Interný pokyn
generálneho riaditeľa č. 5/2000,

ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu v procese likvidácie a konkurzu štátnych podnikov hospodáriacich na pôde

Všeobecné ustanovenia

Čl. I

1. Týmto interným pokynom sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu (ďalej len "fond") pri speňažovaní nehnuteľností v správe fondu v procese likvidácie a konkurzu štátnych podnikov hospodáriacich na pôde (ďalej len "štátny podnik").

2. Účelom postupu podľa tohto interného pokynu je v spolupráci so štátnym podnikom v likvidácii, v mene ktorého koná likvidátor (ďalej len "likvidátor"), ako aj v spolupráci so správcom konkurznej podstaty štátneho podniku, na ktorého prechádza oprávnenie nakladať s majetkom konkurznej podstaty (ďalej len "správca konkurznej podstaty"), zabezpečiť, aby sa nehnuteľnosti v správe fondu speňažovali podľa možnosti spolu s ostatným majetkom, s ktorým štátny podnik hospodári.

Čl. II

1. Fond pri uplatňovaní tohto interného pokynu vychádza zo všeobecne záväzných právnych predpisov (najmä zákon č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov, zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov, zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov, zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov), ako aj z Metodického usmernenia organizačného zabezpečenia likvidácie štátnych podnikov v rezorte pôdohospodárstva, publikovaného vo Vestníku Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky, čiastka 1 z roku 2000 (ďalej len "metodické usmernenie"), ktoré je súčasťou interného pokynu.

2. Fond pri uplatňovaní tohto interného pokynu spolupracuje s Ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky (ďalej len "ministerstvo pôdohospodárstva"), Ministerstvom pre správu a privatizáciu národného majetku Slovenskej republiky (ďalej len "ministerstvo privatizácie"), s inými príslušnými štátnymi orgánmi, ako aj s fyzickými osobami a právnickými osobami.

Čl. III

Kúpna cena

1. Cena, za ktorú možno v procese likvidácie a konkurzu speňažiť nehnuteľnosti v správe fondu (ďalej len "kúpna cena"), sa určí

a) pri hospodársky využívaných stavbách z ceny zistenej na základe znaleckého posudku vypracovaného podľa vyhlášky č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len "zistená cena"); zistená cena je najnižšou kúpnou cenou,

b) pri hospodársky nevyužívaných stavbách, ktorých funkčnosť však nie je podstatne zmenená (napr. administratívne budovy, dielne, sklady), zo zistenej ceny, pričom kúpna cena môže byť nižšia ako zistená cena; najnižšia kúpna cena sa určí na základe znaleckého posudku, v ktorom znalec alebo znalecká organizácia stanoví hodnotu stavby postupom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, znaleckých štandardov alebo metodických pokynov vydaných podľa osobitného predpisu [1)] (ďalej len "doplnkové ocenenie"),

---

[1)] Zákon č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch v znení neskorších predpisov.
§ 16 ods. 4 vyhl. č. 263/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch.

c) pri ostatných hospodársky nevyužívaných stavbách na základe doplnkového ocenenia; takto zistená hodnota stavby je najnižšou kúpnou cenou,

d) pri pozemkoch zo zistenej ceny; zistená cena je najnižšou kúpnou cenou pozemku[2)]

2. Generálny riaditeľ môže určiť nižšiu kúpnu cenu než je uvedená v odseku 1, ak speňaženie majetku v procese likvidácie a konkurzu za takúto cenu umožňuje osobitný zákon.

[2)] § 18 ods. 4 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov

Likvidácia štátneho podniku

Čl. IV

1. Fond dá súhlas likvidátorovi (§ 47b ods. 5 zákona č. 92/1991 Zb.), aby v procese likvidácie speňažil nehnuteľnosti v správe fondu, ak je predpoklad ich lepšieho hospodárskeho využitia a výhodnejšieho speňaženia spolu s ostatným majetkom, s ktorým štátny podnik hospodári.

2. Súhlas možno dať na speňaženie obytných budov, hospodárskych budov a iných stavieb slúžiacich poľnohospodárskej výrobe a nimi zastavaných pozemkov. Fond nedá súhlas na speňaženie nehnuteľností, ktoré potrebuje ako reštitučnú náhradu.

3. Pri predaji bytov a nebytových priestorov ich nájomcom postupuje likvidátor podľa zákona č. 182/1993 Z.z.

4. Podľa tohto interného pokynu nemožno dať súhlas na speňaženie poľnohospodárskej (lesnej) pôdy v správe fondu. Osobitné predpisy[3)] tým nie sú dotknuté.

