

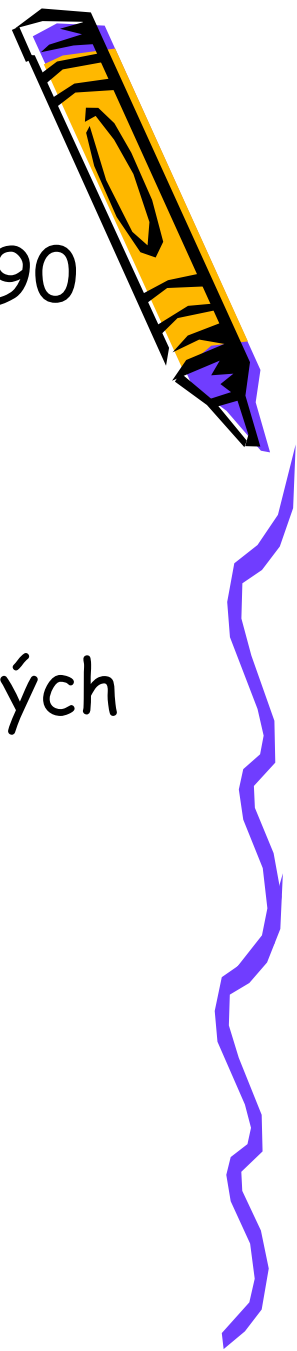


# Obecný majetek - ekonomický nástroj rozvoja obcí

doc. Ing. Viera Papcunová, PhD.



- 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



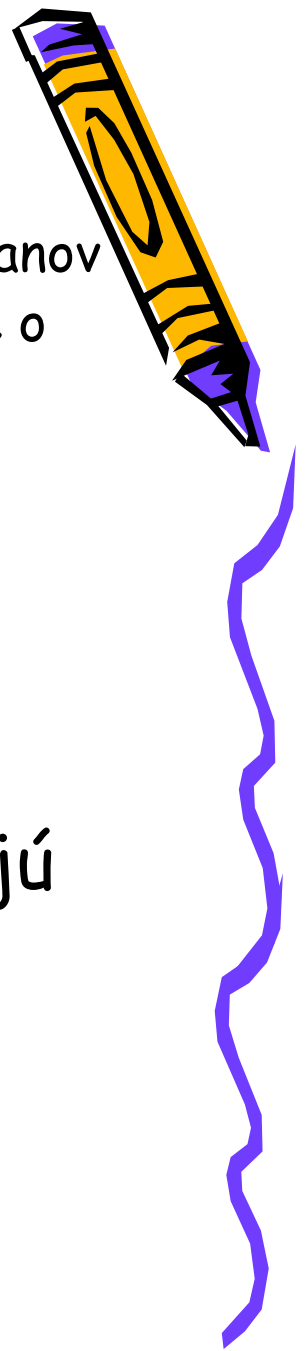


Vlastníctvo obecného majetku umožňuje miestnej samospráve:

- výkon originálnych a prenesených kompetencií,
- zabezpečovať určitú kvalitu života obyvateľstvu obce,
- ovplyvňovať sociálno - ekonomický rozvoj obce,
- zabezpečovať príjmy do obecného rozpočtu,
- získať cudzie zdroje na ďalší rozvoj obce.



# Špecifiká obecného majetku



- kolektívne vlastníctvo majetku - vlastníctvo občanov trvalo žijúcich v obci a s ním spojené kolektívne rozhodovanie o hospodárení a využívaní majetku obecným zastupiteľstvom,
- viacúčelové využívanie toho istého druhu majetku (súčasne trhové i netrhové),
- vytvorené úžitky (produkty, služby) využívajú tak obyvatelia obce ako aj súkromní podnikatelia a verejný sektor (združenia, spolky, kluby),

