

Ing. Zuzana Brindzová, PhD.  
Katedra financií  
Národohospodárska fakulta  
Ekonomická univerzita  
Dolnozemska 1, 852 35 Bratislava

## **Súhrnná analýza majetku obcí Slovenskej republiky.<sup>1</sup>**

Summary analysis of municipal property of Slovak republic

### **Abstrakt**

Príspevok sa sústreďuje na problém hospodárenia s majetkom obcí, zaoberá sa hodnotením majetkovej základne a popisuje a kvantifikuje hodnotu a vývoj štruktúry municipálnej základne. V rámci hodnotení a interpretácií majetkového hospodárenia municipalít venujeme pozornosť príjmom a výdavkom samospráv, ktoré súvisia s majetkom.

### **Abstract**

Paper focuses on the problem of management of municipal property, deals with the assessment of the equity base and describes and quantifies the value and structure of the municipal development base. The evaluation and interpretation of property management, municipalities pay attention to government revenue and expenditure relating to the property.

### **Kľúčové slová**

municipalita, majetok, hospodárenie s majetkom, príjmy z majetku

### **Key words**

municipalities, asset, asset management, earnings of assets

### **Úvod**

Územná samospráva je významnou súčasťou verejnej správy na Slovensku. Princíp samosprávneho radenia na územnom základe v podobe obecného zriadenia sa obnovil na

---

<sup>1</sup> Príspevok vznikol v rámci riešeného projektu „Experimentálne skúmanie vplyvu motivácie ekonomických subjektov na platenie daní“. Evidenčné číslo projektu: 1/0964/15. Vedúca projektu: Péliová Jana, Ing., PhD.  
FOR FIN, Odborný mesačník pre financie a investovanie, Bratislava, Fin Star 2015,  
ISSN 1339-5416, Február/2015

území Slovenskej republiky v roku 1990. Municipality majú právnu subjektivitu, hospodária podľa svojho rozpočtu a môžu disponovať so svojim majetkom a majú právo samostatne hospodáriť s majetkom. Majetok municipalít je potrebné k plneniu úloh, k výkonu verejnej správy a k celkovému rozvoju obce. Majetok municipalít vychádza z historických korení a dlhodobý vývoj smeruje k dosahovaniu rovnováhy medzi majetkovými potrebami obce a štruktúrou a rozsahom majetku. V roku 1948 municipality stratili právo vlastníť majetok a slobodne spravovať svoj majetok. Po zmenách v roku 1990 získali municipality späť svoj majetok, v prípade keď to bolo možné. Zákonná tvorba majetku prebiehala v prípade Slovenskej republiky v rokoch 1991 - 1993. Municipality vo veľmi krátkom období museli spravovať značný objem majetku, bez toho aby na to by boli pripravené. Museli prevziať zodpovednosť za majetok a rozhodovať o jeho ďalšom osude, často však municipality nemali dostatok finančných prostriedkov na udržanie alebo prevádzkovanie tohto majetku.

### **Spôsoby využívania obecného majetku**

Obce majú zo zákona povinnosť efektívne hospodáriť a nakladať so svojim majetkom. Obecný majetok môže obec využiť na verejné, podnikateľské účely a na výkon samosprávy a tiež existuje veľa foriem ako môže obec nakladať so svojim majetkom, ktoré v nasledujúcich kapitolách priblížime.

Podľa zákona č. 138/1991 obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je jej rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu. Ďalej podľa tohto zákona orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Orgány a organizácie obce sú povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

Sú povinné najmä:<sup>2</sup>

- 1) udržiavať a užívať majetok,
- 2) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- 3) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,

---

<sup>2</sup> Zákon č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí §7 a o zmene a doplnení niektorých zákonov  
FOR FIN, Odborný mesačník pre financie a investovanie, Bratislava, Fin Star 2015,  
ISSN 1339-5416, Február/2015

4) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu.

Zásady hospodárenia určí obecné zastupiteľstvo, upraví najmä:<sup>3</sup>

- 1) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
- 2) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- 3) postup prenechávania majetku do užívania,
- 4) nakladanie s cennými papiermi,
- 5) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
- 6) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

Obce sa môžu rozhodnúť či majetok využívajú pre trhovú spôsob alebo netrhovú spôsob hospodárenia. Pri trhovom spôsobe hospodárenia miestna samospráva uprednostňuje tvorbu príjmov s hlavným cieľom posilnenia miestneho rozpočtu. Pri netrhovom hospodárení ide o také využitie majetku, ktorý samospráva používa na plnenie svojich kompetencií vyplývajúcich zo zákonov, pričom sa preferuje sociálny charakter poskytovaných statkov a tvorba príjmov má iba druhoradú úlohu.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice určia v štatúte mesta rozsah majetku mestských častí. Mestským častiam sa spravidla nezverí majetok, ktorý prevažne alebo celkom slúži celomestským potrebám alebo zabezpečuje plnenie funkcií hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mesta Košice.<sup>4</sup>

