-Wright /1997/ zadefinovali nasledovné ukazovatele pre hodnotenie efektívnosti využitia majetku, ktorý poskytuje netrhové statky a služby:

- hospodárnosť – minimálne náklady na dosiahnutie výsledkov,
- produktívnosť – očakávaný maximálny výstup pri daných vstupoch,
- účinnosť – miera dosahovania vytýčených cieľov,
- kvalita služieb – miera spokojnosti spotrebiteľa,
- spôsob finančného hospodárenia – súlad s platnou legislatívou.

Podľa **Balážovej /2006/** k základným metódam merania a hodnotenia efektívnosti výkonov vo verejnej správe v oblasti verejných služieb možno zaradiť:

- vybrané nástroje rozhodovania a manažmentu podporujúce zvyšovanie efektívnosti verejných služieb:
 - tvorba rozpočtu a techniky rozpočtovania ,
 - kontrola a audit,
- ex ante analýzy:
 - metódy finančných a ekonomických analýz,
- ex post analýzy majúce charakter komparatívnych metód:
 - benchmarking,
 - modely Analýzy dátových obalov (DEA - Data envelopment analysis).

Wright – Nemeč /2003/ odporúčajú využívať stratégiu povinného testovania, tzv. „CCT“ (Compulsory Competitive Tendering), ktorá dáva orgánom verejnej správy viac manévrovacieho priestoru ako napr. povinné kontrahovanie.

2 Cieľ práce

Cieľom diplomovej práce je zhodnotenie využívania majetku vybraných miestnych samospráv prostredníctvom identifikácie, kvantifikácie a analýzy využívania tohto majetku z hľadiska efektivity nakladania s týmto majetkom. Cieľom diplomovej práce je aj komparácia výsledkov analýzy využívania majetku vybraných miestnych samospráv. V záujme dosiahnutia stanoveného cieľa boli vytýčené nasledovné parciálne ciele:

- výber a charakteristika skúmaných subjektov
- charakteristika rozpočtového hospodárenia, finančnej a daňovej kapacity vybraných miest
- identifikácia hodnotovej a vecnej štruktúry majetku vybraných samospráv
- analýza využívania nehnuteľného majetku vybraných miest
- hodnotenie efektívnosti využívania nehnuteľného majetku vybraných samospráv
- komparácia využívania nehnuteľného majetku
- návrhy a odporúčania na efektívnejšie využívanie majetku skúmaných samospráv

3 Metodika a metódy práce

3.1 Metodika práce

Postupnosť krokov vypracovania diplomovej práce bola nasledovná:

1. Štúdium odbornej, vedeckej a právnej literatúry domácich a zahraničných autorov k danej téme, štúdium zákonov, internetových zdrojov, VZN, interných noriem a interných predpisov samosprávy
2. Výber subjektu skúmania k 31.12.2009, ktorým sú veľkostne a štrukturálne podobné okresné mestá Lučenec s počtom obyvateľov 27 469 a Rimavská Sobota s počtom obyvateľov 23 627 vzdialené od seba 30 km.
3. Objektom skúmania boli procesy a javy súvisiace s nehnuteľný majetkom vo vlastníctve miestnych samospráv.
4. Údaje pre analýzu tvorili interné dokumenty vybraných samospráv, ktorými sú:
 - plnenie jednotlivých rozpočtov miest k 31.12.2009,
 - súvaha k 31.12.2009,
 - Správa Ústrednej inventarizačnej komisie k 31.12.2009,
 - analytická evidencia majetku k 31.12.2009,
 - ďalšie interné dokumenty /zásady hospodárenia s majetkom mesta, inventarizačné súpisy majetku/.
5. Porovnanie príjmovej a výdavkovej časti rozpočtu jednotlivých vybraných samospráv súvisiacej s majetkom
6. Analýza finančnej a daňovej kapacity prostredníctvom vybraných ukazovateľov:

a) Daňová sila obce – indikátor vyjadrujúci sumu daňových príjmov rozpočtu obce v prepočte na jedného obyvateľa

$$DS_i = \frac{\text{Miestne dane + podielové dane}}{\text{Počet obyvateľov}}$$

b) Finančná sila obce – indikátor pre porovnávanie zdrojov príjmov jednotlivých obcí, ktorý slúži na analýzu výšky a štruktúry príjmov:

$$FS_i = \frac{\text{Miestne dane + podielové dane + dotácie}}{\text{Počet obyvateľov}}$$

c) Ekonomická sila obce – indikátor vyjadrujúci sumu celkových príjmov na jedného obyvateľa obce:

$$ES_i = \frac{\text{Celkové príjmy obce}}{\text{Počet obyvateľov}}$$

d) Finančná stabilita obce – indikátor odzrkadľujúci mieru stability hospodárenia obce:

$$FSt = \frac{\text{Príjmy z predaja majetku obce}}{\text{Celkové príjmy obce}}$$

6. Hodnotenie stavu majetku prostredníctvom benchmarkingových ukazovateľov:

a) Hrubá majetková sila - vyjadruje hodnotu majetku obce na jedného obyvateľa, z ktorej sa dá posúdiť rozvojový potenciál obce:

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

b) Čistá majetková sila - vyjadruje hodnotu majetku obce na jedného obyvateľa po odpočítaní záväzkov:

$$MS_C = \frac{\text{Celková hodnota majetku obce po odpočítaní záväzkov}}{\text{Počet obyvateľov}}$$

c) Príjmový efekt majetku – vyjadruje vplyv majetku na tvorbu príjmov z využívania majetku slúžiacemu na trhové účely:

$$PE_M = \frac{\text{Príjmy z podnikania a vlastníctva majetku}}{\text{Celková hodnota majetku}}$$

d) **Reprodukčná schopnosť obce** – vyjadruje schopnosť obce zabezpečiť prostriedky na reprodukciu majetku:

$$RS_o = \frac{\text{Kapitálové príjmy celkom}}{\text{Celková hodnota majetku}}$$

e) **Reprodukčná sila obce** – vyjadruje podiel ročných výdavkov na rozvojové investície obce vo vzťahu k disponibilnému majetku:

$$RS_i = \frac{\text{Kapitálové výdavky celkom}}{\text{Celková hodnota majetku}}$$

7. Analýza vecnej a hodnotovej štruktúry majetku, identifikácia účelu využívania nehnuteľného majetku v členení budovy a stavby na výkon samosprávy, verejný účel a podnikateľskú činnosť.
8. Komparácia výsledkov použitím:
 - vybraných položiek príjmovej a výdavkovej časti rozpočtu,
 - indikátorov daňovej, finančnej a ekonomickej sily obce, finančnej stability obcekomparácia výsledkov zistených metódou benchmarkingu použitím ukazovateľov:
 - hrubej majetkovej sily, čistej majetkovej sily, príjmového efektu majetku, reprodukčnej sily a reprodukčnej schopnosti obces vyčíslením rozdielov v porovnaní mesta Lučenec k mestu Rimavská Sobota.
9. Vyhodnotenie použitia nenávratných zdrojov na obstaranie investičného majetku vo vybraných miestnych samosprávach.
10. Návrhy a odporúčania za účelom zefektívnenia procesu nakladania s majetkom vybraných miestnych samospráv.

3.2 Metódy práce

Za účelom dosiahnutia stanoveného cieľa boli použité nasledovné metódy práce:

- *Metóda vedeckej abstrakcie* – umožňuje oddeliť náhodné a nepodstatné javy a koncentrovať pozornosť na najvýznamnejšiu časť skúmanej problematiky
- *Metóda skúmania* – zohľadňuje možnosti dané dostupnou vedeckou a odbornou literatúrou, ktorá obsahuje teoretické poznatky a údajovú základňu skúmaných procesov a javov
- *Analýza* – rozkladá komplexný celok na parciálne časti za účelom hlbšieho poznania príčin súvisiacich so zmenami procesov a javov
- *Syntéza* – skúma proces ako celok skladajúci sa z jednotlivých prvkov, ktoré tvoria štruktúru so vzájomnými väzbami a procesmi
- *Komparácia* – porovnáva spoločné a rozdielne stránky skúmaných javov a procesov
- *Indukcia* – výsledkom je všeobecný poznatok na základe preskúmania všetkých jednotlivých javov a procesov
- *Dedukcia* – je postup od všeobecného k jednotlivému, pri ktorom sa na základe tvrdení, ktoré sa považujú za správne, logicky vyvodzuje pravdivý záver
- *Štatistická analýza* – umožňuje kvantifikovať ekonomické javy a procesy tzv. vyhodnotenie konkrétnych štatistických údajov, grafickej úpravy údajov prostredníctvom tabuliek v programe Microsoft Excel a metóda benchmarkingu

4 Výsledky práce

4.1 Analýza majetku vybranej samosprávy

4.1.1 Všeobecná charakteristika mesta Lučenec

Mesto Lučenec leží v centrálnej časti Lučeneckej kotliny a je prirodzeným geografickým centrom južnej časti stredného Slovenska. Nachádza v nadmorskej výške 194 m. Rozloha mesta je 47,8 km². Z južnej časti túto kotlinu charakterizujú široké nivy so sprievodnými terasami potokov a riek a nazývajú sa Novohradské terasy. V severnej časti, nazývanej Poltárska pahorkatina, prevláda pahorkatinný reliéf, na mäkkých vápniťoch prachovcoch. V západnej časti kotliny sa vytvorila podobná tzv. Jelšovská pahorkatina. Mesto má významnú geografickú polohu na križovatke ciest východ - západ a sever - juh a má aj postavenie pohraničného mesta. Je prirodzeným geografickým centrom južnej časti stredného Slovenska.

Lokalita bola obývaná už v dobe kamennej. Najstarším dokladom o názve mesta je listina kráľa Bela z roku 1247, kde sa Lučenec uvádza ako Luchunch. Výsledkom historického vývoja Lučenca je historická zástavba mestského typu s prevažujúcou architektúrou meštianskych domov postavených v druhej polovici 19. a začiatkom 20. storočia s bohatou výzdobou fasád v centre mesta. Medzi dominanty Lučenca patria objekty kostolov, synagóga, budova radnice, mestského hotela Reduty a historické jadro Kubínyho námestia – v súčasnosti pamiatková zóna. Mesto je z hľadiska dostupných služieb považované za obchodné spoločenské a kultúrne centrum Novohradu. Územie v okruhu 50 km okolo mesta Lučenec je po Bratislave a Košiciach oblasťou s tretou najľudnatejšou sídelnou štruktúrou na Slovensku. V uvedenej oblasti je sústredených niekoľko mestských jadier.

Stav obyvateľstva v meste k 31.12.2009 bol 27 469 obyvateľov, z toho 12 793 mužov a 14 676 žien. Z hľadiska štruktúry obyvateľstva podľa pohlavia teda prevládajú ženy. Obyvateľstvo v predproduktívnom veku tvorí 13,55%, v produktívnom veku 64,32% a poproduktívnom veku 22,13% z celkového počtu obyvateľov. Vývoj obyvateľstva charakterizuje všeobecný trend znižovania počtu obyvateľov, ktorý je zapríčinený prirodzeným úbytkom obyvateľstva – pôrodnosť je nižšia ako úmrtnosť. Na úbytku obyvateľstva sa však vo veľkej miere podieľa aj migrácia, ktorá je spôsobená nepriaznivou situáciou na trhu práce a tým podmienený odchod mladých ľudí za vzdelaním a prácou do zahraničia.

4.1.2 Charakteristika rozpočtového hospodárenia, finančnej a daňovej kapacity mesta Lučenec

4.1.2.1 Charakteristika rozpočtového hospodárenia mesta Lučenec

Základným nástrojom finančného hospodárenia je rozpočet, ktorým sa riadi financovanie úloh a funkcií mesta. Je nástrojom realizácie samosprávnej politiky. Štruktúru rozpočtu tvorí bežný a kapitálový rozpočet. V rámci rozpočtu sa rozdeľuje na príjmy a výdavky, vyjadrujúce finančné väzby k právnickým a fyzickým osobám, teda podnikateľom pôsobiacim na území mesta ako aj k obyvateľom žijúcim na tomto území.

