

Změna přílohy usnesení vlády z 6. října 1993 č. 568
a to ZÁSAD DALŠÍHO POSTUPU PŘI PRIVATIZACI
podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
a zákona České národní rady č. 171/1991 Sb., ve znění
pozdějších předpisů, ve znění usnesení vlády
z 13. července 1994 č. 393, o změně a doplnění Zásad
dalšího postupu při privatizaci

Nahrazují se části výše uvedeného usnesení takto:

1. Písmeno b) bodu 17) části C. zní:

"b) kupující je povinen zaplatit Fondům před podpisem kupní smlouvy 10 % kupní ceny (při přímém prodeji majetku 10% účetní hodnoty prodávaného majetku uvedeného v rozhodnutí o privatizaci, při prodeji majetku formou veřejné soutěže pak zpravidla 10% minimální ceny vyhlášené pro příslušné kolo veřejné soutěže). Tuto zaplacenou částku si Fondy podrží jako záruku. V případě, že kupující nezplatí zbývající část kupní ceny, propadne záruka ve prospěch Fondů. Zaplacení zálohy musí být provedeno s takovým předstihem, aby se kupující mohl při podpisu kupní smlouvy prokázat dokladem o zaplacení zálohy. Doklad o připsání zálohy na příslušný účet Fondů je podmínkou uzavření kupní smlouvy. Pokud kupující uhradí kupní cenu k okamžiku převzetí majetku (v případě, že je tento okamžik totožný s účinností kupní smlouvy) od Fondu, zaplacení záruky se nevyžaduje. V případech, kdy je při prodeji majetku umožněn splátkový režim pro zemědělskou prvovýrobu, bude tato záloha stanovena ve výši průměrné roční splátky a bude zároveň považována za první splátku. Jestliže výše průměrné roční splátky přesáhne 10% kupní ceny, bude tato záloha stanovena ve výši 10% kupní ceny."

2. První odrážka bodu 21) části C. zní:

" - v prvním kole je u veřejných dražeb minimální cena zpravidla stanovena ve výši účetní hodnoty privatizovaného majetku s tím, že v odůvodněných případech může být stanovena nižší hodnota, u veřejných soutěží pak ve výši účetní hodnoty privatizovaného majetku"

3. Do části C) se nově vkládá bod 30, který zní:

"30) Pozemkový fond České republiky nemůže na náhrady dle zákona 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (tzv. nepřímé restituce) použít majetek, na který již bylo vládou nebo Ministerstvem vydáno rozhodnutí o privatizaci."

4. Písmeno b1) bodu 18.1) části F) zní:

"b1) navrženým nabyvatelem je nájemník nebo skupina nájemníků, bude přímý prodej zpravidla schválen s tím, že dohodnutá cena bude vycházet z ocenění podle vyhlášky č. 393/1991 Sb., v platném znění k 31.10.1994. Nabyvatel má v tomto případě možnost požádat o standardní splátkový režim podle části C, bod 18, resp. části D, bod 6. tohoto usnesení,"

5. Písmeno b2) bodu 18.1) části F) zní:

"b2) navrženým nabyvatelem je jiná osoba než nájemník nebo skupina nájemníků, bude přímý prodej zpravidla schválen s tím, že dohodnutá cena bude vycházet z ocenění dle vyhlášky č. 393/1991 Sb., v platném znění k 31.10.1994. V tomto případě se zpravidla nebude poskytovat standardní splátkový režim podle části C, bodu 18, resp. části D, bodu 6.,"

6. Písmeno c1) bodu 18.2) části F) zní:

"c1) při prodeji bytových domů, v nichž převažuje funkce bydlení, dále u rodinných domů, které svým stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinné bydlení a kde je více než polovina podlahové plochy určena k bydlení, bude kupní cena rovna minimálně účetní hodnotě, ve které bude zahrnuta hodnota "ostatních aktiv, která nejsou vedena v účetnictví (tzn. zejména náklady na rekonstrukci a modernizaci)" a "hodnota zastavěných a ostatních souvisejících pozemků stanovená na základě způsobu ocenění, které používala vyhláška č. 393/1991 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků. V případě, kdy účetní hodnota nedosahuje 20% pořizovací ceny, bude kupní cena stanovena minimálně ve výši 20% pořizovací ceny."

7. Písmeno c2) bodu 18.2) části F) zní:

"c2) při prodeji staveb občanského vybavení (tj. domů s převažující nebytovou plochou) je minimální kupní cena při přímém prodeji stanovena dohodou na základě způsobu ocenění, které používala vyhláška č. 393/1991 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků."

ZÁSADY DALŠÍHO POSTUPU PŘI PRIVATIZACI

podle zákona č. 92/1991 Sb. a zákona č. 171/1991 Sb.
ve znění pozdějších předpisů
(dále jen "Zásady")
(úplné znění)

V návaznosti na zákon č. 210/1993 Sb., kterým se mění zákony č. 92/1991 Sb. a č. 171/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a po zhodnocení zkušeností se schvalováním privatizačních projektů (dále jen "projektů") stanoví vláda pro další postup při privatizaci následující ZÁSADY.

A. PRIVATIZACE MAJETKU, KTERÝ NELZE PRIVATIZOVAT PODLE DOSUD PŘEDLOŽENÝCH PROJEKTŮ, NEBO NA KTERÝ NEBYL DOSUD PŘEDLOŽEN ŽÁDNÝ PRIVATIZAČNÍ PROJEKT

Nová zákonná úprava stanoví, že Ministerstvo pro správu národního majetku a jeho privatizaci (dále jen "Ministerstvo") nebo vláda může "rozhodnutím o privatizaci" měnit a upravovat předložené privatizační projekty. Zároveň však dikce zákona stanoví, že se rozhodnutí o privatizaci vydávají "na základě návrhu privatizačního projektu". Proto se u majetku nebo u majetkových účastí státu (dále jen "majetek"), u něhož nelze privatizaci zajistit na základě předložených projektů, bude postupovat následujícím způsobem:

- 1) Majetek státu, na který se vztahují privatizační zákony (zákon č. 92/1991 Sb. a zákon č. 171/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů), ale který nebyl dosud zařazen do privatizace a majetek státu, který byl zahrnut do první či druhé vlny privatizace, ale nebyly k němu předloženy žádné projekty, je možné privatizovat:
 - a) postupem podle § 45 zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
 - b) postupem podle § 5 a § 6 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
 - c) tím, že zakladatel nebo zřizovatel podniku nebo Pozemkový fond ČR coby správce majetku (dále jen "zakladatel") navrhne Ministerstvu zařazení daného majetku do privatizace (Pozemkový fond ČR může navrhnout do privatizace pouze majetek, který nemůže navrhnout do privatizace zakladatelské ministerstvo,

nebo jiný zřizovatel). Takovýto návrh musí mít následující náležitosti:

- název, IČO a sídlo subjektu, který má právo hospodaření k danému majetku,
 - jednoznačné věcné, hodnotové a místní vymezení majetku navrženého k privatizaci,
- d) tím, že zakladatel předloží Ministerstvu "zakladatelský" (tj. zpracovaný, iniciovaný či doporučený zakladatelem) projekt na veřejnou dražbu, veřejnou soutěž nebo přímý prodej oprávněné osobě, která má zájem o odkoupení majetku souvisejícího s jejím restitučním nárokem,
- e) tím, že zakladatel předloží Ministerstvu zakladatelský projekt na jinou metodu privatizace, kterou si vyžádalo Ministerstvo nebo vláda.

2) Ministerstvo zpracuje z návrhů na zařazení majetku do privatizace podle bodu 1 písm. c) "Seznam majetku státu navrženého k privatizaci" (dále jen "Seznam") a předkládá jej ke schválení vládě. Po schválení zajistí Ministerstvo jeho zveřejnění v deníku s celostátní působností.

3) Po dobu 2 měsíců od zveřejnění seznamu má každý zájemce o privatizaci právo předložit zakladateli projekt, který navrhne libovolnou metodu privatizace, s výjimkou privatizace prostřednictvím investičních kupónů. Projekty se předkládají zakladateli.

4) Předložené projekty zakladatel projedná a posoudí tak, aby vždy posuzoval najednou všechny projekty předložené na stejný podnik a aby doporučil k realizaci vždy jen takové projekty, jejichž realizace se navzájem nevylučuje. Projednané projekty předá zakladatel se svým stanoviskem Ministerstvu.

V rámci projednávání předložených projektů si zakladatel vyžádá od předkladatele projektu nebo od privatizovaného subjektu doplnění údajů, které v projektu chybí oproti vyhlášce č. 526/1991 Sb., kterou je stanovena Závazná osnova pro vypracování privatizačního projektu, a které jsou zapotřebí pro posouzení projektu a pro vydání rozhodnutí o privatizaci.

5) Majetek státu, který byl zahrnut do 1. či 2. vlny privatizace, ale přišly k němu pouze nevyhovující projekty, případně předložené projekty pozbyly aktuálnosti, lze kromě způsobů uvedených v bodě 1) privatizovat i tím, že Ministerstvo nebo vláda vydá na základě zamítnutých projektů "rozhodnutí o privatizaci" daného majetku, aniž by byl jakýkoliv projekt určen k realizaci. V takových případech se postupuje podle ustanovení uvedených v bodě 2 části B. ZÁSAD.

Totéž se týká i privatizovaných subjektů, které byly privatizovány v rámci 1. a 2. privatizační vlny, ale část jejich majetku zbyla na zůstatkovém státním podniku či jiné státní organizaci a není řešena žádným schváleným projektem (dále jen "zbytkový podnik").

6) U státních statků a obdobných organizací hospodařících na zemědělské půdě, u kterých byly předloženy nevyhovující projekty a nebyly tudíž dosud projekty schváleny, může Ministerstvo zemědělství po dohodě s Ministerstvem zadat zpracování "zakladatelských" projektů, aniž by projekty řádně předložené musely být před tím zamítnuty.

V těchto nových projektech bude zdokumentována majetkoprávní situace v podniku po vypořádání restitučních nároků, případně po realizované částečné privatizaci, a to tak, aby projekty již obsahovaly aktualizované podklady pro realizaci (viz část E těchto ZÁSAD).

Metody navržené v těchto projektech budou určeny na jednání společné komise Ministerstva zemědělství a Ministerstva tak, aby pokud možno respektovaly přednost oprávněných osob, přednost nabyvatelů navržených v řádně předložených projektech a přednost nájemců privatizovaného majetku.

B. POSTUP PŘI PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHŮ NA ROZHODNUTÍ O PRIVATIZACI

1) Ministerstvo projedná všechny projekty předložené na daný subjekt a vypracuje návrh rozhodnutí o privatizaci daného subjektu. V tomto návrhu uvede:

- doporučený postup privatizace daného subjektu,
- projekty, podle nichž se bude realizovat dané rozhodnutí (projekty určené k plné či k částečné realizaci),
- projekty, mezi nimiž navrhuje provést neveřejné výběrové řízení podle pravidel uvedených v bodě 4 části F těchto ZÁSAD,
- projekty, které nejsou k realizaci vhodné (projekty doporučené k zamítnutí či k přepracování).

Návrh musí splňovat náležitosti rozhodnutí o privatizaci, které jsou stanoveny zákonem č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

K projednávání privatizačních projektů na majetek zdravotnických zařízení pozve Ministerstvo zástupce Ministerstva zdravotnictví ČR.

2) V případě, že navrženému rozhodnutí o privatizaci nevyhovuje žádný z předložených privatizačních projektů, uvede se v návrhu rozhodnutí o privatizaci, podle jakých podkladů provede Fond národního majetku nebo Pozemkový fond (dále jen "Fondy")

realizaci daného majetku, a to např. odkazem

- na část nebo části projektu, které budou k realizaci využity,
- na doklady, které budou zpracovány v rámci aktualizace,
- na doklady, které byly předány Ministerstvu (uveďte se evidenční číslo, pod kterým jsou na Ministerstvu archivovány).