[3)] Napr. § 19 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z.
Zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim.

Čl. V

1. Fond dá likvidátorovi súhlas na speňažovanie nehnuteľností v správe fondu (čl. IV ods. 1) v mandátnej zmluve, ktorú uzavrie podľa § 566 až 576 Obchodného zákonníka.

2. Zmluvu podľa odseku 1 možno uzavrieť len s podmienkou, že likvidátor

a) speňaží nehnuteľnosti na verejnej dražbe postupom podľa dražobného poriadku (príloha zákona č. 111/1990 Zb.); iným spôsobom môže postupovať len s osobitným súhlasom fondu, a to po neúspešnom opakovaní verejnej dražby alebo ak tak ustanovuje zákon (§ 15d ods. 1 zákona č. 111/1990 Zb.),

b) speňaží nehnuteľnosti za cenu podľa čl. III a za tým účelom zabezpečí ich ocenenie,

c) štvrťročne predloží fondu správu o stave speňažovania nehnuteľností v jeho správe,

d) z výnosu prednostne uspokojí pohľadávky fondu; zo zvyšku si odpočíta svoju odmenu podľa mandátnej zmluvy, uspokojí pohľadávky ostatných veriteľov v poradí uvedenom v § 15c ods. 2 písm. d) až g) zákona č. 111/1990 Zb. a prípadný likvidačný zostatok prevedie na účet fondu.

Konkurz štátneho podniku

Čl. VI

1. Keď fond zistí, že na štátny podnik bol vyhlásený konkurz, predloží správcovi konkurznej podstaty doklady o nehnuteľnostiach v správe fondu a podľa potreby ho vyzve, aby tieto nehnuteľnosti nezapisoval do súpisu konkurznej podstaty.

2. Ak správca konkurznej podstaty napriek výzve fondu zapíše nehnuteľnosti v jeho správe do súpisu konkurznej podstaty, fond v lehote určenej konkurzným súdom podá žalobu proti správcovi konkurznej podstaty (§ 19 ods. 2 zákona č. 328/1991 Zb.).

3. Ak správca konkurznej podstaty zapíše nehnuteľnosti v správe fondu do súpisu konkurznej podstaty a dokiaľ súd právoplatne nerozhodne o žalobe podľa odseku 2, fond môže dať správcovi konkurznej podstaty súhlas, aby sporné nehnuteľnosti speňažoval so súhlasom konkurzného súdu a postupom podľa zákona č. 328/1991 Zb.

4. Fond dá súhlas podľa odseku 3 s podmienkou, že výnos z predaja nehnuteľností uloží správca konkurznej podstaty na osobitný účet a naloží s ním podľa právoplatného rozhodnutia súdu o žalobe podanej podľa odseku 2.

Čl. VII

1. Ak bol konkurz vyhlásený na štátny podnik v likvidácii a ak správca konkurznej podstaty nezapíše nehnuteľnosti v správe fondu do súpisu konkurznej podstaty, alebo ak súd právoplatne rozhodne, že tieto nehnuteľnosti do konkurznej podstaty nepatria, fond prerokuje s likvidátorom a správcom konkurznej podstaty možnosť speňaženia nehnuteľností v správe fondu spolu s konkurznou podstatou.

2. Ak likvidátor a správca konkurznej podstaty súhlasia s postupom podľa odseku 1 a ak je predpoklad lepšieho hospodárskeho využitia a výhodnejšieho speňaženia nehnuteľností v správe fondu spolu s konkurznou podstatou, fond uzavrie s likvidátorom dodatok k mandátnej zmluve uzavretej podľa čl. V alebo s ním uzavrie novú mandátnu zmluvu.

3. Zmluvu podľa odseku 2 možno uzavrieť aj ako súčasť dohody o súčinnosti, ak takúto dohodu uzavrú likvidátor a správca konkurznej podstaty podľa § 13a zákona č. 328/1991 Zb.

