

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

1127833

ANALÝZA VYUŽÍVANIA MAJETKU V MESTE ŠAĽA

2010

Martina Štrbková

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

ANALÝZA VYUŽÍVANIA MAJETKU V MESTE ŠAĽA

Bakalárska práca

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

Nitra 2010

Martina Štrbková

Čestné vyhlásenie

Podpísaná Martina Štrbková vyhlasujem, že som záverečnú prácu na tému „Analýza využívania majetku v meste Šaľa“ vypracovala samostatne s použitím uvedenej literatúry.

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

V Nitre 21. mája 2010

Martina Štrbková

Pod'akovanie

Touto cestou vyslovujem poďakovanie pani Ing. Viere Papcunovej, PhD. za pomoc, odborné vedenie, cenné rady a pripomienky pri vypracovaní mojej bakalárskej práce a pracovníckam mestského úradu Šaľa za poskytnutie potrebných informácií.

Abstrakt

Existencia obecného majetku je základným predpokladom pre výkon samosprávy, výkon verejných služieb pre obyvateľstvo a ďalších samosprávnych kompetencií. Keďže plnenie kompetencií je pre obce prioritnou úlohou, tvorba výnosov z majetku obce je až druhoradá, preto obce využívajú na podnikateľské účely len ten majetok, ktorý im zostane po naplnení kompetencií. Obce by ku nakladaniu so svojim majetkom mali pristupovať racionálne a ekonomicky a mali by venovať pozornosť k vyjadrovaniu efektov z využívania majetku.

Hlavným cieľom bakalárskej práce bolo zanalyzovať možnosti využívania obecného majetku v meste Šaľa.

Z hlavného cieľa vyplynuli nasledovné parciálne ciele:

- 1) Analýza vecnej a hodnotovej štruktúry obecného majetku.
- 2) Analýza jednotlivých spôsobov využívania majetku.

Predmetom analýzy bol predovšetkým nehnuteľný majetok mesta Šaľa.

Majetok obce je predpokladom vlastného výkonu samosprávy a zároveň aj predpokladom rozvoja verejných služieb na zabezpečenie úloh obce, ktoré vyplývajú z jej originálnych a prenesených kompetencií. Hospodárením s majetkom obec vytvára podmienky pre jej hospodársky, sociálny a kultúrny rozvoj a tiež vytvára podmienky pre vyššiu kvalitu života svojich obyvateľov.

Kľúčové slová: obecný majetok, možnosti využívania obecného majetku, štruktúra majetku.

Abstract

The existence of communal property is a main assumption for the duty of self-government, performance of public services for population and other autonomous responsibilities. Since the implementation of competencies is a priority task for the communities, income creation from property of the municipality has only secondary importance. That is the reason why the municipality uses only the remain assets for the business purposes. Municipalities should deal with their property rationally and economically and should also pay attention to express the effects coming after the property is used.

The main goal of this work was to analyze the possible use of municipal property in the town of Sala.

The main objective resulted in following partial objectives:

1. Analysis of material and value structure of the municipal assets.
2. Analysis of the various uses of the property.

The matter of analysis is mainly the real estate of city of Sala.

Community assets is a precondition of self-government and also for developing of public services for the community to undertake the tasks arising from the original and transferred competencies. Wealth management community creates the conditions for its economic, social and cultural development, as well as creates conditions for a better quality of life for its population.

Key words: municipal property, the possibility of using municipal property, sturcture of the property.

Obsah

Úvod	7
1 Prehľad o súčasnom stave riešenej problematiky	8
1.1 Obec a jej vlastníctvo.....	8
1.2 Štruktúra majetku obce	10
1.3 Možnosti nadobudnutia majetku.....	12
1.4 Možnosti hospodárenia s obecným majetkom.....	13
1.5 Podnikanie s majetkom obce	15
1.6 Predaj a prenájom majetku obce.....	16
2 Cieľ práce	18
3 Metodika a metodický postup.....	19
3.1 Metodika práce	19
3.2 Metódy skúmania.....	19
3.3 Zdroj informácií.....	19
4 Výsledky práce	20
4.1 Všeobecná charakteristika mesta Šaľa.....	20
4.1.1 Poloha a prírodné podmienky.	20
4.1.2 Obyvateľstvo.....	20
4.1.3 Ekonomický potenciál	21
4.1.4 Infraštruktúra	22
4.2 Vecná a hodnotová štruktúra majetku	22
4.3 Príjmy z využívania majetku mesta a ich využitie	31
5 Návrhy na zlepšenie	37
Záver	38
Zoznam použitej literatúry	39

Úvod

Obec je základom územnej samosprávy a predstavuje samostatný územný samosprávny celok Slovenskej republiky, združujúca osoby majúce trvalý pobyt na jej území. Obec a jej časť má svoj názov a rovnako má obec právo na vlastné symboly. Úlohou obce je vytvárať podmienky pre svoj rozvoj a vyššiu kvalitu života svojich obyvateľov. Z tohto dôvodu môžeme obec chápať nielen ako právnickú osobu, ale aj ako sociálnu a ekonomickú jednotku.

Obec ako ekonomická jednotka je vlastníkom majetku, ktorý by mala zveľaďovať a v jeho celkovej hodnote ho zachovať, pričom majetok obce tvoria veci vo vlastníctve obce ako aj majetkové práva obce. Vlastníctvo majetku je základným predpokladom ekonomickej samostatnosti obcí a obec v snahe majetok zhodnocovať a chrániť, s týmto majetkom za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári. Realizácia práva k obecnému majetku prislúcha obecnému zastupiteľstvu a v rámci efektívneho hospodárenia, obecné zastupiteľstvo spolu so starostom obce, môžu rozhodnúť o účeloch využitia obecného majetku. Zo zákona obec môže použiť svoj majetok na verejné účely, na výkon samosprávy a na podnikateľskú činnosť. Okrem finančných prostriedkov získaných zo štátneho rozpočtu práve efektívne hospodárenie a využitie obecného majetku predstavuje ďalší spôsob, ktorým obec môže získať finančné prostriedky potrebné na krytie svojich potrieb, ako aj potrieb svojich občanov. Zároveň by tvorba vlastných finančných prostriedkov mala prispievať k znižovaniu závislosti obcí na prostriedkoch zo štátneho rozpočtu.

Existencia obecného majetku je základným predpokladom pre výkon samosprávy, výkon verejných služieb pre obyvateľstvo a ďalších samosprávnych kompetencií. Keďže plnenie kompetencií je pre obce prioritnou úlohou, tvorba výnosov z majetku obce je až druhoradá, preto obce využívajú na podnikateľské účely len ten majetok, ktorý im zostane po naplnení kompetencií. Obce by ku nakladaniu so svojim majetkom mali pristupovať racionálne a ekonomicky a mali by venovať pozornosť k vyjadrovaniu efektov z využívania majetku.

1 Prehľad o súčasnom stave riešenej problematiky

1.1 Obec a jej vlastníctvo

Zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v § 1 charakterizuje obec ako samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, ktorý združuje občanov, majúcich na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. 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.

Hamalová et al. (1995) uvádza, že obce napĺňajú svoju podstatu, keď sú súčasne samosprávnymi a ekonomickými celkami, t. j. disponujú vlastným majetkom, zostavujú rozpočet, vykonávajú podnikateľskú činnosť, riadia a regulujú všetky činnosti na zverenom území.

Jaura (1996) uvádza, že možnosti vzniku a existencie obecného vlastníctva vytvorila novelizácia 1. hlavy Ústavy ČSFR, ktorá v čl. 7 ustanovuje vlastnícke právo občanov, právnických osôb a štátu, ktoré je chránené ústavou a zákonmi, a že štát poskytuje všetkým vlastníkom rovnocennú ochranu.

Bodnárová (1999), výkladom zákona charakterizuje:

- obec ako právnickú osobu,
- obec samostatne hospodáriacu s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami,
- obec samostatne rozhodujúcu a uskutočňujúcu všetky úkony súvisiace so správou obce a jej majetkom, ak osobitný zákon takéto úkony nezveruje štátu, alebo inej právnickej alebo fyzickej osobe,
- obec disponujúca ekonomickými nástrojmi, prostredníctvom ktorých dosahuje vlastné príjmy.

V ústave SR č. 460/1990 Zb. čl. 20 a 44 je zakotvené, že každý má právo vlastníť majetok. Vlastníctvo zaväzuje. To znamená, že výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, životné prostredie, prírodné zdroje a kultúrne pamiatky nad

mieru ustanovenú zákonom. Každý je povinný chrániť a zveľadovať životné prostredie, prírodné zdroje a kultúrne pamiatky.

Zákon SNR č. 258/2009 Zb. o majetku obcí v znení neskorších noviel stanovuje, ktoré veci z majetku štátu prechádzajú do vlastníctva obcí a upravuje majetkové hospodárenie obcí s ich majetkom. Vďaka tomuto zákonu získali obce na Slovensku pomerne veľký majetok, najmä po bývalých národných výboroch, ktorý dovtedy patril štátu. Na základe tohto zákona ďalej môže obec zveriť svoj majetok do správy organizáciám, ktoré založila a zriadila.

V zmysle uvedeného zákona do vlastníctva obcí prešli:

- nehnuteľnosti, ku ktorým patrilo právo hospodárenia národným výborom,
- veci, ku ktorým patrilo právo hospodárenia štátnym podnikom, rozpočtovým, príspevkovým organizáciám a drobným prevádzkarňami národných výborov, ku ktorým prešla zakladateľská alebo zriaďovateľská funkcia na obec v zmysle zákona SNR č. 518/1990 Zb. o prechode zakladateľskej alebo zriaďovateľskej funkcie národných výborov na obec, ústredné orgány štátnej správy a orgány miestnej štátnej správy,
- veci, ku ktorým patrilo právo hospodárenia štátnym podnikom, rozpočtovým a príspevkovým organizáciám a ku ktorým prešla zakladateľská alebo zriaďovacia funkcia na Ústredný orgán štátnej správy a ak tieto orgány preniesli funkciu na obec na základe dohody,
- historické radnice,
- nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ku ktorým patrilo právo hospodárenia Okresného národného výboru s cieľom zabezpečenia systému komplexnej bytovej výstavby, účelovej investičnej výstavby a individuálnej bytovej výstavby,
- nehnuteľné veci štátu, ku ktorým zaniklo právo trvalého užívania telovýchovným jednotám,
- pozemky pod stavbami podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku vo vlastníctve obce vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- pozemky pod stavbami a rozostavanými stavbami, ktoré prešli do jej vlastníctva dohodou podľa osobitného zákona.