Půjde především o následující podklady:

- účetní rozvaha majetku privatizovaného subjektu (v rozhodnutí se uveďte alespoň celková hodnota aktiv a cizích a vlastních pasiv),
- soupis nemovitostí privatizovaného subjektu doložený výpisem z listu vlastnictví
- klíč k delimitaci aktiv a pasiv na jednotlivé samostatně privatizované jednotky, včetně účetních rozvah majetku samostatně privatizovaných jednotek (v rozhodnutí se uveďte alespoň označení, adresa a celková hodnota aktiv a pasiv jednotlivých jednotek),
- doklady o restitučních nárocích uplatněných u Ministerstva podle § 47 zákona č. 92/1991 Sb. (v rozhodnutí se uvedou evidenční čísla uplatněných nároků nebo čísla projektů, v nichž je vypořádání daného nároku řešeno) a doklad o tom, že nezůstal k privatizovanému majetku nevypořádán žádný řádně uplatněný nárok podle jiných restitučních předpisů,
- smlouvy či dohody, podle nichž bude rozhodnutí realizováno (v rozhodnutí bude uveden název smlouvy či dohody a datum, kdy byla ze strany Ministerstva potvrzena její správnost).

3) Nejpozději do jednoho týdne od konečného projednání v rámci Ministerstva poskytne Ministerstvo návrh rozhodnutí o privatizaci předsedovi vlády, zakladateli daného privatizovaného subjektu a následujícím ministrům:

- ministru financí,
- ministru hospodářství,
- ministru průmyslu a obchodu,
- ministru zemědělství,
- ministru dopravy,
- ministru životního prostředí,
- ministru pro hospodářskou soutěž,
- ministru zdravotnictví, jde-li o privatizaci zdravotnického zařízení.

4) Předseda vlády, zakladatel i vyjmenovaní ministři mají právo do 10 dnů po obdržení informace požádat ministra pro správu národního majetku a jeho privatizaci (dále jen "ministr privatizace") o přehodnocení rozhodnutí o privatizaci navrženého ministerstvem. Žádost musí mít písemnou formu a musí obsahovat zdůvodnění.

5) Pokud předseda vlády, zakladatel ani vyjmenovaní členové vlády svého práva uvedeného v bodě 4) nevyužijí, pak

a) návrhy na rozhodnutí o privatizaci, jejichž vydání ze zákona přísluší vládě nebo jejichž vydání si vláda vyžádala, předloží

ministr privatizace k projednání vládě, a to formou souhrnného materiálu obsahujícího:

- návrh usnesení vlády
- návrhy rozhodnutí o privatizaci s uvedením projektů navržených k realizaci a závazných podmínek realizace rozhodnutí,
- důvodovou zprávu obsahující přehled o způsobu a výsledcích dosavadního projednávání projektů zařazených do seznamu.

Na základě usnesení vlády zajistí ministr privatizace realizaci schválených rozhodnutí o privatizaci, tj.

- zašle rozhodnutí privatizovanému subjektu a jeho zakladateli,
 - zašle rozhodnutí zpracovatelům projektu, jejichž projekt byl tímto rozhodnutím vybrán k realizaci,
 - odešle informaci zpracovatelům privatizačních projektů, které k realizaci vybrány nebyly,
 - zajistí aktualizaci podkladů potřebných k realizaci daného rozhodnutí a předá je spolu s rozhodnutím Fondu národního majetku (dále jen "FNM"),
- b) ostatní návrhy na rozhodnutí o privatizaci realizuje obdobným způsobem přímo ministr privatizace.

6) Pokud předseda vlády, zakladatel nebo některý z vyjmenovaných členů vlády požádá o přehodnocení návrhu Ministerstva podle bodu 4), zajistí ministr privatizace, aby byla tato žádost projednána nejpozději do 14 dnů, a to na úrovni náměstků těch členů vlády, kteří jsou uvedeni v bodě 3). Pokud je zakladatelem orgán státní správy, jehož nejvyšší představitel není uveden v bodě 3), bude žádost o přehodnocení návrhu Ministerstva projednána za účasti zástupce zakladatele.

7) Pokud při dohodovacím řízení podle bodu 6) dojde k vzájemnému vyjasnění stanovisek a účastníci řízení potvrdí návrh Ministerstva, postupuje ministr privatizace podle bodu 5).

Pokud zástupce Ministerstva uzná závažnost důvodů, které vedly k žádosti o přehodnocení návrhu, vrátí se návrh rozhodnutí o privatizaci k projednání Ministerstvu.

Pokud po projednání v dohodovacím řízení náměstků trvá rozdílný názor na některé rozhodnutí, projedná jej ministr, resp. nejvyšší představitel orgánu, který návrh Ministerstva na rozhodnutí o privatizaci rozporuje, s ministrem privatizace. Pokud se ani na tomto jednání spor nevyřeší, předloží se dané rozhodnutí o privatizaci vládní privatizační komisi (dále jen "VPK").

Pouze v případech, kdy trvá rozdílný názor mezi představitelům orgánu státní správy, jehož nejvyšší představitel není uveden v bodě 3) na straně jedné a mezi zástupcem Ministerstva a ostatními účastníky řízení na straně druhé, rozpor se již dále neprojednává a ministr privatizace postupuje podle bodu 5).

8) VPK předsedá a zároveň její činnost zabezpečuje ministr privatizace. Jednání se zúčastní předseda vlády nebo jím pověřený zástupce. VPK jedná ve složení:

- ministr privatizace a jeho příslušný náměstek,
- ministr financí,
- ministr hospodářství,
- ministr průmyslu a obchodu,
- ministr zemědělství,
- ministr dopravy,
- ministr pro hospodářskou soutěž,
- ministr zdravotnictví v případě privatizace zdravotnického zařízení.

Pokud je zakladatelem privatizovaného subjektu ústřední orgán státní správy, jehož nejvyšší představitel zde není uveden, nebo Pozemkový fond, účastní se jednání i nejvyšší představitel tohoto orgánu, resp. předseda výkonného výboru Pozemkového fondu.

9) Pro jednání VPK zajistí ministr privatizace zpracování samostatného materiálu obsahujícího

- návrh usnesení VPK,
- předkládací zprávu
 - s uvedením důvodu projednávání (dosavadní průběh jednání a vznik rozporu),
 - se stručným popisem problému (návrh Ministerstva na rozhodnutí o privatizaci, informace o privatizovaném majetku, informace o předložených projektech na daný subjekt, podstata rozporu),
 - s vyjádřením orgánu, který návrh na rozhodnutí rozporuje,
 - s návrhem na řešení (uvedou se alternativy konečného řešení a zdůvodnění návrhu usnesení VPK).

10) Pokud jednání VPK potvrdí doporučení Ministerstva, postupuje ministr privatizace podle bodu 5).

11) Pokud jednání VPK návrh Ministerstva na dané rozhodnutí o privatizaci nepotvrdí a ministr privatizace se nerozhodne iniciovat nové posouzení navrženého způsobu privatizace Ministerstvem, předloží ministr privatizace předmět sporu vládě.

C. ROZHODNUTÍ O PRIVATIZACI

Dosavadní rozhodnutí, kterými byly schvalovány či zamítány předložené projekty, se rozšiřují na aktivní "rozhodnutí o privatizaci", která mohou měnit podmínky, rozsah a způsob privatizace obsažený v návrzích privatizačních projektů.

Základní náležitosti "rozhodnutí o privatizaci" stanoví přímo zákon č. 210/1993 Sb., který mění dosavadní privatizační zákony č. 92/1991 Sb. a č. 171/1991 Sb. Kromě základních náležitostí se budou v rozhodnutích uvádět zejména odchylky od níže uvedených obecně platných podmínek.

1) Přímá působnost vlády spočívá ve vydávání rozhodnutí o přímých prodejkch mimo veřejnou soutěž nebo veřejnou dražbu. Tato rozhodnutí budou vydávána ve formě souhrnného materiálu podle bodu 5) části B) těchto ZÁSAD (dále jen "souhrnný materiál").

2) V části "A" souhrnného materiálu budou uváděna rozhodnutí o přímém prodeji majetku za účetní hodnotu. Údaj o účetní hodnotě slouží pouze k vymezení prodávaného majetku, nikoliv ke stanovení kupní ceny. Kupní cena bude stanovena teprve na základě účetní hodnoty zjištěné ke dni předcházejícímu účinnosti kupní smlouvy (kupní smlouvou se rozumí smlouva o prodeji podniku nebo smlouva o prodeji akcií)."

3) V části "B" souhrnného materiálu budou uváděna rozhodnutí o přímých prodejkch majetku za předem dohodnutou cenu. U těchto prodejkch nezávisí kupní cena na účetní hodnotě majetku zjištěné ke dni předcházejícímu účinnosti kupní smlouvy, neboť byla stanovena na základě tržního ocenění, jednání o ceně dohodou nebo na základě výběrového řízení.

4) V části "C" souhrnného materiálu budou uváděna rozhodnutí o přímých prodejkch akcií. V těchto případech se uvede orientační hodnota základního jmění akciové společnosti a jednotlivé samostatně privatizované podíly akcií s uvedením metody jejich privatizace.

Pokud bude v usnesení kupní cena akcií přímo uvedena, uskuteční Fond prodej za tuto cenu. Pokud půjde o přímý prodej akcií za účetní hodnotu, stanoví se kupní cena jako účetní hodnota příslušného podílu vlastního jmění podle poslední auditované účetní závěrky akciové společnosti.

Dojde-li v době mezi vydáním rozhodnutí o privatizaci a jeho realizací ke změně základního jmění akciové společnosti (nikoli však formou přímé investice), pak je pro jednotlivé nabyvatele (s výjimkou případů, kdy se jedná o uspokojení nároků oprávněných osob) určující procentní podíl uvedený v rozhodnutí o privatizaci a nikoli absolutní počet kupovaných akcií.

5) V části "D" souhrnného materiálu budou uváděna rozhodnutí o privatizaci, jejichž schválení si vláda vyhradí podle § 10 odst.1 zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. U každého rozhodnutí bude uvedena metoda privatizace a všechny náležitosti, které odpovídají zákonným požadavkům na rozhodnutí o privatizaci danou metodou.

6) Kupní cenu je možné snížit o hodnotu restitučních nároků a o rozdíl v ceně znárodněných pozemků mezi vyhláškou č. 393/1991 Sb. a vyhláškou č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., je-li kupujícím oprávněná osoba podle § 47 zákona č. 92/1991 Sb. Pokud je restituční nárok vyšší, než účetní hodnota zjištěná ke dni prodeje, převádí se majetek bezplatně a k dalšímu finančnímu vyrovnání nedochází. Je-li prodávajícím Pozemkový fond a kupující má pohledávku vůči němu z titulu nepřímé restituce zemědělského majetku (zákon č. 229/1991 Sb.), je možné snížit kupní cenu i o tuto pohledávku (uvedeným způsobem je možno snížit kupní cenu jak v případě privatizace formou přímého prodeje, tak i v případě veřejné aukce nebo veřejné soutěže)."

7) U každého rozhodnutí musí být uvedena:

- identifikace privatizovaného subjektu,
- identifikace privatizované jednotky, k níž je dané rozhodnutí vydáváno,
- označení schválené metody privatizace,
- označení nabyvatele každé samostatně privatizované jednotky i každého samostatně privatizovaného podílu akcií (uvede se jméno nebo název subjektu, adresa nebo sídlo, rodné číslo nebo IČO),
- celková hodnota majetku jednotlivých samostatně privatizovaných jednotek vypočtená podle údajů v předloženém projektu způsobem uvedeným v bodě 3 části E těchto ZÁSAD, včetně hodnoty aktiv vedených v účetnictví, hodnoty aktiv, která nejsou vedena v účetnictví, hodnoty cizích zdrojů a ostatních pasiv.

