

ANALYSIS OF THE USE OF MUNICIPAL PROPERTY IN SLOVAKIA

[Analýza využívania obecného majetku na Slovensku]

Lucia Rožová¹

¹ Univerzita P.J.Šafárika v Košiciach, Fakulta verejnej správy, Popradská 66, 040 11 Košice
Email:lucia.rozova@upjs.sk

Abstract: The key goal of the paper is a comparative analysis of the use of general assets through selected benchmarking indicators. The term benchmarking is derived from the English word “benchmark”, which can be translated as: standard, comparative point or benchmark. Therefore, the city that achieved the best value in the given indicator will be referred to by this name in the article. The object of the research is all Slovak district cities divided into size categories according to the number of inhabitants and the observed period is defined as five years, limited to the years 2014-2018. An essential part of the paper is also the final ranking of research objects according to their success in selected benchmarking indicators in order to find a benchmark in the field of municipal property management. Determining the final order of the selected sample of cities is in our conditions still an absent element in evaluating the effectiveness of the performance of the selected range of competencies of local units.

Keywords: benchmarking indicators, composite indicator, municipal property.

JEL classification: H71, H76

Received: 11.1.2021; Reviewed: 13.1.2021; 8.2.2021; Accepted: 19.5.2021

Úvod

Správa majetku a nakladanie s ním je problematickou sférou jednotiek územnej samosprávy nielen na Slovensku. Obecný majetok sa spravuje často nesprávne, čo zdôrazňuje okrem iného FAO (2007), Grover (2009), Zimmermann (2007, 2008). So správou verejných nehnuteľností je spojených veľa problémov. Niektoré orgány zodpovedné za ich správu ani len nevedia, aké z nich majú zdroje alebo aké práva majú na dané nehnuteľnosti. Preto je možno taktiež nedostatok relevantných informácií označiť za typický problém, ktorý je spájaný so správou majetku (FAO 2007).

Na základe realizovaného výskumu a ďalších empirických skúseností je možné konštatovať, že aj v súčasnosti neustále pretrvávajú viaceré aplikačné problémy miestnych jednotiek pri nakladaní s obecným majetkom. Aj napriek viacerým problémovým oblastiam v tejto sfére výskumu je potrebné venovať kategórii nakladania s majetkom obce zvýšenú pozornosť, vzhľadom na skutočnosť, že majetok obce predstavuje jej ekonomický základ a je kľúčovým predpokladom fungovania územnej samosprávy.

Je možné konštatovať, že k tomu, aby mestá a obce plnili všetky pôsobnosti, úlohy a funkcie, musia mať vytvorenú primeranú ekonomickú základňu a práve vlastníctvo majetku patrí medzi základné predpoklady rozvoja, či už regionálneho alebo lokálneho sektora, ktorý samospráve umožňuje vlastnú podnikateľskú činnosť, či vytvára priestor pre kvalitné zabezpečenie verejných statkov (Mihaliková et al. 2011).

Cieľom vykonanej analýzy bolo potvrdiť alebo vyvrátiť výskumnú hypotézu, podľa ktorej predpokladáme, že s veľkosťou obce sa zvyšuje aj efektívnosť a účinnosť obcou vykonávaných kompetencií v oblasti nakladania s majetkom obcí. Vzťah medzi veľkosťou miestnych jednotiek a účinnosťou ich aktivít je dlhotrvajúcim otvoreným problémom pri

formovaní vývoja verejnej správy nielen u nás. Viaceré zahraničné empirické výskumy (napr. Christoffersen, Larsen (2007), Moisio (2001)) preukázali signifikantný vzťah (koreláciu) medzi veľkosťou obce, ktorá je meraná počtom obyvateľov a indikátormi ekonomickej kondície obcí. Keďže miestne jednotky sú najväčšími poskytovateľmi verejných služieb je možné pri analýze ich ekonomickej efektívnosti na nich aplikovať niektoré prístupy z mikroekonomickej teórie firiem, ako je napr. koncept úspor z rozsahu, ktorý je založený na predpoklade, že v prípade, ak existujú fixné náklady (v slovenských podmienkach fixné náklady predstavujú bežné výdavky) v rozpočte miestnych jednotiek, ich priemerné náklady vykazujú s rastúcim počtom obyvateľov klesajúcu tendenciu vývoja (Šebová 2011).

Časté príklady z praxe poukazujú na skutočnosť, že častokrát malé obce s nedostatočným majetkom nepostačujúco plnia svoje úlohy a v podstate sa obmedzujú na plnenie iba základných funkcií samosprávy. Nadobudnutím účinnosti zákona o obecnom zriadení na Slovensku (23.11.1990) štát preniesol časť majetku, ktorý dovtedy vlastnil, resp. spravoval alebo ktorý vlastnili, resp. spravovali jeho štátne orgány na mestá a obce, a tak prešla na miestne jednotky značná časť majetku vo vlastníctve štátu, ktorá sa v obci, resp. meste nachádzala. K samotnému prechodu majetku došlo až 1.5.1991, a to konkrétne s účinnosťou zákona o majetku obcí (Tekeli a Hoffman 2014).

1 Obecný majetok ako kľúčový predpoklad fungovania územnej samosprávy

Obecnému majetku sa vo viacerých empirických štúdiách a teoretických prístupoch venujú viacerí zahraniční autori, ktorí riešia predovšetkým otázku efektívnej správy obecného majetku (Prigozhin (2019). Rovnako tak predmetom viacerých diskusií je aj jeho klasifikácia (Kaganova a Nayyar-Stone (2000)), či zdôrazňovanie významu majetku ako produktívneho aktíva, ktorý samosprávam vytvára finančné zdroje (Constatin et al. 2012).

Obecný majetok je jednou z ekonomických zložiek miestnej samosprávy. Je to dôležitý faktor trvalo udržateľného sociálno-ekonomického rozvoja mesta. Obecný majetok musí uspokojovať potreby obyvateľov, čo si vyžaduje efektívne využívanie metód a foriem nakladania s obecným majetkom. Správa obecného majetku musí byť efektívna, to znamená, že náklady na údržbu a správu obecného majetku nepresahujú príjmy plynúce z procesu správy. Pre väčšinu obcí je to náročná úloha, pretože stav objektov obecného majetku je neuspokojivý. Na riešenie týchto problémov je potrebné použiť metódy riadenia a formy, ktoré zlepšia miestny systém správy obecného majetku, zvýši miestne rozpočty a zlepšia životnú úroveň (Prigozhin 2019).

Správa obecného majetku predstavuje hlavnú zložku verejnej správy, ktorá musí tiež zabezpečiť zmenu verejnej povahy obecného majetku, jeho lepšie vykazovanie ako produktívneho aktíva, ktoré generuje hotovostné príjmy, uplatňovanie postupov súkromného sektora k správe obecného majetku a predovšetkým je potrebné zvýšenú pozornosť venovať efektívnosti a kvalite verejných služieb (Gross a Žróbek 2013).

