**Dôvodová správa**

**Všeobecná časť**

Cieľom navrhovanej úpravy je vytvoriť legislatívny rámec realizovania projektov verejno-súkromného partnerstva z pohľadu majetku obcí, keďže projekty verejno-súkromného partnerstva môžu realizovať aj subjekty územnej samosprávy.

V súčasnosti žiaden právny predpis neupravuje problematiku užívania majetku obce osobou koncesionára. Súčasná právna úprava nakladania s majetkom obce a jeho prenechávania do nájmu v zákone o majetku obcí by mohla byť prekážkou pri realizácii projektov verejno-súkromného partnerstva.

Za účelom odstránenia legislatívnych prekážok realizácie projektov verejno-súkromného partnerstva navrhuje sa preto zapracovať do zákona o majetku obcí osobitnú úpravu, ktorá sa bude týkať výlučne nakladania s majetkom obce, ktorý bude koncesionár užívať na základe koncesnej zmluvy uzatvorenej podľa zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Podstata projektov verejno-súkromného partnerstva vychádza z predpokladu, že počas trvania koncesnej zmluvy bude koncesionár užívať majetok obce a brať z neho úžitky a na základe dohôd bude prenechávať majetok obce do užívania tretím osobám, aby tak efektívnejšie zabezpečil prevádzku majetku obce, ku ktorej sa na základe koncesnej zmluvy zaviazal. Z uvedených dôvodov je potrebné prijať osobitnú úpravu nakladania s majetkom obce v súvislosti s plnením koncesnej zmluvy, ktorá bude komplexne riešiť právne vzťahy k majetku obce vznikajúce v rámci projektov verejno-súkromného partnerstva.

Návrh zákona nebude mať vplyv na štátny rozpočet, rozpočty obcí a rozpočty vyšších územných celkov.

Predložený návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, inými zákonmi a všeobecne záväznými predpismi a medzinárodnými zmluvami, ktorými je Slovenská republika viazaná.

**Doložka zlučiteľnosti**

**právneho predpisu s právom Európskej únie**

**1. Predkladateľ právneho predpisu:** vláda Slovenskej republiky

**2. Názov návrhu právneho predpisu:** Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**3. Problematika návrhu právneho predpisu:**

a) je upravená v práve Európskej únie

- primárnom

Čl. 107 až 109 Zmluvy o fungovaní Európskej únie (Ú. v. EÚ C 83, 30.3. 2010)

* sekundárnom (prijatom po nadobudnutí platnosti Lisabonskej zmluvy, ktorou sa mení a dopĺňa Zmluva o Európskom spoločenstve a Zmluva o Európskej únii – po 30. novembri 2009)

1. legislatívne akty
2. nelegislatívne akty

|  |
| --- |
|  |

* sekundárnom (prijatom pred nadobudnutím platnosti Lisabonskej zmluvy, ktorou sa mení a dopĺňa Zmluva o Európskom spoločenstve a Zmluva o Európskej únii – do 30. novembra 2009)

|  |
| --- |
|  |

b) nie je obsiahnutá v judikatúre Súdneho dvora Európskej únie.

**4. Záväzky Slovenskej republiky vo vzťahu k Európskej únii:**

a) lehota na prebratie smernice alebo lehota na implementáciu nariadenia alebo rozhodnutia

bezpredmetné

b) lehota určená na predloženie návrhu právneho predpisu na rokovanie vlády podľa určenia gestorských ústredných orgánov štátnej správy zodpovedných za transpozíciu smerníc a vypracovanie tabuliek zhody k návrhom všeobecne záväzných právnych predpisov

bezpredmetné

c) informácia o konaní začatom proti Slovenskej republike o porušení podľa čl. 258 až 260 Zmluvy o fungovaní Európskej únie

bezpredmetné

d) informácia o právnych predpisoch, v ktorých sú preberané smernice už prebraté spolu s uvedením rozsahu tohto prebratia

bezpredmetné

**5. Stupeň zlučiteľnosti návrhu právneho predpisu s právom Európskej únie:**

Stupeň zlučiteľnosti - úplný

**6. Gestor a spolupracujúce rezorty:**

**Doložka**

**vybraných vplyvov**

**A.1. Názov materiálu:** Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**Termín začatia a ukončenia PPK:** Neuskutočnené, pretože MPK bolo ukončené pred 1. júlom 2010.