8) Pokud je rozhodnutím o privatizaci vybrán některý z projektů k realizaci, uvede se jeho číslo, pod kterým je archivován u Ministerstva. Pokud jsou všechny projekty zamítnuty a postupuje se při realizaci podle jiných dokumentů, uvede se tato skutečnost do rozhodnutí. Pokud jde o rozhodnutí vydané na základě neveřejného výběrového řízení, uvedou se čísla projektů, v nichž figurují účastníci daného neveřejného výběrového řízení.

Fondy při privatizaci obligatorně respektují náležitosti uvedené v rozhodnutí o privatizaci a pokud není v rozhodnutí o privatizaci stanoveno jinak, pak respektují následující náležitosti schváleného privatizačního projektu

- způsob delimitace aktiv a pasiv,
- obsah smluv a dohod, které tvoří přílohy projektu, jejichž správnost potvrdilo Ministerstvo,

- restituční nároky uvedené v projektu a způsob jejich vypořádání.

9) Pokud byl k majetku, k němuž se váže dané rozhodnutí, uplatněn restituční nárok podle § 47 zákona 92/1991 Sb. a způsob jeho vypořádání není uveden ve schváleném projektu, uvede se v rozhodnutí oprávněná osoba, výše jejího nároku a způsob jeho vypořádání.

10) Pokud je část majetku uznána za nepoužitelnou pro podnikatelské účely, uvede se v rozhodnutí, o jaký majetek jde (hmotný investiční majetek, zásoby, pohledávky), způsob naložení s tímto majetkem, jeho účetní hodnota vedená v účetnictví a očekávaná hodnota (výnos z prodeje) tohoto majetku poté, co s ním bude naloženo podle rozhodnutí.

11) Pokud budou podle rozhodnutí o privatizaci bezúplatně převáděny víceúčelové sklady a majetek civilní ochrany, vyznačí se tato skutečnost v rozhodnutí o privatizaci a bude promítnuta do příslušné smlouvy mezi Fondy a nabyvateli jako závazek pro nabyvatele či pro transformovaný subjekt uzavřít smlouvu s příslušným okresním (obvodním, magistrátním) úřadem, která zachová dosavadní účel daného majetku a dá orgánům civilní ochrany možnost ovlivnit jeho údržbu a možnost disponovat s ním. Nabyvatel má právo, zajistit si ve smlouvě s příslušným okresním (obvodním, magistrátním) úřadem, úhradu základních výdajů na údržbu tohoto majetku."

12) Zásoby mobilizačních rezerv, sklady a majetkové podíly státu na skladech (objektech, skladových plochách a pozemcích) hmotných a mobilizačních rezerv, pořízených formou sdružené investiční výstavby nebo z investičních prostředků rozpočtového plánu nejsou předmětem privatizace. Tato skutečnost bude vyznačena v privatizačním projektu. Právo hospodaření k uvedenému majetku se převede na Správu státních hmotných rezerv. Nabyvatel privatizovaného majetku uzavře se Správou státních hmotných rezerv smlouvu o výkonu ochraňovatelské funkce k hmotným a mobilizačním rezervám. Tato povinnost bude vyznačena též v rozhodnutí o privatizaci a bude promítnuta do příslušné smlouvy mezi Fondy a nabyvateli jako závazek.

13) V případě, že rozhodnutí o privatizaci bude realizováno Pozemkovým fondem, uvede se v rozhodnutí tato skutečnost.

14) V případě, že předkladatel privatizačního projektu nebo nabyvatel privatizovaného majetku žádá v souladu s usnesením vlády ze dne 17.3.1993 č. 123 Fondy o uzavření smlouvy o úhradě

nákladů vynaložených na vypořádání ekologických závazků vzniklých před privatizací (dále jen "smlouva o úhradě nákladů na ekologii") a Ministerstvo i Ministerstvo životního prostředí s tímto požadavkem souhlasí, uvede se souhlas s uzavřením smlouvy v rozhodnutí. Pokud nevydává rozhodnutí vláda, ale ministerstvo, předloží ministerstvo návrh na uzavření smlouvy o úhradě nákladů na ekologii vládě.

Pokud nebude (např. u subjektů zařazených do I. vlny privatizace) v okamžiku vydání rozhodnutí zpracováno a věcně posouzeno Ministerstvem životního prostředí vyhodnocení závazků podniku z hlediska ochrany životního prostředí (dále jen "ekologický audit"), ale Ministerstvo i Ministerstvo životního prostředí doporučí Fondům smlouvu uzavřít, lze v rozhodnutí o privatizaci uvést "podmínečný souhlas", s tím, že Fondy uzavřou smlouvu teprve poté, kdy obdrží zpracovaný ekologický audit potvrzený Ministerstvem a se stanoviskem Ministerstva životního prostředí k tomuto auditu.

K uzavření smlouvy o úhradě nákladů na ekologii lze dát v usnesení vlády souhlas i dodatečně po přijetí rozhodnutí o privatizaci. Podmínkou je, že Fondy obdržely žádost o uzavření smlouvy ještě před realizací rozhodnutí o privatizaci. Realizací rozhodnutí o privatizaci se pro tento účel rozumí

- uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o převodu majetku a předání a převzetí majetku,
- založení akciové společnosti a převod alespoň 67 % akcií na nové majitele.

Fondy zajistí takový způsob evidence došlých žádostí, který umožní jednoznačně identifikovat okamžik převzetí žádosti.

Nezbytnou podmínkou k úhradě nákladů na ekologii po uzavření smlouvy o úhradě nákladů na ekologii je správní rozhodnutí vycházející z dokončeného průzkumu ekologických zátěží a analýzy rizika, které tyto zátěže znamenají pro životní prostředí. Příslušný orgán státní správy, který rozhodnutí vydává, stanoví směrnice Ministerstva životního prostředí.

Do celkové částky na úhradu nákladů pro vypořádání ekologických závazků, ke které se Fondy ve smlouvě zaváží, a která bude kvantifikována v projektu nápravných opatření, lze zahrnout i náklady na činnost dohledu při realizaci opatření k nápravě ekologických závad. Odborným dohledem se zde rozumí i přezkoumání věcného rozsahu staré ekologické závady, výsledků průzkumu i analýzy rizika a to na základě žádosti Ministerstva životního prostředí.

Smlouvu o úhradě nákladů na ekologii lze uzavřít i s nabyvatelem vzešlým z veřejné soutěže či veřejné dražby za předpokladu, že tato možnost nebyla vyloučena při vyhlášení soutěže a nebyla dána možnost při vyhlášení podmínek navrhnout kupní cenu s ohledem na vypořádání ekologických závazků vzniklých před privatizací novým nabyvatelem.

15) V případě, že předmětem privatizačního projektu je i převzetí závazku či věcného břemene jiné povahy, než jsou běžné finanční a smluvní závazky privatizovaných subjektů a závazky či věcná břemena vyplývající ze zákonů, uvede se v rozhodnutí povaha tohoto závazku, případně způsob jeho kontroly a smluvní pokutu za jeho neplnění.

Pokud je orgánem pověřeným kontrolou tohoto závazku jiný orgán než Fondy, uvede se v rozhodnutí o privatizaci název a sídlo orgánu pověřeného kontrolou plnění závazku. Fondy vyrozumí tento orgán o vzniku závazku (uzavření smlouvy) neprodleně po jeho vzniku, a to písemnou formou. Smluvní pokutu za neplnění závazku vyměří Fondy na návrh příslušného orgánu.

16) V případě, že je předmětem rozhodnutí o privatizaci zdravotnické zařízení, uvede se v rozhodnutí, do jaké kategorie (usnesení vlády ze dne 24.3.1993 č.137) bylo dané zdravotnické zařízení zařazeno. Zároveň se v rozhodnutí uvede, zda má být v daném případě umožněno poskytnutí zvýhodněného úvěru dotovaného z FNM.

Při privatizaci zdravotnických zařízení zařazených do kategorie "A. - zdravotnická zařízení volně privatizovatelná" budou ve smlouvě mezi FNM a nabyvatelem zdravotnického zařízení uvedeny následující závazky

- a) využívat nabytý majetek k poskytování zdravotní péče alespoň po dobu 10 let, pokud Ministerstvo zdravotnictví nedá souhlas ke zrušení tohoto závazku dříve,
- b) uzavřít na žádost zdravotní pojišťovny smlouvu na poskytování zdravotní péče v rámci své odborné způsobilosti,
- c) uzavřít smlouvu s příslušným orgánem státní správy k plnění úkolů ve veřejném zájmu v rámci své odborné způsobilosti (např. lékařské prohlídky branců, posuzování zdravotní způsobilosti ke studiu),
- d) po dobu stanovenou podle písm. a) má FNM nebo jeho právní nástupce předkupní právo k privatizovanému majetku, a to ve výši aktuální účetní hodnoty.

Pokud by měly být stanoveny jiné závazky, je nutné je uvést přímo v rozhodnutí o privatizaci.

Při privatizaci zdravotnických zařízení zařazených do kategorie "B. - zdravotnická zařízení vázaně privatizovatelná" se v rozhodnutí uvede pouze skutečnost, že jde o privatizaci zdravotnického zařízení zařazeného do kategorie B. Součástí rozhodnutí o privatizaci se tak automaticky stane i rozhodnutí Ministerstva zdravotnictví o kategorizaci daného zařízení, v kterém budou podrobně specifikovány závazky přecházející na nabyvatele. Ve smlouvě mezi FNM a nabyvatelem budou uvedeny závazky platné pro kategorii A. i závazky uvedené v rozhodnutí o kategorizaci.

V kupní smlouvě budou závazky přecházející na nabyvatele zajištěny smluvní pokutou, a to u zařízení kategorie A. až do výše 500 000 Kč a u zařízení kategorie B. až do výše poloviny kupní ceny privatizovaného zařízení. Kontrolou plnění závazků bude kromě FNM pověřeno i Ministerstvo zdravotnictví a příslušný okresní úřad (zdravotní rada příslušného okresního úřadu). FNM vyrozumí tyto orgány o vzniku závazku (uzavření smlouvy) neprodleně po jeho vzniku, a to písemnou formou. Zjistí-li tyto orgány neplnění závazku, o němž byly informovány, oznámí to neprodleně FNM.

