

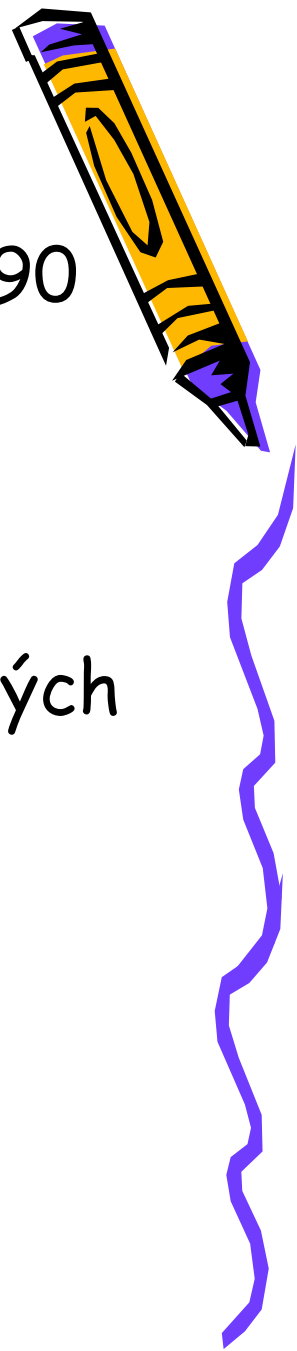


Obecný majetek - ekonomický nástroj rozvoja obcí

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



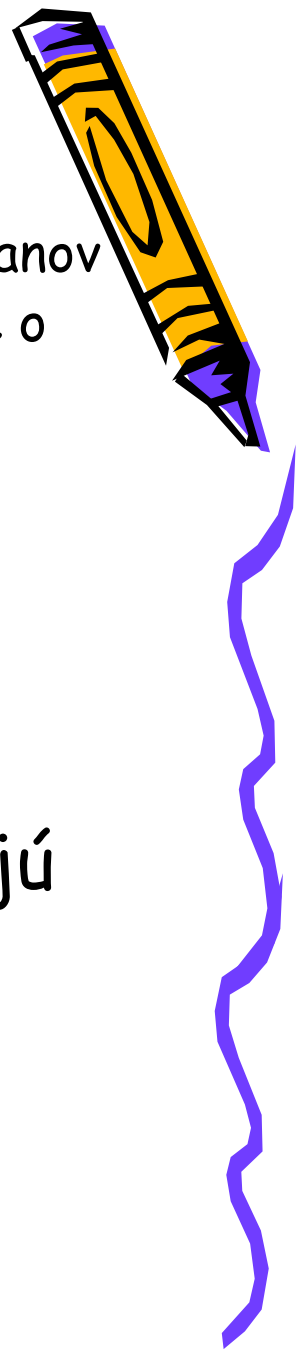


Vlastníctvo obecného majetku umožňuje miestnej samospráve:

- 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),

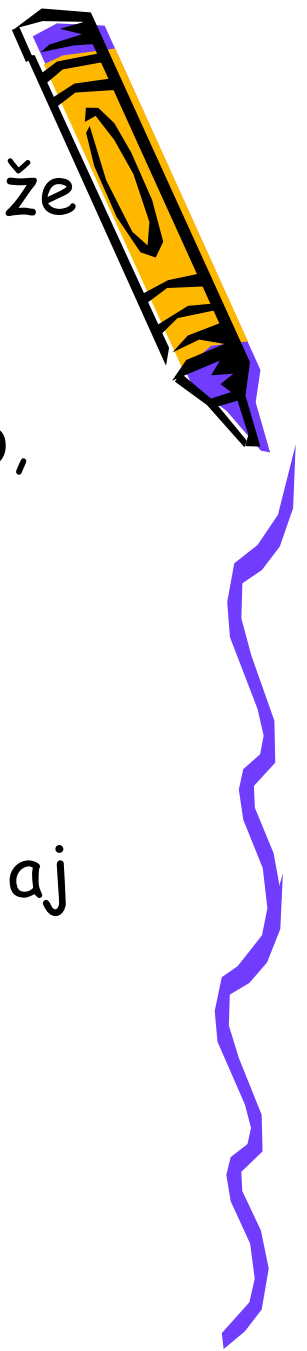


Špecifiká obecného majetku

- 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.



Tabuľka 1 Vývoj hodnoty majetku obcí v období rokov 2000 – 2019

Zdroj: Datacentrum, vlastné spracovanie

	2000	2005	2009	2010	2015	2019
Hodnota majetku obcí (mld.€)	6,9	9,6	13,7	14,6	16,9	18,6
Hodnota majetku/ 1 obyvateľ (€)	1 278,1	1 782,8	2 531,3	2 691,3	3 114,5	3 412,6

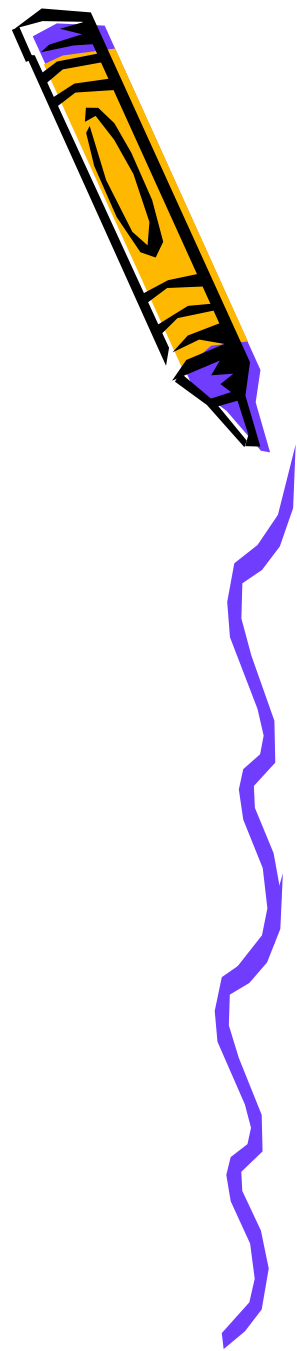
Tabuľka 2 Štruktúra majetku obcí v roku 2019

Zdroj: Datacentrum, vlastné spracovanie

	mld.€	%
Majetok spolu	18,62	100
v tom		
Neobežný majetok	15,5	83,24
v tom		
Dlhodobý finančný majetok	1,6	10,3
Dlhodobý nehmotný majetok	0,03	0,2
Dlhodobý hmotný majetok	13,9	89,7
v tom		
Pozemky	4,5	32,4
Stavby	8,1	58,3
Obežný majetok	3,1	16,45
Časové rozlíšenie	0,02	0,31

Obce môžu majetok nadobudnúť:

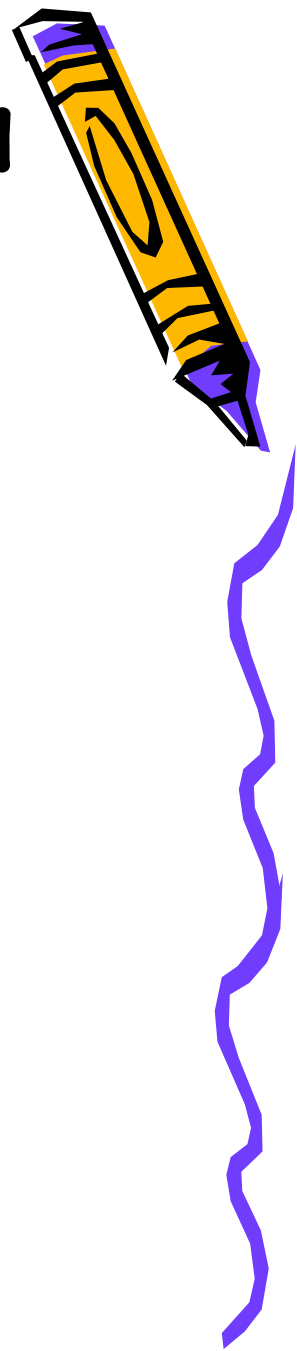
- prevodom z majetku SR zákonom,
- kúpou,
- zámenou,
- vlastnou investičnou činnosťou,
- podnikateľskou činnosťou,
- darom,
- vyvlastnením v záujme verejného účelu,
- koncesným obstaraním,
- spätným leasingom



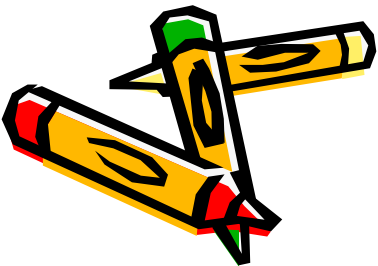
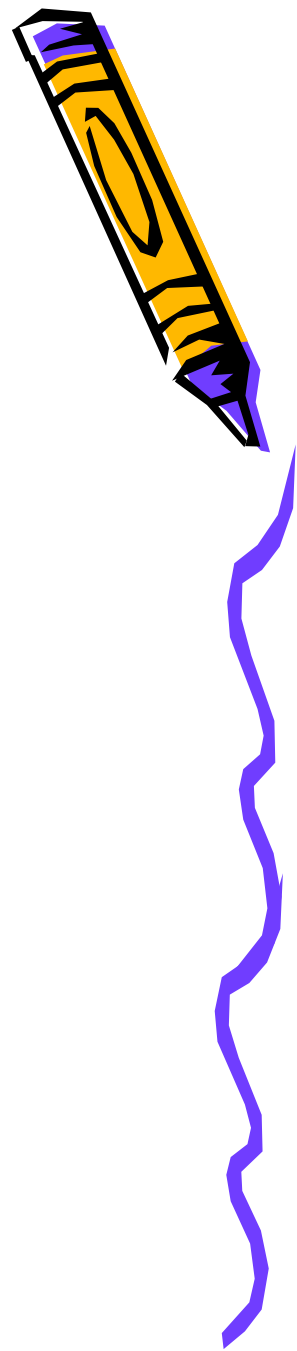
- Z uvedených foriem sa ojedinele na úrovni obcí využíva *spätný leasing* v rámci ktorého vlastník príslušnej majetkovej hodnoty, určitého predmetu (ktorý ho používa), predá túto hodnotu leasingovej spoločnosti. Do zmluvného vzťahu nevstupuje žiadny ďalší predajca, pretože predajcom je budúci nájomca. Potom si spätne tú istú hodnotu (ten istý predmet) na základe leasingovej zmluvy prenajme.
- Po skončení doby prenájmu sa nájomca stáva majiteľom predmetu leasingu. Zmyslom tejto transakcie je zabezpečiť si dodatočné finančné prostriedky, ktoré nájomca nemôže získať od banky, či už z titulu nedostatočnej bonity alebo preúverovanosti.

Možnosti využitia majetku

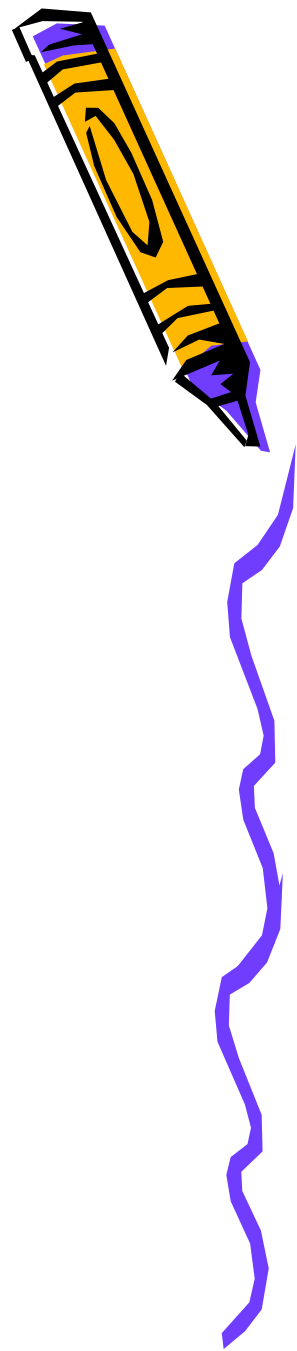
- Majetok obce, ktorý tvorí materiálnu podstatu samosprávy sa využíva na:
- na výkon samosprávy obce,
- verejné účely,
- na podnikateľskú činnosť.



- **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

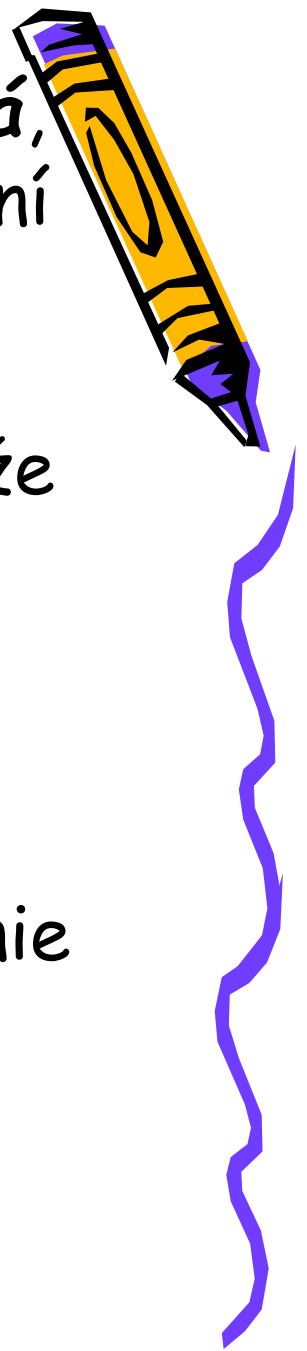


Obce so svojim majetkom nakladajú nasledovnými spôsobmi:

- reálne využívanie majetku obcou,
- prenechanie majetku v správe zriadenej organizácie,
- vloženie majetku do obchodnej spoločnosti, resp. založenie obchodnej spoločnosti,
- použitie majetku na založenie neziskovej organizácie alebo založenie združenia.
- nájom majetku
- predaj majetku,
- použitie majetku ako záruky za úver a emisiu komunálnych obligácií,
- výpožička majetku obce

- **Reálne využívanie majetku obcou znamená,** že obec ako právnická osoba majetok vlastní a vlastnými kapacitami ho využíva napr. na činnosť volených predstaviteľov, administratívne a organizačné činnosti (čiže na výkon samosprávy) alebo na produkciu miestnych verejných služieb.
- Už menej obvyklé je to pri realizácii podnikateľskej činnosti. Podstatné je, že majetok nie je nikomu zverený do správy, nie je prenajatý ani nezmení vlastníka

(Žárska et al., 2007).