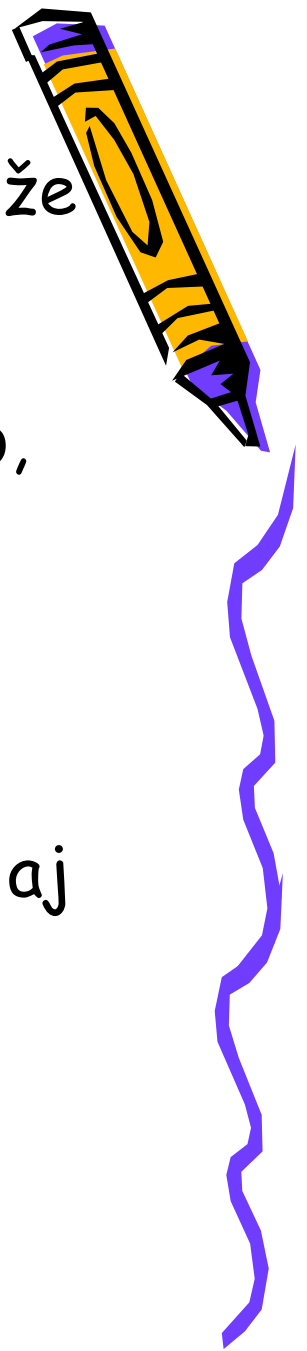


# Špecifiká obecného majetku

- povinnosť spravovania majetku, ktorý nie je vo vlastníctve obce,
- prevod majetku zo štátnej správy na samosprávy bez adekvátneho presunu peňažných prostriedkov viazaných na jeho reprodukciu a využívanie,
- neúplná legislatívna pripravenosť pre vecné i ekonomické rozhodovanie o využívaní obecného majetku.



- **Tvorba majetku sa uskutočnila na územnom princípe**, čo v praktickej realizácii znamenalo, že ak mal národný výbor právo hospodárenia s vecami, ktoré sa nachádzali v katastrálnom území viacerých obcí a nielen tej, kde mal sídlo, došlo k uplatneniu uvedeného princípu k rozdeleniu nehnuteľných vecí do vlastníctva všetkých tých obcí, v ktorých katastri sa objekty nachádzali.
- Proces tvorby majetku bol výrazne ovplyvnený aj procesmi transformácie ekonomiky a to privatizáciou a reštitúciami.



Na základe novely (č. 258/2009) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 584/2005 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy.





Správa majetku obce podľa novely zákona č. 258/2009 Z.z. o majetku obcí vzniká:

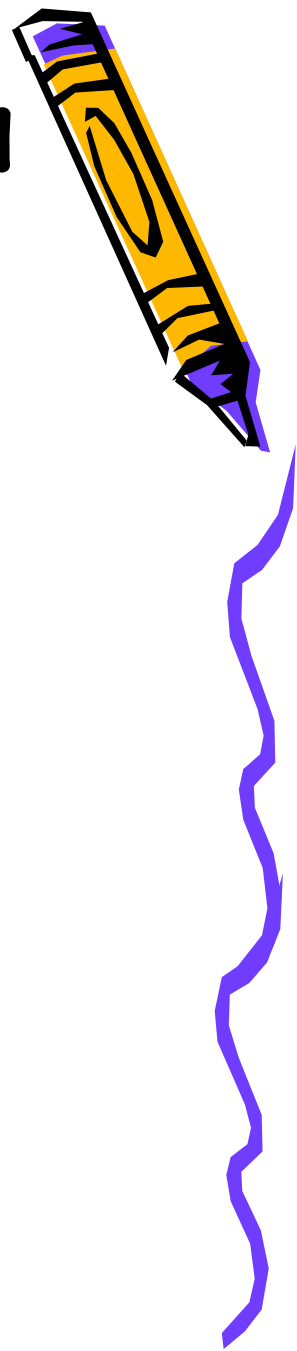
- a) zverením majetku obce do správy správcu alebo mestskej časti
- b) prevodom správy majetku obce,
- c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.