Tomašovičová (1997) uvádza, že majetkom obce sú:

- veci vo vlastníctve obce, ktoré sú nehnuteľné (pozemky, stavby spojené so zemou 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 používali (napr. príslušenstvom bytu sú vedľajšie miestnosti – komory, šatníky a priestory určené na to, aby sa s bytom používali – 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).

1.2 Štruktúra majetku obce

Majetok obce podľa § 8 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení tvoria:

- veci vo vlastníctve obce,
- majetkové práva obce,
- majetkové práva právnických osôb založených obcou.

Peková – Pilný (2002) uvádzajú nasledovné členenie majetku miestnej samosprávy:

- nehnuteľné veci – pôda, lesy, vodné plochy, stavby, lomy, kultúrne pamiatky a pod.,
- hnutel'né veci – vnútorné zariadenie organizácií 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, nehmotný majetok – softvér, know – how, priemyselné vzory, patenty, výsledky výskumnej činnosti a pod.

Papcunová – Balážová (2006) uvádzajú, že majetok obce podľa charakteru možno rozdeliť na 2 základné skupiny:

1.) Hmotný investičný majetok:

- pôda a pozemky,
- budovy a stavby,
- inventár,
- stroje a zariadenia vrátane dopravných.

2.) Nehmotný investičný majetok:

- majetkové práva obce,
- majetkové práva právnických osôb založených alebo zriadených obcou.

V súvislosti so zákonom č. 595/2003 o daniach z príjmov došlo k niekoľkým zmenám v klasifikácii majetku:

a) Dlhodobý nehmotný majetok:

- zriaďovacie náklady
- aktivované náklady na vývoj
- softvér
- oceniťelné práva
- goodwill
- ostatný dlhodobý nehmotný majetok

b) Dlhodobý hmotný majetok:

- odpisovaný:
 - stavby
 - samostatne hnutelné veci a súbory hnutelných vecí
 - základné stádo a ťažné zvieratá
 - ostatný dlhodobý hmotný majetok

- neodpisovaný:

- pozemky
- umelecké diela a zbierky.

c) Dlhodobý finančný majetok:

- podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom
- realizovateľné cenné papiere a podiely
- dlhové cenné papiere držané do splatnosti

-
- pôžičky účtovnej jednotky v konsolidovanom celku
 - ostatné pôžičky
 - ostatný dlhodobý finančný majetok.

1.3 Možnosti nadobudnutia majetku

Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona č. 258/2009 Zb. o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

Švantnerová et al. (1995) uvádza 5 foriem vzniku majetku obce:

- 1.) priamy prevod vlastníctva na obec v zmysle zákona o majetku obcí (zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších noviel),
- 2.) prevod vlastníctva štátu, na ktoré sa prestali vzťahovať osobitné predpisy súvisiace s prevodom vlastníctva štátu na iné právnické a fyzické osoby (zákon SNR č. 427/1990 Zb. o prevodoch vlastníctva štátu k niektorým veciam na iné právnické alebo fyzické osoby v znení neskorších noviel),
- 3.) prevod majetku podnikov do vlastníctva obce v procese veľkej privatizácie,
- 4.) vlastná investičná činnosť,
- 5.) nákup aktív.

Belajová – Balážová (2004) uvádzajú formy nadobúdania majetku obce:

- prevodom z majetku Slovenskej republiky zákonom,
- kúpou alebo zámenou,
- vlastnou investičnou činnosťou,
- darovaním.

Ako ďalej autorky uvádzajú, do vlastníctva obcí prešli z majetku Slovenskej republiky veci v správe v súvislosti s prenosom kompetencií v roku 2002 v oblasti matrik, školstva, zdravotníctva a sociálnych vecí právnických osôb, ku ktorým prešla zriaďovateľská funkcia na obec a zriadení bez právnej subjektivity v užívaní týchto zriadení, podľa územia, na ktorých sa nachádzajú. Obec má právo držať vo svojom vlastníctve taký majetok, ktorý dostala prechodom z majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky do vlastníctva obce, ako aj majetok, ktorý obec získala iným spôsobom.

Ako uvádzajú Balážová – Šüliová (1999), rozhodnúť sa pre správu nehnuteľného majetku alebo pre jeho odpredaj znamená vykonať súbor úvah, potrieb a možností pre zamýšľanú správu nehnuteľností v porovnaní s ekonomickým a skutkovým dopadom v prípade ich odpredaja. Efektívna správa nehnuteľností vyžaduje premyslenú stratégiu pri rozhodovaní sa, aký typ objektu bude obec spravovať, v akom prostredí a v akom množstve. Vec, ktorá sa stala majetkom obce, môže byť vo výlučnom vlastníctve jednej obce, v spoluvlastníctve obcí alebo v spoluvlastníctve obce a inej právnickej alebo fyzickej osoby.

Hamalová et al. (1995) uvádza, že problém, s ktorým sa obce stretávali, bola skutočnosť, že reštituovaný majetok sa nachádzal v centre obcí, niektorí majitelia ho vôbec nevyužívali a ich chátrajúci stav narušoval vzhľad obce a občania, resp. návštevníci vinili z tohto stavu predstaviteľov samosprávy. Títo však už nemali žiadnu povinnosť ani právo zasahovať.

Bass (1998) sa zaoberá problémom, ktorý so sebou priniesol proces „malej privatizácie“, neopakované sprivatizovanie niektorých jednotiek, ktoré potom prešli do majetku obce. Tento majetok patrí medzi prebytkový nehnuteľný majetok vo vlastníctve samosprávy. Obce sa museli rozhodnúť, čo s takýmto majetkom a ako ho budú využívať. Väčšinou išlo o majetok veľmi náročný na kapitálové zdroje, ktorý bol pre súkromný sektor nezaujímavý, ale z hľadiska obce bol potrebný a žiaduci. Obce boli nútené riešiť otázku získavania finančných prostriedkov na prevádzku toho majetku. Preto začali vyvíjať vlastnú podnikateľskú činnosť, zriaďovať obchodné spoločnosti, najmä spoločnosti s ručením obmedzeným alebo používať tento majetok ako vklad do spoločných podnikov, zriaďovať alebo zakladať príspevkové a rozpočtové organizácie.

1.4 Možnosti hospodárenia s obecným majetkom

Rozhodovanie o spôsobe využívania obecného majetku, ako uvádza Švantnerová et al. (1995), by malo nadväzovať na zásady hospodárenia s majetkom obce, na program rozvoja obce, prípadne na program využívania majetku obce. Podľa toho, ako obec hospodári so svojím majetkom, zabezpečuje hospodársky, sociálny a kultúrny rozvoj, a zároveň vytvára podmienky pre uspokojovanie potrieb občanov obce. Preto by malo obecné zastupiteľstvo vypracovať stratégiu rozvoja obce, a to vo vzťahu k obecnému

majetku. Podľa autorky je obecný majetok neustále v pohybe, prináša efekty, a to v podobe:

- dôchodku,
- uspokojovania potrieb obyvateľov obce,
- vytváranie vhodného prostredia pre podnikateľské aktivity na území obce.

Podľa § 8 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení:

- 1.) Majetkom obce sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce.
- 2.) Majetok obce slúži na plnenie úloh obce.
- 3.) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- 4.) Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
- 5.) Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.
- 6.) Majetok obce a nakladanie s ním upravuje osobitný zákon.

Zásady hospodárenia s majetkom obce musia mať podľa Hospodárovej (2002) písomnú formu a mali by obsahovať:

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

Hamalová et al. (1995) uvádza, že pokiaľ majetok prináša obci dôchodok, napr. zisk, výnosy – úroky z obligácií a pod., patria tieto výnosy taktiež ako príjem do majetku obce, ktorá ich môže používať bez obmedzenia.

Jaura (1996) zistil, že samosprávy hospodária s obecným majetkom podľa otvorenej ekonomiky obcí, čo znamená, že získavajú finančné prostriedky aj z iných zdrojov, ktoré súvisia s obecným majetkom. Štát prostredníctvom svojich orgánov

v rozhodujúcej miere ovplyvňuje výšku finančných prostriedkov, ktorými budú disponovať samosprávy.

1.5 Podnikanie s majetkom obce

Majetok používaný na podnikanie je obec povinná vyčleniť, viesť v osobitnej evidencii a odpisovať v súlade s ustanoveniami zákona o daniach z príjmov osobitným okruhom účtovania o podnikateľskej činnosti obce (Trnavský, 2000).

Hamalová et al. (1995) uvádza, že podnikateľská činnosť obcí pri rozvoji svojho územia umožňuje vstupovať do spolupráce s inými obcami pri riešení takých akcií, ktoré z hľadiska svojho rozsahu nie je územne možné alebo finančne únosné, prípadne účelne realizovať len v rámci vlastnej obce.

Podnikateľskú činnosť musí vykonávať v súlade so zákonom NR SR č. 303/1995 Z. z. o rozpočtových pravidlách, Obchodným zákonníkom SNR č. 513/1991 Zb. a Živnostenským zákonom SNR č. 455/1991 Zb. v znení zmien a doplnkov. Na základe uvedených zákonov, obec, ktorá je zriaďovateľom alebo zakladateľom príspevkových a rozpočtových organizácií, vydá o ich zriadení zriaďovaciu listinu, v ktorej sa uvádzajú základné verejnoprospešné činnosti alebo funkcie, pre ktoré sú tieto organizácie zriadené. Môžu byť úplne alebo čiastočne financované z rozpočtu obce. Nemôžu zabezpečovať tie činnosti, ktoré má robiť remeselník alebo iný živnostník. Založením obecného podniku vzniká nová právnická osoba.

Belajová – Balážová (2004) uvádzajú, že obec môže vložiť svoj majetok ako vklad do obchodnej spoločnosti, najmä do akciovej spoločnosti alebo spoločnosti s ručením obmedzeným. Výšku vkladu do príslušných obchodných spoločností schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Okrem toho môže obec ako jediný akcionár založiť obchodnú spoločnosť, obec môže ďalej založiť neziskovú organizáciu a združenie alebo podnikat' pod vlastným menom.

Švantnerová et al. (1995) poukazuje aj na nepriamu podnikateľskú činnosť obcí, kde sa jedná o podporu podnikateľských aktivít zo strany orgánov samosprávy, za účelom vytvárania podmienok pre uspokojovanie potrieb obyvateľov a o aktivizáciu zdrojov obce. Táto nepriama podpora sa môže uskutočňovať zo strany orgánov miestnej štátnej správy, ale aj zo strany orgánov samosprávy. Dôležitým hľadiskom ich podpory v obci nie je len

zisk, ale aj podpora zamestnanosti, zabezpečovanie potrebných služieb v obci a pod. Druhy podpôr, ktoré môže obec poskytnúť podnikateľským subjektom môžu mať rozličnú povahu – finančnú, hmotnú, poradenskú a pod. Obce pri vytváraní podnikateľského prostredia majú úlohu organizovať, koordinovať a podporovať podnikateľské aktivity na svojom území.

