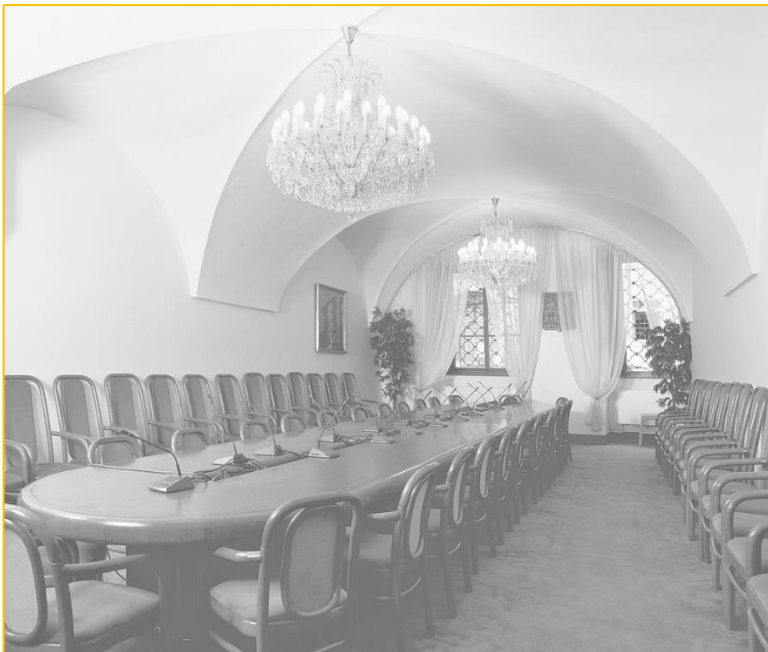




Změna zákona o majetku ČR: přednostní naložení s trvale nepotřebným nemovitým majetkem ve prospěch obce

Informační podklad ke kompatibilitě návrhu
na vydání zákona, kterým se mění zákon č. 219/2000
Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování
v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,
(sněmovní tisk 491), s právem EU



Informační podklad č. 0491
červen 2019
autor: Krausová Marta

AKTUÁLNÍ VYDÁNÍ:	ŘADA: STANOVISKA
Název: Změna zákona o majetku ČR: přednostní naložení s trvale nepotřebným nemovitým majetkem ve prospěch obce	Typ řady: online
Autor: Krausová, M.	URL: http://www.psp.cz/sqw/ppi.sqw?d=4
Číslo: Stanovisko č. 0491	První vydání řady: říjen 1998
Datum: červen 2019	Frekvence vydání řady: nepravidelná
	Zaměření: stanoviska kompatibility nevládních návrhů zákonů s právem EU
	Jazyk: CZ
Klíčová slova:	Vydavatel: Kancelář Poslanecké sněmovny,
Obec, veřejná podpora, majetek státu	Sněmovní 4, 118 26 Praha 1

PARLAMENTNÍ INSTITUT plní úkoly vědeckého, informačního a vzdělávacího střediska pro Poslaneckou sněmovnu, její orgány, poslance a Kancelář Poslanecké sněmovny, pro Senát, jeho orgány, senátory a Kancelář Senátu. Naše činnosti a produkty uvádíme níže.

Oddělení všeobecných studií	STUDIE Srovnávací studie Analytické studie	ODPOVĚDI NA DOTAZ Stručné odpovědi na dotazy členů Parlamentu	VYBRANÁ TÉMATA Studie zpracované k aktuálním problematikám	MONITORING Vybrané hospodářské měnové a sociální ukazatele	MIGRACE Přehled aktualit v oblasti migrace za vybrané období
	PŘEHLED SZBP Společná zahraniční a bezpečnostní politika EU	EUROZÓNA+ Přehled ekonomických událostí v EU	PODKLADY pro zahraničně politická jednání	PŘEDNÁŠKY pro zahraniční delegace, PS, Senát	
Oddělení pro evropské záležitosti	STANOVISKA kompatibility nevládních návrhů zákonů s právem EU	KONZULTACE k předkládaným vládním návrhům zákonů	DOKUMENTY EU Výběr z aktů a dokumentů EU zaslaných PS	ZPRÁVY Aktuální agenda v Bruselu	PODKLADY pro jednání výboru na mezinárodní úrovni
Oddělení komunikace a vzdělávání	INFORMAČNÍ STŘEDISKO Informace o činnosti Poslanecké sněmovny a prohlídky budov	ECPRD Spolupráce s Evropským centrem pro parlamentní výzkum a dokumentaci	PŘEDNÁŠKY pro Poslaneckou sněmovnu, pro školy, veřejnost	INFORMAČNÍ MATERIÁLY o fungování Poslanecké sněmovny, o legislativním procesu	ZÁPISY ze schůzí, seminářů, přednášek, kulatých stolů