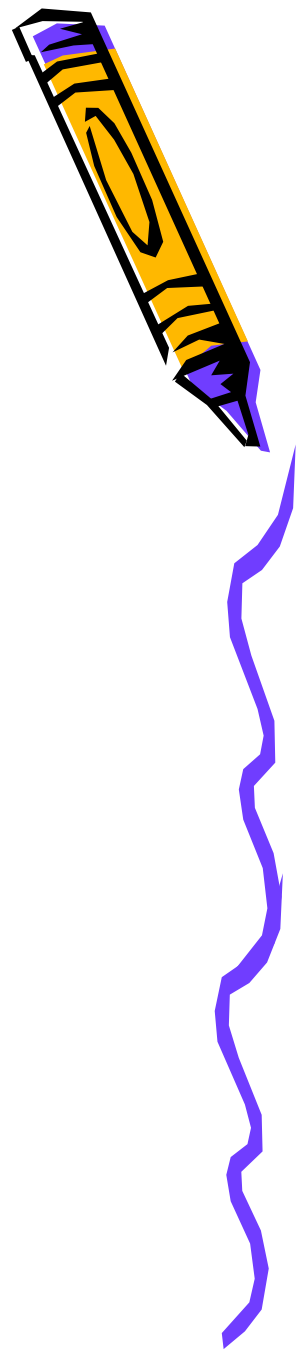


# Možnosti využitia majetku

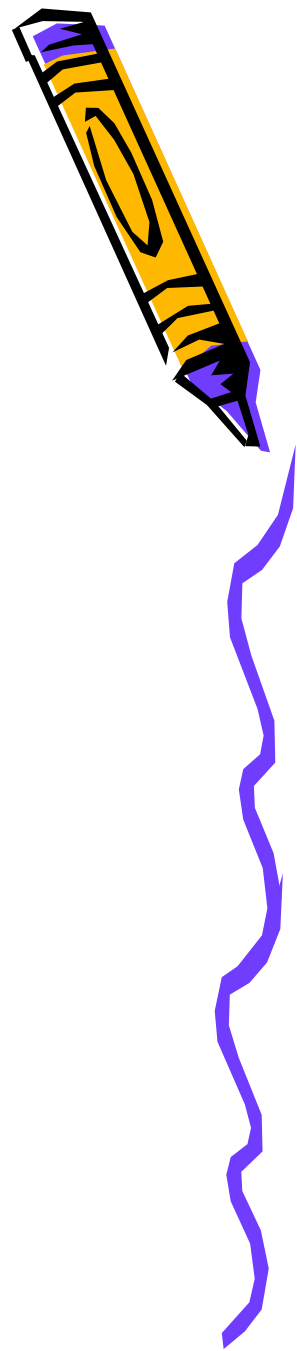
- Majetok obce, ktorý tvorí materiálnu podstatu samosprávy sa využíva na:
- na výkon samosprávy obce,
- verejné účely,
- na podnikateľskú činnosť.



- **Majetok, určený na výkon samosprávy** možno použiť na plnenie záväzkov a uspokojovanie potrieb obce a na činnosť orgánov obce.
- Jeho správa a údržba je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce alebo z účelového obecného fondu.



- Pre majetok, ktorý slúži na verejné účely (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá, obecné cintoríny) je typické, že je verejne prístupný, možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak obec jeho používanie neobmedzila.
- Jeho správa a údržba je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce alebo účelového obecného fondu. Za jeho používanie možno vyberať miestne poplatky alebo verejné dávky.



## *Majetok na podnikateľské účely*

- Činnosť, pri ktorej je obecný majetok v pohybe a prináša efekty buď v podobe zisku resp. peňažných príjmov alebo v podobe uspokojovania potrieb obyvateľov obce, či vytvárania vhodného prostredia pre podnikateľskú aktivitu rôznych vlastníckych vzťahov.



