

14. 6. 2017

Konference v Ústí
nad Labem

Směnné smlouvy - § 17 odst. 3 písm. d) zákona č. 229/1991 Sb.

Konference Pozemkové úpravy a čerpání dotací z
Programu rozvoje venkova 2014 -2020

Ing. Eva Šobáňová

Státní pozemkový úřad, ředitelka odboru převodu majetku státu

01

OSNOVA

- Právní rámec
- Rostoucí význam směnných smluv při řešení požadavků na majetkoprávní vypořádání
- Podmínky SPÚ pro realizaci směnných smluv
- Aktuální informace

01. Právní rámec

- **Zákon č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (zákon o půdě)**
 - § 17 odst. 3 písm. d) zákona č. 229/1991 Sb.
- **Zákon č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (zákon o majetku státu)**
 - Ocenění
- **Zákon č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (zákon o SPÚ)**
- **Metodický pokyn SPÚ č. 2/2/1**

02

KAPITOLA

Rostoucí význam směnných smluv při řešení požadavků na majetkoprávní vypořádání

02.

Rostoucí význam směnných smluv při řešení požadavků na majetkoprávní vypořádání

- Získání státní půdy pro realizaci KoPÚ
- Vytváření rezervy státní půdy v souladu s § 3 zákona o SPÚ
- Větší zájem veřejnosti o majetkoprávní vypořádání obhospodařovaných a pronajatých či propachtovaných nemovitostí
- Investiční výstavba
- Pro převod nelze aplikovat žádné z ustanovení zákona o SPÚ
- SPÚ potřebuje získat pozemky do vlastnictví ČR a příslušnosti hospodařit SPÚ

03

KAPITOLA

Podmínky SPÚ pro realizaci směnných smluv

03.

Podmínky SPÚ pro realizaci směnných smluv

➤ Jsou stanoveny MP svazek A č. 2/2/1

- 2 fázový proces

➤ Směny nemovitostí rozlišujeme dle navrhovatele a dle účelu

- z iniciativy osoby odlišné od SPÚ

- a) k provozování zemědělské výroby
- b) pro uskutečnění investiční výstavby
- c) pro těžbu nerostů
- d) neoprávněně zastavěné pozemky – dodatečná legalizace stavby
- e) pro jiný účel
- f) pro potřeby SPÚ na základě nabídky na internetových stránkách SPÚ

- z iniciativy SPÚ v případě, kdy je účelné, aby SPÚ získal pozemky

- a) jiných vlastníků zastavěné stavbami v příslušnosti hospodařit SPÚ a pozemků, které s těmito stavbami souvisejí a jsou potřebné pro současné nebo budoucí užívání těchto staveb;
- b) používané jako přístupová nebo příjezdová cesta k nemovitostem v příslušnosti hospodařit SPÚ;
- c) v katastrálních územích, kde je nedostatek státní půdy pro realizaci společných zařízení a kde dosud neproběhly pozemkové úpravy
- d) pro účely scelení vlastnictví nemovitostí u melioračních staveb nebo rybníků.

03.

Podmínky SPÚ pro realizaci směnných smluv

- Dle účelu směny je stanoven poměr pozemků požadovaných vůči pozemkům náhradou nabízených a to :

modelové situace (za účelem)	Poměr výměry požadovaných pozemků vůči pozemkům nabízeným			
	součástí požadovaných pozemků je orná půda (bez ohledu na výměru) náhradou nabízená orná půda činí 70 a více % z celkově požadované výměry orné půdy	náhradou nabízená orná půda činí od 50 do 70% z celkově požadované výměry orné půdy	náhradou nabízená orná půda činí méně než 50 % z celkově požadované výměry orné půdy	ostatní případy
zemědělská výroba	1 : 1,3	1 : 1,4	1 : 1,5	1 : 1,3
investiční výstavba – žadatel obec či kraj s účelem užití prior. pro širokou veřejnost	1 : 1,3	1 : 1,4	1 : 1,5	1 : 1,3
investiční výstavba - pro komerční účely	celková výměra 1 : 2 z toho vždy požadovaná výměra orné půdy v plném rozsahu nahrazena			
investiční výstavba - pro vlastní potřebu	celková výměra 1 : 1,5 z toho vždy požadovaná výměra orné půdy v plném rozsahu nahrazena			
těžba nerostů	celková výměra 1 : 1,5 z toho vždy požadovaná výměra orné půdy v plném rozsahu nahrazena			
neoprávněně zastavěné pozemky	celková výměra 1 : 10 z toho vždy požadovaná výměra orné půdy v plném rozsahu nahrazena			
jiný účel – vše co není taxativně vyjmenováno	celková výměra 1 : 1,5 z toho vždy požadovaná výměra orné půdy v plném rozsahu nahrazena			
z iniciativy navrhovatele pro potřeby SPÚ (nabídka web)	celková výměra 1 : 1			
z iniciativy SPÚ	celková výměra 1 : 1			

03.