Majetkovú základňu municipality a jej štruktúru je možné vymedziť z viacerých uhlov pohľadu. Viacerí autori ponúkajú rozdielne členenie majetku. Autori Peková, Pilný a Jetmar (2005, s.89-90) vo svojej publikácii uvádzajú nasledovnú štruktúru majetku jednotiek miestnej samosprávy:

- nehnuteľné veci (napr. stavby, lesy, kultúrne pamiatky),
- hnutel'né veci (napr. stroje, prístroje, zariadenia),
- majetkové práva (napr. pohľadávky),
- peňažné prostriedky (hotovosť, vklady na účtoch v peňažných ústavoch),

- cenné papiere, t.j. akcie, dlhopisy, zmeny, šeky, a pod.
- nehmotné aktíva, nehmotný majetok (ako napr. softvér, know-how, patenty a pod.).

Vyššie uvedení štruktúru majetku obcí, je možné považovať za východiskové členenie majetku a ktoré je možné ďalej klasifikovať podľa jednotlivých kategórií.

Podľa medzinárodnej literatúry je jedna z najčastejšie používaných klasifikácií obecného majetku založená na fyzikálnych vlastnostiach nehnuteľností, čo vedie k trom základným kategóriám: budovy, infraštruktúrne aktíva a pozemky (RTI International, 2006). Budovy môžu byť použité na administratívne účely, poskytovanie služieb a na účely bývania. Medzi prvky infraštruktúry patria obvykle systémy na dodávku energie a vody, cesty, mosty a ďalšie. Ďalšia široko používaná klasifikácia kategorizuje verejné nehnuteľnosti podľa ich použitia (funkčného účelu), a to nasledovné: administratívne použitie, obchodné, obchodno-investičné a spoločenské využitie (Kaganova a Nayyar-Stone 2000).

Klasifikácia obecného majetku založená hlavne na finančných účeloch je kľúčovým faktorom pre jeho efektívne hospodárenie. Na základe koncepcie novej verejnej správy, klasifikačný systém kategorizuje nehnuteľný obecný majetok do troch skupín: nehnuteľnosti používané miestnou samosprávou, nehnuteľnosti slúžiace sociálnym potrebám a bezplatné nehnuteľnosti, a definuje rôzne finančné účely každej kategórie nehnuteľností (Constantin a kol. 2012).

Miestne samosprávy kontrolujú veľké portfólia hmotného majetku, ktoré zvyčajne obsahujú najväčší podiel miestneho verejného bohatstva a ktoré tieto vlády spravujú v mene miestnych daňových poplatníkov a občanov. Dobré riadenie zostáva rozhodujúce pre blahobyt verejných financií, kvalitu a udržateľnosť miestnych služieb, čo prispieva k miestnemu hospodárskemu rozvoju a kvalite života. Lepšia správa aktív prináša viaceré výhody vrátane skutočných úspor a ďalších výnosov pre miestny rozpočet, kvalitnejšie aktíva a služby a viac dôvery medzi ľuďmi a vládou. Správa majetku zostáva technickou oblasťou, takže zamestnanci samosprávy musia získavať odborné znalosti a venovať pozornosť regulačným, procedurálnym, realitným a prevádzkovým podrobnostiam (Kaganová a Kopany 2014).

Viacerí zahraniční autori (Kaganova (2008), Dow (2006), Davis (2007), Peterson (2013)) zdôrazňujú potrebu lepšieho vykazovania obecného majetku ako produktívneho aktíva, ktorý dokáže generovať hotovostné príjmy, uplatňovanie postupov súkromného sektora k správe obecného majetku, pričom osobitná pozornosť sa má venovať efektívnosti jeho vynakladania. Constantin a kol. (2012) považujú obecný majetok za kľúčový prvok a motor zmien v miestnej samospráve, čo je v zásade spojené s politikou obcí zameranou na cielený a udržateľný strategický rozvoj, formovanie vysokej životnej úrovne, zvyšovanie blahobytu obyvateľstva, zlepšenie kvality verejných služieb, údržba a vytvorenie funkčného prostredia a vysoko kvalitnej infraštruktúry.

2 Metódy a dáta

Pri spracovaní príspevku a za účelom dosiahnutia stanovených cieľov boli využité predovšetkým štandardné teoretické vedecké metódy skúmania, najmä metóda analýzy, syntézy, dedukcie, komparácie, konkretizácie a abstrakcie, ktoré sa využívajú na všetkých stupňoch riešenia vedeckého problému. Dáta týkajúce sa celkovej hodnoty majetku boli získavané z webového portálu FinStat, ktorý spracováva množstvo dátových zdrojov a posudzuje finančné zdravie, nielen slovenských firiem, ale aj jednotiek územnej samosprávy. Za každé mesto a obec SR sú na uvedenom portáli dostupné súvahy. Pre potreby

príspevku sme sa zamerali na stranu aktív súvahy. Taktiež boli primárne údaje čerpané aj zo záverečných účtov všetkých slovenských okresných miest v počte 71 (viď tab.1).

Tabuľka 1: Popis jednotlivých položiek súvahy a záverečných účtov potrebných na výpočet vybraných indikátorov

Celková hodnota majetku obce (údaje čerpané zo súvahy)	Majetok spolu (r.002+r.033+r.110) r.002= neobežný majetok (DNM+DHM+DFM) r.033= obežný majetok (zásoby+ zúčtovanie medzi subjektmi verejnej správy+ dlhodobé pohľadávky+ krátkodobé pohľadávky+ finančné účty+ poskytnuté návratné finančné výpomoci krátkodobé) r.110= časové rozlíšenie súčet
Celkové príjmy z majetku (údaje čerpané zo záverečných účtov miest)	Položka nedaňových príjmov (ekon.klasifikácia 200) – príjmy z podnikania a vlastníctva majetku výnosy z užívania (vlastníctva) majetku, výnosy z prevodu vlastníctva majetku, výnosy z činností organizácií, ktoré sú zriadené obcou a ktoré spravujú majetok obce, výnosy z činností a z majetkovej účasti obce na podnikaní PO
Vlastné príjmy (údaje čerpané zo záverečných účtov miest)	111003 - Daň z príjmov fyz. osôb= výnos z podielovej dane 121 - Daň z nehnuteľností 130 - Domáce dane na tovary a služby (výnos z miestnych daní = 8 miestnych daní je na Slovensku) 133013 - Poplatok za komunálny odpad a drobný stavebný odpad výnos z miestneho poplatku za rozvoj (od 1.11.2016)- fakultatívny nástroj miestnych jednotiek (kategória ostatné dane a poplatky) 210 - Príjmy z podnik. a vl. majetku (ide konkrétne o skupinu nedaňových príjmov) 220 - administratívne poplatky (napr. sankcie za porušenie finančnej disciplíny uloženou obcou, administratívne poplatky,...) dary a výnosy dobrovoľných zbierok v prospech obce
Kapitálové príjmy (údaje čerpané zo záverečných účtov miest)	ekonomická kategória 230
Kapitálové výdavky (údaje čerpané zo záverečných účtov miest)	ekonomická klasifikácia 700

