

Váš dopis zn.:

Ze dne: 3.5.2021

Naše značka: SPU 166530/2021

Spis. značka: SPU 155377/2021/2

Vyřizuje: Ing. Radoslav Baslík

Tel: 727957146

E-mail: r.baslík@spucr.cz

ID DS: z49per3

Vážený pan
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXX
664 12 Oslavany

DATUM: 10.5.20201

Žádost o informaci podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážený pane inženýre,

dne 3.5.2021 obdržel Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj Vaši žádost o informaci, v níž požadujete sdělení, zda je možné směnit pozemek KN p. č. 651 v k. ú. Oslavany, popř. jakou jeho část, za jakých podmínek a v jakém je tento pozemek stav.

K Vaší žádosti sdělujeme, že pozemek KN p. č. 651 o výměře 3651m² je zapsaný na LV 10002 pro obec a katastrální území Oslavany. Nachází se v územním plánu města Oslavany v plochách BI - Plochy bydlení v rodinných domech. Jedná se tedy o zastavitelnou plochu a takový pozemek bude oceněn jako pozemek stavební. Vzhledem k výměře a možnému budoucímu využití pozemku, bude SPU požadovat náhradou minimálně 2násobnou výměru pozemku.

Část pozemku KN p. č. 651 v k. ú. Oslavany je připlocena k přilehlému domu, tato část je předmětem nárokové žádosti vlastníka přilehlé stavby dle zák. č. 503/2012 Sb. a nelze ji směnit. Zbývá část pozemku o výměře cca 2836m² má charakter louky s trvalým travním porostem a mohla by být předmětem směnné smlouvy.

Navrhovatelem náhradou nabízené pozemky musí splňovat následující kritéria:

Musí být potřebné pro naplnění působnosti SPÚ v souladu se zákonem o SPÚ a současně je nutno zohlednit hospodárné a efektivní nakládání s těmito pozemky.

- Musí být využitelné pro činnosti SPÚ, vždy se musí jednat o pozemky ZPF, nejlépe o pozemky jež jsou v současné době vhodné pro zemědělskou činnost, které nejsou zanedbané a nachází se mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce (toto se netýká území, kde již KoPÚ byly ukončeny). Je nezbytné si uvědomit, že náhradní pozemky mohou být v budoucnu využity pro KoPÚ, avšak do té doby budou muset být nabídnuty k užívání (pachtu), pokud SPÚ nevstoupí do již uzavřených závazků.
- Nesmí se jednat o druh pozemku lesní pozemek, ostatní plocha (se způsobem využití dráha, ostatní dopravní plocha, ostatní komunikace (mimo polní cesty), sportoviště a rekreační plocha, pohřebiště, skládka, fotovoltaická elektrárna, plantáž dřevin), či vodní plocha (nejedná-li se o pozemky pod vodními díly v příslušnosti hospodařit SPÚ).

- Zemědělské využití nesmí být omezeno, to znamená, že náhradou nabízený pozemek musí být bez zvláštních omezení a nesmí se nacházet na území přírodních památek, přírodních rezervací, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a na území národních parků.
- Nesmí být územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby určené k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury.
- Nesmí se nacházet v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše určené územním plánem nebo regulačním plánem k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření anebo již k těmto účelům využitě.
- Výpovědní lhůta případné pachtovní smlouvy u náhradou nabízeného pozemku by neměla překročit 1 rok, v odůvodněných případech (výše nájemného/pachtovného) lze akceptovat lhůtu 5 let. V případě smlouvy na dobu určitou, v době podání žádosti do konce této smlouvy musí zbývat max. 5 let. Celkově by nájemní či pachtovní smlouva na náhradou nabízené pozemky neměla obsahovat ustanovení, která nejsou v souladu se vzory nájemních či pachtovních smluv SPÚ (např. ustanovení o předkupním právu, možnosti podnájmu bez souhlasu vlastníka, závazek, že po ukončení KoPÚ budou pronajaty či propachtovány pozemky, které po ukončení KoPÚ pronajímatel nebo propachtovatel získá) resp. by měla být v souladu s MP č. 2/4 Užívání nemovitých věcí.
- Na LV převodce (navrhovatele směny) nesmí být zapsáno duplicitní vlastnictví převodce a jiné osoby (včetně státu), popřípadě poznámka zpochybňující vlastnické právo.
Pro úplnost uvádíme i výchozí cenové podmínky směny s ohledem na ustanovení § 3 odst. 2 zákona o SPÚ:

Cenové podmínky

Pozemek v příslušnosti hospodařit SPÚ je oceněn cenou obvyklou (dle § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů) platnou ke dni podpisu smlouvy. Při ocenění se zohledňuje budoucí využití pozemku.

- Pokud se náhradou nabízený pozemek nachází v území, kde dosud KoPÚ neproběhly, pak tento pozemek je oceněn cenou obvyklou (dle § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů) platnou ke dni podpisu smlouvy.
- Pokud se náhradou nabízený pozemek nachází v území, kde KoPÚ již byly ukončeny, pak tento pozemek je oceněn cenou 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.). Pozn.: Touto cenou se mohou ocenit i náhradní pozemky v území, kde dosud KoPÚ neproběhly, ale pouze za předpokladu, že se příslušná Pobočka jednoznačně vyjádří, že náhradní pozemky nelze využít v KoPÚ nebo nejsou potřebné pro KoPÚ, popř. v území, kde je předpoklad, že KoPÚ nebudou realizovány.

Další informace můžete získat na stránkách SPÚ:

www.spucr.cz/privatizace-a-prevod-majetku/prevod-zemedelske-pudy-podle-zakona-c-229-1991-sb/smeny-pozemku

S pozdravem

Ing. Renata Číhalová

ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

zastoupená JUDr. Jarmilou Báčovou, zástupkyní ředitelky KPÚ JmK