Podmínky SPÚ pro realizaci směnných smluv

➤ Náhradou nabízené pozemky (budou se zapisovat na LV 10 002):

- musí být zemědělsky využitelné teď i ve výhledu, vždy se musí jednat o zemědělskou půdu, která není zanedbaná,
- zemědělské využití nesmí být omezeno (např. MŽP NP)
- pozemek nesmí být ohrožen budoucí nárokovou žádostí o převod
- uzavřené smluvní vztahy nesmí omezovat SPÚ

Lze udělit výjimku – pokud KPÚ či příslušná pobočka SPÚ shledá náhradou nabízené pozemky nezbytně potřebné pro další činnost SPÚ.

03.

Podmínky SPÚ pro realizaci směnných smluv

➤ Rozdílné oceňovací předpisy pro požadované a náhradou nabízené nemovitosti

- pozemek v příslušnosti hospodařit SPÚ je oceněn cenou obvyklou (tržní hodnotou) ke dni podání žádosti, resp. ke dni podpisu smlouvy současně i cenou zjištěnou, s tím, že pro převod se v souladu s ust. § 22 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, použije vždy cena vyšší.
- pozemek navrhovatele tj. náhradou nabízený je oceněn cenou dohodnutou, vycházející z ocenění dle § 28a zákona o půdě (tj. v cenách platných ke dni 24. června 1991, a to podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.).

➤ Souběh žádostí o směnu

- bude mezi navrhovateli o osobě, se kterou bude dále jednáno o uzavření směnné smlouvy, rozhodnuto prostřednictvím výzvy k podání nejvhodnější nabídky

04

KAPITOLA

Aktuální informace

04. Aktuální informace

➤ Pozemky získané směnou

- pozemky získané směnou smlouvou v návaznosti na ocenění užít do RN (netýká se směn iniciovaných ze strany SPÚ)
 - pozemky jsou již oceněné
 - je k nim nabývací titul

➤ Aktivní přístup SPÚ ke směnám – nový režim nabídka směn na webu SPÚ

The screenshot shows the website of the State Land Office (SPÚ). The top navigation bar includes links for 'Veřejné zakázky', 'Nabídky', 'Úřední desky', 'Tiskový servis', 'Volná pracovní místa', and 'Kontakty'. Below this is a search bar and a 'Hledej' button. The main content area is titled 'Nabídka pozemků ke směně' and features a table of offers. To the left, there are links for 'Privatizace majetku' and 'Prodej a převod půdy'.

Privatizace majetku

- Přímý prodej předem určenému nabyvateli
- Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku

Prodej a převod půdy

- Oznámení o zamýšleném převodu dle §20
- Prodej půdy dle §12
- Prodej půdy dle §13
- Bezúplatné převody pozemků
- Převod pozemků obcím a krajům
- Převod pozemků uživatelům v zahrádkových nebo chatových osadách

Nabídka pozemků ke směně

Nabídka pozemků ke směně

Přílohy	Poslední aktualizace
Seznamy pozemků a katastrálních území pro směnu	5.6.2017
Informace ke směně	27.1.2017
Formulář žádosti o směnu nemovitostí - nabídka SPÚ	27.1.2017

Přečteno: 6365x

Tisk

04. Aktuální informace

➤ Přehled uzavřených směnných smluv od r. 2013

	počet uzavřených smluv	převedeno (ha)	získáno (ha)	příjem (Kč)	
2013	28	42,3946	47,9691	46 056 200,00	
2014	22	28,2324	35,5754	8 185 100,00	
2015	47	57,3787	119,0572	46 874 800,00	
2016	75	69,1041	106,4845	46 168 800,00	
2017 (k 31.5.2017)	32	19,7486	37,0878	20 198 600,00	
Celkem	204	192,2909	301,6348	145 011 800,00	

Děkuji za pozornost