1.6 Predaj a prenájom majetku obce

Belajová – Balážová (2004) uvádzajú, že právo obce nakladať s majetkom zahŕňa aj oprávnenie, aby v prípade, ak ide o prebytočný alebo neupotrebitelný majetok, hnutelný alebo nehnuteľný, mohla obec výnimočne takýto majetok prediť. O predaji nehnuteľného majetku môže rozhodnúť len obecné zastupiteľstvo. Výnos z predaja majetku je príjmom kapitálového rozpočtu obce. Obce majetok predávajú hlavne z nedostatku finančných prostriedkov na zabezpečovanie svojich rozvojových programov, resp. z nedostatku finančných prostriedkov na udržanie, resp. prevádzkovanie majetku.

Papcunová – Balážová (2006) uvádzajú, že pri predaji majetku obce využívajú najmä formu výberového konania a priameho predaja. Prostredníctvom výberového konania predávajú majetok predovšetkým veľké obce. Výberové konanie sa uskutočňuje podľa všeobecne platných zásad. Obec po schválení predaja majetku zastupiteľstvom vyhlási výberové konanie, ktoré obsahuje predmet, zásady a podmienky predaja. Uverejnené podmienky nemožno meniť alebo výberové konanie zrušiť, iba ak si obec toto právo v uverejnených podmienkach vyhradila a zmenou alebo zrušením uverejnila spôsobom uvedeným v podmienkach výberového konania. Na riadny priebeh výberového konania dohliada hlavný kontrolór obce. Priamym predajom sa realizujú najmä nehnuteľnosti, o ktoré je malý záujem alebo sa o nich uchádza iba jeden uchádzač alebo ich hodnota je nízka v dôsledku veľkého opotrebenia resp. devastácie. Túto formu predaja využívali obce aj pri predaji lukratívnejšieho majetku, o čom rozhodlo obecné zastupiteľstvo. Takéto rozhodnutie však môže byť pre obec z výnosového hľadiska nevýhodným, pretože majetok nejde do verejnej súťaže a cena môže byť stanovená nižšie ako je trhovacia cena.

Žárska (1999) tvrdí, že predaj majetku obce nemožno hodnotiť len ako negatívum vo vzťahu k budúcim výnosom obce, pretože pokiaľ sa odpredá skutočne nepotrebný, resp.

zbytočne nákladne udržiavaný majetok a výnos z tohto predaja je racionálne a efektívne investovaný, mal by sa odpredať.

Belajová – Balážová (2004) uvádzajú, že obec má právo majetok, ktorý dočasne nepotrebuje alebo nevyužíva, prenechať do nájmu iným fyzickým alebo právnickým osobám a to do krátkodobého alebo dlhodobého prenájmu. Z toho plynie podľa autoriek niekoľko výhod:

- majetok obce sa využije na podnikateľské účely a prináša efekt v podobe nájomného,
- rozšíri alebo doplní sa škála služieb, resp. výrob, prípadne sa rozšíri konkurencieschopnosť, ktorá by mala následne znamenať zvýšenie kvality týchto činností v lokalite,
- vzniká konkrétna zodpovednosť nájomcu voči obci za danú činnosť,
- možnosť zmeny nájomcu v prípade nekvality, resp. nedodržania zmluvných podmienok,
- obnova a udržiavanie majetku z prostriedkov nájomcu.

Ďalej uvádzajú, že nájomné je príjmom obce. Ak miestna samospráva nie je schopná udržiavať majetok, môže uvažovať aj o ponuke za nulový prenájom za predpokladu, že nájomca sa zmluvne zaviazá k údržbe majetku a zabezpečí, že sa udrží jeho hodnota. O prenájme môže rozhodovať obecné zastupiteľstvo samo alebo môže prenechať túto rozhodovaciu právomoc starostovi.

2 Cieľ práce

Hlavným cieľom bakalárskej práce bolo zanalyzovať možnosti využívania obecného majetku v meste Šaľa.

Z hlavného cieľa vyplynuli nasledovné parciálne ciele:

- 1) Analýza vecnej a hodnotovej štruktúry obecného majetku.
- 2) Analýza jednotlivých spôsobov využívania majetku.

Predmetom analýzy bol predovšetkým nehnuteľný majetok mesta Šaľa.

3 Metodika a metodický postup

3.1 Metodika práce

Pre splnenie vytýčených cieľov bolo potrebné:

- 1) Preštudovanie a výber literárnych a právnych zdrojov a tiež získanie konkrétnych podkladových údajov k problematike práce.
- 2) Výber územia – pre analýzu sme si vybrali mesta Šaľa.
- 3) Analýza vecnej a hodnotovej štruktúry obecného majetku.
- 4) Analýza jednotlivých spôsobov využívania majetku.
- 5) Návrhy na zlepšenie využívania obecného majetku v meste Šaľa.

3.2 Metódy skúmania

Za účelom dosiahnutia stanoveného cieľa boli v práci použité nasledovné metódy:

- metóda vedeckej abstrakcie je využitá pri spracovaní literárnych zdrojov a abstrahovaní menej dôležitých informácií,
- analyticko-syntetická metóda je využitá predovšetkým vo vlastnej práci pri analýze vecnej a hodnotovej štruktúre majetku, ako aj pri hodnotení jednotlivých spôsobov využívania majetku,
- metóda porovnávania je použitá pri porovnávaní čiastkových výsledkov jednotlivých analýz.

3.3 Zdroj informácií

Pri vypracovaní bakalárskej práce boli použité nasledovné dostupné zdroje informácií:

- Platné právne predpisy.
- Odborná literatúra viažuca sa k problematike bakalárskej práce.
- Súvahy, inventarizačné súpisy, rozpočty a záverečné účty mesta.

4 Výsledky práce

4.1 Všeobecná charakteristika mesta Šaľa

4.1.1 Poloha a prírodné podmienky

Mesto Šaľa sa rozprestiera po oboch brehoch Váhu v nadmorskej výške 118,8 m. Šaľa leží na úrodnej nížine na rovine vo výmere 4.497 ha. Na ľavom brehu rieky Váh, na nízkom poriečnom vale, leží mestská časť Veča, ktorá sa so Šaľou zlúčila 1. januára 1960. K mestu Šaľa patrí taktiež osada Hetméň a Kilič. Z hľadiska klimatických podmienok sa mesto zaraďuje do teplej klimatickej oblasti s priemerom 50 letných dní ročne. Teplé letá, skorý nástup jari a dlhé slnečné jesenné mesiace predurčujú tento región ako mimoriadne vhodný pre letnú rekreáciu a jej najvýraznejšími atribútmi sú kúpanie a vodné športovanie. Reliéf územia je rovinatý s malými výškovými rozdielmi. Poloha Šale a nížinný charakter územia, na ktorom leží sa podieľajú na tom, že patrí medzi najteplejšie a zároveň najsuchšie oblasti Slovenska. Podunajská nížina, na ktorej sa mesto rozprestiera, patrí do teplej klimatickej oblasti. Mesto leží v geotermálnej oblasti a z toho dôvodu sú geotermálne vrty v Šali, ale aj v Diakovciach a vo Vlčanoch využívané, resp. ich využitie sa pripravuje. Pôdno-klimatické podmienky, vysoká kvalita pôdy a značný rozsah vybudovaných závlah vytvárajú vhodné podmienky na vysokú produktivitu poľnohospodárskej výroby.

4.1.2 Obyvateľstvo

Mesto Šaľa malo k 31. 12. 2009 23 860 obyvateľov. Od roku 2005 až po rok 2009 mal počet obyvateľov klesajúci trend, pričom počet obyvateľov sa za toto obdobie znížil o 928 obyvateľov. Od roku 2005 má mesto trvalo záporné migračné saldo. V období rokov 2005 – 2009 boli vo vekovej štruktúre mesta Šaľa zaznamenané rôzne vývojové tendencie. Pokles obyvateľov bol zaznamenaný v kategórii predproduktívneho veku a striedavo pokles a nárast v kategórii produktívneho a poproduktívneho veku. Najväčší podiel na celkovom počte obyvateľov má veková skupina produktívnych obyvateľov. Z počtu

17 111 obyvateľov v produktívnom veku v roku 2005 sa ich podiel zvýšil na 17 558 v roku 2009. Mesto Šaľa má typ progresívnej vekovej štruktúry. Je to dôsledok dlhodobých imigračných tendencií obyvateľstva do prirodzeného nodálneho a priemyselného centra regiónu. Obyvateľstvo produktívneho veku tvorí až 68,5% populácie a obyvateľstvo poproduktívneho veku len o niečo viac ako 1/10 populácie. Progresívny trend vekovej štruktúry v Šali potrvá ešte niekoľko rokov, avšak v neskoršom období, dôsledkom neustále sa znižujúcej prirodzenej mobility obyvateľstva a doznievajúcich imigračných trendov, príde k stabilizácii. Vývoj vekovej štruktúry obyvateľstva nadobudne charakter, ktorý možno v súčasnosti pozorovať takmer u všetkých veľkostí a funkciou podobných sídiel.

4.1.3 Ekonomický potenciál

Na ekonomickom rozvoji sa podieľajú viacerí účastníci. Sú to najmä podnikatelia v súkromnom sektore, ale aj miestna samospráva ovplyvňujúca rozvoj v meste cez ponuku lokalizačných faktorov. Podnikateľská sféra v meste je veľmi silná a dobre diverzifikovaná. Na území mesta sa podľa obchodného a živnostenského registra k 17. 5. 2010 nachádza 768 spoločností a 178 živnostníkov. V súčasnosti sú tu zastúpené rôzne podnikateľské subjekty orientované na priemysel, stavebníctvo, výpočtovú techniku. Nosným pilierom v meste je chemický priemysel, zastúpený hlavne spoločnosťou Duslo, a.s..

Dominantným zamestnávateľom okolia je Duslo a.s. Šaľa. Posledná zmena majiteľa sa uskutočnila v roku 2006, odkedy sa počet zamestnancov priebežne znižuje. Ďalším významným zamestnávateľom je spoločnosť Invest IN, ktorá je zameraná na stavebníctvo. V roku 2008 ukončila svoju prevádzku v Šali firma Sariana Slovensko (výroba bielizne), ktorá zamestnávala vyše 300 zamestnancov, prevažne žien. V poslednom období sa v katastri mesta etablovali dvaja významní investori - Shin Heung Precision Slovakia s.r.o. (výroba plastových komponentov pre LCD televízory, kompletizácia DVD prehrávačov). Druhým podnikom je výrobca a predajca expandovaného polystyrénu Euro Dabo.

