

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

Odbor správy majetku státu, Oddělení majetkoprávních vztahů a rezervy

Vážený pane,

obrátil jste se na Státní pozemkový úřad (dále jen „SRÚ“) se žádostí o informaci dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve věci postupu SPÚ při uplatňování předkupního práva při převodu spoluvlastnického podílu k pozemkům a stanovení způsobu výše ocenění takového spoluvlastnického podílu. Zasiílám Vám níže uvedené informace s tím, že obsahují znění platných metodických pokynů SPÚ k problematice uvedené ve Vašem podání.

SPÚ je v mnoha případech jedním ze spoluvlastníků nemovitostí. Novelou občanského zákoníku zákonem č. 460/2016 Sb. bylo od 01. 01. 2018 opětovně zakotveno předkupní právo spoluvlastníků k podílům ostatních spoluvlastníků. Pokud Krajský pozemkový úřad Státního pozemkového úřadu (dále jen „KPÚ“) obdrží od fyzické nebo právnické osoby návrh na odkoupení pozemků (spoluvlastnických podílů) nebo Organizační jednotka Státního pozemkového úřadu (dále jen „OJ“) sama aktivně vyhledá takovou osobu, bude KPÚ/OJ jednat s touto osobou o podmínkách kupní smlouvy. KPÚ/OJ vždy nejprve zhodnotí, zda jsou pozemky (spoluvlastnické podíly) potřebné pro zabezpečení výkonu působnosti SPÚ, tedy pro vytváření rezervy dle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, tj. zda je úplatné nabytí pozemků (spoluvlastnických podílů) pro SPÚ hospodárné, účelné a efektivní.

Ocenění pozemků (spoluvlastnických podílů), které jsou předmětem případné koupě, zajistí KPÚ/OJ formou znaleckého posudku u znalce obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku hradí v plné výši SPÚ, a to bez ohledu na to, zda bude koupě realizována. Pozemky budou oceněny ve znaleckém posudku dvojím způsobem, a to cenou zjištěnou podle cenového předpisu (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů) a cenou obvyklou podle § 2 zákona o oceňování majetku. Nákup pozemků (spoluvlastnických podílů) se uskuteční za cenu, která bude podle znaleckého posudku nižší.

Podávám Vám tuto informaci a jsem s pozdravem.