

**Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko–správní
Ústav ekonomických věd**

Majetek obcí a jeho využívání ve vztahu k rozvoji obce

Mgr. Stanislav Jeništa

**Bakalářská práce
2012**

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Mgr. Stanislav JENIŠTA**
Osobní číslo: **E08052**
Studijní program: **B6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Veřejná ekonomika a správa**
Název tématu: **Majetek obcí a jeho využívání ve vztahu k rozvoji obce**
Zadávací katedra: **Ústav ekonomie**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Cílem práce bude analýza struktury majetku a způsob jeho využívání, ohodnocení přínosů a nákladů ve vazbě na socioekonomický rozvoj území vybraných obcí.

Práce bude obsahovat:

- vymezení pojmů obec, hospodaření obcí, rozvojové aktivity obcí;
- charakteristiku vybraných obcí;
- analýzu struktury majetku a způsobů jeho využívání ve vybraných obcích;
- zhodnocení finančních přínosů i efektů nefinanční povahy.

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy: cca 30 stran

Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

PEKOVÁ, J. Hospodaření a finance územní samosprávy. Praha: Management Press, 2004. 375 s. ISBN 80-7261-086-4.

PEKOVÁ, J., PILNÝ, J., JETMAR, M. Veřejná správa a finance veřejného sektoru. Praha: ASPI, 2008. 712 s. ISBN 978-80-7357-351-5.

PROVAZNÍKOVÁ, R. Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe. 2. aktualiz. a rozš. vydání. Praha: Grada, 2009. 304 s. ISBN 978-80-247-2789-9

TOTH, P. a kol. Financování obcí. Praha: Vysoká škola ekonomická v Praze, 2005. 326 s. ISBN 80-245-0957-1.

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí

Internetové stránky měst a obcí

Databáze IDB ARIS: <http://www.info.mfcr.cz/aris/>


Vedoucí bakalářské práce:


Ing. Martin Sobotka, Ph.D.

Ústav ekonomie

Datum zadání bakalářské práce: 30. června 2011

Termín odevzdání bakalářské práce: 30. dubna 2012


doc. Ing. Renáta Myšková, Ph.D.

děkanka

L.S.


doc. Ing. Jolana Volejníková, Ph.D.

vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 30. června 2011

PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem tuto práci vypracoval samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využil, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byl jsem seznámen s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako Školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v Univerzitní knihovně Univerzity Pardubice.

V Pardubicích dne 30. 6. 2012

Mgr. Stanislav Jeništa

PODĚKOVÁNÍ

Na tomto místě bych rád poděkoval Ing. Martinu Sobotkovi, Ph.D., vedoucímu své bakalářské práce, za cenné rady a připomínky k její podobě a struktuře.

Chtěl bych také poděkovat všem představitelům obcí, se kterými jsem jednal a kteří mi poskytli řadu důležitých informací pro celkové zpracování tématu. Oceňuji i přístup zaměstnanců všech dalších institucí, se kterými jsem během psaní práce přišel do kontaktu a kteří mi byli ochotni pomoci při vyhledávání regionálních nebo statistických pramenů.

Vyjádřit dík musím také rodičům a sestře za podporu a trpělivost, se kterou mi byli oporou při psaní a závěrečných úpravách této bakalářské práce.

ANOTACE

Tato bakalářská práce se zabývá problematikou využívání majetku ve vztahu k rozvoji obcí. V první části práce jsou vymezeny základní pojmy, které se vztahují k tématu (obec, hospodaření obcí...). Druhá část se věnuje charakteristice vybraných obcí, zaměřuje se na analýzu struktury jejich majetku a hodnotí způsoby jeho využívání. Na základě dotazníkového šetření jsou rovněž určeny významné aspekty rozvoje municipalit včetně pozitivních a negativních vlivů, které se v této problematice projevují.

KLÍČOVÁ SLOVA

obec, majetek, hospodaření obce, rozvoj obce

TITLE

Property of municipalities and its use in relation to the development of municipality

ANNOTATION

This thesis deals with the use of property in relation to the development of municipalities. In the first part of the work are defined basic concepts, that relate to the topic (municipality, economy of municipality...). The second part deals with characteristics of the selected municipalities, focusing on analyzing the structure of their property and evaluates ways of its use. Based on the questionnaire are also determined significant aspects of municipality development, including positive and negative influences that are showed in this issue.

KEYWORDS

municipality, property, economy of municipality, municipality development

OBSAH

ÚVOD.....	9
1 POSTAVENÍ OBCÍ V ÚZEMNÍ SAMOSPRÁVĚ A JEJICH ROZVOJ.....	11
1.1 ÚZEMNÍ SAMOSPRÁVA	11
1.1.1 Předpoklady fungování územní samosprávy.....	12
1.1.2 Působnost a funkce územní samosprávy.....	13
1.2 OBEC JAKO ZÁKLADNÍ ÚZEMNÍ SAMOSPRÁVNÝ CELEK.....	14
1.2.1 Úkoly obce.....	15
1.2.2 Orgány obce	16
1.3 ROZVOJ OBCÍ.....	17
1.3.1 Cíle a faktory rozvoje	18
1.3.2 Nástroje, způsoby financování a oblasti rozvoje obcí.....	20
2 HOSPODAŘENÍ OBCÍ.....	22
2.1 ROZPOČET OBCÍ	22
2.1.1 Členění rozpočtu.....	22
2.2 MAJETEK OBCÍ	24
2.2.1 Členění majetku a způsoby jeho využívání	25
2.2.2 Hospodaření s majetkem	26
2.2.3 Evidence a ocenění majetku.....	27
3 REGION OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ KOLÍN	29
3.1 CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH OBCÍ	32
3.1.1 Církvice	33
3.1.2 Grunta	34
3.1.3 Krychnov.....	34
3.1.4 Křečhoř.....	34
3.1.5 Malotice.....	34
3.1.6 Ohaře.....	35
3.1.7 Býchory.....	35
3.1.8 Horní Kruty	35
3.1.9 Ratboř.....	36
3.1.10 Kouřim.....	36
3.1.11 Plaňany.....	37
3.1.12 Žiželice	37
3.1.13 Pečky	37
3.1.14 Týnec nad Labem.....	38
3.1.15 Velký Osek.....	38
4 ANALÝZA STRUKTURY MAJETKU A JEHO VYUŽÍVÁNÍ VE VYBRANÝCH OBCÍCH.....	40
4.1 STRUKTURA MAJETKU VYBRANÝCH OBCÍ	40
4.2 DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ	44
4.2.1 Vyhodnocení otázky č. 1 a 2	45
4.2.2 Vyhodnocení otázky č. 3 a 4	46
4.2.3 Vyhodnocení otázky č. 5 a 6	47
4.2.4 Vyhodnocení otázky č. 7	48
4.2.5 Vyhodnocení otázky č. 8, 9 a 10	49
4.2.6 Vyhodnocení otázky č. 11	50
4.2.7 Vyhodnocení otázky č. 12 a 13	51
4.2.8 Vyhodnocení otázky č. 14	52
4.2.9 Vyhodnocení otázky č. 15	53
4.2.10 Vyhodnocení otázky č. 16	54
4.2.11 Vyhodnocení otázky č. 17	55
ZÁVĚR.....	57
SEZNAM POUŽITÝCH PRAMENŮ A LITERATURY	60
SEZNAM PŘÍLOH.....	63

SEZNAM TABULEK

TABULKA 1: OBECNÉ SCHÉMA BĚŽNÉ A KAPITÁLOVÉ ČÁSTI ROZPOČTU	23
TABULKA 2: VYBRANÉ ÚDAJE O SPRÁVNÍCH OBVODECH ORP VE STŘEDOČESKÉM KRAJI K 1. 1. 2011	30
TABULKA 3: KATASTRÁLNÍ VÝMĚRA A POČET OBYVATEL OBCÍ VE SPRÁVNÍM OBVODU ORP KOLÍN K 1. 1. 2011	31
TABULKA 4: VELIKOSTNÍ STRUKTURA OBCÍ.....	32
TABULKA 5: OBCE VYBRANÉ PRO MAJETKOVOU ANALÝZU	33
TABULKA 6: STRUKTURA MAJETKU VE VYBRANÝCH OBCÍCH.....	40
TABULKA 7: STRUKTURA HMOTNÉHO MAJETKU VE VYBRANÝCH OBCÍCH.....	42
TABULKA 8: VLASTNICTVÍ LESŮ A ZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH A JEJICH SPRÁVA OBCEMI	45
TABULKA 9: VLASTNICTVÍ VODNÍCH PLOCH A TOKŮ A JEJICH SPRÁVA OBCEMI	46
TABULKA 10: VLASTNICTVÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A JEJICH VYUŽÍVÁNÍ OBCEMI	47
TABULKA 11: ZASTOUPENÍ PRVKŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY V OBCÍCH.....	48
TABULKA 12: SOUČASNÝ BYTOVÝ FOND OBCÍ A JEHO BUDOUCÍ VYUŽITÍ	49
TABULKA 13: ÚČEL VYUŽITÍ BUDOV VE VLASTNICTVÍ OBCÍ.....	50
TABULKA 14: PLÁN A DŮVODY PRODEJE OBECNÍHO MAJETKU	51

SEZNAM OBRÁZKŮ

OBRÁZEK 1: SCHÉMA VEŘEJNÉ SPRÁVY	11
OBRÁZEK 2: MAPA SPRÁVNÍCH OBVODŮ ORP VE STŘEDOČESKÉM KRAJI.....	29
OBRÁZEK 3: GRAF ZASTOUPENÍ DRUHŮ MAJETKU V OBCÍCH PODLE VELIKOSTNÍCH SKUPIN	41
OBRÁZEK 4: GRAF ZASTOUPENÍ SKUPIN HMOTNÉHO MAJETKU V OBCÍCH PODLE VELIKOSTNÍCH KATEGORIÍ.....	43
OBRÁZEK 5: GRAF VÝZNAMNOSTI OBLASTÍ ROZVOJE PRO OBCE	52
OBRÁZEK 6: GRAF VÝZNAMU PŘEKÁŽEK V ROZVOJI OBCÍ	53
OBRÁZEK 7: GRAF VÝZNAMNOSTI SKUPIN MAJETKU PRO DALŠÍ ROZVOJ OBCÍ	54
OBRÁZEK 8: GRAF VÝZNAMNOSTI KONKRÉTNÍCH PŘÍKLADŮ PRO DALŠÍ ROZVOJ OBCÍ V NÁSLEDUJÍCÍCH LETECH	55

ÚVOD

Obce představují základní stupeň územní samosprávy v České republice a na svém území disponují různými kompetencemi, pravomocemi a odpovědností. Některé úkoly plní obce na základě samostatné působnosti a jiné celky nemají právo do této působnosti zasahovat, řadu úkolů pak delegoval v přenesené působnosti na obce stát. Aby bylo možné řádně plnit veškeré záležitosti spojené s fungováním municipality, je nutné zajistit dlouhodobou efektivnost a vyrovnanost v hospodaření obcí. Tlak na naplnění této zásady vytváří jak společnost jako celek reprezentovaný občany, tak rovněž stát jako základní autorita. V hospodaření obcí je důraz kladen na plánovitě, účelné a zodpovědné nakládání s veřejnými financemi a tento význam je vyjádřen i zákonnými ustanoveními, kdy podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích je municipalitám přímo uložena povinnost nakládat s majetkem efektivně a hospodárně a dále jej rozvíjet. Vzájemný vztah majetkového hospodaření obcí a jejich rozvoje je tak zřejmý. Rozvoj obce, někdy jejími představiteli vnímaný pouze jako populační nebo územní růst, je dlouhodobým a složitým procesem, jehož podstatou je kvalitativní změna života obyvatel pokud možno pozitivním směrem. V současné době je municipální rozvoj ovlivňován nejen vnitřními podmínkami, ke kterým se mohou řadit například změny postojů zastupitelů obcí nebo aktivity soukromých subjektů, ale také vnějšími vlivy, které se projevují například v souvislosti s členstvím České republiky v Evropské unii nebo s mezinárodní ekonomickou situací.

Problematika hospodaření obcí a nakládání s majetkem v jejich vlastnictví se váže k hlavnímu cíli této práce. Tím je analýza struktury majetku a způsobů jeho využívání, ohodnocení přínosů a negativ ve vazbě na socioekonomický rozvoj území vybraných obcí. Východiskem je i úvaha o nestejném přístupu velikostně rozdílných municipalit k otázce nakládání s vlastním majetkem. Správné a efektivní kroky při naplňování zákonem dané povinnosti se mohou různě lišit, avšak všechny by měly směřovat ke zlepšení života místních obyvatel. Data zjištěná pomocí dotazníkového šetření mezi vybranými obcemi by měla být využita právě pro zhodnocení možných pozitivních či negativních faktorů souvisejících se zpracovávaným tématem.

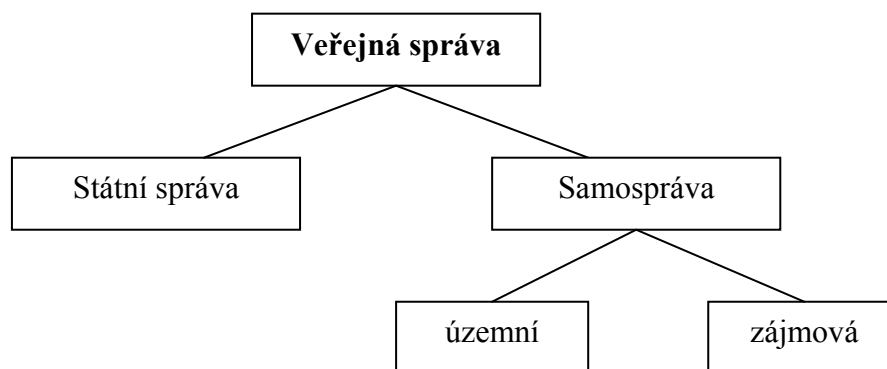
Bakalářská práce je rozdělena do několika kapitol. První se zabývá uvedením do problematiky týkající se postavení obcí v územní samosprávě a také charakteristice jednotlivých orgánů obce a funkcím, jež v rámci své působnosti zastávají, a úkolům, které plní. Základním výchozím pramenem je platné znění zákonů, především zákona

č. 128/2000 Sb., o obcích. V druhé kapitole bakalářské práce je popsáno hospodaření obcí v České republice, zmíněno je téma obecních rozpočtů a majetku municipalit, jeho úloha, zařazení a členění. V další části práce je věnována pozornost skupině vybraných obcí, jejich stručnému představení včetně základní socioekonomické charakteristiky. V navazující kapitole je zpracována analýza struktury majetku ve vybraných obcích zájmového regionu ORP Kolín ve vazbě na velikostní kategorie vyjádřené počtem trvale žijících obyvatel. Jako základní způsob získání odpovídajících dat o majetku a rozvoji municipalit byl využit postup dotazníkového šetření mezi vybranými obcemi regionu. V odpovědích se představitelé municipalit mohli rovněž vyjádřit k fungování obcí, problémům, které musejí řešit ve vazbě na vlastnictví obecního majetku. Při celkovém zhodnocení nashromážděných výsledků bylo zájmem postihnout vzájemných souvislostí mezi zjištěnými daty, respektive zřetelných rozdílů, které se vztahují k sledovaným charakteristikám.

1 POSTAVENÍ OBCÍ V ÚZEMNÍ SAMOSPRAVĚ A JEJICH ROZVOJ

1.1 Územní samospráva

Územní samospráva je chápána jako forma veřejné vlády a veřejné správy, tzn. samostatné spravování věcí veřejných na území menším, než je stát, na základě zákonem stanovené působnosti a ekonomických podmínek [29]. Náleží k systému samosprávy představující jednu část veřejné správy, která je soustavou různých orgánů a institucí, jež vykonávají určenou činnost. Celkové uspořádání veřejné správy a postavení územní samosprávy v jejím rámci znázorňuje *obrázek 1*.



Obrázek 1: Schéma veřejné správy

Zdroj: [30]

Současná podoba uspořádání územní samosprávy v České republice je výsledkem působení historických a geopolitických skutečností, které ovlivňovaly podobu státu a způsoby jeho řízení. V průběhu 20. století lze zaznamenat dva základní směry vývoje. Centralizační snahy zejména ve válečných obdobích omezovaly kompetence samosprávných orgánů, naproti tomu v 2. polovině 20. století se autonomie místních samospráv zvyšovala a docházelo k decentralizaci pravomocí. K výrazným změnám v uspořádání a fungování územní samosprávy došlo po roce 1989, kdy bylo nutné celou veřejnou správu v souvislosti s pádem komunistického režimu v Československu přizpůsobit požadavkům demokratické společnosti. Nejvýznamnějším prvkem se v reformě veřejné správy stala obnova obecního zřízení v roce 1990 a související rozhodnutí o vytvoření vyšších územních samosprávných celků. K realizaci vzniku krajské úrovně územní samosprávy došlo 1. 1. 2001, kdy bylo na základě ústavního zákona č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných

celků vymezeno 14 krajů. V případě územní samosprávy byl prosazen smíšený model, který spojuje výkon vlastní samosprávy (samostatnou působnost) a výkon státní správy (přenesenou působnost).

Fungování územní samosprávy na municipální úrovni prochází i v současné době neustálým vývojem, doložitelným zejména změnami souvisejícími s delegováním jednotlivých kompetencí na obecní úřady nebo tlakem na zkvalitnění fungování státní správy a samosprávy. Fakt podpory místního rozvoje na obecní úrovni vyplývá z následujících předpokladů a skutečností [38]:

- decentralizace veřejné správy obcím přinesla nové kompetence, čímž se rozšířil rozsah jimi zajišťovaných úkolů;
- samospráva dokáže lépe identifikovat jednotlivé problémy v území, neboť je k nim blíže;
- samospráva je založená na demokratickém výkonu moci, z čehož vyplývá účast občanů na rozhodování;
- v rozvojových procesech se prosazují endogenní faktory vycházející z vnitřního potenciálu území;
- kromě podnikatelských subjektů vyvíjejí aktivity a úsilí v růstu konkurence regionu také samosprávy;
- samospráva se snaží zlepšovat vybavenost území infrastrukturou, která je významným faktorem pro vstup investorů na trh práce a zajištění růstu zaměstnanosti v oblasti.

Popsané důvody pro růst významu regionální úrovně politiky a doložení její úlohy v rámci veřejné správy vedou tak k dalšímu prosazování decentralizace (přesunu kompetencí na územní samosprávu), dekoncentrace (přesun kompetencí ze státu na územní samosprávu v rámci výkonu veřejné správy) a principu subsidiarity (přesun rozhodování na co nejnižší úroveň s cílem podpořit jeho efektivitu). K reformním krokům patří i deetatizace, která je procesem odstátnění majetku spojená s jeho bezplatným převodem na územní samosprávu [30].