Zdroj: vlastné spracovanie

Východiskovým predpokladom merania a porovnávania výkonu verejných služieb je predovšetkým korektné stanovenie a výber súboru indikátorov. Predmetom analýzy bolo celkovo päť indikátorov, ktoré sú v praxi aj najčastejšie aplikované pri hodnotení využívania obecného majetku. Aplikáciou nižšie uvedených indikátorov je možné hodnotiť ekonomický potenciál miestnych jednotiek. Zvolené ukazovatele sú využívané na vyjadrenie a meranie kvality manažmentu aktív (tzv. majetková bonita), ktorá podmieňuje zachovanie rozvoja a zvyšovanie konkurencieschopnosti obce (Žárska a Ferčíková 2014).

Tabuľka 2: Vybrané benchmarkingové indikátory skúmajúce oblasť nakladania s majetkom obcí

Hrubá majetková sila obce Vyjadruje hodnotu majetku obce na obyvateľa, umožňuje posúdiť súčasný rozvojový potenciál obce	$\frac{\text{celková hodnota majetku obce}}{\text{počet obyvateľov obce}} \quad (1)$
Čistý príjmový efekt majetku vyjadruje vplyv majetku na tvorbu príjmov	$\frac{\text{celkové príjmy z majetku obce}}{\text{celková hodnota majetku obce}} \quad (2)$
Hrubý príjmový efekt majetku vyjadruje tvorbu vlastných príjmov z celkového majetku obce	$\frac{\text{vlastné príjmy}}{\text{celková hodnota majetku obce}} \times 100 \quad (3)$
Reprodukčná schopnosť obce vyjadruje schopnosť obce zabezpečiť prostriedky na reprodukciu majetku	$\frac{\text{kapitálové príjmy}}{\text{celková hodnota majetku obce}} \times 100 \quad (4)$
Reprodukčná sila obce vyjadruje úroveň reprodukcie obecného majetku v určitom období	$\frac{\text{kapitálové výdavky}}{\text{celková hodnota majetku obce}} \times 100 \quad (5)$

Zdroj: vlastné spracovanie

Objektom skúmania je 71 okresných miest (celkovo je na Slovensku 79 okresných miest). Nižší počet je spôsobený skutočnosťou, že dve najväčšie slovenské mestá Košice a Bratislava, sa oficiálne členia na viacero okresov, konkrétne Košice I-IV, Košice okolie a Bratislava I-V. Z dôvodu vyššej prehľadnosti výsledkov boli uvedené okresy spojené do jedného. Následne pre potreby veľkostnej analýzy bola vzorka miest rozdelená do šiestich veľkostných kategórií podľa počtu obyvateľov. Takéto rozdelenie miest považujeme za korektnejšie z dôvodu, že mestá rovnakej veľkostnej skupiny majú viacero podobných znakov, ako je napr. mechanizmy financovania (výnos z podielovej dane a dotácie) majú častokrát v sebe zabudované veľkostné kritériá (napr. počet obyvateľov), taktiež daňové systémy sú uzákonené od počtu obyvateľov (napr. hodnota, cena, nájom nehnuteľností sa odvíja od veľkosti obce).

Vybraný počet objektov skúmania bol nasledovný:

- K1: obce s počtom obyvateľov do 9999: počet skúmaných objektov 10;
 K2: obce s počtom obyvateľov od 10 000-19 999: v počte skúmaných objektov 23;
 K3: obce s počtom obyvateľov od 20 000 do 29 999: v počte skúmaných objektov 17;
 K4: obce s počtom obyvateľov od 30 000 do 39 999: v počte skúmaných objektov 8;
 K5: obce s počtom obyvateľov od 40 000 do 49 999: v počte skúmaných objektov 3;
 K6: obce s počtom obyvateľov nad 50 000: v počte skúmaných objektov 10.

V každom sledovanom roku dosahovalo najvyššie hodnoty iné okresné mesto, preto boli výsledky pri každom objekte skúmania za všetky roky spriemerované a rozdelené podľa stanovených veľkostných kategórií. Vzhľadom na skutočnosť, že sme ďalej vo výskume pracovali len so spriemerovanými výslednými hodnotami, početnosť vzorky v rôznych veľkostných kategóriách nemal vplyv na vyhodnocovanie záverečných výsledkov.

2.1 Aplikácia kompozitného indikátora pri stanovení konečného poradia jednotiek

V územnej samospráve existuje celý rad problémov, ktoré je potrebné riešiť. Jedným z problémov je hľadanie vhodného spôsobu, akým by bolo možné získané dáta a vypočítané hodnoty zvolených indikátorov vyhodnotiť a určiť konečné poradie miest podľa ich úspešnosti v danej kompetencii.

Pri štúdiu výskumov a dostupnej literatúry zaoberajúcej sa problematikou benchmarkingových indikátorov, bol viditeľný problém, pri ktorom autori častokrát využívali

na konečné hodnotenie zvolených ukazovateľov bodovú metódu, pričom váhy jednotlivým kritériám stanovovali expertným ocenením, čo predstavuje subjektívne určenie váh vybraným indikátorom. Takto určené váhy nepovažujeme za správne riešenie, preto v predloženom príspevku preferujeme objektívne určovanie váh prostredníctvom excelovských funkcií a kvantifikácie smerodajnej odchýlky, aritmetického priemeru a variačného koeficientu (podiel smerodajnej odchýlky a aritmetického priemeru), ktorý slúži na výpočet váh a ktorý sa používa na komparáciu variability súborov s odlišnými priermi.