4. V zmluve podľa odseku 2 sa fond s likvidátorom dohodne na podmienkach, za akých likvidátor môže v súčinnosti so správcom konkurznej podstaty speňažovať nehnuteľnosti v správe fondu v rámci speňažovania konkurznej podstaty. V zmluve sa najmä dohodne, že

a) nehnuteľnosti sa speňažia predajom na dražbe (§ 27 ods. 1 a § 27a zákona č. 328/1991 Zb.); predajom mimo dražby možno nehnuteľnosti speňažiť len s osobitným súhlasom fondu, a to po opakovanej dražbe a pri dodržaní podmienok, ktoré pre tento spôsob predaja platia pre speňaženie konkurznej podstaty (napr. § 27 ods. 8 zákona č. 328/1991 Zb.), alebo ak tak ustanovuje zákon § 27 ods. 2 zákona č. 328/1991 Zb.),

b) nehnuteľnosti sa speňažia za cenu podľa čl. III; likvidátor za tým účelom zabezpečí ocenenie nehnuteľností,

c) likvidátor štvrťročne predloží fondu správu o stave speňažovania nehnuteľností v jeho správe,

d) z výnosu sa prednostne uspokoja pohľadávky fondu; zvyšok výnosu po odpočítaní svojej odmeny podľa mandátnej zmluvy likvidátor odovzdá správcovi konkurznej podstaty na uspokojenie pohľadávok konkurzných veriteľov podľa poradia ustanoveného zákonom č. 328/1991 Zb.

Čl. VIII

1. Ak bol konkurz vyhlásený na štátny podnik, ktorý nie je v likvidácii a ak správca konkurznej podstaty nezapíše nehnuteľnosti v správe fondu do súpisu konkurznej podstaty, alebo ak súd právoplatne rozhodne, že tieto nehnuteľnosti nepatria do konkurznej podstaty, fond prerokuje so správcom konkurznej podstaty možnosť speňaženia nehnuteľností v správe fondu spolu s konkurznou podstatou.

2. Ak správca konkurznej podstaty súhlasí s postupom podľa odseku 1 a ak je predpoklad lepšieho hospodárskeho využitia a výhodnejšieho speňaženia nehnuteľností v správe fondu spolu s

konkurznou podstatou, fond uzavrie so správcom konkurznej podstaty mandátnu zmluvu.

3. V zmluve podľa odseku 2 sa fond so správcom konkurznej podstaty najmä dohodne, že

a) nehnuteľnosti sa speňažia predajom na dražbe (§ 27 ods. 1 a § 27a zákona č. 328/1991 Zb.); predajom mimo dražby možno nehnuteľnosti speňažiť len s osobitným súhlasom fondu, a to po opakovanej dražbe a pri dodržaní podmienok, ktoré pre tento spôsob predaja platia pre speňaženie konkurznej podstaty (napr. § 27 ods. 8 zákona č. 328/1991 Zb.), alebo ak tak ustanovuje zákon § 27 ods. 2 zákona č. 328/1991 Zb.),

b) nehnuteľnosti sa speňažia za cenu podľa čl. III; správca konkurznej podstaty za tým účelom zabezpečí ocenenie nehnuteľností,

c) správca konkurznej podstaty štvrťročne predloží fondu správu o stave speňažovania nehnuteľností v jeho správe,

d) výnos z predaja po odpočítaní svojej odmeny podľa mandátnej zmluvy správca konkurznej podstaty odvedie na účet fondu.

4. Ak správca konkurznej podstaty súhlasí s postupom podľa odseku 1, ale nechce alebo nemôže s fondom uzavrieť mandátnu zmluvu podľa odseku 2, fond ju môže uzavrieť s inou fyzickou osobou alebo právnickou osobou.

Čl. IX

Pri postupe podľa čl. VII a VIII platia obdobne ustanovenia čl. IV ods. 2 až 4.

Oprávnenie konať za fond

Čl. X

1. ***Generálny riaditeľ***

a) podpisuje mandátne zmluvy (čl. V ods. 1, čl. VII ods. 2, čl. VIII ods. 2 a čl. VIII ods. 4),

b) podpisuje zmluvy o prevode správy nehnuteľností (čl. XIV ods. 1).

2. Generálny riaditeľ si môže vyhradiť rozhodnutie v ktorejkoľvek veci podľa tohto interného pokynu.

Čl. XI

1. ***Výkonný riaditeľ***

a) podpisuje návrhy na menovanie zástupcu fondu do likvidačnej komisie ministerstva pôdohospodárstva,

b) podpisuje stanoviská fondu k predaju bytov a nebytových priestorov podľa zákona č. 182/1993 Z.z.,

c) podpisuje stanoviská fondu týkajúce sa riešenia reštitučných náhrad podľa zákona č. 229/1991 Zb.,

d) podpisuje súhlas na predaj nehnuteľností mimo dražby (čl. V ods. 2 písm. a/, čl. VII ods. 4 písm. a/, čl. VIII ods. 3 písm. a/),

e) podpisuje súhlas pre správcu konkurznej podstaty podľa čl. VI ods. 3.