Prenechanie majetku v správe zriadenej organizácie

- S účinnosťou novely zákona o majetku obcí od 01.07.2009 majetok obce nemôže spravovať iná osoba než rozpočtová alebo príspevková organizácia. Iné subjekty ako rozpočtové a príspevkové organizácie (napr. obchodné spoločnosti, iné právnické a fyzické osoby) môžu mať ohľadom majetku obce uzatvorený iba iný zmluvný vzťah než zmluvu o výkone správy (napr. koncesnú zmluvu, nájomnú zmluvu, mandátnu zmluvu a pod.). Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva (Tekeli, 2018).



Vloženie majetku do obchodnej spoločnosti, resp. založenie obchodnej spoločnosti



- Obec v takomto prípade postupuje podľa zákona č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník, pričom obec môže realizovať peňažný alebo nepeňažný vklad.
- Schvaľovanie vkladu podlieha schvaľovaniu obecného zastupiteľstva.



Použitie majetku na založenie neziskovej organizácie alebo založenie združenia

- Obce iniciujú zriaďovanie rôznych iných neziskových organizácií v zmysle platnej právnej úpravy, resp. sa združovať na dosiahnutie určitého cieľa.
- Najčastejšie ide o rôzne nadácie alebo záujmové združenia právnických osôb.
- Schvaľovanie vkladu podlieha schvaľovaniu prostredníctvom obecného zastupiteľstva.



Prenájom majetku

Novela zákona o majetku obcí (zákon č. 258/2009 Z.z. o majetku obcí) od 01.07.2009 ukladá obciam nové povinnosti aj pri **nájme Majetku**.

Od 01.01.2011 príjmy z prenájmu majetku obcí podliehajú zdaneniu.

Štandardné formy	Obchodná verejná súťaž - o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy
	Priamy prenájom - verejný prieskum o najvyšší cenový návrh
Výnimka na základe rozhodnutia zastupiteľstva	Nájom z dôvodu hodného osobitého zreteľa
Zákonné výnimky	Nájom hnutel'nej veci ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
	Nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

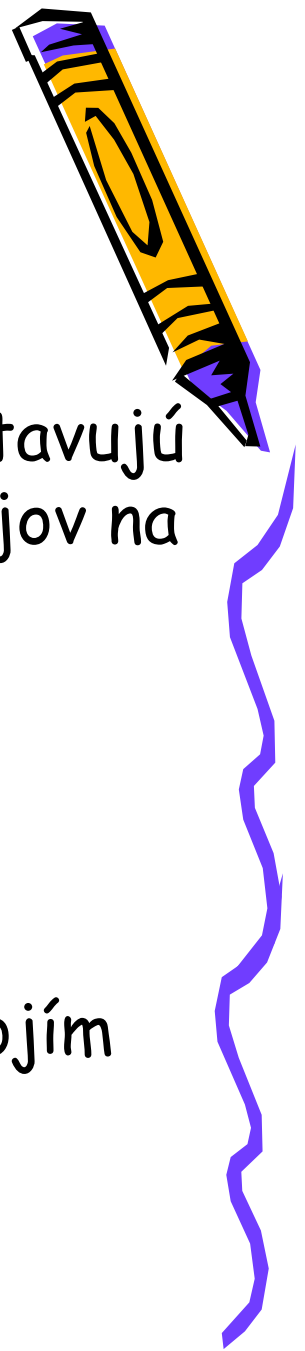
(Tekeli, 2018).

Predaj majetku

- Od 01.07.2009 sú prípustné tri hlavné (štandardné) formy prevodu vlastníctva majetku obcí, pričom základným pravidlom pri týchto prevodoch je dosiahnutie najmenej trhovej ceny za prevádzaný majetok (Tekeli, 2018):
- **obchodná verejná súťaž** - trhovú cenu sa zisťuje súťažou o najlepší návrh na uzavretie zmluvy. Pri prevode vlastníctva majetku obce touto formou nie je znalecký posudok povinný ani potrebný.
- **dobrovoľná dražba** - trhovú cenu sa zisťuje prostredníctvom licitácie o najvyššiu cenovú ponuku. Pri prevode vlastníctva majetku obce touto formou nie je znalecký posudok povinný ani potrebný.
- **priamy predaj** - trhovú cenu sa zisťuje prostredníctvom odhadu znalca. Pri prevode vlastníctva majetku obce je vždy potrebný znalecký posudok bez ohľadu na predpokladanú hodnotu prevádzaného majetku.
- Od 01.01.2011 príjmy z predaja majetku obcí podliehajú zdaneniu.

Použitie majetku ako záruky za úver a emisiu komunálnych obligácií

- Emitovanie komunálnych obligácií, ktoré predstavujú možnosť získania dlhodobých finančných zdrojov na financovanie kapitálových výdavkov môžeme považovať za návratný zdroj financovania.
- Pre emitovanie platia zásady podľa zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch.
- Obec za vydanie komunálnych obligácií ručí svojím majetkom



Výpožička

- Právo na bezodplatné užívanie vecí sa zakladá zmluvou o výpožičke podľa § 659 Občianskeho zákonníka. Výpožička majetku obce predstavuje výnimku z trhového mechanizmu a môže sa realizovať ako:
 - procesný postup z dôvodu hodného osobitého zreteľa
 - presné zadefinovanie pravidiel prenechania takéhoto majetku, ktoré sú definované v zásadách hospodárenia s majetkom obce pod podmienkou, že sú naplnené zákonné výnimky zákona o majetku obcí (napr. vypožičanie rebríka vo vlastníctve obce obyvateľovi obce) (Tekeli, 2018)

