

Dôvodová správa

k Zásadám hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja

Základnými východiskami nových Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja (ďalej len „Zásady hospodárenia“) je zosúladienie postupov a úkonov pri nakladaní s majetkom samosprávneho kraja s platnou legislatívou (predovšetkým zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení jeho ostatnej novely, zákona č. 258/2009 Z.z. účinné od 1.7.2009) a odstránenie niektorých problémov aplikačnej praxe.

V § 2 Zásad hospodárenia sa terminologicky vymedzuje majetok Košického samosprávneho kraja, zároveň sa spresňujú definície prebytočného a neupotrebitelného majetku.

Zásady hospodárenia sa nevzťahujú na nakladanie s cennými papiermi a finančnými prostriedkami, na ktoré sa vzťahujú ustanovenia osobitných predpisov, napr. ustanovenia zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka, zákona č. 506/2001 o cenných papieroch, zákona č. 594/2003 o kolektívnom investovaní vzťahujúce sa na nakladanie s cennými papiermi, prípadne ustanovenia zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy vzťahujúce sa na nakladanie s finančnými prostriedkami.

Zákon č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku VÚC“) viac neupravuje inštitút zmluvy o výkone správy s obchodnou spoločnosťou alebo inou právnickou osobou. Tento zmluvný vzťah má iný obsah ako správa majetku vyššieho územného celku rozpočtovými alebo príspevkovými organizáciami. Podľa zákona o majetku VÚC môže byť správcom majetku vyššieho územného celku iba rozpočtová alebo príspevková organizácia, ktorú vyšší územný celok zriadil podľa osobitného zákona. Zákon o majetku VÚC upresňuje postavenie rozpočtových a príspevkových organizácií, ako správcov majetku vyššieho územného celku tak, že im nepriznáva samostatnú subjektivitu vlastníckeho práva, z čoho vyplýva, že rozpočtové a príspevkové organizácie pri hospodárení s majetkom Košického samosprávneho kraja vykonávajú právne úkony v mene Košického samosprávneho kraja, ako aj to, že majetok, ktorý správca (rozpočtová alebo príspevková organizácia) nadobúda, je vlastníctvom Košického samosprávneho kraja. Na túto zákonnú úpravu reflektujú Zásady hospodárenia pri vymedzení postavení správcu a úprave jeho úkonov pri nakladaní s majetkom Košického samosprávneho kraja (§ 3, 4 a i.).

Zákon o majetku VÚC upravuje tiež náležitosti zmluvy o prevode správy medzi dvoma správcami. Prevod správy, ako aj zámena správy medzi správcami (rozpočtovými a príspevkovými organizáciami v zriaďovateľskej pôsobnosti KSK) slúži na efektívne využívanie majetku Košického samosprávneho kraja na plnenie úloh a poslania jeho jednotlivých organizácií a realizuje sa zmluvou o prevode správy (správa odovzdávajúcej organizácie zaniká a správa preberajúcej organizácie vzniká) a zmluvou o zámene správy (postavenie zúčastnených organizácií ako správcov majetku ostáva zachované, mení sa iba vymedzenie predmetu správy, teda majetku, o ktorý sa organizácie starajú). Oprávnenie správcov pri prevode alebo zámene správy upravuje § 4 v odseku 5 Zásad hospodárenia.

Zásady hospodárenia v § 5 novým spôsobom vymedzujú podmienky odňatia správy majetku jeho správcom, pričom tieto podmienky oproti predchádzajúcej úpravy spresňujú. Vo všeobecnosti ide o podmienky, ktoré zabezpečia efektívnejšie, hospodárnejšie a účelovejšie využitie majetku Košického samosprávneho kraja na rozvoj územia kraja, potrieb jeho obyvateľov a plnenie úloh samosprávneho kraja, resp. rozpočtových alebo príspevkových organizácií v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti.