# Majetok obce

## majetok slúžiaci na výkon samosprávnych funkcií

**dlhodobý hmotný majetok**  
*budovy*  
- obecný úrad  
- zdravotné stredisko  
- sociálne a zdravotné zariadenia  
- školské a predškolské zariadenia  
- obecná polícia  
- centrá voľného času  
- športoviská  
- požiarna zbrojnica  
*samostatne hnutelné veci a súbory hnutelných vecí*  
- inventár  
- stroje, prístroje a zariadenia  
*pozemky*  
**dlhodobý nehmotný majetok**  
- softvér

## majetok slúžiaci na verejno-prospešné účely

**dlhodobý hmotný majetok**  
*budovy*  
- kultúrny dom  
*stavby*  
- miestne komunikácie  
- chodníky  
- mosty  
- kanalizácia  
- vodovody  
- teplovodné rozvody  
- ČOV  
*samostatne hnutelné veci a súbory hnutelných vecí*  
*pozemky*  
**dlhodobý nehmotný majetok**  
- softvér

## majetok slúžiaci na podnikateľskú činnosť

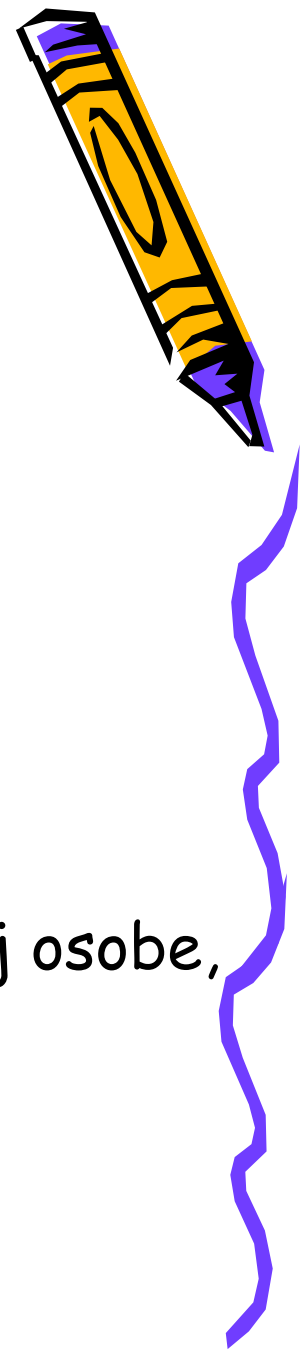
**dlhodobý hmotný majetok**  
*budovy*  
*stavby*  
*samostatne hnutelné veci a súbory hnutelných vecí*  
*pozemky*  
**dlhodobý nehmotný majetok**  
- softvér



# Formy nakladania s majetkom obce

Každá obec môže so svojim majetkom, ktorý nadobudla hospodáriť nasledovne:

- predat',
- prenajať,
- zverit' do správy
- vložit' ako vklad do obchodnej spoločnosti,
- založit' neziskovú organizáciu, združenie,
- podnikat' vlastným menom,
- použiť ako záruku na vlastné ručenie alebo tretej osobe, ktorú zriadila alebo založila.



# Predaj majetku

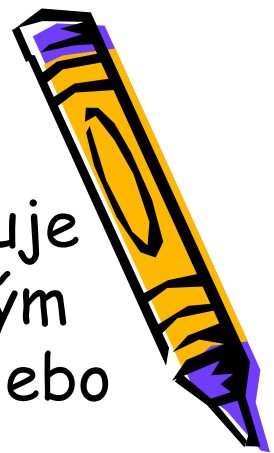
- Obce majetok predávajú a to z dvoch hlavných dôvodov:
- nemajú dostatok finančných prostriedkov na zabezpečovanie svojich rozvojových programov
- nemajú dostatok finančných prostriedkov na udržanie resp. prevádzkovanie tohto majetku.
- Od 01.01.2011 príjmy z predaja majetku obcí podliehajú zdaneniu.



# Prenájom majetku

- Obec má právo majetok, ktorý dočasne nepotrebuje alebo nevyužíva, prenechať do nájmu iným fyzickým alebo právnickým osobám a to do krátkodobého alebo dlhodobého prenájmu.
- **Nájomné je príjmom obce.** Ak miestna samospráva nie je schopná udržiavať majetok, môže uvažovať aj o ponuke za symbolický 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.

Od 01.01.2011 príjmy z prenájmu majetku obcí podliehajú zdaneniu.





