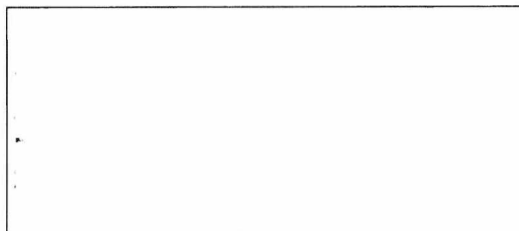


Naše značka: SPU 298965/2020
Spisová značka: SZ SPU 289333/2020
Vyřizuje.: Renata Letová
Tel.: 601592042
ID DS: z49per3
E-mail: r.letova@spucr.cz
Datum: 19.8. 2020



**Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím,
v pl.zn., týkající se nemovitost v k.ú. Patřín**

Dobrý den,

k Vaší žádosti o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v pl.zn., zaevidované dne 12. 8. 2020 pod č.j. SPU 289333/2020 ve věci poskytnutí informací o smlouvě č. 1001991828, uzavřené mezi SPÚ a Městys Loučeň, jejímž předmětem byl bezúplatný převod pozemků KN p. č. 389/1, 400/1 a 319/1 v k. ú. Patřín na Městys Loučeň, konkrétně k Vaším otázkám:

- 1) Je možné, aby obec využila výše uvedené pozemky k jinému účelu než, jak stanoví zákon č. 503/2012 Sb., tedy k zastavění veřejně prospěšnou stavbou?
- 2) Jak je z pohledu SPÚ definována veřejně prospěšná stavba?
- 3) Lze z Vašeho pohledu v tomto smyslu považovat za veřejně prospěšnou stavbu také stavbu rodinných domů?
- 4) Lze z Vašeho pohledu v tomto smyslu považovat za veřejně prospěšnou stavbu také stavbu také místní komunikace?
- 5) Může obec jako nabyvatel výše uvedené pozemky prodat nebo směnít?
- 6) Pokud obec výše uvedené pozemky prodá nebo smění, mohou noví vlastníci stavět na těchto pozemcích rodinné domy?
- 7) Jaký je termín, do kterého musí Městys Loučeň realizovat nebo započít stavbu tak, aby dodržela uzavřenou smlouvu?
- 8) Jaké podmínky by musely nastat, aby SPÚ požadoval vrácení výše uvedených pozemků a do jaké doby?

Vám sdělujeme:

Smlouva č. 1001991828 byla uzavřena dne 9. 4. 2018 podle ust. § 7 odst. 1 písmene b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění ke dni 31. 7. 2016 (viz. přechodná ustanovení čl. II zákona č. 185/2016 Sb.) na základě podané žádosti ze dne 30. 6. 2016.

Odstavec IV. Výše uvedené smlouvy uvádí, že pozemky jsou určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení. Určení jednotlivých pozemků, uvedených ve smlouvě, je dle platné územně plánovací dokumentace následující: **k zastavění stavbou pro bydlení.**

Ad. 1)nebo stavbou pro bydlení – není to možné

Ad. 2) Veřejně prospěšnou stavbou je dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Ad. 3) Stavba rodinných domů není stavbou veřejně prospěšnou dle ust. § 2 odst. 1 písmene l) stavebního zákona.

Ad. 4) Ano, pokud je součástí výkresu veřejně prospěšných staveb platné územně plánovací dokumentace obce.

Ad. 5) Ze zákona nevyplývá, že by obec nebo kraj nemohly pozemek nabytý v režimu bezúplatného převodu převést/směnit na třetí osobu. Zákon pouze určitým způsobem omezil účelové určení pozemku v případě, že jej obec nebo kraj získá v režimu bezúplatného převodu.

Ad. 6) Pokud je smlouva od bezúplatném převodu pozemků na obec/kraj uzavřena za účelem „k zastavění stavbou pro bydlení“, tak ano.

Ad. 7) Termín není stanoven.

Ad. 8) SPÚ by měl požadovat po obci nebo kraji zpětný převod, respektive náhradu za převedené pozemky pouze v případech, kdy:

a/ by v důsledku pozdějších změn územního plánu nebo změny regulačního plánu či rozhodnutí o umístění stavby nebo společného povolení převedené pozemky již nebyly určeny k využití pro veřejně prospěšnou stavbu, či pro stavbu k bydlení či kdy by převedené pozemky nebyly využity pro realizaci veřejné zeleně nebo veřejně prospěšných opatření (dodatečně nastalé objektivní příčiny),

b/ by takto získané pozemky byly obcemi nebo kraji převedeny na třetí osoby za účelem jiného využití, než pro které byly ze zákonných důvodů na obce nebo kraje SPÚ bezúplatně převedeny (v tomto případě se jedná o bezprostřední porušení zákonných podmínek přímo samotnými obcemi (kraji), bez ohledu na formu zavinění, kdy by obce (kraje) samy nerespektovaly zákonné důvody převodu spočívající v definovaném účelovém využití, a naopak jednoznačně postupovaly proti nim),

c/ sice by byly takto získané pozemky obcemi nebo kraji účelově převedeny na třetí osoby v souladu se zákonným účelovým využitím, pro které byly ze zákonných důvodů na obce nebo kraje SPÚ bezúplatně převedeny, (a obce nebo kraje samy by žádné zákonné ustanovení neporušily), avšak k naplnění tohoto účelového využití by z jakýchkoli následných důvodů spočívajících již mimo vůli obce nebo kraje nedošlo (například svévolí nabyvatele nebo převodem na dalšího nabyvatele, který by svým právním předchůdcem již nebyl smluvně vázán k danému účelovému využití pozemku, v důsledku právních nebo skutkových událostí, v jejichž důsledku by se původní účelové využití stalo nemožným),

d/ ve zcela specifických mezních případech mezi variantami b) a c), kdy by totiž obce nebo kraje pozemek převedly na třetí osobu zcela bez uvedení účelového určení využití pozemku (účel využití by vůbec nebyl ve smluvních instrumentech uveden a postoj obce nebo kraje k takovému využití by zůstal lhostejný), by se jednalo o formální porušení zákonných podmínek převodu. V těchto případech bude nutno zkoumat konkrétní daný stav, který po takovém, účelově nevymezeném a nedefinovaném převodu, nastal. Za situace, kdy by pozemek byl bez účelového vymezení převeden na třetí osobu a zůstal touto osobou dosud nevyužit, jednalo by se o porušení zákona zakládající nárok SPÚ na náhradu za převedený pozemek,

e/ v případě zrušení školy nebo školského zařízení zřízeného krajem je kraj dle § 8 odst. 4) povinen nabídnout SPÚ nemovité věci, které byly obci nebo kraji bezúplatně převedeny PF ČR dle jiného právního předpisu za účelem jejich potřeby pro činnost školy nebo školského zařízení zřízeného tímto krajem a zapsaných do rejstříku škol a školských zařízení dle jiného právního předpisu.

Obci vzniká povinnost uhradit finanční náhradu /převést zpět na SPÚ pozemek, resp. jeho část u které došlo ke změně územně plánovací dokumentace, a to do 90 dnů, od nabytí právní moci změny územního plánu nebo změny regulačního plánu nebo nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby nebo společného povolení.

S pozdravem

Ing. Jiří Veselý
ředitel

Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. město Praha