4.1.4 Infraštruktúra

V meste Šaľa sídlia správne, súdne, školské, zdravotnícke a kultúrne inštitúcie okresu. Centrum mesta tvorí Námestie sv. Trojice, osou mesta je Hlavná ulica ohraničená rímsko-katolíckym kostolom a sochou sv. Trojice, okresným a mestským úradom. Mesto sa výrazne mení výstavbou nových budov a dotváraním sídlisk. V mestskej časti Veča sídlia Okresné riaditeľstvo Policajného zboru SR a Okresná vojenská správa Šaľa. Stavebný vzhľad Veče tvorí sídlisko s individuálnou bytovou výstavbou, kde v centre je dominantou rímsko-katolícky kostol na Pribinovom námestí. Na ul. Hliník bolo za posledných 10 rokov vybudované nové sídlisko s modernou architektúrou.

V meste je vybudovaná verejná kanalizácia. Samostatný kanalizačný systém je vybudovaný z oboch strán rieky Váh, je ukončený samostatnou čističkou odpadových vôd. Na kanalizáciu je napojených 98% obyvateľov. V blízkosti mesta sa nachádza vodná elektrárň Kráľová o výrobnnej kapacite 20 MW. Prenos elektrickej energie sa zabezpečuje prostredníctvom vedenia 110 kV.

Mesto Šaľa je zásobované elektrickou energiou z hlavného elektrického uzla - rozvodňa Križovany na Dudváhom. Dôležité zastúpenie v meste majú ekologické stavby, ako napríklad výstavba čističky odpadových vôd a kanalizácia vo Veči. Pozornosť je venovaná ekológii, ochrane a tvorbe životného prostredia, riešeniu dopravy a možnosti zdravého pohybu, rozvoju cykloturistiky, peších trás, zón oddychu, detských ihrísk a výsadbe zelene. Významným rokom v rozvoji mesta v povojnovom období je rok 1958, keď sa začalo budovanie chemického podniku Duslo. Z agrárneho mestečka sa stalo priemyselné mesto. Vybudovanie podniku malo za následok rýchly rast počtu obyvateľstva. Postupovala bytová výstavba, nové ulice, cesty, plynofikácia, vodovod, kanalizácia, výstavba nemocnice, škôl a kultúrnych zariadení, obchodná sieť, služby, športový areál, kúpalisko, hotel a ďalšie podniky výrobného aj nevýrobného charakteru.

4.2 Vecná a hodnotová štruktúra majetku

Majetok mesta Šaľa spravuje a účtovne eviduje Mestský úrad Šaľa. Štruktúra, ako aj hodnota majetku sa v období rokov 2005 – 2009 menila. Majetok mesta tvorí neobežný majetok a obežný majetok. V roku 2005 bola celková hodnota majetku 29 531 269 eur,

z toho hodnota neobežného majetku bola 27 955 819 eur a hodnota obežného majetku 1 575 450 eur. Hodnota majetku mesta v priebehu rokov 2006 a 2007 vzrástla, v roku 2006 bola celková hodnota majetku 31 283 542 eur, z toho hodnota neobežného majetku bola 30 383 257 eur a hodnota obežného majetku 900 285 eur, v roku 2007 celková hodnota majetku predstavovala 49 070 437 eur, z toho hodnota neobežného majetku bola 29 525 858 eur a hodnota obežného majetku bola 19 544 579 eur. V roku 2008 začal mestský úrad používať nový typ súvahy, ktorý zahrňuje časové rozlíšenie. V tomto roku hodnota majetku mesta klesla oproti roku 2007 o viac ako 15 miliónov eur, celková hodnota predstavovala 33 988 681 eur, z toho neobežný majetok predstavoval hodnotu 30 788 322 eur, obežný majetok 3 199 131 eur a časové rozlíšenie 1 228 eur. V roku 2009 majetok mesta vzrástol o viac ako 3,5 milióna eur, majetok dosiahol celkovú hodnotu 37 666 196 eur, z toho neobežný majetok dosiahol hodnotu 32 784 047 eur, obežný majetok 4 881 263 eur a časové rozlíšenie 886 eur. V tabuľke 1 je uvedená celková hodnota a štruktúra majetku mesta v rokoch 2005 – 2009.

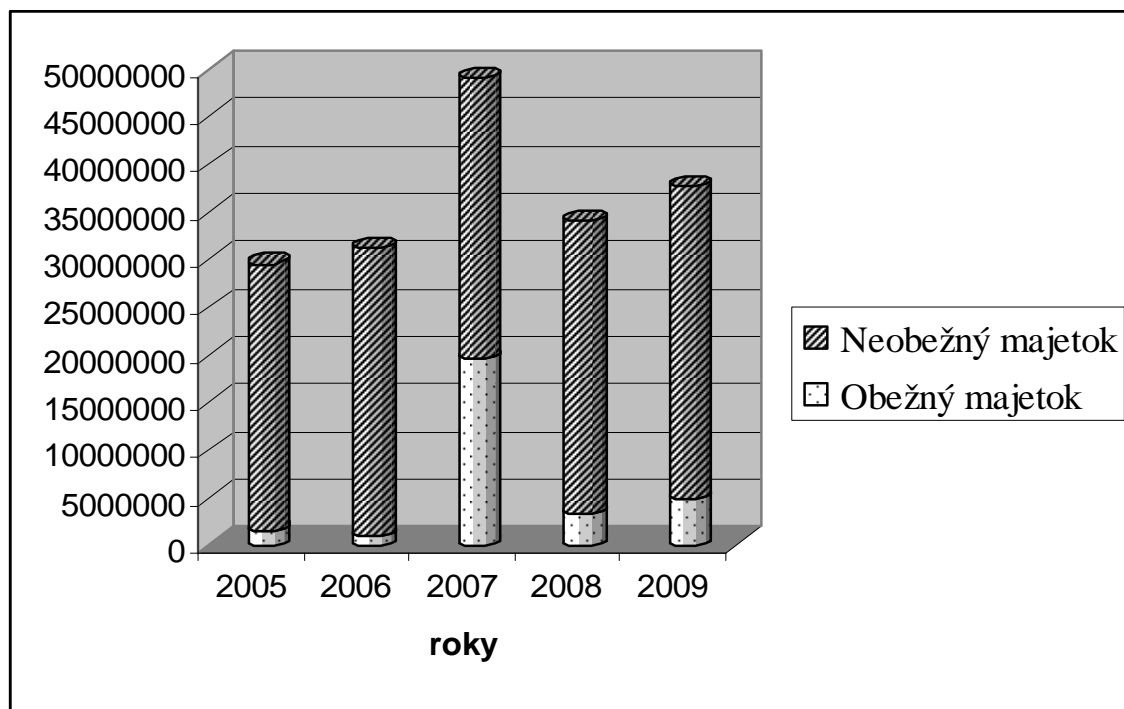
Tab. 1

Hodnota a štruktúra majetku mesta Šaľa v rokoch 2005 - 2009

Rok	Majetok mesta Šaľa	Hodnota majetku v EUR
2005	Majetok spolu	29 531 269
	Neobežný majetok	27 955 819
	Obežný majetok	1 575 450
2006	Majetok spolu	31 283 542
	Neobežný majetok	30 383 257
	Obežný majetok	900 285
2007	Majetok spolu	49 070 437
	Neobežný majetok	29 525 858
	Obežný majetok	19 544 579
2008	Majetok spolu	33 988 681
	Neobežný majetok	30 788 322
	Obežný majetok	3 199 131
	Časové rozlíšenie	1 228
2009	Majetok spolu	37 666 196
	Neobežný majetok	32 784 047
	Obežný majetok	4 881 263
	Časové rozlíšenie	886

Zdroj: Mestský úrad Šaľa, vlastné spracovanie

Časové rozlíšenie – jedná sa o rozlíšenie nákladov a výnosov a je významným nástrojom uplatnenia aktuálneho princípu a princípu opatrnosti pri zostavovaní účtovnej závierky. Položky časového rozlíšenia ovplyvňujú nielen výsledok hospodárenia, ale aj základ dane, ktorý získame úpravou výsledku hospodárenia.



Zdroj: Mestský úrad Šaľa, vlastné spracovanie

Obr. 1

Štruktúra majetku mesta Šaľa v rokoch 2005 – 2009 v EUR

Neobežný majetok v roku 2005 predstavoval 94,67 % z celkovej hodnoty majetku a obežný majetok tvoril 5,33 % z celkovej hodnoty majetku. V roku 2006 tvoril neobežný majetok 97,12 % a obežný majetok 2,88 % z celkovej hodnoty majetku. Najväčšia zmena nastala v roku 2007, kedy hodnota neobežného majetku klesla na 60,17 % a hodnota obežného majetku vzrástla oproti predchádzajúcemu roku o 36,95 % a dosiahla 39,83 %. Najväčší medziročný nárast neobežného majetku môžeme pozorovať v roku 2008, kedy jeho hodnota dosiahla 90,58 % a hodnota obežného majetku tvorila 9,41 % z celkovej hodnoty majetku mesta Šaľa a zvyšné 0,01 % tvorilo časové rozlíšenie. V poslednom

sledovanom roku 2009 predstavoval neobežný majetok 87,04 % celkovej hodnoty majetku a obežný majetok 12,96 %.

Tab. 2

Hodnota a štruktúra majetku mesta Šaľa v rokoch 2005 - 2007

Majetok mesta Šaľa	Hodnota majetku v EUR		
	2005	2006	2007
Neobežný majetok spolu, z toho	27 955 819	30 383 257	29 525 858
1. Dlhodobý nehmotný majetok	17 924	20 514	14 971
softvér	6 938	11 186	5 644
drobný dlhodobý nehmotný majetok	10 986	9 328	9 327
2. Dlhodobý hmotný majetok	21 838 014	24 261 535	23 409 679
pozemky	6 815 243	8 136 062	8 216 258
umelecké diela a zbierky	117 506	123 481	123 481
budovy, haly, stavby	9 610 270	12 060 844	11 203 612
stroje, prístroje a zariadenia	100 378	66 720	30 240
dopravné prostriedky	-33	33	0
drobný dlhodobý hmotný majetok	175 796	187 546	0
obstaranie dlhodobého hmotného majetku	5 018 854	3 686 849	3 836 088
3. Dlhodobý finančný majetok	6 099 881	6 101 208	6 101 208
podielové cenné papiere	1 473 810	1 473 810	1 473 810
ostatný dlhodobý finančný majetok	4 626 071	4 627 398	4 627 398
Obežný majetok spolu, z toho	1 575 450	900 285	19 544 579
zásoby	1 958	2 656	2 290
pohľadávky	1 338 379	696 441	560 646
finančný majetok	235 113	201 188	198 964
prostriedky rozpočtového hospodárenia	0	0	18 782 679
Majetok spolu	29 531 269	31 283 542	49 070 437

Zdroj: Mestský úrad Šaľa, vlastné spracovanie

Na základe údajov z tabuľky 2 môžeme konštatovať, že z celkovej hodnoty obežného majetku za obdobie rokov 2005 – 2007 najmenšiu časť 0,21 % predstavovali zásoby. Tieto zásoby predstavovali materiál mesta a ich hodnota za toto obdobie bola 6 904 eur.