Dôležitou zásadou hospodárenia s majetkom obce je jeho kontrola. Kontrola hospodárenia s majetkom obce, či už na úrovni orgánov obce, alebo na úrovni organizácií patriacich obcí sa môže uplatňovať v dvoch základných rovinách:

- ako vnútorná kontrola reprezentovaná vnútorným kontrolným systémom obce, hlavným kontrolórom obce a komisiami obecného zastupiteľstva, ktoré predstavujú formu poslancskej kontroly,

---

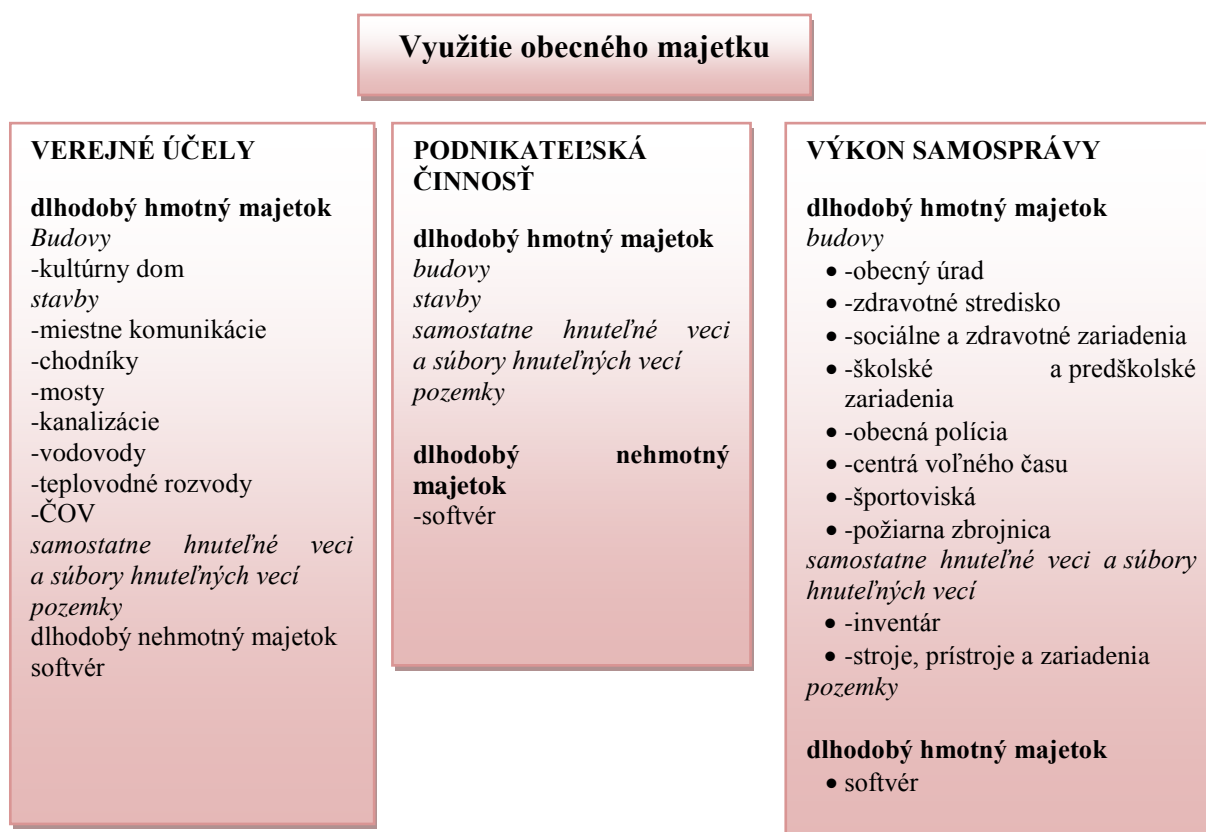
<sup>3</sup> Zákon č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí §9 a o zmene a doplnení niektorých zákonov

<sup>4</sup> NEUBAUEROVÁ, E. a kol.: *Financie územnosprávnych celkov*. Bratislava: Vydavateľstvo EKONÓM. 2006.s.120 ISBN 80-225-2225-2

- ako vonkajšia kontrola reprezentovaná externým audítorm. Najvyšším kontrolným úradom SR, orgánmi prokuratúry, daňovým úradom a pod.

Vnútoraná a vonkajšia kontrola hospodárenia sa vzájomne ovplyvňujú a spravidla platí, že pokiaľ je v obci vybudovaná účinná vnútorná kontrola, zásah vonkajšej kontroly nie je nevyhnutný.

## Schéma č.1 Spôsoby využitia obecného majetku



Zdroj: Zákon č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov §9, vlastné spracovanie

Na verejné účely využívajú obce majetok patriaci do technickej infraštruktúry ako vodovody, kanalizácie, ČOV, miestne komunikácie, chodníky, mosty, verejné osvetlenie. Ďalej majetok súvisiaci s udržiavaním verejnej zelene a životným prostredím, ale aj stroje a dopravné prostriedky slúžiace na výkon verejnoprospešných služieb. S využívaním tohto majetku sú spojené vysoké prevádzkové náklady. Za používanie takéhoto majetku je možné vyberať aj poplatky od občanov, ktoré časti kryjú náklady.

