

O B S A H

Úvod	7
1 Hospodaření obcí dle rozpočtu	14
1.1 Struktura příjmů obcí	14
1.1.1 Daňové příjmy	14
1.1.2 Nedaňové příjmy	17
1.1.3 Kapitálové příjmy	18
1.1.4 Dotace	18
1.2 Struktura výdajů obcí	19
1.2.1 Běžné a kapitálové výdaje obcí	19
1.2.2 Věcná struktura výdajů obcí	20
1.3 Vyrovnanost hospodaření a zadluženost obcí	22
2 Majetek obce	24
2.1 Historie obecního majetku	25
2.1.1 Přechod majetku ČR do vlastnictví obcí	27
2.1.2 Rozdělení obecního majetku podle zákona č. 172/1991 Sb..	28
2.1.3 Majetek podle zákona č. 128/2000 Sb.	30
2.2 Struktura majetku dle rozvahy (vedení v účetních knihách)	31
2.3 Rozdělení majetku pro účely zdanění	35
2.4 Rozdělení majetku pro ratingové hodnocení obce	35
3 Oceňování majetku obcí	36
3.1 Oceňování a prodej obecního majetku	36
3.2 Základní způsoby oceňování majetku (principy)	37
3.3 Oceňování nemovitostí	37
3.4 Oceňování staveb	38
3.4.1 Postup při oceňování budov	39
3.4.2 Oceňování inženýrských a speciálních staveb	41
3.4.3 Oceňování kulturních památek	41
3.4.4 Oceňování bytů a nebytových prostor	42
3.4.5 Oceňování rodinných domů a rekreačních chalup.....	42
3.4.6 Oceňování rekreačních a zahradních chat	43

3.5 Oceňování pozemků	44
3.5.1 Stavební pozemky	44
3.5.2 Stavební pozemky k rekreačním účelům	45
3.5.3 Zemědělské pozemky	45
3.5.4 Lesní pozemky	47
3.6 Oceňování stavby rybníka	47
3.7 Oceňování lesních porostů	47
3.8 Oceňování ovocných sadů	48
3.9 Prodej obecního majetku	48
4 Hospodaření s majetkem obcí	50
4.1 Pravidla pro hospodaření s majetkem	50
4.2 Kapitalizace obecního majetku	51
4.3 Podnikání s majetkem obcí	52
5 Hodnocení bonity obcí	54
5.1 Finanční metoda hodnocení bonity obcí v ČR	54
5.1.1 Cíl hodnocení bonity a využitelnost metody	54
5.1.2 Metodické problémy hodnocení bonity obcí	56
5.1.3 Okruh "P" tj. hodnocení příjmů	58
5.1.3.1 Daňové příjmy	58
5.1.3.2 Nedaňové příjmy	59
5.1.3.3 Kapitálové příjmy	61
5.1.3.4 Dotace	63
5.1.4 Okruh "V" tj. hodnocení výdajů	64
5.1.4.1 Běžné výdaje	64
5.1.4.2 Kapitálové výdaje	65
5.1.4.3 Struktura výdajů	66
5.1.5 Okruh "R" tj. hodnocení kvality rozpočtového procesu a ostatní charakteristiky	70
5.1.5.1 Vyrovnanost rozpočtu	70
5.1.5.2 Zadluženost	72
5.1.5.3 Plnění rozpočtu	75

5.1.6 Vyhodnocení agregátní bonity	77
5.1.6.1 Ocenění prvků bonity	78
5.1.6.2 Přehled prvků bonity a způsob jejich oceňování	79
5.1.6.3 Zastoupení prvků v agregátní bonitě	82
5.2 Bilančně majetková metoda	83
5.2.1 Ukazatelé rozpočtového hospodaření	83
5.2.1.1 Čistý provozní výsledek	83
5.2.1.2 Ukazatel objemu majetku	85
5.2.1.3 Ukazatel hodnotící místní podmínky obce	86
5.2.2 Hodnota ratingu	88
5.3 Metoda US RESEARCH	90
5.3.1 Příjmy a ukazatelé příjmů	90
5.3.2 Výdaje a ukazatelé výdajů	93
5.3.3 Ukazatelé čistých provozních výsledků	95
5.3.4 Ukazatele plnění rozpočtu	97
5.3.5 Ukazatelé relativního růstu	98
5.3.6 Likvidita a ukazatele likvidity	99
5.3.7 Ukazatele nesplaceného dluhu a dluhové služby	100
6 Výsledky hodnocení bonity vybraných obcí	103
6.1 Obce kategorie A	103
6.2 Obce kategorie B	106
6.3 Obce kategorie C	109
6.4 Obce kategorie D	112
6.5 Obce kategorie E	114
6.6 Shrnutí a srovnání	117
6.7 Komparace výsledků poměrových ukazatelů	121
6.7.1 Hodnocení poměrovými ukazateli příjmů	121
6.7.2 Hodnocení poměrovými ukazateli výdajů	122
6.7.3 Hodnocení poměrovými ukazateli dluhové služby	123
7 Závěr	125
8 Seznam literatury	130