

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: ____/2020

K bodu programu

INFORMATÍVNA SPRÁVA O VYUŽITÍ ELEKTRONICKÝCH AUKCIÍ PRI NAKLADANÍ S MAJETKOM MESTA ŽILINA

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál prerokovaný:

KÚPaV

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Erik Štefák
vedúci odboru právneho, majetkového a verejného obstarávania

Žilina, 17. február 2020

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. berie na vedomie:

Informatívnu správu o využití elektronických aukcií pri nakladaní s majetkom mesta Žilina, ktorej znenie je obsahom materiálu k tomuto uzneseniu.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá na základe prísľubu primátora na rokovaní ostatného mestského zastupiteľstva, kde v diskusii, ktorá predchádzala hlasovaniu č. 60 o návrhu poslanca Gromu na stiahnutie bodu nakladanie s majetkom, pripravenie novej smernice s nakladaním majetku s možnosťou predaja elektronickou aukciou a to na najbližšie mestské zastupiteľstvo, sa pán primátor vyjadril, že sa bude zaoberať elektronickými aukciami a ich využitím pri predaji majetku mesta.

Materiál je pripravený v súlade so zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN mesta Žilina č. 21/2009 upravujúceho zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina v znení neskorších zmien a doplnení

Materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Materiál nemá dopad na rozpočet mesta Žilina.

Materiál bol prerokovaný v komisii územného plánovania a výstavby, ktorá predložený materiál zobrala na vedomie bez pripomienok a odporúča ho MZ schváliť.

MATERIÁL – INFORMATÍVNA SPRÁVA O VYUŽITÍ ELEKTRONICKÝCH AUKCIÍ PRI NAKLADANÍ S MAJETKOM MESTA ŽILINA

V zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN mesta Žilina č. 21/2009 upravujúceho zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina v znení neskorších zmien a doplnení mesto Žilina je oprávnené previesť vlastníctvo k svojmu majetku:

- 1) na základe obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“),
- 2) dobrovoľnou dražbou,
- 3) priamym predajom

Ide o transparentné spôsoby prevodu majetku, kde nadobúdateľ majetku vzíde z istej konkurencie – „súťaže“

Vyššie uvedené spôsoby prevodu majetku sa nepoužijú pri prevode:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (ide o prevody v zmysle zákona o vlastníctve bytov),
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500€,
- e) pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Ustanovenia zákona o prevodoch majetku sa obdobne, s istými zákonnými výnimkami, použijú aj pri prenájdoch majetku mesta.

Mesto Žilina vo všeobecnosti najviac prevodov majetku realizuje na základe žiadosti fyzickej alebo právnickej osoby, ktorá má k nadobúdanej nehnuteľnosti istý vzťah. Preto štatisticky najviac prevodov majetku mesta spadá pod výnimky, uvedené vyššie pod písmenami a) – e), pričom absolútnu väčšinu majú prevody majetku, uvedené v písm. b) a e).

Obvykle pokiaľ mesto realizuje prevod svojho majetku z vlastného rozhodnutia alebo na základe žiadosti osoby, ktorá k majetku nemá žiadny vzťah a teda neuplatní sa žiadna z vyššie uvedených výnimiek, postupuje mesto v súlade so zákonom a prevádza svoj majetok spôsobom OVS, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom. V podmienkach mesta Žilina sa dobrovoľná dražba z dôvodu jej technickej náročnosti nevyužíva, mesto Žilina v závislosti od hodnoty prevádzaného majetku uplatňuje OVS alebo priamy predaj.

Pre vytvorenie uceleného obrazu v r. 2019 mesto predávalo/prenajímalo svoj majetok z dôvodu podľa písm. e) (ako prípad hodný osobitného zreteľa) v 69 prípadoch, z dôvodu podľa písm. b) (ako pozemok pod stavbou) v 17 prípadoch, formou obchodnej verejnej súťaže v 2 prípadoch a priamym predajom v 2 prípadoch.

Právny rámec elektronických aukcií vymedzuje § 54 zák. č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vo všeobecnosti elektronické aukcie poskytujú predávajúcemu príležitosť nájsť najlepšiu cenu, ktorú ponúkajú potenciálni kupujúci. V podmienkach verejnej správy je možné systém elektronickej aukcie využiť aj pri predaji/nájme majetku subjektu verejnej správy. Využitie elektronických aukcií nie je mestám a obciam pri nakladaní s ich majetkom uložené zákonom.

Vo vzťahu k prevodom majetku mesta, uvedeným vyššie pod písm. a)-e) nemá význam použitie elektronickej aukcie ako istej formy konkurenčného boja uchádzačov o majetok, nakoľko v týchto prípadoch už priamo zákon určuje výnimku zo „súťaže“.

Na druhej strane mesto Žilina formu elektronických aukcií využíva, pokiaľ aplikuje „súťažné“ zákonné spôsoby prevodov alebo prenájmu majetku, t.j. OVS alebo priamy predaj, pretože zvyšujú transparentnosť samotného prevodu/nájmu majetku mesta. Použitie elektronických aukcií v týchto prípadoch dnes nie je 100%-né, aplikuje sa na základe voľnej úvahy odboru právneho, majetkového a VO, ktorý posudzuje použitie elektronickej aukcie s ohľadom na špecifiká konkrétneho predaja/nájmu majetku. Ak mestské zastupiteľstvo bude požadovať, aby sa pri predaji/prenájme majetku mesta spôsobom obchodnej verejnej súťaže alebo spôsobom priameho predaja/prenájmu vždy použil systém elektronických aukcií, bude sa takýmto rozhodnutím mestského zastupiteľstva mesto Žilina riadiť.