

JIHOČESKÝ KRAJ



SMĚRNICE

NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM KRAJE

Číslo předpisu	SM/116/RK
Číslo změny	8
Platnost poslední verze	14. 11. 2024
Účinnost poslední verze	14. 11. 2024
Rozsah působnosti	Krajský úřad Jihočeského kraje Příspěvkové organizace kraje
Zrušuje	SM/116/RK – změna č. 7
Vypracoval	OHMS
Za aktualizaci odpovídá	vedoucí OHMS
Schválil	Rada JČK usnesením č. 103/2024/RK-1
Vydáno	Intranet – rubrika „Vnitřní předpisy KÚ“

Změnový list ke směrnici: SM/116/RK

Změna č.	Původní vydání
Platnost od:	25. 3. 2008
Předmět změny:*)	
Změna č.	1
Platnost od:	9. 6. 2009
Předmět změny:*)	doplnění Přílohy č. 2: Stanovení náhrad za zřízení věcného břemene v ostatních případech“
Změna č.	2
Platnost od:	21. 7. 2009
Předmět změny:*)	- zkratky odborů OMAJ a OHSP zrušeny a nahrazeny OHMS - Článek 4, bod 2: první věta doplněna „a v příloze č. 2“, dále vyjmuto věta: V ostatních případech, které nejsou v sazebníku zahrnuty, se výše úplaty stanoví individuálně v souladu s § 18 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů v platném znění. - z Přílohy č. 1 je vypuštěna strana č. 6
Změna č.	3
Platnost od:	1. 9. 2009
Předmět změny:*)	změna označení dle RŘ/70/REDI z PP/18/RK na SM/116/RK
Změna č.	4
Platnost od:	1. 7. 2014
Předmět změny:*)	- čl.1 bod 1: první věta doplněno „ve vlastnictví“, druhá věta doplněna „k hospodaření“; bod 2: první věta doplněno „ve vlastnictví“, vyjmuto „správy majetku“ nahrazeno „práva hospodaření se svěřeným majetkem“, vyjmuto „správy“ nahrazeno „k hospodaření se svěřeným majetkem“; bod 3: úprava terminologie, 3. a 4. odrážka vyjmuto „ve správě krajského úřadu“ nahrazeno „ve vlastnictví Jihočeského kraje“ - čl. 3 doplněno „pacht“; bod 1: první věta doplněno „pachtu“, vyjmuto „majetkový odbor“ nahrazeno „odbor hospodářské a majetkové správy“, vyjmuto „189/2003/RK ze dne 11.03.2003“ nahrazeno „941/2009/RK ze dne 18.08.2009“; bod 2: první věta vyjmuto „ve správě krajského úřadu“ doplněno „ve vlastnictví Jihočeského kraje“; doplněna věta „O pachtu rozhoduje rada kraje podle § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů.“; bod 4: druhá věta vyjmuto „ve správě krajského úřadu“ nahrazeno „ve vlastnictví Jihočeského kraje“, vyjmuto „hospodářská činnost“; bod 5: doplněno „pachtu“, vyjmuto „do správy“ doplněno „k hospodaření“; bod 6: doplněn v celém rozsahu - čl. 4 bod 3: první věta vyjmuto „ve správě“ nahrazeno „svěřeného k hospodaření“, druhá věta vyjmuto „ve správě krajského úřadu“ nahrazeno „ve vlastnictví Jihočeského kraje“; bod 4: doplněn v celém rozsahu -Příloha č. 1 nahrazena aktualizovanou Přílohou č. 1 -Příloha č. 2: vyjmuto „sdružení obcí“ nahrazeno „dobrovolný svazek obcí“
Změna č.	5
Platnost od:	1. 4. 2015
Předmět změny:*)	vložení nového čl. 2 „Postup pro nakládání se zbytnými areály a komplexy“, přečíslování dosavadních článků 2-5

