



MESTO SNINA

Materiál na 28. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Snine konaného dňa 23. 09. 2021

Číslo poradia: **17**

Nadobudnutie podielov v Lesopoľnohospodárskom podielovom družstve Snina formou kúpy zo strany mesta Snina

Predkladateľka:

Ing. Daniela Galandová, primátorka mesta

Spracovatelia:

- JUDr. Adriána Karľová, vedúca oddelenia správy majetku a služieb
- JUDr. Martin Barna, vedúci oddelenia právneho
- Ing. Dana Mariničová, vedúca finančného oddelenia
- Mgr. Erika Jankajová, vedúca oddelenia strategického rozvoja

Obsah materiálu:

1. Úvodná strana
2. Návrh na uznesenie MsZ v Snine
3. Dôvodová správa

Snina 20. 09. 2021

Návrh na
U Z N E S E N I E
Mestského zastupiteľstva v Snine:

Mestské zastupiteľstvo v Snine

b e r i e n a v e d o m i e

informatívnu správu k nadobudnutiu členských podielov v Lesopol'nohospodárskom podielovom družstve Snina, družstvo so sídlom: Protifašistických bojovníkov 11, 040 01 Košice, IČO: 47 254 157 formou kúpy zo strany mesta Snina.

Informatívna správa k nadobudnutiu podielov v Lesopol'nohospodárskom podielovom družstve Snina, družstvo so sídlom: Protifašistických bojovníkov 11, 040 01 Košice, IČO: 47 254 157 formou kúpy zo strany mesta Snina.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Rokovania zástupcov Mesta Snina so zástupcami LPUS, p.s. Snina prebiehajú od roku 2016.

Za účelom riešenia stavu a situácie v Rekreačnej oblasti Sninské rybníky bola vytvorená pracovná skupina, ktorá pozostáva z členov za Mesto Snina a za Lesopol'nohospodársku spoločnosť, pozemkové spoločenstvo Snina so sídlom: Protifašistických bojovníkov 11, 040 01 Košice IČO: 31 943 560 (ďalej ako „LPUS, p.s. Snina“)

Uznesením MsZ v Snine č. 123/2019 zo dňa 07.11.2019 bolo schválené Memorandum o vzájomnom porozumení a budúcej spolupráci medzi LPUS Snina na jednej strane a mestom Snina na strane druhej.

Na základe rokovaní zástupcov LPUS a zástupcov mesta Snina boli navrhnuté nasledovné alternatívny riešenia:

Návrh zástupcov mesta Snina:

- a) Kúpa podielu Lesopol'nohospodárskeho podielového družstva Snina, družstvo na LPUS v RO Rybníky mestom Snina v rozsahu 100% na základnom imaní Lesopol'nohospodárskeho podielového družstva Snina, družstvo na LPUS.
- b) Vytvorenie spoločného podniku
- c) Predaj majetku mesta Snina v RO SR LPUS
- d) Vytvorenie záujmového združenia

Návrh zástupcov LPUS :

Zástupcovia LPUS vyjadrili súhlas s alternatívami uvedenými v písm. a), b), c). Odmietli návrh vytvorenia záujmového združenia (bod 6. písm. d)).

Dňa 18.11.2019 sa zástupcovia mesta Snina a zástupcovia LPUS, p.s. Snina dohodli na rozpracovaní alternatívy vysporiadania vzťahov formou spoločného podniku, t.j. spôsobom podľa čl. II ods. 5 písm. b) Memoranda o vzájomnom porozumení a budúcej spolupráci.

Dňa 12.12.2019 bolo uznesením č. 146/2019 schválené Rozpracovanie alternatívy vysporiadania vzťahov medzi Mestom Snina a LPUS, p.s., Snina formou spoločného podniku. Z dôvodu potreby aktualizácie termínov v bode d) uznesenia č. 146/2019 bola na zasadnutie MsZ, ktoré sa konalo 23.04.2020 predložená zmena predmetného uznesenia.

