

Interný pokyn generálneho riaditeľa č. 3 /2001

ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri predaji stavieb a
nimi zastavaných pozemkov v obchodnej verejnej súťaži

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Týmto interným pokynom sa v súlade s § 34 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. v znení zákona č. 256/2001 Z. z. a v súlade s § 281 až 288 Obchodného zákonníka upravuje postup Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „fond“) pri predaji stavieb, nimi zastavaných pozemkov, ako aj ich príslušenstva vo vlastníctve štátu a v správe fondu (ďalej len „nehnutelnosti“) v obchodnej verejnej súťaži (ďalej len „súťaž“).

2. Účelom tohto interného pokynu je zabezpečiť, aby sa nehnuteľnosti, o ktoré neprejavili záujem oprávnené osoby podľa zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, predali.

3. Fond pri uplatňovaní tohto interného pokynu spolupracuje s Ministerstvom pôdohospodárstva SR (ďalej len „ministerstvo“), ktoré na základe žiadosti fondu udeľuje písomný súhlas na predaj nehnuteľností a určuje podmienky súťaže.

Čl. II

Predmet predaja

Predmetom predaja sú najmä nehnuteľnosti, ktoré

a) boli v procese privatizácie štátnych podnikov vyňaté z privatizácie pre potreby fondu na riešenie reštitučných náhrad,

b) užívali alebo užívajú štátne podniky v likvidácii a fond nedal likvidátorovi súhlas na ich speňaženie,

c) užívali alebo užívajú fyzické alebo právnické osoby, na majetok ktorých bol vyhlásený konkurz,

d) užívali alebo užívajú poľnohospodárske družstvá,

e) slúžia lesnej výrobe alebo s ňou súvisiacemu vodnému hospodárstvu a ktoré sa nachádzajú na neštátnych pozemkoch tvoriacich jeden hospodársky funkčný celok s lesným pôdnym fondom vo vlastníctve obcí, cirkví, pozemkových spoločenstiev a fyzických osôb.

Čl. III

Podanie žiadosti a jej náležitosti

1. Fond môže požiadať ministerstvo o udelenie súhlasu na predaj nehnuteľností a určenie podmienok súťaže na základe vlastného rozhodnutia alebo z podnetu fyzickej alebo právnickej osoby.

2. Fond môže podať žiadosť podľa odseku 1 aj v prípade, keď sa zaviazal v nájomnej zmluve, že nehnuteľnosti prednostne predá nájomcovi, ak nájomca dá písomný súhlas na predaj nehnuteľností v súťaži.

3. Žiadosť fondu musí obsahovať

- a) identifikačné údaje a charakteristiku nehnuteľností,
- b) návrh podmienok súťaže a spôsob výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu,
- c) návrh minimálnej kúpnej ceny a podmienok jej zaplata.

4. K žiadosti sa pripojí

- a) list vlastníctva, prípadne výpis z pozemkovej knihy s identifikáciou parciel a snímka z katastrálnej mapy, prípadne geometrický plán (doklady nemôžu byť v čase podania žiadosti staršie ako tri mesiace),
- b) doklad o účtovnej hodnote nehnuteľností,
- c) znalecký posudok vypracovaný podľa vyhlášky č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov,
- d) výpočet minimálnej kúpnej ceny s dokumentáciou, ktorá bola použitá pri výpočte.
- e) písomný doklad o odmietnutí nehnuteľností ako reštitučnej náhrady aspoň dvoma oprávnenými osobami.

Čl. IV

Vypracovanie návrhu žiadosti

1. Návrh žiadosti vypracúva regionálny odbor fondu, v obvode pôsobnosti ktorého sa nehnuteľnosti nachádzajú (ďalej len „regionálny odbor“). Regionálny odbor súčasne zabezpečí a k návrhu žiadosti pripojí predpísané podklady. Kompletný návrh žiadosti vrátane odôvodnenia predaja doručí v troch vyhotoveniach sekcii privatizácie a vyháňania pohľadávok (ďalej len „sekcia“).

2. Sekcia preskúma predložený návrh žiadosti z hľadiska

- a) dôvodu navrhovaného predaja nehnuteľností,
- b) možných záväzkov fondu voči tretím osobám (napr. reštitučné nároky oprávnených osôb k nehnuteľnostiam a nároky nájomcov za zhodnotenie nehnuteľností),
- c) či obsahuje predpísané podklady.

3. Ak sekcia zistí nedostatky, ktoré sama nemôže odstrániť, návrh vráti regionálnemu odboru na ich odstránenie; inak návrh so svojim písomným stanoviskom (vyjadrením súhlasu na koncepte) predloží na podpis výkonnému riaditeľovi.

4. Žiadosť podpísanú výkonným riaditeľom pošle sekcia spolu s predpísanými podkladmi príslušnému odboru ministerstva v dvoch vyhotoveniach.

5. Jedno vyhotovenie žiadosti sa založí do spisu vedeného na sekcii. Do spisu sa založí aj písomný súhlas ministerstva, kópia výpisu uznesenia správnej rady alebo rozhodnutie generálneho riaditeľa fondu.