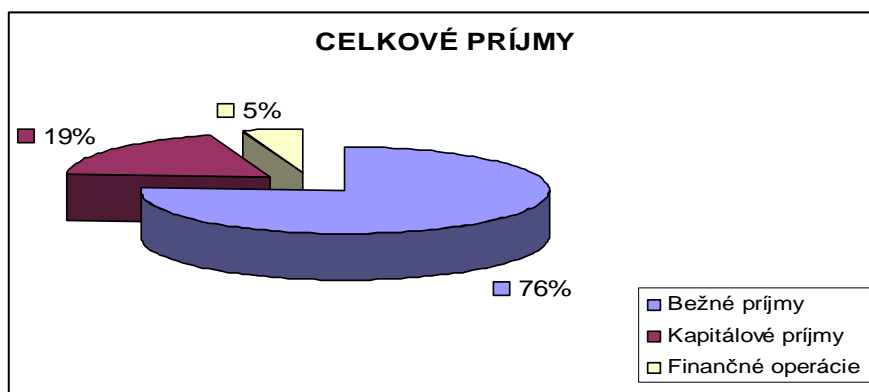
Tabuľka 1 Štruktúra rozpočtu mesta Lučenec (v tis. €)

PRÍJMY SPOLU	17 868
z toho:	
Bežné príjmy z toho:	13 603
<i>Daňové príjmy</i>	7 933
<i>Nedaňové príjmy z toho:</i>	5 670
Príjmy z podnikania a prenájmu, ostatné príjmy	1 453
Bežné granty a transféry	4 217
Kapitálové príjmy z toho:	3 412
<i>Predaj nehnuteľností</i>	967
<i>Kapitálové granty a transféry</i>	2 445
Finančné operácie	853
VÝDAVKY SPOLU	17 295
z toho:	
Bežné výdavky	12 787
Kapitálové výdavky	4 070
Finančné operácie	438

Zdroj: Mestský úrad Lučenec, 2009

V roku 2009 mesto Lučenec dosiahlo celkové príjmy vo výške 17 868 tis. € Bežné príjmy vo výške 13 603 tis. € sú tvorené daňovými, nedaňovými príjmami, ktoré zahŕňajú príjmy z podnikania a prenájmu, bežné granty a transféry. Kapitálové príjmy sú tvorené príjmami z predaja nehnuteľností vo vlastníctve mesta a kapitálovými grantmi vo výške 2 445 tis. € Finančné operácie tvorili z celkových bežných príjmov vo finančnom vyjadrení 853 tis. € Výdavky samosprávy dosiahli výšku 17 295 tis. €

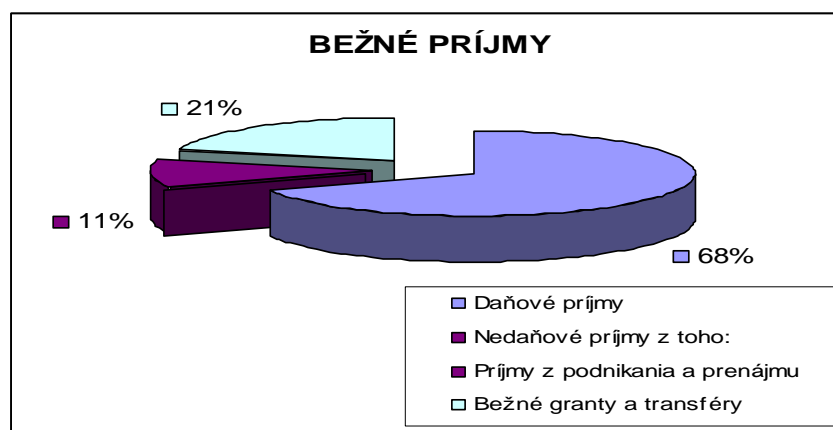
Graf 1 Príjmy mestského rozpočtu



Zdroj: Mestský úrad Lučenec, 2009

Príjmy mestského rozpočtu tvoria bežné a kapitálové príjmy. Bežné príjmy predstavujú v percentuálnom vyjadrení 76 % z celkových príjmov mesta. Druhou príjmovou položkou mesta sú príjmy kapitálové, ktoré tvoria 19 % podiel z celkových príjmov. Finančné operácie sa podieľajú v minimálnej miere na príjmoch mesta Lučenec vo výške 5 %.

Graf 2 Štruktúra bežných príjmov rozpočtu mesta

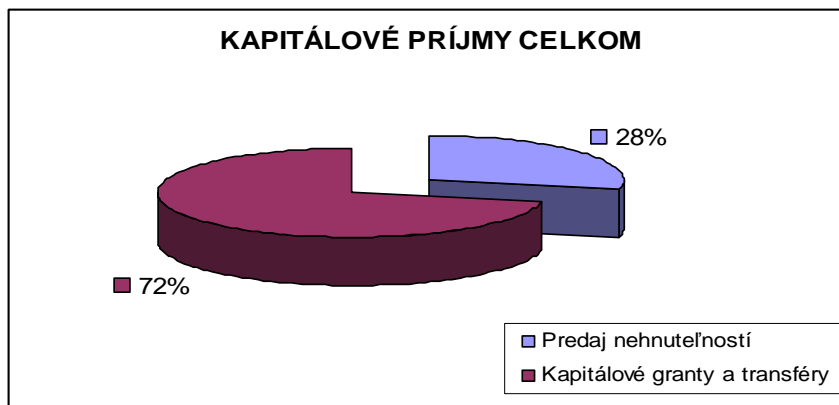


Zdroj: Mestský úrad Lučenec, 2009

Bežné príjmy tvoria daňové a nedaňové príjmy. Daňové príjmy zahŕňajú dane z príjmov fyzickej osoby, výnos dane poukázaný územnej samospráve, a ďalšie dane ako sú dane z majetku, nehnuteľností, pozemkov, stavieb, z bytov a nebytových priestorov, za psa, nevýherné hracie prístroje, komunálne odpady a pod. a sú vo výške 7 933 tis. € Uvedené príjmy tvoria 68 % z celkových daňových príjmov. Nedaňové príjmy, kde patria príjmy z podnikania a vlastníctva majetku, z prenajatých pozemkov, budov, priestorov, objektov a ostatné príjmy ako administratívne poplatky, pokuty, penále a pod. tvoria percentuálny podiel z celkových bežných príjmov vo výške 11 %

a predstavujú objem 1 453 tis. € Bežné granty a transféry predstavujú čiastku 4 217 tis. €čo činí 21 % z celkových bežných príjmov.

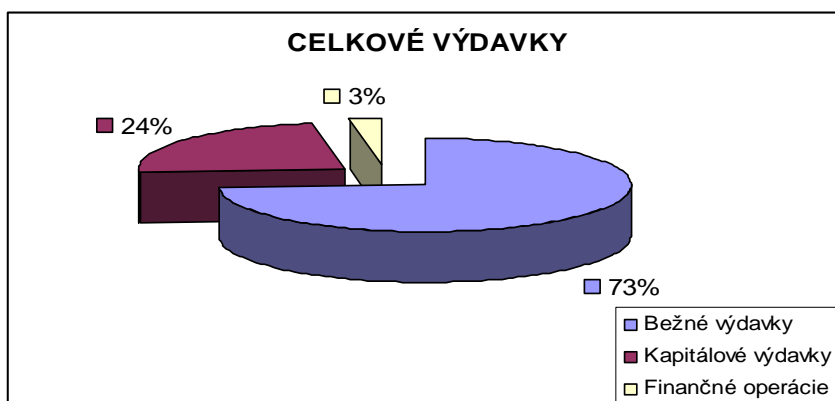
Graf 3 Štruktúra kapitálových príjmov rozpočtu mesta



Zdroj: Mestský úrad Lučenec, 2009

Príjmy kapitálového rozpočtu pozostávajú z predaja nehnuteľností, pozemkov a iných kapitálových aktív vo vlastníctve mesta v hodnote 967 tis. € Tieto príjmy tvoria 28 % z celkových kapitálových príjmov. Druhou príjmovou položkou sú kapitálové granty a transféry v objeme 2 445 tis. € čo predstavuje percentuálny podiel vo výške 72 %.

Graf 4 Výdavky mestského rozpočtu



Zdroj: Mestský úrad Lučenec, 2009

Výdavky mestského rozpočtu sú v zložení bežné výdavky s percentuálnym podielom vo výške 73 %, kapitálové výdavky v podiele 24 % a finančné operácie, ktoré z celkových kapitálových výdavkov predstavujú zanedbateľný podiel vo výške 3 %. Finančné operácie zahŕňajú príjmy z transakcií s finančnými aktívami a pasívami a prijaté úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci.

4.1.2.2 Charakteristika finančnej a daňovej kapacity mesta Lučenec

Finančná a daňová kapacita poskytuje obraz o zdrojovej disponibilite mesta. Medzi indikátory preukazujúce príjmovú samostatnosť zaraďujeme daňovú, finančnú a ekonomickú silu obce. Indikátor finančnej stability obce preukazuje mieru stability hospodárenia mesta.

Tabuľka 2 Vstupné údaje pre výpočet indikátorov

VSTUPNÉ ÚDAJE	Hodnota v €
Miestne dane	2 279 238
Podielové dane	5 653 856
Dotácie	4 182 549
Celkové príjmy obce	17 868 025
Príjmy z predaja majetku	966 709
Počet obyvateľov	27 469

Zdroj: vlastné spracovanie,2009

Tabuľka 3 Hodnoty indikátorov finančnej a daňovej kapacity

INDIKÁTORY	Hodnota v €
Daňová sila obce	288,80
Finančná sila obce	441,07
Ekonomická sila obce	650,48
Finančná stabilita v %	5,41 %

Zdroj: vlastné spracovanie,2009

Indikátor *daňovej sily mesta* vyjadruje, že príjmy z daní tvoria 288,80 € na jedného obyvateľa mesta Lučenec.

Indikátor *finančnej sily mesta* vyjadruje, že daňové príjmy spoločne s dotáciami predstavujú sumu 441,07 € na jedného obyvateľa mesta Lučenec.

Indikátor *ekonomickej sily mesta* vyjadruje, že celkové príjmy mesta Lučenec činia na jedného obyvateľa 650,48 €

Ukazovateľ *finančnej stability mesta* vyjadruje, že príjmy z predaja majetku tvoria 5,41 % z celkových vytvorených príjmov mesta.

4.1.3 Charakteristika ekonomickej efektívnosti využívania obecného majetku prostredníctvom benchmarkingových ukazovateľov

Prostredníctvom navrhnutých ukazovateľov benchmarkingu obecného majetku, ktorými sú hrubá a čistá majetková sila obce, príjmový efekt, reprodukčná sila a reprodukčná schopnosť obce posudzujeme majetkovú silu a rozvojový potenciál mesta.

Tabuľka 4 Vstupné údaje pre výpočet benchmarkingu majetku

VSTUPNÉ ÚDAJE	Hodnota v €
Celková hodnota majetku	75 927 949
Celková hodnota majetku bez záväzkov	68 913 151
Príjmy z podnikania a vlastníctva	319 600
Kapitálové príjmy celkom	3 412 140
Kapitálové výdavky celkom	4 070 118
Počet obyvateľov	27 469

Zdroj: vlastné spracovanie, 2009

Tabuľka 5 Hodnoty benchmarkingových ukazovateľov

UKAZOVATELE	Hodnota v €
Ukazovateľ hrubej majetkovej sily	2 764,13
Ukazovateľ čistej majetkovej sily	2 508,76
Ukazovateľ príjmového efektu z majetku na tis. €	4,2
Ukazovateľ reprodukčnej sily	0,05
Ukazovateľ reprodukčnej schopnosti	0,04

Zdroj: vlastné spracovanie, 2009

Ukazovateľ hrubej majetkovej sily vyjadruje hodnotu majetku mesta, ktorá pripadá na 1 obyvateľa. V meste Lučenec na jedného obyvateľa pripadá 2 764,13 € mestského majetku za rok 2009.

Ukazovateľ čistej majetkovej sily mesta po odpočítaní záväzkov predstavuje podiel celkovej hodnoty majetku mesta na jedného obyvateľa. Mesto Lučenec dosahuje čistú majetkovú silu na jedného obyvateľa vo výške 2 508,76 €

Ukazovateľ príjmového efektu z majetku mesta vyjadruje vplyv majetku na tvorbu príjmov. Trhovým využitím majetku mesta sa z každých 1000 € mestského majetku vytvorili príjmy do mestského rozpočtu vo výške 4,2 €v roku 2009.

Ukazovateľ reprodukčnej sily obce vyjadruje úroveň reprodukcie mestského majetku t.j. aký podiel kapitálových výdavkov na rozšírenie majetku je vynaložených k celkovej hodnote majetku. Mesto Lučenec vynaložilo na rozvojové investície zvyšujúce hodnotu majetku 0,05 €na každé 1 €majetku.

Ukazovateľ reprodukčnej schopnosti vyjadruje schopnosť mesta zabezpečiť kapitálové príjmy na reprodukciu majetku. V meste Lučenec na 1 € celkovej hodnoty majetku bolo vytvorených 0,04 €kapitálových príjmov do rozpočtu.

4.1.4 Hodnotová a vecná štruktúra majetku mesta Lučenec

Hodnota majetku sa vyjadruje v obstarávacej cene a je vedená v účtovnom výkaze - súvaha. Hodnotová štruktúra je zobrazená v tabuľke 6, ktorá je tvorená neobežným a obežným majetkom.