# Zverenie do správy

Správa majetku obce podľa novely zákona č. 258/2009  
Z.z.

o majetku obcí vzniká:

- a) zverením majetku obce do správy správcu alebo mestskej časti
  - b) prevodom správy majetku obce,
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
- 
- Pod zverením do správy sa rozumie oprávnenie majetok obce držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade s platnými predpismi. Takáto správa majetku sa zapíše prostredníctvom katastra nehnuteľností aj do listu vlastníctva obce.

# Zverenie do správy

- Správcom majetku môže byť len rozpočtová a príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu, pričom správca majetku tento nemôže nadobudnúť do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.

**Pri prevode** majetku obce novela pripúšťa tri rôzne spôsoby:

- verejná obchodná súťaž,
- dobrovoľná dražba
- priamy predaj (v prípade, že všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40 000 €).
- Obec je povinná zverejniť svoj zámer predat' majetok a jeho spôsob predaja minimálne na dobu 15 dní na verejnej tabuli, internetovej stránke obce (pokiaľ ju má obec zriadenú) a v regionálnej tlači.

# Obecný majetok ako vklad do obchodnej spoločnosti

- Obec môže vložiť svoj majetok ako vklad do obchodnej spoločnosti, najmä do akciovej spoločnosti alebo spoločnosti s ručením obmedzeným. Stáva sa teda akcionárom alebo spoločníkom firmy, v ktorej môže mať majoritný alebo minoritný podiel. Výšku vkladu do príslušných obchodných spoločností schvaľuje obecné zastupiteľstvo.



# Založenie neziskovej organizácie a združenia

- Obec môže s využitím svojho majetku založiť neziskovú organizáciu, združovať sa v záujmových združeniach právnických osôb, prípadne založiť združenie bez právnej subjektivity.
- Obec takisto môže za účelom plnenia svojich funkcií založiť komunitnú nadáciu (napr. nadácia Zdravé mesto).



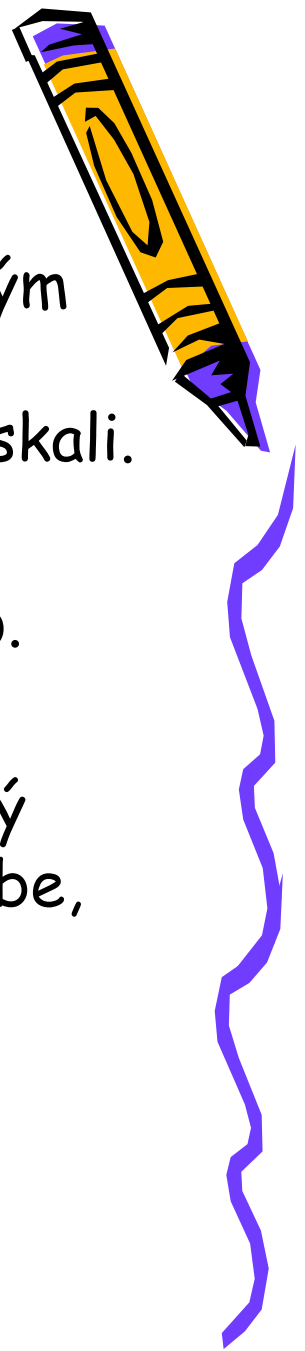
# Podnikanie pod vlastným menom

- V súlade so zákonom o obecnom zriadení obec môže vykonávať vlastnú podnikateľskú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov obce a rozvoja obce.
- Ak sa obec rozhodne podnikat' vlastným menom a bude vykonávať činnosť, ktorá je živnosťou, vzťahuje sa na ňu živnostenský zákon resp. ďalšie zákony tak, ako na ktoréhokoľvek iného podnikateľa.
- Na podnikateľské účely môže používať svoj obecný majetok. O tejto forme využitia obecného majetku môže rozhodnúť obecné zastupiteľstvo alebo starosta.