V procese rozpracovania alternatívy vysporiadania vzťahov medzi stranami formou spoločného podniku boli navrhnuté ako vklady do spoločného podniku (aktíva) – za Lesopol'nohospodárske podielové družstvo Snina, družstvo so sídlom: Protifašistických bojovníkov 11, 040 01 Košice, IČO: 47 254 157 (ďalej ako „LPD Snina“) členské podiely na LPUS, p.s. Snina a za mesto Snina obchodný podiel spoločnosti Verejnoprospešné služby Snina, s.r.o (ďalej ako VPS, s.r.o.). Z dôvodu určenia výšky aktív ako vkladov do spoločného podniku prebehlo znalecké ohodnotenie predmetných vkladov a to prostredníctvom znaleckej organizácie, ktorá bola vybraná na základe výsledku súťaže. Súťaž bola organizovaná zástupcami mesta Snina a zástupcami LPD Snina. Hodnota obchodného podielu LPD Snina bola určená znaleckým posudkom č. 31/2020 znaleckou organizáciou B C S R Experts s.r.o. Jegorovova 37 974 01 Banská Bystrica IČO: 46 461 477, evidenčné číslo znaleckej organizácie: 900254 na sumu 2 389 473,- EUR a znalecká hodnota obchodného podielu mesta Snina v spoločnosti VPS, s.r.o. bola určená znaleckým posudkom č.

32/2020 znaleckou organizáciou B C S R Experts s.r.o. Jegorovova 37 974 01 Banská Bystrica IČO: 46 461 477, evidenčné číslo znaleckej organizácie: 900254 na sumu 185 000,- EUR. Toto ohodnotenie jednotlivých aktív ukázalo značný nepomer všeobecnej hodnoty obchodných podielov oboch spoločností. Hodnota VPS, s.r.o. bola stanovená na sumu 185 000,- EUR a hodnota podielu LPD Snina na sumu cca 2 389 473,- EUR, čím by sa bez ďalšieho nedosiahol zamýšľaný pomer v spoločnom podniku 50 na 50. Z tohto dôvodu sa členovia pracovnej skupiny za mesto Snina, začali zaoberať otázkou možného odkúpenia podielov LPD Snina.

Dňa 02.06.2021 pracovná skupina, na základe vykonaného hlasovania prijala rozhodnutie, že sa obe strany začnú zaoberať otázkou nadobudnutia aktív a práv na LPUS mestom Snina ako alternatívou vysporiadania vzťahov medzi stranami Memoranda o vzájomnom porozumení a budúcej spolupráci.

V nadväznosti na prijaté rozhodnutie pracovnej skupiny zo dňa 02.06.2021 bola dňa 24.06.2021 bola schválená zmena uznesenia č. 146/2019 zo dňa 12.12.2020, kedy sa rozpracovanie alternatívy vysporiadania vzťahov formou spoločného podniku rozšírilo o alternatívu nadobudnutia aktív a práv na LPUS mestom Snina.

Skutočnosti súvisiace s kúpou členských podielov zo strany Mesta Snina v LPD Snina a ich využitie vo vzťahu k majetkovej podstate LPUS Snina, ktoré je potrebné priblížiť:

Na úvod je potrebné uviesť, že predmetom prevodu medzi Mestom Snina a KRATKY GLOBAL: LawFarm, s.r.o. (ďalej len „KGL s.r.o.“) má byť prevod členského podielu KGL s.r.o. v LPD Snina, pričom sa nejedná o prevod vlastníckych podielov, resp. vlastníctva ku konkrétnej nehnuteľnosti, parcele. Právne vôbec nie je vylúčená ani možnosť prevodu členských práv a povinností z člena družstva na iného člena, ktorý by bol spojený s prevodom vlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti, avšak stanovy LPD Snina túto povinnosť pri prevode členského podielu nepodmieňujú neplatnosťou úkonu a teda je možné previesť len samotný členský podiel v LPD Snina. Alternatíva prevodu podielov na nehnuteľnosti nebola síce zo strany KGL s. r.o. odmietnutá v procese dohadovania, avšak sa táto alternatíva ani nerozpracovala za účelom jej realizácie.