Na podnikateľskú činnosť využívajú obce prevažne dlhodobý hmotný majetok, ktorý majú k dispozícii po zabezpečení originálnych a prenesených kompetencií a verejnoprospešných služieb. Obce môžu využívať na tento účel tiež majetok zámerne vyčlenený na podnikateľské aktivity. Na tento majetok je charakteristický, že vytvára ekonomický úžitok, ktorý sa dá presne kvantifikovať a vyjadriť v peňažných jednotkách. Obec môže podnikateľ ako právnická osoba, alebo podnikateľskú činnosť vykonáva obcou zriadená príspevková

organizácia alebo založená obchodná spoločnosť. Hlavným cieľom podnikateľskej činnosti je zabezpečenie príjmov do obecného rozpočtu.

Na výkon samosprávy obce využívajú obce aj hmotný aj nehmotný majetok spojený s činnosťou obecného úradu, predškolských a školských zariadení, zariadení sociálnej a zdravotnej starostlivosti, kultúrnej a spoločenskej činnosti. Ich správa a údržba sú povinnosťami obce. Tieto povinnosti však môžu obce preniesť na rozpočtovú organizáciu, ktorú zriadili a sú financované z rozpočtu obce alebo z mimorozpočtových fondov.

### **Formy nakladanie s majetkom<sup>5</sup>**

Výber optimálneho spôsobu nakladania s majetkom je výsledkom pôsobenia viacerých faktorov, ako napríklad štruktúra, hodnota, kvantita a vlastnosti obecného majetku, trhové podmienky pri nakladaní s majetkom, veľkosť a štruktúra verejného sektora na území samosprávy obce, potreby a požiadavky obyvateľov. Na dosiahnutie optimálneho a ekonomicky efektívneho rozhodnutia o spôsobe použitia majetku je potrebná analýza týchto faktorov. K spôsobom nakladania s majetkom zaraďujeme:

- 1) reálne užívanie majetku,
- 2) prenechanie majetku v správe zriadenej organizácie,
- 3) vloženie majetku do obchodnej spoločnosti, alebo založenie obchodnej spoločnosti,
- 4) použitie majetku na založenie neziskovej organizácie,
- 5) prenájom a predaj majetku,
- 6) použitie majetku ako záruky,
- 7) lízingové financovanie obstarania majetku.

Existujú viaceré formy nakladania s majetkom obce, ktoré môžu byť nasledovné:<sup>6</sup>

- 1) predaj – prebytočný alebo neupotrebitelný majetok, hnutelný alebo nehnuteľný majetok môže obec predať. Obec majetok predávajú z dvoch dôvodov buď nemajú dostatok finančných prostriedkov na zabezpečenie svojich rozvojových programov alebo nemajú dostatok prostriedkov na udržanie alebo prevádzkovanie tohto majetku. Od 1.1.2011 dochádzalo k zmene v zákone dotýkajúce sa predaja majetku a od tohto

---

<sup>5</sup> ŽÁRSKA, E. a kol.: Komunálna ekonomika a politika. Bratislava: Vydavateľstvo EKONÓM. 2007. s.27 ISBN 978-80-225-2293-9

<sup>6</sup> BELAJOVÁ, A. a BALAŽOVÁ, E.: *Ekonomika a manažment územnej samosprávy*. Nitra: Slovenská poľnohospodárska univerzita. s.130 ISBN 80-8069-458-3

dátumu na základe zákona č. 507/2010 Z. z. schváleníu obecným zastupiteľstvom podliehajú vždy :

- ⇒ spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- ⇒ podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- ⇒ prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
- ⇒ prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom,
- ⇒ nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia,
- ⇒ vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- ⇒ koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby (ďalej len "koncesná zmluva"), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Poznáme tri spôsoby pomocou ktorých môže obce previesť svoj majetok, tie sú nasledovné: priamy predaj, dobrovoľná dražba alebo obchodná verejná súťaž. Posúdenie najvhodnejšieho spôsobu prevodu majetku vychádza z miestnych podmienok a podľa konkrétnych potrieb obce. Každá obec pri predaji svojho majetku by mala postupovať v zmysle základných zásad vzťahujúcich sa na majetok obce t.j. v zmysle zásad hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti. Obec tiež musí zistiť, či hodnota majetku, ktorý chce predať nepresiahne 40 000 eur. Ak presiahne, majetok možno predať len na základe obchodnej verejnej súťaže alebo na základe dobrovoľnej dražby. Ak hodnota majetku nepresiahne 40 000 eur môže obec predať svoj majetok aj priamym predajom.

