

**Zásady upravující postup při majetkoprávních úkonech s nemovitým majetkem ve
vlastnictví Královéhradeckého kraje**

Přehled

Část I.

Obecná ustanovení

| | |
|--|------|
| Předmět úpravy | Čl.1 |
| Související právní předpisy | Čl.2 |
| Evidence majetku | Čl.3 |
| Pravomoc orgánů kraje rozhodovat o majetkoprávních úkonech | Čl.4 |
| Rozhodování o zveřejnění záměru a zveřejňování záměru | Čl.5 |
| Výběr smluvníka | Čl.6 |

Část II.

Majetkoprávní úkony

| | |
|---|------|
| Realizace majetkoprávního úkonu – obecná ustanovení | Čl.7 |
| Realizace majetkoprávního úkonu – zvláštní část | Čl.8 |

Část III.

Výběrové řízení

| | |
|---|-------|
| Podmínky výběrového řízení | Čl.9 |
| Zveřejnění podmínek výběrového řízení | Čl.10 |
| Nabídka zájemce o účast ve výběrovém řízení | Čl.11 |
| Podání nabídky | Čl.12 |
| Změna podmínek výběrového řízení, jeho zrušení | Čl.13 |
| Náklady účastníka výběrového řízení a zájemce o účast ve výběrovém řízení | Čl.14 |
| Způsob hodnocení nabídek | Čl.15 |
| Vyhlášení výsledků výběrového řízení | Čl.16 |

Část IV.

Závěrečná a přechodná ustanovení

| | |
|--|-------|
| Závěrečná a přechodná ustanovení | Čl.17 |
|--|-------|

Část I. Obecná ustanovení

Čl. 1 Předmět úpravy

Tyto Zásady upravují postup orgánů Královéhradeckého kraje při majetkoprávních úkonech s nemovitým majetkem ve vlastnictví Královéhradeckého kraje (dále jen „kraj“), je-li dána jejich rozhodovací pravomoc.

Čl. 2 Související právní předpisy

Úprava nakládání s nemovitým majetkem kraje vychází z obecné právní úpravy, zejména ze zákonů

číslo 129/2000 Sb., o krajích,

číslo 40/1964 Sb., občanský zákoník,

číslo 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,

číslo 357/1992 Sb., o dani dědické, darovací a dani z převodu nemovitostí,

číslo 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí

číslo 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem,

číslo 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů,

číslo 320/2001 Sb., o finanční kontrole,

všechny předpisy ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 3 Evidence majetku

1. Účetní evidenci nemovitého majetku ve vlastnictví kraje vede odbor ekonomický, oddělení účetní evidence, nevyplývá-li z obecně závazného právního předpisu, interního předpisu kraje nebo zřizovací listiny příspěvkové organizace zřizované krajem něco jiného.
2. Centrální majetkovou evidenci nemovitého majetku vede odbor majetkoprávní, oddělení evidence nemovitého majetku, nestanoví-li Organizační řád Krajského úřadu Královéhradeckého kraje (dále jen „organizační řád“) jinak.

Čl. 4 Pravomoc orgánů kraje rozhodovat o majetkoprávních úkonech

Pravomoc orgánů kraje rozhodovat o majetkoprávních úkonech vyplývá ze zákona¹.

Čl. 5 Rozhodování o zveřejnění záměru a zveřejňování záměru

O zveřejnění záměru kraje realizovat majetkoprávní úkon, je-li zveřejnění takového záměru vyžadováno zákonem, rozhoduje rada. Zveřejnění záměru zajistí odbor majetkoprávní spolu s odborem vnitřní správy jeho vyvěšením na úřední desce Krajského úřadu Královéhradeckého kraje (dále jen „KÚ“) a na úřední desce obecního úřadu obce,

¹ č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění

v jejímž katastru se předmětná nemovitost nachází po dobu nejméně 30-ti dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu kraje, popřípadě i jiným vhodným způsobem.

Čl. 6 Výběr smluvníka

Nakládání s nemovitým majetkem se uskutečňuje na základě výběrového řízení pokud příslušné orgány kraje podle Čl. 4 nerozhodnou jinak.