Čl. V

Vyhlásenie a priebeh súťaže

1. Fond vyhlási súťaž, ak ministerstvo udelí na predaj nehnuteľností písomný súhlas a určí podmienky súťaže.
2. Generálny riaditeľ môže v odôvodnených prípadoch rozhodnúť, že súťaž v mene fondu vyhlási fyzická alebo právnická osoba na základe mandátnej zmluvy.
3. Obsah podmienok súťaže a spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu sa zverejnia v inzeráte, ktorý bude publikovaný aspoň v jednom denníku s celoslovenskou pôsobnosťou, prípadne aj na WWW stránkach siete internetu. Podrobnejší postup pre vyhlásenie a priebeh súťaže je uvedený v prílohe č. 1 tohto interného pokynu.
4. Súťaže sa nemôže zúčastniť osoba, ktorá nemá vyrovnané záväzky voči fondu.
5. Za účasť v súťaži vyberá fond poplatok v sume 500,- až 10 000,- Sk, a to podľa charakteru a stavu nehnuteľností. Výška poplatku bude uverejnená v inzeráte, ktorým sa súťaž vyhlási.
6. Na vyhodnotenie predložených návrhov menuje výkonný riaditeľ komisiu, ktorej rokovací poriadok tvorí prílohu č. 2 tohto interného pokynu.
7. Najvhodnejší z predložených návrhov fond vyberie a písomne oznámi jeho prijatie v lehote 80 dní od vyhlásenia súťaže, alebo v tejto lehote rozhodne o odmietnutí všetkých predložených návrhov alebo o zrušení súťaže.

Čl. VI

Oprávnenie konať za fond

1. Správna rada vyberá najvhodnejší z predložených návrhov, ak predmetom predaja sú nehnuteľnosti v účtovnej hodnote viac ako 5 mil. Sk.
2. Generálny riaditeľ
 - a) vyberá najvhodnejší z predložených návrhov, ak predmetom predaja sú nehnuteľnosti v účtovnej hodnote najviac 5 mil. Sk, o čom raz ročne informuje správnu radu,
 - b) podpisuje kúpne zmluvy.
3. Generálny riaditeľ si môže vyhradiť rozhodnutie v ktorejkoľvek veci podľa tohto interného pokynu, okrem oprávnenia uvedeného v odseku 1.
4. Výkonný riaditeľ podpisuje
 - a) žiadosti o udelenie súhlasu na predaj nehnuteľností a určenie podmienok súťaže predkladané ministerstvu,
 - b) návrhy na menovanie členov komisie na vyhodnotenie predložených návrhov,
 - c) výzvy na doplnenie predložených návrhov.
5. Výkonný riaditeľ si môže vyhradiť právo konať vo veciach podľa čl. VII.

Čl. VII Činnosť ostatných útvarov

1. Sekcia

- a) usmerňuje činnosť regionálnych odborov,
- b) spolupracuje s ministerstvom, prípadne s inými príslušnými štátnymi orgánmi, ako aj fyzickými a právnickými osobami,
- c) predkladá ministerstvu žiadosti o udelenie súhlasu na predaj nehnuteľností a určenie podmienok súťaže,
- d) pripravuje návrhy na menovanie členov komisie na vyhodnotenie predložených návrhov,
- e) oboznamuje účastníkov súťaže s jej výsledkami,
- f) predkladá na podpis kúpnu zmluvu.

2. Regionálne odbory podľa usmernenia sekcie a v spolupráci s príslušnými špecialistami ekonómami – analytikmi

- a) vykonávajú inventarizáciu nehnuteľností a zabezpečujú ich zápis do katastra nehnuteľností, ak zápis ešte nebol vykonaný,
- b) vypracúvajú návrhy žiadostí o udelenie súhlasu na predaj nehnuteľností a určenie podmienok súťaže a za tým účelom zabezpečujú potrebné podklady,
- c) poskytujú informácie o predávaných nehnuteľnostiach a organizujú ich obhliadku podľa podmienok súťaže,
- d) prerokúvajú možnosti ďalšieho užívania pozemkov, s ktorými fond nakladá a ktoré súvisia s predávanými nehnuteľnosťami, najmä prerokúvajú možnosti pokračovania nájmu, jeho skončenie alebo zmeny na dobu určitú,
- e) plnia ďalšie úlohy podľa tohto interného pokynu, ak nie sú výslovne zverené generálnemu riaditeľovi, výkonnému riaditeľovi alebo sekcii.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Regionálne odbory v termíne určenom výkonným riaditeľom posúdia doterajšie záväzky fondu predať nehnuteľnosti ich nájomcom, prerokujú s nimi možnosť predaja nehnuteľností v súťaži a sekcii predložia návrhy riešenia.

2. Tento interný pokyn nadobúda účinnosť 1.11.2001

V Bratislave, dňa 11.10.2001

JUDr. Jaroslav Puškáč
generálny riaditeľ