- 2) prenájom – obec môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje alebo nevyužíva prenajať na krátke alebo dlhé obdobie. Z prenajatia majetku plyní niekoľko výhod pre obec, ako napríklad obnova a udržiavanie majetku z prostriedkov nájomcu a nájomné je príjmom obce. O prenájme môže rozhodovať aj starosta. Majetok sa môže prenajať

vlastnej zriadenej organizácii, vlastnej obchodnej spoločnosti alebo akémukoľvek inému subjektu verejného, súkromného či neziskového sektora. Výška nájomného musí byť najmenej vo výške nájomného, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci s výnimkou :

- hnuiteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur,
- nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Obec môže postupovať pri prenájme majetku tak, že:

- vyhlási verejnú obchodnú súťaž na uzavretie nájomnej zmluvy,
- uzavrie nájomnú zmluvu na základe verejnej dražby,
- priamo uzavrie nájomnú zmluvu - obec vo svojich zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom určí v ktorých prípadoch nie je možné priame uzavretie nájomnej zmluvy.

Môžeme rozlišovať dva typy prenájmu – trhový a netrhový. V prípade trhového prenájmu je majetok prenajatý konkrétnemu subjektu za trhových podmienok. To znamená za cenu, ktorá je výsledkom pôsobenia dopytu a ponuky na trhu prenájmu hnuiteľného alebo nehnuteľného majetku. Netrhový prenájom je omnoho častejší, v tomto prípade samospráva prenajme svoj majetok za výhodnejších ako trhových podmienok.

3) zverenie do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám – Zverenie majetku do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Pod zverením do správy sa rozumie oprávnenie majetok obce držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním. V tomto prípade vlastníkom nehnuteľného a hnuiteľného

FOR FIN, Odborný mesačník pre financie a investovanie, Bratislava, Fin Star 2015,  
ISSN 1339-5416, Február/2015

majetku zostáva samospráva. Hlavne veľké samosprávy si zriaďujú príspevkové organizácie na poskytovanie niektorých verejných služieb, ako napríklad odvoz odpadu, starostlivosť o verejnú zeleň, prevádzku a údržbu verejného osvetlenia a pod. Obce môžu založiť aj rozpočtové organizácie na športové aktivity a pod. Služby tak neposkytuje obec, ale za ich produkciu zodpovedá organizácia, ktorá je síce samostatnou právnickou osobou, je však priamo riadená a kontrolovaná samosprávou.

- 4) vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti – hlavne do akciovej spoločnosti alebo spoločnosti s ručením obmedzeným. Výšku vkladu do príslušných spoločností schvaľuje obecné zastupiteľstvo a obec sa stáva akcionárom alebo spoločníkom firmy. V tomto prípade dochádza k zmene vlastníka majetku.
- 5) založiť obchodnú spoločnosť – obec ako jediný akcionár resp. jediný spoločník môže založiť aj vlastnú spoločnosť. Pôsobnosť valného zhromaždenia v takomto prípade vykonáva starosta obce.
- 6) podnikat' pod vlastným menom – Ak sa obec rozhodne podnikat' vlastným menom a bude vykonávať činnosti, ktorá je živnosťou, vzťahuje sa na ňu živnostenský zákon resp. ďalšie zákony, tak ako na ktoréhokoľvek iného podnikateľa. Táto forma sa vyskytuje pomerne zriedkavo. Uplatňuje sa napr. pri činnosti združení na rozvoj cestovného ruchu alebo turistických informačných centier.
- 7) ručiť s obecným majetkom – obecný majetok možno použiť ako záruku na získanie úverových zdrojov. Obce najčastejšie ručia nehnuteľným majetkom, i keď jeho existencia nie je jediným predpokladom získania úveru. Majetok sa môže použiť aj pri emitovaní komunálnych obligácií. Použitie obecného majetku ako záruky nesie so sebou aj riziká, preto je potrebné urobiť finančné analýzy a reálne stanoviť schopnosť splácania úverov.
- 8) založiť neziskovú organizáciu – obec môže založiť neziskovú organizáciu, združovať sa v záujmových združeniach právnických osôb, prípadne založiť združenie bez právnej subjektivity

Miera do akej samospráva nakladá so svojím majetkom trhovo alebo netrhovo, závisí predovšetkým od charakteru štruktúry činností, ktoré na svojom území zabezpečuje. Trhový spôsob hospodárenia s majetkom v prvom rade reaguje na situáciu v ponuke a dopyte, zatiaľ čo investičné rozhodnutie je sekundárne. Týka sa to napr. produkcie trhových, platených FOR FIN, Odborný mesačník pre financie a investovanie, Bratislava, Fin Star 2015,

služieb. Pri netrhovom riešení sa obvykle preferuje sociálny charakter poskytovaných statkov a tvorba zisku má druhoradú úlohu. Posúdenie a rozhodnutie, ktorá z uvedených foriem nakladania s majetkom obce je efektívnejšia, by malo vychádzať predovšetkým z výsledkov dôkladnej finančnej analýzy na základe momentálnej situácie obce a z jej cieľov a disponibilných nástrojov, ktoré by mali byť súčasťou celkovej majetkovej politiky obce.<sup>7</sup>