1.1.1 Předpoklady fungování územní samosprávy

Existence i kvalitní fungování územní samosprávy je odvozováno ze splnění základních předpokladů, které vycházejí nejen z celostátní úrovně (uplatňovaná legislativa, organizační členění apod.), avšak vyplývají také z konkrétní reality dané obce,

její geografické polohy a sociální struktury. Všechny tyto principy lze shrnout do pěti základních okruhů [29]:

- legislativní – zákony upravující vznik a postavení jednotlivých stupňů územní samosprávy, jejich vzájemné vztahy, pravomoci a odpovědnost, organizaci a vnitřní členění, ekonomické předpoklady (např. ústava, zákon o obcích, zákon o krajích, zákon o rozpočtových pravidlech...),
- ekonomický – vlastnictví majetku a právo s ním hospodařit, získávání finančních prostředků, sestavování vlastního rozpočtu a hospodaření podle něho,
- organizační – struktura orgánů, které jsou nositeli výkonu samosprávních kompetencí (např. zastupitelstvo, rada, úřad...),
- personální – kvalifikace představitelů a zaměstnanců jednotlivých orgánů územní samosprávy (např. úroveň vzdělání, schopnosti, flexibilita),
- informační – databáze údajů o potenciálu, činnosti, prostředcích územní samosprávy pro analýzu stavu území, hodnocení alternativ dalšího rozvoje a přijímání rozhodnutí.

Legislativní a ekonomické předpoklady lze vnímat jako základní rámec pro existenci územní samosprávy a určují míru její autonomie v otázkách pravomocí, rozhodování a hospodaření s majetkem. Další tři okruhy předpokladů, které rozšiřují předcházející dvě uvedené oblasti, se více dotýkají samotného fungování územní samosprávy v konkrétní územní a sociální struktuře. Důraz na jejich vyšší kvalitativní úroveň podporuje efektivitu práce jednotlivých úřadů a orgánů obcí a jejich vzájemnou provázanost pomocí informačních systémů.

1.1.2 Působnost a funkce územní samosprávy

Rozsah působnosti státní správy a územní samosprávy a jejich kompetence jsou v České republice vymezeny legislativou. Územní samospráva je povinna při výkonu veřejné správy realizovat úkoly vymezené rámcem její působnosti, která se dělí na [12]:

- samostatnou, tj. výkon samosprávy prostřednictvím volených orgánů, v rámci níž jsou spravovány záležitosti týkající se potřeb a zájmů obce (např. hospodaření s majetkem, schvalování rozpočtu, zakládání právnických osob, zřizování příspěvkových organizací a organizačních složek, ustanovení řídicích orgánů...),
- přenesenou, tj. výkon státní správy, jejíž rozsah je vymezen legislativou a plnění kontrolováno státem (např. evidence obyvatel, vydávání osobních dokladů, projednávání přestupků, ochrana životního prostředí, správa lesů a vodních toků...).

Smíšený model územní samosprávy, který existuje v České republice, kombinuje samostatnou a přenesenou působnost. Rozsah výkonu státní správy na jednotlivých stupních územní samosprávy je různý a ovlivňuje výdaje i příjmy územních rozpočtů a tím uplatnění přerozdělovacích procesů mezi veřejnými rozpočty.

V rámci výše uvedených působností plní územní samospráva tyto funkce [29]:

- politické – reprezentuje společenství svých občanů, jejich zájmy a preference, což se odráží ve složení volených orgánů,
- ekonomické – je odpovědná za zabezpečení řady veřejných statků a služeb, za vytváření podmínek pro sociálně-ekonomický rozvoj svého území,
- sociální – rozvíjí kulturní a sociální kontakty a usiluje o sociální soudržnost obyvatelstva na svém území,
- územně technické – snaží se optimálně využívat své území k různým aktivitám.

Funkce územní samosprávy lze vymezit podle tohoto přehledu do jednotlivých kategorií, avšak pro řádné plnění všech úkolů, které vyplývají ze samostatné i přenesené působnosti, je zásadní jejich propojenost a vzájemné ovlivňování.

1.2 Obec jako základní územní samosprávný celek

Základním článkem územní samosprávy je obec, což vyplývá ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, avšak její právní postavení upravují v České republice i další zákony a právní dokumenty: Ústava České republiky č. 1/1993 Sb. a Listina základních práv a svobod (zákon č. 23/1991 Sb.). Právo na místní samosprávu obcí je zaručeno i v textu Evropské charty místní samosprávy.

Na základě znění zákona č. 128/2000 Sb., o obcích lze odvodit základní charakteristické znaky obce. Hlavními atributy municipalit jsou existence vlastního území vymezeného hranicemi a personální základ obce daný jejími obyvateli. Pro společenství občanů zabezpečuje obec jí zákonem svěřené úkoly veřejné správy, reprezentuje veřejný zájem a zájmy občanů nebo ostatních organizací. Právní subjektivita vyplývá z toho, že je municipalita samostatným ekonomickým subjektem, veřejnoprávní korporací, která disponuje s vlastním majetkem, v právních záležitostech a ve smluvních vztazích má autonomii a vystupuje svým vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Hospodaření na základě sestaveného a schváleného rozpočtu vytváří pro obec její ekonomický základ.

1.2.1 Úkoly obce

Úkoly obce úzce souvisejí s plněním jejích funkcí, které lze rozdělit do několika základních okruhů [10]:

- obytná funkce – obec jako bydliště občanů,
- pracovní funkce – obec jako místo, kde jsou soustředěny organizace nabízející lidem pracovní místa,
- obslužná funkce – obec jako lokalita, ve které organizace nabízejí určitý rozsah statků a služeb, jež mohou lidé poptávat a využívat.

Mezi obcemi existují rozdíly a každá z nich výše jmenované úkoly plní rozdílnou měrou. Malé obce zajišťují převážně obytnou funkci, oproti tomu větší města zabezpečují obslužnou a pracovní funkci nejen pro místní obyvatele, ale i pro obyvatele z jiných sídel.

V rámci samostatné působnosti je pro obec rozhodující plnění následujících úkolů [29]:

- zabezpečování záležitostí v zájmu obce, jejích občanů a ostatních subjektů (firem) daného územního společenství,
- péče o všestranný sociálně-ekonomický rozvoj svého území a o potřeby občanů (tj. zabezpečování veřejných statků v oblasti bydlení, zdraví, dopravy, vzdělání, kultury...),
- nakládání s majetkem, hospodaření podle vlastního rozpočtu,
- schvalování územního plánu a plánu rozvoje obce,
- úprava veřejných záležitostí obecně závaznými vyhláškami (např. zřízení obecní policie),
- zřizování neziskových organizací (např. organizačních složek, příspěvkových organizací, obecně prospěšných společností),
- zakládání obecních podniků a spolupráce s ostatními obcemi v rámci dobrovolných svazků obcí pro zabezpečování statků,
- vstupování do smluvních vztahů (např. v rámci veřejných zakázek).

Uvedené úkoly plní obce na základě pravomocí daných zákonem, především zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích. Z uvedeného výčtu je zřetelné, že činnost municipalit má vliv na finanční problematiku a záležitosti spojené s hospodařením, což se projevuje v proměnách kvality života v obci a jejích obyvatel.

1.2.2 Orgány obce

Orgány obce vymezuje zákon č. 128/2000 Sb., o obcích a současně určuje jejich pravomoci, působnost a vzájemnou provázanost.

Zastupitelstvo obce pracuje jako kolektivní volený orgán, má rozhodovací pravomoci v rámci samostatné působnosti a počet jeho členů je odvozen od počtu obyvatel obce a velikosti územního obvodu. Zastupitelstvu obce je podle § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích vyhrazeno rozhodování zejména o těchto majetkoprávních úkonech:

- nabytí a převod nemovitostí v majetku obce, včetně bytů a nebytových prostorů (tzn. úplatná koupě nebo prodej, bezúplatný převod jako darování),
- bezúplatný převod movitých věcí a peněz, bezúplatné postoupení pohledávky,
- zastavení movitých věcí nebo práv,
- poskytování dotací občanským sdružením apod.,
- peněžité i nepeněžité vklady do obchodních společností a do svazků obcí, majetkové účasti na podnikání jiných subjektů,
- zřízení práva hospodaření s majetkem,
- předání majetku do odborné péče na základě smlouvy.

Rada obce je výkonným orgánem, který tvoří starosta, místostarosta a další členové rady volení z řad členů zastupitelstva, kterému v samostatné působnosti podléhá, v rámci přenesené působnosti rada obce rozhoduje na základě zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Její pravomoci v oblasti hospodaření jsou podle § 102 výše jmenovaného zákona následující:

- plnění usnesení zastupitelstva obce,
- zabezpečování hospodaření obce podle schváleného rozpočtu a provádění rozpočtových opatření,
- rozhodování o uzavírání nájemních smluv a smluv o výpůjčce,
- řízení organizačních složek a dalších organizací, které obec zřídila pro zabezpečování veřejných statků,
- rozhodování o záležitostech obce jako jediného společníka obchodní společnosti.

Starosta zastupuje municipalitu navenek, je jejím představitelem. Podle § 103 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích vykonává především tyto činnosti:

- odpovídá za objednání a provedení přezkoumání hospodaření obce a auditu,
- plní úkoly zaměstnavatele, pokud není v obci tajemník obecního úřadu,
- svolává zastupitelstvo a radu obce.

Obecní úřad vykonává prostřednictvím svých zaměstnanců administrativně organizační činnosti související se samosprávnou a přenesenou působností obce, kterou zabezpečuje na základě znění zákona o obcích. Současně plní úkoly zastupitelstva a rady obce, pomáhá výborům a komisím. Obecní úřad řídí starosta se svými zástupci – místostarosta a jmenovaným tajemníkem. Výkonnými orgány jsou jednotlivé odbory.

Mezi poradní a kontrolní orgány obce se podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích řadí výbory a komise. Výbory jsou iniciativními a kontrolními orgány zastupitelstva obce. Vždy musí být zřízen finanční výbor, který dohlíží na hospodaření s majetkem obce, a kontrolní výbor, který sleduje plnění usnesení zastupitelstva a rady obce a dodržování právních předpisů. Komise jsou iniciativními a poradními orgány rady obce v záležitostech, které jsou pro obec významné, a v rámci samostatné působnosti mohou předkládat různé návrhy a náměty.

K nejdůležitějším otázkám v oblasti řízení a rozvoje obce se mohou také vyjadřovat přímo samotní občané v místním referendu.

1.3 Rozvoj obcí

Rozvoj obcí je v současné době velmi aktuálním a často diskutovaným tématem. V zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích, konkrétně v § 2, je zakotvena povinnost obce dbát o svůj rozvoj. Postavení municipalit do role jeho významného nositele vyplývá jednak z legislativní úpravy jejich kompetencí, ale také ze vzájemných vazeb mezi nimi, občany a konkrétním územím, o jehož všestranný rozvoj mají pečovat. V této souvislosti je důležitá ekonomická činnost obcí, která je zaměřena na získávání nezbytných materiálních zdrojů pro plnění klíčových sociálních, kulturních a dalších funkcí. Nutnost dbát o regionální rozvoj, který je v některých případech vnímán jako péče o zájmy obyvatel, je vyjádřena i na celostátní úrovni existencí zákona č. 248/2000 Sb., o regionálním rozvoji a vytvářením koncepčních dokumentů, mezi které patří například Strategie regionálního rozvoje České republiky 2007–2013, kterou zpracovalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Pokud je pozornost zaměřena na vzájemnou souvislost rozvoje a cílů obce, lze konstatovat, že rozvoj je prostředkem pro naplňování cílů, které si municipality v průběhu svého vývoje vytyčily. Jasný význam celé této problematiky lze doložit také tím, že se obce nebo regiony zapojují do diskuzí a vyjadřují se k tématům, která se dotýkají například podpory zlepšování podnikatelského

prostředí, vývoje zaměstnanosti, rozvoje dopravní dostupnosti, ochrany přírody. Do všech uvedených oblastí se promítá zcela zřetelně i otázka získávání finančních prostředků, která zároveň zasahuje do rozpočtové problematiky a přerozdělovacích procesů.

Definovat pojem rozvoj podle jasných a zřetelných kritérií je velmi obtížné, neboť existuje řada přístupů a náhledů. Obecně lze rozvoj popsat jako proces postupných změn, které přinášejí narůstání efektivnosti a účelnosti, pokud jde o využívání zdrojů a uskutečňování možností, podmiňujících pohyb z původního stavu do stavu žádoucího [14].

Magický pětiúhelník rozvoje navrhli Nohlen a Nurscheler, do kterého podle nich patří následující charakteristiky [32]:

- růst chápaný jako dlouhodobě udržitelný a bez negativního působení na zdrojovou základnu, pomáhající v boji proti chudobě,
- práce, která v rozvojovém procesu znamená efektivní využití pracovních zdrojů, čímž dochází k získávání dostatečného příjmu, podpoře poptávky podniků a sebeuplatnění,
- rovnost a spravedlnost, která se dotýká rozdělování bohatství a důchodů a odráží se i ve sféře přístupu ke vzdělávání, zdravotní péči apod.,
- participace vycházející z principu účasti na rozvoji, a to prostřednictvím politických nebo sociálních rozhodovacích procesů
- nezávislost a samostatnost, která zabraňuje zneužití politických nebo ekonomických vlivů silnějších proti slabším.

Pojem rozvoj obce je provázán s pojmem místní ekonomický rozvoj. Ten je možné popsat jako proces, ve kterém podniky, místní samospráva a další regionálně působící skupiny ovlivňují růst a proměny ekonomiky na daném území, a to zejména prostřednictvím vytváření pracovních míst a materiálního bohatství. Vše se děje s cílem zvýšit hospodářský blahobyt komunity a životní úroveň občanů [3]. V této záležitosti neexistuje jediná správná strategie, politika či program dosahování úspěšného ekonomického rozvoje. Obce se liší ve svých geografických a politických přednostech a slabinách, a proto se každá municipalita věnuje svému vlastnímu okruhu problémů, jejichž řešení se projevuje v oblasti hospodářského rozvoje. Velmi důležitá je koordinace postupů jednotlivých zainteresovaných subjektů a úroveň jejich vzájemné komunikace.

1.3.1 Cíle a faktory rozvoje

Rozvoj obce směřuje na základě působících vnějších podmínek k plnění základních cílů, které by se měly ve svém důsledku výrazně projevit v celkovém zkvalitnění života

obyvatel. Obce by měly v první řadě uspokojovat náročné a v mnoha případech značně diverzifikované zájmy občanů. Ekonomická činnost má následně směřovat k získávání materiálních zdrojů pro plnění zásadních sociálních, kulturních a dalších funkcí. Existuje celá řada cílů podstatných pro kvalitní fungování obce, z nichž jmenujme jako hlavní [34]:

- uspokojování potřeb veřejnosti,
- zvyšování životní úrovně,
- zlepšování demografické struktury a sociálních poměrů,
- zvyšování atraktivity obce pro potenciální imigranty,
- zkvalitňování a zmnožování majetku obce, zvyšování rozpočtových zdrojů,
- podpora místního (především drobného a středního) podnikání,
- přilákání nových investic a nárůst počtu pracovních míst,
- zvyšování inovačního klimatu municipality,
- ovlivnění urbanistického vzhledu obce a zlepšování životního prostředí.

Pro obec je určující, jak se jí daří nalézat rovnováhu mezi cíli, jejichž směřování může být chápáno v některých případech jako zcela nebo alespoň částečně protichůdné. Příkladem může být vztah mezi ekonomickými cíli a zlepšováním životního prostředí.

Místní ekonomický rozvoj související s celkovým rozvojem obce, je ovlivněn řadou faktorů, které mohou mít obecný charakter nebo mohou vyplývat z místních podmínek souvisejících s konkrétním sociálním a ekonomickým vývojem v průběhu předcházejících let, avšak i v době současné. Mezi základní faktory, které na rozvoj obcí působí, lze uvést například tyto [2]:

- lidské zdroje – zahrnují dostupnost, vzdělanost, kvalitu, psychologické aspekty, participaci a další charakteristiky pracovních sil,
- věda, výzkum a inovace – projevují se v aplikaci nových znalostí a technologií, v institucionální spolupráci,
- ekonomická struktura – představuje souhrn působících podniků v národním hospodářství, stupeň jejich koncentrace a flexibilní specializaci,
- investice – jedná se o peníze a úvěry dostupné místním subjektům využitelné v rámci ekonomického rozvoje, mohou pocházet ze zahraničních zdrojů,
- dopravní a technická infrastruktura – patří sem informační a komunikační technologie, nemovitá a stabilní dopravní síť na daném území,
- kvalitní životní prostředí – souvisí s atraktivitou místa, zahrnuje kvalitu přírodního a kulturního prostředí.

Faktory ovlivňující místní ekonomický rozvoj působí jako vzájemně provázané. Některé z nich mají povahu neměnných nebo dlouhodobě stabilních skutečností, jako například dopravní a technická infrastruktura. Faktory rozvoje, které souvisejí ve větší míře se sociální sférou, například lidské zdroje, věda, výzkum a inovace, se mohou v průběhu času obměňovat výrazněji, a tak přinášet další impulsy pro vývoj obce.

1.3.2 Nástroje, způsoby financování a oblasti rozvoje obcí

Rozvoj obce je uskutečňován prostřednictvím zdrojů a nástrojů, kterými municipalita disponuje. V případě municipalit jsou zdroje a nástroje obvykle legislativně určeny státem prostřednictvím zákonů a dalších právních předpisů. Nástroje, kterými představitelé územních samospráv ovlivňují realizaci příslušných rozvojových opatření a dosahují svých cílů, mohou být ekonomické (rozpočtové příjmy a výdaje, majetek obce), administrativně správní (obecně závazné vyhlášky, nařízení) nebo se může jednat o nástroje spolupráce a participace (předávání informací, společné využívání zdrojů, převzetí činnosti) [34].

Rozvojové aktivity obcí mají přímou souvislost s možnostmi jejich financování, s hledáním zdrojů na straně příjmů nebo úspor na straně výdajů. Závazné členění příjmů a výdajů se řídí platnou rozpočtovou skladbou. Běžné příjmy jsou určeny pro krytí běžných každoročně se opakujících potřeb a zabezpečení veřejných statků. Největší skupinu tvoří daňové příjmy (například majetkové daně, daně důchodového typu, spotřební daně a místní regionální daně), které se každoročně opakují. Nevýhodou je, že obce nemohou daně a jejich výši přímo ovlivňovat (konkrétní podoba je dána zákonem č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní). Toto se plně netýká tzv. obecních daní ve smyslu místních poplatků a daně z nemovitostí. Druhou nejvýznamnější položkou na příjmové straně místních rozpočtů jsou nedaňové příjmy. Ty mohou mít také povahu běžných příjmů, a to neinvestičního charakteru (například příjmy z majetku). Obce však získávají finanční prostředky i ve formě kapitálových příjmů, které se většinou každoročně neopakují a jsou účelové pro pořízení investic. Ke kapitálovým příjmům se řadí vlastní příjmy vzniklé například při prodeji nepotřebného majetku nebo cenných papírů. Jako kapitálové se také označují příjmy z přerozdělovacích procesů ve formě nenávratných transferů (například účelová dotace ze státního rozpočtu) nebo návratných příjmů v podobě dlouhodobého investičního úvěru.