Tabuľka 6 Hodnotová štruktúra majetku mesta Lučenec

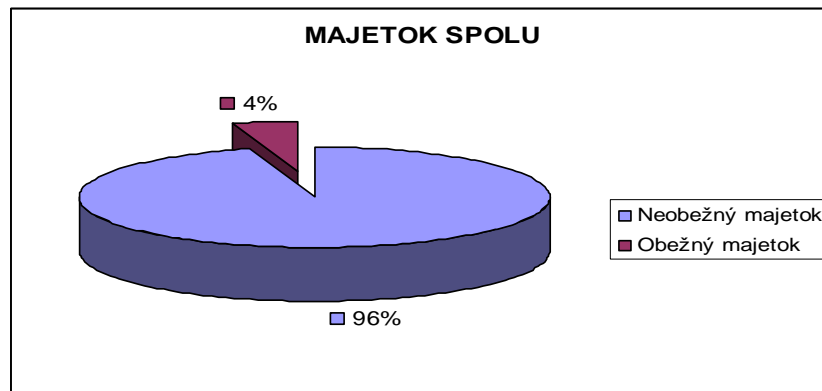
MAJETOK MESTA	HODNOTA MAJETKU (v tis. €)
Neobežný majetok	72 653
<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	58
<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	60 042
<i>Dlhodobý finančný majetok</i>	12 553
Obežný majetok	3 274
<i>Zásoby</i>	32
<i>Pohľadávky</i>	1 012
<i>Zúčtovanie so subjektmi verejnej správy</i>	706
<i>Finančný majetok</i>	1 524
MAJETOK SPOLU	75 927

Zdroj: Súvaha 2009, Mestský úrad Lučenec

Celková hodnota majetku mesta Lučenec predstavuje sumu 75 927 tis. € Z toho dlhodobý majetok tzv. neobežný predstavuje 72 653 tis. € Podiel tohto majetku na

celkovej hodnote tvorí až 96 %. Zostávajúcu časť majetku vo výške 3 274 tis. € predstavuje krátkodobý majetok tzv. obežný, ktorý tvoria zásoby, pohľadávky, zúčtovanie so subjektmi verejnej správy a finančný majetok. Najvyšší podiel na tomto majetku sú pohľadávky.

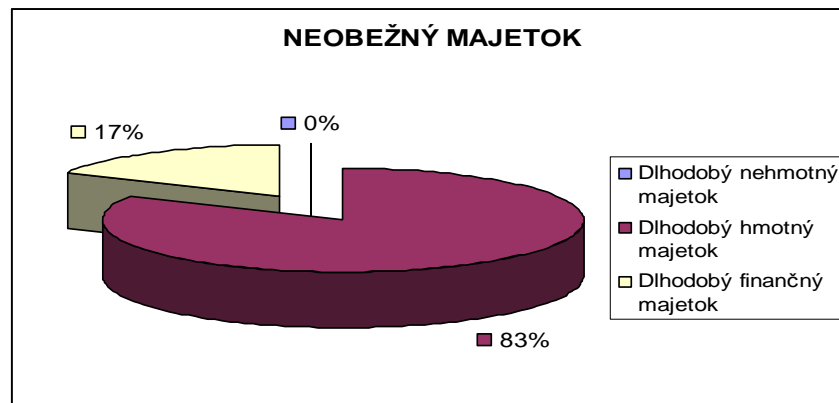
Graf 5 Celková hodnotová štruktúra majetku mesta Lučenec



Zdroj: Mestský úrad Lučenec, 2009

Z grafu vyplýva, že podiel neobežného majetku, ktorým disponuje mesto Lučenec, na celkovom majetku je v percentuálnom vyjadrení vo výške 96 % a podiel obežného majetku na celkovom majetku je v podiele 4 %.

Graf 6 Hodnotová štruktúra neobežného majetku

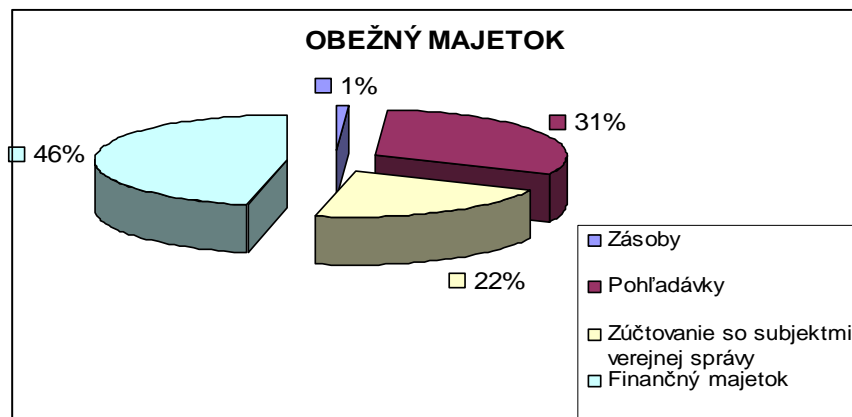


Zdroj: Mestský úrad Lučenec, 2009

Neobežný (dlhodobý) majetok pozostáva z dlhodobého hmotného majetku, ktorý tvorí najväčšiu časť z celkového neobežného majetku v percentuálnom vyjadrení vo výške 83 %. Dlhodobý finančný majetok tvorí druhý najvyšší podiel na celkovom neobežnom majetku a to vo výške 17 % z vlastníctva majetku mesta Lučenec. Dlhodobý nehmotný majetok, kde sa zaraďuje softvér, drobný dlhodobý nehmotný majetok sa podieľa na

celkovom majetku v zanedbateľnej miere, ktoré netvorí ani jedno percento a v grafe je znázornený ako majetok s podielom 0 % .

Graf 7 Hodnotová štruktúra obežného majetku



Zdroj: Mestský úrad Lučenec, 2009

Obežný (krátkodobý) majetok v členení zásoby, pohľadávky, zúčtovanie so subjektmi verejnej správy a finančný majetok predstavuje z celkového majetku podiel vo výške 4 %. a podieľa na celkovom obežnom majetku vo výške 31 %, 22 % a 46 %. Zásoby tvoria najnižší podiel na uvedenom majetku, ktorý predstavuje 1 %.

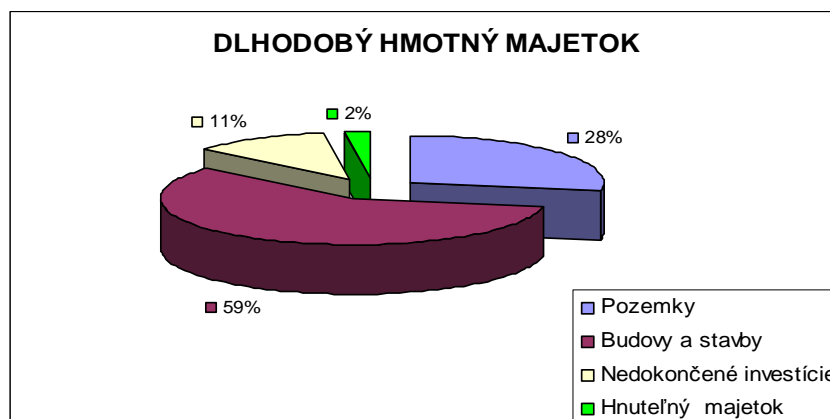
Tabuľka 7 Hodnotová štruktúra dlhodobého hmotného majetku

MAJETOK MESTA	HODNOTA MAJETKU (v tis. €)
Nehnutel'ný majetok z toho:	58 639
<i>Pozemky</i>	16 616
<i>Budovy a stavby</i>	35 191
<i>Nedokončené investície</i>	6 832
Hnutel'ný majetok	1 403
DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK	
SPOLU	60 042

Zdroj: Mestský úrad Lučenec, 2009

Mesto Lučenec k 31.12.2009 eviduje dlhodobý hmotný majetok v účtovnej hodnote 60 042 tis. € v zložení nehnuteľný majetok v objeme 58 639 tis. € a hnutel'ný majetok v objeme 1 403 tis. € Hodnotová štruktúra tohto majetku je znázornená v tabuľke 7 s podrobnejším analytickým členením.

Graf 8 Štruktúra dlhodobého hmotného majetku



Zdroj: Mestský úrad Lučenec, 2009

Najvýznamnejšou a najväčšou zložkou dlhodobého hmotného majetku je nehnuteľný majetok, ktorý predstavuje východiskovú pozíciu rozvojového potenciálu a preto je nevyhnutné definovať účel a objem nehnuteľného majetku. V meste Lučenec podiel tohto majetku predstavuje 59 % v zložení budovy a stavby.

4.1.4.1 Využívanie majetku mesta Lučenec na výkon samosprávy

Nakladanie s majetkom mesta určeným na výkon samosprávnych funkcií sa viaže najmä na činnosť výkonných, volených, kontrolných, poradných a iných orgánov mesta.

Tabuľka 8 Štruktúra nehnuteľného majetku mesta Lučenec

Nehuteľný majetok /budovy, stavby/ určený na výkon samosprávy	Účtovná hodnota majetku v €	Poznámka
Radnica, ul. Herza	260 378	Nevyužíva sa
CO sklad, ul.Jesenského	19 531	
MIC, ul. T.G.Masaryka	120 385	
Rekreačná chata/2 ks/,Ružiná	83 075	
Sklad, ul.M.Rázusa.	46 625	
Garáže,7 ks, ul. Kvetná , Rúbanisko II	18 436	
S P O L U	548 430	

Zdroj: Mestský úrad Lučenec, 2009

Nehuteľný majetok, ktorý tvoria budovy a stavby, využívaný na výkon samosprávnych funkcií predstavuje v meste Lučenec 548 430 €. Z toho najväčšou položkou je nevyužívaná budova Radnice, ktorá v predchádzajúcom období slúžila ako sídlo mestského úradu.

4.1.4.2 Využívanie majetku mesta Lučenec na verejné účely

Majetok mesta, ktorý je určený na verejné účely tvoria najmä verejné priestranstvá, verejné komunikácie a verejné osvetlenie. Tento majetok je verejne prístupný pre všetkých obyvateľov mesta a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho užívanie nie je obmedzené. Správa a údržba tohto majetku je povinnosťou obce a financovanie je zabezpečené prostredníctvom rozpočtu.

Tabuľka 9 Štruktúra nehnuteľného majetku mesta Lučenec

Nehnuteľný majetok /budovy, stavby/ určený na verejné účely	Účtovná hodnota majetku v €	Poznámka
Klub dôchodcov, ul. Herza	140 302	
Detské jasle, ul. Jókaiho	61 736	
Bytové domy, ul. Komenského	2 805 825	
Bytové domy, Kolonáda	398 327	
Bytové domy, Tkáčska ul.	143 032	
Byt. domy, ul. Vajanského, Tuhárske nám.	199 479	
Bytové domy, Zvolenská cesta	55 434	
Bytové domy, Rapovská cesta	510 455	
Bytové domy, ul. Jókaiho	729 137	
Bytový dom, ul. Jegorovova	13 759	
Bytový dom, ul. F. Lehára	68 048	
Bytový dom, ul. Továrenská 33	10 511	
Materská škôlka, SRR	21 681	Nevyužíva sa
Materské škôlky	823 761	
Základné školy	4 307 185	
CVČ, ul. Mierova	43 708	
Kino APOLLO	562 693	
DK B.S. Timravy	151 826	
Letné kino	85 732	
Basketbalový komplex	63 961	
Ihrisko, Ladovo	2 325	
Miestne komunikácie	7 375 293	
Sadové úpravy	2 917 691	
Verejné osvetlenie	1 754 272	

Mosty	275 715	
Autobusové zastávky	64 612	
Kanalizácia	1 287 959	
Urnový háj	193 649	
Technická infraštruktúra	5 882 625	
Fontány	118 847	
Psí útulok	16 596	
Dom smútku	178 390	
Dopravné ihrisko, ul. M.R.Štefánika	13 383	
Skatepark	17 244	
S P O L U	33 531 000	

Zdroj: Mestský úrad Lučenec, 2009

Prevažná časť nehnuteľného majetku sa využíva na verejné účely, pretože je jednou z najdôležitejších činností pre zabezpečenie miestnych verejných statkov. Tvorí najväčšiu položku z celkového nehnuteľného majetku v objeme 33 531 tis. € Najvyšší podiel z hodnoty majetku na verejné účely v meste Lučenec predstavujú miestne komunikácie a technická infraštruktúra. Nevyužívanou budovou je bývala materská škôlka, ktorej prevádzka bola zrušená z dôvodu nerentabilnosti. V súčasnosti je táto nehnuteľnosť určená na predaj a je predmetom opakovaného výberového konania.

4.1.4.3 Využívanie majetku mesta Lučenec na podnikateľské účely

Majetok využívaný na podnikateľské účely slúži ako majetkový základ pri zriaďovaní alebo založení príspevkových, rozpočtových a obchodných spoločností. Zároveň mesto Lučenec môže podporovať svojim majetkom činnosť iných podnikateľských subjektov podnikajúcich na jej území. Mesto môže uvedeným spôsobom zvyšovať príjmovú časť rozpočtu.