- 17) K náležitostem rozhodnutí o privatizaci patří i platební podmínky včetně jejich zajištění. Pokud nebude v rozhodnutí uvedeno jinak, stanoví Fondy následující podmínky:
- a) kupní cena bude zaplacená nejpozději do 90 dnů od účinnosti kupní smlouvy,
 - b) kupující je povinen zaplatit Fondům před podpisem kupní smlouvy 10 % kupní ceny (při přímém prodeji majetku 10% účetní hodnoty prodávajícího majetku uvedeného v rozhodnutí o privatizaci, při prodeji majetku formou veřejné soutěže pak zpravidla 10% minimální ceny vyhlášené pro příslušné kolo veřejné soutěže). Tuto zaplacenou částku si Fondy podrží jako záruku. V případě, že kupující nezaplatí zbývající část kupní ceny, propadne záruka ve prospěch Fondů. Zaplacení zálohy musí být provedeno s takovým předstihem, aby se kupující mohl při podpisu kupní smlouvy prokázat dokladem o zaplacení zálohy. Doklad o připsání zálohy na příslušný účet Fondů je podmínkou uzavření kupní smlouvy. Pokud kupující uhradí kupní cenu k okamžiku převzetí majetku (v případě, že je tento okamžik totožný s účinností kupní smlouvy) od Fondu, zaplacení záruky se nevyžaduje. V případech, kdy je při prodeji majetku umožněn splátkový režim pro zemědělskou prvovýrobu, bude tato záloha stanovena ve výši průměrné roční splátky a bude zároveň považována za první splátku. Jestliže výše průměrné roční splátky přesáhne 10% kupní ceny, bude tato záloha stanovena ve výši 10% kupní ceny,
 - c) pokud nebude kupní cena do dne určeného k zaplacení známa (u prodeje za účetní hodnotu stanovenou ke dni předcházejícímu účinnosti kupní smlouvy) a v protokolu o předání zapsána, příp. pokud nebude kupní cena oběma stranami z jakéhokoliv důvodu odsouhlasena, ujedná se povinnost kupujícího v témže termínu uhradit zálohu ve výši rovnající se předběžné kupní ceně (účetní hodnotě majetku uvedené v rozhodnutí o privatizaci),
 - d) prodávající je v případě nezaplacení kupní ceny nebo sjednané zálohy ve stanovené lhůtě oprávněn od smlouvy odstoupit. Právo odstoupit od smlouvy se vztahuje i na případy, bude-li kupující v prodlení se zaplacením byť i části kupní ceny,
 - e) kupující je povinen v případě nedodržení lhůty pro zaplacení kupní ceny nebo ujednané zálohy zaplatit smluvní úrok nejméně 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Termín zaplacení se rozumí den připsání peněžních prostředků na peněžní účet Fondů,

- f) kupující nepřevede žádnou z nemovitostí na třetí osobu do okamžiku, než bude kupní cena v plné výši zaplacená,
- g) v případě, že kupující odstoupí od smlouvy z důvodů ze strany prodávajícího a Fondům tím nevznikne škoda z viny kupujícího, Fondy záruku vrátí nejpozději do 90 dnů od zpětného převzetí majetku,
- h) kupující je povinen při koupi majetku s kupní smlouvou nad 20 mil. Kč na žádost Fondů předložit závazný příslib o své schopnosti uhradit kupní cenu. V případě nepředložení tohoto dokladu jsou Fondy oprávněny uzavření kupní smlouvy odmítnout a postupovat podle § 10 odst. 7) zák. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů. V případě prodeje majetku se schválenými splátkami pro zemědělskou prvovýrobu bude závazný příslib vyžadován jen tehdy, přesahuje-li první splátka 20 mil. Kč.

V případě, že nabyvatel odmítne uzavřít kupní smlouvu při přímém prodeji majetku podniků zemědělské prvovýroby, mění se původní rozhodnutí o privatizaci předmětného majetku tak, že metodou privatizace bude namísto přímého prodeje veřejná dražba či veřejná soutěž (v případě veřejné soutěže bude jako orientační cena uvedena účetní hodnota majetku). Fond zajistí, aby informace o konání dražby nebo soutěže byla zveřejněna přiměřeně významu privatizovanému majetku.

Pozemkový fond povede evidenci těchto případů a bude o nich neprodleně informovat Ministerstvo.

Při schvalování projektů na přímé prodeje předem vybranému nabyvateli, který v projektu navrhoval splátkový režim, ale tento režim se navrhuje neschválit, zajistí Ministerstvo písemný souhlas navrženého nabyvatele, že souhlasí s jednorázovým zaplacením kupní ceny.

- 18) Je-li rozhodnutím o privatizaci schvalováno umožnění splátkového režimu a není-li v rozhodnutí uvedeno jinak, stanoví Fondy následující podmínky
 - a) první splátka musí být zaplacená podle podmínek uvedených v bodě 17., a to ve výši nejméně 40 % celkové kupní ceny (v případě zdravotnických lůžkových zařízení s účetní hodnotou nad 50 mil. Kč pak nejméně 50 % celkové kupní ceny, přičemž na úhradu první splátky se bude v zásadě umožňovat poskytnutí zvýhodněného úvěru (viz část C, bod č. 16)).
 - b) zbytek kupní ceny musí být zaplacen do 4 let, (v případě zdravotnických lůžkových zařízení s účetní hodnotou nad 50 mil. Kč do 8 let) v ročních rovnoměrných splátkách,"
 - c) splatnost roční splátky je k 31. říjnu,
 - d) nedodržení splatnosti splátky co do lhůty a výše má za následek povinnost dlužníka splatit celou kupní cenu jednorázově včetně úroku, a to nejpozději k 31.12. daného roku. Pro toto jednorázové splacení kupní ceny platí pravidla uvedená v bodu 17) písm. d) a e),
 - e) výše úrokové sazby je stanovena vždy ke dni jednotlivé splátky, a to ve výši 12 %. K úhradě úroků za celé splátkové období dojde jednorázově při poslední splátce.

f) právo kupujícího disponovat s nemovitostmi (prodej, zatížení zástavním právem, zatížení předkupním právem pro jinou osobu než pro Fondy) před úplným splacením kupní ceny bude vázáno na souhlas příslušného Fondu.

V rozhodnutí o privatizaci se uvede pouze skutečnost, že je schválen "standardní splátkový režim". U zdravotnických zařízení se tím rozumí i souhlas s poskytnutím zvýhodněného úvěru na první splátku.

V případě, kdy nabyvatel není při přímém prodeji akcií schopen splatit jednorázově kupní cenu, zajistí Fond (pokud budou splněny podmínky užívané při standardním splátkovém režimu) nabyvateli k nezaplaceným akciím opční právo, nejdéle však po dobu 4 let (u zdravotnických lůžkových zařízení s účetní hodnotou nad 50 mil. Kč po dobu 8 let). Po dobu trvání opčního práva může Fond mandátní smlouvou nabyvatele zmocnit k výkonu svých akcionářských práv za celý podíl určený k prodeji - v tomto případě má Fond možnost smluvně kupujícímu uložit povinnost navrhnout zástupce Fondu do jednoho z orgánů společnosti.

19) Pokud je prodáván majetek podniků zemědělské prvovýroby a privatizaci realizuje Pozemkový fond, může být umožněn zvláštní režim splácení

- a) kupní cena musí být splacena nejpozději do 20 let,
- b) jednotlivé splátky nejsou úročeny,
- c) první splátka je ve výši průměrné roční splátky stanovené na základě účetní hodnoty uvedené v rozhodnutí o privatizaci. Jestliže její výše přesahuje zálohu kupní ceny uhrazenou podle bodu 17 b), musí být rozdíl uhrazen do 90ti dnů od podpisu kupní smlouvy. Další splátky se vypočítají z kupní ceny snížené o výši první splátky.
- d) kupní cena může být snížena pod účetní hodnotu privatizovaného majetku v závislosti na době, ve které bude splacena. Možnost snížení kupní ceny v závislosti na době splácení je uvedena v příloze č.1 těchto ZÁSAD.

V rozhodnutí o privatizaci se uvede skutečnost, že je schválen "splátkový režim pro zemědělskou prvovýrobu". I v těchto případech platí ustanovení písm. f) bodu 18.

Tento postup je možné uplatnit též u veřejné soutěže a neveřejného výběrového řízení, pokud jsou o možnosti použití splátek předem účastníci informováni. Na částku nabídnutou nad účetní hodnotu majetku popř. nad stanovenou výši minimální nabídky se však tento postup nevztahuje.

20) Pokud je v rozhodnutí o privatizaci určena jako metoda privatizace veřejná dražba nebo veřejná soutěž a není uvedeno jinak, pak se této dražby nebo soutěže mohou účastnit všichni tuzemští i zahraniční zájemci, pokud jde o fyzické osoby starší 18 let způsobilé k právním úkonům nebo právnické osoby.

Dražby nebo soutěže se nemohou zúčastnit právnické osoby, které mají právo hospodaření k majetku státu. Z účasti na veřejné soutěži může být rovněž vyloučen zájemce, který je v prodlení s plněním svých závazků vůči Fondu nebo vůči němuž bylo použito ustanovení o odstoupení od kupní smlouvy.

21) Pokud je v rozhodnutí o privatizaci určena jako metoda privatizace veřejná dražba nebo veřejná soutěž a není uvedeno jinak, pak při realizaci této dražby nebo soutěže platí následující podmínky

- v prvním kole je u veřejných dražeb minimální cena zpravidla stanovena ve výši účetní hodnoty privatizovaného majetku, s tím, že v odůvodněných případech může být stanovena nižší hodnota, u veřejných soutěží pak ve výši účetní hodnoty privatizovaného majetku,
- v druhém kole může být minimální cena stanovena níže, až na úrovni 50 % minimální ceny z prvního kola,
- v dalším kole může být minimální cena stanovena až na úrovni 10 % minimální ceny z prvního kola, v případě majetku podniků zemědělské prvovýroby, může být v tomto kole minimální cena stanovena i níže.

Konkrétní snížení ceny ve druhém a třetím kole stanovuje Fond individuálně na základě dostupných informací o poptávce po daném majetku.

22) Pokud je v rozhodnutí o privatizaci určena jako metoda privatizace veřejná dražba nebo veřejná soutěž a není uvedeno jinak, pak jsou Fondy povinny zveřejnit konání této soutěže či dražby alespoň 30 dní před konáním, a to

- v místě konání dražby či soutěže,
- na privatizované jednotce,
- na úřední desce obecního úřadu v místě, kde je jednotka umístěna,
- na vývěsce příslušné okresní komise pro privatizaci,
- v deníku s celostátní působností (např. v Hospodářských novinách).

Podle povahy privatizované jednotky použijí Fondy nebo jimi pověřené organizace i jiného způsobu propagace, např. místní, regionální, celostátní nebo zahraniční tisk, rozhlas a televizi.

Každý zájemce musí mít možnost získat u Fondů a u privatizovaného subjektu bezplatnou stručnou charakteristiku privatizované jednotky, včetně údajů z ekologického auditu, pokud byl zpracován, a podmínky dražby či veřejné soutěže. Těm, kteří zaplatí účastnický poplatek, musí být umožněna prohlídka

privatizované jednotky a získání podrobných informací (komplexní charakteristika privatizovaného majetku resp. akciové společnosti, jejíž akcie se prodávají).

Pracovníci Fondů, okresních komisí pro privatizaci či podniku odpovědní za organizaci dražby či soutěže nesmí poskytnout informace o počtu a jménech zájemců.

23) Pokud je v rozhodnutí o privatizaci určena jako metoda privatizace veřejná dražba a není uvedeno jinak, pak pro způsob provedení dražby platí přiměřeně ustanovení zákona č. 427/1990 Sb.

24) Pokud je v rozhodnutí o privatizaci určena jako metoda privatizace veřejná soutěž a není uvedeno jinak, pak je jediným kritériem pro vyhodnocení nabídek splnění podmínek pro vstup do soutěže a nabídnutá výše kupní ceny (jednokritériální soutěž). Pokud jsou v rozhodnutí stanovena i jiná kritéria soutěže (vícekritériální soutěž), musí být zároveň stanoven způsob jejich vyhodnocení.

Pokud není uvedeno jinak, vyhodnocuje jednokritériální soutěž Fond vlastními pracovníky a vícekritériální soutěž zpravidla komise složená ze zástupců příslušného Fondu, Ministerstva a buď zástupce zakladatele nebo zástupce místně příslušné okresní komise pro privatizaci. Ten, kdo se podílí na vyhodnocení soutěže, nesmí být účastníkem soutěže ani přímo ani prostřednictvím zmocněnce nebo zástupce ani jako člen, společník nebo člen orgánu právnické osoby.

25) Pokud je v rozhodnutí o privatizaci určena jako metoda privatizace transformace do akciové společnosti nebo pokud se jedná o privatizaci majetkové účasti státu, uvede se v rozhodnutí

- a) orientační hodnota základního jmění (viz výpočet uvedený v bodu 6 části E.1.),
- b) jednotlivé samostatně privatizované podíly akcií. Uvedou se v %, pouze u podílů určených k vypořádání restitučních nároků se uvede i počet a nominální hodnota akcií určených k vypořádání,
- c) způsob privatizace jednotlivých podílů. U každého podílu se uvede metoda případně nabyvatel akcií.