Za kľúčovú súčasť príspevku považujeme aj použitú matematickú metódu normalizácie premenných (konkrétne metódu preškálovania), ktorá slúži na stanovenie kompozitného indikátora a v konečnom dôsledku aj stanovenie výsledného poradia objektov výskumnej vzorky podľa ich úspešnosti. Táto metóda bola zvolená vzhľadom na jej viaceré aplikačné výhody. Cieľom normalizácie je upraviť premenné tak, aby boli porovnateľné, taktiež sa táto metóda využíva v prípade heterogenity sub-ukazovateľov (rôznych merných jednotiek, či nečíselných vyjadrení). V konečnom dôsledku normalizácia predstavuje konvertovanie premenných vyjadrených v rôznych jednotkách na bezrozmerné jednotky. Podľa nášho názoru, by táto metóda mohla byť aplikovateľná pri realizovaní benchmarkingu v oblasti územnej samosprávy. Výsledky kvantifikovaného variačného koeficientu za každý indikátor je potrebné spočítať, čím získame hodnotu váh za jednotlivé indikátory.

$$váhy = \frac{\text{variačný koeficient}}{\text{súčet variačných koeficientov}} \quad (6)$$

Ďalším krokom po výpočte váh je určenie maximálnych a minimálnych hodnôt vo výsledných spriemerovaných hodnotách vybraných indikátorov. Rozdielom max. a min. hodnoty je tak možné vypočítať variačné rozpätie (range), ktoré informuje o tom, v akej šírke sú dané údaje rozložené po príslušnej škále. Ďalej bolo realizované už samotné preškáľovanie hodnôt. Najdôležitejším krokom výpočtov je určenie najlepšej hodnoty, ktorej bolo priradené číslo 1 a najhoršieho výsledku (s označením 0). V prípade nami zvolených vyššie uvedených indikátorov v oblasti nakladania s majetkom obcí platí, že najväčšia výsledná hodnota je zároveň aj najlepšou hodnotou. To bolo potrebné zohľadniť pri nasledujúcom kroku, kde bol pri výpočtoch aplikovaný nasledujúci vzťah:

$$I_{ci} = \frac{\max_c - x_{ci}}{\max_c - \min_c} \quad (7)$$

V predposlednom kroku postupu stanovenia kompozitného indikátora bolo potrebné vytvoriť tretiu samostatnú tabuľku, ktorá slúži na váženie preškáľovaných hodnôt už prepočítaných indikátorov. V poslednej fáze je kvantifikovaný kompozitný indikátor (aritmetický priemer vážených hodnôt všetkých indikátorov za daný okruh kompetencií spolu za každé okresné mesto) a prostredníctvom štatistickej excelovskej funkcie RANK. AVG je určené výsledné poradie miest.

3 Výsledky výskumu a diskusia

Mestá a obce sa pri nakladaní s ich majetkom môžu rozhodovať medzi viacerými spôsobmi jeho využitia, ako je napríklad jeho reálne využívanie priamo obcou, jeho predajom či prenájmom, zverenie majetku do správy neziskovej, rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie, ktorú si miestne jednotky na tento zámer majú právo zriadiť, resp. ďalšou možnosťou je vložiť majetok do obchodnej spoločnosti založenej obcou. V neposlednom rade

majú obce možnosť použiť svoj majetok ako záruku za úver či emisiu komunálnych obligácií. Práve hodnotenie majetkovej pozície miest a obcí sa v praxi realizuje prostredníctvom prevažne pomerových ukazovateľov (Andrejovská 2010).

Tabuľka 3: Stav priemerných hodnôt vybraných indikátorov nakladania s majetkom v členení podľa veľkostnej kategórie miest

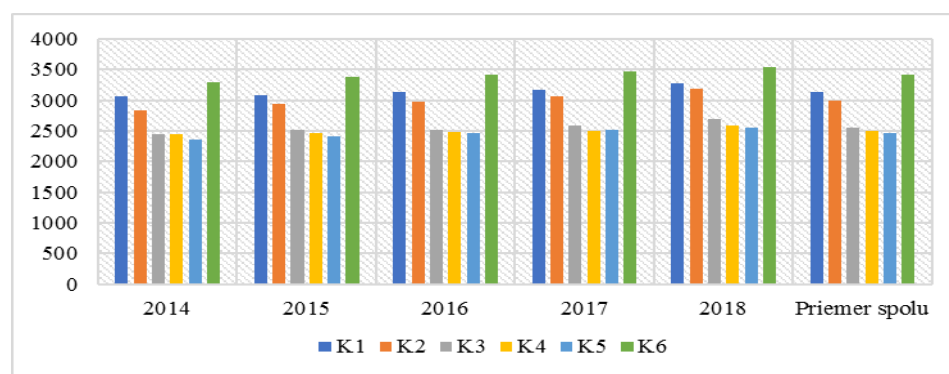
	K1	K2	K3	K4	K5	K6	Benchmark
Hrubá majetková sila obce	3142,3	3000,7	2547,6	2496,9	2457,8	3424,7	Banská Štiavnica
Reprodukčná sila	3,99	4,14	3,95	3,48	2,99	2,65	Svidník
Reprodukčná schopnosť	1,83	2,15	1,95	1,77	1,50	1,35	Šaľa
Hrubý príjmový efekt	17,7	18,6	19,9	20,3	19,5	16,9	Šaľa
Čistý príjmový efekt	1,08	0,96	1,32	1,52	1,18	0,82	Detva, Topoľčany

Zdroj: vlastné spracovanie

Rozvojový potenciál obce, ktorý je viazaný na obecný majetok je možné skúmať prostredníctvom hrubej majetkovej sily obce (celkový majetok obce na obyvateľa). Na konečné výsledné hodnoty tohto indikátora vplýva zmena počtu obyvateľov, ale aj celková hodnota majetku.

Z obrázku 1 vyplýva, že najvyššie hodnoty tohto ukazovateľa dosahovala najväčšia veľkostná kategória K6, a najnižšie hodnoty kategória K5. Skupina K6 zaznamenala aj najväčší prírastok majetku. Hodnota majetku vybranej vzorky miest počas sledovaného obdobia rástla. Podrobnejšou analýzou jednotlivých súvah bolo zistené, že veľkostná kategória nevlývala na podiel neobežného majetku na celkovom majetku v mestách. Najväčší podiel na majetku miest má dlhodobý nehmotný majetok, predovšetkým položka stavby a pozemky. Podiel dlhodobého finančného majetku na celkovom majetku vybranej vzorky miest bol v priemere 10%-ný. Táto zložka majetku nevykazuje výraznejšie zmeny a narastá pomaly, čo súvisí predovšetkým s jeho jednotlivými položkami (pôžičky, podielové cenné papiere, a pod.). V prípade krátkodobých pohľadávok ich suma rástla úmerne s veľkostnou kategóriou vybranej vzorky.

Obrázok 1: Priemerná hrubá majetková sila výskumnej vzorky



Zdroj: vlastné spracovanie

Venovať sa analýze pomerových ukazovateľov majetkovej základne obce, ako aj jej štruktúre považujeme za veľmi dôležité, predovšetkým z dôvodu, že v súčasnosti dochádza k neefektívnemu nakladaniu obcí s ich majetkom, predovšetkým jeho predajom z čoho však pre samosprávy plynie len jednorazový príjem do ich rozpočtov. V nadväznosti na uvedenú efektívnosť vynakladania majetku vybraných miest je potrebné venovať zvýšenú pozornosť aj

skúmaníu kategórie nedaňových príjmov, konkrétne položkám, ktoré sa týkali príjmov z prenajatých pozemkov a z prenajatých budov, priestorov a objektov. Máme za to, že tieto položky predstavujú pre samosprávu každoročne stabilný, a hlavne nemalý príjem ich rozpočtov.