2. Výkonný riaditeľ si môže vyhradiť právo konať vo veciach podľa čl. XII a XIII.

Čl. XII

Sekcia privatizácie a vymáhania pohľadávok

a) usmerňuje činnosť regionálnych odborov,

b) spolupracuje s ministerstvom pôdohospodárstva, ministerstvom privatizácie, s inými príslušnými štátnymi orgánmi, ako aj fyzickými osobami a právnickými osobami,

c) pripravuje stanovisko fondu k návrhu na vyhlásenie likvidácie štátneho podniku ministerstvom pôdohospodárstva (časť II ods. 1 písm. d/ metodického usmernenia),

d) zúčastňuje sa rokovania privatizačnej komisie ministerstva pôdohospodárstva, ktorá prerokúva návrhy na likvidáciu štátnych podnikov (časť II ods. 2 metodického usmernenia), ako aj rokovania komisie ministerstva pôdohospodárstva pre koordináciu likvidácie štátnych podnikov (časť II ods. 7 písm. f/ metodického usmernenia),

e) prihlasuje pohľadávky fondu v procese likvidácie (§ 15c ods. 1 písm. a/ zákona č. 111/1990 Zb.) a konkurzu (§ 20 zákona č. 328/1991 Zb.),

f) pripravuje žaloby na vylúčenie nehnuteľností v správe fondu z konkurznej podstaty (§ 19 ods. 2 zákona č. 328/1991 Zb.).

Čl. XIII

1. Regionálne odbory spolupracujú s likvidátorom a správcom konkurznej podstaty a za tým účelom najmä

a) zúčastňujú sa inventarizácie nehnuteľností v správe fondu, s ktorými hospodári štátny podnik; v prípade konkurzu podľa potreby vyzývajú správcu konkurznej podstaty, aby nehnuteľnosti v správe fondu nezapísal do konkurznej podstaty,

b) zabezpečujú zápis nehnuteľností v správe fondu do katastra nehnuteľností, ak zápis nebol ešte vykonaný,

c) prerokúvajú možnosti riešenia reštitučných nárokov oprávnených osôb, ak je povinnou osobou štátny podnik alebo fond,

d) prerokúvajú možnosti speňaženia nehnuteľností v správe fondu spolu s ostatným majetkom, s ktorým hospodári štátny podnik, a zabezpečujú podklady potrebné na uzavretie zmlúv, na základe ktorých sa nehnuteľností speňažia,

e) prerokúvajú možnosti ďalšieho užívania poľnohospodárskych pozemkov, s ktorými fond nakladá a ktoré súvisia s majetkom speňažovaným podľa písm. d), najmä prerokúvajú možnosti pokračovania nájmu, jeho skončenia alebo zmeny na dobu určitú; v súlade s organizačným poriadkom fondu takéto zmluvy aj podpisujú,

f) posudzujú štvrťročnú správu o stave speňažovania nehnuteľností v správe fondu predloženú na základe mandátnej zmluvy a kontrolujú dodržiavanie aj ostatných podmienok speňažovania majetku (písm. d/) a ďalšieho užívania poľnohospodárskych pozemkov (písm. e/)

2. Regionálne odbory plnia aj ďalšie úlohy podľa tohto interného pokynu, ak nie sú výslovne zverené generálnemu riaditeľovi, výkonnému riaditeľovi alebo sekcii privatizácie a vymáhania pohľadávok.

Spoločné a záverečné ustanovenia

Čl. XIV

1. Fond prevedie správu nehnuteľnosti na štátny podnik v likvidácii alebo na štátny podnik v konkurze

a) po ukončení dražby, ak sa nehnuteľnosti speňažujú predajom na dražbe,

b) po udelení osobitného súhlasu (čl. XI ods. 1 písm. d/), ak sa nehnuteľnosti speňažujú predajom mimo dražby.

2. Ak je v likvidácii alebo v konkurze iná osoba než štátny podnik, ktorá hospodári s nehnuteľnosťami v správe fondu, postupuje sa podľa tohto interného pokynu primerane.

Čl. XV

1. Zrušujú sa interné pokyny generálneho riaditeľa č. 3/1996 a č. 5/1997

2. Tento interný pokyn nadobúda účinnosť 15. 10. 2000

JUDr. Jaroslav Puškáč
generálny riaditeľ
v.r.

V Bratislave, 4. 10. 2000

(Poznámka: Metodické usmernenie MP SR nie je uverejnené)