Pro plánování rozvoje obce v budoucnosti je důležité, zda využije municipalita vlastní nebo upřednostní cizí zdroje, které představují určitou formu půjčky splatnou v budoucnu. Tímto způsobem však vzniká dluh jako závazek obce vůči jiným subjektům, což vyžaduje

nutnost zvážit na základě strategického plánu rozvoje, rozpočtového výhledu a plánu prodeje majetku únosnost zadlužení z hlediska objemu, nákladů, trvání a formy půjčky. Při plánování investice je velmi důležité posoudit, zda po dokončení bude projekt pro obec ziskový či nikoliv.

V jednotlivých municipalitách se klade důraz na podporu různých oblastí rozvoje, a to zejména takových, které mohou vést k řešení problémů v sociální a ekonomické sféře. Vliv na celkový rozvoj obce má existence různých záměrů, jejichž působení se výrazně projevuje v místní nebo regionální úrovni. Mezi rozvojové okruhy, na které se obce zaměřují, patří následující oblasti [11]:

- sociální (zaměstnanost, sociální zabezpečení),
- bytová (bytová výstavba, péče o bytový fond),
- vzdělávací (předškolní zařízení, základní škola, střediska pro volný čas, knihovna),
- kulturní (ochrana kulturních památek, kulturní zařízení a akce),
- zdravotní (poskytování zdravotnických služeb),
- životního prostředí (ovzduší, voda, půda a zeleň),
- dopravní a technické infrastruktury (komunikace, zásobování vodou, energiemi, odvádění a čištění odpadních vod, zneškodňování komunálního odpadu, přeprava informací).

Jako problém se může projevovat skutečnost nemožnosti pozitivně působit na všechny uvedené okruhy rozvoje obcí. Z hlediska teorie místního rozvoje je však důležité vhodně podnítit aktivitu místních subjektů. Jako související limitující faktor pak může být vnímána dostupnost omezeného množství finančních prostředků, což zabraňuje v některých případech uskutečňování více projektů najednou.

2 HOSPODAŘENÍ OBCÍ

Hospodaření územních samosprávných celků se dotýká všech občanů České republiky. Přímo a nepřímo ovlivňuje dostupnost a kvalitu veřejných služeb, velkou roli hraje rovněž v celkovém rozvoji území a podpoře podnikání. Základní legislativní rámec pro hospodaření obcí představuje zákon č. 128/2000 Sb., o obcích a také zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů.

2.1 Rozpočet obcí

Rozpočet obce je základem jejího finančního hospodaření a jeho funkce je obdobná jako u rozpočtu na celostátní nebo krajské úrovni. U obcí je dokument využíván jako jeden z určujících podkladů pro realizaci rozvojových záměrů a projektů sídla v průběhu daného rozpočtového období, které je zpravidla shodné s kalendářním rokem.

Na bázi různých kritérií lze územní rozpočet charakterizovat z několika pohledů, a to jako [29]:

- decentralizovaný peněžní fond, který se tvoří, rozděluje a používá na základě principu nenávratnosti, nedobrovolnosti a neekvivalence,
- účtovou bilanci příjmů a výdajů,
- finanční plán, podle kterého obec hospodaří během rozpočtového období,
- nástroj prosazování cílů místní politiky, lokálních zájmů a preferencí obyvatelstva daného území, financování potřeb veřejného sektoru

Hospodaření na základě sestaveného rozpočtu je pro obce povinné. Z hlediska politického i sociálního je důležité vyvážené přiřazení příjmů a výdajů obecním rozpočtům, což ovlivňuje míru možného samofinancování a míru finanční soběstačnosti.

2.1.1 Členění rozpočtu

Příjmy a výdaje územního rozpočtu se třídí podle závazné rozpočtové skladby, která umožňuje rozdělení rozpočtu na běžnou a kapitálovou část. Běžný rozpočet je bilance provozních příjmů a výdajů, z nichž většina se každoročně opakuje, mají vazbu k danému rozpočtovému roku a dají se plánovat. Kapitálový rozpočet obsahuje příjmy a výdaje, jež jsou určeny k financování investičních potřeb, vztahují se často k období několika let a jsou z pohledu dané investice jednorázové a neopakovatelné.

Tabulka 1 zobrazuje přehled hlavních kategorií rozpočtových běžných a kapitálových příjmů a výdajů.

Tabulka 1: Obecné schéma běžné a kapitálové části rozpočtu

BĚŽNÝ ROZPOČET	
Příjmy	Výdaje
daňové:	- všeobecné veřejné služby (veřejná správa...)
- svěřené a sdílené daně	- veřejný pořádek (policie, hasiči apod.)
- místní daně a správní poplatky	- vzdělání
nedaňové:	- péče o zdraví (veřejné zdravotnictví atd.)
- uživatelské poplatky za služby	- bydlení a komunální služby
- příjmy z pronájmu majetku	- na podnikání
- zisky z podnikání	- ostatní (pokuty, úroky, běžné dotace apod.)
- příjmy od vlastních neziskových organizací (příspěvkových organizací)	
přijaté transfery:	
- běžné dotace ze státního rozpočtu a státních fondů	
- od územních rozpočtů	
- ostatní (dary, za sankce apod.)	
KAPITÁLOVÝ ROZPOČET	
Příjmy	Výdaje
- z prodeje majetku	- na investice
- investiční dotace	- investiční dotace jiným rozpočtům
- příjmy z investičních úvěrů, půjček apod.	- nákup obligací a akcií
- příjmy z emise vlastních obligací	- poskytované půjčky
- dary na investice	- splátky přijatých půjček
- přebytek běžné části rozpočtu	- krytí deficitu běžné části rozpočtu

Zdroj: [29]

Porovnání finančních prostředků v rozpočtu na počátku rozpočtového období a finančních prostředků na konci rozpočtového období může mít významný informační charakter pro zjištění jeho vyrovnanosti. Z hlediska obecních rozvojových aktivit je důležitý fakt, že v případě přebytkového rozpočtu vytváří obec finanční rezervu, kterou může následně využít v dalším rozpočtovém roce pro realizaci vybraných investic. V opačném případě je schodkový rozpočet limitujícím faktorem, což může vést například k dalšímu odkládání některých rozvojových záměrů. Zřetelná je i úzká souvislost rozpočtu a majetku obce. Na straně příjmové se to projevuje jako jednorázový příjem při prodeji nebo v dlouhodobém profitu při pronájmu majetku. Na výdajové straně rozpočtu lze vazbu k majetku vysledovat v účtování výdajů souvisejících s péčí o vlastní majetek, případně s jeho pořízením.

2.2 Majetek obcí

Odpovídající majetková základna je pro obce jedním ze základních předpokladů k tomu, aby jako územní jednotky dobře plnily své zákonem stanovené funkce. Vlastnictví majetku má pro obce význam z několika hledisek [16]:

- majetek je jednou ze základních podmínek existence územní samosprávy;
- majetek slouží k ovlivňování sociálně-ekonomického rozvoje daného území;
- majetek je využíván územní samosprávou k zabezpečování veřejných statků;
- majetek a hospodaření s ním jsou zdrojem vlastních příjmů územní samosprávy.

Současný stav majetku obcí je zejména důsledkem vývoje událostí a proměn organizace veřejné správy a samosprávy v průběhu 20. století. Dnes tvoří obecní majetek na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, tyto položky:

- historický majetek (majetek, který obce vlastnily ke dni 31. 12. 1949 – např. lesy, zemědělská půda, stavební a jiné nezastavěné plochy; pozemky),
- majetek převedený do vlastnictví obcí na základě původního práva hospodaření (majetek, který obce spravovaly ke dni nabytí účinnosti zákona č. 172/1991 Sb.),
- bytový fond s pozemky tvořící jeden funkční celek (např. bytové domy, prádelny, sídlištní zeleň, chodníky),
- objekty komplexní bytové výstavby rozestavěné ke dni 31. 12. 1992 a majetek investorských organizací.

Podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí (§ 4) však do majetku municipalit nepřecházejí:

- pozemky, k nimž bylo zřízeno právo osobního užívání,
- nemovité věci, které byly v trvalém užívání Komunistické strany Československa,
- pozemky lesního fondu v národních parcích,
- věci z vlastnictví státu, u nichž se předpokládalo uplatnění restitučního nároku.

Po roce 1989 obce opětovně nabyly majetek rovněž na základě rozhodnutí okresních úřadů a ministerstev. Do převedených věcí patřily drobné provozovny, majetek zřizovaný v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče nebo státní podniky (teplárny). Zvláštní část od státu získaného majetku obcí představovaly cenné papíry, které municipality obdržely bezúplatným převodem v rámci procesu privatizace. Jednalo se především o akcie podniků a společností v oblasti energetiky, teplárenství a vodárenství [30].

2.2.1 Členění majetku a způsoby jeho využívání

Existence obecního majetku je důležitým předpokladem pro rozvoj obce. Právní subjektivita umožňuje obcím být samostatným ekonomickým subjektem, který disponuje se svým majetkem a jehož úkolem je dbát o jeho šetrné využívání ve vztahu k potřebám obce a jejích obyvatel. Majetek obcí lze členit podle různých hledisek, což umožňuje při využití jednotné klasifikace jejich vzájemné kvalitativní nebo kvantitativní srovnání. Evidence, ocenění a inventarizace majetku má důležitý vliv na hospodaření a zhodnocení bonity a ratingu obce.

Účetní členění je jednoznačnou klasifikací, kde je majetek podrobně rozdělen mezi jednotlivé položky rozvahy. Na jejím základě lze rozlišit majetek stálý, který je využíván dlouhodobě pro plnění obecních úkolů a oběžný, který se spotřebovává v průběhu rozpočtového roku a označuje se jako tzv. oběžná aktiva.

Dalším využívaným hlediskem souvisejícím s účetním členěním majetku je jeho rozdělení na základě fyzické povahy. Podle tohoto kritéria rozlišujeme skupiny [29]:

- hmotný majetek, ke kterému patří zejména
 - nemovitosti (půda, lesy, vodní plochy, budovy),
 - movité věci (vnitřní zařízení budov, stroje, přístroje),
 - peněžní prostředky (hotovost, vklady na účtech u peněžních ústavů),
 - cenné papíry, a
- nehmotná aktiva (práva duševního vlastnictví, ochranné známky, software).

Účelové dělení obecního majetku vychází z rozdílů jeho užití v rámci činností vykonávaných obcí. Obecní majetek podle účelu, ke kterému slouží a k čemu je využíván, dělíme na [9]:

- majetek sloužící k veřejné prospěšným účelům (tj. k zabezpečování veřejných statků – např. budovy, pozemky, vnitřní zařízení, peněžní prostředky nutné pro zajištění chodu ekonomické, sociální a technické infrastruktury...),
- majetek sloužící k výkonu funkcí samosprávy (např. budova a zařízení obecního úřadu),
- majetek sloužící k podnikání (např. majetkové podíly v s.r.o. nebo a.s.),
- peněžní prostředky k finančnímu investování za účelem řízení likvidity.

Někteří autoři rozšiřují účelové dělení majetku ještě o skupiny strategický majetek (tj. majetek sloužící obci k rozvojovému řízení a ochraně veřejného zájmu) a finanční majetek ve formě majetkových podílů [4].

2.2.2 Hospodaření s majetkem

Hospodaření s majetkem je pro obce podstatnou součástí výkonu veřejné správy. Obecné náležitosti a také konkrétní postupy nakládání s majetkem jsou zakotveny i v legislativě České republiky. Municipality jako vlastníci majetku má podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích povinnost:

- pečovat o zachování a rozvoj majetku (tzn. chránit jej před zničením, poškozením, odcizením, zneužitím),
- respektovat požadavek maximální hospodárnosti a zajistit efektivní využívání majetku zejména při zabezpečování veřejných statků pro své občany,
- zveřejnit záměr prodat, směnit, darovat a pronajmout nemovitý majetek na úřední desce,
- vést evidenci majetku,
- respektovat zákaz ručení svým majetkem za závazky fyzických a právnických osob.

Obce mohou uplatňovat svá vlastnická práva k majetku na základě zákonů. Základní podmínky určují zákon č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, nebo zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění. Z uvedených norem vyplývá, že obce mohou majetek:

- pronajímat, prodávat, darovat nebo zapůjčit (v případě pronájmu může jít o dlouhodobé a stabilní příjmy rozpočtu; prodej majetku naproti tomu představuje jen jednorázový akt, i když může být získán značný příjem),
- vkládat do zakládaných právnických osob (obchodních společností, obecně prospěšných společností),
- svěřovat zřizovaným příspěvkovým organizacím (na základě zřizovací listiny, ve které je vymezen rozsah majetku, majetkoprávní a finanční vztahy mezi zřizovatelem a organizací),
- vkládat do dobrovolných svazků obcí (vložený majetek zůstává ve vlastnictví obce, je však nutno vymezit v zakladatelské smlouvě majetkoprávní vztahy),
- použít, zejména v případě nemovitého majetku, k ručení, např. za úvěr (obec však nesmí ručit za závazky fyzických a právnických osob, které nezřídila),
- pojišťovat (pro ochranu a uchování např. v období po povodních),
- získávat majetek bezúplatným převodem (např. po roce 1989, po zrušení okresních úřadů),
- zdědit majetek nebo ho získat darováním (spíše výjimečná varianta),
- vytvářet majetek výstavbou a vlastní činností nebo jej nakupovat.

Způsob hospodaření s majetkem je ovlivněn záměry samosprávy, tak jak jsou z dlouhodobého hlediska vyjádřeny v rozvojových programech obcí. Názory na využívání obecního majetku lze zaznamenat například i ve volebních programech. Zamýšlené úvahy a konkrétní kroky se mohou projevovat při nakládání s jednotlivými pozemky (např. snaha zachovat dlouhodobou integritu města) nebo se měnit vlivem tržní poptávky. Mohou rovněž reflektovat konkrétní podobu trhu s nemovitostmi v daném okolí nebo být ovlivněny podnikatelskými schopnostmi a postoji úředníků či veřejnosti apod. V celkovém pohledu se zcela jistě nejedná o činnost vyvolanou krátkodobými, resp. přechodnými záměry a představami. Hospodaření s majetkem by mělo vycházet z dlouhodobých vizí vyjádřených v rozvojových programech obcí, které v rámci priorit obce definují významné investiční projekty dané municipality.

2.2.3 Evidence a ocenění majetku

Majetek obcí musí procházet podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví řádnou evidencí. Obcím je uložena povinnost vést evidenci a provádět inventarizaci svého majetku, jejíž výsledky se zjišťují ke dni účetní závěrky. Rozhodující je, zda skutečný stav majetku odpovídá stavu účetnímu. Výsledkem procesu by měl být seznam majetku (tzv. pasport), který obsahuje tyto údaje [30]:

- identifikační (název, stručná charakteristika apod.)
- lokalizační (adresa, kde se majetek nachází)
- vlastnické vztahy (kdo je vlastník)
- cenu a způsob jejího určení
- technické a ekonomické parametry (rozměr, stáří, náklady na údržbu, výnosy...)
- způsob využití

Problematiku oceňování majetku upravuje v ČR rovněž zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Údaje o struktuře, stavu a hodnotě majetku jsou klíčovými informacemi pro určení bonity obcí. Zjistit hodnotu majetku a závazků lze těmito způsoby [29]:

- podle nákladů na pořízení (tj. pořizovací cena u hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku nebo vlastní náklady na výrobu u majetku, který je získán vlastní činností),
- podle výnosů, které lze z majetku dosáhnout (sjednaná cena při prodeji majetku),
- podle porovnání s cenou obdobného majetku,
- podle jmenovité/nominální hodnoty (např. u peněžních prostředků, pohledávek...),
- podle hodnoty stanovené zákonem (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku).

Na ocenění stavebních pozemků se využívají cenové mapy, které jsou grafickým znázorněním geografického rozložení cen nemovitostí na určitém územním celku. Návrh cenové mapy obce nebo její změny podléhá vyjádření Ministerstva financí ČR. Municipality ji vydává obecně závaznou vyhláškou a poté ji zašle Ministerstvu financí ČR k uveřejnění v Cenovém věstníku.

3 REGION OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ KOLÍN

Obvod obce s rozšířenou působností Kolín se nachází ve Středočeském kraji, který leží v centrální části České republiky a svým územím obklopuje hlavní město Prahu. Vnitřní dělení území Středočeského kraje vychází ze současné administrativní úpravy fungování veřejné správy. Rozčlenění Středočeského kraje na 26 obvodů obcí s rozšířenou působností (dále jen ORP), které s platností od 1. 1. 2003 vystřídaly dříve existujících 12 okresů, je patrné z *obrázku 2*.



Obrázek 2: Mapa správních obvodů ORP ve Středočeském kraji

Zdroj: [6]

Porovnání údajů o rozloze, počtu obyvatel a obcí všech středočeských regionů ORP umožňuje *tabulka 2*. Data dokládají, že jednotlivé správní obvody Středočeského kraje vykazují ve sledovaných kategoriích rozdílné charakteristiky. Většina původních okresních měst si udržela důležité postavení, což lze odvodit z počtu obcí náležejících do správních obvodů a rovněž na základě počtu obyvatel. Nejvýznamnějšími centry ve středočeské oblasti jsou města Kladno a Mladá Boleslav, která patří mezi statutární města. Z *tabulky 2* také

vyplývá, že zásadní význam, vyjádřený počtem obyvatel, mají v rámci středních Čech regiony v okolí hlavního města Prahy, kam se stěhuje řada nových obyvatel. Příkladem takové oblasti je Černošicko v okrese Praha – západ.

Tabulka 2: Vybrané údaje o správních obvodech ORP ve Středočeském kraji k 1. 1. 2011

Středočeský kraj	Počet obcí	Počet obyvatel	Výměra v km ²
	1 145	1 264 978	11 015
v tom ORP:			
Benešov	51	56 629	690
Beroun	48	56 469	416
Brandýs n. Labem -Stará Boleslav	58	90 107	378
Čáslav	37	25 095	274
Černošice	79	120 990	580
Český Brod	24	18 728	184
Dobříš	24	20 763	318
Hořovice	37	28 612	246
Kladno	48	121 936	351
Kolín	69	79 026	584
Kralupy n. Vltavou	18	29 948	131
Kutná Hora	51	49 909	643
Lysá nad Labem	9	22 123	121
Mělník	39	42 637	457
Mladá Boleslav	98	106 455	810
Mnichovo Hradiště	22	16 361	213
Neratovice	12	30 043	113
Nymburk	39	38 296	356
Poděbrady	35	30 270	349
Příbram	75	69 706	925
Rakovník	83	55 641	896
Říčany	52	56 296	377
Sedlčany	22	22 109	449
Slaný	52	38 806	369
Vlašim	48	25 811	496
Votice	15	12 212	289

Zdroj: [8]

Správní obvod obce s rozšířenou působností Kolín se nachází ve východní části Středočeského kraje v úrodné Polabské nížině. Svoji rozlohou 584 km² je zájmové území Kolínska v rámci Středočeského kraje šestým největším a zaujímá 5,3 % jeho plochy, podle počtu obyvatel (79 026) mu náleží místo páté (viz *tabulka 2*).

Do správního obvodu ORP Kolín patří 69 obcí (viz *příloha A: Mapa správního obvodu obce s rozšířenou působností Kolín*). Pět z nich má statut města (Kolín, Kouřim, Pečky, Týnec nad Labem a Zásmyky) a žije v nich 52 % obyvatel, třem náleží statut městysu (Cerhenice, Červené Pečky a Plaňany). Data o obcích v kolínské oblasti ORP lze ověřit v *tabulce 3*, která obsahuje základní informace o počtu obyvatel a rozloze všech obcí zájmového území.