**A.2. Vplyvy:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Pozitívne | Žiadne | Negatívne |
| 1. Vplyvy na rozpočet verejnej správy |  | x |  |
| 2. Vplyvy na podnikateľské prostredie – dochádza k zvýšeniu regulačného zaťaženia? |  | x |  |
| 3. Sociálne vplyvy |  | x |  |
| – vplyvy na hospodárenie obyvateľstva, |  |  |  |
| – sociálnu exklúziu, |  |  |  |
| – rovnosť príležitostí a rodovú rovnosť a vplyvy na zamestnanosť |  |  |  |
| 4. Vplyvy na životné prostredie |  | x |  |
| 5. Vplyvy na informatizáciu spoločnosti |  | x |  |

**A.3. Poznámky**

**A.4. Alternatívne riešenia**

**A.5. Stanovisko gestorov**

**Osobitná časť**

**K Čl. l**

**K bodu 1**

Navrhuje sa rozšíriť vymedzenie majetku obce, na nakladanie s ktorým sa nebude vzťahovať zákon o majetku obcí, aby nedochádzalo k rozporom s inými právnymi predpismi pri nakladaní s majetkom obce. Pôjde predovšetkým o prevod nehnuteľností podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, osobitnú úpravu obsahuje aj zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa ktorého darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné.

**K bodu 2**

Upresňuje sa znenie § 9 ods. 2 zákona, ktoré ustanovuje, ktoré úkony pri nakladaní s majetkom obce musí schváliť obecné zastupiteľstvo. Návrh zákona zveruje do pôsobnosti obecného zastupiteľstva schvaľovať spôsob, ktorým sa bude realizovať prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce v nadväznosti na § 9a ods. 1 zákona, t.j. na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom vo výške všeobecnej hodnoty majetku. Schvaľovanie ďalších úkonov súvisiacich s prevodom majetku obce bude závisieť od schváleného spôsobu predaja majetku. Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj nehnuteľného majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže budú jeho schváleniu podliehať aj podmienky tejto súťaže. V prípade schválenia prevodu nehnuteľného majetku obce priamym predajom, bude obecné zastupiteľstvo následne schvaľovať aj prevod tohto majetku do vlastníctva konkrétnych osôb a jeho kúpnu cenu. Po schválení prevodu nehnuteľného majetku obce dobrovoľnou dražbou bude prevod ďalej realizovaný podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov a  ďalšie úkony súvisiace s prevodom majetku už nebudú podliehať schváleniu obecným zastupiteľstvom.

Navrhuje sa, aby obecné zastupiteľstvo schvaľovalo aj koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby (ďalej len „koncesná zmluva“), uzatvorené podľa zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Vzhľadom na dôležitosť a význam týchto zmlúv sa navrhuje, aby ich obecné zastupiteľstvo schvaľovalo trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

**K bodu 3**

Podľa súčasného znenia § 9a ods. 8 písm. a) zákona obec nie je povinná realizovať prevod vlastníctva svojho majetku na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom za cenu vo výške všeobecnej hodnoty pri prevode bytu alebo pozemku podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Za účelom odstránenia rozporov medzi zákonom o majetku obcí a zákonom č. 182/1993 Z. z. pri nakladaní s majetkom obce upresňuje sa znenie zákona o majetku obcí tak, aby mimo postupu podľa § 9a zákona o majetku obcí sa realizoval prevod nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa zákona č. 182/1993 Z. z. (byty, ateliéry, zastavané a priľahlé pozemky) alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa zákona o bytoch (nebytové priestory).

**K bodu 4**

Podľa § 9a ods. 9 zákona o majetku obcí v platnom znení obec je povinná prenechať svoj majetok do nájmu postupom ako pri prevode vlastníctva majetku obce, t.j. na základe súťažného prostredia, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, čo v niektorých prípadoch môže byť v rozpore s inými právnymi predpismi, upravujúcimi predovšetkým prenechávanie bytov do nájmu. Upravuje sa preto znenie tohto ustanovenia tak, aby sa postup podľa zákona o majetku obcí uplatnil len v tých prípadoch, keď osobitný predpis nevylučuje vytvorenie súťažného prostredia (napr. pri služobných  bytoch alebo bytoch s regulovaným nájomným).