### Súhrnná analýza majetku obcí Slovenskej republiky

Majetkovú pozíciu obcí možno odvodiť z analýzy štruktúry majetku a zdrojov jeho financovania, pričom základným informačným zdrojom je agregovaná súvaha obcí vrátane rozpočtových organizácií v ich pôsobnosti. Absolútne hodnotové ukazovatele majetku obcí vyjadrujú hodnotu jednotlivých aktív v netto vyjadrení. Najprv zhodnotíme majetkovú pozíciu

Štruktúra majetku obcí v SR								
v tis. Eur	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Neobežný majetok	9550133,3	10033240	10427243	11104208	11968266	12420781	13000314	12881898
Dlhodobý nehmotný	11631,083	15189,139	17649	19971	20487	16907,557	15756,636	16573,288
Dlhodobý hmotný	7938080,3	8371369,7	8750281	9418244	10288811	10767725	11208998	11376591
Dlhodobý finančný	1600421,9	1646680,7	1659313	1665993	1658968	1636148,4	1656326,9	1607966,5
Obežný majetok	887466,97	926221,44	1810835	1974054	1958959	2120462,2	2310077,8	2426468,5
Zásoby	11322,313	9419,7039	8892	9066	9662	9125,302	9274,7395	9257,4125
zúčt. medzi subjektmi ver. správy	N/A	N/A	827244	971664	1220536	1399773,1	1544028,2	1588868,3
pohľadávky	412550,89	405263,96	369093	397350	279498	269127,84	275019,82	284708,29
finančné účty	451155,31	500499,77	596982	586380	439366	432544,7	474382	537398,17
poskytnuté finančné výpomoci	6837,2834	7129,5227	8624	9594	9897	9891,218	7373,0704	6236,319
časové rozlíšenie	5601,1751	3908,4844	11968	12976	13405	17193,34	17766,426	13553,134
Majetok spolu	10437600	10959461	12250046	13091238	13940630	14558436	15209742	15440335

prostredníctvom absolútnych ukazovateľov a následne prostredníctvom pomerových ukazovateľov.

### Tabuľka č.1: Vývoj štruktúry majetku obcí SR

Zdroj: Spracované podľa údajov z Datacentra podľa Návrhu záverečného účtu verejnej správy za roky 2006 - 2010, [on-line] citované 7.1.2015 dostupné na internete: <https://www.finance.gov.sk/Default.aspx?CatID=6189>

Od roku 2008 v súlade s novou metodikou účtovania sa v štruktúre aktív a pasív samosprávy vykazujú aj zúčtovacie vzťahy k iným subjektom verejnej správy, vyplývajúce z novej

<sup>7</sup> ŽÁRSKA, E. a kol.: Komunálna ekonomika a politika. Bratislava: Vydavateľstvo EKONÓM 2007. s. 31 ISBN 978-80-225-2293-9

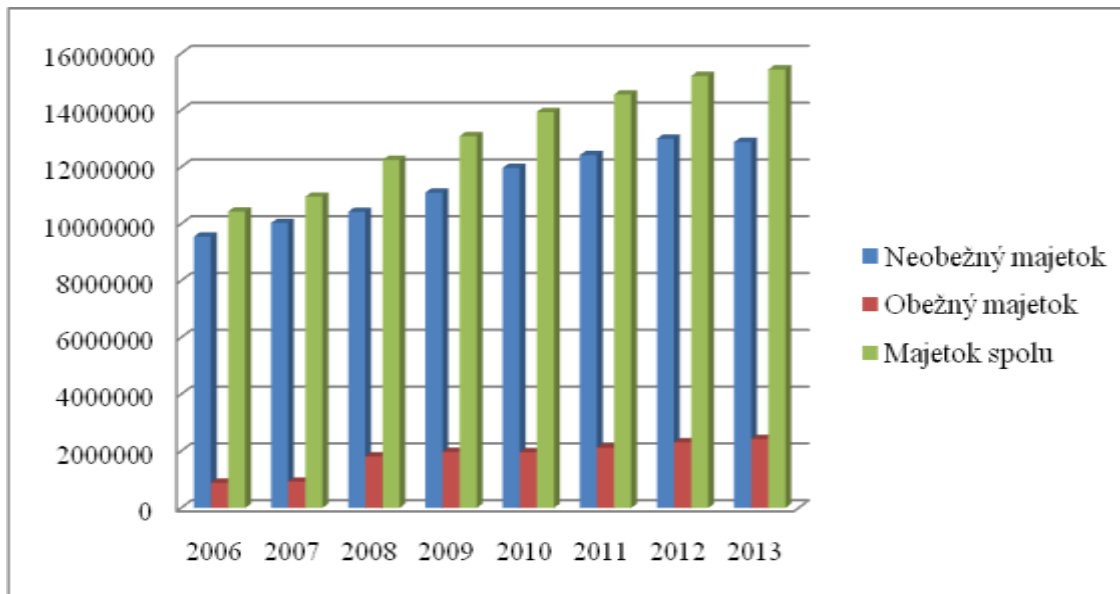
konceptie účtovania transferov. V priebehu rokov 2006 až 2013 najvyšší nárast majetku zaznamenali obce v roku 2008, kedy celková hodnota majetku obcí dosiahla 12 250 046 tis. eur. Oproti roku 2007 to predstavovalo nárast v celkovej hodnote majetku 1 290 585 tis. eur. predstavovalo to 12% nárast majetku. Postupný nárast majetku však môžeme sledovať aj v ostatných rokoch.