Změna č.	6
Platnost od:	1. 2. 2019
Předmět změny:*)	doplněn seznam zkratk; čl. 1 a čl. 4 - úprava textu dle aktualizace právních předpisů, čl. 2 - úprava pracovního postupu, čl. 5 - v celém rozsahu
Změna č.	7
Platnost od:	1. 5. 2019
Předmět změny:*)	čl. 5 - doplnění textu odst. (4); vložení nového odst. „Jihočeský kraj v pozici povinného k poskytnutí úplaty za zřízení VB v pozici investora stavby“ za odst. (4) a přečíslování následujících odstavců
Změna č.	8
Platnost od:	14. 11. 2024
Předmět změny:*)	Aktualizace – úpravy dle RŘ/70/REDI, úpravy dle jednotného grafického stylu, změna názvu z „Pracovní postup pro nakládání s majetkem kraje“ na směrnice „Nakládání s majetkem kraje“, doplnění obsahu této směrnice, rozdělení směrnice do třech částí, dále změna článku 1 – Nakládání s movitým majetkem, článku 2 – nakládání s nemovitým majetkem, doplněn pojem pacht, v článku 4 samostatné vyčlenění postupu při nakládání se zbytným majetkem, původní článek 5 rozčleněn na tři samostatné články, které stanovují přístup ke věcným břemenům, uvedení nového článku svěření rozhodovacích pravomocí, dále došlo ke změně zpracovatelů.
Změna č.	
Platnost od:	
Předmět změny:*)	

*) Předmětem změny se rozumí, v čem nastala úprava (článek, strana apod.), při rozsáhlejších úpravách možno uvést v celém rozsahu.

Obsah

Část I	5
Článek 1.....	5
Nakládání s movitým majetkem	5
Část II	5
Článek 2.....	5
Nakládání s nemovitým majetkem	5
Článek 3.....	5
Prodej bytových jednotek a domů s byty	5
Článek 4.....	6
Postup při nakládání se zbytným majetkem	6
Článek 5.....	6
Pronájem, pacht a výpůjčka majetku	6
Článek 6.....	7
Věcná břemena	7
Článek 7.....	7
Stanovení úplaty za věcné břemeno	7
Článek 8.....	7
Pravidla pro zařazení věcného břemene pořizovaných k pozemku nebo stavbě s výjimkou užívacího práva do majetku	7
Článek 9.....	8
Jihočeský kraj jako povinný k poskytnutí úplaty za zřízení věcného břemene v pozici investora stavby	8
Část III.....	9
Svěření rozhodovacích pravomocí	9
Článek 10.....	9
Část IV	9
Závěrečná ustanovení	9

Část I

Článek 1

Nakládání s movitým majetkem

- (1) Při nakládání s movitým majetkem postupuje kraj v souladu se zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích a zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. Příspěvkové organizace postupují také v souladu se zřizovací listinou.
- (2) Pokud dochází k úplatnému převodu majetku za cenu nižší, než je cena v místě a čase obvyklá, je nutné tuto odchylku odůvodnit. Odůvodnění odchylky je také nutné v případě, že je pořizován majetek za cenu vyšší, než je cena v místě a čase obvyklá.

Část II

Článek 2

Nakládání s nemovitým majetkem

- (1) Majetkové dispozice s nemovitým majetkem dle § 36 zákona o krajích ve vlastnictví kraje (např. nákup, prodej, směna, darování, změna práva hospodaření se svěřeným majetkem mezi příspěvkovými organizacemi, likvidace), včetně změny příslušné zřizovací listiny, kdy se konkrétní majetek příspěvkové organizace vyjímá nebo předává k hospodaření se svěřeným majetkem, schvaluje zastupitelstvo kraje na doporučení rady kraje.
- (2) U majetkových dispozic, které podléhají předchozímu zveřejnění na úřední desce krajského úřadu, se nejprve schvaluje v orgánech kraje jejich záměr. Zveřejnění záměru patří do zbytkové pravomoci rady dle § 59 odst. 3 zákona o krajích; rada může tuto pravomoc zcela nebo zčásti svěřit hejtmanovi, popřípadě krajskému úřadu, pokud si ji nevyhradí zastupitelstvo kraje.
- (3) Vlastní zveřejnění záměru majetkové dispozice lze provést bez uvedení nebo s uvedením konkrétní právnické či fyzické osoby jako adresáta úkonu (neadresný nebo adresný záměr).
- (4) Po skončení lhůty pro zveřejnění záměru zpracuje příslušný odbor vyhodnocení konkrétních nabídek, a to včetně zpracování materiálů pro rozhodnutí příslušného orgánu kraje:
 - a) ODSH pro nemovitý majetek svěřený k hospodaření SÚS JK, a pro movitý majetek přesahující rámec kompetencí daný zřizovací listinou;
 - b) OHMS pro ostatní nemovitý a movitý majetek, pokud to v případě movitého majetku není v kompetenci dané příslušnou zřizovací listinou ostatních příspěvkových organizací.