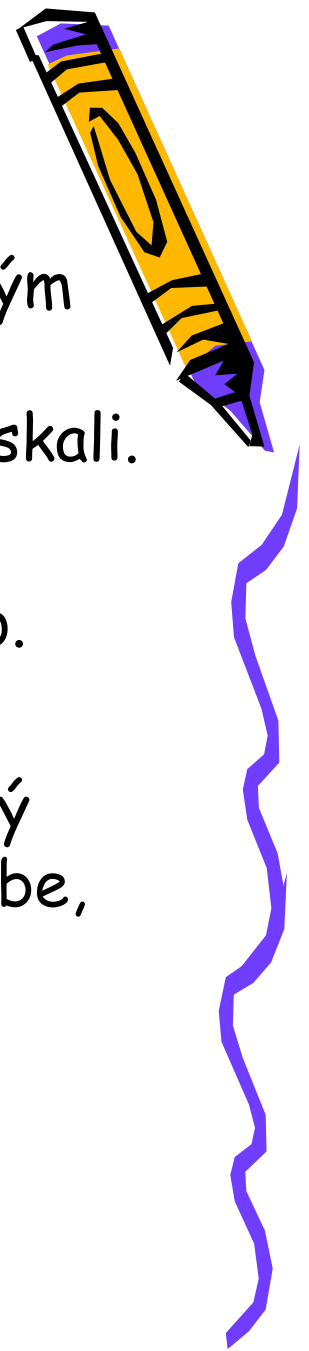
Podnikanie pod vlastným menom

- 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

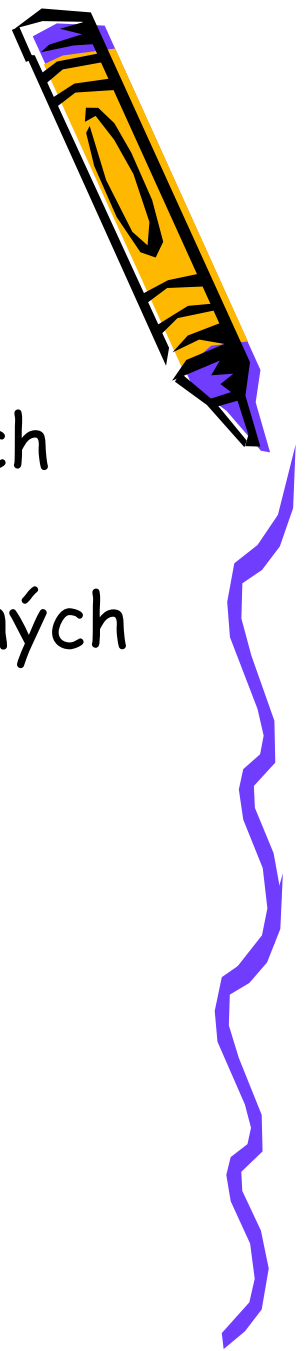
- výnosy z predaja nehnuteľného majetku resp. kapitálových aktív
- kapitálové dotácie a granty

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.



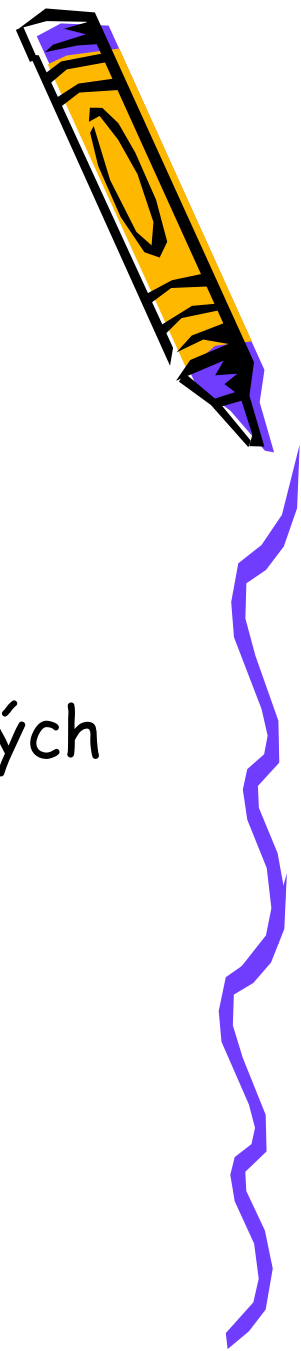
Facility management

- *spoločne riadi všetky činnosti (procesy), ktoré vedenie organizácie vníma ako podporné.*
- *Do tejto oblasti patrí správa budov, ale aj ostatné služby spojené s priestorom atď.*
- *V kontexte obecného majetku ide v podstate o správu budov v majetku obcí z pohľadu prevádzky, údržby, čím sa zabezpečuje ich funkčnosť a predlžuje životnosť.*



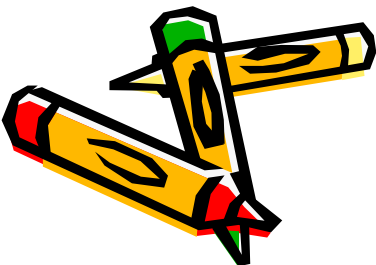
V takomto prípade ide o zabezpečenie troch hlavných oblastí správy majetku:

- dodávka služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov,
- údržba a prevádzka spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva,
- obnova a rekonštrukcia spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva.



Manažment aktív

- Aktíva v tomto prípade chápeme nielen ako hotovosť a zásoba, ale skôr majetok - kapitálové investície, ktoré tvoria širokú sieť infraštruktúry budov, zariadení, vozidiel a majetku alebo pozemkov, za ktoré sú samosprávy bežne zodpovedné.
- Mnohé obce majú vo svojom portfóliu aj iné typy aktív - napr. domy, rekreačné zariadenia, prístavy, letiská, lesy a dokonca aj priestory určené na komerčné využitie - trhoviská, hotely, reštaurácie a pod. (Bobocká et al., 2014).