Táto skutočnosť je premietnutá v indikátore čistý príjmový efekt, ktorý predstavuje podiel celkových príjmov z majetku (položka nedaňových príjmov-príjmy z podnikania a vlastníctva majetku) a celkovú hodnotu majetku prepočítaný na 100 eur. Výpočtom tohto indikátora zistíme, ako mestá využívajú majetok vo svojom vlastníctve na podnikateľské účely.

Z tabuľky 4 je zrejmé, že výsledky v tomto indikátore sú nestabilné. Najvyššie priemerné hodnoty na úrovni 1,52 eur dosahovali mestá kategórie K4, čo znamená, že v prepočte na 100 eur obecného majetku mali mestá tejto skupiny príjem z podnikania a využívania majetku vo výške 1,52 eur. Najnižšie výsledky vykazovali mestá najväčšej veľkostnej skupiny K6 (v prepočte na 100 eur v hodnote 0,82 eur). Veľmi nízke hodnoty v niektorých okresných mestách naznačujú, že sa v nich obecný majetok využíva hlavne na účely poskytovania verejných služieb alebo výkonu samosprávnych funkcií, a nie na tvorbu príjmov z podnikateľskej činnosti.

Tabuľka 4: Priemerné výsledky veľkostných kategórií miest v indikátore čistý príjmový efekt

Veľkostné kategórie	2014	2015	2016	2017	2018	Priemer
K1	0,92	1,01	0,96	1,09	1,42	1,08
K2	0,94	1,05	0,99	0,94	0,88	0,96
K3	1,23	1,23	1,34	1,36	1,46	1,32
K4	1,42	1,71	1,48	1,58	1,41	1,52
K5	1,36	1,18	1,28	1,13	0,97	1,18
K6	0,75	0,81	0,83	0,84	0,85	0,82

Zdroj: vlastné spracovanie

Najvyššie výsledky považujeme v tomto ukazovateli aj za najlepšie hodnoty, keďže táto kategória príjmov tvorí veľmi dôležitú súčasť vlastných príjmov, ktoré obce nadobúdajú, pretože sú vlastníckmi majetku a dokážu s ním samostatne hospodáriť a nakladať. Výška jej výnosov v rozpočte obcí preukazuje, či obce hospodária so svojim majetkom hospodárne, efektívne a účinne, a či im z jeho vlastníctva plynú úžitky, a taktiež je dôkazom samostatnosti hospodárenia obcí.

Túto položku nedaňových príjmov možno členiť predovšetkým na:

- výnosy z užívania (vlastníctva) majetku,
- výnosy z prevodu vlastníctva majetku,
- výnosy z činností organizácií, ktoré sú zriadené obcou a ktoré spravujú majetok obce,
- výnosy z činností a z majetkovej účasti obce na podnikaní PO (Veverková 2014).

Majetkovou základňou obcí sa zaoberá aj ukazovateľ reprodukčná sila (podiel kapitálových výdavkov na celkovej hodnote majetku x100). Najvyššie hodnoty dosahovali mestá veľkostnej kategórie K2, čo znamená, že vybraná vzorka miest uvedenej skupiny vydala v prepočte na 100 eur majetku priemerne počas celého sledovaného obdobia 4,14 eur kapitálových výdavkov na jeho rozšírenie. Najvyššia reprodukčná sila vybranej vzorky miest bola evidovaná v roku 2018, čo aj potvrdilo skutočnosť, že najvyššia investičná aktivita miest bez ohľadu na veľkostnú kategóriu bola v poslednom roku sledovaného obdobia.

Tabuľka 5: Priemerné výsledky veľkostných kategórií miest v indikátore reprodukčná sila

Veľkostné kategórie	2014	2015	2016	2017	2018	Priemer
K1	5,3	4,0	2,6	2,5	4,0	3,99
K2	3,7	5,2	3,1	3,4	5,6	4,14
K3	3,7	4,1	3,0	3,5	5,7	3,95
K4	3,9	4,5	1,7	2,7	4,1	3,48
K5	2,5	2,8	2,9	4,1	3,2	2,99
K6	2,4	3,1	1,6	2,6	4,0	2,65

Zdroj: vlastné spracovanie

V nadväznosti a porovnávaním výsledkov indikátorov reprodukčná sila a reprodukčná schopnosť (vypočítaná ako podiel kapitálových príjmov na celkovej hodnote majetku obce x 100) vybranej vzorky miest bolo zistené, že opäť najvyššie hodnoty dosahovala menšia veľkostná kategória K2, s priemernou hodnotou na úrovni 2,1 eur, pričom je možné opätovne konštatovať, že ani pri tomto ukazovateli nebola preukázaná závislosť medzi veľkosťou miest a výsledkom reprodukčnej sily. Jedným z ďalších možných záverov týkajúcich sa výsledkov predmetného ukazovateľa je, že vybrané mestá vydali viac kapitálových výdavkov ako boli ich kapitálové príjmy, čo indikuje financovanie rozvojových projektov týchto objektov skúmania okrem finančných operácií, aj z bežných príjmov.

Tabuľka 6: Priemerné výsledky veľkostných kategórií miest v indikátore reprodukčná schopnosť

Veľkostné kategórie	2014	2015	2016	2017	2018	Priemer
K1	3,0	1,8	1,4	0,8	2,2	1,83
K2	1,8	3,0	2,2	1,2	2,5	2,15
K3	1,9	2,2	1,8	1,7	2,2	1,95
K4	1,7	2,6	1,7	1,1	1,8	1,77
K5	1,9	1,6	1,2	1,7	1,1	1,50
K6	1,6	1,8	0,9	1,1	1,4	1,35

Zdroj: vlastné spracovanie

Uvedený indikátor vyjadruje schopnosť obce zabezpečovať príjmy z využívania majetku. Vo veľkostnej kategórii miest K2 majú objekty schopnosť zabezpečiť prostriedky na reprodukciu najvyššie, najnižšie hodnoty vykazuje najväčšia veľkostná skupina miest K6.

Hrubý príjmový efekt vyjadruje tvorbu vlastných príjmov z celkového majetku (podiel vlastných príjmov a celkovej hodnoty majetku x 100). Vlastné príjmy zabezpečuje manažment okrem iného efektívnym využívaním majetku. Najvyššie hodnoty dosahovala kategória miest K4, najhoršie sa v tomto ukazovateli darilo skupine K6 (s hodnotou výsledného indikátora na úrovni 16,9). Opäť aj na základe týchto výsledkov je možné dedukovať, že analýza nepreukázala závislosť medzi veľkostnou kategóriou miest a ďalším majetkovým ukazovateľom- hrubým príjmom efektom. Tabuľka 6 demonštruje viditeľný rastúci trend vo výsledkoch zvoleného ukazovateľa, čo súvisí predovšetkým s pozitívnym plnením vlastných príjmov miest, ku ktorému prispel predovšetkým výrazný rast výnosu z podielovej dane a v niektorých mestách aj nárast kategórie miestnych daní a poplatkov.