Finančný majetok v rokoch 2005 – 2007 dosiahol 19,62 % z celkovej hodnoty obežného majetku. Tento finančný majetok mesta Šaľa predstavoval pokladnicu, základný bežný účet, bežné účty peňažných fondov a ostatné bežné účty v hodnote 635 265 eur. Vo všeobecnosti sa jedná o nehmotný obežný majetok mesta, ktorý je vysoko likvidný.

Najväčšiu hodnotu celkovej hodnoty obežného majetku 80,17 % v sledovaných rokoch 2005 – 2007 predstavovali pohľadávky. Vo všeobecnosti sa jedná o nehmotný obežný majetok mesta s jednorazovou spotrebou. Medzi pohľadávky mesta Šaľa zaraďujeme pohľadávky voči odberateľom, pohľadávky za rozpočtové príjmy nedaňové, pohľadávky za daňové príjmy obcí a VÚC, pohľadávky voči zamestnancom a iné pohľadávky, ktorých celková hodnota v tomto období bola 2 595 466 eur.

Z celkovej hodnoty neobežného majetku v rokoch 2005 – 2007 najmenšiu časť 0,06 % predstavoval dlhodobý nehmotný majetok. Jeho celková hodnota bola 53 409 eur. Vo všeobecnosti sa jedná o majetok vo vlastníctve mesta, ktorého obstarávacía cena je vyššia ako 2 400 eur za jeden kus a doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok. Do dlhodobého nehmotného majetku mesta Šaľa sme zaradili softvér, ktorého hodnota v rokoch 2005 – 2007 predstavovala spolu 23 768 eur a drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého hodnota za toto obdobie bola 29 641 eur.

Dlhodobý finančný majetok v období 2005 – 2007 tvoril hodnotu 20,83 % z celkovej hodnoty neobežného majetku. Jeho hodnota za tieto roky bola 18 302 297 eur. Vo všeobecnosti sa jedná o majetok obstaraný za účelom dlhodobého uloženia voľných finančných prostriedkov. Dlhodobý finančný majetok vo vlastníctve mesta v týchto rokoch predstavoval podielové cenné papiere a vklady v obchodných spoločnostiach v ovládanej osobe v hodnote 4 421 430 eur a ostatný dlhodobý finančný majetok v hodnote 13 880 867 eur.

Dlhodobý hmotný majetok v rokoch 2005 – 2007 predstavoval z celkovej hodnoty neobežného majetku 79,11 %. Jeho celková hodnota v tomto období bola 69 509 228 eur. Najvyššiu hodnotu, takmer polovicu z celkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku dosiahli budovy, stavby a haly v sume 32 874 726 eur. Dlhodobý hmotný majetok v období rokov 2005 - 2007 tvorili tiež pozemky v hodnote 23 167 563 eur, obstaranie dlhodobého hmotného majetku v sume 12 541 791 eur, umelecké diela a zbierky vo výške 364 468 eur, drobný dlhodobý hmotný majetok v hodnote 363 342 eur a stroje vo výške 197 338 eur.

Tab. 3**Hodnota a štruktúra majetku mesta Šaľa v rokoch 2008 - 2009**

Majetok mesta Šaľa	Hodnota majetku v EUR	
	2008	2009
Neobežný majetok spolu, z toho	30 788 322	32 784 047
1. Dlhodobý nehmotný majetok	47 069	67 405
softvér	11 154	13 021
drobný dlhodobý nehmotný majetok	9 327	7 822
obstaranie dlhodobého nehmotného majetku	26 588	46 562
2. Dlhodobý hmotný majetok	24 636 061	26 602 104
pozemky	8 030 936	9 135 283
umelecké diela	123 481	132 807
budovy, haly, stavby	10 384 087	13 798 061
stroje, prístroje a zariadenia	104 860	94 287
dopravné prostriedky	5 643	32 896
drobný dlhodobý hmotný majetok	19 617	0
obstaranie dlhodobého hmotného majetku	5 967 437	3 408 770
3. Dlhodobý finančný majetok	6 105 192	6 114 538
Obežný majetok spolu, z toho	3 199 131	4 881 263
zásoby	3 055	4 212
zúčtovanie medzi subjektami verejnej správy	2 263 128	3 956 698
pohľadávky	493 992	473 280
finančný majetok	438 956	447 073
Časové rozlíšenie	1 228	886
Majetok spolu	33 988 681	37 666 196

Zdroj: Mestský úrad Šaľa, vlastné spracovanie

Na základe údajov z tabuľky 3 môžeme konštatovať, že z celkovej hodnoty obežného majetku v rokoch 2008 – 2009 najmenšiu časť 0,09 % predstavovali zásoby v hodnote 7 267 eur. Zásoby predstavuje materiál.

Pohľadávky predstavovali v období rokov 2008 – 2009 z celkovej hodnoty obežného majetku 11,97 %. Ich celková hodnota za toto obdobie predstavovala 967 272 eur. Medzi pohľadávky v tomto období patria pohľadávky z nedaňových príjmov obcí a vyšších územných celkov a rozpočtových organizácií zriadených obcou a vyšším územným celkom v hodnote 792 219 eur, pohľadávky z daňových príjmov obcí a vyšších územných celkov v hodnote 175 006 eur a iné pohľadávky v hodnote 47 eur.

Finančný majetok v rokoch 2008 – 2009 tvoril 10,97 % z celkovej hodnoty obežného majetku a jeho hodnota bola 886 029 eur. Tento finančný majetok tvorili pokladnica – 36 484 eur, ceniny – 16 520 eur a bankové účty – 833 025 eur.

Najväčšiu časť v rokoch 2008 – 2009 76,97 % z celkovej hodnoty obežného majetku mesta tvorilo zúčtovanie medzi subjektami verejnej správy a jeho celková hodnota v tomto období bola 6 219 826 eur. Zaradili sme sem zúčtovanie transferov rozpočtu obce a vyššieho územného celku.

Z celkovej hodnoty neobežného majetku v rokoch 2008 – 2009 najmenšiu časť 0,18 % predstavoval dlhodobý nehmotný majetok. Jeho celková hodnota v tomto období bola 114 474 eur.

Dlhodobý finančný majetok v rokoch 2008 – 2009 z celkovej hodnoty neobežného majetku predstavoval 19,22 %. Jeho hodnota bola 12 219 730 eur. Do dlhodobého finančného majetku sme zaradili podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke v hodnote 2 924 244 eur, dlhové cenné papiere držané do splatnosti v hodnote 46 000 eur a ostatný dlhodobý finančný majetok v hodnote 9 249 486 eur.

Z hľadiska rozvojového potenciálu mesta je základom najmä vlastníctvo dlhodobého hmotného majetku. Jeho hodnota v rokoch 2008 – 2009 bola 80,6 % z celkovej hodnoty neobežného majetku, čo predstavovalo sumu 51 238 165 eur.

Do časového rozlíšenia v rokoch 2008 a 2009 zaraďujeme náklady budúcich období a príjmy budúcich období. Náklady budúcich období tvorili 95,22 % za obidva roky a príjmy budúcich období predstavovali 4,78 % z celkovej hodnoty časového rozlíšenia.

Od roku 2005 do roku 2009 hodnota dlhodobého hmotného majetku mesta Šaľa výrazne vzrástla, čo bolo spôsobené jednak zvyšovaním sa hodnoty obecného majetku, ako aj investíciami vkladanými do tohto majetku v priebehu sledovaného obdobia.

Pozemky zaraďujeme do dlhodobého hmotného majetku. Tento majetok je vylúčený z odpisovania, ale napriek tomu na hodnote pozemkov v sledovanom období môžeme pozorovať výrazné zmeny. Na základe toho je potrebné za sledované obdobie rokov 2005 – 2009 poukázať na výrazný nárast hodnoty pozemkov v roku 2006, kedy ich cena bola 8 136 062 eur oproti predchádzajúcemu roku 2005, kedy ich hodnota dosahovala 6 815 243 eur. Tento nárast v hodnote majetku mesta bol spôsobený predajom pozemkov rôznym spoločnostiam a záhradiek. Od roku 2006 do roku 2008 pozorujeme len minimálne zmeny na hodnote pozemkov. V roku 2009 dosiahla hodnota pozemkov výšku 9 135 283

eur, čo predstavuje nárast oproti predchádzajúcemu roku o viac ako 1 milión eur. Tento nárast bol spôsobený hlavne odpredajmi pozemkov pre firmy a obchody a ďalšími drobnými odpredajmi.

Stavby predstavujú budovy a stavby vo vlastníctve mesta využívané najmä na výkon samosprávy a verejné účely. Ich hodnota od roku 2005 do roku 2006 vzrástla takmer o 2,5 milióna eur. Celkový príjem z predaja budov bol vo výške 425 778 eur. Väčšinu z tejto sumy predstavuje príjem z predaja výmenníkových staníc na základe splátkových kalendárov. Príjem z predaja výmenníkových staníc podľa splátkového kalendára v roku 2006 bol vo výške 293 235 eur. Príjem z odpredaja trafostaníc vo výmenníkových staniach Západoslovenskej energetiky bol vo výške 44 878 eur. Príjem z predaja nebytových priestorov v polyfunkčnej tržnici bol vo výške 53 110 eur. Príjem z predaja dvoch garáží bol v sume 8 000 eur. Sumu 26 555 eur zaplatila spoločnosť Menert ako zábezpeku na bývalé detské sanatórium. Odpredaj tohto sanatória bol zrealizovaný v roku 2007. V nasledujúcich dvoch rokoch hodnota stavieb klesala a predstavovala hodnotu 11 203 612 eur v roku 2007 a v roku 2008 to bolo 10 384 087 eur. V 1. polroku 2007 bola odpredaná budova sanatória. Príjem z tohto predaja bol vo výške 272 190 eur. Príjmy z predaja budov boli za rok 2007 v porovnaní s rovnakým obdobím minulého roka nižšie o 108 411 eur. V roku 2008 nebola odpredaná žiadna budova z majetku mesta, odpredali sa iba 2 garáže. Príjmy z predaja budov boli za rok 2008 v porovnaní s rovnakým obdobím minulého roka nižšie o 307 276 eur. Najvyššiu hodnotu dosiahli stavby v roku 2009, kedy ich hodnota bola 13 798 061 eur. Teda v roku 2009 bola hodnota stavieb v porovnaní s rokom 2005 vyššia o viac ako 4 milióny eur ako je to uvedené v tabuľke 2 a v tabuľke 3.