Informační podklad ke kompatibilitě návrhu na vydání zákona, kterým se mění zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (sněmovní tisk 491), s právem EU

Úvod:

Návrh zákona se týká nakládání s nemovitým majetkem státu (zákon doslova hovoří o „hmotné nemovité věci“ a „právu stavby“), o jehož trvalé nepotřebnosti bylo rozhodnuto podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále je „zákon“).

Dle stávajícího znění v případě, kdy organizační složka státu rozhodne o trvalé nepotřebnosti nemovitého majetku, postupuje podle § 19b zákona, a to tak, že pokud majetek není přebrán jinou organizační složkou v působnosti téhož zřizovatele/ústředního správního úřadu nebo tímto zřizovatelem/ústředním správním úřadem, převezme tento majetek bezúplatně Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „ÚZSVM“). ÚZSVM zajistí efektivní a účelné užití majetku po potřeby jiných organizačních složek a na základě rozhodnutí vlády/jí pověřeného orgánu jim majetek přenechá. Teprve pokud majetek není využitelný pro potřeby státu, ani ÚZSVM a vláda nerozhodla jinak, je možné s majetkem naložit ve „*prospěch právnických nebo fyzických osob*“ (§ 19b odst. 2 zákona). Majetek je pak prodán především formou veřejné dražby, výběrového řízení s aukcí nebo elektronickou aukcí.¹ Naložení s majetkem ve prospěch právnických nebo fyzických osob je však možné jen za podmínek § 19c odst. 3 zákona, a to pokud neprojeví o majetek zájem jiná organizační složka a nebrání-li tomu veřejný zájem.

Smyslem návrhu zákona je do této právní úpravy vložit další subjekt a to „*obec, v jejímž katastrálním území se majetek nachází*“. Zjednodušeně řečeno by byl majetek obci nabídnut, pokud o něj neprojevila zájem organizační složka státu, přednostně před fyzickými a právními osobami. Podle návrhu zákona by se s majetkem naložilo „*ve prospěch obce*“ a dle důvodové zprávy k návrhu zákona by byl obci majetek převeden do jejího vlastnictví úplatně anebo bezúplatně.

Stanovisko PI:

Navrhovaná právní úprava se týká oblasti, kterou právo EU přímo neupravuje; hospodaření s majetkem státu je ve výlučné kompetenci členských států.

Ustanovení by však mohlo představovat diskriminační opatření, které neodůvodněně upřednostňuje obec oproti jiným hospodářským subjektům. Pochybnosti vzbuzuje zejména absence „účelového určení“ a „veřejného zájmu“, na základě kterého bude obci majetek přednostně nabídnut. Obec by tak mohla přednostně získat majetek, který by mohla např. využít ke svému podnikání, dále prodat nebo k jakémukoli jinému účelu, přičemž ostatní subjekty, které by podnikaly na stejném relevantním trhu, nebo které by také měly zájem předmětnou nemovitost

¹ Jak si koupit/pronajmout/propachtovat majetek od ÚZSVM. *Uzsvm.cz* [online]. [cit. 2019-06-26]. Dostupné z: <https://www.uzsvm.cz/jak-si-koupit-pronajmout-propachtovat-majetek-od-uzsvm-2187-0-85/>.

využít pro potřeby místních obyvatel (např. neziskové organizace aj.) by byly vůči obci znevýhodněny bez zjevného důvodu. Pokud by v této věci přistoupil ještě přeshraniční prvek (společnost z jiného členského státu EU), lze se na navrhované ustanovení dívat jako na diskriminační, které by mohlo narušovat hospodářskou soutěž a vnitřní trh EU.