Tabulka 3: Katastrální výměra a počet obyvatel obcí ve správním obvodu ORP Kolín k 1. 1. 2011

Obec	Výměra (ha)	Počet obyvatel	Obec	Výměra (ha)	Počet obyvatel	Obec	Výměra (ha)	Počet obyvatel
Barchovice	1 774	204	Krakovany	1 054	774	Ratboř	477	520
Bečváry	1 629	992	Krychnov	258	99	Ratenice	473	556
Bělušice	255	261	Křečhoř	968	423	Skvrňov	617	166
Břežany I	603	319	Libenice	482	293	Starý Kolín	879	1 592
Býchory	652	673	Libodřice	591	286	Svojšice	982	595
Cerhenice	1 063	1 633	Lipec	389	205	Tatce	443	580
Církvice	245	163	Lošany	676	333	Toušice	718	272
Červené Pečky	1 616	1 763	Malotice	857	280	Třebovle	1 096	456
Dobřichov	620	692	Nebovídy	476	659	Tři Dvory	462	892
Dolní Chvatliny	1 222	436	Němčice	717	313	Týnec n. Labem	1 569	2 051
Dománovice	277	121	Nová Ves I	1 029	1 268	Uhlířská Lhota	909	367
Drahobudice	554	225	Ohaře	604	298	Veletov	528	222
Grunta	80	100	Ovčáry	1 038	818	Velim	1 570	2 152
Horní Kruty	1 433	523	Pašinka	383	339	Velký Osek	1 056	2 206
Choťovice	905	204	Pečky	1 076	4 512	Veltruby	938	1 357
Chotutice	386	514	Plaňany	1 384	1 727	Volárna	406	481
Jestřábí Lhota	548	438	Pňov-Předhradí	941	526	Vrbčany	620	357
Kbel	202	191	Polepy	242	595	Zalešany	491	117
Klášteřínská Skalice	333	133	Polní Chrčice	526	155	Zásmuky	2 411	1 854
Kolín	3 500	30 927	Polní Vodčery	406	146	Žabonosy	310	226
Konárovice	1 082	767	Radim	504	1 112	Ždánice	1 053	342
Kořenice	1 031	579	Radovesnice I	301	340	Žehuň	911	429
Kouřim	1 440	1 842	Radovesnice II	1 284	429	Žiželice	1 861	1 606

Zdroj: [7]

Pozici tradičního regionálního centra zaujímá bývalé okresní město Kolín s téměř 31 tisíci občany, ostatní obce obvodu ORP mají méně než 5 tisíc obyvatel. Druhým největším městem oblasti jsou Pečky s 4 512 obyvateli, za kterými následují Týnec nad Labem, Velim a Velký Osek. Z uvedených skutečností lze usuzovat na vzájemnou souvislost velikosti obce vyjádřené počtem obyvatel a uplynulým historickým a socioekonomickým vývojem. Z tohoto hlediska bude mít význam poloha jmenovaných obcí na hlavních železničních tratích, což podpořilo v předcházejícím období příchod obyvatel a vznik různých výrobních provozů.

Katastrální území většiny sledovaných obcí nedosahuje rozlohy 1 000 ha. Velmi často spolu údaje o počtu obyvatel a výměře přímo úměrně souvisejí, jen v několika případech (např. obce Barchovice, Třebovle) je patrná výrazná dominance ukazatele hektarové rozlohy katastru. Podobu obvodu ORP Kolín zachycuje v příloze A i mapa, na jejímž základě je možné potvrdit, že větší katastrální výměru vykazují nejen obce s velkým počtem obyvatel, ale také obce v periferních, respektive okrajových částech regionu.

Tabulka 4 přehledně uvádí rozdělení obcí ORP Kolín do základních velikostních skupin, což je odvozeno od datových podkladů zveřejňovaných Českým statistickým úřadem.

**Tabulka 4: Velikostní struktura obcí
ve správním obvodu ORP Kolín k 1. 1. 2011**

Velikostní skupina obcí	Počet obcí ve skupině
do 199 obyvatel	10
200–499 obyvatel	27
500–999 obyvatel	17
1000–1999 obyvatel	10
2000–4999 obyvatel	4
5000 a více obyvatel	1

Zdroj: vlastní zpracování dle ČSÚ

Na základě údajů vyplývá výrazná nerovnoměrnost zastoupení obcí v jednotlivých kategoriích. Nejvíce obcí spadá do velikostní skupiny 200–499 obyvatel. Za ní následuje třetí uváděná kategorie (500–999 obyvatel), kam náleží 17 obcí. Malé obce (do 199 obyvatel) a obce s 1000–1999 obyvateli mají v obou případech po deseti zástupcích. Celkově lze na základě dat konstatovat, že více než 50 % obcí je v prvních dvou skupinách (celkově do 499 obyvatel) a do kategorie do 2000 obyvatel je možné zařadit více než 92 % obcí sledovaného obvodu ORP. Nad 5000 obyvatel žije pouze v jedné obci, a to ve městě Kolín, které je centrem celé oblasti a bývalým okresním městem. Opět lze toto zjištěné rozložení a uspořádání obcí do velikostních skupin vysvětlit na základě historicky daného vývoje a také ve vztahu ke geografickým podmínkám oblasti, kdy se jedná o průmyslově zemědělský region s rozptýlenou sídelní strukturou. *Tabulka 4* a zachycení velikostního uspořádání obcí slouží jako jedno z východisek pro výběr konkrétní skupiny obcí, jejichž majetek bude analyzován ve vazbě na jejich rozvoj.

3.1 Charakteristika vybraných obcí

Pro provedení majetkové analýzy bylo ze správního obvodu ORP Kolín záměrně zvoleno celkem 15 obcí a tento výběr byl ovlivněn několika hledisky. Z každé velikostní kategorie obcí, tak jak je uvádí *tabulka 4*, byli určeni tři zástupci. Tento postup umožňuje vzájemné porovnání a nalezení rozdílných nebo shodných prvků v municipální majetkové struktuře a ve vnímání problematiky rozvoje obcí. Do konkrétního uspořádání hodnocené skupiny se promítl rovněž faktor dostupnosti informací. Posledním hlediskem byla snaha vybrat takové obce, které jsou rovnoměrně rozmístěny na území obvodu ORP Kolín.

Vybrané obce jsou uvedeny v *tabulce 5* a v jednotlivých velikostních skupinách seřazeny v abecedním pořadí.

Tabulka 5: Obce vybrané pro majetkovou analýzu

Velikostní skupina obcí	Název obce	Počet obyvatel
do 199 obyvatel	Církvice	163
	Grunta	100
	Krychnov	99
200–499 obyvatel	Křečhoř	423
	Malotice	280
	Ohaře	298
500–999 obyvatel	Býchory	673
	Horní Kruty	523
	Ratboř	520
1000–1999 obyvatel	Kouřim	1842
	Plaňany	1727
	Žiželice	1606
2000–4999 obyvatel	Pečky	4512
	Týnec nad Labem	2051
	Velký Osek	2206

Zdroj: vlastní zpracování

Poslední skupina (obce na 5000 obyvatel) uváděná v předcházející *tabulce 4* byla vynechána, neboť do této kategorie by bylo možné zařadit ze zájmové oblasti jen město Kolín. Základním důvodem k tomuto kroku je výrazně dominantní postavení města v rámci celého regionu ORP Kolín. Lze předpokládat, že velikostně srovnatelné obce budou vykazovat v hodnocení obdobné parametry, které by mohly být zahrnutím Kolína do výběru zkruseny. V následující části budou jednotlivé vybrané obce stručně charakterizovány.

3.1.1 Církvice

Církvice leží jihozápadně od města Kolín při hranicích obvodu ORP. První zmínka o obci pochází z roku 1400, kdy náležela k majetku Konráda z Církvice. Do poloviny 19. století obec přecházela do vlastnictví různých šlechtických rodů a pánů a také kláštera v Sázavě, kterým náležel místní hospodářský dvůr doplněný v průběhu 18. století zámečkem. Většinu území obce dnes zabírají orná půda a lesní porosty. Občanská vybavenost je velmi omezená, neboť v obci není pošta, zdravotnické zařízení ani škola. Spádovými obcemi jsou v tomto ohledu pro obyvatele Církvice města Zásmyky a Uhlířské Janovice.

3.1.2 Grunta

Obec Grunta se rozkládá asi 2,5 km severozápadně od Kutné Hory, úředně spadá do obvodu ORP s centrem v Kolíně. Obec vznikla pravděpodobně v průběhu 13. století za vlády Přemyslovců, první oficiální zpráva pochází z roku 1305. Místo bylo osídleno v souvislosti s těžbou stříbra v nedaleké Kutné Hoře. Významnou dominantu obce tvoří kostel Nanebevzetí Panny Marie z počátku 20. století. Z hlediska občanské vybavenosti je pro obec výhodná její poloha mezi městy Kolínem a Kutnou Horou, která umožňují občanům dobrou dostupnost zdravotnických zařízení, obchodů, škol nebo kulturních a sportovních akcí.

3.1.3 Krychnov

Krychnov je malou obcí ležící v blízkosti Kouřimi. Do první poloviny 15. století byl místní statek v majetku Skalického kláštera (dnes Klášterní Skalice), avšak v pozdější době spadala obec pod různá panství na Kolínsku. Do roku 1992, předtím než se osamostatnila, patřila obec Krychnov k obci Svojsice. Obec samotná i její nejbližší okolí má venkovský charakter. Pozici spádového centra z hlediska dopravní dostupnosti, zdravotnictví, školství apod. mají města Kouřim, Kolín a obec Svojsice.

3.1.4 Křečhoř

Obec Křečhoř se nachází západně od Kolína v blízkosti silnice I. třídy číslo 12 (Praha – Kolín). Počátky obce spadají do konce 13. století. Historicky významným se místo stalo v roce 1757, kdy se zde odehrála jedna z bitev sedmileté války, známá jako bitva u Kolína. Na památku rakouského vítězství nad Prusy byl na konci 19. století na vrchu nad obcí vybudován památník zmiňované události. V obci a jejím okolí působí několik zemědělských výrobců, což vychází ze zemědělského charakteru obce ležící v Polabské nížině. Základní technickou infrastrukturu tvoří obecní vodovod a kanalizační síť napojená na čistírnu odpadních vod. V obci funguje jako příspěvková organizace mateřská škola, která v předcházejících letech postupně prošla rekonstrukcí, tak aby byla uspokojena zvýšená poptávka ze strany rodičů.

3.1.5 Malotice

Nejstarší písemná zmínka o obci Malotice, které leží 17 km jihozápadně od Kolína, pochází z konce 13. století. Jedním z dokladů středověkých počátků obce je částečně dochovaná gotická tvrz. Ves a místní zemědělské usedlosti v průběhu staletí vystřídaly řadu

majitelů a správců. Největšího rozvoje dosáhla obec v 2. polovině 19. století, kdy žilo v obci 461 obyvatel a kdy se rozvíjel nejen hospodářský, ale také společenský život. Do uvedené doby spadá také výstavba pseudorománského kostela svatého Matouše, který je nejvýraznější dominantou obce. Ve 20. století, zejména v době po 2. světové válce, se význam Malotic snižoval, když se řada obyvatel odstěhovala. Zrušení místní školy následně vedlo k posílení významu měst Zásmyky a Kouřim ležících v blízkém okolí, která plní funkci místního centra do dnešní doby.

3.1.6 Ohaře

Ohaře se nacházejí 12 km severozápadně od Kolína. První písemná zmínka je z konce 14. století. Dominantu obce tvoří kostel sv. Jana Nepomuckého z poloviny 19. století. Občanská vybavenost obce je dobrá. Do roku 1976 zde fungovala jedna z nejstarších škol, která vznikla již v souvislosti se zavedením povinné školní docházky Marií Terezií v roce 1774, v jejíž budově dnes sídlí mateřská škola. Kromě té patří k občanské vybavenosti pošta nebo knihovna. Na rozvoji Ohař se podílejí i místní spolky a sdružení (například Sbor dobrovolných hasičů nebo TJ UNION Ohaře).

3.1.7 Býchory

První zmínka o Býchorech, které leží 7 km severovýchodně od Kolína, je z roku 1352, kdy je ves zmiňována v souvislosti s příslušností k děkanství v Kouřimi. Po různých změnách majitelů patřily Býchory od 1. poloviny 16. století do začátku 19. století ke kolínskému panství. Významného hospodářského rozvoje dosáhly Býchory v 2. polovině 19. století. Z této doby pochází jedna z památek v obci, novogotický zámek vybudovaný majitelem panství Františkem Horským, který se podílel například na rozvoji cukrovarnictví na Kolínsku. Na začátku 20. století v zámku žila rodina houslového virtuóza Jana Kubelíka a roku 1914 se zde narodil významný český dirigent Rafael Kubelík. Obec je plně občansky vybavena. Vzdělání zajišťuje mateřská a základní škola, své sídlo má v obci rovněž Dětský domov se školou Býchory. K fungující technické infrastruktuře patří plynovod a kanalizace napojená na čistírnu odpadních vod.

3.1.8 Horní Kruty

Obec Horní Kruty se nachází v jihozápadní části obvodu ORP Kolín. První oficiální zmínky o obci pocházejí z první poloviny 13. století. Mezi významné majitele Horních Krut patřily například Sázavský klášter nebo rod Smiřických, který sídlil v Kostelci nad Černými

Lesy. Dominantu obce představuje barokní kostel sv. Václava z 18. století. V obci je zřízena mateřská a základní škola, pošta a zdravotní zařízení. Oblast Hornokrutska je z velké části pokryta lesy a je vhodná pro turistiku a rekreaci. Dostupnost je dobrá vzhledem k napojení obce na systém Pražské integrované dopravy (PID).

3.1.9 Ratboř

První zmínka o obci Ratboř pochází již z roku 1115, potvrzená existence je z poloviny 14. století. Nejstarší kulturní památkou v obci je původně gotický kostel sv. Václava, který byl v 17. století barokně přestavěn a byla k němu přistavěna zvonice. Historie obce je velmi úzce provázána s rodinou zemědělského a cukrovarnického podnikatele Bernarda Mandelíka, která zakoupila na konci 19. století ratbořský velkostatek. Jeho součástí byl i zámek, dnes označovaný jako Starý zámek, který pocházel z první poloviny 18. století. Na začátku 20. století si Bernard Mandelík nechal postavit v místním parku velikou vilu označovanou jako Nový zámek. Stavba vznikla podle návrhů známého českého architekta Jana Kotěry. V současnosti patří obě budovy soukromému majiteli a Kotěrova vila slouží jako hotel. V obci, která má autobusové i železniční spojení, funguje pošta, mateřská a základní škola a je zde dostupná i základní zdravotní péče.

3.1.10 Kouřim

Počátky osídlení na území dnešní Kouřimi spadají do období mladší doby kamenné. V 9. století našeho letopočtu je doložen vznik hradiště Stará Kouřim, které patřilo slovanskému kmeni Zličanů a později Slavníkovců, jejichž vláda skončila na konci 10. století. Ve 13. století se dostala Kouřim pod správu rodu Přemyslovců a za vlády Václava I. roku 1261 bylo založeno královské město Kouřim. Současně s budováním města vznikla i jedna z jeho dominant, kostel sv. Štěpána, a dále městské opevnění. Rozvoj obce neohrozily ani husitské války, čímž došlo k posílení jeho postavení ve středočeské a kolínské oblasti. V průběhu třicetileté války však byla Kouřim několikrát vydrancována a vypálena. Přestože město prošlo obnovou, která mu přinesla barokní ráz, svého někdejšího správního a hospodářského významu již nedosáhlo. Po zrušení kouřimského kraje roku 1850 a kouřimského okresu v roce 1868 se město stalo trvalou součástí kolínského okresu. Díky omezenému novodobému rozvoji si město Kouřim zachovalo historický ráz, čehož několikrát využili filmové štáby při natáčení různých filmů nebo seriálů. Hodně navštěvován je i skanzen Muzeum lidových staveb, který je součástí Regionálního muzea v Kolíně. Dnes je v Kouřimi zajištěna veškerá občanská vybavenost, funguje zde domov

důchodců a penzion pro seniory, vzdělávací soustava je zastoupena mateřskou, základní a praktickou školou. Základní služby poskytuje rovněž pošta a spořitelna.

3.1.11 Plaňany

Historické osídlení oblasti v okolí obce Plaňany je doloženo archeologickými nálezy pro mladší dobu kamennou. První oficiální písemná zmínka pochází až z počátku 13. století. Před rokem 1604 byly Plaňany povýšeny na město a do svého znaku získaly dva stromy vyrůstající z trávníku. Z kulturních památek v obci je významná románská stavba kostela, dnes zasvěceného Nanebevzetí panny Marie, s dochovanými součástmi z doby počátků křesťanství u nás. Některé stavby, například současný evangelický kostel a fara, dokládají i středověké a novověké židovské osídlení. „Nový kostel“ zasvěcený svatému Janu Křtiteli je pseudogotickou stavbou z počátku 20. století. Dobrá dopravní poloha na železniční trati Pečky – Kouřim a v blízkosti hlavního silničního tahu Praha – Kolín umožňuje využívat zdejší oblast pro turistiku a rekreaci.

3.1.12 Žiželice

Žiželice jsou velmi starou obcí na Kolínsku, neboť první písemné zmínky o ní pocházejí z roku 1052. V průběhu středověku přecházelo vlastnictví panství na různé majitele. O rozvoj Žiželic se zasloužil například vladyka Dětoch, který vymezil a udělil obci řadu privilegií, která si pak Žiželičtí nechávali potvrzovat i českými panovníky. Nepříznivým obdobím v dějinách byla doba husitských válek, kdy došlo k vypálení obce, a také zničení panství od Švédů za třicetileté války. V 19. století se díky stavbě železnice na pravém břehu Cidliny, došlo k podpoře rozvoje města Chlumce nad Cidlinou a Žiželice postupně začaly ztrácet na významu. V průběhu let zde pracovaly zemědělské podniky spojené s výrobou cukru a textilní továrny, jejichž tradice se udržela velmi dlouho. Současná obec zajišťuje pro obyvatele řadu služeb spojených se vzděláním (MŠ a ZŠ), kulturou (muzeum a knihovna) nebo sportem (sportovní hala, tenis, fotbal). Oblast je vhodná rovněž pro odpočinek a rekreaci.