V roku 2009 malo mesto Šaľa vo vlastníctve niekoľko budov využívaných ako na výkon samosprávy, tak aj na verejné účely. Mesto je rozčlenené na 12 útvarov: Mestský úrad, Oddelenie správy majetku mesta, Mestský podnik služieb, Dom kultúry Šaľa, Spoločenský dom Veča, Amfiteáter, Centrum občianskej vybavenosti, Cintorín Šaľa, Cintorín Veča, Zimný štadión, Športová hala – hádzanársky štadión a Sociálna budova, výmenná stanica, garáž, hádzanárske ihrisko. Každý z týchto útvarov spravuje jednu alebo viacero budov, ktoré sú vo vlastníctve mesta Šaľa. V nasledujúcej tabuľke 4 sa nachádza hodnota spolu za všetky budovy patriace pod jednotlivé útvary.

Tab. 4**Súpis budov vo vlastníctve mesta Šaľa v roku 2009**

Útvary	Hodnota v EUR
Mestský úrad	621 142
Oddelenie správy majetku mesta	1 388 439
Mestský podnik služieb	85 571
Dom kultúry Šaľa	425 650
Spoločenský dom Veča	77 504
Amfiteáter	30 016
Centrum občianskej vybavenosti	736 083
Cintorín Šaľa	158 830
Cintorín Veča	60 721
Zimný štadión	238 034
Športová hala – hádzanársky štadión	859 439
Sociálna budova, výmenná stanica, garáž, hádzanárske ihrisko	99 132

Zdroj: Mestský úrad Šaľa, vlastné spracovanie

Všetky budovy vo vlastníctve mesta sú rozdelené do útvarov. Pod Mestský úrad patrí len budova mestského úradu. Oddelenie správy majetku mesta spravuje 16 budov a sú to: Čistička odpadových vôd, Centrum voľného času – prístavba, Materská škola a zariadenie školského stravovania na ulici Šafárika, budova Projekcie, Krízové centrum, Objekt obchodu a služieb – časť verejné WC – Vlčanská, Futbalový štadión Veča – sociálna budova, Sociálno – prevádzková budova s tribúnou Slovan Duslo Šaľa, Kolkáreň na ulici Hornej číslo 920, Základná škola na ulici Komenského (Bernolákova), Materská škola na ulici Nešporovej, Prevádzková budova – dielne, Verejné WC na ulici Nešporovej, Kúpalisko (vstupná budova, šatne, strojovňa), Mestská garáž na ulici Vlčanskej (prefabrikovaná bunka), Výstavba kotolne na ulici Kukučínovej. Mestský podnik služieb má na starosti 3 budovy: sociálno – prevádzkovú budovu, kotolňu a dielne, všetky na Dolnej ulici. Dom kultúry Šaľa a Spoločenský dom Veča majú v správe po jednej budove a sú to budovy ich sídla. Amfiteáter spravuje kabínu a sociálnu budovu + pódium, hľadisko. Centrum občianskej vybavenosti sídli v budove Centra občianskej vybavenosti Šaľa – Veča. Pod správu Cintorína Šaľa patrí márnica v Hetmíne, cintorín Šaľa (garáže) a Dom smútku Šaľa + plynová kotolňa. Pod útvar Cintorín Veča patria WC – Dom smútku

– cintorín Veča a Dom smútku – Veča. Zimný štadión spravuje 2 budovy a to: strojovňu a budovu – sociálne zariadenie. Posledné 2 útvary z tabuľky 4 spravujú po jednej budove.

4.3 Príjmy z využívania majetku mesta a ich využitie

Majetok mesta je i zdrojom príjmov do rozpočtu mesta. Preto sú pre mesto veľmi dôležité príjmy z vlastníctva majetku a z podnikania. Tieto príjmy patria medzi bežné príjmy mesta a ich využitie nie je viazané na konkrétny účel. Mesto ich využíva na zabezpečenie prevádzky mestského úradu a základných potrieb v meste.

V tabuľke 5 môžeme vidieť, že mesto počas sledovaného obdobia nemalo žiadne príjmy z podnikania s majetkom. Príjmy mesta z vlastníctva majetku v priebehu rokov 2005 – 2009 dosahovali rôzne hodnoty.

Tab. 5

Vývoj príjmov z podnikania a vlastníctva majetku mesta Šaľa v EUR

	2005	2006	2007	2008	2009
z vlastníctva	1 467 769	1 774 348	1 293 799	1 439 853	1 362 808
z podnikania	0	0	0	0	0
spolu	1 467 769	1 774 348	1 293 799	1 439 853	1 362 808

Zdroj: Mestský úrad Šaľa, vlastné spracovanie

V roku 2005 získalo mesto z vlastníctva majetku 1 467 769 eur. Najväčšiu časť týchto príjmov 44,42 % tvorili nájomné z budov a ostatných zariadení v hodnote 652 028 eur. V príjmoch z ostatného nájomného je zahrnuté vyúčtovanie réžii zo všetkých budov v majetku mesta, nájomné za nebytové priestory, príležitostný prenájom v Dome smútku, nájomné od spoločnosti Bautech a sklenárstva. 34,19 % z vlastníctva majetku predstavoval príjem z predaja budov v hodnote 501 759 eur. V roku 2005 bol realizovaný odpredaj 8 výmenníkových staníc v celkovej sume 389 697 eur a odpredaj WC a bývalých detských jasí na malom trhovisku v celkovej sume 112 062 eur. Príjmy z predaja pozemkov tvorili 10,46 % v celkovej hodnote 153 489 eur. Priebežne sa občanom odpredávali pozemky na vysporiadanie a pozemky pod garážami v sume 7 701 eur. Ostatné väčšie pozemky boli odpredané novým vlastníkom po schválení Mestského Zastupiteľstva v celkovej sume

145 788 eur. Boli to pozemky na ul. Vlčanská – Satur, kvetinárstvo, pozemok pred bývalou Beou, pozemok pre Jednotu, pozemky na súkromné účely, pozemky pod penziónom a čerpacou stanicou GaG, pozemok sýpky na ul. Hlavnej, psychiatrickej ambulancie, MTM Plast – p. Máhr a koncom decembra boli odpredané pozemky pod tenisovými kurtmi. Príjmy z predaja budov predstavovali 6,94 % z celkového vlastníctva majetku v sume 101 939 eur. Hodnotu 2,67 % tvorili príjmy z nájomného z pozemkov v sume 39 136 eur. Najmenšiu časť 1,32 % tvoril v roku 2005 prebytočný majetok v hodnote 19 418 eur.

V roku 2006 mesto získalo do rozpočtu príjmy z vlastníctva majetku v celkovej výške 1 774 348 eur. V porovnaní s rokom 2005 príjmy z nájomného z budov a ostatných zariadení podstatne vzrástli a to o sumu 431 587 eur. Predstavovali hodnotu 1 083 615 eur a 61,07 % z celkového vlastníctva majetku. Príjmy z predaja budov predstavovali 24 % a to vo výške 425 778 eur. Väčšinu z tejto sumy predstavoval príjem z predaja výmenníkových staníc na základe splátkových kalendárov a bol vo výške 293 235 eur. Príjem z odpredaja trafostaníc vo výmenníkových staniaciach Západoslovenskej energetiky bol vo výške 44 878 eur. Príjem z predaja nebytových priestorov v polyfunkčnej tržnici bol vo výške 53 110 eur. Príjem z predaja dvoch garáží bol v sume 8 000 eur. Sumu 26 555 eur zaplatila spoločnosť Menert ako zábezpeku na bývalé detské sanatórium. Odpredaj tohto sanatória bol realizovaný v roku 2007. 10,36 % tvorili príjmy z predaja pozemkov v sume 183 861 eur. V sume 84 313 eur bol odpredaný pozemok spoločnosti Menert. Príjmom rozpočtu mesta od Západoslovenskej energetiky bol v roku 2006 v sume 13 278 eur odpredaj pozemkov prislúchajúcich trafostaniciam. Záhradky boli odpredané vo výške 9 128 eur. Spoločnosti Microwell bol na dostavbu novej budovy odpredaný pozemok vo výške 3 817 eur. Spoločenstvo vlastníkov bytov odkúpilo pozemky pod bytmi v celkovej sume 12 348 eur. Odpredaný bol pozemok bývalého mlyna vo výške 15 037 eur. Koncom roka došlo k zámene pozemkov medzi mestom a Jednotou. Hodnota zamieňaných pozemkov vo vlastníctve mesta bola vyššia a preto spol. Jednota doplatila 17 626 eur. Vyplatená bola na základe zmluvy aj suma 21 410 eur od spoločnosti Hanil Foam Chemical Co., Ltd. za pozemky pri čističke odpadových vôd. V sume 6 904 eur boli v roku 2006 realizované drobné odpredaje. 2,64 % z celkového vlastníctva majetku predstavovalo nájomné z pozemkov v hodnote 47 003 eur. Príjmy z predaja bytov dosiahli v roku 2006 sumu 32 397 eur, čo predstavovalo 1,83 %. V roku 2006 boli realizované odpredaje dvoch mestských bytov na ul. Fr. Kráľa vo výške 9 062 eur. V sume 12 215 eur boli realizované splátky bytov tiež na ul. Fr. Kráľa. Ďalší príjem v sume 11 120 eur je príjem z predaja tých

bytov, ktoré majitelia kúpili od mesta už v minulosti, ale predali ich skôr ako uplynulo 10 rokov od ich kúpy. V kúpnej zmluve sa zaviazali, že v prípade skoršieho odpredaja bytu zaplatia mestu 40 % z kúpnej ceny bytu. Pretože z tejto ceny im bola v minulosti poskytnutá úľava v zmysle zákona a všeobecne záväzných nariadení mesta Šaľa. Zanedbateľnú časť a to 0,10 % tvoril v roku 2006 príjem z predaja prebytočného majetku v sume 1 693 eur. Bol to odpredaný vyradený strojový majetok (malotraktor a elektrická čistička).