System manažmentu aktív

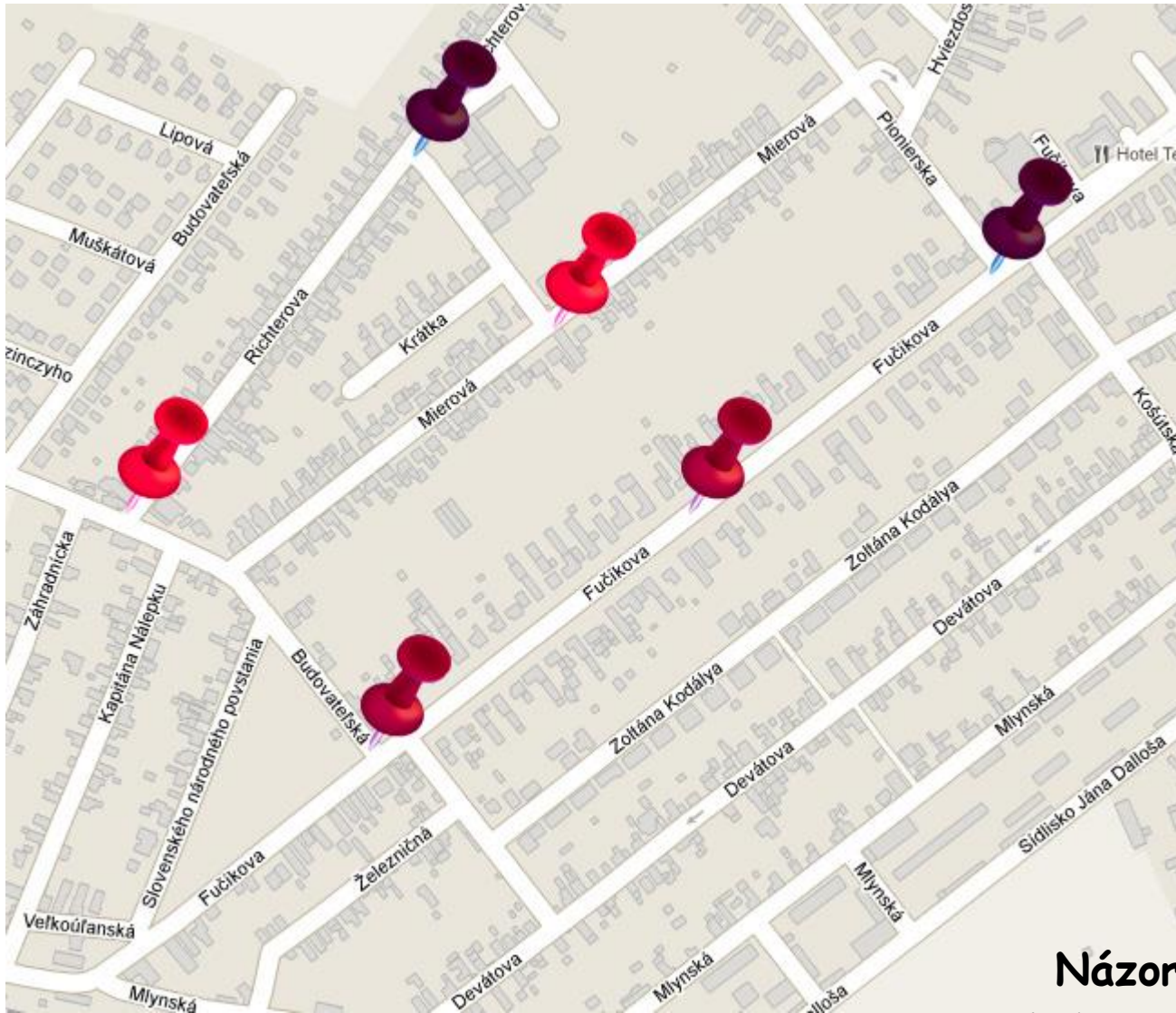
súbor všetkých relevantných informácií o všetkých aktívach (kapitálových a nepoužívaných nehnuteľnostiach), ktoré samospráva vlastní, vrátane postupov používaných na hlásenie údajov, definovaných úloh osôb zúčastnených na správe systému, administratívnej kancelárskej práce a foriem, ktoré sa používajú na vykazovanie prírastkov, vyradení, prevodov a zmien a rôznych správ vytváraných pomocou daných údajov.





Postupnosť krokov v procese spravovania nehnuteľného majetku obce


POSTUPY VÝSTUPY 		
A	Inventarizácia majetku a vedenie databázy	<ul style="list-style-type: none"> - Súpis nehnuteľností vo vlastníctve obce - Systém lokalizácie a ochrany nehnuteľností - Pasporty nehnuteľností (technický popis, právne dokumenty a ekonomická využiteľnosť) - Databázové a súhrnné tabuľky o majetku (osobitne pre národné kultúrne pamiatky)
B	Analýza portfólia majetku	<ol style="list-style-type: none"> 1. Analýza súčasnej efektívnosti nehnuteľností 2. Trhové analýzy 3. Analýzy jednotlivých nehnuteľností 4. Celková analýza portfólia
C	Strategický plán	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rozhodnutie o budúcom osude jednotlivých nehnuteľností 2. Výhľady peňažných tokov a rozpočtu
D	Akčné plány	<ol style="list-style-type: none"> 1. Konkrétne plány pre každú nehnuteľnosť 2. Harmonogram a rozdelenie zodpovednosti

Plán kapitálových investícií



 Najčastejšie poruchy kanalizácie (3-5 krát uskutočnená oprava)

 Menej časté poruchy kanalizácie (2-3 krát uskutočnená oprava)

 Jedenkrát uskutočnená oprava kanalizácie

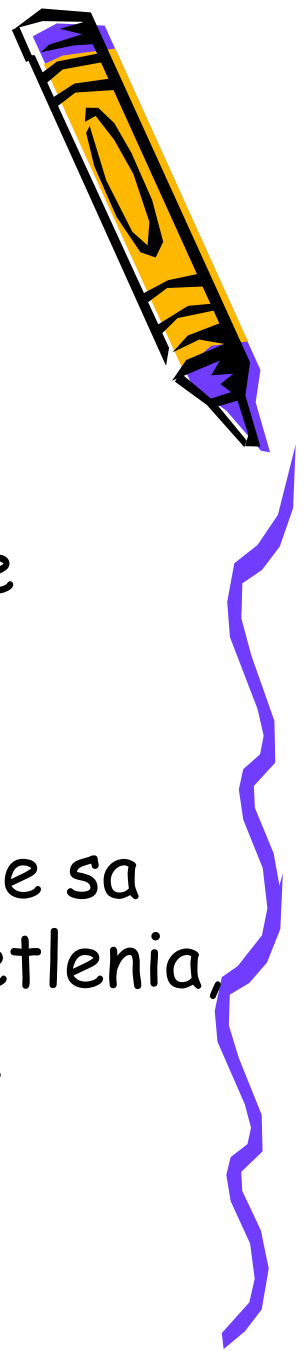
Názorná lokalizácia opráv pomocou špendlíkov na mape pohotovo naznačuje problémové oblasti

Možnosti zisťovania investičných potrieb obcí

- *Plánovacie štúdie*

- Môžeme sem zahrnúť strategické dokumenty ako napr. PHSR, stratégia dopravy, vodovodov a kanalizácií, POH a pod.
- Tieto plány zahrňujú demografické a ekonomické informácie, informácie o využití pôdy, doprave, existujúcom stave vybavenosti, bývaní, rozvoji, využití, požiadavkách na iné informácie, ktoré sú rozhodujúce pre zisťovanie investičných potrieb.

Možnosti zisťovania investičných potrieb obcí



- **Informácie o prevádzkových normách**
 - sú ďalším užitočným zdrojom informácií pre stanovenie investičných potrieb,
 - Príkladmi takýchto noriem sú normy týkajúce sa funkčného štandardu budov, verejného osvetlenia, kvality vody, čistenia odpadových vôd a pod.



Možnosti zisťovania investičných potrieb obcí



- **Občianske prieskumy**

- sú efektívne pri meraní očakávaní občanov týkajúci sa investičných potrieb a spôsobov ich financovania.
- Prieskum môže napríklad odhaliť, že občania kladú väčší dôraz na opravy chodníkov ako na opravy vozoviek.
- Prieskumy sú prostriedkom, ktorý nám ukáže, akú silnú podporu či opozíciu majú jednotlivé projekty.



1. Popis projektu

- » Názov projektu.....
- » Popis projektu.....
- » Umiestnenie.....
- » Účel.....