Pokud nebude uvedeno v rozhodnutí jinak, budou u jednotlivých podílů použity akcie bez omezení akcionářských práv, na majitele a s nominální hodnotou 1000 Kč.

26) Pokud nebude v rozhodnutí uvedeno přímo obsazení orgánů společnosti, jmenují orgány společnosti Fondy, a to zpravidla na návrh předkladatele projektu vybraného k realizaci.

27) Pokud má být z majetku privatizované společnosti uspokojen restituční nárok, uloží se v rozhodnutí o privatizaci Fondům povinnost zajistit při výkonu práv akcionáře vydání popř. prodej předmětného majetku oprávněné osobě.

28) Pokud s realizací rozhodnutí o privatizaci souvisí některé úkony, které mají Fondy zajistit z titulu akcionáře (např. vytvoření dceřinných společností, navýšení kapitálu, odprodej části majetku), uvedou se tyto závazky přímo v rozhodnutí.

29) Při záznamu do katastru nemovitostí nabyvateli ze schváleného privatizačního projektu se bude postupovat ve všech případech podle dohody o přípravě podkladů pro zápis privatizovaných staveb do katastru nemovitostí ze 14. února 1994, kterou uzavřely Ministertstvo zemědělství ČR, Ministerstvo hospodářství ČR, Ministerstvo životního prostředí ČR, Pozemkový fond ČR a Český úřad zeměměřičský a katastrální.

30) Pozemkový fond České republiky nemůže na náhrady dle zákona 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (tzv. nepřímé restituce), použít majetek, na který již bylo vládou nebo Ministerstvem vydáno rozhodnutí o privatizaci.

D. ZMĚNY ROZHODNUTÍ O PRIVATIZACI A VÝKON VLASTNICKÝCH PRÁV FONDŮ

Rozhodnutí o privatizaci je možné měnit či doplňovat pouze do okamžiku, kdy přejde privatizovaný majetek na FNM. Poté rozhoduje o privatizovaném majetku FNM z titulu vlastníka. Jeho rozhodnutí jsou však ze zákona vázána na souhlas Ministerstva.

1) V případech, kdy po vydání rozhodnutí o privatizaci vyjdou najevo závažné skutečnosti, které nebyly známy v době vydání rozhodnutí a měly by na původní rozhodnutí o privatizaci podstatný vliv, může privatizovaný subjekt, předkladatel projektu určeného k realizaci, nabyvatel privatizovaného majetku nebo zakladatel privatizovaného subjektu navrhnout změnu či doplněk rozhodnutí o privatizaci. Návrh na změnu či doplnění rozhodnutí o privatizaci předají:

- a) Ministerstvu, nebylo-li příslušnému Fondu ještě předáno rozhodnutí o privatizaci,
- b) příslušnému Fondu, bylo-li mu již předáno rozhodnutí o privatizaci. Příslušný Fond návrh posoudí, a pokud s ním souhlasí a doporučuje jej schválit, tak jej předá k posouzení a ke schválení Ministerstvu. Zároveň pozastaví realizaci té části rozhodnutí o privatizaci, která by znemožnila realizaci změny či doplnku.

Změnu či doplněk rozhodnutí o privatizaci mohou navrhnout přímo Fondy.

Návrh na změnu či doplněk rozhodnutí o privatizaci předávaný Ministerstvu musí obsahovat původní rozhodnutí o privatizaci, důvod nere realizace rozhodnutí a návrh změny či doplnku se zdůvodněním. Pokud Fondy doporučují schválit změnu či doplněk rozhodnutí s výhradou, uvedou tuto výhradu ve svém stanovisku k návrhu.

O změně či doplnku rozhodnutí o privatizaci může rozhodnout přímo Ministerstvo či vláda vydáním nového rozhodnutí o privatizaci. V takovém případě mohou ještě před vydáním nového rozhodnutí uložit Fondům pozastavení realizace té části původního rozhodnutí, která by znemožnila realizaci změny či doplnku.

2) Změny či doplňky, kterými se mění metoda privatizace či osoba nabyvatele privatizovaného majetku, budou projednány stejným způsobem jako původní rozhodnutí, tj. postupem uvedeným v bodech 3 - 11 části B. Ostatní změny či doplňky projedná a schválí Ministerstvo mimo tento postup.

3) Není-li možné realizovat rozhodnutí o privatizaci poté, kdy majetek přešel na Fondy (§ 20a odst.1 zákona č. 171/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů) nebo v případech, kdy Fond odstoupil od uzavřených smluv z důvodu neplnění smluvních povinností nabyvatelem (§ 20a odst. 2 zákona č.171/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů), navrhnou Fondy způsob, jak s majetkem nejehospodárněji naložit a předloží jej Ministerstvu ke schválení. Ve svém návrhu uvedou datum a podstatu původního rozhodnutí, důvod jeho nere realizace a popis a zdůvodnění nového řešení.

Změnou struktury majetku akciové společnosti podle § 20 b, odst a) zákona č. 171/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů se rozumí i případy zakládání dceřinných akciových společností.

4) Ministerstvo vzniklou situaci posoudí a s navrženým postupem vysloví souhlas či nesouhlas.

V případech, kdy nelze převádět majetek podle vydaného rozhodnutí o privatizaci (§ 20a odst.1), zajistí Ministerstvo před udělením souhlasu zrušení původního rozhodnutí o privatizaci týkající se předmětného majetku. Vydala-li původní rozhodnutí vláda, předloží Ministerstvo návrh na zrušení původního rozhodnutí společně s postupem navrhovaným Fondy k posouzení obdobně jako předkládá návrhy na rozhodnutí o privatizaci (viz. body 3, 4, 6 až 11 části B).

V případech, kdy Fond odstoupil od smlouvy v důsledku neplnění smluvních povinností nabyvatelem (§20a odst. 2), nebude původní rozhodnutí o privatizaci rušeno a Fondy postupují pouze podle souhlasu Ministerstva.

V případech, kdy

1) předmětný majetek ještě nepřešel na Fond, vláda svá rozhodnutí o privatizaci přímým prodejem za podmínek § 10 odst. 7 zákona č. 92/1991 ve znění pozdějších předpisů mění, pokud bude novou metodou privatizace veřejná dražba, veřejná soutěž, popřípadě prodej majetkových účastí státu prostřednictvím veřejného trhu.

2) předmětný majetek přešel na Fond, vláda svá rozhodnutí o privatizaci přímým prodejem za podmínek § 10 odst. 8 zákona č. 92/1991 ve znění pozdějších předpisů ruší, pokud bude se souhlasem Ministerstva předmětný majetek zpeněžen ve veřejné dražbě, veřejné soutěži, popřípadě majetkové účasti státu prodány prostřednictvím veřejného trhu.

5) Pokud navržený postup Ministerstvo neschválí, doporučí Fondu jiný postup. Pokud Fond toto doporučení přijme, může je realizovat bez dalšího projednávání. Pokud bude trvat na jiném řešení než Ministerstvo, předloží ministr privatizace rozhodnutí VPK nebo vládě (podle závažnosti problému) a zajistí účast zástupce Fondu při jeho projednání. Rozhodnutí VPK či vlády bude závazné pro Fondy i pro Ministerstvo.

6) Dodatečně lze rozhodnout i o umožnění splátkového režimu, zejména v případech, kdy nabyvatel dodatečně zjistil, že není schopen splatit kupní cenu, neboť přislíbil odkoupit majetek za účetní hodnotu a účetní hodnota vzrostla natolik, že mu nestačí finanční krytí, a finanční ústav, který mu přislíbil finanční krytí, tomuto přislíbu po podpisu kupní smlouvy nedostal. Rozhodnutí o dodatečném povolení splátkového režimu lze provést teprve po předložení žádosti o povolení splátkového režimu na příslušný Fond. Po předložení žádosti může Fond rozhodnout o prodloužení termínu splatnosti kupní ceny.

O dodatečném povolení splátkového režimu může rozhodnout Ministerstvo, pokud

- Ministerstvu ani Fondům není znám jiný zájemce, který by byl ochoten a schopen daný majetek převzít a uhradit kupní cenu za výhodnějších podmínek,
- a nabyvatel doloží, že měl v okamžiku vydání rozhodnutí finanční příslib, kterému banka nebo jiný finanční ústav nedostála, a že se pokoušel získat úvěr alespoň u dvou dalších finančních ústavů, které mu odmítly úvěr poskytnout,
- nabyvatel doloží svoji žádost o dodatečné povolení splátek ekonomickým rozbořem, který prokáže na jedné straně potřebnost

- splátek a na druhé straně schopnost nabyvatele splácet závazky z privatizace,
- nabyvatel složí u příslušného Fondu ke dni podání žádosti alespoň 40 % kupní ceny (u lůžkových zdravotnických zařízení s účetní hodnotou nad 50 mil. alespoň 50% kupní ceny)

V případě, kdy nabyvatel není při přímém prodeji akcií schopen splatit jednorázově kupní cenu, bude (při splnění podmínek užívaných při standardním splátkovém režimu) dodatečně odsouhlasen Ministerstvem opční prodej a nabyvateli bude zajištěno k nezaplaceným akciím opční právo, nejdéle však po dobu 4 let (u lůžkových zdravotnických zařízení s účetní hodnotou nad 50 mil. po dobu 8 let). Při nesplnění podmínek posoudí Fond odstoupení od smlouvy o prodeji.

Po dobu trvání opčního práva může Fond nabyvateli mandátní smlouvou umožnit výkon akcionářských práv jménem Fondu i k akciím k nimž má nabyvatel opční právo - v tomto případě má Fond možnost smluvně kupujícímu uložit povinnost navrhnout zástupce Fondu do jednoho z orgánů společnosti.

O povolení splátkového režimu nebo opčním prodeji může rozhodnout Fond v následujících případech:

- kupující byl vybrán na základě veřejné soutěže nebo neveřejného výběrového řízení, kterého se zúčastnil pouze jeden zájemce; účetní hodnota zjištěná ke dni předcházejícímu účinnosti kupní smlouvy je nižší než orientační cena uvedená v informaci před konáním soutěže nebo řízení.
- kupující byl vybrán na základě veřejné soutěže nebo neveřejného výběrového řízení s účastí více zájemců o koupi; kupující zaplatil před podáním žádosti jednorázovou první splátku nabídnuté kupní ceny, která je vyšší než činila nabídka vyhodnocená jako druhá v pořadí; kupující se zaváže zbytek ceny splatit nejpozději do 1 roku od konání soutěže. Pokud kupující tyto podmínky nesplní, vyzve Fond k uzavření kupní smlouvy toho účastníka soutěže, který předložil nabídku vyhodnocenou jako druhou v pořadí.

E. AKTUALIZACE PODKLADŮ POTŘEBNÝCH PRO REALIZACI ROZHODNUTÍ O PRIVATIZACI

Po vydání rozhodnutí o privatizaci je nutné zajistit, aby podklady potřebné k realizaci daného rozhodnutí byly úplné, aktuální a odpovídaly přesně vydanému rozhodnutí (dále jen "aktualizované podklady"). Aktualizace zahrnuje především kontrolu věcné správnosti podkladů, které budou sloužit k realizaci daného rozhodnutí o privatizaci (viz bod B.2. a bod C.8.), zapracování podmínek uvedených v rozhodnutí o privatizaci

do podkladů předávaných Fondy k realizaci rozhodnutí a zaktualnění údajů o privatizovaném majetku provedené na základě údajů poslední roční účetní závěrky. Zakladatel může v případě potřeby vyžádat po privatizovaném subjektu zpracování mimořádné účetní závěrky v rozsahu roční účetní závěrky.