Článek 3

Prodej bytových jednotek a domů s byty

- (1) V případě prodeje bytových jednotek se jednotka nejdříve nabídne k odkupu stávajícímu nájemci.
- (2) Pokud stávající nájemce odkup bytové jednotky odmítne, může dojít k prodeji jiné osobě. Pro tento případ se stanoví toto pořadí prodeje:
 - a) rodinní příslušníci nájemce (děti, vnuci apod.), přičemž v případě více zájemců rozhoduje zastupitelstvo kraje;
 - b) společenství vlastníků jednotek v domě, ve kterém se prodáváný byt nachází nebo jiná právnická osoba zřízená těmito vlastníky;
 - c) vlastníci jednotlivých jednotek – bytů, přičemž rozhoduje výše nabídnuté ceny, při shodě rozhoduje zastupitelstvo kraje;
 - d) třetí osoby.

- (3) V případě, že o prodej spoluvlastnických podílů či celého domu, pozemku, včetně všech součástí a příslušenství, projeví zájem i třetí osoby, které byty v domě neužívají, stanovují se tato pravidla pořadí pro výběr kupujících:
- a) dosavadní nájemci bytů;
 - b) neprojevili-li některý ze stávajících nájemců bytů zájem o koupi, rozhoduje se mezi ostatními nájemci, při shodě nabídek rozhoduje los;
 - c) nájemci či uživatelé nebytových prostor v bytovém domě.
- (4) Při prodeji bytových jednotek a domů s byty třetím osobám rozhoduje zastupitelstvo kraje dle individuální situace.

Článek 4

Postup při nakládání se zbytným majetkem

- (1) Při nakládání se zbytným movitým i nemovitým majetkem kraje nejprve provede zřizovatelský odbor vnitřní řízení, v rámci kterého zjišťuje, zda nebude nalezena jiná využitelnost majetku pro potřeby a účely kraje.
- (2) Pokud bude výsledek vnitřního řízení negativní, předloží OHMS návrh ke zcizení zbytného majetku, ve kterém může stanovit i omezující podmínky a čas jejich uplatnění.
- (3) Zcizení zbytného majetku zpravidla probíhá formou:
- a) prodeje za cenu obvyklou v místě a čase dle znaleckého posudku;
 - b) prodeje na základě výběrového řízení, při stanovení kritérií výběru;
 - c) veřejnou dražbou v souladu se zákonem č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách; o prodeji nemovitého majetku veřejnou dražbou a o podmínkách dražby rozhoduje zastupitelstvo kraje;
 - d) prodeje prostřednictvím realitní kanceláře;
 - e) darování ve veřejném zájmu.
- (4) V případě, že je zájemcem o zbytný majetek obec, předloží OHMS návrh prodeje obci za sjednanou cenu, případně návrh darování ve veřejném zájmu.

Článek 5

Pronájem, pacht a výpůjčka majetku

- (1) O pronájmu, pachtu a výpůjčce majetku ve vlastnictví kraje rozhoduje rada kraje, pokud tuto pravomoc nesvěří zcela nebo zčásti hejtmanovi nebo krajskému úřadu, anebo pokud si ji nevyhradí zastupitelstvo kraje. To platí i pro případ pronájmu, pachtu nebo výpůjčky majetku svěřeného k hospodaření příspěvkové organizaci nad limit vymezený ve zřizovací listině.
- (2) Podklady pro projednání majetkové dispozice v orgánech kraje připraví příslušný odbor krajského úřadu.
- (3) Výpočet nájemného se určí dle kalkulace, která zahrnuje nájemné a režijní náklady (odpisy majetku, materiál, energie, voda, teplo, plyn, úklid, hlídací služba a další provozní náklady). Nájemné se určí násobením výměry užívané plochy a ceny za 1 m² srovnatelného nájmu v místě a čase obvyklém. Nelze-li takovou cenu určit (např. konzultací nebo průzkumem realitních nabídek), stanoví se znaleckým posudkem. Analogicky se postupuje i v případě výpočtu pachtovného.
- (4) Výnos z pronájmu a pachtu majetku svěřeného k hospodaření příspěvkové organizaci je příjmem této příspěvkové organizace.