Najväčší podiel na príjme majetku malo v roku 2007 nájomné z budov a ostatných zariadení v hodnote 65,04 % a 841 333 eur. Príjmy z nájomného z budov poklesli oproti roku 2006 o 242 282 eur. Príjmy z predaja budov predstavovali 24,53 % z celkového vlastníctva majetku v sume 317 367 eur. V 1. polroku 2007 bola odpredaná budova sanatória. Príjem z tohto predaja bol vo výške 272 190 eur. Príjmy z predaja budov boli za rok 2007 v porovnaní s rovnakým obdobím minulého roka nižšie o 108 411 eur. Bol odpredaný aj nebytový priestor na M.R. Štefánika. 5,36 % tvorili príjmy z predaja pozemkov. Celkovo sa odpredali pozemky vo výške 69 375 eur, čo predstavuje pokles oproti roku 2006 vo výške 114 486 eur. Odpredaný bol pozemok pre spoločnosť Komerctuct v sume 16 431 eur a realizované boli drobné odpredaje voľných pozemkov vo vlastníctve mesta: Mestská časť Veča – okolo nového kostola – 907 m², Vlčanská ulica – 500 m², Broskyňová ulica – 410 m², Kukučínova ulica – pod sanatóriom - 3 383 m², Lesná ulica – 18 m², Nitrianska ulica – 44m², Dolná ulica okolo Kazačku – 73 m², Mostová ulica – 407 m², Okružná ulica – 350 m². Príjmy z nájomného pozemkov tvorili 2,64 % v sume 34 190 eur. Príjmy z predaja bytov tvorili 24 895 eur a 1,92 % z celkového vlastníctva majetku. V roku 2007 bol realizovaný odpredaj 1 bytu na ul. Fr. Kráľa, 4 byty na ul. Jazerná, 1 byt na ul. Hollého a 1 byt na ul. Slniečná. V sume 15 634 eur boli realizované splátky bytov na ul. Fraňa Kráľa. Príjem bol aj z bytov, ktoré majitelia kúpili od mesta už v minulosti, ale ich predali skôr ako uplynulo 10 rokov od ich kúpy. V kúpnej zmluve sa zaviazali, že v prípade skoršieho odpredaja bytu zaplatia mestu 40 % z kúpnej ceny bytu, pretože im v minulosti z tejto ceny bola poskytnutá úľava v zmysle zákona a všeobecne záväzných nariadení mesta Šaľa. Príjmy z predaja bytov dosiahli o 7 502 eur nižšiu úroveň ako v roku 2006. Najmenšiu časť 0,51 % z vlastníctva majetku tvorili príjmy z predaja prebytočného majetku v sume 6 639 eur. Jedná sa o odpredaje odpísaného a vyradeného strojového majetku zo spoločnosti Mestská ekologická tepláreň v celkovej hodnote 6 639 eur, ktorý bol do 31.12.2007 odpredaný v plnej výške.

V roku 2008 narástli príjmy z vlastníctva majetku takmer o 150 tis. eur ako v predchádzajúcom roku. 65,41 % z celkového vlastníctva majetku tvorili príjmy z nájomného z budov a ostatných zariadení v hodnote 941 745 eur. Príjmy z nájomného z budov vzrástli oproti roku 2007 o 100 412 eur. Najvyšší nárast v porovnaní s rokom 2007 je na nájomnom v budove Centra občianskej vybavenosti. Tieto nárasty súvisia s úpravou výšky nájomného od 1.1.2008 schváleného Všeobecne-záväzným nariadením na zasadnutí Mestského Zastupiteľstva. Väčšina príjmov z nájomného budov je vrátane réžii alebo sú to zápočty a preto sú aj súčasťou výdavkov. Príjmy z predaja pozemkov predstavovali 26,60 % z celkového vlastníctva majetku vo výške 383 190 eur. Oproti roku 2007 to predstavovalo nárast vo výške 313 815 eur. Odpredaný bol pozemok pre spoločnosť INTEVO v sume 28 879 eur, pozemok pre spoločnosť TM company v sume 76 346 eur, pozemky pod trafostanicami pre Tepláreň ZEZ v sume 44 347 eur, odpredaj pozemkov pri čističke odpadových vôd pre spoločnosť FORS TRADE vo výške 156 609 eur a realizované boli drobné odpredaje voľných pozemkov vo vlastníctve mesta vo výške 77 009 eur. Ďalej boli predané pozemky, za ktoré mesto neeviduje k 31.12.2008 úhradu – ide o pozemok na ulici Kráľovská za 468 034 eur, pozemok pod objektom Andrea Shop za 38 571 eur, pozemok pre Agačáreň za 3 784 eur a pozemok na M.R. Štefánika za 896 eur. V priebehu roka 2008 boli odpredané nasledovné pozemky: Školská ulica – 480 m², čistička odpadových vôd – 11 248 m², Nemocničná ulica – 340 m², Trnovecká ulica – 543 m², Bottova ulica – 64 m², Ul. P. Pázmaňa – 435 m², Družstevná ulica – 96 m², Lúčna ulica – 50 m², SNP ulica – 18 m², Smetanova ulica – 858 m², Partizánska ulica – 6 m², Mostová ulica – 141 m², Horná – 122 m², Záhradnícka ulica – 194 m², Nitrianska ulica – 13 m². Z celkovej hodnoty vlastníctva majetku predstavujú 4,77 % príjmy z nájomného z pozemkov vo sume 68 678 eur. Tieto príjmy pozostávajú z platieb za prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta: spevnené plochy vybudované na vlastné náklady nájomcov, dvory, pozemky pod objektami podnikateľských a nepodnikateľských aktivít, pozemky pod garážami, nájomné za záhradky v záhradkárskych osadách, plochy určené pre zariadenie staveniska počas realizácie podnikateľských a nepodnikateľských aktivít. 1,70 % tvorili príjmy z predaja bytov a to vo výške 24 431 eur. V roku 2008 bol realizovaný odpredaj 5 bytov na ul. Jazerná, 2 byty na ul. Slnečná a 1 byt na ul. Hollého. V sume 16 829 eur boli realizované splátky bytov na ul. Fraňa Kráľa. Príjem bol aj z bytov, ktoré majitelia kúpili od mesta už v minulosti, ale ich predali skôr ako uplynulo 10 rokov od ich kúpy. V kúpnej zmluve sa zaviazali, že v prípade skoršieho odpredaja bytu zaplatia mestu 40 % z kúpnej ceny bytu, pretože im v minulosti z tejto ceny bola

poskytnutá úľava v zmysle zákona a Všeobecne-záväzných nariadení mesta Šaľa. Mesto malo v tomto roku príjmy aj z predaja rozvodov, čo tvorilo 0,81 % z celkového vlastníctva majetku v hodnote 11 618 eur. Ide o odpredaj rozvodov na základe zmluvy so Západoslovenskými Elektrárňami a.s. vo výške 11 618 eur, ktorý bol plánovaný v roku 2007, ale k realizácii sa pristúpilo v roku 2008. 0,70 % tvorili príjmy z predaja budov v hodnote 10 091 eur. V roku 2008 nebola odpredaná žiadna budova z majetku mesta, odpredali sa iba 2 garáže. Príjmy z predaja budov boli za rok 2008 v porovnaní s rovnakým obdobím minulého roka nižšie o 307 276 eur. Príjmy z predaja prebytočného majetku dosiahli hodnotu 0,01 % z celkového vlastníctva majetku. Jedná sa o odpredaje odpísaného a vyradeného majetku mesta v celkovej hodnote 100 eur.

V roku 2009 najväčšiu časť 66 % z celkového vlastníctva majetku tvorili príjmy z nájomného budov v hodnote 898 298 eur. Zaradujeme sem nájomné z budov Centrum občianskej vybavenosti, Mestský úrad, Bytkomfort, Dom kultúry, nájomné z budov na ul. Dolnej, športoviská a Dom smútku. Väčšina príjmov z nájomného budov je vrátane réžii alebo sú to zápočty a preto sú aj súčasťou výdavkov. Príjmy z predaja pozemkov tvorili hodnotu 23,54 % z celkového vlastníctva majetku v sume 321 499 eur. Odpredaný bol pozemok pre p. Gašparoviča v sume 46 157 eur, pre spoločnosť Andrea SHOP v sume 38 564 eur, pre p. Poláka v hodnote 11 107 eur, pre KIARU vo výške 73 162 eur, Sporter kúpil pozemok v hodnote 78 944 eur, Hamar v sume 38 741 eur a drobný predaj pozemkov bol vo výške 34 824 eur. 5,32 % tvorili príjmy z nájomného z pozemkov. Príjmy z nájomného z pozemkov boli za rok 2009 v sume 72 942 eur, čo je oproti roku 2009 nárast o 4 264 eur. Nárast príjmov bol spôsobený prepracovaním zmluvných vzťahov za prenájom pozemkov pod garážami podľa novelizovaného všeobecne záväzného nariadenia, boli vypracované dodatky k nájomným zmluvám z dôvodu zvýšenia sadzby nájomného a bola uhradená aj časť nedoplatkov evidovaných k 31.12.2009. Príjmy z nájomného ostatného majetku mesta a z príležitostného prenájmu tvorili 2,22 % v hodnote 30 291 eur. Ide o príjmy z príležitostných prenájmov v Dome kultúry, na zimnom štadióne, v športovej hale, z prenájmu nebytových priestorov a z ostatného majetku mesta. 1,98 % tvoril príjem od SPP v hodnote 26 987 eur. Bol to príjem za predaj plynového potrubia na obslužnej komunikácii. Najmenší podiel na vlastníctve majetku mesta Šaľa v roku 2009 mali príjmy z predaja bytov (0,94 %) v sume 12 791 eur, čo je o 11 640 eur menej ako v roku 2008. V prvom polroku bol realizovaný odpredaj 1 bytu na ul. Kukučínovej a 2 garáží na ul. Kpt. Jaroša. Do príjmov za predaj bytov sú zahrňané aj splátky za byty na ul. F. Kráľa. V druhom polroku 2009 bol odpredaný 1 byt na ul. Vavra Šrobára.