Tabuľka 7: Priemerné výsledky veľkostných kategórií miest v indikátore hrubý príjmový efekt

Veľkostné kategórie	2014	2015	2016	2017	2018	Priemer
K1	15,7	16,5	18,0	18,5	19,8	17,7
K2	16,7	17,5	19,0	19,3	20,3	18,6
K3	18,4	18,8	18,8	21,2	22,4	19,9
K4	17,4	19,1	20,2	22,3	22,7	20,3
K5	18,6	18,0	19,9	19,6	21,6	19,5
K6	15,2	15,4	16,9	17,6	19,1	16,9

Zdroj: vlastné spracovanie

Analýzou a interpretáciou indikátorov za oblasť nakladania s majetkom obce sa nepotvrdil vzťah medzi veľkosťou mesta a výslednými hodnotami zvolených ukazovateľov. Taktiež sa nepotvrdili výrazne rozdiely, ktoré by boli spôsobené veľkosťou miest, čo znamená, že mestá výskumnej vzorky majú relatívne rovnaké východiskové postavenie pre možné využitie efektov, ktoré plynú z využívania majetku.

4 Súhrnné hodnotenie efektívnosti okresných miest SR s využitím aplikácie kompozitného indikátora

Pri hodnotení miery efektívnosti výkonu kompetencie miestnych jednotiek v oblasti nakladania s majetkom obcí bolo nevyhnutné vychádzať predovšetkým z výsledkov vopred formulovaných a kvantifikovaných indikátorov, pričom išlo o ukazovatele kvantitatívneho charakteru. Pre dosiahnutie vyššej miery objektivizácie hodnotiaceho procesu boli stanovené váhy jednotlivým indikátorom, a to s využitím štatistických veličín, ako je smerodajná odchýlka, aritmetický priemer a variačný koeficient. Za najdôležitejšie indikátory sa týmto výpočtom vyprofilovali reprodukčná schopnosť a čistý príjmový efekt, ktoré dosahovali najvyššie výsledky váh.

Tabuľka 8: Hodnoty váh vybraných indikátorov v kompetencií nakladanie s majetkom okresných miest SR

Ukazovateľ	HMS	Reprodukčná sila	Reprodukčná schopnosť	HPE	ČPE	Spolu
Váhy	0,1713	0,1895	0,2447	0,1407	0,2538	1,0

Zdroj: vlastné spracovanie na základe vlastných výpočtov

Po určení váh a preškálovaní hodnôt pomocou určenia minimálnej a maximálnej hodnoty a stanovením variačného rozpätia, boli výsledné preškálované hodnoty jednotlivých indikátorov pre násobené vypočítanými váhami zvolených ukazovateľov, a na základe týchto výsledkov bolo možné stanoviť kompozitný indikátor. Následne bolo určené konečné poradie okresných miest podľa ich úspešnosti vo vybraných ukazovateľoch.

Z výsledkov konečného poradia okresných miest v tomto okruhu kompetencií sa nepotvrdil vzťah medzi veľkosťou mesta a úspešnosťou výkonu danej kompetencie. Na prvých pozíciách sa umiestnili predovšetkým mestá kategórie K2 a K3. Ako vyplýva z konečného poradia, najúspešnejším mestom v tejto oblasti sa stalo mesto Šaľa (K3), nasledovali mestá Svidník (K2), Detva (K2), Topoľčany (K3) a Čadca (K3). Naopak, posledné pozície obsadili predovšetkým mestá veľkostnej skupiny K6. Najhoršie výsledky tohto indikátora dosiahlo mesto Rimavská Sobota (K3), Galanta (K2), nasledovali mestá skupiny K6-Trenčín (69.pozícia), Martin (68.) a Banská Bystrica (68.).

Mesto Detva evidovalo najvyššie nedaňové príjmy v roku 2015 až v hodnote 1 141 349 eur. Išlo o výraznejší nárast oproti iným rokom, napr. v roku 2014 mesto vykazovalo príjem z podnikania a z vlastníctva majetku na úrovni 934 152 eur a v poslednom roku sledovaného obdobia vo výške 834 842 eur. Nárast v roku 2015 bol spôsobený predovšetkým rastom podpoložky Bytes refundácia energie (v hodnote 291 519 eur) a Bytes mandát prenájom vo výške 257 490 eur. Nasledujúci rok vypadla podpoložka Bytes refundácia energie, čo spôsobilo zníženie tejto položky nedaňových príjmov. Mesto Detva dosahovala aj celkovo najvyššie príjmy z podnikania a z vlastníctva majetku vo veľkostnej kategórii miest K2. Za rastúcou krivkou v meste Detva sú zvýšené príjmy z prenájmov budov, a to hlavne v roku 2015, neskôr tieto príjmy zaznamenali klesajúcu tendenciu, ale išlo len o mierny pokles. Mesto Detva dosahovala aj celkovo najvyššie príjmy z podnikania a z vlastníctva majetku vo veľkostnej kategórii miest K2. Za rastúcou krivkou v tomto meste sú zvýšené príjmy z prenájmov budov, a to hlavne v roku 2015, neskôr tieto príjmy zaznamenali klesajúcu tendenciu, ale išlo len o mierny pokles.

Rovnako úspešným mestom bolo aj mesto Topoľčany, ktoré evidovali najvyššie výnosy z daného príjmu v poslednom roku sledovaného obdobia v roku 2018, na úrovni 1 836 000 eur (oproti roku 2014 výnos z príjmu vo výške 1 585 900 eur). Najvyššie príjmy boli evidované v roku 2018 na podpoložkách:

- príjem z prenajatých pozemkov (273 100 eur),
- príjem z prenajatých budov, priestorov a objektov (410 800 eur),
- príjem za prenájom tepelného hospodárenia (305 900 eur),
- príjem z prenájmu bytov (691 000 eur) (Záverečný účet mesta Topoľčany za rok 2018).

