

Príloha č. 2 k materiálu č. 4



Mesto Brezno
Námestie gen. M. R. Štefánika 1
977 01 Brezno

Váš list číslo / zo dňa
2014/3903 10.07.201
14167/2014

Naše číslo
6963/2014/6232/23646

Vybavuje:
JUDr. Vlčeková, ☎ 048 4343 234
katarina.vlcekova@ssc.sk

V Banskej Bystrici
24.07.2014

Vec: Žiadosť o vyjadrenie - odpoveď

Dňa 18.07.2014 bola Slovenskej správe ciest doručená žiadosť Mesta Brezno k možnosti bezodplatne previesť do vlastníctva Mesta Brezno, prípadne prenajať, či dať do výpožičky Mestu Brezno pozemky vo vlastníctve SR a správe SSC nachádzajúce sa v k.ú. Brezno, zapísané na LV č. 1351 ako KNC parc. č. 5508 o výmere 2281 m² druh pozemku záhrady, KNC parc. č. 5509 o výmere 47 m² druh pozemku ostatné plochy, KNC parc. č. 5510 o výmere 1490 m² druh pozemku ostatné plochy a KNC parc. č. 5513 o výmere 212 m² druh pozemku ostatné plochy. K Vašej žiadosti uvádzame nasledovné stanovisko:

Slovenská správa ciest ako správca majetku vo vlastníctve SR je pri uzatváraní zmlúv, ktorými nakladá s majetkom štátu povinná postupovať v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení, najmä § 3 ods. 3 a 4, § 8, § 8a, §11 a §13 zákona o správe majetku štátu, súvisiacimi predpismi a vnútornými organizačnými normami Slovenskej správy ciest.

Pre potreby prevodu vlastníctva k majetku štátu vydá štatutárny orgán správcu rozhodnutie o prebytočnosti majetku štátu, všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť určená znaleckým posudkom, majetok musí byť ponúknutý štátnym rozpočtovým a štátnym príspevkovým organizáciám, po neúspešnom vykonaní uvedených ponukových konaní je správca povinný vykonať osobitné ponukové konanie zverejnením ponuky v celoslovenskej tlači, pričom zmluvu je možné uzavrieť so záujemcom, ktorý ponúkne najvyššiu kúpnu cenu. Kúpnu zmluvu podpisuje generálny riaditeľ SSC a pre jej platnosť je potrebné schválenie zmluvy Ministerstvom financií SR.

V zmysle § 8a ods. 6 písm. c) zákona o správe majetku štátu správca nie je povinný vykonať osobitné ponukové konanie pri prevode nehnuteľnej veci štátu do vlastníctva obce za podmienky, že obec bude tento nehnuteľný majetok vo svojom mene využívať na poskytovanie verejnoprospešných služieb alebo na výstavbu verejnoprospešných stavieb a že dodrží dohodnutý účel užívania najmenej počas piatich rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva.

V súlade s § 11 ods. 3 zákona o správe majetku štátu prevod vlastníctva nehnuteľných vecí štátu musí byť vždy odplatný a to najmenej za primeranú cenu (určenú znaleckým posudkom). Za nižšiu než primeranú cenu môže správca previesť vlastníctvo nehnuteľnej veci štátu aj obci za podmienky, že obec alebo vyšší územný celok bude tento nehnuteľný majetok využívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb alebo výstavbu verejnoprospešných stavieb. Obdobne postup podľa § 8a ods. 8 zákona o správe majetku štátu oprávňuje správcu ponúknuť obci majetok štátu za primeranú cenu zníženú o 50 %, tomuto postupu však musí predchádzať neúspešné osobitné ponukové konanie a neúspešné opakované osobitné ponukové konanie.

Ako vyplýva z vyššie citovaných ustanovení zákona o správe majetku štátu, bezodplatný prevod majetku štátu Mestu Brezno nie je možný, avšak za preukázania zákonom stanovených podmienok je možné previesť majetok štátu na obec za nižšiu cenu než cenu stanovenú znaleckým posudkom, t.j. primerane zníženú cenu s ohľadom na účel využitia pozemkov.