Riziko poskytování nedovolené veřejné podpory

Co se týče převodu státního majetku na právnické nebo fyzické osoby, existuje zde určitá možnost, že pokud by takovýto převod byl neúplatný nebo úplatný za zvláštních podmínek, mohlo by se jednat o veřejnou podporu, která by nebyla slučitelná s vnitřním trhem EU. Veřejná podpora je upravena v čl. 107 Smlouvy o fungování Evropské unie („SFEU“). Státní podpora je obecně běžným prostředkem národohospodářské politiky státu; podpora v určité výši však zároveň může narušit hospodářskou soutěž a společný trh.² Z tohoto důvodu pokud veřejná podpora nespadá pod některou z výjimek, je nutné ji notifikovat Evropské komisi, která posoudí její slučitelnost s vnitřním trhem, přičemž nenotifikovaná podpora je podporou protiprávní.

Co se týče samotného převodu majetku do vlastnictví fyzických a právnických osob, existuje určitý postup, který ÚZSVM používá k převodu majetku jako elektronické aukce aj. Tento postup by měl být v souladu se Sdělením Komise o prvcích státní podpory při prodeji pozemků a staveb orgány veřejné moci,³ které Komise vydala právě za účelem předcházení poskytování veřejných podpor neslučitelných s vnitřním trhem při prodeji státního majetku.

Je však třeba upozornit na skutečnost, že i v případě převodu majetku ve prospěch obcí zde existuje určité riziko, že by na základě novelizovaného znění zákona mohlo dojít k poskytování veřejných podpor obcím. Ačkoli je obec veřejnoprávní korporací, z hlediska veřejné podpory tato skutečnost nemá význam; důležité je, zda obec představuje podnik ve smyslu soutěžního práva. Pro definici podniku, která vyplývá z judikatury SDEU, je rozhodující ekonomická aktivita subjektu nikoli jeho veřejnoprávní povaha.⁴ To znamená, že pokud obec vykonává určitou ekonomickou aktivitu, může být ve vztahu k této aktivitě považována za podnik.⁵ Z toho vyplývá, že pokud by obec využila nemovitost, kterou by přednostně získala za výhodných podmínek, ke své ekonomické aktivitě nebo ji dále předala jí vlastněné společnosti či příspěvkové organizaci, mohlo by se jednat o veřejnou podporu. I v případě převodu majetku na obec by tak mělo být bráno v úvahu výše zmíněné Sdělení Komise.

² Definiční znaky veřejné podpory, jež není slučitelná s vnitřním trhem EU, jsou (čl. 107 odst. 1 SFEU):

- 1) Podpora je poskytnuta státem nebo z veřejných prostředků;
- 2) Podpora narušuje hospodářskou soutěž nebo hrozí narušením hospodářské soutěže;
- 3) Podpora zvláště určité podniky nebo odvětví;
- 4) Podpora ovlivňuje obchod mezi členskými státy.

³ Sdělení Komise o prvcích státní podpory při prodeji pozemků a staveb orgány veřejné moci (97/C 209/03). Dostupné na: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/?uri=CELEX%3A31997Y0710%2801%29>.

⁴ Rozsudek SDEU ze dne 23. dubna 1991, *Klaus Höfner and Fritz Elser v Macrotron GmbH*, C-41/90. Dostupný na: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A61990CJ0041>.

⁵ K tomu např. KINCL, Michael. Mohou být samosprávy příjemci veřejné podpory? [online]. moderniopec.cz, 2.5.2008 [cit. 2019-06-27]. Dostupné z: <https://www.moderniopec.cz/mohou-byt-samospravy-prijemci-verejne-podpory/>.

I přesto je však **slučitelnost veřejné podpory s vnitřním trhem posuzována v okamžiku, kdy má být určitá podpora poskytnuta**. Samotná obecná právní úprava tak v tomto znění nepředstavuje veřejnou podporu, ani schéma k jejímu poskytování.

Závěr:

Navržená úprava je částečně slučitelná s právem EU.

Tento informační podklad je zpracován k uvedenému číslu sněmovního tisku a nereflektuje eventuelní pozdější pozměňovací návrhy.

Materiál byl Parlamentním institutem zpracován na základě usnesení organizačního výboru Poslanecké sněmovny č. 168, II. volební období.