Uvedené skutočnosti je potrebné uviesť z dôvodu pochopenia skutočného stavu veci aj z pohľadu verejnosti, nakoľko pri navrhovanom prevode členského podielu v LPD Snina sa jedná o jeden z prvých a mnohých krokov, ktoré by umožnili Mestu Snina vstúpiť do procesu zabezpečenia a realizácie svojich zámerov a záujmov v rekreačnej oblasti Rybníky.

Mesto Snina už je členom LPD s členským podielom vo výške 0,1%. Členom LPD Snina je aj KGL s.r.o., pričom je podielnikom s členským podielom vo výške 99,18%.

Zástupcovia KGL s. r. o. na poslednom prejavili úmysel prevedenia podielu KGL s.r.o. v LPD Snina na ďalší subjekt (Slovenské farmárske, a.s., IČO: 47 254 246), od ktorého by mesto kupovalo členské podiely v LPD Snina. Mesto Snina nemá preukázanú tú skutočnosť, či by sa jednalo o prevod celého podielu KGL s. r. o. v LPD Snina, resp. iba časti, nakoľko táto skutočnosť je dôležitá pre zabezpečenie záujmov mesta ako podielníka v LPUS Snina.

Za Mesto Snina je potrebné pripomenúť, že v prípade platného prevodu členských práv a povinností v súlade so splnením všetkých zákonných podmienok z člena družstva LPD Snina - KGL s. r. o. na člena družstva LPD Snina - Mesto Snina, čím by došlo k navýšeniu členského podielu Mesta Snina v rámci LPD Snina v takej miere, že Mesto Snina by fakticky ovládalo subjekt LPD Snina, možno s určitosťou tvrdiť, že by došlo k zvýšeniu, avšak nie získaniu rozhodujúceho vplyvu Mesta Snina na LPUS Snina v zmysle vyššie uvedených pravidiel účasti člena LPUS Snina na majetkovej podstate spoločenstva a hlasovaní zhromaždenia spoločenstva. Hypoteticky i percentuálne nižší podiel aktívneho člena spoločenstva môže zabezpečovať vyššiu mieru realizácie

hlasovacieho práva pri rozhodovaní zhromaždenia spoločenstva, avšak Mesto Snina musí predovšetkým vychádzať z reálneho členského podielu.

Už v tejto fáze vzhľadom na budúcnosť by Mesto Snina navrhovalo zväžiť úpravu stanov LPD Snina vo viacerých častiach. Týka sa to najmä vzťahov medzi orgánmi družstva, vzniku a zániku členstva a spôsobu konania a to v súvislosti s očakávaniami a zámermi Mesta Snina vo vzťahu k sledovanému účelu, t.j. rozvoju rekreačnej oblasti Sninské rybníky pre verejnoprospešné účely, podnikateľské a rozvojové účely.

Nakladanie s pozemkami spoločnej nehnuteľnosti do budúcnosti - i napriek možnému rozhodnutiu valného zhromaždenia LPUS Snina (ďalej len „VZ LPUS“) oddeliť príslušnú časť spoločnej nehnuteľnosti treba poznamenať, že pozemky tvoriace oddelenú časť spoločnej nehnuteľnosti budú naďalej patriť do podielového spoluvlastníctva ich vlastníkov a nedá sa zaručiť dohoda všetkých spoluvlastníkov k odpredaniu ich podielov na danej nehnuteľnosti záujemcovi o kúpu. V rámci rozhodovania VZ LPUS o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov, avšak prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, ktorý môže rozhodnúť o neplatnosti rozhodnutia VZ LPUS. Zároveň je potrebné uviesť, že aj výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti

Mesto Snina navrhuje vyžadovať zodpovedajúce vyhlásenia zo strany dotknutých subjektov nielen vo vzťahu k prípadnému prevodu členského podielu, no aj k riziku prípadných nárokov tretích osôb zo záväzkových, či mimozáväzkových vzťahov k LPD Snina, a to aj vrátane zodpovedajúceho rozhodnutia valného zhromaždenia KGL s. r. o., ktoré by popri súhlase s prevodom členského podielu riešilo aj tieto zodpovednostné otázky.