Tab. 6**Porovnanie celkových príjmov s príjmami z vlastníctva mesta Šaľa v EUR**

	2005	2006	2007	2008	2009
celkové príjmy	10 677 355	13 245 701	12 658 866	14 123 349	15 938 496
príjmy z vlastníctva	1 293 799	1 774 348	1 293 799	1 439 853	1 362 808
% podiel na celkových príjmoch	12,12	13,4	10,22	10,19	8,55

Zdroj: Mestský úrad Šaľa, vlastné spracovanie

Po porovnaní príjmov z vlastníctva s celkovými príjmami mesta v roku 2005 zistujeme, že príjmy z vlastníctva majetku dosiahli hodnotu 12,12 %. V roku 2006 celkové príjmy mesta vzrástli a tiež sa zvýšil percentuálny podiel príjmov z vlastníctva majetku na celkových príjmoch oproti predchádzajúcemu roku na 13,4 %. Podiel príjmov z vlastníctva majetku na celkových príjmoch v roku 2007 poklesol o 3,18 % vzhľadom k tomu, že aj celkové príjmy mesta mierne poklesli a dosiahol hodnotu 10,22 %. V roku 2008 podiel príjmov z vlastníctva majetku na celkových príjmoch dosiahol hodnotu 10,19 %, čo predstavovalo oproti roku 2007 pokles len o 0,03 % napriek tomu, že celkové príjmy mesta vzrástli takmer o 1,5 milióna eur. V poslednom sledovanom roku 2009 podiel príjmov z vlastníctva majetku na celkových príjmoch dosiahol najnižšiu hodnotu za sledované obdobie rokov 2005 až 2009 a to 8,55 %, napriek tomu, že celkové príjmy mesta dosiahli za toto obdobie najvyššiu hodnotu.

5 Návrhy na zlepšenie

Na základe analýzy vecnej a hodnotovej štruktúry majetku mesta, ako aj príjmov z podnikania a vlastníctva majetku navrhujeme nasledovné opatrenia:

- a) vypracovať stratégiu hospodárenia s majetkom mesta,
- b) predaj majetku realizovať iba v nevyhnutných prípadoch pri nevyužitom majetku,
- c) predaj pozemkov realizovať v súlade s účelom ich využitia stanoveným územným plánom,
- d) výšku nájomného prispôsobiť trhovým cenám,
- e) vytvárať PPP partnerstvá so súkromným sektorom, za účelom rekonštrukcie, resp. výstavby,
- f) využívať možnosti spolufinancovania rozvojových projektov mesta zo štrukturálnych fondov EÚ, príp. z iných zdrojov,
- g) využívať majetok na podnikateľské účely,
- h) podpora podnikania v meste využívaním mestského majetku napr. zvýhodneným prenájmom mestského majetku pre začínajúcich podnikateľov.

Záver

Majetok obce je predpokladom vlastného výkonu samosprávy a zároveň aj predpokladom rozvoja verejných služieb na zabezpečenie úloh obce, ktoré vyplývajú z jej originálnych a prenesených kompetencií. Hospodárením s majetkom obec vytvára podmienky pre jej hospodársky, sociálny a kultúrny rozvoj a tiež vytvára podmienky pre vyššiu kvalitu života svojich obyvateľov.

Vlastníctvo obecného majetku a tvorba vlastných finančných prostriedkov z využívania a vlastníctva majetku obcí, sú predpokladom pre znižovanie závislosti obcí od štátneho rozpočtu a štátnych dotácií, a sú tiež predpokladom naplňania ekonomickej podstaty obcí.

Hlavným cieľom bakalárskej práce bolo zhodnotiť jednotlivé spôsoby využívania majetku v meste Šaľa, pričom za účelom dosiahnutia tohto cieľa bolo potrebné zhodnotiť vecnú a hodnotovú štruktúru majetku mesta, identifikovať účely využitia tohto majetku a zhodnotiť veľkosť príjmov plynúcich z využívania majetku.

Z podrobnej analýzy majetku mesta Šaľa vyplynulo, že najväčšiu časť neobežného majetku mesta počas sledovaného obdobia tvoril dlhodobý hmotný majetok a v rámci neho budovy, stavby a pozemky. Predaj a prenájom tejto skupiny majetku zabezpečoval mestu v analyzovanom období 70 % a viac príjmov z vlastníctva majetku. Od roku 2005 do roku 2009 hodnota dlhodobého hmotného majetku mesta Šaľa výrazne vzrástla, čo bolo spôsobené jednak zvyšovaním sa hodnoty obecného majetku, ako aj investíciami vkladateľmi do tohto majetku v priebehu sledovaného obdobia. Najväčšiu časť obežného majetku v rokoch 2005 až 2007 tvorili pohľadávky. Vo všeobecnosti sa jedná o nehmotný obežný majetok mesta s jednorazovou spotrebou. V rokoch 2008 a 2009 to už bolo zúčtovanie medzi subjektami verejnej správy.

Na základe sledovania príjmov z využívania majetku mesta sme prišli k záveru, že mesto počas sledovaného obdobia nemalo žiadne príjmy z podnikania s majetkom. Príjmy mesta z vlastníctva majetku v priebehu rokov 2005 – 2009 dosiahli najvyššiu hodnotu v roku 2006 a najvyšším percentom sa na tejto hodnote podielali príjmy z nájomného z budov a ostatných zariadení.

Zoznam použitej literatúry

- 1) BALÁŽOVÁ, E. – ŠÜLIOVÁ, D. 1999. *Majetok obcí, Praktický poradca miestnej samosprávy, Združenie miest a obcí Slovenska a Inštitút pre verejnú správu Bratislava*. Bratislava: 1999
- 2) BASS, L., P. 1998. *Nakladanie s prebytkovým nehnuteľným majetkom obce v záujme maximálneho verejného úžitku*. Bratislava: LSGAC – Centrum asistencie pre miestne samosprávy, 1998
- 3) BELAJOVÁ, A. – BALÁŽOVÁ, E. 2004. *Ekonomika a manažment územných samospráv*. Nitra: FEM SPU, 2004. 185 s. ISBN 80-8069-458-3
- 4) BODNÁROVÁ, B. 1999. Investičné aktivity v obciach a mestách. In *Obecné noviny*, roč. 9, 1999, č. 28 a 29.
- 5) HAMALOVÁ, M. et al. 1995. *Ekonomika miest a obcí*. Bratislava: EU Bratislava, 1995. str. 84 – 97, ISBN 80-225-0610-9
- 6) HOSPODÁROVÁ, O. 2002. Najčastejšie opakujúce sa nedostatky v samospráve miest a obcí z pohľadu kontrolóra. In *Spríevodca pre novozvolených predstaviteľov miestnej samosprávy*. Bratislava: Gerthofer kníhtlač, 2002. s. 63 ISBN 80-968896-3-X
- 7) JAURA, Z. 1996. K problematike obecného vlastníctva v ekonomike Slovenska. In *Ekonomický časopis*, roč. 44, 1996, č. 9, str. 677 – 695.
- 8) PAPCUNOVÁ, V. – BALÁŽOVÁ, E. 2006. *Majetok obcí*. Nitra: Slovenská akadémia pôdohospodárskych vied, 2006. ISBN 80-89162-19-3
- 9) PEKOVÁ, J. - PILNÝ, J. 2002. *Veřejná správa a finance veřejného sektoru*. Praha: ASPI Publishing, 2002. ISBN 80-86395-21-9
- 10) ŠVANTNEROVÁ, L. et al. 1995. *Ekonomika obcí*. Banská Bystrica: EF UMB Banská Bystrica, 1995. str. 19 – 27 ISBN 80-88825-12-1
- 11) TOMAŠOVIČOVÁ, J. 1997. Majetok a majetkové práva miest a obcí (I). In *Hospodárske noviny*, roč. 5, 1997, č. 127, str. 4.
- 12) TOMAŠOVIČOVÁ, J. 1997. Majetok a majetkové práva miest a obcí (II). In *Hospodárske noviny*, roč. 5, 1997, č. 151, str. 7.
- 13) TRNAVSKÝ, O. 2000. Majetok obcí. In *Územná samospráva v praxi*. Bratislava. 2000, str. 11 – 13 ISSN 1335-5937

-
- 14) ŽÁRSKA, E. 1999. Niektoré aspekty zadlženosti obcí SR. In *Úloha asociácií komunálnych ekonómov pri posilňovaní demokratického riadenia na miestnej úrovni. Zborník z regionálnej konferencie*. Bratislava. 1999, str. 64 – 66.
 - 15) Ústava Slovenskej republiky č. 460/1990 Zb.
 - 16) Zákon č. 258/2009 Zb. Slovenskej národnej rady zo 16. júna 2009 o majetku obcí
 - 17) Zákon č. 278/1993 Z. z. Národnej rady Slovenskej republiky z 26. novembra 1993 o správe majetku štátu v znení neskorších noviel
 - 18) Zákon č. 303/1995 Z. z. Národnej rady Slovenskej republiky z 12. decembra 1995 o rozpočtových pravidlách v znení neskorších noviel
 - 19) Zákon č. 369/1990 Zb. Ministerstva vnútra Slovenskej republiky zo 6. septembra 1990 o obecnom zriadení v znení neskorších noviel
 - 20) Zákon č. 427/1990 Zb. Národnej rady Slovenskej republiky z 25. októbra 1990 o prevodoch vlastníctva štátu k niektorým veciam na iné právnické alebo fyzické osoby v znení neskorších noviel
 - 21) Zákon č. 455/1991 Zb. Ministerstva vnútra z 2. októbra 1991 o živnostenskom podnikaní v znení neskorších noviel
 - 22) Zákon č. 513/1991 Zb. Národnej rady Slovenskej republiky z 5. októbra 1991 Obchodný zákonník v znení neskorších noviel
 - 23) Zákon č. 518/1990 Zb. Slovenskej národnej rady z 22. novembra 1990 o prechode zakladateľskej alebo zriaďovacej funkcie národných výborov na obec, ústredné orgány štátnej správy a orgány miestnej štátnej správy v znení neskorších noviel
 - 24) Zákon č. 595/2003 Z. z. Národnej rady Slovenskej republiky zo 4. decembra 2003 o daniach z príjmov v znení neskorších noviel
 - 25) *Geografia*. 2007 [online] Šaľa: Fabián, aktualizované 2007. [cit. 2010-02-25]. Dostupné na: <<http://www.sala.sk/cms/index.php?id=160>>.
 - 26) *Obyvateľstvo*. 2010 [online] Šaľa: Nikodémová, aktualizované 2010. [cit. 2010-02-25]. Dostupné na: <<http://www.sala.sk/cms/index.php?id=161>>.
 - 27) *Priemysel a infraštruktúra mesta Šaľa*. 2007 [online] Šaľa: Fabián, aktualizované 2007. [cit. 2010-02-25]. Dostupné na: <<http://www.sala.sk/cms/index.php?id=318>>.
 - 28) *Oficiálny katalóg firiem, spoločností a organizácií regiónu mesta Šaľa*. [online] Šaľa, aktualizované 2010. [cit. 2010-02-25]. Dostupné na: <http://www.sala.sk/katalog_firiem/>.
-