Najvyššiu položku v kategórii kapitálových príjmov (kategória príjmov potrebná na výpočet reprodukčnej schopnosti) mesta Šaľa bola evidovaná na strane dotácií z európskych fondov a SR, ako aj od iných subjektov poskytnutých na rôzne projekty realizované mestom v danom roku. Napr. v roku 2015 to boli dotácie na zlepšenie kvality ovzdušia v meste v hodnote 703 013 eur, ktorá mala prispieť na realizáciu výstavby záchranného parkoviska, ako aj prostriedky na budovanie a modernizáciu osvetlenia pre mestá a obce. V roku 2017 narástli príjmy z predaja kapitálových aktív, najmä príjem z predaja pozemkov (v roku 2017 oproti roku 2014 vzrástli tieto príjmy 5-násobne). V roku 2017 však prudko klesol príjem z poskytnutých kapitálových grantov a transferov oproti začiatku sledovaného obdobia. Je možné konštatovať, že granty a transfery, ktoré plynú do rozpočtov miest do značnej miery vplývajú na konečné výsledné hodnoty daného ukazovateľa.

Najvyššie výsledky v ukazovateli reprodukčná sila dosahovalo mesto Svidník s priemernou hodnotou 8,0 eur. Na výslednú hodnotu mal vplyv predovšetkým rok 2014, kedy mesto vydalo na rozšírenie obecného majetku 9,7 eur. Výška konečného výsledku bola ovplyvnená hlavne vyššími kapitálovými výdavkami na podprogram správa a údržba pozemných komunikácií v sume 157 500 eur a výdavky kapitálového rozpočtu na rekonštrukciu a modernizáciu domu kultúry vo výške 720 300 eur (Záverečný účet mesta Svidník za rok 2014).

Na základe prevedenej analýzy je možné pozitívne hodnotiť predovšetkým rovnaké východiskové postavenie pri nakladaní s majetkom vybranej vzorky miest, vzhľadom na skutočnosť, že sa kvantifikáciou vybraných benchmarkingových indikátorov nepreukázal vzťah medzi veľkosťou miestnej jednotky a efektívnosťou nakladania s ich majetkom. Predovšetkým menšia veľkostná kategória miest K2 dosahovala v jednotlivých zvolených

ukazovateľoch najlepšie hodnoty. Rovnako je možné pozitívne hodnotiť aj zvyšujúcu sa investičnú aktivitu miest bez ohľadu na ich zaradenie do veľkostnej kategórie v poslednom roku sledovaného obdobia. Analýza ďalej odhalila, že príjmy z podnikania a vlastníctva majetku miestnych jednotiek sú dôležitou súčasťou bežných príjmov, ktoré miestne jednotky využívajú na zabezpečenie ich každodenného chodu.

Na druhej strane negatívne hodnotíme prevyšujúce kapitálové výdavky nad kapitálovými príjmami, ktoré poukazujú na financovanie rozvojových projektov miest z ich bežných príjmov. Taktiež majetok vo väčšine sledovaných objektoch slúžil len na účely poskytovania verejných služieb alebo na výkon samosprávnych funkcií a nie na tvorbu príjmov z podnikateľskej činnosti, táto skutočnosť je premietnutá v indikátore čistý príjmový efekt. V praxi existuje viacero problémov, ktoré zabraňujú efektívnejšiemu využívaniu obecného majetku.

Obsahovou analýzou dokumentov Najvyššieho kontrolného úradu SR, ktoré boli zamerané na kontrolu nakladania s majetkom slovenských obcí a miest bolo počas sledovaného obdobia zistených na strane viacerých miestnych jednotiek niekoľko pochybení:

- nezverejnenie lehoty na doručenie cenových ponúk za účelom predaja a prenájmu,
- všeobecná hodnota majetku bez znaleckého posudku pri priamom predaji,
- prevod majetku samosprávy zrealizovaný pred zaplatením kúpnej ceny,
- prenájom bez súhlasu zastupiteľstva bezodplatne, za nižšiu cenu než obvyklú,
- neevidovanie všetkého majetku obce v účtovníctve, neodúčtovanie predaného majetku,
- neocenenie majetku, nesprávne zatriedenie majetku,
- absencia aktívnej kontroly zo strany hlavného kontrolóra samosprávy,
- predaj majetku pod výrazne nižšiu trhovú cenu,
- v prípade likvidácia majetku obce nebol pripojený doklad o tom, ako bolo s likvidovaným majetkom naložené,
- prenechávajú majetok iným bez jasne definovaných zmluvných podmienok (nájomné, energie, a pod.).

Záver

Pri riadení miest a obcí považujeme za veľmi dôležité a nevyhnutné venovať sa aj kompetenciám v oblasti nakladania s majetkom miestnych jednotiek. Často dochádza zo strany miest a obcí k neefektívnemu nakladaniu s ich majetkom, kedy miestne jednotky preferujú predaj majetku, čo pre nich predstavuje iba jednorazový príjem. Na základe vyššie uvedených výsledkov odporúčame jednotkám miestnej samosprávy venovať zvýšenú pozornosť nakladaniu s majetkom obce, ktoré môže samosprávnym jednotkám priniesť ďalšie finančné prostriedky do ich rozpočtov, čím dôjde k posilneniu ich nedaňových príjmov, v konečnom dôsledku aj vlastných príjmov, ktoré sú pre samosprávy dôležitým prvkom samostatnosti ich hospodárenia.

Vzhľadom na doterajšie výsledky analýzy a vyššie prezentované pochybenia slovenských miestnych jednotiek, je možné dedukovať, že najväčším nedostatkom v nakladaní s majetkom obcí v našich podmienkach vidíme predovšetkým v nižšej aktívnej kontrole, ale aj v nedostačnom manažmente tejto oblasti pôsobností miest a obcí. Rozhodovanie vo veciach nakladania s majetkom obce je v kompetencii obecného zastupiteľstva, resp. starostu, pričom práve obecné zastupiteľstvo má v tomto smere koncipované široké právomoci (napr. schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže, prevody vlastníctva nehnuteľného majetku

obce, nakladá s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia, apod.). Riešenie vidíme v častejších, aktívnych kontrolách nielen zo strany štátu, ale aj vyšších územných celkov, na území ktorých sa dané miestne jednotky nachádzajú, a taktiež v aktívnejšom prístupe hlavných kontrolórov samospráv.

Rovnako tak inšpiráciu nachádzame v štúdiu Marona a Beemt- Tjeersdsma (2018), ktorí poukazujú na naliehavosť zlepšiť správu nehnuteľností zo strany miestnych jednotiek, a to profesionalizáciou správy svojich nehnuteľností. Účelom ich štúdie je predstaviť úlohu jednotlivých koncepcií verejnej správy v poľských a holandských mestských správach nehnuteľností. Výsledky prieskumu boli založené na aplikácii teórie správy verejných nehnuteľností a dvoch prístupoch verejnej správy: New Public Management (NPM) a dobrá správa vecí verejných (good governance). Základom výskumu bol realizovaný prieskumný dotazník, ktorý vyplňali osoby zaoberajúce sa priamo správou nehnuteľností, často zastávajúce manažérskej funkcie vo vybraných poľských a holandských mestách. Výsledky poukázali na niekoľko zaujímavostí. Jednou z nich je, že zamestnanci pracujúci v správe nehnuteľností mali v poľských a holandských obciach vyššie vzdelanie v tejto oblasti. Výsledky ďalej ukazujú, že väčšina obcí v oboch krajinách vôbec nehodnotí efektívnosť správy svojich nehnuteľností a rovnako tak, veľmi málo obcí (11% v PL a 20% v NL) robí komparatívnu analýzu svojich výsledkov s inými obcami.