Z pohľadu obce má neobežný majetok najväčší význam. Podobne ako pri celkovom majetku môžeme sledovať postupný rast dlhodobého majetku v rokoch 2006–2013. Dlhodobý resp. neobežný majetok sa skladá z dlhodobého nehmotného majetku, z dlhodobého hmotného majetku a z dlhodobého finančného majetku. Najnižší podiel z neobežného majetku má dlhodobý nehmotný majetok, ktorý môžeme definovať ako majetok, ktorého ocenenie je vyššie ako 2 400 eur a doba použiteľnosti dlhšia ako jeden rok. Zaráďujeme sem softvér, oceníteľné práva a aktivované náklady na vývoj. V prípade dlhodobého nehmotného majetku môžeme sledovať, že jeho hodnota sa postupne rastie, ale jeho podiel na celkovom majetku je len 0,11%. Ďalšou zložkou neobežného majetku je dlhodobý finančný majetok, ku ktorému zaráďujeme cenné papiere, podiely, umelecké diela, zbierky a dlhodobé pôžičky, z tohto dôvodu hodnota tohto majetku narastá oveľa pomalšie a nevykazuje výraznejšie zmeny. Jeho podiel na celkovom majetku obcí v roku 2013 bol 10,41%. Najväčší podiel v rámci neobežného majetku má dlhodobý hmotný majetok, ktorý môžeme ďalej členiť na hnutel'ný a nehnuteľný majetok. Dlhodobý hmotný majetok predstavujú všetky pozemky, stavby, byty bez ohľadu na ich obstarávaciu cenu a samostatne hnutel'né veci a súbory hnutel'ných vecí, ktoré majú dobu použiteľnosti dlhšiu ako jeden rok a ocenenie vyššie ako 1700 eur. Podiel dlhodobého hmotného majetku na celkovom majetku bol v roku 2013 73,68%.

Obežný majetok má nízky podiel na majetku obce (15,72%). Do obežného majetku patria zásoby, pohľadávky a finančné účty. Podobne ako neobežný majetok aj obežný majetok má rastúcu tendenciu v sledovanom období. Najväčší medziročný pokles vykazovali pohľadávky, ich hodnota klesla medzi rokmi 2006–2013 o 32,25%. Najväčší pokles bol v roku 2010, kedy hodnota pohľadávok obce klesla o 29,66%.

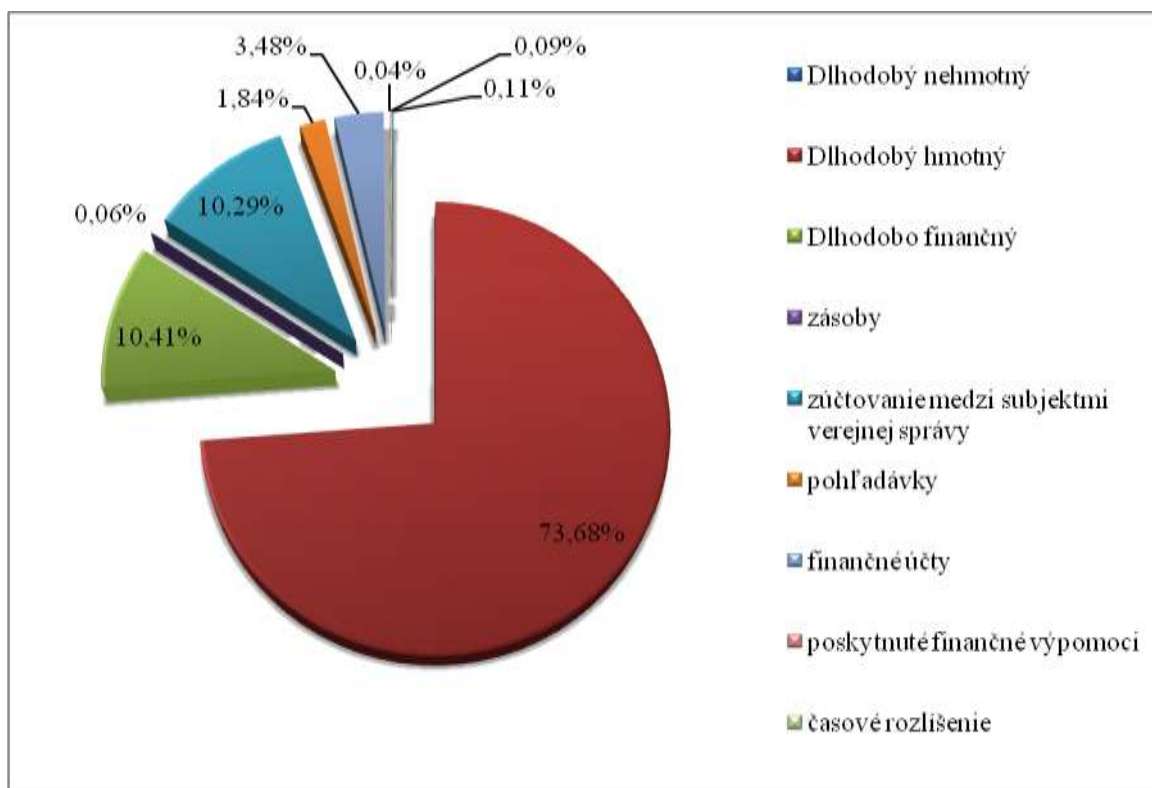
Vývoj majetku miest a obcí SR v rokoch 2006 – 2013 a percentuálny podiel jednotlivých druhov majetku na celkovom majetku môžeme sledovať na nasledujúcich grafoch.