Článek 6

Věcná břemena

- (1) Věcná břemena se dělí na služebnosti (povinnost něco strpět) a reálná břemena (povinnost něco konat nebo dávat).
- (2) Jihočeský kraj může být v pozici povinného nebo oprávněného z věcného břemene. Rozhodování o zřízení věcného břemene jako majetkoprávního úkonu kraje přísluší v obou případech radě kraje, pokud tuto pravomoc nesvěří hejtmanu nebo krajskému úřadu, nebo si ji nevyhradí zastupitelstvo kraje.
- (3) V případě, že se vznik, změna nebo zánik věcného břemene týká majetku svěřeného k hospodaření příspěvkové organizaci, zřizovatelský odbor vyhotoví dodatek zřizovací listiny a v nejbližším termínu předloží orgánům kraje materiál, na jehož základě zastupitelstvo kraje schválí jak vlastní akt předání věcného břemene k hospodaření příspěvkové organizaci, tak i text dodatku zřizovací listiny.
- (4) Hospodaření příspěvkové organizace se svěřeným věcným břemenem vznikne dnem schválení usnesení zastupitelstva kraje. K tomuto dni bude věcné břemeno převedeno z Jihočeského kraje na příspěvkovou organizaci na základě převodky majetku mezi krajským úřadem a příslušnou příspěvkovou organizací, kterou vyhotoví OHMS.
- (5) V případě, že jsou věcná břemena ve prospěch Jihočeského kraje zřizována v souvislosti s jinou majetkoprávní dispozicí (např. darovací, kupní či směnnou smlouvou), kterou zastupitelstvu kraje předkládá ke schválení ODSH, předá současně nabyté věcné právo jako nemovitost k vlastnímu hospodářskému využití SÚS JK ke dni nabytí vlastnického práva Jihočeským krajem, čímž dojde ke změně přílohy č. 2 zřizovací listiny. Jinak platí shora uvedený postup obdobně.
- (6) Shora uvedený postup se v případě SÚS JK použije analogicky s ohledem na skutečnost, že je ze své zřizovací listiny oprávněna uzavírat smlouvy o zřízení věcného břemene.

Článek 7

Stanovení úplaty za věcné břemeno

- (1) Pro stanovení výše úplaty ve smlouvách o zřízení věcného břemene k tíži Jihočeského kraje se použije sazebník uvedený v příloze č. 1, případně lze výši úplaty stanovit znaleckým posudkem.
- (2) Výnos ze zřízení věcného břemene na majetku předaném k hospodaření se svěřeným majetkem příspěvkové organizaci je příjmem této příspěvkové organizace. V ostatních případech je příjmem rozpočtu kraje.
- (3) Při určení výše úplaty ve smlouvách o zřízení věcného břemene ve prospěch Jihočeského kraje se při stanovení výše úplaty doporučuje vycházet ze sazebníku v příloze č. 1 nebo nechat výši úplaty stanovit znaleckým posudkem.
- (4) Úhradu za zřízení věcného břemene provede Jihočeský kraj v souladu s RŘ/90/REDI - Evidence, účtování a odpisování majetku.

Článek 8

Pravidla pro zařazení věcného břemene pořizovaných k pozemku nebo stavbě s výjimkou užívacího práva do majetku

- (1) **Věcná břemena vzniklá v přímé souvislosti s výstavbou**, bez ohledu na jejich hodnotu, jsou součástí pořizovací ceny staveb evidovaných na účtu 021.