3.1.13 Pečky

Původně byly Pečky malou zemědělskou vesnicí, která patřila k poděbradskému panství a prvně je zmiňována v písemných pramenech k roku 1225. Nejstarší historie je spojena s pravěkou dobou kamennou a bronzovou, ze které se dochovaly některé archeologické nálezy. Nejvýznamnější událostí pro další rozvoj obce byla výstavba železniční

trati z Olomouce do Prahy roku 1844. Tato skutečnost ovlivnila následný rozmach cukrovarnického, chemického a strojírenského průmyslu. Roku 1879 byly Pečky povýšeny na městys a v roce 1925 se staly městem. Kulturní památky pocházejí ve většině případů z 19. nebo 20. století. Jmenovat lze například městskou radnici z roku 1886, která je postavená v neorenesančním stylu, a dále pseudorománský kostel svatého Václava nebo raně kubistický kostel Mistra Jana Husa z počátku 20. století. V současné době jsou Pečky rozvíjejícím se městem, které pro realizaci mnoha projektů týkajících se občanského života získávají finanční prostředky z evropských fondů. Obyvatelé mohou využívat rozsáhlou síť služeb, do kterých lze zařadit kromě obchodů například také Dům s pečovatelskou službou, Vzdělávací centrum Pečecka a také nově zrekonstruované školy (MŠ a ZŠ). Dokončena byla realizace výstavby jižní části silničního obchvatu obce a modernizováno autobusové nádraží.

3.1.14 Týnec nad Labem

Město Týnec nad Labem se nachází ve vzdálenosti asi 12 km východně od Kolína. První zmínky o něm jsou v písemných textech vztahovány již k počátku 12. století. V průběhu středověku a na počátku novověku byla oblast v držení několika klášterů (johanitů, cisterciáků) a šlechtických rodů (například Pernštejnů), v období na přelomu 16. a 17. století se stal Týnec nad Labem královským městem. Středověkou historií obce dokládají zbytky tvrze zvané „Hrad“. Ke kulturním památkám ve městě Týnec nad Labem pocházejícím z 18. století patří kostel Stětí svatého Jana Křtitele, hřbitovní kostel Panny Marie Sedmibolestné a Mariánský sloup se sousoším. V průběhu 19. století, kdy byla do obce zavedena železnice, se zde rozvinul průmysl, k významným podnikům patřily mlýny, textilní, kožedělná a perleťářská manufaktura nebo strojírenská továrna bratrů Pernerů. Týnec nad Labem se stal moderním městem, kde působí kromě institucí veřejné správy řada sdružení, spolků a klubů. Je zde velká základní škola a mateřská škola, postaven byl fotbalový a tenisový areál a víceúčelová sportovní hala.

3.1.15 Velký Osek

První zmínka o obci, která se rozkládá asi 9 km severně od Kolína, pochází z roku 1228, kdy lokalita patřila benediktýnskému klášteru u svatého Jiří na Pražském Hradě. Velký rozmach obce začal od 19. století v souvislosti s výstavbou železniční tratě z Kolína přes Nymburk do Ústí nad Labem a vytvořením železniční křižovatky s odbočkou do Hradce Králové. Mezi významné památky Velkého Oseka patří katolický kostel Nejsvětějšího srdce

Ježíšova z roku 1934, před kterým je umístěno barokní sousoší Kalvárie z 18. století, nebo pomník Mistra Jana Husa od sochaře Františka Bílka. Zajímavostí obce je „obecní pramen“ slabě mineralizované kyselky, který byl nalezen roku 1935 a vyvěrá z nedávno rekonstruovaného zdroje na Husově náměstí. Obyvatelům obce a jejího okolí slouží řada veřejných institucí, ke kterým lze přiřadit například Masarykovu základní školu, mateřskou školu, místní knihovnu, poštu, spořitelnu a zdravotní středisko s lékárnou.

4 ANALÝZA STRUKTURY MAJETKU A JEHO VYUŽÍVÁNÍ VE VYBRANÝCH OBCÍCH

4.1 Struktura majetku vybraných obcí

Analýza struktury majetku a způsobů jeho využívání byla uskutečněna na vzorku 15 obcí rozdělených do velikostních skupin podle počtu obyvatel. Jako základní zdroj informací sloužil Automatizovaný rozpočtový informační systém (dále jen ARIS), který shromažďoval za dobu svého fungování údaje o účetním a finančním výkaznictví územních samosprávných celků za roky 2001–2009. Aktualizace systému, která by rozšiřovala objem zpřístupněných dat o další časová období, není podle dostupných informací možná, neboť neexistuje legislativní opora, jež by toto umožňovala [1].

Pro účely analýzy majetkové struktury vybraných obcí spadajících do obvodu ORP Kolín byly na základě popsaných objektivních skutečností využity údaje za rok 2009. Data o majetku obcí v zájmové oblasti, a to ve vyjádření absolutního objemu i relativního podílu na celku, pro rok 2009 zachycuje *tabulka 6*.

Tabulka 6: Struktura majetku ve vybraných obcích

Velikostní skupina obcí	Obec	Majetek					
		nehmotný		hmotný		finanční	
		v tis. Kč	podíl v %	v tis. Kč	podíl v %	v tis. Kč	podíl v %
do 199 obyvatel	Církvice	15	0,32	4 291	92,03	357	7,65
	Grunta	138	0,71	17 261	88,08	2 197	11,21
	Krychnov	35	0,74	3 963	82,76	790	16,50
200–499 obyvatel	Křečhoř	296	0,85	33 796	97,38	612	1,76
	Malotice	38	0,20	17 559	91,12	1 673	8,68
	Ohaře	293	2,41	7 233	59,60	4 610	37,98
500–999 obyvatel	Býchory	361	0,55	64 070	98,39	687	1,05
	Horní Kruty	237	0,70	30 451	90,27	3 045	9,03
	Ratboř	250	0,47	53 069	99,11	228	0,43
1000–1999 obyvatel	Kouřim	337	0,14	240 707	99,27	1 437	0,59
	Plaňany	918	0,43	205 634	97,14	5 136	2,43
	Žiželice	607	0,44	125 938	90,68	12 330	8,88
2000–4999 obyvatel	Pečky	1 450	0,32	409 783	90,90	39 563	8,78
	Týnec n. Labem	2 147	1,41	149 132	97,80	1 213	0,80
	Velký Osek	870	0,30	269 964	92,94	19 637	6,76

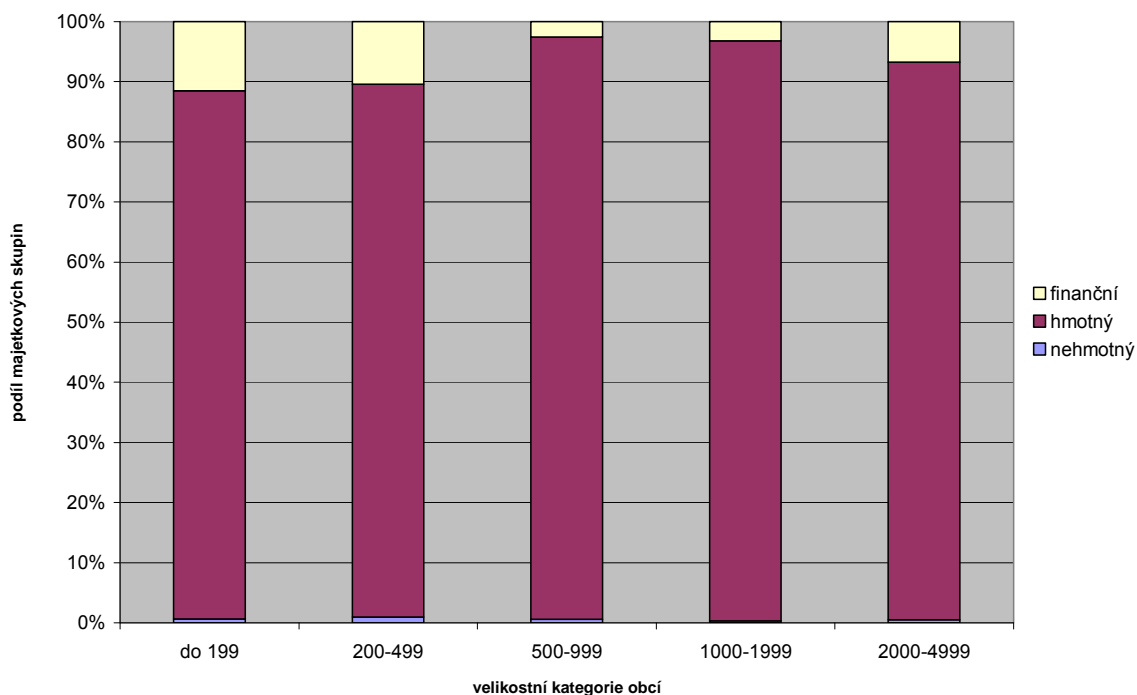
Zdroj: vlastní zpracování dle ARIS

Z údajů vyplývá, že se celkový absolutní objem majetku vyjádřený v tisících Kč s rostoucí velikostí obce ve většině případů zvyšuje. U nejmenších obcí Církvice a Krychnov se množství majetku pohybuje řádově v jednotkách milionů korun. Výjimkou je obec Grunta, u které je celková velikost majetku navýšena díky velkému objemu hmotného majetku.

Celkový majetek obcí v další velikostní skupině se již pohybuje na úrovni několika desítek milionů korun a obce s více než jedním tisícem obyvatel hospodaří s majetkem v řádové velikosti přes sto milionů korun.

Celkový majetek obcí je v *tabulce 6* rozdělen pro detailnější přehled do tří dílčích základních skupin: nehmotný, hmotný a finanční. Toto uspořádání vychází z podoby rozvah, tak jak jsou zveřejněny na serveru ARISweb, který sloužil jako zdroj dat. Podle srovnání vybraných zájmových obcí regionu ORP Kolín je možné vysledovat zásadní postavení kategorie hmotného majetku (např. stavby, pozemky, zařízení a vybavení budov atd.), který vzhledem ke svému podílu na celkovém objemu majetku obce představuje stabilní základ, a ostatní uváděné majetkové skupiny reprezentují jen menší doplněk celku. U nehmotného a finančního majetku je zřetelnější kolísání vykazovaných částek. Lze se domnívat, že to souvisí s možnostmi obměny struktury majetku, kdy se daleko rychleji může měnit výše finančního majetku, například vzhledem k realizaci některých projektů (výstavba kanalizace, ČOV apod.).

Jasnou představu o rozložení podílu jednotlivých druhů majetku podle velikostních skupin vybraných obcí poskytuje *obrázek 3*. Vykazované hodnoty byly získány jako podíly sledovaných skupin majetku (finanční, hmotný, nehmotný) za jednotlivé velikostní kategorie obcí na celkovém majetku dané velikostní kategorie obcí.



Obrázek 3: Graf zastoupení druhů majetku v obcích podle velikostních skupin

Zdroj: vlastní zpracování dle ARIS

Z obrázku 3 lze zřetelně doložit výraznou převahu hmotného majetku, jehož podíl na celku se pohybuje mezi hodnotami 88–97 %. Podle dat uvedených v tabulce 6 je možné zjistit, že některé obce nespádají do vymezeného rozmezí. Příkladem mohou být obec Ohaře, kde podíl hmotného majetku činí pouze cca 60 %, nebo z opačného pohledu Ratboř a město Kouřim, které vykazují v kategorii hmotného majetku hodnotu podílu překračující 99 %. Nehmotný majetek má při porovnání všech velikostních skupin obcí na celkovém objemu majetku nejmenší podíl (méně než 1 %). V tabulce 6 lze vyhledat, že nejvyšší hodnoty 2,41 % dosáhl podíl nehmotného majetku v obci Ohaře, která náleží do druhé sledované velikostní skupiny obcí, což ovlivnilo i údaje na obrázku 3. Vyšší podíl stejné majetkové kategorie lze doložit také ve městě Týnec nad Labem, kde činil konkrétně 1,41 %. Příkladem obce z výběru, kde relativní ukazatel u skupiny nehmotného majetku dosahuje nejnižší úrovně, je město Kouřim s hodnotou 0,14 %. Na obrázku 3 jsou rovněž uvedeny podíly finančního majetku v rozdělení podle velikostních skupin obcí. Vyšší zastoupení finančního majetku je patrné u prvních dvou skupin obcí, tedy těch, které mají méně než 500 obyvatel. Je to dáno tím, že sem spadají obce Grunta, Krychnov a Ohaře, které v této kategorii majetku vykázaly významné podíly překračující 10 %. Nejnižší hodnoty platné pro finanční majetek jsou u obcí, které mají mezi 500–2000 obyvateli, avšak tato skutečnost je kompenzována nejvyšším procentuálním zastoupením hmotného majetku.

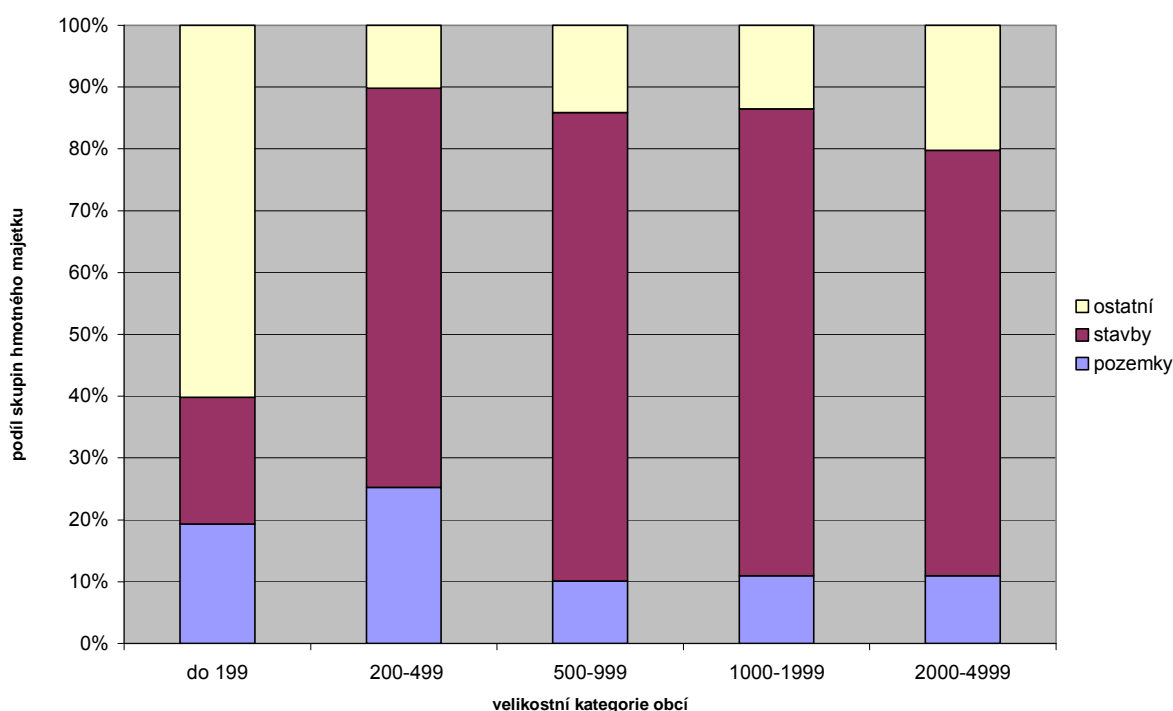
Nebot' je hmotný majetek nejvýznamnější součástí vykazovaného objemu vlastnictví jednotlivých obcí, je vhodné přiblížit i jeho vnitřní strukturu.

Tabulka 7: Struktura hmotného majetku ve vybraných obcích

Velikostní skupina obcí	Obec	Hmotný majetek					
		pozemky		stavby		ostatní	
		v tis. Kč	podíl v %	v tis. Kč	podíl v %	v tis. Kč	podíl v %
do 199 obyvatel	Církvice	1 333	31,05	2 181	50,83	777	18,11
	Grunta	1 863	10,79	1 893	10,97	13 504	78,24
	Krychnov	1 739	43,87	1 153	29,09	1 072	27,04
200–499 obyvatel	Křečhoř	5 050	14,94	25 988	76,90	2 757	8,16
	Malotice	6 778	38,60	9 153	52,13	1 629	9,27
	Ohaře	2 981	41,21	2 669	36,90	1 584	21,90
500–999 obyvatel	Býchory	3 939	6,15	50 418	78,69	9 712	15,16
	Horní Kruty	8 431	27,69	18 209	59,80	3 811	12,51
	Ratboř	2 544	4,79	43 265	81,53	7 260	13,68
1000–1999 obyvatel	Kouřim	22 404	9,31	203 232	84,43	15 071	6,26
	Plaňany	8 368	4,07	189 609	92,21	7 656	3,72
	Žiželice	32 019	25,42	39 347	31,24	54 572	43,33
2000–4999 obyvatel	Pečky	25 615	6,25	336 194	82,04	47 973	11,71
	Týnec n. Labem	30 403	20,39	105 814	70,95	12 915	8,66
	Velký Osek	34 673	12,84	128 687	47,67	106 605	39,49

Zdroj: vlastní zpracování dle ARIS

V *tabulce 7* je zachycena podoba tří kategorií hmotného majetku: pozemky, stavby a ostatní hmotný majetek. Na základě zjištěných dat nelze konstatovat zřetelný trend zastoupení jednotlivých složek ve vazbě na rostoucí počet obyvatel obcí, protože jak absolutní tak také relativní hodnoty značně kolísají. Výjimka je patrná u obcí s 500–999 obyvateli ve skupině ostatního majetku, kde relativní podíly nabývají téměř vyrovnaných hodnot mezi 12,51–15,16 %. Výrazné rozdíly jsou mezi obcemi rovněž v absolutním vyjádření objemu ostatního majetku. Jeho vykazované částky navýšil u obcí Grunta, Žiželice a Velký Osek nedokončený majetek, v případě měst Kouřim a Pečky se pak projevilo započítání hodnoty uměleckých děl.



Obrázek 4: Graf zastoupení skupin hmotného majetku v obcích podle velikostních kategorií

Zdroj: vlastní zpracování dle ARIS

Obrázek 4 přibližuje vnitřní strukturu hmotného majetku ve třech sledovaných skupinách (pozemky, stavby, ostatní majetek) pro velikostní kategorie obcí. Graf, jehož hodnoty byly získány obdobným způsobem jako v případě předešlého grafu na *obrázku 3*, ukazuje významnější rozdíly mezi podíly. V municipalitách, které mají méně než 200 obyvatel, zcela převládá jako součást hmotného majetku ostatní majetek, přičemž je tak zřetelně patrný vliv zařazení obce Grunta v této skupině, což bylo zmíněno již v předešlém textu. Obdobné uspořádání (s převahou ostatního majetku) se neopakuje u žádné z dalších skupin obcí, kde naopak největší část hmotného majetku představují stavby.

Výsledky za obce tří kategorií, ve kterých žije přes 500, respektive 1000 a 2000 obyvatel, jsou vyrovnanější a vzájemně srovnatelné. Lze tedy souhrnně konstatovat, že s nárůstem počtu obyvatel klesají v celkovém pohledu rozdíly ve vnitřní podobě hmotného majetku mezi obcemi jednotlivých velikostních kategorií. Zároveň je nutné doplnit, že by s velkou pravděpodobností došlo v případě zpracování obdobného přehledu zastoupení sledovaných majetkových skupin v rámci hmotného majetku hlavně u kategorie nejmenších obcí pro časově následné období ke změnám. Tyto změny by byly způsobeny začleněním nedokončeného majetku u obce Grunta (jedná se o kanalizaci a ČOV) do jiných majetkových skupin.