2. Potreby

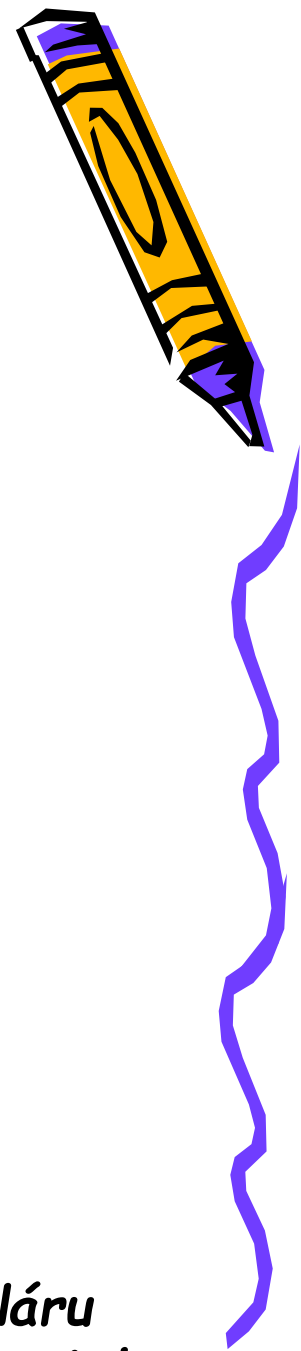
- » Kto získa najväčší úžitok z týchto zariadení?
(obyvateľstvo, služby, priemysel, neziskový sektor).....
- » Aký bude rozsah služieb poskytovaných týmito zariadeniami?
(región, obec, štvrť, lokalita).....
- » Aké potreby miestnej samosprávy sa týmto projektom uspokojia?.....

3. Náklady

- » Približne celkové náklady.....
- » Z toho náklady obce/mesta.....

4. Výdavky na realizáciu projektu v časovom období

- » Náklady vynaložené v predchádzajúcom období
(v prípade projektového zámeru zameraného na rekonštrukciu existujúcich objektov, zariadení).....
- » 1. Rok realizácie projektu.....
- » 2. Rok realizácie projektu.....
- » 3. Rok realizácie projektu.....



**Príklad formuláru
investičného projektu**

5. Odhadovaný vplyv ukončeného projektu na rozpočet miestnej samosprávy:

- » Výnos (*príjmy z investície*).....
- » Prevádzkové výdaje (*zvýšené, znížené*).....

6. Financovanie projektu

- » Vlastné zdroje.....
- » Štátne financie (*štátna dotácia*).....
- » Úver.....
- » Fondy EÚ.....
- » Združené, verejno-súkromné zdroje.....
- » Ostatné dotačné zdroje (*Nórsky finančný nástroj, Švajčiarsky finančný mechanizmus, a pod., malé mimovládne granty*).....

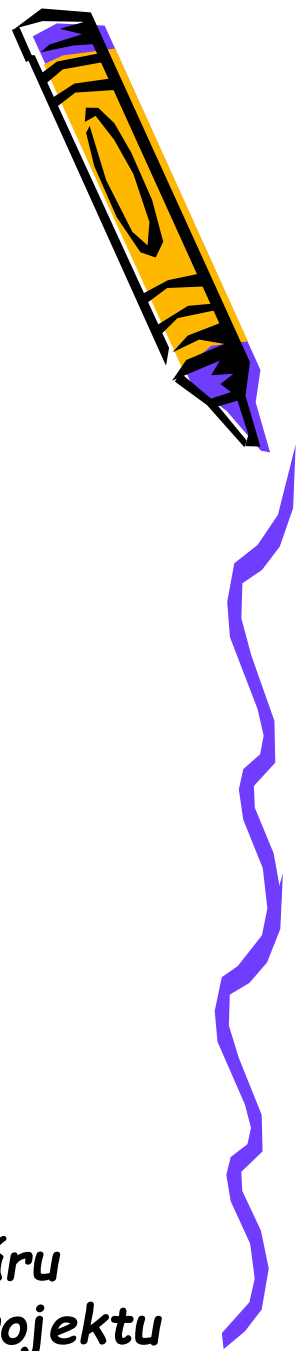
7. Priorita

Akú prioritu priraďujete projektu?

- » Vysoká + dôvody.....
- » Stredná + dôvody.....
- » Nízka + dôvody.....

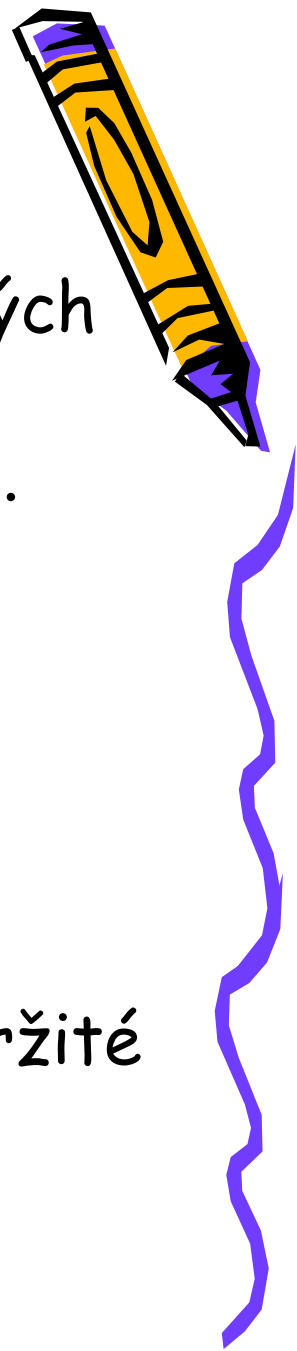
8. Nadväznosť na iné projekty

- » Projekt nadväzuje na predchádzajúce projekty? ak áno, tak ako.....
- » Na projekt je možné nadviazať iné projekty? ak áno, tak ako.....



*Príklad formuláru
investičného projektu*

Stanovenie priorít podľa kategórií na základe dôležitosti



- Každá priorita je zaradená do jednej z niekoľkých hodnotiacich kategórií na základe stupňov naliehavosti a hodnoty, ktorú jej pripisuje obec.
- Pre určenie priorít je nevyhnutná primeraná faktografická základňa.
- Stanovenie priorít podľa kategórii na základe dôležitosti je proces, ktorý si vyžaduje nepretržité skúšanie a dolad'ovanie.



Príklad Stanovenia priorít podľa kategórií na základe dôležitosti

- ***Povinná*** - realizácia tejto aktivity je uložená zákonom, predpisom alebo súdnym nariadením
- ***Naliehavá/podstatná*** - zahrňuje aktivity, napr., ktoré napravia existujúci stav a časové hľadisko a financovanie nie je flexibilné.
- ***Žiaduca*** - zahrňuje aktivity, ktoré napr. nahrádzajú funkčné zastarané alebo opotrebované zariadenia, znižujú náklady na prevádzku a údržbu a pod. a sú potrebné teraz, ale financovanie je flexibilné.
- ***Prijateľná*** - zahrňuje aktivity, ktoré napr. poskytujú novú službu, zvyšujú vybavenosť obce na optimálnu úroveň a financovanie a časové hľadisko sú flexibilné.
- ***Odložiteľná*** - zahrňuje aktivity, ktoré sa dajú odložiť na neskorší termín, potrebujú dodatočné plánovanie a analýzu, a v konečnom dôsledku majú obmedzené prínosy

Viacnásobné kritériá

- Tento prístup využíva na hodnotenie priorít viacnásobné kritériá a vyvažuje tak rôzne konkurujúce si hodnoty a potreby.
- Takýmito kritériami sú napr. finančné, zdravotné a bezpečnostné, ekonomické, environmentálne kritériá a kritériá hľadísk prevádzkového rozpočtu a politického vplyvu.
- Každému kritériu môže byť podľa jeho významu a dôležitosti, ktorú mu pripisuje miestna samospráva, priradená váha napr. od 1 do 10.