E.1. AKTUALIZOVANÉ DOKLADY:

1) Součástí aktualizovaných dokladů musí být:

- v případě státních podniků a akciových společností se 100% účastí státu výkazy "Rozvaha ÚČ POD 1-01", v případě rozpočtových a příspěvkových společností výkazy "Rozvaha ÚČ ROPO 3-02" zpracované za celý privatizovaný subjekt i za všechny jednotlivé samostatně privatizované jednotky na základě poslední závěrky zpracované v rozsahu roční účetní závěrky,
- výtah z aktualizovaného projektu pro počítačové zpracování (příloha č. 2 vyhlášky č. 526/1991 Sb. - formuláře pro zpracování poskytne na požádání Ministerstvo),
- soupis všech nemovitostí privatizovaného subjektu zpracovaný dle požadavků katastrálních úřadů,
- u akciových společností návrh na výši základního jmění a rezervního fondu.

Pokud rozhodnutí o privatizaci předcházela jednání, jejichž výsledkem bylo zpracování smluvních dokumentů určujících realizaci (kupní smlouva, zakladatelská smlouva, stanovy společnosti), přiloží se k rozhodnutí o privatizaci konečná verze těchto dokumentů opatřená souhlasem odpovědného pracovníka Ministerstva. Fondy budou tyto dokumenty respektovat, pokud

- budou odpovídat standardním smlouvám, na jejichž znění se dohodlo Ministerstvo a FNM,
- byla "nestandardní ustanovení smluv" konzultována s Fondy před vydáním rozhodnutí o privatizaci (konečná verze dokumentů je opatřena souhlasem odpovědného pracovníka příslušného Fondu) a pokud jsou uvedena přímo v rozhodnutí o privatizaci.

U privatizovaných podniků, které mají majetek na území Slovenské republiky, se uvede úplný výčet (stručná charakteristika a účetní hodnota) tohoto majetku.

Pokud je rozhodnutím o privatizaci rozhodnuto o bezúplatném převodu majetku obci, uvede se písemný souhlas obce s tím, že majetek převezme.

2) Ke každému výkazu "Rozvaha ÚČ POD 1-01", nebo výkazu "Rozvaha ÚČ ROPO 3-02" bude jako příloha přiložen přehled o ostatních hmotných aktivech, která nejsou vedena v účetnictví

- a) do hodnoty aktiv se promítnou pozemky oceněné podle vyhlášky č. 393/1991 Sb., (jen v případě, že dosud nejsou zahrnuty v účetnictví),
- b) odborný odhad hodnoty předmětů postupné spotřeby, které byly plně odepsány při zařazení do používání,
- c) náklady na modernizace a rekonstrukce základních prostředků hrazené z provozních prostředků,
- d) ostatní hmotná aktiva, nevedená v účetnictví,
- e) hmotný majetek privatizovaného subjektu vedený na podrozvahových účtech (uvedou se pouze zůstatky účtu - pohledávky za manka a škody a pohledávky za poskytnuté půjčky z FKSP, nebo obdobného sociálního fondu),
- f) hmotný majetek představující zařízení podnikové společenské spotřeby, který byl na základě platných předpisů o finančním hospodaření k 1.1.1991 zcela odepsán (uvede se zůstatková cena základních prostředků k 31.12.1990 snižovaná o odpisy těchto základních prostředků vypočtené podle platných odpisových sazeb do dne aktualizace).

U výkazů "Rozvaha ÚČ POD 1-01", nebo výkazů "Rozvaha ÚČ ROPO 3-02" zpracovaných za jednotlivé samostatně privatizované jednotky se dále uvedou následující položky:

- g) hodnota majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely po vypořádání, která případně na danou samostatně privatizovanou jednotku,
- h) předpokládaná výše tržeb z prodeje zásob souvisejících s majetkem privatizovaným podle zákona č. 427/1990 Sb., které již nejsou vedeny v účetnictví.

3) Na základě výše uvedených rozvah a jejich příloh se provede propočet celkového majetku za všechny privatizované subjekty a za všechny samostatně privatizované jednotky. Propočet bude proveden na formuláři uvedeném v příloze č.2 těchto ZÁSAD jako Tabulka č.1.

4) V případech, kdy účetní rozvahy zpracované pro samostatně privatizované jednotky nebudou dostatečným podkladem pro delimitaci hmotných i nehmotných aktiv a pasiv a věcných břemen či závazků, uvede se v rámci aktualizovaných podkladů závazný delimitační klíč.

5) Soupis všech nemovitostí bude proveden po jednotlivých pozemcích, budovách a stavbách, včetně soupisu dokončených i nedokončených investic. Soupis bude doplněn prohlášením podniku potvrzujícím jeho úplnost a prohlášením, že neobsahuje majetek nestátních subjektů a že na majetek nebyly nebo nemohou být uplatněny nároky třetích osob (zákon č. 403/1990 Sb., zákon č. 87/1991 Sb., zákon č. 172/1991 Sb., zákon č. 229/1991 Sb., majetek odňatý církvím, řádům apod.), které nejsou rozhodnutím o privatizaci řešeny.

Soupis musí být doplněn výpisem z evidence nemovitostí týkajícím se současného stavu nemovitého majetku. V případě převodu majetku či majetkové účasti zahraničnímu zájemci musí být původ majetku doložen výpisy z pozemkových knih.

6) Návrh na výši základního jmění a rezervního fondu zakládaných akciových společností se uvede v následující struktuře:

Pro státní podniky a akciové společnosti:

1. Majetek privatizované jednotky celkem
2. Ostatní pasiva (časové rozlišení a dohadné účty pasivní)
3. Zůstatek FKSP (sociálního, příp. obdobného fondu)
4. Základna pro výpočet základního jmění (ř.1 minus ř.2 minus ř.3)
5. Výše základního jmění
6. Rezervní fond (zpravidla ve výši 10 % základního jmění; vyšší rezervní fond - max. do výše 20 % základního jmění - bude zpravidla povolován u společností, které vykazují ztrátu a hrozí u nich rychlý propad hodnoty majetku).

V případech, kdy je v předloženém projektu v hodnotě majetku privatizovaného subjektu a majetku privatizované jednotky již odečtena položka "ostatní pasiva", tzn. je odečten ř. 105 Úč POD 1-01 (časové rozlišení a dohadné účty pasivní) nebo ř. 98 Úč PODZ 1-01, je položka 2 v návrhu na výši základního jmění a rezervního fondu zakládaných akciových společností nulová.

Pro rozpočtové a příspěvkové organizace:

1. Majetek privatizované jednotky celkem
2. Zůstatek FKSP (sociálního, příp. obdobného fondu)
3. Základna pro výpočet základního jmění (ř.1 minus ř.2)
4. Výše základního jmění
5. Rezervní fond (zpravidla ve výši 10 % základního jmění; vyšší rezervní fond - max. do výše 20 % základního jmění - bude zpravidla povolován u společností, které vykazují ztrátu a hrozí u nich rychlý propad hodnoty majetku).

Vlastní propočet výše základního jmění bude proveden na formuláři uvedeném v příloze č.2 těchto ZÁSAD jako Tabulka č.2. V případě, kdy je v předloženém projektu v hodnotě majetku privatizovaného subjektu a majetku privatizované jednotky již odečtena položka "ostatní pasiva", tzn. je odečten ř. 105 Úč POD 1-01 nebo ř. 98 Úč PODZ 1-01, pak v tabulce 1 A) a B), přílohy č. 2 těchto ZÁSAD položka 2 zní: "CIZÍ ZDROJE (ř.79 a 105 výkazu Rozvaha Úč POD 1-01)". V tabulce č. 2, přílohy č. 2 je v těchto případech položka 2 "OSTATNÍ PASIVA (časové rozlišení a dohadné účty pasivní)" nulová.

7) Pokud bude rozhodnutí o privatizaci částečně nebo plně realizovat Pozemkový fond, bude v aktualizovaných rozvahách majetek privatizovaný Pozemkovým fondem označen a jednoznačně oddělen od majetku, jehož privatizaci zajistí FNM.

E.2. POSTUP PŘI ZAJIŠŤOVÁNÍ AKTUALIZOVANÝCH DOKLADŮ

8) Po vydání rozhodnutí o privatizaci provede Ministerstvo kontrolu úplnosti a věcné správnosti podkladů, které mají sloužit Fondům jako podklady pro realizaci daného rozhodnutí. Pokud nemá k dispozici všechny potřebné doklady nebo pokud nejsou údaje o majetku uvedeny k příslušnému datu a pro všechny samostatně privatizované jednotky, vyrozumí o této skutečnosti privatizovaný subjekt, jeho zakladatele a předkladatele projektu vybraného k realizaci a požádá je o úpravu či doplnění podkladů (dále jen "aktualizace").

9) Privatizovaný subjekt ve spolupráci s předkladatelem projektu vybraného k realizaci připraví aktualizované podklady do 14 dnů po obdržení rozhodnutí o privatizaci a předá je zakladateli. Zakladatel zkontroluje věcnou správnost podkladů a předá je neprodleně Ministerstvu.

10) Ministerstvo aktualizované podklady znovu zkontroluje. Pokud odpovídají závěrům rozhodnutí o privatizaci i náležitostem uvedeným v části E.1., přiloží je spolu se schválenými privatizačními projekty k rozhodnutí a spolu s ním je zapečetí. Toto rozhodnutí o privatizaci připravené k realizaci předá neprodleně FNM.

11) Pokud je v rozhodnutí o privatizaci uvedeno, že realizaci rozhodnutí provede Pozemkový fond, předá Ministerstvo rozhodnutí přímo i Pozemkovému fondu.

F. STANOVENÍ NĚKTERÝCH ZÁSAD A PRIORIT PRO ROZHODOVÁNÍ O PRIVATIZACI

1) V případech, kdy je na privatizovaný projekt předloženo více projektů, z nichž jeden navrhuje privatizaci celého podniku a jiný privatizaci jeho části, bude zpravidla vybrán k realizaci projekt navrhuující privatizaci části podniku, pokud tato část i zbytek podniku vytváří samostatný funkční celek a pokud oddělení neohrozí privatizovatelnost zbývajících částí.

2) V případech, kdy je na privatizovaný majetek předložen projekt navrhuující veřejnou dražbu, veřejnou soutěž nebo přímý prodej předem vybranému zájemci a privatizační projekt navrhuující transformaci do formy akciové společnosti, bude zpravidla vybrán projekt na veřejnou dražbu, veřejnou soutěž nebo přímý prodej předem vybranému nabyvateli, pokud je hodnota privatizovaného majetku menší než 20 mil. Kč. Pokud je hodnota privatizovaného majetku větší, přihlédne se k charakteru majetku a k předmětu podnikání.

3) V případech, kdy je na privatizovaný majetek předloženo více projektů, z nichž některé jsou na veřejnou dražbu nebo veřejnou soutěž a jiné na přímý prodej předem vybranému zájemci, má zpravidla přednost projekt na veřejnou dražbu nebo veřejnou soutěž.

Přímému prodeji předem vybranému zájemci je zpravidla dána přednost, jestliže se jedná o

- přímý prodej oprávněné osobě, která má zájem o dokoupení majetku souvisejícího s jejím restitučním nárokem, je-li výše restitučního nároku rovna alespoň 10 % účetní hodnoty privatizovaného majetku,
- přímý prodej osobám, kterým byl privatizovaný majetek odňat způsobem (nebo byl odňat jejich právním předchůdcům), na který se vztahují platné restituční zákony, ale tyto osoby nesplňují předpoklady stanovené uvedenými zákony pro osoby oprávněné,
- přímý prodej osobám, s jejichž jedinečností je spojen předmět činnosti privatizované jednotky.