Tabuľka 10 Štruktúra nehnuteľného majetku mesta Lučenec

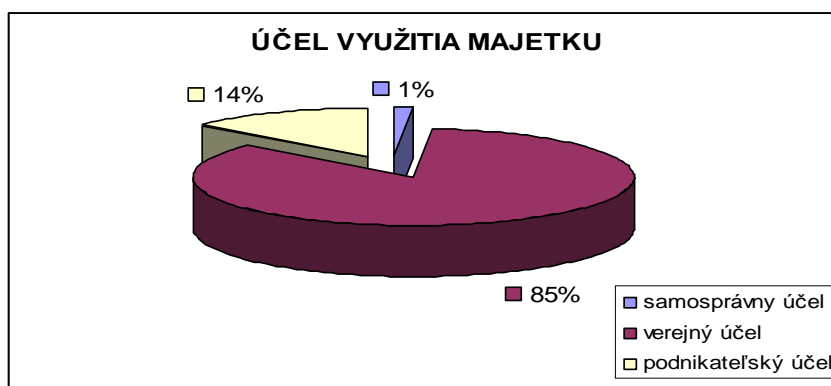
Nehuteľný majetok /budovy, stavby/ určený na podnikateľské účely	Účtovná hodnota majetku v €	Poznámka
Nebytové priestory, Rúb.III/L7	157 709	
Reštaurácia ORAVA, ul. Masarykova	481 916	
Budova, Nám. republiky	504 771	

Budova, Rúbanisko II	96 319	Nevyužíva sa
Tržnica, ul. Vajanského	443 130	
Tržnica, Rúbanisko II	81 515	
Strelnica	18 956	
Komplex - zimný štadión	2 085 065	
Komplex - futbalový štadión	510 715	
Letné kúpalisko, I.etapa	509 707	
Areál tenisových kurtov	51 955	
Skládka ČURGOV	461 026	
Chata, mestské lesy	17 606	
S P O L U	5 420 390	

Zdroj: Mestský úrad Lučenec, 2009

Budovy a stavby vo vlastníctve mesta Lučenec využívané na podnikateľské účely sú evidované vo finančnom vyjadrení v objeme 5 420 390 €. Neprenajíma sa budova na Rúbanisku II, ktorá je v súčasnosti uzatvorená so zámerom odpredaja, ktorý je však po opakovaných výberových konaniach neúspešný.

Graf 9 Štruktúra účelu využívania majetku mesta Lučenec



Zdroj: Mestský úrad Lučenec, 2009

Najvyšší podiel na celkovom dlhodobom hmotnom majetku je tvorený majetkom využívaným na verejné účely v objeme 85 %. Verejný účel použitia majetku predstavuje 14 % podiel a len 1 % budov a stavieb sa používa na výkon samosprávnych činností. Mesto Lučenec eviduje aj majetok, ktorý nevyužíva. Hodnota tohto majetku predstavuje sumu 378 378 €

4.2 Analýza majetku vybranej samosprávy

4.2.1. Všeobecná charakteristika mesta Rimavská Sobota

Mesto Rimavská Sobota leží v Slovenskom Rudohorí, v údolí rieky Rimava, na úrodnej nive holocénneho nánosu v nadmorskej výške 208 m, obklopené chránenou krajinou Cerovská vrchovina a národným parkom Muránska planina. Rozloha mesta je 77,55 km². Podľa geomorfologického členenia územie Rimavskej Soboty patrí do oblasti Lučensko-košickej zníženiiny, celku Juhoslovenskej kotliny, podcelku Rimavskej kotliny, ktorá sa práve v katastri mesta delí do geomorfologických oddielov Gemerskej terasy a Valická pahorkatina. Hranica územia mesta je vymedzená hranicou katastrálneho územia mesta Rimavská Sobota a hranicami katastrálnych území obcí Bakta, Dúžava, Mojín, Nižná Pokorádz, Výšná Pokorádz, ktoré sú k územiu mesta pričlenené.

Najstaršie stopy po osídlení územia dnešného mesta siahajú až do mladšej doby kamennej. Z viacerých náznakov možno predpokladať, že prevažne roľnícke slovanské obyvateľstvo sa udomácnilo v 7. – 8. storočí. Najstaršia písomná zmienka o Rimavskej Sobote v podobe “Rymoa Zumbota” pochádza z roku 1271. Rimavská Sobota získala svoje pomenovanie ako miesto konania sobotských trhov, prímenie od rieky na nive ktorej leží.

V Rimavskej Sobote sa nachádza Gemersko-malohontské múzeum, ktoré vzniklo v roku 1882, a so svojou stálou expozitúrou patrí medzi najstaršie múzeá na Slovensku. Medzi historické pamätihodnosti mesta patria Rímsko-katolícky kostol sv. Jána Krstiteľa stojaci na základoch pôvodnej gotickej baziliky, synagóga, kaštieľ, Reduta, meštiansky dom a župný dom v klasicistickom štýle z roku 1798. Mesto Rimavská Sobota je centrom verejného a kultúrneho života v južnej časti Banskobystrického kraja, ktoré zabezpečuje základnú a mestskú vybavenosť pre obyvateľov tohto mesta.

Stav obyvateľstva v meste k 31.12.2009 bol 23 627 obyvateľov, z toho 11 228 mužov a 12 419 žien. Obyvateľstvo v predproduktívnom veku tvorí 13,6 %, v produktívnom veku 67,2 % a poproduktívnom veku 19,2 % z celkového počtu obyvateľov. Vývoj obyvateľstva smeruje k znižovaniu počtu obyvateľov, čo je všeobecný trend v rámci celého Slovenska. K poklesu počtu obyvateľov dochádza hlavne z dôvodu odchodu mladých ľudí pre nedostatok pracovných príležitostí v meste a získania vyššieho vzdelania.

4.2.2 Charakteristika rozpočtového hospodárenia, finančnej a daňovej kapacity mesta Rimavská Sobota

4.2.2.1 Charakteristika rozpočtového hospodárenia mesta Rimavská Sobota

Rozpočet je vyjadrením ekonomickej samostatnosti mesta. Je to nástroj, ktorý usmerňuje a zabezpečuje fungovanie a rozvoj samosprávy. V rozpočte sa sledujú príjmy a výdavky, ktoré priamo nadväzujú na hospodárenie mesta.

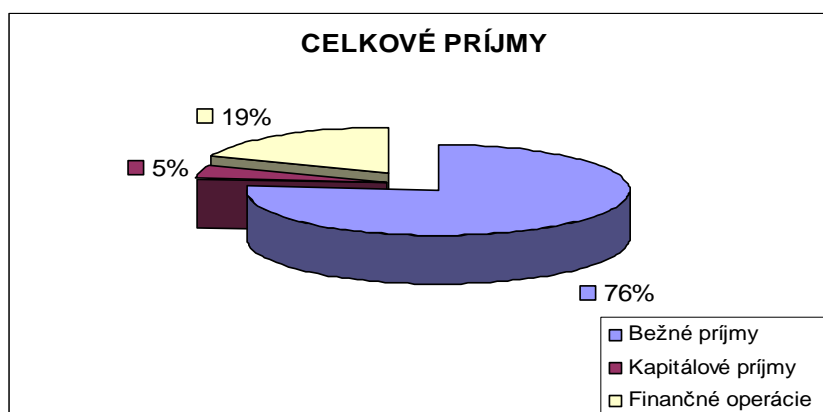
Tabuľka 11 Štruktúra rozpočtu mesta Rimavská Sobota (v tis. €)

PRÍJMY SPOLU	15 140
z toho:	
Bežné príjmy z toho:	11 582
<i>Daňové príjmy</i>	7 016
<i>Nedaňové príjmy z toho:</i>	4 566
Príjmy z podnikania a prenájmu, ostatné príjmy	779
Bežné granty a transféry	3 787
Kapitálové príjmy z toho:	709
<i>Predaj nehnuteľností</i>	694
<i>Kapitálové granty a transféry</i>	15
Finančné operácie	2 849
VÝDAVKY SPOLU	14 851
z toho:	
Bežné výdavky	11 491
Kapitálové výdavky	1 766
Finančné operácie	1 594

Zdroj: Mestský úrad Rimavská Sobota, 2009

Mesto Rimavská Sobota k 31.12.2009 dosiahlo celkové príjmy vo výške 15 140 tis. € ktoré sú tvorené bežnými príjmami v objeme 11 582 tis. € kapitálovými príjmami vo výške 709 tis. € a finančnými operáciami vo výške 2 849 tis. € ktoré zahŕňajú príjmy z prijatých úverov a z finančných operácií. Týmito príjmami sa vykonávajú prevody z mimorozpočtových fondov. Celkové výdavky predstavujú 14 851 tis. € Plnenie bežného rozpočtu bolo prebytkové, naproti tomu kapitálový rozpočet bol schodkový. Porovnaním celkových príjmov a výdavkov mesto Rimavská Sobota dosiahlo prebytok 289 tis. €

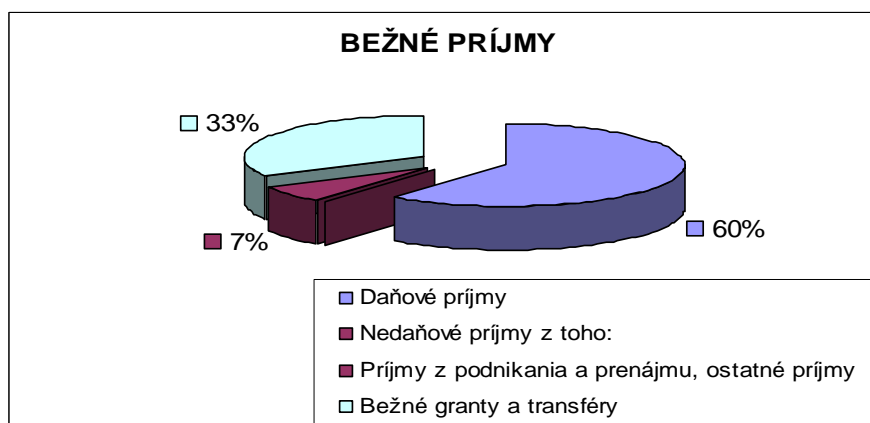
Graf 10 Príjmy mestského rozpočtu



Zdroj: Mestský úrad Rimavská Sobota, 2009

Celkové príjmy mestského rozpočtu tvoria bežné príjmy, kapitálové príjmy a finančné operácie. Bežné príjmy v percentuálnom vyjadrení tvoria 76 %, finančné operácie sú vo výške 19 % z celkových príjmov mesta. Najnižší podiel na celkových príjmoch predstavujú kapitálové príjmy s podielom vo výške 5 %.

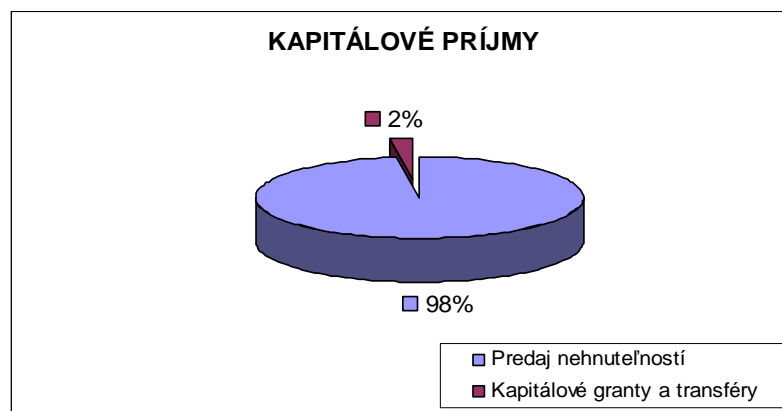
Graf 11 Štruktúra bežných príjmov rozpočtu mesta



Zdroj: Mestský úrad Rimavská Sobota, 2009

Najvyššiu položku bežných príjmov tvoria daňové príjmy a to vo výške 60 % z celkových bežných príjmov, v skladbe daň z nehnuteľností, daň z príjmov fyzických osôb a miestne dane. Do nedaňových príjmov zahŕňame príjmy z podnikania, kde patria aj dividendy. Ďalej sú to príjmy z vlastníctva majetku tvorené prenájomom pozemkov, budov, reklamných plôch, informačných tabúľ, administratívne a iné poplatky. Tieto príjmy tvoria percentuálny podiel vo výške 7 %. Bežné granty a transféry, ktoré sú súčasťou nedaňových príjmov, sa podieľajú na celkových bežných príjmoch v percentuálnom vyjadrení 33 %.

