

3. 11. 2017

# Převody státních pozemků - praktický postup obce

Celostátní finanční konference Svazu měst a obcí ČR

**Ing. Eva Šobáňová**

Státní pozemkový úřad, ředitelka odboru převodu majetku státu

# Právní předpisy umožňující převod pozemků obcím

zákon  
č.503/2012  
Sb., „o SPÚ“

zákon  
č. 92/1991  
Sb. „o velké  
privatizaci“

zákon  
č. 229/1991  
Sb. „o půdě“

# Bezúplatné převody dle zákona o SPÚ

- pozemky převoditelné obci nacházející se v jejím katastrálním území, v zastavěném území, v zastavitelné ploše :
  - pozemky určené k zastavění veřejně prospěnou stavbou, určené rozhodnutím o umístění stavby k zastavění
  - pozemky určené vydaným územním nebo regulačním plánem k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěných opatření anebo již k těmto účelům využité
  - pozemky zastavěné budovami nebo stavbami, které jsou nemovitostmi ve vlastnictví obce
  - pozemky, na kterých je umístěno těleso místní anebo účelové komunikace, pomocné pozemky a pozemky tvořící silniční ochranné pásmo
- **převedeno od 1. 1. 2013 do 30. 9. 2017**

| Počet smluv | Počet pozemků | Výměra (v ha) |
|-------------|---------------|---------------|
| 1 915       | 4 534         | 837,75        |

# Postup obce při podání žádosti o bezúplatný převod

## žádost + přílohy:

- souhlas zastupitelstva
- listina prokazující oprávněnost dané osoby jednat za obec
- doklad o přidělení IČO obci,
- GP (je-li třeba),
- a další přílohy dle typu žádosti (např.):
  - kopii hlavního výkresu příslušné ÚPD s vyznačenými hranicemi současně zastavěného území obce,
  - kopii usnesení zastupitelstva o schválení příslušné ÚPD,
  - výpis z pasportu komunikací atd.

počet nevyřízených  
žádostí o bezúplatný  
převod: **1 904**

# Příklad



- Pozemek v ÚP obce - veřejná zeleň
- Posouzení SPÚ - pozemek mimo území obce, jedná se o zeleň krajinnou - **žádost zamítnuta**

# Povinnost obcí

- **při nedodržení účelu převodu zákonná povinnost obcí**
  - při změně ÚPD nebo změně rozhodnutí o umístění stavby, na jejímž základě došlo k bezúplatnému převodu pozemků
- **zpětný převod**
  - obec je povinna převést zemědělský pozemek zpět za stejných podmínek na SPÚ, a to do 90 dnů od nabytí právní moci změny ÚPD nebo změny rozhodnutí o umístění stavby
- **finanční náhrada**
  - pozemek není možné převést zpět = ve vlastnictví třetí osoby = > obec je povinna poskytnout SPÚ finanční náhradu - ocení se současný stav pozemku dle cenových předpisů platných ke dni uzavření převodní smlouvy - obec hradí náklady na ocenění

# Úplatné převody dle zákona o SPÚ

- pozemky, které se nacházejí v katastrálním území obce a leží v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše:
  - pozemky určené pravomocných rozhodnutím o umístění stavby k zastavění stavbou ve prospěch této obce
  - stavebníkem je obec
- převedeno od 1. 1. 2013 do 30. 9. 2017**

počet nevyřízených  
žádostí o úplatný  
převod: **13**

| Počet smluv | Počet pozemků | Výměra (v ha) |
|-------------|---------------|---------------|
| 42          | 110           | 18,02         |

# Postup SPÚ

- posouzení splnění zákonných podmínek převodu
- zajištění nabývacích titulů
- prověření převoditelnosti pozemků
- ocenění pozemků (variantně dle typu předpisu)
- zajištění potvrzení o bezdlužnosti (variantně dle typu převodu)
- uzavření smlouvy
- uveřejnění smlouvy v Registru smluv
- podání návrhu na vklad vlastnického práva v KN



# Převody na obce dle zákona o velké privatizaci

- majetek po státních podnicích, které byly v 90-tých letech vládou vybrány k privatizaci
- rozhodnutí o způsobu privatizace – MF, popř. vláda
- **bezúplatné převody na obec – účelové komunikace**
  - nenároková žádost
  - pouze majetek pro veřejný zájem
- **úplatné převody – předem určenému nabyvateli – čističky, vodojemy, aj.**
- **veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku**
- **převedeno od 1. 1. 2013 do 30. 9. 2017**

| Počet smluv | Výměra (v ha) |
|-------------|---------------|
| 428         | 49,6          |

# Postup - žádost o převod dle zákona o velké privatizaci

- **Postup obce:** předložit žádost s přílohami:
  - Usnesení zastupitelstva o schválení bezúplatného převodu
  - Usnesení zastupitelstva o zvolení starosty
  - podrobné zdůvodnění nutnosti převodu
- **Postup SPÚ:** navržení metody privatizace, prověření majetku, zajištění nabývacích titulů, zpracování privatizačního projektu, následné předání majetku (účetní, fyzické)
- **Postup MF:** schválení metody, vydání rozhodnutí, uzavření převodního dokumentu

# Převody na obce dle zákona o půdě – směny

- Princip směny: pozemek za pozemek
- náhradou nabízené pozemky:
  - zemědělsky využitelné – nezanedbaná zemědělská půda
  - bez zvláštních omezení
  - nesmí být určeno zastavění VPS nebo plochou bydlení
- dle účelu směny – stanoven poměr pozemků požadovaných a pozemků náhradních
- cenové podmínky:
  - pozemek požadovaný - oceněn cenou obvyklou i cenou zjištěnou – použije se cena vyšší
  - pozemek náhradní – ocenění cenou zjištěnou k roku 1991
- **převeden od 1. 1. 2013 do 30. 9. 2017**

| Počet smluv | Převeden z příslušnosti (ha) | Počet pozemků převedených | Získáno do příslušnosti (ha) | Počet pozemků získaných | Doplatek (v tis. Kč) |
|-------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------|
| 30          | 12,85                        | 58                        | 20,98                        | 44                      | 9 538                |

# Převody na obce dle zákona o půdě – smlouvy pro investiční výstavbu

- v naléhavých případech může požádat subjekt, který má právo uskutečnit výstavbu:
  - podle územního souhlasu,
  - podle územního rozhodnutí o umístění stavby,
  - podle stavebního povolení,
  - podle veřejnoprávní smlouvy,
  - na základě ohlášení stavby stavebnímu úřadu.
- pozemek o max. výměře 1 000 m<sup>2</sup>
- ocenění: oceněn cenou obvyklou i cenou zjištěnou – použije se cena vyšší

| Počet smluv | Výměra (v ha) | Kupní cena (v tis. Kč) |
|-------------|---------------|------------------------|
| 28          | 3,6           | 5 019                  |

# Děkuji za pozornost