4) V případech, kdy je na privatizovaný majetek předloženo více projektů, které navrhují přímý prodej předem vybranému nabyvateli a obsahují srovnatelný podnikatelský záměr, bude zpravidla proveden mezi předkladateli všech projektů (popř. nabyvateli privatizovaného majetku, kteří jsou v projektech uvedeni) výběr na základě neveřejného výběrového řízení. Do neveřejného výběrového řízení nebudou zahrnuti předkladatelé projektů navrhuující bezúplatný převod obcí a okresní komise pro privatizaci.

Pokud Ministerstvo zorganizuje toto řízení podle pravidel uvedených v příloze č.3 těchto ZÁSAD, bude výsledek řízení vláda respektovat. Výsledek se uvede v usnesení vlády (část "B" souhrnného materiálu do vlády - viz bod 3 části C těchto ZÁSAD) jako pořadí jednotlivých nabídek. U každé nabídky se uvede jméno (název), adresa (sídlo) a rodné číslo (IČO) předkladatele nabídky a výše kupní ceny.

5) V případech, kdy je na privatizovaný majetek předložen pouze jeden projekt navrhuující přímý prodej předem vybranému tuzemskému zájemci, je tento projekt zpravidla vybrán k realizaci, pokud

- je kupní cena vyšší nebo rovna účetní hodnotě,
- je návrh kupní ceny pod účetní hodnotou doložen technicko

ekonomickým rozbohem (cash flow),
- není patrné, že nabyvatel nebude schopen kupní cenu splatit ani na její splacení získat úvěr.
Pokud nabídka neodpovídá těmto požadavkům, bude zpravidla rozhodnuto o privatizaci formou veřejné dražby, veřejné soutěže či formou transformace na akciovou společnost.

Pokud je návrh kupní ceny nižší než účetní hodnota privatizovaného majetku či akcií, předloží Ministerstvo ministerstvu financí spolu s návrhem rozhodnutí o privatizaci i technicko ekonomický rozbor dokumentující snížení kupní ceny.

6) V případech, kdy je na privatizovaný majetek předložen projekt navrhuující přímý prodej majetku či akcií zahraničnímu investorovi, bude tento projekt (nebo jeho část týkající se zahraničního investora) zpravidla schválen, pokud
- nebyla předložena a není známa (popřípadě s předkladateli projektů dojednána) výhodnější nabídka na privatizaci daného majetku či akcií,
- bylo provedeno a Ministerstvu doloženo tržní ocenění privatizovaného majetku nebo akcií a bylo řádně vedeno a dokončeno jednání o ceně a o kupní smlouvě.

Je-li navržená kupní cena nižší než cena účetní, bude nabídka akceptována, pokud cena vyplývá z tržního ocenění a Ministerstvo došlo při vlastním ocenění privatizovaného majetku či akcií ke stejnému závěru a žádný z účastníků schvalovacího procesu nedoloží podklady svědčící o jiném stavu. V těchto případech předloží Ministerstvo ministerstvu financí spolu s návrhem rozhodnutí o privatizaci i tržní ocenění privatizovaného majetku či akcií.

7) Při privatizaci podniků zemědělské prvovýroby bude dávana přednost přímým prodejem

- a) restituentům,
- b) nabyvatelům, navrženým v řádně předložených projektech,
- c) nájemcům, kterým byl pronajat majetek s přihlédnutím k předloženým privatizačním projektům, jestliže v rámci pronájmu převzali od privatizovaného státního subjektu i pracovněprávní závazky (převzali zaměstnance bez toho, aniž by jim státní subjekt vyplácel odstupné).

8) Při privatizaci majetku, jehož účetní hodnota je vyšší než 5 mil Kč, lze povolit rozhodnutím o privatizaci splátky pokud neexistuje druhý srovnatelný zájemce, který je ochoten koupit daný majetek bez splátek a pokud kupující doloží ekonomickým rozbohem očekávaných hospodářských výsledků, že bez splátek nelze danou cenu uhradit. Při privatizaci majetku podniků zemědělské prvovýroby a majetku uvedeného v části F, bodě 18, lze povolit (při zachování ostatních podmínek) splátkový režim i v případech, kdy účetní hodnota privatizovaného majetku nedosahuje hodnoty 5 mil. Kč.

9) Při projednávání projektů na vytvoření akciové společnosti a při privatizaci majetkových účastí státu, u nichž není navrhováno stoprocentní odkoupení akcií, musí být zabezpečeno, že budou vyčleněna 3% akcií pro restituční investiční fond.

10) Zaměstnanecké akcie budou povolovány v privatizačních projektech jen vyjíměčně, kdy jejich hodnota nepřekročí 5% hodnoty základního jmění akciové společnosti a hodnota propočtená na jednoho zaměstnance nepřekročí 20 000 Kč.

Zaměstnanecké akcie Fond do 120 dnů ode dne vzniku akciové společnosti nebo změny stanov společnosti či předání akcií Fondům, úplatně převede na akciovou společnost. Zaměstnanecké akcie pak budou převedeny společností stanovami upraveným způsobem na zaměstnance společnosti.

Na úplatný převod zaměstnaneckých akcií z Fondu na akciovou společnost nelze uplatnit splátkový režim.

V případech, kdy akciová společnost nemá o odkoupení zaměstnaneckých akcií zájem, zajistí Fond změnu stanov společnosti, v rámci které budou tyto akcie změněny na jiný druh akcií. S těmito akciemi Fond dále naloží podle § 20a odst. 1 zákona č. 171/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V případech, kdy v minulosti schválený privatizační projekt či vydané rozhodnutí o privatizaci předpokládá existenci zaměstnaneckých akcií, tyto však byly vydány jako akcie jiného druhu než akcie zaměstnanecké a

a) akciová společnost má o odkoupení akcií zájem a Fond je schopen zajistit změnu těchto akcií na akcie zaměstnanecké, Fond příslušnou změnu stanov zajistí a dále postupuje dle písmene a),

b) akciová společnost o odkoupení akcií zájem nemá nebo nelze zajistit příslušnou změnu stanov, předmětné akcie nebudou měněny na akcie zaměstnanecké a Fond s nimi naloží podle § 20a odst. 1 zákona č. 171/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

11) V případech, kdy je v projektu se souhlasem obce navrhován bezúplatný převod majetku na obec, může být tento projekt vybrán k realizaci pouze tehdy, kdy se převádí

- majetek privatizovaného subjektu, který neslouží bezprostředně podnikatelským účelům,
- nezastavěný pozemek, o který obec adresně projevila zájem a u něhož se nejeví účelné ponechat jej ve vlastnictví jiného subjektu,
- akcie ve výši, která nepřekročí 5% základního jmění navrhované akciové společnosti, pokud jde o společnost, jejíž činnost způsobuje obci ekologickou újmu,

- akcie ve výši větší než 5% základního jmění navrhované akciové společnosti, pokud činnost společnosti úzce souvisí se zabezpečením veřejných funkcí obce,
- movitý příp. nemovitý majetek související s přechodem některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí ve smyslu zákona č. 172/91 Sb.

Pokud obec nepřevzme majetek či akcie určené rozhodnutím o privatizaci k bezúplatnému převodu do 90 dnů ode dne, kdy byla Fondem vyzvána k uzavření smlouvy o převodu tohoto majetku, požádá zpravidla příslušný Fond Ministerstvo o schválení změny rozhodnutí o privatizaci a o určení jiného způsobu privatizace daného majetku.

13) V případech, kdy je Ministerstvo s předstihem vyrozuměno o tom, že v majetku privatizovaného podniku je budova nezbytná a vhodná pro umístění orgánů státní správy, škol, soudů a prokuratur, projedná způsob naložení s touto budovou a s pozemkem, na kterém stojí, s příslušným státním orgánem a s privatizovaným podnikem. Pokud nejsou v dané obci jiné možnosti umístění výše uvedených orgánů, bude budova zpravidla ponechána ve vlastnictví státu. Pokud nedojde mezi Ministerstvem a příslušným státním orgánem k dohodě, předloží se rozhodnutí k projednání vládní dislokační komisi nebo jí pověřenému orgánu.

14) Pokud je podán projekt oprávněnou osobou (restituentem), který navrhuje v projektu odkoupení souvisejícího majetku s majetkem vypořádávaným podle § 47 zákona č. 92/1991 Sb., bude mu zpravidla dána přednost, pokud má reálný podnikatelský záměr. Obdobně bude postupováno v případech oprávněných osob, kterým majetek byl nebo bude vydán podle platných restitučních předpisů.

15) Dočasné ponechání majetku nebo akcií ve Fondech může být schváleno jen v případech, kdy:

- je toto ponechání v zájmu státu,
- kdy je zabezpečen prodej prostřednictvím burzy, banky nebo jiné osoby oprávněné nakládat s cennými papíry,
- je znám zájemce o odkoupení těchto akcií, ale nebyla dokončena jednání.

16) - Vypouští se. -

17) Při privatizaci akciových společností strategického významu je možné rozhodnout o trvalé účasti státu. V případech, kdy se od státu očekává aktivní výkon vlastnických práv, bude ponechán majoritní majetkový podíl a bude určen orgán, který bude výkonem vlastnických práv státu (FNM) pověřen.

V případech, kdy má státní účast umožnit státu pouze pasivní pravomoci spočívající v možnosti vetovat některá rozhodnutí ostatních akcionářů, bude použito akcí se zvláštními právy. V takovém případě se přímo v rozhodnutí uvedou práva, která se k vlastnictví těchto akcií váží, a orgán, který bude zvláštní práva státu (příslušný Fond nebo ústřední orgán) zajišťovat. Tento orgán získá automaticky nárok na jmenování jednoho zástupce do představenstva nebo dozorčí rady dané společnosti.

18) Při prodeji bytových domů, v nichž převažuje funkce bydlení, dále u rodinných domů, které svým stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinné bydlení a kde je více než polovina podlahové plochy určena k bydlení, včetně staveb občanského vybavení (tj. domů s převažující nebytovou plochou) se bude postupovat podle následujících zásad:

1) v případě, že se nejedná o privatizaci majetku podniků zemědělské prvovýroby, přičemž návrh na prodej bude součástí privatizačního projektu a

a) privatizovaný majetek je součástí prodeje většího celku (podniku, polikliniky apod.), bude přímý prodej zpravidla schválen, pokud navrhovaná kupní cena bude rovna účetní hodnotě. V kupní smlouvě bude zajištěno pro Fond, nebo jeho právního nástupce předkupní právo k předmětnému majetku po dobu 5-ti let a to ve výši aktuální účetní hodnoty.

b) jedná se o prodej domu samostatně jako celku, přičemž:

b1) navrženým nabyvatelem je nájemník nebo skupina nájemníků, bude přímý prodej zpravidla schválen s tím, že dohodnutá cena bude vycházet z ocenění dle vyhlášky č. 393/1991 Sb., v platném znění k 31.10.1994. Nabyvatel má v tomto případě možnost požádat o standardní splátkový režim podle části C, bod 18, resp. části D, bod 6. tohoto usnesení,

b2) navrženým nabyvatelem je jiná osoba než nájemník nebo skupina nájemníků, bude přímý prodej zpravidla schválen s tím, že dohodnutá cena bude z vycházet ocenění dle vyhlášky č. 393/1991 Sb., v platném znění k 31.10.1994. V tomto případě se zpravidla nebude poskytovat standardní splátkový režim podle části C, bodu 18, resp. části D, bodu 6.,

b3) prodej bude uskutečněn na základě veřejné dražby nebo veřejné soutěže, potom bude minimální cena v prvním kole stanovena na základě účetní hodnoty privatizovaného majetku.