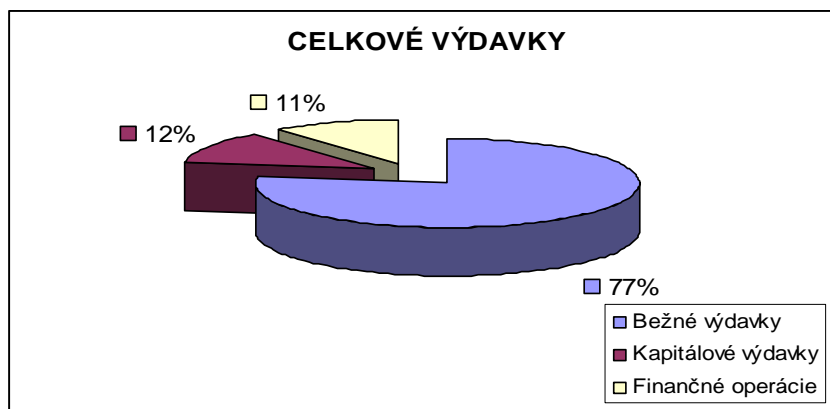
Graf 12 Štruktúra kapitálových príjmov rozpočtu mesta



Zdroj: Mestský úrad Rimavská Sobota, 2009

Príjmy kapitálového rozpočtu pozostávajú z predaja nehnuteľností, v skladbe budovy, iné kapitálové aktíva a pozemky vo vlastníctve mesta, v percentuálnom vyjadrení vo výške 98 % z celkových kapitálových príjmov. Druhou príjmovou položkou sú kapitálové granty a transféry v objeme 15 tis. € čo predstavuje veľmi nízky podiel vo výške 2 % v nadväznosti na celkové kapitálové príjmy.

Graf 13 Výdavky mestského rozpočtu



Zdroj: Mestský úrad Rimavská Sobota, 2009

Celkové výdavky rozpočtu mesta Rimavská Sobota sú tvorené bežnými výdavkami, ktoré predstavujú percentuálny podiel vo výške 77 %. Ďalšou položkou sú kapitálové výdavky, ktorých podiel je vo výške 12 % a poslednou položkou sú finančné operácie s percentuálnym podielom 11 %.

4.2.2.2 Charakteristika finančnej a daňovej kapacity mesta Rimavská Sobota

Finančná a daňová kapacita prostredníctvom vybraných indikátorov poskytuje ucelený obraz o finančnej, daňovej, ekonomickej sile a finančnej stabilite mesta Rimavská Sobota. K výpočtu jednotlivých ukazovateľov boli použité príjmové položky rozpočtu a počet obyvateľov k 31.12.2009.

Tabuľka 12 Vstupné údaje pre výpočet indikátorov

VSTUPNÉ ÚDAJE	Hodnota v €
Miestne dane	1 672 419
Podielové dane	5 342 916
Dotácie	2 927 781
Celkové príjmy obce	15 140 591
Príjmy z predaja majetku	693 729
Počet obyvateľov	23 627

Zdroj: vlastné spracovanie,2009

Tabuľka 13 Hodnoty indikátorov finančnej a daňovej kapacity

INDIKÁTORY	Hodnota v €
Daňová sila obce	296,92
Finančná sila obce	420,84
Ekonomická sila obce	640,82
Finančná stabilita v %	4,58 %

Zdroj: vlastné spracovanie,2009

Indikátor daňovej sily vyjadruje, že na jedného obyvateľa pripadá 296,92 € daňových príjmov mesta Rimavská Sobota.

Indikátor finančnej sily obce vyjadruje, že podiel daňových príjmov v členení miestne a podielové dane spoločne s dotáciami predstavujú na jedného obyvateľa mesta Rimavská Sobota sumu 420,84 €.

Indikátor ekonomickej sily obce vyjadruje, že celkové príjmy mesta Rimavská Sobota činia na jedného obyvateľa 640, 82 €

Ukazovateľ finančnej stability vyjadruje, že v príjmy z predaja majetku tvoria 4,58 % z celkových vytvorených príjmov mesta.

4.2.3 Charakteristika ekonomickej efektívnosti využívania obecného majetku prostredníctvom benchmarkingových ukazovateľov

Navrhnuté benchmarkingové ukazovatele sú viazané na majetok tak, aby poskytovali ucelené informácie o využívaní majetku na úrovni mesta Rimavská Sobota.

Tabuľka 14 Vstupné údaje pre výpočet benchmarkingu majetku

VSTUPNÉ ÚDAJE	Hodnota v €
Celková hodnota majetku	55 921 362
Celková hodnota majetku bez záväzkov	50 107 107
Príjmy z podnikania a vlastníctva	413 634
Kapitálové príjmy celkom	708 729
Kapitálové výdavky celkom	1 766 288
Počet obyvateľov	23 627

Zdroj: vlastné spracovanie, 2009

Tabuľka 15 Hodnoty benchmarkingových ukazovateľov

UKAZOVATELE	Hodnota v €
Ukazovateľ hrubej majetkovej sily	2 366,84
Ukazovateľ čistej majetkovej sily	2 120,76
Ukazovateľ príjmového efektu z majetku na tis. €	7,39
Ukazovateľ reprodukčnej sily	0,03
Ukazovateľ reprodukčnej schopnosti	0,01

Zdroj: vlastné spracovanie, 2009

Ukazovateľ hrubej majetkovej sily mesta vyjadruje, že na jedného obyvateľa pripadá 2 366,84 € mestského majetku za rok 2009.

Ukazovateľ čistej majetkovej sily mesta po odpočítaní záväzkov predstavuje podiel celkovej hodnoty majetku mesta na jedného obyvateľa. Mesto Rimavská Sobota dosahuje čistú majetkovú silu na jedného obyvateľa vo výške 2 120,76 €

Ukazovateľ príjmového efektu z majetku mesta vyjadruje vplyv majetku na tvorbu príjmov. Trhovým využitím majetku mesta sa z každých 1000 € mestského majetku vytvorili príjmy do mestského rozpočtu vo výške 7,39 €v roku 2009.

Ukazovateľ reprodukčnej sily vyjadruje schopnosť mesta zabezpečiť kapitálové príjmy na reprodukciu majetku. V meste Rimavská Sobota na 1 €celkovej hodnoty majetku bolo vytvorených 0,03 €kapitálových príjmov do rozpočtu.

Ukazovateľ reprodukčnej schopnosti obce vyjadruje úroveň reprodukcie mestského majetku t.j. aký podiel kapitálových výdavkov na rozšírenie majetku je vynaložených k celkovej hodnoty majetku. Mesto Rimavská Sobota vynaložilo na rozvojové investície zvyšujúce hodnotu majetku 0,01 €na každé 1 €majetku.

4.2.4 Hodnotová a vecná štruktúra majetku mesta Rimavská Sobota

Celková hodnota majetku je vyjadrená v obstarávacej cene v účtovnom výkaze -súvaha. Hodnotová štruktúra je tvorená neobežným a obežným majetkom. Jednotlivé členenie majetku je znázornené v tabuľke 16.

Tabuľka 16 Hodnotová štruktúra majetku mesta Rimavská Sobota

MAJETOK MESTA	HODNOTA MAJETKU (v tis. €)
Neobežný majetok	35 571
<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	137
<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	27 922
<i>Dlhodobý finančný majetok</i>	7 512
Obežný majetok	20 350
<i>Zásoby</i>	36
<i>Pohľadávky</i>	1 894
<i>Zúčtovanie so subjektmi verejnej správy</i>	18 000
<i>Finančný majetok</i>	420
MAJETOK SPOLU	55 921

Zdroj: Súvaha 2009, Mestský úrad Rimavská Sobota

Celková hodnota majetku mesta Rimavská Sobota predstavuje sumu 55 921 tis. € Z toho dlhodobý majetok tzv. neobežný predstavuje 35 571 tis. €s najväčším hodnotovým

zastúpením u dlhodobého hmotného majetku. Zostávajúcu časť majetku vo výške 20 350 tis. € predstavuje krátkodobý majetok tzv. obežný, kde najvyšší finančný podiel predstavuje položka *zúčtovanie medzi subjektmi verejnej správy* vo výške 18 tis. €. Najnižšiu položku v rámci obežného majetku tvoria zásoby.

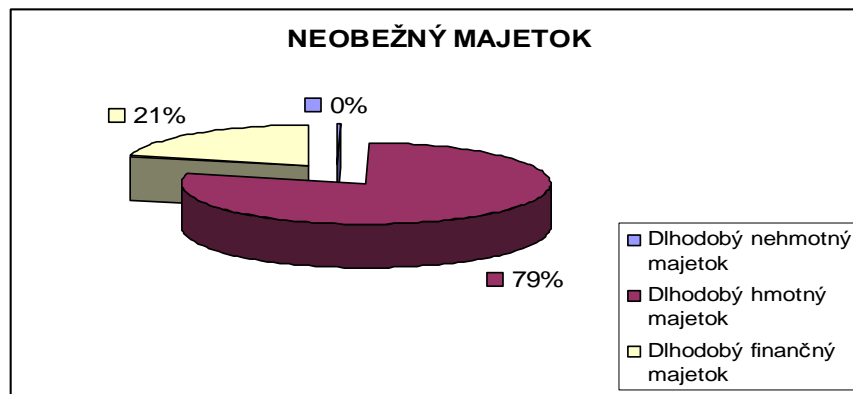
Graf 14 Celková hodnotová štruktúra majetku mesta Rimavská Sobota



Zdroj: Mestský úrad Rimavská Sobota, 2009

Z grafu vyplýva, že neobežný majetok, ktorým disponuje mesto Rimavská Sobota, sa na celkovom majetku podieľa vo výške 64 % a obežný majetok z celkovej hodnoty majetku predstavuje percentuálny podiel vo výške 36 %.

Graf 15 Hodnotová štruktúra neobežného majetku

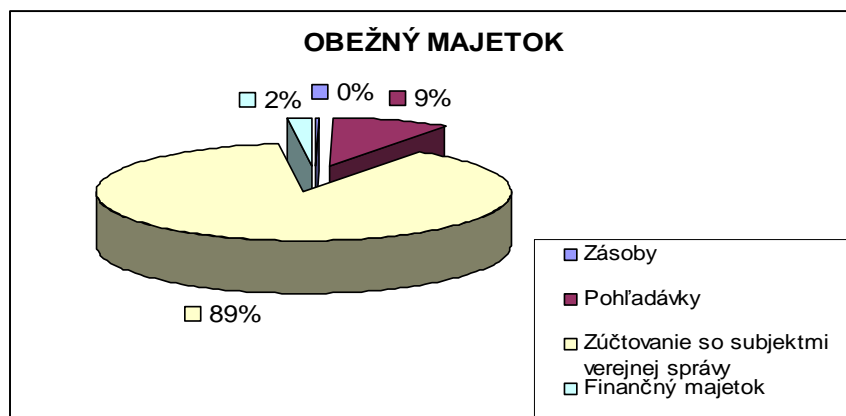


Zdroj: Mestský úrad Rimavská Sobota, 2009

Neobežný (dlhodobý) majetok pozostáva z dlhodobého hmotného, nehmotného a finančného majetku. Najväčšiu časť z celkového neobežného majetku tvorí dlhodobý hmotný majetok v percentuálnom vyjadrení vo výške 79 %. Druhý najväčší podiel na celkovom neobežnom majetku predstavuje dlhodobý finančný majetok vo výške 21 % z vlastníctva majetku mesta Rimavská Sobota. Dlhodobý nehmotný majetok sa podieľa na

celkovom majetku v zanedbateľnej miere, ktoré netvorí ani jedno percento a v grafe je znázornený ako majetok s podielom 0 % .

Graf 16 Hodnotová štruktúra obežného majetku



Zdroj: Mestský úrad Rimavská Sobota, 2009

Obežný (krátkodobý) majetok pozostáva zo zásob s najnižším podielom, ktorý nepredstavuje ani jedno percento. Ďalšou položkou je finančný majetok podieľajúci sa na celkovom obežnom majetku v minimálnej miere vo výške 2 %. Pohľadávky tvoria 9 %. Najväčšiu časť z celkového krátkodobého majetku predstavuje položka zúčtovanie so subjektmi verejnej správy. Táto rozpočtová zložka tvorí v percentuálnom vyjadrení podiel vo výške 89 % z tohto majetku.