4.2 Dotazníkové šetření

Významným prostředkem, který vedl k objasnění cíle této práce, bylo provedení dotazníkového šetření mezi sledovanými obcemi, zaměřeného na problematiku struktury majetku municipalit a jejich rozvojových aktivit. Důležitost vyplývala i ze snahy zmapovat aktuální situaci na vybraném vzorku obcí, neboť dostupná oficiálně zveřejněná data využitelná pro zpracovávané téma se vztahovala již k roku 2009 a za uplynulé období mohlo dojít ke změně majetkových poměrů jednotlivých municipalit.

Dotazníky byly cíleně zaslány patnácti osloveným obcím a pro kontakt s jejich představiteli bylo využito elektronické formy komunikace. V případě, že nebyla v určité době od rozeslání zjištěna návratnost dotazníků, byly případně uskutečněny telefonické rozhovory s cílem zjistit konkrétní odpovědi na otázky. Tímto způsobem bylo dosaženo kompletní návratnosti dotazníků a získáno vyjádření všech analyzovaných obcí. V obou uvedených případech, tedy u elektronické formy i v průběhu telefonického kontaktu, mohli oslovení zástupci obcí, většinou starostové nebo místostarostové, vyjádřit své osobní postřehy k probírané problematice vlastnictví obecního majetku a rozvoje municipalit. Tyto získané podněty byly pak zapracovány do poznámek a komentářů k jednotlivým hodnoceným otázkám.

Dotazník se skládal ze sedmnácti otázek (viz *příloha B: Dotazník*) a byl rozdělen do dvou částí. První část byla zaměřena na majetek obce, jeho strukturu, způsob jeho spravování a využívání. Odpovědi se vybíraly vždy z určitého počtu nabízených možností s tím, že bylo možné označit i několik variant, které odpovídaly skutečnosti. Druhá část zahrnovala otázky vztažené ke zjišťování rozvojových cílů a možností obce. Šetření

bylo koncipováno tak, aby umožnilo vzájemně provázat problematiku struktury majetku a rozvoje obcí. V nabídce odpovědí bylo úkolem zhodnotit body na stupnici od jedné do pěti, kdy „1“ značí „zcela nevýznamné“ a „5“ znamená „velmi významné“, důležitost uváděných kroků nebo postupů pro konkrétní obec. Pro vyjádření míry významnosti byly použity pavučinové grafy, kde byly zaznamenané hodnoty získány jako poměr mezi body skutečně přiřazenými obcemi a maximální možnou sumou udělovaných bodů u jednotlivých otázek, respektive nabízených možností. Platí, že čím větší důraz obce kladou na sledovaný aspekt, tím blíže k vrcholu mnohoúhelníku výsledný bod leží.

4.2.1 Vyhodnocení otázky č. 1 a 2

V první části dotazníku, jež se týkala struktury majetku obcí a jejich nakládání s ním, bylo zjištěno, že většina obcí vlastní lesní nebo zemědělské pozemky, které však převážně pronajímá soukromým subjektům. Patrné je to z *tabulky 8*, ze které zároveň vyplývá, že ve dvou obcích se k způsobu nakládání s majetkem přidružovalo ještě vlastní hospodaření. Samostatně se starají o zemědělské a lesní plochy pouze v obcích Krychnov, Ohaře a Plaňany. Výsledky dotazníkového šetření ukazují, že ostatní způsoby hospodaření obce nevyužívají.

Tabulka 8: Vlastnictví lesů a zemědělských ploch a jejich správa obcemi

Velikostní skupina obcí	Název obce	Vlastní obec lesní a zemědělské pozemky?	Jakými způsoby je spravuje?
do 199 obyvatel	Círvice	ano	pronájem
	Grunta	ano	pronájem
	Krychnov	ano	vlastní hospodaření
200–499 obyvatel	Křečhoř	ano	pronájem
	Malotice	ano	pronájem
	Ohaře	ano	vlastní hospodaření
500–999 obyvatel	Býchory	ano	pronájem
	Horní Kruty	ne	x
	Ratboř	ne	x
1000–1999 obyvatel	Kouřim	ano	vlastní hospodaření, pronájem
	Plaňany	ano	vlastní hospodaření
	Žiželice	ano	pronájem
2000–4999 obyvatel	Pečky	ano	pronájem
	Týnec n. Labem	ano	vlastní hospodaření, pronájem
	Velký Osek	ano	pronájem

Zdroj: vlastní zpracování dle dotazníkového šetření

Při vzájemném srovnání podle velikostních kategorií obcí nevyplývají rovněž žádné zřetelné vazby mezi velikostí municipality a způsobem, kterým zajišťuje hospodaření

se zemědělskými nebo lesními pozemky, pokud je obce vlastní. V celkovém zhodnocení lze tedy konstatovat, že převážná část obcí, bez ohledu na počet obyvatel, má ve svém majetku plochy lesů nebo zemědělsky využívané půdy. Zajištění jejich plného využití však není ve většině případů ze strany obce možné a ty pak upřednostňují finanční příjem z pronájmu tohoto vlastnictví.

4.2.2 Vyhodnocení otázky č. 3 a 4

U dalších otázek týkajících se vodních ploch a toků bylo možné zaznamenat větší rozrůzněnost ve volbě odpovědi. Počet obcí, které vlastní vodní plochy, převažoval a dosahoval dvou třetin z patnácti dotazovaných, což dokládají údaje v *tabulce 9*. V případě kladné odpovědi byla na související otázku na způsob obhospodařování vodních ploch a toků nejčastěji uváděna alternativa „vlastní hospodaření“. Městys Plaňany a obec Horní Kruty se starají o vodní plochy prostřednictvím místních Jednotek sboru dobrovolných hasičů, které jsou jejich organizačními složkami. Při srovnání se zjištěnými výsledky u předcházející otázky je zřejmé, že obce využívají možnost pronájmu ve zcela omezené míře.

Tabulka 9: Vlastnictví vodních ploch a toků a jejich správa obcemi

Velikostní skupina obcí	Název obce	Vlastní obec vodní plochy a toky?	Jakými způsoby je spravuje?
do 199 obyvatel	Círvice	ano	vlastní hospodaření
	Grunta	ano	vlastní hospodaření
	Krychnov	ne	x
200–499 obyvatel	Křečhoř	ano	vlastní hospodaření
	Malotice	ano	vlastní hospodaření
	Ohaře	ne	x
500–999 obyvatel	Býchory	ano	vlastní hospodaření
	Horní Kruty	ano	vlastní hospodaření, prostřednictvím organizačních složek
	Ratboř	ne	x
1000–1999 obyvatel	Kouřim	ne	x
	Plaňany	ano	prostřednictvím organizačních složek
	Žiželice	ano	vlastní hospodaření
2000–4999 obyvatel	Pečky	ano	pronájem
	Týnec n. Labem	ne	x
	Velký Osek	ano	pronájem

Zdroj: vlastní zpracování dle dotazníkového šetření

Pokud jsou sledovány rozdíly nebo naopak společné charakteristiky spojené s vlastnictvím vodních ploch obcemi ve vazbě na velikostní kategorii obce, není možné vysledovat jasnou závislost ve sledovaných ukazatelích. Na základě komplexního vyhodnocení odpovědí lze uvést skutečnost, že malé obce preferují, respektive využívají

vlastní hospodaření na vodních tocích a plochách v jejich majetku. Naproti tomu velké municipality obhospodařují tuto část vlastnictví za pomoci organizačních složek obce nebo vodní plochy a toky pronajímají.

4.2.3 Vyhodnocení otázky č. 5 a 6

Otázky č. 5 a 6 se vztahovaly ke stavebním pozemkům a nakládání s nimi. Na základě zjištěných výsledků, které jsou přehledně zachyceny v *tabulce 10*, lze konstatovat, že obce ve většině případů vlastní stavební pozemky. Výjimkou jsou však malé obce z první velikostní skupiny do 100 obyvatel a pak Plaňany a Velký Osek, které stavebními pozemky nedisponují. U nejmenších obcí výběru tento fakt vychází z jejich dlouhodobě stabilní podoby majetkové struktury. U dvou dalších uvedených příkladů je situace způsobena dřívějším prodejem existujících pozemků a zatím nemožností najít vhodné výměry v katastru, jež by mohly být ve stavební pozemky změněny na základě územního plánu.

Tabulka 10: Vlastnictví stavebních pozemků a jejich využívání obcemi

Velikostní skupina obcí	Název obce	Vlastní obec stavební pozemky?	Jaký je způsob využívání stavebních pozemků?
do 199 obyvatel	Círvice	ne	x
	Grunta	ne	x
	Krychnov	ne	x
200–499 obyvatel	Křečhoř	ano	jiný
	Malotice	ne	x
	Ohaře	ano	prodej
500–999 obyvatel	Býchory	ano	prodej
	Horní Kruty	ano	jiný
	Ratboř	ano	prodej
1000–1999 obyvatel	Kouřim	ano	prodej
	Plaňany	ne	x
	Žiželice	ano	prodej
2000–4999 obyvatel	Pečky	ano	prodej
	Týnec n. Labem	ano	jiný
	Velký Osek	ne	x

Zdroj: vlastní zpracování dle dotazníkového šetření

Obecně postihnutelná souvislost mezi velikostní kategorií obcí a vlastnictvím a užíváním stavebních pozemků je patrná jen u skupiny nejmenších obcí, které s uvedeným druhem majetku nedisponují. Jiné vysvětlení, kromě výše uvedeného komentáře, je u tohoto faktu možné hledat také ve skutečnosti, že malé obce zejména v periferní poloze jsou pro novou stavební činnost méně atraktivní než obce ležící u hlavních dopravních tahů nebo v blízkosti větších měst, kde se může uplatňovat vliv suburbanizace.

Pokud obce a města mají možnost se sledovaným druhem majetku nakládat, využívají jej jako zdroj finančních prostředků, neboť se stavební pozemky často stávají předmětem prodeje. Obec Křečhoř pod odpovědí jiné uvedla dodatek správy pozemků pod budovami a město Týnec nad Labem doplnilo, že v současné době nemá stavební pozemky zainvestované, avšak v budoucnu uvažuje o jejich prodeji. V Horních Krutech nemají dosud schválenou podobu územního plánu, což znemožňuje obci se stavebními pozemky volně nakládat.

4.2.4 Vyhodnocení otázky č. 7

Výsledky otázky týkající se vybavenosti obcí technickou infrastrukturou a zanesené v *tabulce 11* svědčí o plné elektrifikaci a téměř úplném zavedení kanalizace v obcích.

Tabulka 11: Zastoupení prvků technické infrastruktury v obcích

Velikostní skupina obcí	Název obce	Technická infrastruktura				
		elektřina	kanalizace	ČOV	plynovod	vodovod
do 199 obyvatel	Círvice	ano	ne	ne	ne	ne
	Grunta	ano	ano	ne	ne	ne
	Krychnov	ano	ne	ne	ne	ne
200–499 obyvatel	Křečhoř	ano	ano	ano	ne	ano
	Malotice	ano	ano	ne	ne	ne
	Ohaře	ano	ne	ne	ne	ne
500–999 obyvatel	Býchory	ano	ano	ano	ano	ne
	Horní Kruty	ano	ano	ne	ne	ano
	Ratboř	ano	ano	ano	ne	ano
1000–1999 obyvatel	Kouřim	ano	ano	ano	ano	ano
	Plaňany	ano	ano	ano	ano	ano
	Žiželice	ano	ano	ano	ano	ano
2000–4999 obyvatel	Pečky	ano	ano	ano	ano	ano
	Týnec n. Labem	ano	ano	ne	ano	ano
	Velký Osek	ano	ano	ano	ano	ano

Zdroj: vlastní zpracování dle dotazníkového šetření

Neexistenci kanalizační sítě potvrdily v odpovědích pouze tři ze sledovaných obcí, Círvice, Krychnov a Ohaře, které patří ve výběru k menším obcím. Fungující čistírny odpadních vod mají převážně větší obce (velikostní kategorie nad 500 obyvatel) s jednou výjimkou u města Týnec nad Labem, kde se však čistírna odpadních vod buduje. Ve Velkém Oseku je tato problematika řešena výstavbou přivaděče k čističce odpadních vod v Kolíně. Malé obce výstavbu, respektive napojení kanalizace na čistírnu odpadních vod nerealizovaly, podle zjištěných reakcí zejména vzhledem k finanční náročnosti takového projektu.

U plynofikace obcí je tento fakt ještě zřetelnější, neboť u malých obcí do 500 obyvatel tato součást technické infrastruktury zcela chybí. Obecní vodovody fungují v obcích, kde žije více než 1000 obyvatel, lidé v malých obcích musí využívat vlastní vodní zdroje (studny).

4.2.5 Vyhodnocení otázky č. 8, 9 a 10

K bytové problematice se vztahovaly otázky č. 8, 9 a 10. Z nich lze odvodit závěry vyplývají z *tabulky 12*. Obecným poznatkem je skutečnost, že možnost nakládat s vlastním bytovým fondem nemají v převažující míře obce s méně než 1000 obyvateli, protože tento druh majetku nevlastní. Z celkového hlediska je nutné dodat, že menší obce mají ve vlastnictví pouze omezené množství bytů. Využitelné kapacity jsou převážně určeny pro bydlení sociálně slabších občanů nebo seniorů a neuvažuje se o jejich prodeji ani převodu do vlastnictví soukromého subjektu.

Tabulka 12: Současný bytový fond obcí a jeho budoucí využití

Velikostní skupina obcí	Název obce	Vlastní obec byty?	Jaká je jejich funkce?	Jaké jsou plány s obecními byty?
do 199 obyvatel	Círvice	ne	x	x
	Grunta	ne	x	x
	Krychnov	ne	x	x
200–499 obyvatel	Křečhoř	ano	jiná	po rekonstrukci znovu pronájem
	Malotice	ne	x	x
	Ohaře	ne	x	x
500–999 obyvatel	Býchory	ne	x	x
	Horní Kruty	ano	přilákání nových obyvatel	ponechání v obecním vlastnictví
	Ratboř	ano	pro sociálně slabší občany	ponechání v obecním vlastnictví
1000–1999 obyvatel	Kouřim	ano	pro sociálně slabší občany	ponechání v obecním vlastnictví
	Plaňany	ano	pro sociálně slabší občany	ponechání v obecním vlastnictví
	Žiželice	ano	pro sociálně slabší občany	ponechání v obecním vlastnictví
2000–4999 obyvatel	Pečky	ano	pro sociálně slabší občany	ponechání v obecním vlastnictví
	Týnec n. Labem	ano	pro sociálně slabší občany	ponechání v obecním vlastnictví, prodej
	Velký Osek	ano	jiná	prodej

Zdroj: vlastní zpracování dle dotazníkového šetření

V několika případech lze uvést konkrétní poznatky od představitelů oslovených obcí. Město Týnec nad Labem a obec Velký Osek uvedly v odpovědi na otázku budoucího nakládání s bytovým fondem záměr prodeje některých bytů do soukromého vlastnictví, což vyplývá z jejich možnosti disponovat s rozsáhlejším bytovým fondem v porovnání s malými obcemi zařazenými ve výběru. Za obec Křečhoř bylo uvedeno pod poznámkou jiné, že v jejím majetku sice byt je, avšak není využíván z důvodu nutné rekonstrukce. Horní Kruty, které náležejí do kategorie obec s 500–999 obyvateli, se snaží pomocí nabídky

obecních bytů přilákat do obce nové obyvatelé. Tento fakt vyplývá z toho, že Hornokruško leží mimo hlavní dopravní tahy a rovněž vzdálenost od větších center limituje například dostupnost pracovních příležitostí.

4.2.6 Vyhodnocení otázky č. 11

Předposlední otázka první části dotazníku byla zaměřená na celkový profil a zařazení staveb a budov v majetku obcí. Z výsledků uvedených v *tabulce 13* vyplynulo, že obce využívají stavby a budovy zejména za účelem zajišťování fungování obchodů a služeb nebo vzdělávacích institucí. Obce, v nichž žije více než 1000 obyvatel, se starají také o budovy sloužící jako zdravotnická nebo sociální zařízení.

Tabulka 13: Účel využití budov ve vlastnictví obcí

Velikostní skupina obcí	Název obce	Využití budov a staveb					
do 199 obyvatel	Círvice	obchod, služby					
	Grunta	obchod, služby		kultura			
	Krychnov						
200–499 obyvatel	Křečhoř	obchod, služby	vzdělávání	kultura		bydlení	
	Malotice	obchod, služby					
	Ohaře	obchod, služby	vzdělávání	kultura			
500–999 obyvatel	Býchory	obchod, služby	vzdělávání				životní prostředí
	Horní Kruty	obchod, služby	vzdělávání	kultura	zdravotnictví	bydlení	
	Ratboř	obchod, služby	vzdělávání	kultura	zdravotnictví	bydlení	životní prostředí
1000–1999 obyvatel	Kouřim		vzdělávání	kultura	zdravotnictví	bydlení	
	Plaňany	obchod, služby			zdravotnictví	bydlení	životní prostředí
	Žiželice	obchod, služby	vzdělávání	kultura	zdravotnictví	bydlení	životní prostředí
2000–4999 obyvatel	Pečky	obchod, služby	vzdělávání	kultura	zdravotnictví		životní prostředí
	Týnec n. Labem	obchod, služby	vzdělávání	kultura		bydlení	
	Velký Osek	obchod, služby	vzdělávání	kultura	zdravotnictví	bydlení	životní prostředí

Zdroj: vlastní zpracování dle dotazníkového šetření

Bez ohledu na velikost obce byly uvedeny jako další způsoby využití budov a staveb v obecním vlastnictví oblast kultura, bydlení a ochrany životního prostředí. Je tedy zřejmý obecný závěr, že čím více obyvatel v obci žije, tím je širší spektrum účelů, ke kterým jsou stavby a budovy používány. Na základě odpovědí v dotazníku lze konstatovat také to, že obce ze všech velikostních kategorií nevykázaly žádné stavby ve svém vlastnictví, které by byly určeny pro zemědělství, dopravu a spoje nebo průmyslovou a stavební činnost. Představitelé obce Krychnov tuto otázku ponechali nevyplněnou s dodatkem, že nemovitosti vlastněné obcí nespádají do žádné z nabízených kategorií.

4.2.7 Vyhodnocení otázky č. 12 a 13

Poslední dvě otázky v části dotazníku týkající se struktury majetku obcí byly zaměřeny na téma prodeje majetku ve vlastnictví obce ve výhledu budoucích tří let a na důvody vedoucí k tomuto kroku. Z výsledků, které jsou přehledně zpracovány v *tabulce 14*, vyplynulo, že polovina ze sledovaných obcí plánuje část majetku prodat. Podle odůvodnění by tímto způsobem měly být získány finanční prostředky a následně také zefektivněno hospodaření obce. Na základě uvedených odpovědí budou některé obce (Ohaře, Býchory a Kouřim) prodejem majetku usilovat rovněž o rozšíření možností bydlení a tím o přilákání nových obyvatel.