Část II. Majetkoprávní úkony

Čl. 7 Realizace majetkoprávního úkonu – obecná ustanovení

- 1) Podklady pro jednání a rozhodování orgánů kraje o majetkoprávních úkonech s nemovitým majetkem vypracovává odbor majetkoprávní v součinnosti s příslušnými odvětvovými odbory, příspěvkovými organizacemi a ostatními subjekty zřízovanými krajem.
- 2) Odbor majetkoprávní před předložením návrhu na realizaci majetkoprávního úkonu orgánům kraje je povinen vždy:
 - a. zajistit identifikaci majetku², doložit vlastnické právo
 - b. vyžádat stanoviska věcně příslušných odborů a správce předmětného nemovitého majetku k zamýšlenému majetkoprávnímu úkonu
 - c. v případě, že zájemce je dlužníkem kraje (záměrně neplní své závazky), upozornit na tuto okolnost orgán kraje rozhodující o realizaci majetkoprávního úkonu
- 3) Odbor majetkoprávní po schválení realizace právního úkonu příslušným orgánem kraje vypracovává návrh smlouvy³, nebyl-li již schválen příslušným orgánem kraje, a předkládá jej smluvníkově k podpisu a následně zajistí podpis zástupce kraje⁴ není-li ze závažných důvodů nutné postupovat jinak.
- 4) Odbor majetkoprávní po podepsání úplatné smlouvy všemi smluvními stranami předává kopii smlouvy ekonomickému odboru k zajištění realizace a kontroly plateb.
- 5) Došlo-li realizací právního úkonu ke změně vlastnictví, informuje o tom odbor majetkoprávní příslušné oddělení KÚ nebo osobu podle Čl. 3 odst. 1 k provedení změn v účetní evidenci.
- 6) Nakládání s veřejnými prostředky dle těchto Zásad podléhá kontrole podle zákona číslo 320/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

² § 5 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR, v platném znění

³ Příkaz ředitele č.9

⁴ postupuje se v souladu s Příkazem ředitele č. 9 a Organizačním řádem

Čl. 8

Realizace majetkoprávního úkonu – zvláštní část

1. Zcizování nemovitostí
 - A. náležitosti smluv
 - a - splatnost kupní ceny musí být ve smlouvě upravena tak, aby nebyly ohroženy zájmy kraje (například před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí)
 - b - pro případ, že nebude smluvník v čas a řádně plnit, je nutné ve smlouvě zakotvit možnost odstoupení
 - B. postup majetkoprávního odboru a dalších oddělení KÚ
 - a - odbor majetkoprávní po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí zajistí ve lhůtě do třiceti dnů ode dne doručení rozhodnutí o povolení vkladu podání daňového přiznání, je-li zákonem vyžadováno
2. Pronájem
 - A. náležitosti smluv
 - a - pro případ prodloužení nájemce s placením nájemného musí být smlouva vypověditelná s přiměřenou výpovědní lhůtou popřípadě bez výpovědní lhůty
 - b - podnájem je možný jen se souhlasem kraje
3. Věcná břemena
 - A. náležitosti smluv
 - a - věcné břemeno se zpravidla zřizuje za jednorázovou úplatu dle znaleckého posudku, ne nižší 1000,- Kč
4. Při nabývání nemovitostí do vlastnictví kraje se postupuje přiměřeně dle Čl.7.
5. Při zastavování nemovitostí se postupuje přiměřeně dle Čl. 7, odbor majetkoprávní si vždy vyžádá vyjádření ekonomického odboru [Čl. 7 odst. 2) písm. b].

Část III.

Výběrové řízení

Čl. 9

Podmínky výběrového řízení

- 1) Nejsou-li podmínky výběrového řízení stanoveny v těchto Zásadách, určuje je majetkoprávní odbor.
- 2) U úplatných smluv majetkoprávní odbor vždy určí předpokládanou výši plnění, není-li stanoveno jinak, ve výši v čase a místě obvyklé.
- 3) Účastníkem výběrového řízení může být fyzická osoba podle českého práva způsobilá v plném rozsahu k právním úkonům a právnická osoba způsobilá k právům a povinnostem podle českého práva, nevyžaduje-li zvláštní zákon⁵ pro zamýšlený právní úkon něco jiného.
- 4) Majetkoprávní odbor vždy určí termín, do kterého musí být nabídka nejpozději podána.

⁵ např. §17 zákona č. 219/1995 Sb., Devizový zákon

- 5) Zájemci o účast ve výběrovém řízení musí být seznámeni s tím, že se výběrové řízení řídí těmito Zásadami. Tato informace je vždy obsažena ve zveřejňovaných podmínkách výběrového řízení (Čl.10).
- 6) Zájemci o účast ve výběrovém řízení a účastníci výběrového řízení mají právo se seznámit se zněním těchto Zásad. Tato informace je vždy obsažena ve zveřejňovaných podmínkách výběrového řízení (Čl.10).

Čl. 10

Zveřejnění podmínek výběrového řízení

- 1) Podmínky výběrového řízení se zveřejňují nejméně 15 dnů před termínem, do kterého musí být nabídka nejpozději podána vždy na úřední desce KÚ a na úřední desce obecního úřadu obce, v jejímž katastru se předmět výběrového řízení nachází, popřípadě i jiným vhodným způsobem.
- 2) Zveřejnění zajistí odbor majetkoprávní spolu s odborem vnitřní správy.