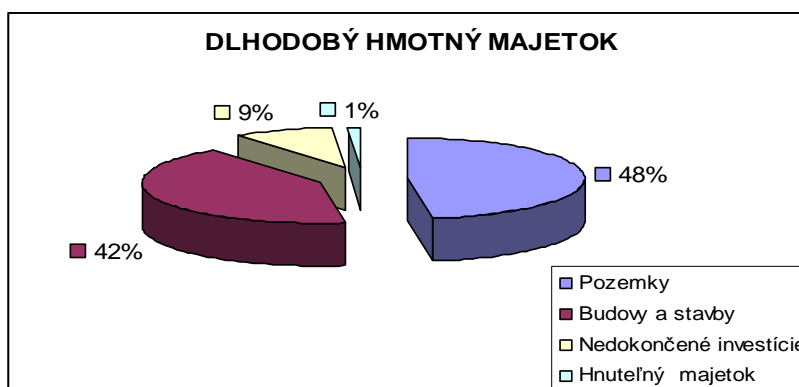
Tabuľka 17 Hodnotová štruktúra dlhodobého hmotného majetku

MAJETOK MESTA	HODNOTA MAJETKU (v tis. €)
Nehnutel'ný majetok z toho:	27 619
<i>Pozemky</i>	13 330
<i>Budovy a stavby</i>	11 705
<i>Nedokončené investície</i>	2 584
Hnutel'ný majetok	303
DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK	27 922
SPOLU	27 922

Zdroj: Súvaha 2009, Mestský úrad Rimavská Sobota

Mesto Rimavská Sobota k 31.12.2009 eviduje dlhodobý hmotný majetok v celkovej hodnote 27 922 tis. € Hodnotová štruktúra tohto majetku je znázornená v tabuľke 17.

Graf 17 Štruktúra dlhodobého hmotného majetku



Zdroj: Mestský úrad Lučenec, 2009

Najvýznamnejšou a najväčšou zložkou dlhodobého hmotného majetku je nehnuteľný majetok. Pozemky tvoria podiel vo výške 48 % a budovy a stavby predstavujú percentuálny podiel vo výške 42 %. Spoločne s nedokončenými investíciami tento majetok predstavuje východiskovú pozíciu rozvojového potenciálu a preto je nevyhnutné presne špecifikovať účel a objem tohto majetku.

4.2.4.1 Využívanie majetku mesta Rimavská Sobota na výkon samosprávy

Využívanie majetku na výkon samosprávy je zákonnou obligatórnou povinnosťou, ktorá súvisí s činnosťou výkonných, volených, poradných, kontrolných, poriadkových a iných orgánov mesta.

Tabuľka 18 Štruktúra nehnuteľného majetku mesta Rimavská Sobota

Nehuteľný majetok /budovy, stavby/ určený na výkon samosprávy	Účtovná hodnota majetku v €	Poznámka
Úradovňa Dúžava	3 382	
Budova sídla Mestskej polície	32 549	
Budova sídla mestského úradu	212 426	
Rekreačná chata, Kurinec	23 017	
Mobilná bunka, Dolná Strehová	6 882	
S P O L U	278 256	

Zdroj: Mestský úrad Rimavská Sobota , 2009

Nehuteľný majetok, ktorý tvoria budovy a stavby, využívaný na výkon samosprávnych funkcií v meste Rimavská Sobota predstavuje vo finančnom vyjadrení sumu 278 256 €. Najväčšou položkou je budova Radnice, ktorá slúži ako sídlo mestského úradu.

4.2.4.2 Využívanie majetku mesta Rimavská Sobota na verejné účely

Majetok mesta využívaný na verejné účely slúži občanom mesta a je verejne prístupný. Jedná sa hlavne o verejné komunikácie, verejné priestranstvá a verejné osvetlenie. Majetkom používaným na tento účel sa zabezpečujú miestne verejné statky – čisté a zmiešané. Pri čistých verejných statkoch je spotreba nedeliteľná a nie je možné ich zo spotreby vylúčiť. Tieto služby sa v plnom rozsahu financujú z obecných rozpočtov. Pri zmiešaných statkoch je vylúčenie možné a za spotrebu konkrétnej verejnej služby sa môže stanoviť a vyberať poplatok.

Tabuľka 19 Štruktúra nehnuteľného majetku mesta Rimavská Sobota

Nehnutel'ný majetok /budovy, stavby/ určený na verejné účely	Účtovná hodnota majetku v €	Poznámka
KD Bakta,Dúžava,Mojín,Pokorádz	221 325	
Klub dôchodcov, Rimavská Sobota	150 187	
Dom kultúry	1 623 521	
Kino Orbis	165 479	
Amfiteáter	197 809	
Bytové domy, ul. Francisciho č.4,6,8	3 300	
Bytové domy, ul. Malohontská č. 18,20,21	12 535	
Bytové domy, ul. L.Svobodu č.1-6,22-27	55 261	
Byt.domy,ul. Jánošíkova 4-14,Dobšinského	7 256	
Bytové domy, ul. Družstevná č.26,28,30	3 577	
Bytové domy, ul. Rožňavská č.20-22	2 629	
Bytové domy, ul. T.Vansovej 1-7,Škultétyho	156 362	
Bytový dom, ul. Kyjerevská č. 31-41	12 850	
Bytový dom, ul. Mykszátha č. 51-55	3 978	
Bytový dom, ul. Školská 184, ul.Batóka 5,7,9	16 276	
Bytové domy, Sedliacka, Tomášova č.37	411 753	
Bytové domy, ul. Česká	1 404 263	
Azylový dom	19 845	
Ubytovňa ul. Gorkého	115 706	
Energoblok	140 430	
Základné školy	6 588 907	
Materské školy	1 260 742	

Centrum voľného času, ul.SNP	89 790	
Základná umelecká škola, ul.Salvova	379 989	
Bývala ZŠ Bakta	6 338	Nevyužíva sa
Budova AN	72 097	
Dom obradov	199 479	
Autobusové nástupište	161 913	
Miestne komunikácie	4 861 162	
Verejné osvetlenie	1 505 585	
Kanalizácia	2 131 440	
Technická infraštruktúra	4 565 519	
Sadové úpravy	2 613 183	
Detské ihriská	42 452	
Skatepark	9 921	
Telocvičňa	122 585	
Kolkáreň	73 444	
Dom smútku	109 729	
Urnový háj	38 009	
Mosty	1 741	
Pomník SNP	9 958	
Fontány	452 670	
Mestský rozhlas	85 185	
S P O L U	30 106 180	

Zdroj: Mestský úrad Rimavská Sobota, 2009

Verejný účel tvorí najväčší finančný objem v celkovej hodnote 30 106 tis. € Nevyužívanou budovou je bývala základná škola v mestskej časti Bakta, ktorej prevádzka bola zrušená pre nedostatočný počet detí.

4.2.4.3 Využívanie majetku mesta Rimavská Sobota na podnikateľské účely

Majetok využívaný na podnikateľské účely môže obci slúžiť na podnikanie ako právnickej osobe vo vlastnom mene, alebo prostredníctvom zriadených príspevkových, rozpočtových alebo obchodných spoločností. Najčastejšou organizačno-právnou formou, ktorú samosprávy využívajú na realizáciu podnikateľskej činnosti, zaraďujeme spoločnosti s ručením obmedzeným a akciové spoločnosti.

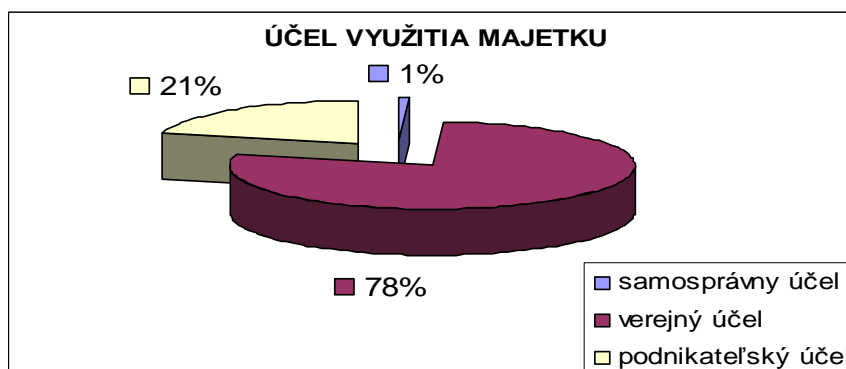
Tabuľka 20 Štruktúra nehnuteľného majetku mesta Rimavská Sobota

Nehuteľný majetok /budovy, stavby/ určený na podnikateľské účely	Účtovná hodnota majetku v €	Poznámka
Hala MTZ	106 547	
Bývala MŠ kpt. Šmálu	15 288	
Bývala MŠ, Nižná Pokorádz	10 172	
Prevádzková budova na Námestí	2 688	
NBP, Škultétyho	51 423	
Hala, Chrenovisko	211 809	
Budova, Hlavné námestie č.5, 11	595 347	
Prenajaté garáže, ul. Škultétyho	89 695	
Reštaurácia, kaviareň	265 904	
Dom služieb, Malohontská ul.	126 842	
Bývala OVS, Kraskova 3	48 452	
Budova Župného domu	685 278	Nevyužíva sa
Plážové kúpalisko	95 951	Nevyužíva sa
Krytá plaváreň	1 429 215	
Zimný štadión	3 813 729	
Futbalový štadión	310 611	
Rekreačný komplex Zelená voda	184 081	
S P O L U	8 043 032	

Zdroj: Mestský úrad Rimavská Sobota, 2009

Nehuteľný majetok využívaný na podnikateľské účely je evidovaný vo výške 8 043 tis. € Neprenajíma sa budova Župného domu, ktorá bola sídlom Okresného úradu v Rimavskej Sobote. V súčasnosti je uzatvorená spoločne s plážovým kúpaliskom.

Graf 18 Štruktúra účelu využívania majetku mesta Rimavská Sobota



Zdroj: Mestský úrad Lučenec, 2009

Najvyšší podiel na celkovom dlhodobom hmotnom majetku je tvorený majetkom využívaným na verejné účely v objeme 78 %. Podnikateľský účel nakladania s majetkom je v meste Rimavská Sobota zastúpený v 21 % podiele a len 1 % budov a stavieb je určených na výkon samosprávnych činností. Nevyužívaný majetok samosprávou mesta Rimavská Sobota tvorí 2 %.

4.3 Komparácia a vyhodnotenie ukazovateľov benchmarkingu a vybraných položiek rozpočtu

4.3.1 Príjmová a výdavková časť rozpočtu

V rámci komparácie sme hodnotili rozpočtovú štruktúru príjmovej a výdavkovej časti, indikátory finančnej a daňovej kapacity a ukazovatele benchmarkingu s vyčíslením rozdielov v absolútnej a percentuálnej hodnote.

Tabuľka 21 Bežné a kapitálové príjmy

UKAZOVATEL (v tis. €)	LUČENEC	RIMAVSKÁ SOBOTA	ROZDIEL v porovnaní LC k RS
Bežné príjmy z toho:	13 603	11 582	+ 2 021
Daňové príjmy	7 933	7 016	+ 917
Nedaňové príjmy	5 670	4 566	+ 1 104
Kapitálové príjmy	3 412	708	+ 2 704
SPOLU PRÍJMY	17 015	12 290	+ 4 725

Zdroj: vlastné spracovanie ,2009

Bežné príjmy tvorené daňovými a nedaňovými príjmami sú vyššie v meste Lučenec súhrnne o 2 021 tis. Sk. Percentuálny podiel týchto príjmov je vyšší o 17,5 %. Vyššie hodnoty sú spôsobené väčším objemom poukázaných daní z príjmov fyzických osôb ako aj niektorými vyššími sadzbami miestnych daní. Výška kapitálových príjmov bola vo vybraných mestách výrazne odlišná. V meste Lučenec tieto príjmy dosiahli úroveň 3 412 tis. € tvorené vlastnými príjmami za odpredaj nehnuteľností, a kapitálovými grantmi a transférmi, ktoré boli použité na investičnú výstavbu. Nárast týchto príjmov je o 2 704 tis. € väčší ako v meste Rimavská Sobota, kde v rozpočte boli dosiahnuté k 31.12.2009 kapitálové príjmy len 708 tis. € Najvyšší podiel v rámci kapitálových príjmov tvorili vlastné príjmy z predaja majetku.

Tabuľka 22 Bežné a kapitálové výdavky

UKAZOVATEĽ (v tis. €)	LUČENEC	RIMAVSKÁ SOBOTA	ROZDIEL v porovnaní LC k RS
Bežné výdavky	12 787	11 491	+ 1 296
Kapitálové výdavky	4 070	1 766	+ 2 304
SPOLU VÝDAVKY	16 857	13 257	+ 3600

Zdroj: vlastné spracovanie ,2009

Celkové výdavky sú vyššie v meste Lučenec. Nárast bežných výdavkov v meste Lučenec je o 11 % vyšší. Taktiež objem kapitálových výdavkov bol väčší až o 130 % ako v meste Rimavská Sobota.

Tabuľka 23 Vybrané položky príjmov

UKAZOVATEĽ (v tis. €)	LUČENEC	RIMAVSKÁ SOBOTA	ROZDIEL v porovnaní LC k RS
Príjmy z podnikania a vlastníctva majetku	320	414	- 94
Príjmy z predaja majetku	967	694	+ 273

Zdroj: vlastné spracovanie ,2009

Príjmy z podnikania a vlastníctva majetku zahŕňajú príjmy z prenajatých pozemkov, budov a nebytových priestorov. Tieto príjmy dosiahli vyššiu úroveň v meste Rimavská Sobota a to o 94 tis. € v percentuálnej hodnote 29 %. Naproti tomu príjmy z predaja majetku boli vyššie v meste Lučenec. Komparáciou tejto položky rozpočtu mesto Rimavská Sobota dosiahlo o 39 % nižší príjem predajom disponibilného majetku.