Tabulka 14: Plán a důvody prodeje obecního majetku

Velikostní skupina obcí	Název obce	Plánuje obec majetek prodávat?	Jaký je důvod prodeje?
do 199 obyvatel	Círvice	ne	x
	Grunta	ne	x
	Krychnov	ne	x
200–499 obyvatel	Křečhoř	ne	x
	Malotice	ano	zefektivnění hospodaření obce
	Ohaře	ano	nedostatek financí, rozšíření možností bydlení
500–999 obyvatel	Býchory	ano	nedostatek financí, rozšíření možností bydlení
	Horní Kruty	ne	x
	Ratboř	ano	nedostatek financí
1000–1999 obyvatel	Kouřim	ano	rozšíření možností bydlení, zefektivnění hospodaření obce
	Plaňany	ne	x
	Žiželice	ne	x
2000–4999 obyvatel	Pečky	ano	zefektivnění hospodaření obce
	Týnec n. Labem	ano	nedostatek financí
	Velký Osek	ano	nedostatek financí, zefektivnění hospodaření obce

Zdroj: vlastní zpracování dle dotazníkového šetření

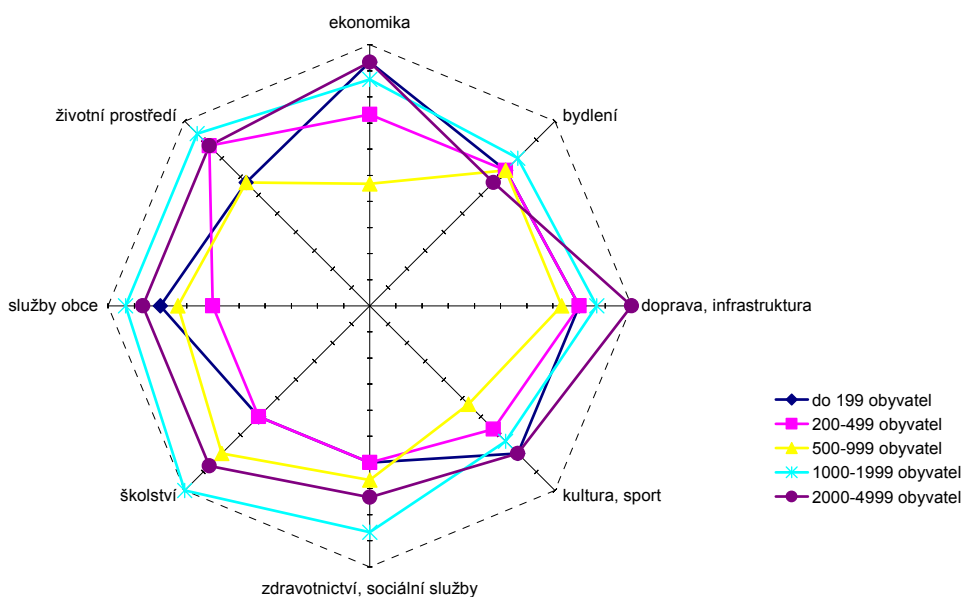
Zjištěné výsledky lze zobecnit do několika konstatování. Prvním doložitelným faktem je, že malé obce spadající do první a částečně i do druhé velikostní kategorie (do 199, respektive do 499 obyvatel) o prodeji svého majetku v tříletém časovém horizontu neuvažují. Na základě doplněných komentářů lze dovodit, že rozsah majetkového vlastnictví těchto obcí je tak omezený nebo tak uspořádaný, že v podstatě nedovoluje nějaké významnější zásahy do jeho podoby. Záměr prodat část obecního majetku nemají ještě obce Horní Kruty, Plaňany a Žiželice, které své rozhodnutí odůvodňují zatím neschváleným územním plánem nebo poukázáním na to, že v nedávné době již část majetku prodaly. Čím

narůstá velikost municipality, tím častěji uvažují obce o odprodeji majetku. Ze skupiny obcí, kde žije více než 200 obyvatel, se pro uvedený postup vyslovili všichni zástupci.

4.2.8 Vyhodnocení otázky č. 14

Na základě vyhodnocení otázky, která se týkala důležitosti vybraných oblastí rozvoje obce, je možné konstatovat významné rozdíly mezi jednotlivými obcemi. V celkovém pohledu lze však určit jako podstatné dvě základní oblasti fungování obce, a to sféru dopravní a technické infrastruktury a životního prostředí, které získaly vysoké bodové hodnocení. Ke zmíněným okruhům často obce bez ohledu na příslušnost do velikostní kategorie připojovaly maximální počet bodů (5 bodů). Ostatní z nabízených možností odpovědí se v bodovém souhrnu vzájemně výrazně neliší a v převážné většině případů jim obce přidělovaly průměrný počet bodů, tj. 3 body.

Obrázek 5 znázorňuje graf, který zachycuje míru významnosti jednotlivých oblastí rozvoje pro pět sledovaných velikostních kategorií obcí.



Obrázek 5: Graf významnosti oblastí rozvoje pro obce

Zdroj: vlastní zpracování dle dotazníkového šetření

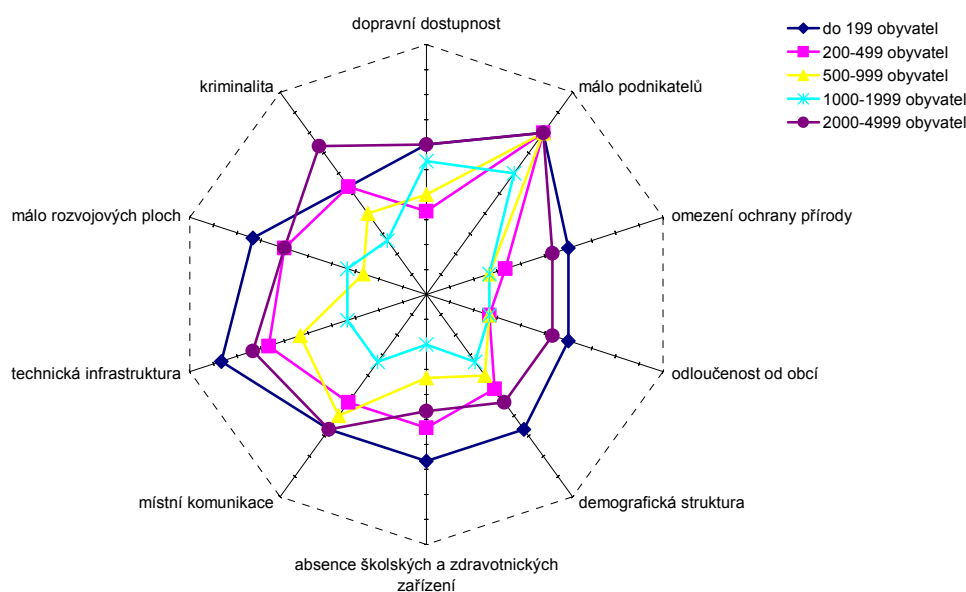
Malé obce, kde žije méně než 199 obyvatel, kladou důraz zejména na podporu místního ekonomického prostředí a zajištění základních služeb. V komentářích pak jejich představitelé uváděli, že tak chtějí zajistit pracovní příležitosti a existenci drobných provozoven (například místních prodejen) pro obyvatele. Obce s 200–499 obyvateli soustřeďují svůj zájem o rozvoj uvedených oblastí většinou rovnoměrně a jen mírně preferují

životní prostředí nebo okruh dopravy a infrastruktury. Z grafu vyplývá, že obce zařazené do třetí skupiny (500–999 obyvatel) nevnímají sféru místní ekonomiky a podnikatelského prostředí jako podstatnou, když k ní přidělily nejnižší bodové hodnocení, a spíše se zajímají o školství nebo oblast bydlení. Obce, ve kterých bydlí 1000–1999 obyvatel, vyjádřily, že kladou velký důraz téměř na všechny oblasti svého rozvoje, avšak v jejich pohledu jsou nejdůležitější školství, služby v obci a kvalita životního prostředí. Poslední sledovaná skupina (obce s 2000–4999 obyvateli) preferuje z nabídky rozvojových oblastí okruh ekonomiky a především dopravy a technické infrastruktury. Na základě zjištěných vyjádření přikládají představitelé dané kategorie obcí těmto sférám takový význam, protože se v současné době zabývají například problematikou rozšiřování kanalizační sítě a jejího napojení na čističky odpadních vod nebo budováním místních komunikací především v lokalitách s novou výstavbou rodinných domů.

Na základě srovnání bodového hodnocení ve všech sledovaných velikostních kategoriích obcí vyplývá, že malý význam je celkově přikládán oblasti kultury a sportu, kterou vnímají obce pro své základní fungování pouze jako doplňkovou s možností zajištění kulturního a sportovního vyžití obyvatel v okolních větších městech.

4.2.9 Vyhodnocení otázky č. 15

Otázka č. 15 zjišťovala vnímání překážek ve vztahu k budoucímu rozvoji obcí a její výsledky jsou znázorněny v grafu na *obrázku 6*.



Obrázek 6: Graf významu překážek v rozvoji obcí

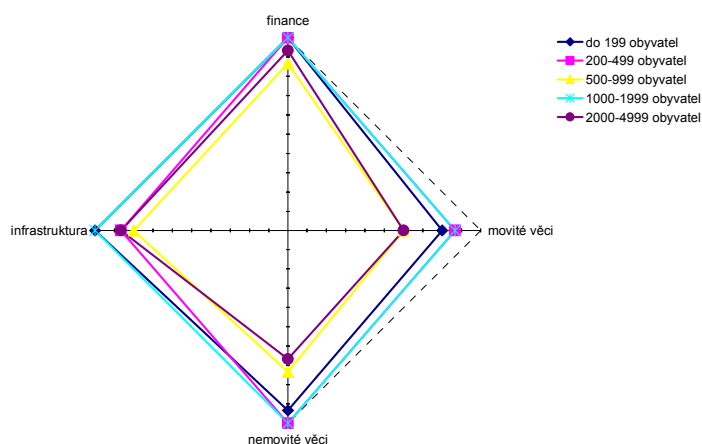
Zdroj: vlastní zpracování dle dotazníkového šetření

Na základě získaných odpovědí u druhé otázky této části dotazníku byl z uváděných možností jako nejvýznamnější problém jmenován malý počet podnikatelských subjektů, a to celkově u všech velikostních skupin obcí. Výrazněji se to projevovalo u menších obcí, ve kterých proto nelze významněji rozšiřovat nabídku pracovních příležitostí. Často označenými překážkami v rozvoji obcí byla i nedostatečná technická infrastruktura. K tomuto bodu se vztahuje fakt finanční náročnosti při realizaci projektů spojených s budováním a rekonstrukcí veškeré infrastruktury. Jako problém vlastního budoucího rozvoje definovaly obce také nedostatek rozvojových ploch, což je dáno u malých obcí nevhodnou strukturou, která neumožňuje, respektive omezuje jejich užití. Velké obce se spíše potýkají s tím, že většinu volných ploch již využily a nemají rozsáhlejší možnosti jak získat další pozemky.

Jako nejméně omezující faktory dalšího rozvoje vybraných měst a obcí byly vnímány odloučenost od okolních obcí a omezení spojená s ochranou životního prostředí, tedy například s existencí chráněných krajinných oblastí nebo národních přírodních rezervací v katastru sledovaných obcí. Lze odvodit, že tyto překážky by byly významnější pro místní rozvoj například v pohraničních oblastech nebo jiných periferních regionech s nepříznivými geografickými podmínkami. Na základě podoby grafu na *obrázku 6* je možné konstatovat, že nejméně vnímaly vliv sledovaných typů překážek v municipalitách, které spadaly do dvou středních velikostních kategorií, tedy v obcích s 1000–1999, respektive 500–999 obyvateli.

4.2.10 Vyhodnocení otázky č. 16

Graf na *obrázku 7* znázorňuje výsledky vztahující se k 16. dotazníkové otázce, jež se týkala významu vybraných skupin majetku pro rozvoj obce.



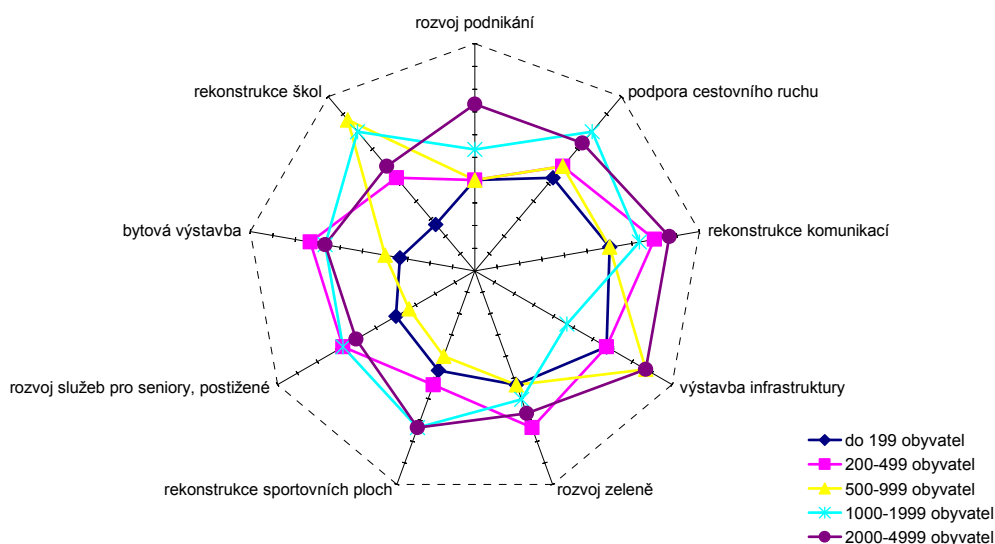
Obrázek 7: Graf významnosti skupin majetku pro další rozvoj obcí

Zdroj: vlastní zpracování dle dotazníkového šetření

Podle zjištěných výsledků je možné konstatovat, že jako nejdůležitější jsou obcemi vnímány finanční prostředky, které je možné následně použít na pořízení, respektive zajištění zbylých majetkových kategorií (movité a nemovité věci, infrastruktura). Z připojených komentářů též vyplynulo, že právě nemožnost získat potřebný objem finančních prostředků omezuje naplnění rozvojových záměrů především u menších obcí. Důležitost byla přikládána také oblasti infrastruktury. Nejméně kladou obce v průřezu všech velikostních kategorií důraz na movitý majetek, nejzřetelnější je to v obcích s 500–999 a 2000–4999 obyvateli. Rovnoměrné bodové hodnocení a význam přikládaly všem uvedeným skupinám majetku obce, ve kterých žilo 1000–1999 obyvatel.

4.2.11 Vyhodnocení otázky č. 17

Poslední otázka v dotazníku zasílaném obcím byla zaměřena na uvažovaný budoucí rozvoj obcí v časovém horizontu tří let. Na základě zjištěných skutečností zachycených v grafu na *obrázku 8* lze konstatovat, že se jednotlivé velikostní kategorie obcí ve svých záměrech budoucího rozvoje vzájemně odlišují a nelze vytyčit zřetelný a jednoznačný vývojový trend, respektive závislost mezi hodnocením a velikostní kategorií obce.



Obrázek 8: Graf významnosti konkrétních příkladů pro další rozvoj obcí v následujících letech

Zdroj: vlastní zpracování dle dotazníkového šetření

Malé obce (do 199 obyvatel) si jako základní záměry a úkoly vytyčily rekonstrukci místních komunikací nebo cyklostezek a vybudování, respektive dokončení výstavby kanalizace a čistíren odpadních vod. Naproti tomu nehodlají významně investovat do oblasti

bydlení a rekonstrukce školských zařízení. Obce, kde žije 200–499 obyvatel, uvažují o podpoře opravy místních komunikací, bytové výstavby a rozvoji zdravotnictví a služeb pro seniory, i když zřejmým limitujícím faktorem bude podle uvedených komentářů výše finančních prostředků, se kterými budou obce nakládat. U střední velikostní kategorie sledovaných obcí (500–999 obyvatel) je zřetelný zájem na rozvoji dvou hlavních oblastí, a to investic do výstavby infrastruktury a rekonstrukce škol. Tento bod vyplývá ze skutečnosti, že v posledním období došlo k nárůstu počtu žáků v základních a zejména v mateřských školách, což klade vyšší nároky na údržbu, respektive úpravu a přestavbu budov a jejich vybavení. Obce, ve kterých žije 1000–1999 obyvatel, hodlají investovat v průběhu následujících tří let zejména do rekonstrukcí komunikací, sportovišť nebo škol, bytové výstavby a zároveň podporovat rozvoj služeb pro seniory a postižené. Důraz je u nich kladen rovněž na oblast cestovního ruchu a rekonstrukci památek, což může v průběhu dalších let municipalitám přinášet finanční prostředky. Skupina největších obcí výběru (obce s 2000–4999 obyvateli) vykazuje na základě zjištěných výsledků rovnoměrně rozložený zájem na rozvoji téměř všech uvedených oblastí dotýkajících se života v obci s mírným akcentem zaměřeným na rekonstrukci komunikací a výstavbu infrastruktury. Oproti předcházejícím hodnocením u ostatních obcí je z dat v grafu na *obrázku 8* patrné, že velké obce uvažují také o podpoře podnikatelské sféry za účelem rozvoje podnikání.

Při komplexním zhodnocení všech získaných podkladů vázaných na rozvoj obcí v budoucích třech letech lze konstatovat rozdílnost v záměrech mezi velikostními kategoriemi obcí. Zároveň je možné uvést, že investice do oblastí, které se plně nedotýkají nutného a základního chodu obce, budou podle vyjádření v dotazníkovém šetření obce spíše omezovat. Jedná se zejména o vkládání prostředků do výstavby a rekonstrukce bytového fondu a uvolňování financí pro sociální služby v obcích (služby pro seniory). Výše bodového hodnocení přiděleného oblasti podpory rozvoje ploch určených pro podnikání dokládá obavu obcí, respektive jejich představitelů z rozsáhlejších investic do tohoto sektoru v době probíhající hospodářské krize.

ZÁVĚR

Tato bakalářská práce se zabývala problematikou vztahující se k majetku obcí. Hlavním cílem bylo na vybraném vzorku obcí analyzovat jeho strukturu a způsoby, jakými obce s majetkem ve svém vlastnictví nakládají, aby zajistily své řádné fungování a kvalitní prostředí pro život obyvatel. Rovněž bylo zjišťováno s jakými přínosy a negativy vázajícími se na majetek se municipality a jejich představitelé setkávají při prosazování socioekonomického rozvoje dotčených území.

V úvodních kapitolách byla charakterizována základní teoretická východiska vztahující se k fungování obcí a struktuře jejich majetku. Vysvětleny byly základní pojmy vázající se k tématu a stručně popsána problematika rozvoje a hospodaření obcí. Zpracování analýzy vybraného vzorku obcí předcházela stručná charakteristika regionu ORP Kolín a jeho postavení mezi ostatními obvody ORP Středočeského kraje, jež byly vzájemně porovnávány z hlediska počtu obcí, obyvatel a výměry obvodů. Obdobné zhodnocení bylo provedeno i pro vzájemné srovnání jednotlivých obcí na území ORP Kolín. K analýze majetkové struktury a rozvoje obcí bylo cíleně vybráno ze zájmového obvodu celkem patnáct obcí, jež byly určeny tak, aby vždy trojice zástupců patřila do jedné z pěti velikostních kategorií obcí definovaných podle počtu trvale žijících obyvatel. Postup sestavení a uspořádání sledovaného vzorku obcí vycházel ze záměru využít možnosti vzájemného porovnání sledovaných majetkových a rozvojových kritérií. Výběr konkrétního vzorku obcí byl v konečné podobě ovlivněn i podmínkou dostupnosti dat pro hodnocení.