Príklad Stanovenia viacnásobných kritérií priorít



- Zdravie a bezpečnosť 7,0
- Vplyv na financie 6,5
- Vplyv na ekonomiku 5,5
- Vplyv na ŽP 5,5
- Vplyv na rozpočet 7,0

Značný vplyv 6 - 10 bodov

Malý vplyv 1 - 5 bodov

Žiadny alebo záporný vplyv 0 bodov

- V rámci každého kritéria sa projekty hodnotia numericky a prideli sa im počet bodov
- Pre každé kritérium sa tento počet bodov násobí váhou kritéria.
- Celkový počet bodov sa potom vypočíta pre každé kritérium tak, že sa sčítajú všetky body za kritéria.



Výber najdôležitejších investičných politík

Príklad - Výber projektov na rekonštrukciu chodníkov pre peších v obci

Názov ulice	Dĺžka v m	Technický stav	Zaťaženosť - Počet peších	Predpokladané výdavky na rekonštrukciu
Hlavná	80	A	70	12 000 €
Dlhá	120	C	80	25 000 €
Školská	90	D	75	15 000 €
Úzka ulica	130	C	50	27 000 €
Lučenská	180	B	100	45 000 €

Kritéria výberu projektov na rekonštrukciu chodníkov pre peších

- » **Kritérium 1** – Technický stav chodníka musí mať kód C (dobrý) alebo D (zlý). Toto kritérium zaisťuje, že chodníky, ktoré sú v najhoršom stave budú v strede záujmu miestnej samosprávy
- » **Kritérium 2** – Chodník musí byť zaťažený počtom najmenej 70 chodcov za deň. Toto kritérium kvalifikuje cesty a chodníky určené na rekonštrukciu ako dostatočne zaťažené, aby náklady na ich rekonštrukciu boli opodstatnené.
- » **Kritérium 3** – Dĺžka chodníka nesmie presiahnuť 150 metrov. Účelom tohto kritéria je rozdeliť finančné zdroje, ktoré sú k dispozícii na čo najviac projektov rekonštrukcií chodníkov pre peších.

Ktoré chodníky na základe stanovených kritérií majú najvyššiu prioritu?

Príklad - identifikácia a vyhodnotenie všetkých dostupných zdrojov na financovanie pomocou matrice

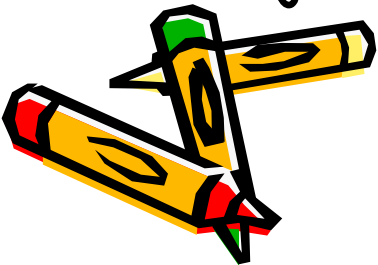
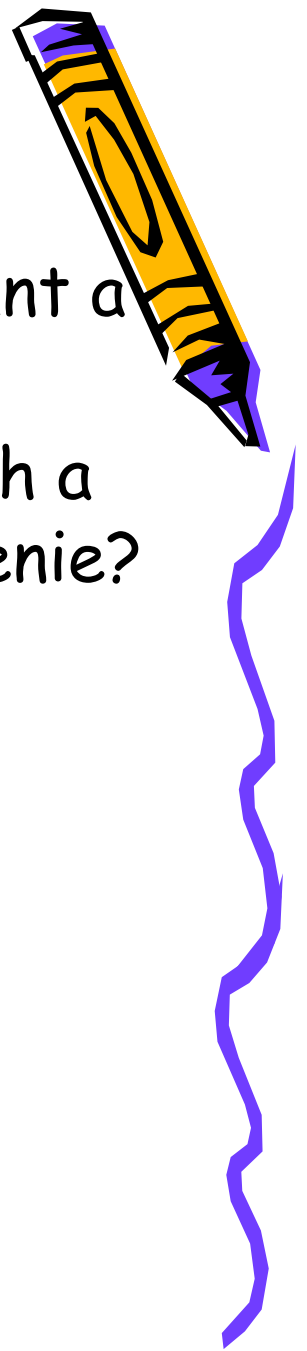


Príklady alternatív financovania	Zákonnosť	Charakteristika zdroja	Primeranosť prostriedkov	Vplyv na obec	Realizovateľnosť		
					Ekonomická	Politická	Administratívna
Úvery							
Štátne dotácie							
Dotácie a granty (vrátane fondov EÚ)							
Rezervy							
Bežné prostriedky							
Finančné prostriedky z predaja majetku							
Prebytky							
Príjmy z prenájmu							



Zákonnosť

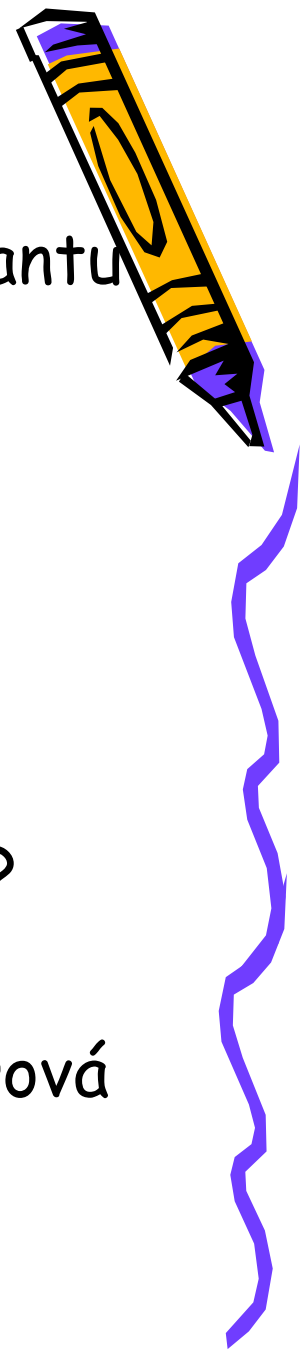
- Toto kritérium hodnotí, kto môže použiť variant a za akých podmienok.
- Môže byť zdroj použitý na financovanie nových a náhradných zariadení, obnovu, opravy a vybavenie?
- Je jeho použitie obmedzené?
- Je potrebný súhlas voličov alebo štátu?
- Je obmedzená výška finančných prostriedkov alebo životnosť financovaného projektu?
- Sú identifikované všetky obmedzenia použitia zdroja vrátane potreby osobitnej legislatívy?