**K bodu 5**

Ustanovenia § 9c až 9e obsahujú osobitnú úpravu nakladania s koncesným majetkom, t.j. s majetkom obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnej zmluvy na poskytnutie služby (ďalej len „koncesná zmluva“) uzatvorenej podľa zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ide o osobitnú právnu úpravu pri nakladaní s koncesným majetkom, ktorý bude dlhodobo užívať podnikateľský subjekt – koncesionár na účely poskytovania verejných služieb, vo vzťahu k existujúcej právnej úprave nakladania s majetkom obce.

Realizácia koncesie (projektu verejno-súkromného partnerstva) predpokladá, že koncesionár bude počas koncesnej lehoty koncesný majetok užívať a brať z neho úžitky (ius utendi et fruendi). V návrhu zákona sa preto uvádza okruh práv, ktoré možno koncesionárovi ku koncesnému  majetku priznať a tiež okruh povinností, ktoré koncesionár musí dodržať. Konkrétny rozsah práv aj povinností bude predmetom koncesnej zmluvy.

Koncesionár nie je v postavení nájomcu ani vypožičiavateľa koncesného majetku, ale je jeho „užívateľom“. V prípade práva užívania majetku obce na základe koncesnej zmluvy ide o dlhotrvajúci vzťah medzi verejným obstarávateľom ako zadávateľom koncesie a koncesionárom ako súkromným partnerom, upravený výhradne v koncesnej zmluve, pričom súkromný partner podľa podmienok koncesnej zmluvy zabezpečí financovanie, výstavbu, rekonštrukciu, prevádzku alebo údržbu koncesného majetku. Tento užívací vzťah oprávňuje súkromného partnera k užívaniu majetku obce v rozsahu práv a povinností stanovených v zmluve, najviac však na dobu koncesnej lehoty, určenej v koncesnej zmluve, počas ktorej má koncesionár právo užívať koncesný majetok alebo brať z neho úžitky.

Koncesionár pri užívaní koncesného majetku v rozsahu práv a povinností dohodnutých v koncesnej zmluve koná vo vlastnom mene, nemá postavenie správcu majetku obce.

V snahe zabrániť zmene vlastníckych práv ku koncesnému majetku a tým ohroziť realizáciu projektu verejno-súkromného partnerstva, obec a ani koncesionár nebudú môcť koncesný majetok previesť do vlastníctva iných osôb, s výnimkou majetku, ktorý pre svoje opotrebenie už nemôže slúžiť svojmu účelu. Ak sú na to splnené zákonné podmienky, takýto koncesný majetok môže koncesionár s predchádzajúcim súhlasom obce zlikvidovať alebo predať výkupni druhotných surovín. Koncesionár nebude môcť koncesný majetok použiť na zabezpečenie svojich záväzkov alebo záväzkov tretej osoby.

Návrh zákona umožňuje, aby koncesionár mohol prenechať koncesný majetok do nájmu, výpožičky alebo zriadiť k nemu vecné bremeno za podmienky, že možnosť prenechania koncesného majetku koncesionárom do užívania tretím osobám bola dohodnutá v koncesnej zmluve. Trvanie týchto právnych vzťahov je limitované na obdobie trvania koncesnej zmluvy. Ustanovenie § 9a ods. 9 zákona sa pri prenechaní koncesného majetku do nájmu na základe koncesnej zmluvy nepoužije.

Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, obec môže s koncesionárom uzatvoriť dohodu o splátkach alebo o odklade platenia pohľadávky obce, ktorá vznikla z koncesnej zmluvy. V období plnenia pohľadávky obce v splátkach alebo počas odkladu plnenia je koncesionár oslobodený od platenia úrokov z omeškania. Obec bude povinná uplatňovať a vymáhať úroky z omeškania len v prípade, ak koncesionár nezaplatí niektorú splátku riadne a včas alebo ak nezaplatí celý dlh v dohodnutej lehote.

Ak koncesionár riadne a včas uhradí peňažnú pohľadávku obce, obec úroky z omeškania za obdobie trvania dohody o splátkach alebo dohody o odklade platenia neuplatní a nevymáha. Obec je však povinná takúto dohodu posúdiť z pohľadu dodržiavania pravidiel štátnej pomoci.