Graf č.1: Vývoj majetku miest a obcí SR



Zdroj: vlastné spracovanie podľa Návrhu záverečného účtu verejnej správy SR na roky 2006–2010 a podľa údajov od Datacentrum (údaje k 20.1.2015)

Graf č. 2: Štruktúra majetku miest a obcí SR



*Zdroj: Datacentrum. Vlastné spracovanie (údaje k 20.1.2015)*

Tabuľka č.2: Analýza majetku miest

<b>Ukazovatele</b>	<b>Výsledok</b>
<b>Majetková sila hrubá</b>	2843,168
<b>Majetková sila čistá</b>	2333,824
<b>Reprodukčná schopnosť</b>	0,004899
<b>Reprodukčná sila</b>	37,36613
<b>Hrubý príjmový efekt</b>	113,282
<b>Čistý príjmový efekt</b>	21,19028
<b>Základná bilancia</b>	-0,71671
<b>Podiel cudzích zdrojov na celkovom majetku</b>	0,179147
<b>Zadlženosť na obyvateľa</b>	250,3867

*Zdroj: vlastné spracovanie podľa Návrhu záverečného účtu verejnej správy SR na rok 2013 ( údaje k 21.1.2015)*

Z výsledkov analýzy majetku obcí SR vyplýva, že samosprávy Slovenska na reprodukciu majetku vynaložia viac kapitálových výdavkov ako kapitálových príjmov. Z uvedených výsledkov vyplýva, že v prepočte na 1000 eur majetku obce vytvorili v sledovanom období 113,282 eur vlastných príjmov a 21,19 eur nedaňových príjmov. Výsledok základnej bilancie je negatívny, čo znamená, že obce z pohľadu bežného a kapitálového účtu hospodárili v roku 2013 deficitne.

### **Záver**

Cieľom analýzy majetku miest a obcí je zvýšenie miery informovanosti o možných variantoch využívania obecného majetku a tiež má slúžiť ako argument pre získavanie podpory verejnosti a ako dôkaz o správnosti prijatých rozhodnutí. Mestá a obce na Slovensku nevenujú dostatočnú pozornosť analýzam a hodnoteniu využívania majetku a vyjadreniu efektov z neho plynúcich. Dôsledkom čoho je často aj neefektívne využitie majetku mesta alebo obce, ako napríklad predaj majetku z dôvodu potreby finančných prostriedkov, z čoho však plynie len jednorazový príjem do rozpočtu mesta.

Existencia majetku a tvorba vlastných finančných zdrojov prostredníctvom výnosov z majetku by mohla viesť k znižovaniu závislostí miest a obcí na prostriedkoch zo štátneho rozpočtu. Jednou z možností je aj efektívne využívať majetok a tým získať z neho čo najväčší prospech. Skutočnosť však poukazuje na to, že príjmy z majetku v sledovaných mestách majú malý podiel na celkových príjmoch. Mestá a obce často dávajú prednosť jednorazovým príjmom z predaja majetku mesta, v dôsledku že nemajú finančné prostriedky na údržbu daného majetku a dostatočné poznatky na to ako využívať daný majetok efektívne.