Zástupcovia mesta Snina požadovali, aby predmetom prevodu bol členský podiel v rozsahu 100% a to už dňom nadobudnutia účinnosti dohody o prevode členských práv a povinností. Inak povedané, mesto Snina má nadobudnúť 100% práv spojených s členským podielom ešte pred úhradou celej kúpnej ceny, toto druhá strana akceptovala. Ďalšia požiadavka zo strany zástupcov mesta Snina - do momentu uzatvorenia Dohody o prevode členských práv a povinností má v úmysle nominovať svojich zástupcov do predstavenstva LPD Snina v počte podľa stavu reálneho členského podielu, t. j. troch členov do predstavenstva LPD Snina. Tieto požiadavky boli adresované aj zástupcom druhej strany a druhou stranou boli nateraz akceptované.

Finančné hľadisko:

Kúpa podielov v Lesopoľnohospodárskom podielovom družstve Snina je navrhovaná z vlastných zdrojov mesta.

Nadobudnutie podielov nie je možné riešiť prijatím úveru, pretože úverové prostriedky môže mesto použiť len na financovanie kapitálových výdavkov, čo podľa zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nie je kapitálový výdavok. O výklad zákona sme požiadali aj MF SR a uvádzam plné znenie odpovede zo sekcie rozpočtovej politiky MF SR:

„K otázke realizácie kúpy podielov v lesopoľnohospodárskom družstve mestom z prostriedkov prijatého úveru oznamujeme, že podľa § 17 ods. 2 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov môže obec a vyšší územný celok použiť návratné zdroje financovania len na úhradu kapitálových výdavkov. Podrobné členenie jednotlivých druhov výdavkov obsahuje rozpočtová klasifikácia, podľa ktorej je kúpa podielov mestom v lesopoľnohospodárskom družstve (vklad do majetku) –zaradené do položky

814 – Účasť na majetku. Táto položka patrí medzi výdavkové finančné operácie a nemožno ju zaradiť medzi kapitálové výdavky. Keďže ide o finančné operácie, obec a vyšší územný celok ich nemôže uhradiť z prijatých návratných zdrojov financovania.“

Aktuálne platné postupy účtovania pre subjekty verejnej správy zverejnené na stránke MF SR – Opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 8. augusta 2007 č. MF/16786/2007-31, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre rozpočtové organizácie, príspevkové organizácie, štátne fondy, obce a vyššie územné celky, hovorí:

„Na účte 479 - Ostatné dlhodobé záväzky sa účtujú ostatné dlhodobé záväzky, pre ktoré nie je v predchádzajúcich účtoch účtovej skupiny 47 - Dlhodobé záväzky určený samostatný syntetický účet. Na tomto účte sa účtujú napríklad úvery poskytnuté podľa osobitného predpisu. Na tomto účte sa účtujú aj prijaté dlhodobé finančné zábezpeky, záväzky prijímateľa garantovanej energetickej služby, investičné dodávateľské úvery a dodávateľské úvery, ktoré sú dlhodobými záväzkami, pri ktorých sa na základe dohody s dodávateľom začne uplatňovať splátkový kalendár a zároveň úročenie, pričom dochádza k prevodu všetkých rizík na financujúci subjekt. Ak sa pohľadávka veriteľa prevedie na financujúci subjekt, ktorým je banka, takéto záväzky sa účtujú ako bankové úvery.“

Splátky sú navrhované na 10 rokov od roku 2022 -2031.

V akých sumách bude mesto ročne splácať doteraz prijaté úvery a aj odkúpenie podielov uvádzame v nasledovnom prehľade:

Rok	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Splátka úveru	651 552	629 773	687 427	687 427	660 643	580 291	425 557	404 113	404 113	404 113
Splátka podielu LPD	100 000	150 000	150 000	200 000	200 000	250 000	350 000	350 000	350 000	290 000
Spolu	751 552	779 773	837 427	887 427	860 643	830 291	775 557	754 113	754 113	694 113

V prípade prijatia nového úveru na investície sa bude ročná splátka úverov meniť na základe dohodnutých zmluvných podmienok s bankou.