Čl. 11

Nabídka zájemce o účast ve výběrovém řízení

Zájemce o účast ve výběrovém řízení předloží nabídku v písemné podobě. Nabídka vždy obsahuje:

- A. identifikaci zájemce o účast ve výběrovém řízení
 - a. fyzická osoba:
 1. jméno a příjmení
 2. datum narození
 3. bydliště
 - b. právnická osoba
 1. název
 2. identifikační číslo, bylo-li přiděleno
 3. sídlo
- B. u úplatných smluv výši nabízeného plnění vyjádřenou číslovkou a slovy
- C. písemný souhlas s podmínkami výběrového řízení
- D. další náležitosti dle podmínek výběrového řízení

Čl. 12

Podání nabídky

- 1) Zájemce o účast ve výběrovém řízení podává nabídku ve stanoveném termínu v podatelně KÚ v zalepené obálce označené nápisem „Soutěž“⁶ a bližším označením

⁶ viz Spisový a skartační řád KÚ Část II. čl. 3 odst. 4.

- výběrového řízení (např. označení předmětné nemovitosti...). Při osobním doručení nabídky obdrží potvrzení o jejím přijetí.
- 2) Do výběrového řízení bude přijata jen v čas podaná nabídka obsahující všechny náležitosti podle podmínek výběrového řízení a Čl. 11.
 - 3) Po podání nelze nabídku měnit či doplňovat, nedošlo-li ke změně podmínek výběrového řízení.
 - 4) Jedna osoba smí podat pouze jednu nabídku. Podá-li více nabídek, nebude o žádné z nich komisí rozhodováno (Čl. 15 odst. 2).

Čl. 13

Změna podmínek výběrového řízení, jeho zrušení

- 1) Kraj si vyhrazuje právo podmínky výběrového řízení měnit nebo výběrové řízení zrušit.
- 2) Rozhodnutí podle odstavce 1 bude zveřejněno způsobem, kterým bylo vyhlášeno výběrové řízení.

Čl. 14

Náklady účastníka výběrového řízení a zájemce o účast ve výběrovém řízení

Zájemce o účast ve výběrovém řízení ani účastník výběrového řízení nemají nárok na náhradu nákladů vzniklých v souvislosti se zájmem o účast ve výběrovém řízení nebo s účastí ve výběrovém řízení.

Čl. 15

Způsob hodnocení nabídek

- 1) Pro posouzení jednotlivých nabídek jmenuje rada jako svůj poradní orgán výběrovou komisí.
- 2) Výběrová komise do 30 dnů od termínu, do kterého musí být nabídka nejpozději podána (Čl. 9 odst.4), po současném otevření všech obálek se včas podanými nabídkami, vyhodnotí jednotlivé nabídky a vybere nejvhodnější. Svoji volbu zdůvodní.
- 3) Odbor majetkoprávní na základě rozhodnutí výběrové komise a jeho zdůvodnění předloží příslušnému orgánu kraje návrh na realizaci zamýšleného právního úkonu.
- 4) Výše peněžitého plnění nemusí být rozhodujícím kritériem výběru, nevyplývá-li z podmínek výběrového řízení opak.
- 5) Kraj si vyhrazuje právo neakceptovat žádnou z podaných nabídek.

Čl. 16

Vyhlášení výsledků výběrového řízení

Po schválení realizace zamýšleného právního úkonu na základě výsledků výběrového řízení příslušným orgánem kraje postupuje odbor majetkoprávní přiměřeně podle Čl. 7 odst. 3 a

Čl.8 s tím, že stanoví termín do kterého je účastník povinen smlouvu uzavřít. Nebude-li smlouva v určeném termínu uzavřena, účastník ztrácí na uzavření smlouvy nárok.

Část IV.
Závěrečná a přechodná ustanovení

Čl. 17
Závěrečná a přechodná ustanovení

1. Výběrová řízení vyhlášená za účinnosti Zásad upravujících postup při nakládání s nemovitým majetkem a pohledávkami ve vlastnictví kraje schválených usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. 7/99/2001 dne 20.12.2001 se jimi řídí i nadále až do skončení.
2. Tyto Zásady ruší Zásady upravující postup při nakládání s nemovitým majetkem a pohledávkami ve vlastnictví kraje schválené usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. 7/99/2001 dne 20.12.2001 kromě jejich části III. (Nakládání s pohledávkami kraje po lhůtě splatnosti), která zůstává v platnosti.
3. Došlo-li za účinnosti těchto Zásad ke změně obecně závazné právní úpravy, se kterou se dostává některé ustanovení těchto Zásad do rozporu, stává se takové ustanovení těchto Zásad neplatným a postupuje se v souladu s obecně závazným právním předpisem.
4. Tyto Zásady byly schváleny Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje usnesením číslo 24/720/2003 dne 11. prosince 2003 a nabývají účinnosti dnem 1. ledna 2004.

V Hradci Králové dne 31. prosince 2003

Ing. Pavel Bradík
hejtman královéhradeckého kraje