V prípade úpravy prenajímania majetku Košického samosprávneho kraja bola do Zásad hospodárenia (§ 7) transponovaná zásada upravená v zákone o majetku VÚC, podľa ktorej sa pri prenajímaní majetku primerane uplatňujú rovnaké postupy ako pri predaji (publikačná povinnosť a formy výberu nájomcu v súťažnom prostredí prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže, dražby alebo ponukového konania). Ďalej je v Zásadách hospodárenia upravená zákonná zásada prenajímania majetku za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. Aj v prípade nájmu majetku zákon o majetku VÚC upravuje výnimky, pri ktorých sa neaplikujú všeobecné postupy prenajímania majetku, ktoré sú primerane zapracované do Zásad hospodárenia. Ide o prípady prenájmu hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- €, prenájmu majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní (240 hodín) v kalendárnom mesiaci, alebo prípady hodné osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou prítomných poslancov. Zároveň sa predlžuje doba nájmu na dobu určitú, kedy schvaľuje nájom zastupiteľstvo KSK, z 5 na 10 rokov. Táto zmena nevyplýva z novelizácie zákona o majetku VÚC, ale bola vyvolaná potrebou praxe, kedy často dochádza k plynulému pokračovaniu nájmov dojednaných v minulosti bez zmeny ostatných podmienok nájmu. Ide o potrebu pružne reagovať v prípadoch uzatvárania nájomných zmlúv na účely spracovania projektov na čerpanie prostriedkov z fondov EÚ a rôznych grantových schém zo strany miest a obcí, ako aj rastúcim počtom nájmov, ktorých trvanie plynule prekračuje dobu 5 rokov (napr. lekárske ambulancie v priestoroch polikliník v pôsobnosti KSK), čo však neznamena automatické uzatváranie nájomných zmlúv na dobu určitú na 10 rokov.

V Zásadách hospodárenia je tiež upravená možnosť prenechávania majetku do výpožičky (ide o úpravu v § 8). Doposiaľ úprava výpožičky v Zásadách hospodárenia nebola riešená, pri uzatváraní zmluvy o výpožičke sa tak analogicky aplikovali ustanovenia o nájme. V praxi ide o zriedkavý zmluvný typ, ktorý sa používa výnimočne, napr. na zabezpečenie charitatívnych alebo verejnoprospešných účelov.

Nová úprava vecných bremien v Zásadách hospodárenia, v § 9, reflektuje na praktické problémy spojené s uzatváraním a schvaľovaním zmlúv o vecnom bremene. V praxi ide najmä o prípady ukladania rôznych inžinierskych sietí na pozemkoch Košického samosprávneho kraja. Pre účely konania podľa stavebného zákona (územného alebo stavebného konania) je nutné, aby mal stavebník (zriaďovateľ sietí) zabezpečený zmluvný vzťah k pozemku, na ktorom budú siete uložené. Premietnuté do zmluvnej praxe to znamená uzatvorenie (a schválenie) zmluvy o budúcej zmluve a následne aj samotnej zmluvy o zriadení vecného bremena, keďže vopred nie je bez geometrického plánu na zameranie sietí možné presne vymedziť rozsah vecného bremena. Navrhovanou úpravou v § 9 sa celý proces zjednodušuje, a to tak, že proces schvaľovania zmluvy o vecnom bremene, príp. zmluvy o budúcej zmluve, v prípadoch, kedy odplata za zriadenie vecného bremena nepresahuje 3.500,- € (táto hranica pokrýva prípady jednoduchého ukladania inžinierskych sietí) sa vyčleňuje zo schvaľovacej kompetencie zastupiteľstva, pričom je zachovaný odplatný princíp

zriaďovania vecných bremien, t.zn. že vecné bremeno na majetku Košického samosprávneho kraja musí byť vždy zriadené za odplatu.