# Ručenie obecným majetkom

- Obce v prevažnej väčšine úverov ručia nehnuteľným majetkom, i keď jeho existencia nie je jediným predpokladom, aby úver od finančnej inštitúcie získali.
- Prevzatie záruky schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- Obec nemôže prevziať záruku za úver poskytovaný fyzickej osobe - podnikateľovi, ani právnickej osobe, ktorej nie je zriaďovateľom alebo zakladateľom.



# Zdroje a alokácia pri financovaní majetku



## Príjmy kapitálového rozpočtu

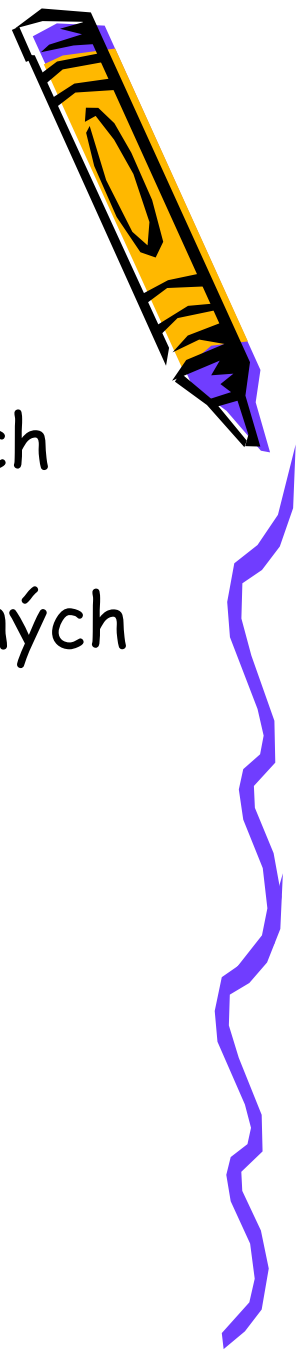
- výnosy z predaja nehnuteľného majetku resp. kapitálových aktív
- kapitálové dotácie a granty

## Výdavky bežného rozpočtu

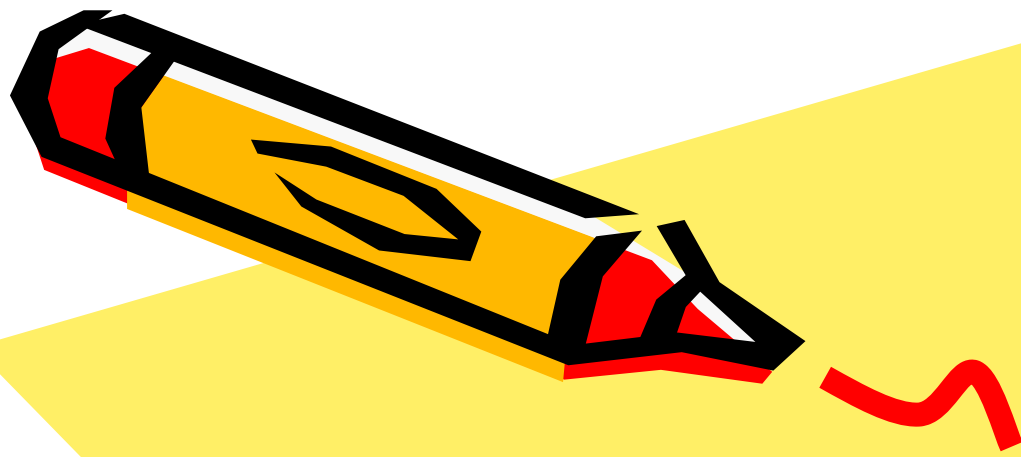
- rekonštrukcie a obstaranie nehnuteľného majetku
- kapitálové transfery pre vlastné RO a PO
- vklady do obchodných spoločností



- Posúdenie a rozhodnutie, ktorá z uvedených foriem nakladania s obecným majetkom je efektívnejšia by malo vychádzať z finančných analýz, avšak v súčasnom období v značnej miere využívanie majetku závisí od manažmentu obce.







Ďakujem za pozornosť

Viera.Papcunova@econ.muni.cz