4.3.2 Finančná a daňová kapacita

a/ Indikátory finančnej a daňovej kapacity

Tabuľka 24

UKAZOVATEĽ (v €)	LUČENEC	RIMAVSKÁ SOBOTA	ROZDIEL v porovnaní LC k RS
Daňová sila mesta	288,80	296,92	- 8,12
Finančná sila mesta	441,07	420,84	+ 20,23
Ekonomická sila mesta	650,48	640,82	+ 9,66

Zdroj: vlastné spracovanie,2009

Výsledkom porovnania uvedených ukazovateľov bolo zistené, že daňová sila mesta Rimavská Sobota je väčšia, čo je spôsobené niektorými vyššími sadzbami miestnych daní. Rozdiel činí 8,12 € čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje vyššiu daňovú silu o 2,8 %. Zostávajúce dva ukazovatele, ktorými sú finančná a ekonomická sila mesta, sú priaznivejšie pre mesto Lučenec, kde finančná sila je vyššia o 4,8 % a ekonomická sila o 1,5 %. Medzi porovnávanými parametrami nie sú výraznejšie rozdiely.

b/ Indikátor finančnej stability

Tabuľka 25

UKAZOVATEĽ (v %)	LUČENEC	RIMAVSKÁ SOBOTA	ROZDIEL v porovnaní LC k RS
Finančná stabilita mesta	5,41	4,58	+ 0,83

Zdroj: vlastné spracovanie ,2009

Porovnávaním výsledkov indikátora finančnej stability skúmaných miest dosahuje mesto Lučenec väčšiu mieru stability hospodárenia. Vplyv na vyššiu výslednú hodnotu ukazovateľa mali vyššie príjmy z predaja majetku a vyššie celkové príjmy v porovnaní s príjmami mesta Rimavská Sobota. Ako pri predchádzajúcich ukazovateľoch porovnané hodnoty indikátora nie sú výrazne odlišné a rozdiel je 0,83 %.

4.3.3 Benchmarkingové ukazovatele majetku

Tabuľka 26

UKAZOVATEĽ (v €)	LUČENEC	RIMAVSKÁ SOBOTA	ROZDIEL v porovnaní LC k RS
Hrubá majetková sila	2 764,13	2 366,84	+ 397,29
Čistá majetková sila	2 508,76	2 120,76	+ 388
Príjmový efekt majetku na tis. €	4,20	7,39	- 3,19
Reprodukčná schopnosť mesta	0,04	0,01	+ 0,03
Reprodukčná sila mesta	0,05	0,03	+0,02

Zdroj: vlastné spracovanie,2009

Hrubá majetková sila vyjadruje rozvojový potenciál porovnávaných miest, ktorý je viazaný na obecný majetok. Výsledné hodnoty sú prepočítané na počet obyvateľov jednotlivých miest. Mesto Lučenec dosiahlo väčší podiel majetku v prepočte na jedného obyvateľa a to o 397,29 € čo predstavuje 16,7 % rozdiel.

Čistá majetková sila vyjadruje, aký objem celkovej hodnoty majetku pripadá na jedného obyvateľa po odpočítaní záväzkov. Analýzou bolo zistené, že výsledná hodnota je väčšia pre mesto Lučenec. Dosiahnuté parametre sú však vyrovnané ako pri predchádzajúcom ukazovateli a rozdiel v percentuálnom vyjadrení predstavuje 18 %.

Príjmový efekt plynúci z využívania majetku trhovým spôsobom do rozpočtu obce, bol prepočítaný na tis. € z dôvodu vysokej hodnoty majetku. Príjem z podnikania a vlastníctva majetku priniesol do rozpočtu mesta Rimavská Sobota 7,39 € na každých tis. € použitia majetku uvedených spôsobom. Vzhľadom k tomu, že tento ukazovateľ je viazaný k absolútnej hodnote majetku, mesto Lučenec dosiahlo vyšší príjmový efekt, pretože disponuje s podstatne väčšou celkovou hodnotou majetku.

Ukazovateľ reprodukčnej schopnosti poukazuje na schopnosť mesta vytvoriť prostriedky na reprodukciu majetku. Tento ukazovateľ, ktorý predstavuje podiel kapitálových príjmov k celkovej hodnote majetku je v meste Lučenec je až o 0,03 € vyšší ako v meste Rimavská Sobota. Hodnota tohto ukazovateľa v meste Lučenec je ovplyvnená výškou cudzích príjmov, ktorými sú príjmy zo štátneho rozpočtu a európskych fondov.

Reprodukčná sila vyjadruje podiel kapitálových výdavkov na rozvoj obce vo vzťahu k celkovej hodnote disponibilného majetku. Mesto Lučenec v percentuálnom vyjadrení vynaložilo o 66 % viac finančných prostriedkov na rozvojové investície, čo je spôsobené lepším využívaním externých zdrojov zo štrukturálnych fondov EÚ.

Zhrnutím získaných poznatkov môžeme konštatovať, že daňové a finančné parametre porovnávaných vybraných miestnych samospráv sú vyrovnané. Komparáciou výsledných hodnôt pri benchmarkingových ukazovateľoch majetkovej sily neboli zistené výrazné rozdiely. Naproti tomu výsledné hodnoty reprodukčnej schopnosti a reprodukčnej sily mesta sú odlišné. Z uvedeného vyplýva, že mesto Lučenec v roku 2009 získalo a vynaložilo väčší objem finančných prostriedkov na akcie investičného charakteru zabezpečujúce rozvoj mesta.

4.3.4. Použitie nenávratných zdrojov na obstaranie investičného majetku

Medzi nenávratné zdroje financovania investičných aktivít zaraďujeme poskytnuté finančné prostriedky zo štátneho rozpočtu a európskych fondov.

Tab 27 Použitie nenávratných zdrojov na obstaranie majetku mesta Lučenec

ÚČEL DOTÁCIE	OBJEM v tis. €	ROK realizácie
Rekonštrukcia strechy ZŠ Novomeského	216	2006
Infraštruktúra, Pivničný rad	25	2006
Útulok pre bezdomovcov	16	2006
Tartanová dráha, ZŠ Novomeského	50	2006
Prestrešenie zimného štadióna	10	2006
Dostavba zimného štadióna	10	2007
Stanica osobnej hygieny/bezdomovci/	13	2007
Umelý trávnik, ZŠ Novomeského	33	2007
Dostavba futbalovej tribúny	10	2007
Výstavba Kompostárne	2 411	2008
Prestrešenie zimného štadióna	10	2008
Priemyselný park, JUH	3 078	2008
Dopravné ihrisko, M.Š.Štefánika	11	2008
Rekonštrukcia ZŠ Haličská 8	1 018	2009
Rekonštrukcia ZŠ Vajanského	1 410	2009
Viacúčelové ihrisko, Haličská 8	39	2009
S P O L U :	8 360	
<i>CELKOVÁ HODNOTA MAJETKU</i>	<i>75 927</i>	
<i>POČET OBYVATEĽOV</i>	<i>27 469</i>	

Zdroj: Mestský úrad, Lučenec

Z poskytnutých finančných prostriedkov zo štátneho rozpočtu a európskych fondov v celkovej hodnote 8 360 tis. € sa v roku 2006 hodnota majetku zvýšila o 317 tis. € v roku 2007 táto čiastka predstavovala vo finančnom vyjadrení hodnotu 66 tis. € a v ďalšom roku sa majetok navýšil o finančnú sumu 5 510 tis. € čo predstavuje najvyšší nárast v rámci sledovaného obdobia. V roku 2009 bola preinvestovaná čiastka v objeme 2 467 tis. € Najvyššia čiastka bola použitá na vybudovanie Priemyselného parku. Rozšírenie majetku z uvedených zdrojov sa na celkovej hodnote podieľa 11 % za obdobie rokov 2006-2009 a

na jedného obyvateľa mesta Lučenec pripadá hodnota nadobudnutého majetku z nenávratných zdrojov vo výške 304 € za sledované obdobie.

Tab 28 Použitie nenávratných zdrojov na obstaranie majetku Rimavská Sobota

ÚČEL DOTÁCIE	OBJEM v tis. €	ROK realizácie
Vodovod a prívod vody BAKTA	129	2006
Dokončenie telocvične ZŠ Západ	183	2006
Vodovod a prívod vody BAKTA	169	2007
Rekonštrukcia Župného domu – II.etapa	166	2007
Rekonštrukcia ZŠ P.Dobšinského	12	2007
Dostavba zimného štadióna	100	2008
Oprava chodníka pred Župným domom	10	2008
Rekonštrukcia ZŠ P.K.Hostinského	1 258	2008
Rekonštrukcia ZŠ M.Daxnera	70	2008
S P O L U :	2 097	
<i>CELKOVÁ HODNOTA MAJETKU</i>	<i>55 921</i>	
<i>POČET OBYVATEĽOV</i>	<i>23 627</i>	

Zdroj: Mestský úrad, Rimavská Sobota

Z finančných prostriedkov poskytnutých zo štátneho rozpočtu a európskych fondov v celkovej hodnote 2 097 tis. € sa v roku 2006 hodnota majetku v Rimavskej Sobote zvýšila o 312 tis. € v roku 2007 táto čiastka predstavovala vo finančnom vyjadrení hodnotu 347 tis. € a v ďalšom roku sa majetok navýšil o finančnú sumu 1 438 tis. € čo predstavuje najvyšší nárast v rámci skúmaného obdobia. Najvyššiu čiastku predstavovali investície do základných škôl v meste Rimavská Sobota. Nadobudnutie majetku z uvedených zdrojov sa na celkovej hodnote podieľa vo výške 3,7 % za obdobie rokov 2006-2009 a na jedného obyvateľa mesta Rimavská Sobota táto hodnota činí výšku 88,75 € za sledované obdobie.

Investície realizované prostredníctvom externých zdrojov zo štátneho rozpočtu a fondov EÚ za porovnávané obdobie v meste Lučenec predstavovali objem 8 360 tis. € Mesto Rimavská Sobota získala investičnou činnosťou majetok v hodnote 2 097 tis. € V percentuálnom vyjadrení hodnota majetku v meste Lučenec vzrástla o 11 % a meste Rimavská Sobota o 3,7 % za obdobie rokov 2006 – 2009.

5 Odporúčania na využitie výsledkov

Výsledky získané komparáciou vybraných miestnych samospráv boli základom k stanoveniu nasledovných záverov a odporúčaní:

- 1) Vzhľadom k tomu, že využívanie nehnuteľného majetku je činnosť dlhodobá, rozhodovanie o spôsobe nakladania s ním má strategický charakter z hľadiska rozvoja každého mesta. V tejto súvislosti je žiadúce prijať zo strany volených predstaviteľov samosprávy zodpovedajúcu majetkovú politiku, ktorou sa vyčlení majetok strategického významu bez možnosti jeho odpredaja.
- 2) Stanovený percentuálny príjem z predaja nehnuteľného majetku samosprávy viazať za účelom investovania do tohto majetku, pretože samosprávy pristúpia k oprávam a údržbe len v prípade odstraňovania havarijného stavu. Týmto dochádza k znehodnocovaniu majetku a tým klesá rating obce ako partnera bankových inštitúcií v prípade potreby využitia úverových zdrojov na rozvoj samosprávy.
- 3) Zo strany výkonných orgánov samosprávy je potrebné pracovať na aktívnej majetkovej politike, ktorej úlohou je tiež vysporiadať majetko - právne vzťahy k majetku, ktorý je v užívaní inej fyzickej osoby bez právneho titulu a tým zvyšovať výnosy z majetku samosprávy.
- 4) Spôsob odpredaja majetku hodnotený ako prípad hodný osobitného zreteľa realizovať len v prípade všeobecného prínosu z hľadiska rozvoja mesta a zvyšovania kvality života občanov, ktorý je zo strany voleného manažmentu nevyhnutné podrobne špecifikovať.
- 5) Zvýšiť transparentnosť odpredaja majetku a to využívaním tzv. elektronických aukcií s prínosom zvýšenia príjmov do rozpočtu.
- 6) Previest' podrobnú technickú a ekonomickú analýzu majetku, ktorej výstupom budú opatrenia smerujúce k zvýšeniu príjmov z prenájmu, k zmene účelu využitia majetku alebo rozhodnutie o odpredaji v prípade, že s určeným majetkom nie je možné efektívne nakladať.
- 7) Vykonať pravidelný monitoring technického stavu majetku, jeho využiteľnosti, viesť podrobnú evidenciu nákladov na údržbu a opravy nehnuteľností vo vlastníctve samosprávy.
- 8) Prostredníctvom dostupných komunikačných prostriedkov zvyšovať informovanosť občanov o rozšírení zákonnej právomoci za účelom zvýšenia participácie na správe vecí verejných v súvislosti s netransparentným odpredajom majetku.