V súlade s § 11 ods. 8 zákona o správe majetku štátu správca môže uzavrieť zámennú zmluvu, musí však nadobudnúť do svojej správy majetok, ktorý mu bude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho

činnosti alebo v súvislosti s ním. Nadobúdaný majetok musí byť vzhľadom na všetky okolnosti pre štát vhodnejší, než vymieňaný majetok štátu. V prípade existencie rozdielu v cene vymieňaných nehnuteľností nesmie štát tento rozdiel doplácať.

Pre účely uzavretia nájomnej zmluvy vydá štatutárny orgán správcu rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu. Správca je povinný ponúknuť dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu v dennej tlači a dohodnúť trhovú nájomnú. Nájomnú zmluvu možno uzatvoriť najviac na dva roky. Nájomnú zmluvu podpisuje generálny riaditeľ SSC a pre jej platnosť je potrebné schválenie zmluvy Ministerstvom financií SR. Na prenájom majetku štátu nie je možné zriadiť stavbu. Zákon o správe majetku štátu neumožňuje správcovi prenajať majetok štátu za nižšie než trhovú nájomnú, a to ani subjektom ako sú obce, mestá či vyššie územné celky a to ani v prípade ich využitia na všeobecne prospešné účely.

V súlade s § 13 ods. 8 písm. c) zákona o správe majetku štátu zmluvu o výpožičke dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu môže správca uzavrieť s obcou alebo VUC len ak im budú nehnuteľné veci štátu slúžiť na prenesený výkon štátnej správy. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.

Prac. KNC č. 5508 o výmere 2281 m² druh pozemku záhrada je zapísaná na LV č. 1351 pre k.ú. Brezno na vlastníka SR a správcu Slovenskú správu ciest, ktorá však nie je oprávnená s týmto pozemkom v súčasnosti nakladať. V súlade s § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb., poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu spravuje Slovenský pozemkový fond. V súlade s § 2 písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z. poľnohospodárskou pôdou je okrem iného pôda evidovaná v katastri nehnuteľností ako „záhrada“. V súlade s uvedenými ustanoveniami zákona, pozemok parc. KNC č. 5508 o výmere 2281 m² druh pozemku záhrada v k.ú. Brezno je poľnohospodárskym pozemkom vo vlastníctve SR patriacim do správy Slovenského pozemkového fondu. Pre uskutočnenie zmeny druhu pozemku na nepoľnohospodársku kultúru je potrebné zabezpečiť administratívny proces, ktorého výsledok bude závisieť od dokladov požadovaných príslušným odborom Okresného úradu Brezno.

Poukazujeme tiež na skutočnosť, že súvislú plochu s vyššie uvedenými pozemkami tvorí aj pozemok parc. KNC č. 5511 o výmere 989 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaný na LV č. 1351 vo vlastníctve SR a správe SSC, ktorý nebol predmetom Vašej žiadosti, avšak z dôvodu jeho polohy a možnosti využitia a vzhľadom k tomu, že s ostatnými pozemkami tvorí jeden celok, navrhujeme aby bol aj pozemok parc. KNC č. 5511 súčasťou nakladania v zmysle Vašej žiadosti a nasledujúcich dohodnutých postupov.

SSC má za to, že v danom prípade nie je možné aplikovať ustanovenie § 2d ods. 1 zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení.

Na základe vyššie popísaných možností a podmienok nakladania správcu s majetkom vo vlastníctve SR Vás žiadame o oznámenie, či Mesto Brezno má i naďalej záujem o predmetné pozemky za vyššie uvedených podmienok a v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení, uvedenie najvhodnejšieho spôsobu nakladania s majetkom štátu a prípadné predloženie listín či dokladov preukazujúcich použitie konkrétnych ustanovení zákona o správe majetku štátu.

Záverom upozorňujeme na skutočnosť, že na uzatvorenie zmluvy zo strany SSC neexistuje žiadny právny nárok napriek akémukoľvek súhlasnému stanovisku SSC. V prípade zmarenia uzavretia zmluvy z akéhokoľvek dôvodu nemá žiadateľ nárok na náhradu nákladov vynaložených na zabezpečenie geometrického plánu, znaleckého posudku ani iných nákladov, ktoré mu vznikli alebo vzniknú v súvislosti s procesom uzatvárania zmluvy s SSC.

SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST
INVESTIČNÁ VÝSTAVBA A SPRÁVA CIEST
Skuteckého 32
078 23 Banská Bystrica

Ing. Peter Polešenský
riaditeľ