Úverová zaťaženosť mesta je na úrovni 39,8 %. Do úverovej zaťaženosti mesta sa v zmysle platných legislatívnych postupov - Ministerstva financií Slovenskej republiky pre subjekt verejnej správy k obsahovej náplni finančných výkazov započítavajú aj dodávateľské úvery. Pre ozrejmienie uvádzame výňatok z príručky:

„Pre účely spracovania výkazu FIN 5-04 sa pod symbolom BÚ - Bankové úvery vykazujú aj bankové úvery čerpané priamo z úverového účtu, spotrebiteľské úvery, povolené prečerpanie bežného účtu (kontokorentný úver) a výdavky realizované prostredníctvom kreditnej karty. Ďalej sa pod symbolom BÚ – Bankové úvery vykazujú investičné dodávateľské úvery, dodávateľské úvery, záväzky voči veriteľom a dodávateľom, pri ktorých došlo k postúpeniu pohľadávky veriteľa na banku. Existencia úroku nie je rozhodujúca, čo znamená, že za bankové úvery sa vykazujú úročené ako aj neúročené záväzky voči banke.“

V prípade odstúpenia pohľadávky za splatenie nadobudnutia podielov veriteľom na banku by sa mesto kvôli tejto transakcii dostalo s úverovou zaťaženosťou na úroveň 55 % v roku 2021 a v roku 2022 na 51 %. Pri takomto zaťažení platia postupy a povinnosti v zmysle zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy:

„Ak celková suma dlhu podľa odseku 9 dosiahne 50 % a nedosiahne 58 %, starosta obce alebo predseda vyššieho územného celku je povinný do 15 dní od zistenia uvedených skutočností vypracovať a predložiť zastupiteľstvu obce alebo zastupiteľstvu vyššieho územného celku informáciu, v ktorej

zdôvodní celkovú sumu dlhu obce alebo vyššieho územného celku spolu s návrhom opatrení na jeho zníženie. Obecné zastupiteľstvo alebo zastupiteľstvo vyššieho územného celku musí prerokovať informáciu starostu obce alebo predsedu vyššieho územného celku do 15 dní odo dňa jej predloženia. V lehote do siedmich dní od predloženia informácie obecnému zastupiteľstvu alebo zastupiteľstvu vyššieho územného celku je povinný starosta obce alebo predseda vyššieho územného celku túto skutočnosť písomne oznámiť ministerstvu financií.“

Z vyššie uvedeného postúpenie pohľadávky na iný subjekt je potrebné ošetriť zmluvne tak, aby pohľadávka veriteľa na iný subjekt nebola prenosná.

Podmienkou pri poskytnutí príspevku z grantových schém je mať vysporiadané majetkovo-právne vzťahy a povolenia na realizáciu aktivít projektu. Nehnuteľný majetok, v súvislosti s ktorým sa bude realizovať projekt, na ktorý žiadateľ žiada financie, musí byť vo vlastníctve žiadateľa, resp. žiadateľ musí mať k danému majetku iné právo (možná je aj kombinácia týchto právnych vzťahov), t. j. musí byť majetkovo-právne vysporiadaný tak, aby v súlade s právnymi predpismi bolo nepochybné, že žiadateľ je oprávnený majetok užívať počas celého tohto obdobia od plánovaného začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu do uplynutia obdobia udržateľnosti projektu.

Pri čerpaní grantov sa hodnotí finančná situácia žiadateľa, ktorá má vplyv na celkové hodnotenie a úspešnosť podanej žiadosti. Cieľom je zhodnotiť finančnú situáciu (finančnú kondíciu) žiadateľa a prispieť tak k správne posúdeniu jeho finančnej stability, a to aj s ohľadom na budúcu finančnú udržateľnosť podniku, a tým aj projektu. Z tohto pohľadu vysoká zadlženosť môže mať negatívny dopad na možnosti čerpania z grantových a dotačných schém. Žiadateľ musí preukázať, že je schopný zabezpečiť finančné prostriedky na spolufinancovanie projektu tak, aby nebola ohrozená jeho implementácia. Rovnako sa žiadateľ zaväzuje uhradiť akékoľvek ďalšie vzniknuté neoprávnené výdavky a financovať udržateľnosť projektových aktivít po celú dobu udržateľnosti projektu, tak, aby boli zachované ciele programu, o financie z ktorého žiada.