Projekty verejno-súkromného partnerstva môžu byť realizované zmluvou medzi súkromným a verejným partnerom a zahŕňajú rôzne formy, kde je jedno alebo viac rizík vo väčšej alebo menšej miere prenesených na súkromného partnera a ktoré môžu zahŕňať projektovanie, financovanie, rekonštrukciu alebo prevádzkovanie diela na účely poskytovania verejnej služby. Projektom verejno-súkromného partnerstva môže byť aj vytvorenie právneho subjektu (joint venture - spoločný podnik), na ktorom sa spoločne podieľa tak súkromný ako aj verejný partner.

V záujme realizácie projektov verejno-súkromného partnerstva inštitucionálnej povahy návrh zákona pripúšťa vklad majetku obce pri založení spoločného podniku a tiež pri zvýšení základného imania (už existujúceho) spoločného podniku. Navrhuje sa, aby spoločným podnikom bola právnická osoba, ktorú za účelom realizácie koncesie založila obec spoločne s koncesionárom, ako aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár, do ktorej základného imania bol na základe koncesnej zmluvy vložený majetok obce.

Keďže majetok obce vložený do spoločného podniku sa stáva vlastníctvom spoločného podniku, v snahe zabezpečiť ochranu verejných služieb, prechodne zabezpečovaných súkromným partnerom, navrhuje sa, aby nehnuteľný majetok obce vložený do spoločného podniku - v návrhu zákona označený ako prioritný majetok - bol chránený pred výkonom rozhodnutia, výkonom exekúcie, ďalej vylúčený z konkurznej podstaty a predmetu likvidácie. Pri dispozícii s týmto majetkom platia pre spoločný podnik ďalšie obmedzenia. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, záväzkov koncesionára alebo tretej osoby, ani previesť do vlastníctva iných osôb. Ak to koncesná zmluva pripustí, tento majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo prenechať do užívania na základe vecného bremena, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku likvidáciou. Aby sa predišlo prípadným sporom navrhuje sa, aby aj z údajov v katastri nehnuteľností bolo zrejmé, že ide o prioritný majetok, s ktorým výkon vlastníckych práv je obmedzený. Prioritný majetok nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu.

Právoplatnosťou uznesenia o vyhlásení konkurzu alebo právoplatnosťou rozhodnutia, ktorým odvolací súd potvrdil rozhodnutie súdu prvého stupňa o vyhlásení konkurzu na spoločný podnik, prioritný majetok prechádza do vlastníctva obce za náhradu určenú v koncesnej zmluve, najviac za cenu stanovenú znaleckým posudkom. O odovzdaní a prevzatí sa spíše zápisnica, ktorá je prílohou návrhu na záznam vlastníckeho práva obce do katastra nehnuteľností. V čase pred prechodom tohto majetku do vlastníctva obce, nie však skôr ako bol na majetok úpadcu (spoločného podniku) vyhlásený konkurz uznesením súdu, za spoločný podnik vo veciach prevádzky a údržby prioritného majetku koná obec na vlastný účet. To znamená, že dňom vyhlásenia konkurzu na majetok spoločného podniku prioritný majetok začína prevádzkovať na vlastný účet obec, pričom dňom právoplatnosti uznesenia o vyhlásení konkurzu alebo právoplatnosťou rozhodnutia, ktorým odvolací súd potvrdil rozhodnutie súdu prvého stupňa o vyhlásení konkurzu na spoločný podnik, prioritný majetok prechádza do vlastníctva obce. Odmenu znalca za vypracovanie znaleckého posudku, ktorým sa oceňuje prioritný majetok, uhrádza obec.

Dňom zrušenia spoločného podniku likvidáciou prioritný majetok prechádza do vlastníctva obce za náhradu určenú v koncesnej zmluve, najviac za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Náhrada je predmetom likvidačného zostatku. Likvidátor je povinný odovzdať a obec prevziať tento majetok; o odovzdaní a prevzatí sa spíše zápisnica, ktorá je prílohou návrhu na záznam vlastníckeho práva obce do katastra nehnuteľností. Odmenu znalca za vypracovanie znaleckého posudku, ktorým sa oceňuje prioritný majetok, uhrádza obec.

**K Čl. II**

Účinnosť zákona sa navrhuje dňom 1. januára 2011.

Schválené vládou Slovenskej republiky dňa 22. septembra 2010.

**Iveta Radičová, v. r.**

predsedníčka vlády

Slovenskej republiky

**Ivan Mikloš, v. r.**

podpredseda vlády a minister financií

Slovenskej republiky