- (2) Za věcné břemeno, které vzniklo v souvislosti s výstavbou, se považuje i budoucí věcné břemeno, sjednané na základě budoucí smlouvy, které bude zapsáno do katastru nemovitostí až po dokončení stavby podle skutečného provedení. Před zařazením stavby do užívání se účtuje o dohadné položce pasivní.
- (3) U věcných břemen zřízených ve prospěch majetku předaného k hospodaření příspěvkové organizaci hradí Jihočeský kraj cenu věcného břemene, správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, příp. další náklady (geometrický plán). Tyto náklady budou uhrazeny z rozpočtu Jihočeského kraje a v případě bezúplatných věcných břemen nebudou z důvodu efektivity převáděny příspěvkové organizace (většinou se jedná pouze o správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí), v případě úplatných věcných břemen budou zaúčtovány na účet 042 s příslušným identifikátorem a formou převodky předány příspěvkové organizaci k zahrnutí do pořizovací ceny stavby.
- (4) Odbor krajského úřadu nebo příspěvková organizace financující výstavbu předá OHMS veškeré podklady potřebné pro uzavření konečné smlouvy o zřízení věcného břemene, zejména geometrický plán zaměření věcného břemene, a to bezprostředně po jeho vyhotovení, jako podklad pro schválení úkonu v příslušných orgánech kraje.
- (5) **Věcná břemena, která nevznikla v přímé souvislosti s výstavbou**, v případě, že jejich hodnota je od 0 Kč do 40 tis. Kč, jsou vykazována na účtu 028. V případě, že jejich hodnota převyšuje 40 tis. Kč, jsou vykazována na účtu 029 a musí být odpisována.
- (6) Součástí pořizovací hodnoty věcného břemene jsou i související náklady (např. vyhotovení geometrického plánu, znaleckého posudku, správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí).
- (7) OHMS předloží materiál na zřízení věcného břemene ke schválení radě kraje. Na základě schvalujícího usnesení rady kraje zajistí uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a vložení práva z věcného břemene do katastru nemovitostí. Po obdržení „Vyrozumění o provedeném vkladu“ předá zřizovatelskému odboru tabulku s identifikací a pořizovací cenou věcného břemene jako podklad pro vyhotovení dodatku zřizovací listiny příspěvkové organizace.
- (8) Den podání návrhu na vklad je dnem uskutečnění účetního případu. K tomuto dni je věcné břemeno účtováno na majetkové účty krajského úřadu.

Článek 9

Jihočeský kraj jako povinný k poskytnutí úplaty za zřízení věcného břemene v pozici investora stavby

- (1) V rámci realizace stavebních investic může být Jihočeský kraj také osobou povinnou k poskytnutí úplaty za zřízení věcného břemene v pozici investora stavby, ačkoliv není ani osobou oprávněnou (tou je vlastník realizované vyvolané investice, např. sítě), ani osobou povinnou (pozemek zůstává v majetku jeho vlastníka).
- (2) Pro stanovení výše úplaty ve smlouvách o zřízení věcného břemene se přednostně použije sazebník uvedený v příloze č. 1.
- (3) Úhradu za zřízení věcného břemen provede Jihočeský kraj v souladu s RŘ/90/REDI - Evidence, účtování a odpisování majetku.

Část III

Svěření rozhodovacích pravomocí

Článek 10

- (1) Rada kraje v souladu s § 59 odst. 4 zákona o krajích svěřila zcela krajskému úřadu následující kompetence:
- a) rozhodování o zveřejnění záměrů při nakládání s majetkem kraje dle § 18 odst. 1 zákona o krajích;
 - b) rozhodování ve věci uzavírání smluv na zřízení věcných břemen v případech, kdy byla již dříve uzavřena a radou kraje schválena budoucí smlouva o zřízení věcného břemene za podmínky, že nedojde ke změně smlouvou budoucí ujednaných podstatných náležitostí smlouvy;
 - c) vydání Sazebníku úhrad za věcná břemena, včetně provádění jeho změn;
 - d) uzavírání nájemních smluv či pachtu nebo smluv o výpůjčce ohledně nemovitého majetku kraje, který není předán žádné organizaci zřizované či zakládané krajem;
 - e) rozhodování o nabytí a převodu movitých věcí na kraj (vyjma peněz) ve smyslu § 59 odst. 2 písm. e) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podepisování listin o těchto právních jednáních;
 - f) rozhodování o nakládání s movitým majetkem kraje, o kterém účtuje krajský úřad, zejména o prodeji, pronájmu, výpůjčce i darování movitých věcí a podepisování listin o těchto právních vztazích;
 - g) rozhodování o provedení komplexní pozemkové úpravy za podmínky, že půjde o bezúplatné řešení tohoto uspořádání.

Část IV

Závěrečná ustanovení

- (1) Součástí této směrnice je příloha:
- a) Příloha č. 1: Sazebník úhrad za věcná břemena
- (2) Směrnice SM/116/RK je účinná dnem 14. 11. 2024.

MUDr. Martin Kuba
hejtman

JUDr. Lukáš Glaser, LL.M.
ředitel krajského úřadu