Charakteristické znaky zdroja

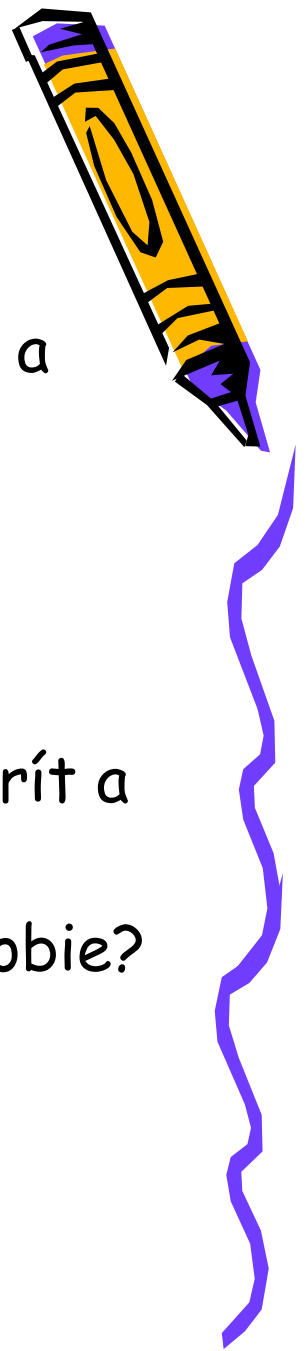
Toto kritérium skúma postupy, ktoré sa musia dodržať pri vytvorení a používaní zvoleného variantu financovania.

- Sú potrebné verejné zhromaždenia občanov?
- Aké administratívne opatrenia sú potrebné?
- Je potrebný súhlas majiteľa majetku?
- Aké percento súhlasu voličov sa vyžaduje?
- Sú potrebné komplikované rokovania a dohody?
- Je zaistená finančná flexibilita?
- Ako je ovplyvnená schopnosť požičať si a úverová dôveryhodnosť?



Primeranosť finančných prostriedkov

- Toto kritérium skúma mieru, do akej zdroj financovania stačí kryť všetky náklady na projekt a náklady na prevádzku/údržbu.
- Je to jednorazový zdroj?
- Ktoré náklady nie sú pokryté?
- Vyplýva disponibilita z existencie príslušných finančných prostriedkov alebo z výdavkových priorít a iných obmedzení?
- Sú prostriedky k dispozícii iba na obmedzené obdobie?
- Možno finančné prostriedky združiť s inými prostriedkami?



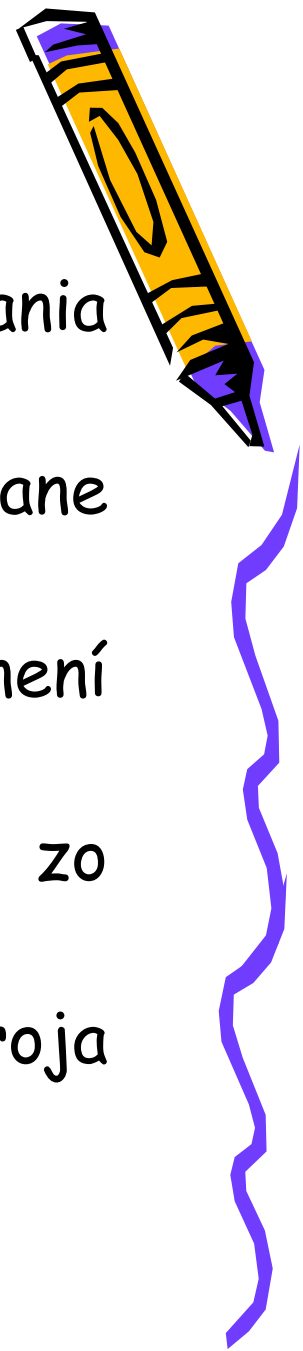
Vplyv na obec

- Toto kritérium skúma vplyv variantu na rôzne skupiny obyvateľov obce, napr. na obyvateľstvo s nízkymi príjmami, na podnikateľov a priemysel.
- Zohľadňuje variant platobnú schopnosť?
- Sú rozdiely v prínose pre rôzne skupiny obyvateľov obce?
- Vplýva bremeno na novo a starousadlíkov, vlastníkov majetku, domácnosti s nízkym príjmom?
- Budú osoby, ktoré budú mať z toho prospech, platiť úmerne k prospechu?



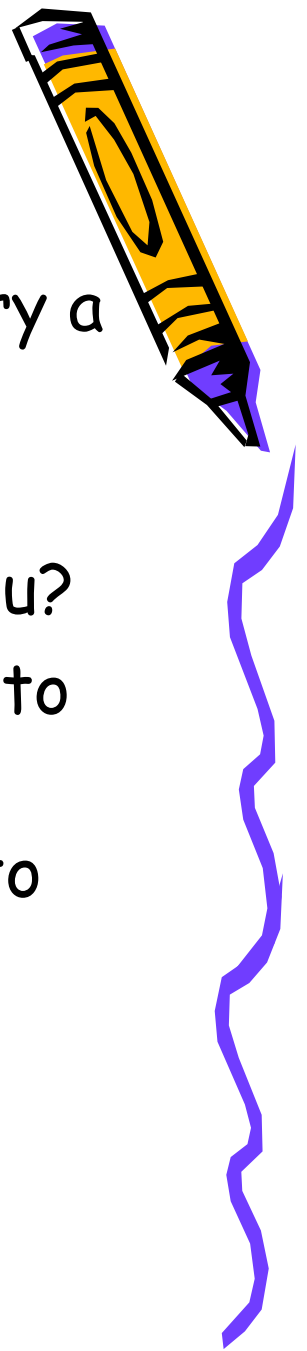
Vplyv na ekonomiku

- Toto kritérium skúma vplyv zdroja financovania na verejný a súkromný sektor.
- Aký vplyv bude mať zdroj na rozvoj vrátane nákladov na pozemky a bývanie?
- Ovplyvní jeho použitie rozhodovanie o umiestnení podnikov?
- Budú sa finančné prostriedky čerpať zo súkromného sektora?
- Analýza sa zameriava na účinok zdroja financovania na náklady súkromného sektora.

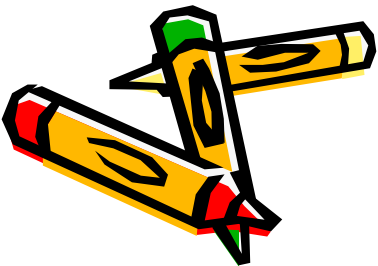


Politická realizovateľnosť

- Toto kritérium sa pokúša merať úroveň podpory a opozície voči zdroju zo strany verejnosti.
- Je zdroj príliš inovačný alebo rizikový?
- Stavajú sa politické strany za, alebo proti nemu?
- Zamietli v predchádzajúcom období voliči takéto návrhy?
- Aké sú názory volených predstaviteľov na tento variant?



- Majetková politika obce predstavuje strategický dokument obce, ktorý sa vyznačuje nasledovnými špecifikami:
- je vyhotovený v písomnej forme na základe analýzy vecnej a hodnotovej štruktúry majetku obce
- priebežne monitorovaný a aktualizovaný
- svojim obsahom dopĺňa základné strategické rozvojové dokumenty obce (napr. PHSR obce, územný plán obce a pod.)





Ďakujem za pozornosť

Viera.Papcunova@econ.muni.cz