- 9) Zo strany volených predstaviteľov samosprávy prijať a dodržiavať zásadu odpredaja majetku len v prípade, že sa jedná o majetok neupotrebitel'ný a nevyužitel'ný.
- 10) V oblasti hospodárenia a nakladania s majetkom skvalitňovať kontrolnú činnosť z hľadiska jeho účelného a efektívneho využívania.
- 11/ Aktívne rozvíjať projektovú politiku za účelom spracovania rozvojových projektov s cieľom zabezpečenia financií z dotácií, grantov a iných podporných fondov.

6 Záver

Schválením zákona o obecnom zriadení č.369/1991 Zb. Národnou radou Slovenskej republiky bolo obciam zákonom dané samostatne hospodáriť so svojim majetkom a finančnými zdrojmi. Táto zákonná právomoc zároveň zaväzuje obce nakladať s vlastným majetkom efektívne, účelne a hospodárne. Prostredníctvom majetku obec plní zákonom určené funkcie, ktoré sú úzko späté s vytváraním priaznivých podmienok pre život obyvateľov obce, so sociálno-ekonomickým rozvojom, podporou podnikateľských aktivít a s poskytovaním kvalitných verejných služieb.

V diplomovej práci bol vytýčený hlavný cieľ zameraný na zhodnotenie využívania majetku vybraných miestnych samospráv ako aj komparácia výsledkov analýzy využívania tohto majetku. V záujme dosiahnutia stanoveného cieľa boli vytýčené aj parciálne ciele. Subjektmi analýzy boli vybrané mestá Lučenec a Rimavská Sobota, ktoré sú podobné veľkosťou danou počtom obyvateľov. Táto veličina je významná z hľadiska financovania samospráv.

Na základe získaných údajov poskytnutých vybranými miestnymi samosprávami bola spracovaná prehľadná hodnotová a vecná štruktúra majetku so zameraním sa na nakladanie s nehnuteľným majetkom, ktorý predstavuje významnú zložku rozvojového potenciálu. Analýzou štruktúry majetku bolo zistené, že rozhodujúci podiel majetku vybraných samospráv slúži na verejný účel t.j. na zabezpečovanie verejných služieb. V meste Lučenec 85 % a v Rimavskej Sobote 78 % z hodnoty majetku sa účelovo využíva týmto spôsobom. Menšia časť majetku je využívaná na podnikateľskú činnosť a najmenšie zastúpenie má majetok určený na výkon samosprávnych činností.

Ďalšia časť vlastnej práce bola zameraná na jednotlivé rozpočty miest. Z hľadiska príjmovej a výdavkovej štruktúry možno konštatovať, že porovnávané celkové rozpočtové parametre sú z hľadiska veľkosti skúmaných samospráv podobné.

Z analýzy poskytnutých údajov vyplýva, že príjmy z prenájmu a predaja sú nízke vzhľadom k objemu disponibilného majetku. Je to spôsobené neefektívnym nakladaním s nehnuteľným majetkom čo je spôsobené často aj znížením ceny prenájmu alebo predaja, ktorá by sa mala pohybovať na úrovni priemernej trhovej ceny. Mnohokrát je táto cena schválená volenými predstaviteľmi samosprávy na výrazne nižšiu úroveň ako udáva Vyhláška MS SR č.492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Uvedený spôsob nakladania s majetkom prináša samosprávam podstatne nižší príjmový efekt.

Hodnoty finančnej a daňovej kapacity sú meradlom finančnej stability v opakovaných príjmoch obce a daňovej výnosnosti obcí. Daňová sila, ktorá zahŕňa celkový objem daňových príjmov v prepočte na jedného obyvateľa je vyššia v meste Rimavská Sobota, čo je spôsobené niektorými vyššími sadzbami miestnych daní. Miestne dane, podielové dane a dotácie na prenesený výkon samosprávnych funkcií tvoria tzv. stabilné príjmy a tvoria základ finančnej sily, ktorá je výraznejšia v meste Lučenec. Výsledný ukazovateľ je ovplyvnený väčším transférom finančných prostriedkov zo štátneho rozpočtu a vyššími inými nedaňovými príjmami. Finančne stabilnejšie je mesto Lučenec vzhľadom na vyšší objem príjmov z predaja majetku k celkovým príjmom.

Komparáciou benchmarkingových indikátorov bola vyjadrená účinnosť využívania majetku vybraných miestnych samospráv. Majetková sila vybraných miest je vyššia v meste Lučenec vzhľadom k vyššej hodnote majetku. Ďalším ukazovateľom, ktorým je schopnosť mesta vytvoriť prostriedky na reprodukciu majetku, je výraznejší pre mesto Lučenec. Hodnota tohto ukazovateľa je ovplyvnená výškou cudzích, nenávratných príjmov, ktoré sú získané zo štátneho rozpočtu a fondov európskej únie. Reprodukčná sila, ktorá vyjadruje podiel kapitálových výdavkov vo vzťahu k celkovej hodnote disponibilného majetku, je opäť väčšia v meste Lučenec. Z uvedeného vyplýva, že mesto Lučenec kapitálové výdavky vynakladané na rozvojové projekty získava predovšetkým z grantov a mimorozpočtových zdrojov a len nízka čiastka je z využívania svojho majetku. Nakladanie s majetkom je nedostatočné a neprináša očakávané príjmové efekty. Preto sú rozvojové potreby investičného charakteru financované z externých zdrojov. V tejto súvislosti je nevyhnutné, aby samosprávy zvyšovali úroveň projektového manažmentu, prostredníctvom ktorého je možné získať nenávratné finančné prostriedky zo štrukturálnych fondov na svoj rozvoj.

Zvýšenie efektivity a účinnosti využívania nehnuteľného majetku je možné zabezpečiť prevedením podrobnej technickej a ekonomickej analýzy majetku s navrhnutím opatrení, ktoré prinesú vyššie príjmy z prenájmu. Ďalšími opatreniami sú zmeny účelu využitia majetku prípadne rozhodnutia o jeho odpredaji v prípade, že ďalšie nakladanie nie je efektívne. Prostriedky získané z odpredaja následne určeným percentom viazať na opravy a údržbu vzhľadom k tomu, že nehnuteľný majetok samospráv je značne opotrebený.

Mestský majetok a výnosy z neho plynúce užívajú všetci obyvatelia v rôznej podobe. Je preto nevyhnutné, zo strany voleného manažmentu prijímať rozhodnutia smerujúce k jeho rozvoju a ochrane.

7 Použitá literatúra

1. BASS, P.L.: 1998. *Nakladanie s prebytkovým nehnuteľným majetkom obce v záujme maximálneho verejného úžitku*: Centrum asistencie pre miestne samosprávy. Bratislava: LSGAC, 1998. 89 s.
2. BALÁŽOVÁ, E.: 2006. *Efektívnosť výkonu verejných služieb zabezpečovaných obcami*: dizertačná práca. Nitra: SPU, 2006.
3. BELAJOVÁ, A.-BALÁŽOVÁ, E. 2004. *Ekonomika a manažment územných samospráv*. Nitra: SPU, 2004. 185 s. ISBN 80-8069-458-3.
4. BERČÍK, P. 1998. *Financovanie miestnych samospráv v Slovenskej republike*. Banská Bystrica: EF UMB, 1998. 131 s. ISBN 80-8055-109-X.
5. CILÍKOVÁ, O. 2002. *Majetok obcí a jeho význam pre obce*, zborník. Banská Bystrica: EF UMB, 2002. s.17-21.
6. GAJDOŠ, J. *Hospodárenia, účtovníctvo a audit obcí*. Bratislava: SÚVAHA, s.10-49 ISBN 80-88727-33-2.
7. HAMALOVÁ, M. – ŽÁRSKA, E. 2002. *Vybrané kapitoly z ekonomiky územnej verejnej správy*. Nitra: b.v., 2002. publikácia ako súčasť projektu TEMPUS IB JEP 14145-1999.
8. HAMALOVÁ, M. 1995. *Ekonomika miest a obcí*. Bratislava: Ekonomická univerzita, 1995. 158 s. ISBN 80-225-0610-9.
9. KOLEKTÍV AUTOROV. 1999. *Ekonomika územnej verejnej správy - Vybrané kapitoly*. Vydavateľstvo Ekonóm, 1999. 254 s. ISBN 80-225-1117-W.
10. NEMEC, J. – WRIGHT, G. 1997. *Verejné financie*. END s.r.o., Bratislava, 1997. 242 s. ISBN 80-967847-1-4.
11. NEUBAUEROVÁ, E. 2003. *Finančné aspekty decentralizácie verejnej správy*. Bratislava: Ekonomická univerzita, 2003. 170 s. ISBN 80-225-1711-9.
12. PAPCUNOVÁ, V. – BALÁŽOVÁ, E. 2006. *Majetok obcí*. Nitra: Slovenská akadémia poľnohospodárskych vied, 2006. 116 s. ISBN 80-89162-19-3.
13. REKTOŘÍK, J. 2001. *Ekonomika veřejného sektoru*. Brno: Masarykova univerzita, 2001. 258 s. ISBN 80-210-2550-6.
14. SAMUELSON, P.A.-NORDHAUS, W.D. 1992. *Ekonomía II*,. Bradlo, Bratislava, 1992. 551 s. ISBN 80-7127-031-8.
15. ŠVANTNEROVÁ, Ľ. - KOŽIAK, R. 2005. *Ekonomika miestnej samosprávy*. Univerzita Banská Bystrica: UMB, 2005. s.44-45, s.57. ISBN 80-8083-117-3.

- 16.ŠVANTNEROVÁ, Ľ.1997.*Predpoklady rozvoja municipálnej ekonomiky*. Banská Bystrica: UMB, 1997.s.100. ISBN 80-8055-078-6.
- 17.ŠVANTNEROVÁ, Ľ .- KOŽIAK, R.2005.*Studia oeconomica 2*. Banská Bystrica: UMB, 2005.s.66-76. ISBN 80-8083-108-4.
- 18.TÓTH, P.2001.*Finanční a majetková analýza*: dizertačná práca. Praha: VŠE, 2001.
- 19.TÓTH, P.1998.*Ekonomika měst a obcí*:Praha:VŠE,1998.194 s.ISBN 80-7079-693-6.
- 20.VALNOHOVÁ, A.2003. *Možnosti využitia majetku vo vybraných obciach*: diplomová práca, Nitra: SPU, 2003, s.21,22.
- 21.WRIGHT, G. – NEMEC, J.1997.*Verejné financie*. END s.r.o., Bratislava, 1997, 242 s., ISBN 80-967847-1-4.
- 22.WRIGHT, G.– NEMEC, J.2003.*Management veřejné správy*. Praha : Ekopress s.r.o., 2003. ISBN 80-86119-70-X.
23. ŽÍTEK, V2004.*Oceňování nemovitostí a přírodních zdroju*. Brno: Masarykova Univerzita, 2004. s.92. ISBN 80-210-3348-7.

Odborné časopisy

- 24.ČERNEK-ZACHAR, J.2003.et.al. *Dobry deň samospráva*, 2002-2006. Bratislava: ZMOS,2003,104 s.
- 25.JAURA, Z.1996. K problematike obecného vlastníctva v ekonomike Slovenska. In *Ekonomický časopis*. roč.44,1996, č.9,s.677-695.
- 26.KOŽIAK, R. 2006.Podstata, účel a spôsoby nakladania s majetkom obcí. *Verejná správa*, 2006, č.25-26.
- 27.KOŽIAK, R. 2004.Prechod majetku do vlastníctva obcí. *Verejná správa* 2004, č.5, s.22-23.
- 28.TOMAŠOVIČOVÁ, J. 1997.Majetok a majetkové práva miest a obcí / I /, In *Hospodárske noviny*, 1997,č.127, s.4.
- 29.TURZO, A., et.al: *Praktický poradca miestnej samosprávy*, Združenie miest a obcí Slovenska a Inštitút pre verejnú správu Bratislava, Bratislava 1999.
- 30.ZAJAC, J.1999. Vlastniť znamená aj starať sa, ochraňovať a zveľadovať, In *Obecné noviny*, roč.9, 1999,č.11.

Zákony

31. Zákon č.369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
32. Zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
33. Zákon č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
34. Zákon č.583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy.
35. Zákon č.523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy.
36. Zákon č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
37. Vyhláška MS SR č.492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Internetové zdroje:

38. HÁBOVÁ, M.: *Sektorová analýza hospodaření*.2001.[cit. 2010-20-2]. Dostupné na www.denik.obce.cz/go/clanek.
39. KOZOVSKÝ, D.: *Vybrané nástroje podporujúce efektívnosť financií samospráv*,2005. [cit.2010-25-2].dostupné na www.civil.gov.sk/CASOPIS/2005
40. www.rimavskasobota.sk
41. www.lucenec.sk