Další kapitoly byly zaměřeny na popis struktury majetku vybraných obcí. Ke zpracování analýzy byly použity datové podklady uveřejněné v aplikaci Ministerstva financí ČR na serveru ARISweb pro rok 2009, neboť novější údaje k datu zpracování práce tento zdroj neobsahoval. Dalším pramenem informací vztahujících se ke struktuře majetku a k otázce jeho využívání pro rozvoj obce bylo dotazníkové šetření provedené v jednotlivých municipalitách sledovaného výběru. Tento postup vedl k získání poznatků o reálné podobě a uspořádání obecního majetku a zároveň k definování základních problémů a postupů, které municipality a jejich představitelé řeší při snaze zajistit rozvoj a fungování obcí.

Na základě provedené analýzy a získaných dat lze tvrdit, že velikost majetku, jeho struktura, způsob nakládání s ním má významné dopady na rozpočty obcí. Tato konstatovaná skutečnost však platí i v opačném vztahu, kdy je rozpočet obcí limitujícím faktorem pro udržování a účelné hospodaření s majetkem. Z analýzy majetkové struktury

vybraných obcí, vyplynulo, že ve vlastnictví municipalit všech velikostních kategorií zcela převažuje podíl hmotného majetku, ke kterému náleží především nemovitosti. Při detailním rozdělení hmotného majetku vyplývá, že v něm mají dominantní zastoupení stavby, avšak toto neplatí u sledované kategorie nejmenších obcí, kde je nejvyšší podíl nedokončeného majetku. V pořadí druhou nejvýznamnější majetkovou složkou jsou finanční prostředky, jejichž zastoupení v celku je však několikanásobně nižší. Zastoupení třetí skupiny, nehmotného majetku, je v celkovém profilu zcela nevýznamné.

První část dotazníkového šetření umožnila získat a vyhodnotit informace o současné podobě obecního majetku a zjistit, jak hodlají obce s majetkem nakládat. Na základě výsledků lze konstatovat, že většina municipalit sledovaného výběru vlastní lesní a zemědělské pozemky, které však převážně nabízejí k pronájmu a jen ojediněle je samy spravují. Tento způsob naopak převažuje u kategorie vodních ploch. Částečná souvislost mezi majetkem a velikostí obce je patrná u stavebních pozemků, které malé obce s méně než 200 obyvateli vůbec nevlastní. O prodeji uvedeného druhu majetku pak uvažují municipality z ostatních velikostních skupin. V technické infrastruktuře jsou patrné rozdíly mezi malými a velkými obcemi především v plynofikaci a existenci ČOV, které v malých obcích chybějí. Bytový fond je vázán na větší municipality, kde převážně slouží sociálně slabším občanům, což je důvodem, proč se o odprodeji bytů do soukromého vlastnictví nejedná. Stavby v obecním majetku jsou využívány zejména pro obchod a služby, obce s vyšším počtem obyvatel mají ve svém vlastnictví rovněž budovy zdravotnických zařízení a objekty ČOV. Obecním zjištěním je fakt, že se škála účelů, ke kterým obce svůj majetek využívají, rozšiřuje úměrně s rostoucí velikostí obce. Prodej majetku upřednostňuje asi polovina oslovených municipalit s převahou těch, které patří do vyšších velikostních kategorií. Tyto obce očekávají, že tak získají finanční prostředky a zefektivní vlastní hospodaření.

Z analýzy druhé části dotazníku bylo zjištěno, že v rozvoji kladou obce bez ohledu na příslušnost k velikostní kategorii důraz na oblast dopravní a technické infrastruktury a usilují o kvalitní životní prostředí. Zásadní překážkou v budoucím vývoji obcí je malý počet místních podnikatelů a firem, které by mohly nabídnout větší počet pracovních příležitostí, a tak pomohly zejména do menších obcí přilákat nové obyvatele. Pro řešení záležitostí spojených s řádným fungováním obcí a zajištěním kvalitního života místních obyvatel je podle vyjádření především malých obcí důležitý přísun dostatečného množství finančních prostředků, které by mohly být využity pro realizaci různorodé škály projektů (investice do podnikatelského sektoru, podpory bydlení apod.). V časovém horizontu tří let uvažují obce většinou o rekonstrukci místních komunikací, výstavbě infrastruktury a podpoře cestovního

ruchu. Zřejmé je, že očekávání a cíle jsou menší u malých obcí limitovaných výší finančních prostředků. Obce ani z jedné sledované velikostní kategorie se nestavěly vstřícně k možnosti podpořit podnikatelský sektor, což vychází ze současné nejisté hospodářské situace nejen České republiky, ale také Evropy a celého světa.

Na základě zjištěných skutečností je možné uvést, že vybrané obce správního obvodu ORP Kolín využívají svůj majetek ke komplexnímu rozvoji dotčené oblasti a zlepšení úrovně jejich vybavení. Představitelé obcí v této souvislosti zmiňovali dva negativní postřehy související s fungováním obcí. Jedním z nich je rozdílnost zájmů jednotlivých zastupitelstev obcí, která vznikají po volbách, což se projevuje jako neschopnost nebo neochota domluvit se na kompromisním řešení, a druhý spočívá v tom, že si obce stanoví velmi náročné cíle, které následně nemohou splnit, což může vést ke ztrátě motivace podílet se na rozvoji území. Toto vše je v rozporu s obecným předpokladem, že hospodaření s majetkem by mělo vycházet z dlouhodobých strategií a priorit obcí, vyjádřených například v programech rozvoje a v územních plánech. Vyšší kvalita služeb zajišťovaných municipalitami totiž působí na větší atraktivnost obce, ovlivňuje příliv obyvatelstva a podnikatelských subjektů a zhodnocení majetku (zejména nemovitostí). Rozumné a uvážlivé hospodaření obcí s majetkem může přispět ke zvýšení rozpočtových příjmů a významně vylepšit ekonomickou situaci municipalit, které v současnosti právě velmi často musí řešit otázky spojené s nedostatkem finančních prostředků.

SEZNAM POUŽITÝCH PRAMENŮ A LITERATURY

- [1] ARISweb. *Informace o systému* [online]. [cit. 2012-06-10]. Dostupné na WWW: <<http://www.info.mfcr.cz/cgi-bin/aris/iaris/info.pl>>.
- [2] Berman Group. *Regionální hospodářská konkurenceschopnost – příručka pro představitele veřejné správy* [online]. [cit. 2012-06-22]. Dostupné na WWW: <<http://www.czechinvest.org/data/files/prirucka-verejna-sprava-208.pdf>>.
- [3] Berman Group. *Služby ekonomického rozvoje* [online]. [cit. 2011-11-22]. Dostupné na WWW: <http://www.bermangroup.cz/czech/?RUBRIKA=cz_topmenu&PORADI=27>.
- [4] BINEK, J. *Hospodaření s majetkem obcí*. Brno: Masarykova univerzita, 2008. 189 s. Disertační práce.
- [5] *Církvice* [online]. [cit. 2012-05-10]. Dostupné na WWW: <<http://www.obeccirkvice.cz/index.php?nid=854&lid=CS&oid=52037>>.
- [6] ČSÚ pro Středočeský kraj. *Mapa správních obvodů ORP* [on line]. [cit. 2012-04-09]. Dostupné na WWW: <http://czso.cz/xs/redakce.nsf/i/mapa_spravnich_obvodu_orp>.
- [7] ČSÚ pro Středočeský kraj. *SO ORP Kolín* [on line]. [cit. 2012-04-30]. Dostupné na WWW: <http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/2110_so_orp_kolin>.
- [8] ČSÚ. *Veřejná databáze* [on line]. [cit. 2012-04-09]. Dostupné na WWW: <<http://vdb.czso.cz/vdbvo/uvod.jsp>>.
- [9] HALÁSEK, D., PILNÝ, J., TOMÁNEK, P. *Určování bonity obcí*. Ostrava: VŠB-TU Ostrava, 2002. 130 s. ISBN 80-248-0159-0.
- [10] HRABALOVÁ, S. *Teorie a praxe rozvoje měst a obcí*. Brno: Masarykova univerzita, 2004. 93 s. ISBN 80-210-3356-8.
- [11] JECH, J. a kol. *Příručka pro člena zastupitelstva obce po volbách v roce 2010*. Praha: Svaz měst a obcí České republiky, 2010. 184 s. ISBN 978-80-254-8660-3.
- [12] KOUDELKA, Z. *Obce a kraje podle reformy veřejné správy v roce 2001*. 2. aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Linde Praha, 2001. 423 s. ISBN 80-7201-272-X.
- [13] *Křečhoř* [online]. [cit. 2012-05-10]. Dostupné na WWW: <<http://www.krechor.cz/index.php?nid=1371&lid=CS&oid=132793>>.
- [14] MACHÁČEK, J. *Úvod do prostorové ekonomie*. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2008. 83 s. ISBN 978-80-7395-099-6.
- [15] Malotice. *Titulní stránka* [online]. [cit. 2012-05-10]. Dostupné na WWW: <<http://www.malotice-obec.cz/>>.
- [16] MATOUŠKOVÁ, Z. a kol. *Regionální a municipální ekonomika*. Praha: Vysoká škola ekonomická, 2000. 156 s. ISBN 80-245-0052-3.

- [17] *Město Kouřim* [online]. [cit. 2012-05-10]. Dostupné na WWW: <<http://www.kourim-radnice.cz/>>.
- [18] *Město Pečky* [online]. [cit. 2012-05-10]. Dostupné na WWW: <<http://www.pecky.cz/>>.
- [19] *Město Týnec nad Labem* [online]. [cit. 2012-05-10]. Dostupné na WWW: <<http://www.tynecnadlabem.cz/>>.
- [20] Městys Plaňany. *Oficiální stránky Městysu Plaňany* [online]. [cit. 2012-05-10]. Dostupné na WWW: <<http://www.planany.eu/>>.
- [21] Obec Býchory. *Oficiální stránky Obce Býchory* [online]. [cit. 2012-05-10]. Dostupné na WWW: <<http://www.obec-bychory.cz/>>.
- [22] Obec Grunta. *Oficiální stránky Obce Grunta* [online]. [cit. 2012-05-10]. Dostupné na WWW: <<http://www.grunta.cz/>>.
- [23] *Obec Horní Kruty* [online]. [cit. 2012-05-10]. Dostupné na WWW: <<http://www.hornikruty.cz/>>.
- [24] *Obec Krychnov* [online]. [cit. 2012-05-10]. Dostupné na WWW: <<http://www.krychnov.cz/>>.
- [25] Obec Ohaře. *Oficiální stránky Obce Ohaře* [online]. [cit. 2012-05-10]. Dostupné na WWW: <<http://www.ohare.cz/>>.
- [26] Obec Ratboř. *Oficiální stránky Obce Ratboř* [online]. [cit. 2012-05-10]. Dostupné na WWW: <<http://www.ratbor.cz/>>.
- [27] Obec Velký Osek. *Oficiální stránky Obce Velký Osek* [online]. [cit. 2012-05-10]. Dostupné na WWW: <<http://www.velky-osek.cz/>>.
- [28] Obec Žiželice. *Oficiální stránky Obce Žiželice* [online]. [cit. 2012-05-10]. Dostupné na WWW: <<http://www.zizelice.cz/>>.
- [29] PEKOVÁ, J. *Finance územní samosprávy: Teorie a praxe v ČR*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011. 587 s. ISBN 978-80-7357-614-1.
- [30] PROVAZNÍKOVÁ, R. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. Praha: Grada, 2007. 280 s. ISBN 978-80-247-2097-5.
- [31] RISY.cz. *Portál Regionálních Informačních Servisů* [online]. [cit. 2012-05-10]. Dostupné na WWW: <<http://www.risy.cz/cs>>.
- [32] SAMSON, Š. *Regionálna ekonomika*. Košice: Technická univerzita v Košicích, 2001. 232 s. ISBN 80-7099-716-8.
- [33] SOBOTKA, M. *Majetek obcí a jeho vliv na rozvoj obce*. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2009. 155 s. Disertační práce.
- [34] TOTH, P. a kol. *Financování obcí*. Praha: Vysoká škola ekonomická v Praze, 2005. 326 s. ISBN 80-245-0957-1.
- [35] Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

- [36] Zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů
- [37] Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
- [38] ŽÁRSKA, E. a kol. *Komunálna ekonomika a politika*. Bratislava: Ekonóm, 2007. 194 s. ISBN 978-80-225-2293-9.

SEZNAM PŘÍLOH

PŘÍLOHA A: MAPA SPRÁVNÍHO OBVODU OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ KOLÍN

PŘÍLOHA B: DOTAZNÍK

Příloha A: Mapa správního obvodu obce s rozšířenou působností Kolín



Zdroj: [7]

Příloha B: Dotazník

Vážená paní, vážený pane,

jmenuji se Stanislav Jeništa a jsem studentem Univerzity Pardubice, Fakulty ekonomicko - správní. Rád bych Vás požádal o vyplnění zaslaného dotazníku pro účely mé bakalářské práce na téma Majetek obcí a jeho využívání ve vztahu k rozvoji obce.

Dotazník se skládá ze dvou částí zaměřených na využívání majetku obcemi a na rozvojové podmínky obcí.

Děkuji Vám za čas, který věnujete vyplňování tohoto dotazníku. V případě dotazů nebo připomínek mě prosím kontaktujte prostřednictvím e-mailu stanislav.jenista@student.upce.cz.

Město _____

Otázky vztahující se k majetku města

Návod na vyplnění: U každé otázky podtrhněte odpověď, která odpovídá skutečnosti. Z nabídky můžete vybrat i více možností.

1. Vlastní obec lesní a zemědělské pozemky? **ano** **ne**

2. Jakými způsoby je spravuje?

- vlastní hospodaření
- ve spolupráci s jinými obcemi
- hospodaření prostřednictvím organizačních složek, příspěvkových organizací obce
- hospodaření prostřednictvím soukromoprávního subjektu kontrolovaného obcí
- pronájem soukromému subjektu

3. Vlastní obec vodní plochy a toky? **ano** **ne**

4. Jakými způsoby je spravuje?

- vlastní hospodaření
- ve spolupráci s jinými obcemi
- hospodaření prostřednictvím organizačních složek, příspěvkových organizací obce
- hospodaření prostřednictvím soukromoprávního subjektu kontrolovaného obcí
- pronájem soukromému subjektu

5. Vlastní obec stavební pozemky? **ano** **ne**

6. Jaký je způsob využívání stavebních pozemků ve vlastnictví obce?

- prodej
- pronájem
- jiný způsob _____

Příloha B: Dotazník - pokračování

7. Které prvky technické infrastruktury jsou vybudovány ve Vaší obci?

- | | | |
|--------------------------|-----|----|
| ▪ energetické vedení | ano | ne |
| ▪ kanalizace | ano | ne |
| ▪ čistička odpadních vod | ano | ne |
| ▪ plynovod | ano | ne |
| ▪ vodovod | ano | ne |
| ▪ jiné _____ | | |

8. Vlastní obec byty? **ano ne**

9. Jaké jsou převažující funkce obecních bytů?

- byty pro sociálně slabší občany
- přilákání nových obyvatel
- vytváření konkurence soukromému sektoru
- jiné _____

10. Jaké jsou další plány s obecními byty?

- ponechání v obecním vlastnictví
- prodej občanům do osobního vlastnictví
- převod bytového fondu nebo jeho části do vlastnictví soukromé společnosti

11. K jakému účelu využívá obec budovy a stavby ve svém vlastnictví?

- zemědělství, lesní a vodní hospodářství
- průmysl, stavebnictví
- obchod, služby
- doprava, spoje
- vzdělávání a tělovýchova
- kultura a zájmová činnost
- zdravotnictví a sociální věci
- bydlení
- ochrana životního prostředí (ČOV)

12. Plánuje Vaše obec v průběhu následujících tří let prodej majetku? **ano ne**

13. Jaké jsou hlavní důvody k tomuto kroku?

- nedostatek finančních prostředků
- podpora místní ekonomiky (rozvoj podnikání, podpora zaměstnanosti)
- rozšíření možností bydlení (stavební pozemky pro rodinné domy)
- zefektivnění hospodaření obce (snížení nákladů na spravování obecního majetku převodem jeho části na soukromého vlastníka)

Příloha B: Dotazník – pokračování

Otázky vztahující se k rozvoji města

Návod na vyplnění: K zodpovězení otázek použijte prosím stupnici od 1 do 5 bodů. Hodnocení 1 znamená zcela bez významu, hodnocení 5 znamená velmi významné.

1	2	3	4	5
zcela nevýznamné	velmi významné

14. Ohodnoťte jednotlivé oblasti rozvoje obce podle významnosti pro obec.

Jak jsou důležité v rozvoji Vaší obce uvedené oblasti?

- místní ekonomika (podnikatelský sektor, investice) _____
- bydlení (bytová výstavba...) _____
- dopravní a technická infrastruktura (vodovod, plynofikace...) _____
- kultura, sport a cestovní ruch _____
- sociální služby a zdravotnictví _____
- školství _____
- služby obce (veřejné osvětlení...) _____
- životní prostředí _____

15. Ohodnoťte bodově, jak významně uvedené překážky omezují další rozvoj Vaší obce.

Co vnímáte jako největší překážky při rozvoji aktivit na území obce?

- špatná dopravní dostupnost _____
- málo podnikatelů vytvářejících pracovní příležitosti _____
- omezení kvůli ochraně přírody a krajiny _____
- odloučenost od dalších obcí _____
- nevhodná demografická struktura _____
- absence školských, zdravotnických zařízení, zařízení sociální péče _____
- špatný stav místních komunikací _____
- nedostatečná technická infrastruktura _____
- nedostatek volných rozvojových ploch _____
- zvýšená kriminalita _____

16. Jak důležité jsou pro další rozvoj Vaší obce uvedené skupiny majetku?

- finanční prostředky (běžný účet, termínovaný vklad, příp. akcie) _____
- movité věci (vybavení úřadu, škol, obecní mobiliář...) _____
- nemovité věci (pozemky, budovy...) _____
- infrastruktura (vodovod, kanalizace, rozvod tepla...) _____

Příloha B: Dotazník – pokračování

17. Bodově ohodnoťte uvedené příklady, podle toho, jaký význam mají pro rozvoj Vaší obce v průběhu následujících tří let.

- rozšiřování ploch pro podnikání, rozvoj průmyslových zón _____
- podpora cestovního ruchu, obnova historických památek _____
- rekonstrukce místních komunikací, budování cyklostezek _____
- realizace výstavby kanalizace a řešení odpadového hospodářství _____
- rozvoj zeleně, budování parků a odpočinkových ploch _____
- rekonstrukce sportovních areálů a sportovně rekreačních zón _____
- budování služeb pro seniory, zdravotně a mentálně postižené _____
- nová bytová výstavba nebo její podpora _____
- rekonstrukce a modernizace škol _____

Zde můžete připojit své připomínky a poznámky k jednotlivým otázkám, případně k podobě celého dotazníku:

Ještě jednou Vám děkuji za Váš čas, který jste věnovali vyplnění dotazníku. Velmi si toho vážím.

S pozdravem Stanislav Jeništa.