2) v případě, že se jedná o privatizaci majetku podniků zemědělské prvovýroby, bude postupováno podle následujících zásad:

- a) při prodeji bude dávana přednost současným nájemníkům,
- b) nabyvatelé mají možnost požádat o standardní splátkový režim podle části C, bod 18, resp. části D, bod 6.,
- c1) při prodeji bytových domů, v nichž převažuje funkce bydlení, dále u rodinných domů, které svým stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinné bydlení a kde je více než polovina podlahové plochy určena k bydlení, bude kupní cena rovna minimálně účetní hodnotě, ve které bude zahrnuta hodnota "ostatních aktiv, která nejsou vedena v účetnictví (tzn. zejména náklady na rekonstrukci a modernizaci)" a "hodnota zastavěných a ostatních souvisejících pozemků" stanovená na základě způsobu ocenění, které používala vyhláška č. 393/1991 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků. V případě, kdy účetní hodnota nedosahuje 20% pořizovací ceny, bude kupní cena stanovena minimálně ve výši 20% pořizovací ceny.
- c2) při prodeji staveb občanského vybavení (tj. domů s převažující nebytovou plochou) je minimální kupní cena při přímém prodeji stanovena dohodou na základě způsobu ocenění, které používala vyhláška č. 393/1991 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků.

G. USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÉ

- 1) Za rozhodnutí o privatizaci ve smyslu těchto ZÁSAD jsou považována i všechna rozhodnutí o schválení či zamítnutí privatizačních projektů vydaná v období přede dnem účinnosti zákona č. 210/1993 Sb..
- 2) Při převodu majetku na Fondy se postupuje v účetnictví dle "Opatření Ministerstva financí ČR, kterým se stanoví postup v účetnictví a při převodu majetku státu na jiné osoby" uveřejněného ve Finančním zpravodaji č. 1/1993.

Pokud je zakládána akciová společnost, jejíž akcie jsou určeny do druhé vlny kupónové privatizace, může FNM postupovat následujícím způsobem:

- akciovou společnost založí se základním jměním vyplývajícím z aktualizovaných údajů předaných Ministerstvem spolu s rozhodnutím o privatizaci,
- na základě účetní závěrky k datu předcházejícímu den přechodu majetku na Fondy se nebude upravovat výše základního jmění společnosti, ale výsledky závěrky se promítnou do stavu rezervních fondů v zahajovací rozvaze akciové společnosti,
- pokud registrované základní jmění akciové společnosti nebude odpovídat majetku zjištěnému na základě účetní závěrky k datu předcházejícímu den přechodu majetku na Fondy, bude odpovídající část akcií vyřazena z nabídky prodeje za

investiční kupóny a následně navrženo snížení základního jmění společnosti.

V předávací (roční) uzávěrce mezi podniky Státních lesů a jejich nástupnickými subjekty budou zásoby surového dřeva oceněny podle průměrných pěstebních nákladů a příslušných nákladů těžební činnosti na m³.

3) Prodloužení splátek při privatizaci zdravotnických zařízení ze 4 na 8 let se u již uzavřených transakcí nebude povolovat.

Příloha č. 1
zásad dalšího postupu privatizace

Režim splácení a snížení kupní ceny

Doba splácení	Snížení
Do 90 dnů	43,000% kupní ceny
Do 2 let	44,330% kupní ceny
Do 3 let	45,745% kupní ceny
Do 4 let	47,253% kupní ceny
Do 5 let	48,864% kupní ceny
Do 6 let	50,588% kupní ceny
Do 7 let	52,439% kupní ceny
Do 8 let	54,430% kupní ceny
Do 9 let	56,579% kupní ceny
Do 10 let	58,904% kupní ceny
Do 11 let	61,429% kupní ceny
Do 12 let	64,179% kupní ceny
Do 13 let	67,188% kupní ceny
Do 14 let	70,492% kupní ceny
Do 15 let	74,138% kupní ceny
Do 16 let	78,182% kupní ceny
Do 17 let	82,692% kupní ceny
Do 18 let	87,755% kupní ceny
Do 19 let	93,478% kupní ceny
Do 20 let	100,000% kupní ceny

Pozn.: Kupní cena stanovená na základě této tabulky se zaokrouhluje na celé koruny směrem nahoru.

Příloha č. 2
zásad dalšího postupu privatizace

Tabulka č. 1

Privatizace státních podniků nebo
akciových společností s účastí
státu:

A) Přehled o majetku privatizovaného subjektu
nebo jeho části (Form. řady 2)

		PRIVATIZOVANÝ SUBJEKT (POPŘ. ČÁST SUBJEKTU)
1	AKTIVA CELKEM (ř.1 výkazu Rozvaha ÚČ POD 1-01)	
2	CIZÍ ZDROJE (ř.79 výkazu Rozvaha ÚČ POD 1-01)	
3	MAJETEK SUBJEKTU ZAHRNUTÝ V ÚČETNICTVÍ (V ROZVAZE) ř.1-ř.2	
4	ODBORNÝ ODHAD HODN. PPS PLNĚ ODEPS. PŘI ZAŘAZENÍ DO POUŽÍVÁNÍ	
5	NÁKLADY NA MODERN. A REKONSTR. ZP HRAZENÉ Z PROVOZ. PROSTŘEDKŮ	
6	JINÁ HMOTNÁ A NEHMOTNÁ AKTIVA NEUV. V ÚČETN. ZAHR.VE SCHVÁL.PRIV.PROJ.	
7	HMOTNÝ MAJETEK VED. NA PODROZVAH. ÚČTECH (POHL. ZA MANKA ATD.)	
8	ZAŘÍZENÍ PODNIKOVÉ SPOLEČENSKÉ SPOTŘEBY PLNĚ ODEPS. K 1.1.1991	
9	MAJETEK SUBJEKTU CELKEM (SOUČET Ř. 3 AŽ 8)	

B) Přehled o majetku privatizovaných jednotek
(Form. řady 4)

		PRIVATIZOVANÁ JEDNOTKA
1	AKTIVA CELKEM (ř.1 výkazu Rozvaha Úč POD 1-01)	
2	CIZÍ ZDROJE (ř.79 výkazu Rozvaha Úč POD 1-01)	
3	MAJETEK JEDNOTKY ZAHRNUTÝ V ÚČETNICTVÍ (V ROZVAZE) ř.1-ř.2	
4	ODBORNÝ ODHAD HODN. PPS PLNĚ ODEPS. PŘI ZAŘAZENÍ DO POUŽÍVÁNÍ	
5	NÁKLADY NA MODERN. A REKONSTR. ZP HRAZENÉ Z PROVOZ. PROSTŘEDKŮ	
6	JINÁ HMOTNÁ A NEHMOTNÁ AKTIVA NEUV. V ÚČETN. ZAHR.VE SCHVÁL.PRIV.PROJ.	
7	HMOTNÝ MAJETEK VED. NA PODROZVAH. ÚČTECH (POHL. ZA MANKA ATD.)	
8	ZAŘÍZENÍ PODNIKOVÉ SPOLEČENSKÉ SPOTŘEBY PLNĚ ODEPS. K 1.1.1991	
9	HODNOTA MAJETKU NEP. PRO PODNIKAT. ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	
10.	PŘEDPOKLÁDANÁ VÝŠE TRŽEB Z PRODEJE ZÁSOB SOUVISEJÍCÍCH S MAJETKEM NAVRŽENÝM DO MALÉ PRIVATIZACE	
11.	MAJETEK JEDNOTKY CELKEM (SOUČET Ř. 3 AŽ 10)	

Privatizace příspěvkových a rozpočtových organizací:

A) Přehled o majetku privatizovaného subjektu
nebo jeho části (Form. řady 2)

		PRIVATIZOVANÝ SUBJEKT (POPŘ. ČÁST SUBJEKTU)
1	AKTIVA CELKEM (ř.72, sloupec 2 výkazu Rozvaha Úč ROPO 3-02)	
2	CIZÍ ZDROJE (ř.102 sloupec 2 výkazu Rozvaha Úč ROPO 3-02)	
3	MAJETEK SUBJEKTU ZAHRNUTÝ V ÚČETNICTVÍ (V ROZVAZE) ř.1-ř.2	
4	ODBORNÝ ODHAD HODN. PPS PLNĚ ODEPS. PŘI ZAŘAZENÍ DO POUŽÍVÁNÍ	
5	NÁKLADY NA MODERN. A REKONSTR. ZP HRAZENÉ Z PROVOZ. PROSTŘEDKŮ	
6	JINÁ HMOTNÁ A NEHMOTNÁ AKTIVA NEUV. V ÚČETN. ZAHR.VE SCHVÁL.PRIV.PROJ.	
7	HMOTNÝ MAJETEK VED. NA PODROZVAH. ÚČTECH (POHL. ZA MANKA ATD.)	
8	ZAŘÍZENÍ PODNIKOVÉ SPOLEČENSKÉ SPOTŘEBY PLNĚ ODEPS. K 1.1.1991	
9	MAJETEK SUBJEKTU CELKEM (SOUČET Ř. 3 AŽ 8)	

B) Přehled o majetku privatizovaných jednotek
(Form. řady 4)

		PRIVATIZOVANÁ JEDNOTKA
1	AKTIVA CELKEM (ř.72, sloupec 2 výkazu Rozvaha Úč ROPO 3-02)	
2	CIZÍ ZDROJE (ř.102 sloupec 2 výkazu Rozvaha Úč ROPO 3-02)	
3	MAJETEK JEDNOTKY ZAHRNUTÝ V ÚČETNICTVÍ (V ROZVAZE) ř.1-ř.2	
4	ODBORNÝ ODHAD HODN. PPS PLNĚ ODEPS. PŘI ZAŘAZENÍ DO POUŽÍVÁNÍ	
5	NÁKLADY NA MODERN. A REKONSTR. ZP HRAZENÉ Z PROVOZ. PROSTŘEDKŮ	
6	JINÁ HMOTNÁ A NEHMOTNÁ AKTIVA NEUV. V ÚČETN. ZAHR.VE SCHVÁL.PRIV.PROJ.	
7	HMOTNÝ MAJETEK VED. NA PODROZVAH. ÚČTECH (POHL. ZA MANKA ATD.)	
8	ZAŘÍZENÍ PODNIKOVÉ SPOLEČENSKÉ SPOTŘEBY PLNĚ ODEPS. K 1.1.1991	
9	HODNOTA MAJETKU NEP. PRO PODNIKAT. ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	
10.	PŘEDPOKLÁDANÁ VÝŠE TRŽEB Z PRODEJE ZÁSOB SOUVISEJÍCÍCH S MAJETKEM NAVRŽENÝM DO MALÉ PRIVATIZACE	
11.	MAJETEK JEDNOTKY CELKEM (SOUCET Ř. 3 AŽ 10)	

Tabulka č. 2

**Privatizace státních podniků nebo
akciových společností s účastí
státu:**

PROPOČET VÝŠE ZÁKLADNÍHO JMĚNÍ A.S.

		HODNOTA
1.	MAJETEK PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM	
2.	OSTATNÍ PASIVA *) (časové rozlišení a dohadné účty pasivní)	
2.	ZŮSTATEK FKSP **) (nebo obdobného sociál. fondu)	
3.	ZÁKLADNA PRO VÝPOČET ZÁKLADNÍHO JMĚNÍ	
4.	ZÁKLADNÍ JMĚNÍ A.S.	
5.	REZERVNÍ FOND A.S.	

*) Řádek 105 Úč POD 1-01 nebo ř. 98 Úč PODZ 1-01

**) Údaj se vztahuje ke dni aktualizace projektu

Privatizace příspěvkových a rozpočtových organizací:

PROPOČET VÝŠE ZÁKLADNÍHO JMĚNÍ A.S.

		HODNOTA
1.	MAJETEK PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM	
2.	ZŮSTATEK FKSP *) (nebo obdobného sociál. fondu)	
3.	ZÁKLADNA PRO VÝPOČET ZÁKLADNÍHO JMĚNÍ	
4.	ZÁKLADNÍ JMĚNÍ A.S.	
5.	REZERVNÍ FOND A.S.	

*) Údaj se vztahuje ke dni aktualizace projektu