FOR FIN, Odborný mesačník pre financie a investovanie, Bratislava, Fin Star 2015,  
ISSN 1339-5416, Február/2015



## Použitá literatúra

### Knihy/ monografie

- [1] BALAŽOVÁ, E. a PAPCUNOVÁ, V.: *Manažment samospráv*. Nitra: MUNICIPALIA a.s. 2008. s.134. ISBN 978-80-552-0045-3
- [2] BALÍK, S: *Komunální politika*. Praha: Grada Publishing, a.s. 2009. s. 256 ISBN 978-80-247-2908-4
- [3] BELAJOVÁ, A. a BALAŽOVÁ, E.: *Ekonomika a manažment územnej samosprávy*. Nitra: Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre. 2004. s.185 ISBN 80-8069-458-3
- [4] BERČÍK, P.: *Financovanie miestnych samospráv v Slovenskej republike*. Banská Bystrica: Ekonomická fakulta Univerzity Mateja Bela Banská Bystrica LSGAC - Centrum asistencie pre miestne samosprávy Bratislava. 1999. s.163 ISBN 80-8055-2231
- [5] GAJDOŠ, I. - MICHALKOVÁ, I. : *Hospodárenie, účtovníctvo a audit obcí*. Bratislava : SÚVAHA, spol. 1999. s. 234 ISBN 80-88727-33-2
- [6] HAMALOVÁ, M. a kol.: *Ekonomika miest a obcí*. Bratislava: Ekonomická univerzita v Bratislave. 1995. s.158. ISBN 80-225-0610-9
- [7] MARKOVÁ, H.: *Finance obcí, měst a krajů*. Praha: Nakladatelství ORAC, s.r.o. 2000. s. 190 ISBN 80-86199-23-1
- [8] NEUBAUEROVÁ, E. a kol.: *Financie územnosprávnych celkov*. Bratislava: Vydavateľstvo EKONÓM. 2006.s.120 ISBN 80-225-2225-2
- [9] PAPCUNOVÁ, V. a BALAŽOVÁ, E.: *Majetok obcí*. Nitra: Slovenská akadémia pôdohospodárskych vied. 2006. s. ISBN 80-89162-19-3
- [10] PEKOVÁ, J.: *Hospodaření a finance územní samosprávy*. Praha: Management Press. 2004 s. 375 ISBN 80-7261-086-4
- [11] PEKOVÁ, J.: *Hospodaření obcí a rozpočet*. Praha: CODEX Bohemia. 1997 s. 289 ISBN 80-85963-34-5
- [12] SPIŠIAKOVÁ, H. - HOSPODÁROVÁ, O.- THURZOVÁ, M.- DEMČÁK, D.: *Miestna samospráva - základné princípy fungovania*. Prešov : Asociácia vzdelávania samosprávy. 2011. s.201 ISBN 978-80-970616-0-9
- [13] ŠVANTNEROVÁ, L. a kol.: *Ekonomika obcí*. Banská Bystrica: Ekonomická fakulta Univerzity Mateja Bela. 1995. s. 78 ISBN 80-88825-12-1

- [14] ŠVANTNEROVÁ, L.: *Predpoklady rozvoja municipálnej ekonomiky*. Banská Bystrica: Ekonomická fakulta Univerzity Mateja Bela. 1997. ISBN 80-8055-078-6
- [15] ŽÁRSKA, E. a kol.: *Komunálna ekonomika a politika*. Bratislava: Vydavateľstvo EKONÓM. 2007. s.194 ISBN 975-80-225-2293-9

### **Elektronické zdroje**

- [16] BELAJOVÁ, A., PAPCUNOVÁ, V.: *Obecný majetok a hodnotenie účinnosti jeho využívania*. Nitra. Acta regionalia et environmentalica 1/2005 s. 21 -24 [cit. 8.1.2015]
- [17] PAPCUNOVÁ, V.: *Model systémového rozhodovania obcí o využití nehnuteľného majetku*. Nitra. Acta regionalia et environmentalica 2/2005 s. 50-57 [cit. 2.1.2015]
- [18] Návrhu záverečného účtu verejnej správy SR na roky 2006–2010
- [19] VÁLEK, J.: *Vplyv nepriamych daní na dlhodobú udržateľnosť verejných financií a nové možnosti rozpočtových príjmov z ekologických daní*. In Nové výzvy v oblasti verejných financií [elektronický zdroj] : elektronický zborník príspevkov z workshopu: Bratislava, 11. novembra 2014. - Bratislava : Vydavateľstvo EKONÓM, 2014. - ISBN 978-80-225-3998-2. - S. [1-10] CD-ROM
- [20] Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- [21] Zákon č.466/2001 o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

### **Informácie o autorovi**

Autorka vyštudovala v rámci svojho inžinierskeho a doktorandského štúdia špecializáciu Financie na Katedre financií, Ekonomickej univerzite v Bratislave na Národohospodárskej fakulte. Je autorkou viacerých skrípt, vedeckých štúdií, vedeckých a odborných článkov, zúčastňuje sa pravidelne na zahraničných a domácich medzinárodných vedeckých konferenciách. Od roku 2011 je odbornou asistentkou na Katedre financií, kde vyučuje predmety Financie a mena, Verejné financie, Verejné rozpočty a Financie územnosprávnych celkov. Je zapojená do viacerých domácich grantových schém a projektov.

## **Kontaktné údaje**

Ing. Zuzana BRINDZOVÁ, PhD.  
odborná asistentka  
Katedra financií  
Národohospodárska fakulta  
Ekonomická univerzita  
Dolnozemska 1, 852 35 Bratislava  
email: [brinzova.euba@gmail.com](mailto:brinzova.euba@gmail.com)