Podľa súčasne platnej legislatívy je poskytovanie štátnej pomoci, ktorá narušuje alebo hrozí narušením hospodárskej súťaže, zakázané. V zmysle Oznámenia Európskej komisie o prvkoch štátnej pomoci pri predaji pozemkov a budov verejnoprávnymi orgánmi (Oznámenie č. 97/C 209/03 publikované v Úradnom vestníku ES C 209 dňa 10.7.1997) je predaj nehnuteľností za cenu nižšiu ako je trhovú cenu formou nepriamej štátnej pomoci. Za účelom zabezpečenia predaja nehnuteľností vyšších územných celkov spôsobom, ktorý nebude možné považovať za nepriamu formu štátnej pomoci, bol novelizovaný aj zákon o majetku VÚC, podľa ktorého sú vyššie územné celky povinné predávať prebytočný nehnuteľný majetok na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom, pokiaľ všeobecná hodnota predávaného majetku nepresahuje 40.000,- €. Zákon o majetku VÚC zároveň upravuje publikačnú povinnosť vyššieho územného celku pri predaji majetku. V zmysle tejto povinnosti je Košický samosprávny kraj povinný oznamovať zámer predaja, jeho spôsob, ako aj podmienky obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli, na web stránke samosprávneho kraja a v niektorých prípadoch aj v regionálnej tlači. Zákon taktiež upravuje minimálnu dobu publikácie týchto informácií na 15 dní. Okrem podmienok pre predaj majetku vyššieho územného celku v súťažnom prostredí, upravuje zákon o majetku VÚC aj výnimky, a to predaj bytu alebo nebytového priestoru, pri ktorom sa aplikuje osobitný predpis (zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov), predaj pozemku, ktorý je zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa (kupujúceho) vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí so stavbou neoddeliteľný celok, predaj spoluvlastníckeho podielu, pri ktorom sa aplikujú predpisy o zákonnom predkupnom práve, predaj hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- € a prípady hodné osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou prítomných poslancov. Na tieto zákonné ustanovenia a ich zmeny reflektujú predovšetkým ustanovenia § 10 Zásad hospodárenia s majetkom.

Zásady hospodárenia v § 11 a 12 podrobnejším spôsobom upravujú postup pri likvidácii majetku a pri nakladaní s pohľadávkami Košického samosprávneho kraja.

Paragrafy 13 a 14 obsahujú zhrnutie oprávnení zastupiteľstva KSK a predsedu, ako orgánov Košického samosprávneho kraja, pri nakladaní s majetkom samosprávneho kraja, ktoré vyplývajú z predchádzajúcich ustanovení Zásad hospodárenia.

Spoločné a prechodné ustanovenia v § 15 spájajú rozhodnutie o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti konkrétneho majetku s rozhodnutím o spôsobe naloženia s týmto majetkom, čím sa zjednodušuje a urýchľuje celý rozhodovací proces. Spoločné a prechodné ustanovenia definujú tiež vzťah úkonov pri nakladaní s majetkom k všeobecným predpisom upravujúcim postup správnych orgánov v správnom konaní. Hospodárenie s majetkom vyššieho územného celku sa nepovažuje za rozhodovanie správneho orgánu o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických alebo právnických osôb, a teda na nakladanie s majetkom Košického samosprávneho kraja nemožno aplikovať všeobecné predpisy o správnom konaní. Povinnosť písomnej formy úkonov pri hospodárení s majetkom Košického samosprávneho kraja vyplýva priamo zo zákona o majetku VÚC a jej zakomponovanie v § 15 je iba zvýraznením tejto povinnosti. Ochrana osobných údajov sa týka aj úkonov pri hospodárení s majetkom a taktiež vyplýva z osobitných predpisov.

V záverečných ustanoveniach Zásad hospodárenia (§ 16) sa navrhuje nadobudnutie účinnosti tohto dokumentu na 1.3.2010. Ide o časový rámec, ktorý by mal poskytnúť dostatočný priestor na tlač a distribúciu Zásad hospodárenia, predovšetkým správcovským organizáciám, tak aby sa tieto s novou úpravou mohli oboznámiť v dostatočnom časovom predstihu. Zároveň sa rušia doteraz platné Zásady hospodárenia schválené Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja uznesením č. 2003/85 zo dňa 14.4.2003 v znení Dodatku č. 1/2006 schváleného uznesením č. 117/2006 z 26.6.2006.

Prílohy:

- *pôvodné znenie Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja*
- *navrhované nové znenie Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja*

Vypracoval:
JUDr. Samuel Szunyog
18.1.2010