Práve preto sa v našom príspevku snažíme poukázať na dôležitosť myšlienky porovnania efektívnosti riadenia a spravovania miestnych jednotiek prostredníctvom kvantifikácie benchmarkingových indikátorov. Stanovenie benchmarku pri realizácii výskumu má vytvoriť priestor pre správne riešenie lokálnych problémov, komparáciu možných riešení, inšpiráciu a hľadanie pozitívnych prvkov, ktoré by mali aplikovať pri správe a riadení svojho územia menej úspešné miestne jednotky. Myslíme si, že je potrebné na Slovensku na miestnej úrovni podporovať vytváranie benchmarkingových štúdií, ktoré by v konečnom dôsledku vytvorili priestor pre lepšie a efektívnejšie nakladanie s verejnými zdrojmi a vhodným použitím benchmarkingovej metódy by sa v budúcnosti samosprávy mohli vyhnúť viacerým chybám. Kľúčovou súčasťou príspevku je aj použitá metóda normalizácie premenných (konkrétne metóda preškálovania), ktorú považujeme za zrozumiteľnú verziu určenia váh jednotlivých premenných a výpočtu konečného poradia miest podľa ich úspešnosti. Podľa nášho názoru, by táto metóda mohla byť aplikovateľná pri realizovaní benchmarkingu v oblasti územnej samosprávy.

Literatura

- [1] ANDREJOVSKÁ, A., 2010. Spracovanie ročnej účtovnej závierky v obciach. In: *Verejná správa a spoločnosť*. Roč. 11., č. 2 (2010), s. 52-59. ISSN 1335-7182.
- [2] CHRISTOFFERSEN, H. and K. B. LARSEN, 2007. Economies of scale in Danish municipalities: Expenditure effects versus quality effects. In: *Routledge: Local Government Studies*, Vol. 33, No. 1, pp. 77-95, Routledge, part of the Taylor & Francis Group.
- [3] CONSTANTIN, D. L., M. DRĂGUȘIN, R. M. PETRESCU and A. E. IOSIF, 2012. The Effective Management of Municipal Real Property. The Question of Services for the Business Use of Real Property, In: *Amfiteatru Economic Journal*. The Bucharest University of Economic Studies, Bucharest, Vol. 14, Iss. Special No. 6, pp. 738-754. ISSN 2247-9104.
- [4] DESKTOPOVÝ GIS. *GIS začína zde*. [online]. [vid. 02.marca 2020]. Dostupné z: <https://www.arcdata.cz/produkty/arcgis/desktopovy-gis/arcmap>

- [5] EUROKÓDEX, 2015. *Praktické komentáre pre mestá a obce- zákony s komentárom*. Žilina: Eurokódex. ISBN 978-80-8155-052-2.
- [6] FAO, 2007. Good governance in land tenure and administration. FAO Land Tenure Studies No 9. Rome [online]. [vid. 18.decembra 2020]. Dostupné z: <http://www.fao.org/3/a1179e/a1179e00.pdf>
- [7] GROSS, M. and R. ŽRÓBEK, 2013. Public real estate management in post-socialist countries. In: *Real Estate Management and Valuation*, 21(4), 11-16. doi.org/10.2478/remav-2013-0032.
- [8] KAGANOVA, O. and M. KOPANYI, 2014. Managing local assets. In: *Municipal Finances: A Handbook for Local Governments*. doi.org/10.1596/978-0-8213-9830-2.
- [9] KAGANOVA, O. and R. NAYAAR-STONE, 2000. Municipal real property asset management: a overview of world experience, trends and financial implications. In: *Journal of Real Estate Portfolio Management*, 6(4), 307-326.
- [10] MARONA, B. and A. BEEMT-TJEERDSMA, 2018. Impact of Public Management Approaches on Municipal Real Estate Management in Poland and The Netherlands. [online]. [vid. 17. februára 2020]. Dostupné z: <https://www.mdpi.com/2071-1050/10/11/4291/htm>
- [11] MIHALÍKOVÁ, E., 2011. *Finančná situácia a výkonnosť v samospráve*. Košice: Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach, Fakulta verejnej správy. ISBN 978-80-7097-898-6.
- [12] MIŠOVIČ, P., 2013. *County SK Challenge cache (výzva prijatá)*. [online]. [vid. 07. októbra 2020]. Dostupné z: http://www.sturovo.sk/download_file_f.php?id=619970
- [13] MOISIO, A., 2001. On local government spending and taxation behavior – effect of population size and economic condition. In: *Government Institute for Economic Research*. Helsinki, ISBN 951-561-374-4.
- [14] PEKOVÁ, J., J. PILNÝ a M. JETMAR, 2005. *Veřejná správa a finance veřejného sektoru*. 2. preprac. vyd. Praha: ASPI. ISBN 80-7357-052-1.
- [15] PRIGOZHIN, V., 2019. Author's approach to selection of municipal property management forms and methods. In: *IOP Conf. Series: Materials Science and Engineering* (667). doi:10.1088/1757-899X/667/1/012082.
- [16] ŠEBOVÁ, M., 2011. Ekonomická efektívnosť v samospráve. In: *Transfer inovácií*. [online]. [vid. 18. februára 2021]. Dostupné z: <https://www.sjf.tuke.sk/transferinovacii/pages/archiv/transfer/21-2011/pdf/107-109.pdf>
- [17] TEKELI, J. a M. HOFFMAN, 2014. *Zákon o obecném zřízení: komentár*. Bratislava: Wolters Kluwer. ISBN 978-80-8168-034-2.
- [18] VEVERKOVÁ, I., 2014. *Zákon o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy: komentár*. Bratislava: Wolters Kluwer. ISBN 978-80-8168-032-8.
- [19] ZACHARIDESOVÁ, V., 2016. *Zákon o finančnej kontrole a audite: komentár*. Bratislava: Wolters Kluwer. ISBN 978-80-8168-386-2.
- [20] Záverečné účty okresných miest Slovenskej republiky za roky 2014-2018.
- [21] ŽÁRSKA, E. a V. FERČÍKOVÁ, 2014. Bonita obce ako determinant rozvoja. In: *Sborník příspěvku. XVII. mezinárodní kolokvium o regionálních vědách*. doi: 10.5817/CZ.MUNI.P210-6840-2014-61.