

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 049370/2023

Spis. značka: SZ SPU 446636/2022

Vyřizuje.: Mgr. David Horn

Tel.: 729 922 525

ID DS: z49per3

E-mail: d.horn1@spucr.cz

Datum: 7. 2. 2023

Purkyt & Co., advokátní a mediační kancelář

JUDr. Martin Purkyt, advokát

náměstí 14. října 496/13

150 00 Praha 5

IDDS: 8mrgh23

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

Vážený pane,

ústředí Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“) byla dne 30. 11. 2023 doručena Vaše žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“), zaevidovaná pod č. j. SPU 446636/2022, kterou požadujete sdělit:

„1) Zdali Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) u Oprávněných osob, kterým byly odňaty a nevydány pozemky nacházející se v k.ú. Stodůlky (dále jen „Odňaté pozemky“), při oceňování restitučního nároku postupoval i bez žádosti či výzvy Oprávněné osoby o řádné ocenění restitučního nároku tak, že tyto pozemky v době odnětí označené v pozemkových knihách jako „role“, oceňoval jako pozemky určené k výstavbě dle ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. (dále jen „Vyhláška“), případně z jakého důvodu;

2) Zdali SPÚ u Oprávněných osob, které se proti SPÚ domáhají u soudu žalobou o nahrazení projevu vůle vydání náhradních pozemků za Odňaté pozemky (dále jen „Soudní řízení“), v průběhu Soudního řízení uznal alespoň zčásti vyšší hodnotu restitučního nároku Oprávněné osoby, resp. zda uznal své pochybení při oceňování restitučního nároku a jeho výši v důsledku pochybení v průběhu Soudního řízení upravil ve prospěch Oprávněné osoby (dále jen „Uznání pochybení SPÚ“);

3) V případě, že došlo k Uznání pochybení SPÚ z důvodu, že SPÚ nesprávně oceňoval pozemky určené dle platné územně plánovací dokumentace pro výstavbu, jako pozemky nestavební, jakou částkou za metr čtvereční oceňoval pozemky určené pro výstavbu sídlišť Lužiny PK 120, 110, 130, 117, 71, 79, 126/1, 148/4, vše v k.ú. Stodůlky (dále jen „Pozemky Lužiny“) a Velká Ohrada PK 748, 783, 786, 787, 733, vše v k.ú. Stodůlky, dříve PK Řeporyje (dále jen „Pozemky Velká Ohrada“) (v těch případech, kdy došlo k uznání jejich stavebního charakteru);

4) V případě, že se u jednotlivých Oprávněných osob u stejných pozemků určených dle platné územně plánovací dokumentace pro výstavbu sídlišť Lužiny (Pozemky Lužiny) a Velká Ohrada (Pozemky Velká Ohrada) částka za metr čtvereční liší, z jakého důvodu k tomuto došlo;

5) Zdali došlo ze strany SPÚ u pozemků určených dle platné územně plánovací dokumentace pro výstavbu sídlišť Lužiny (Pozemky Lužiny) a Velká Ohrada (Pozemky Velká Ohrada) k aplikaci srážek dle přílohy č. 7 Vyhlášky

6) V případě, že došlo ze strany SPÚ u pozemků určených dle platné územně plánovací dokumentace pro výstavbu sídlišť Lužiny (Pozemky Lužiny) a Velká Ohrada (Pozemky Velká Ohrada) k aplikaci srážek dle přílohy č. 7 Vyhlášky, jaké srážky byly uplatňovány a byly uplatňovány vždy u všech Oprávněných osob.“

K Vaší žádosti SPÚ uvádí následující:

Ad 1)

Po prověření ocenění pozemků nevydaných oprávněným osobám v k.ú. Stodůlky sdělujeme, že pozemky, označené v rozhodnutí pozemkového úřadu jako zemědělské, tj. role, louka nebo pastvina, Státní pozemkový úřad (dále též SPÚ) neoceňoval jako pozemky určené pro stavbu dle ust. § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. Obecně uplatňovaný postup SPÚ byl a je ve všech restitučních případech při stanovení výše nároku, který oprávněné osobě za nevydaný pozemek náleží, stejný. Pokud došlo ke změně ocenění, pak výhradně na žádost oprávněné osoby po doložení relevantních podkladů nebo na základě rozhodnutí soudu.

Ad 2)

Jde-li o uznání vyšší hodnoty restitučního nároku oprávněných osob, SPÚ v rámci soudních řízení, jejichž předmětem je poskytnutí náhradních pozemků nebo peněžité náhrady za pozemky nevydané v k. ú. Stodůlky, **v některých případech z části uznal** vyšší hodnotu restitučního nároku. Důvodem byly v těchto případech závěry ustálené soudní judikatury a doložení příslušných podkladů.

Ad 3)

K uznání vyšší hodnoty restitučního nároku oprávněné osoby ze strany SPÚ došlo u Vámi uvedených pozemků pouze u pozemku PK parc. č. 120 v k.ú. Stodůlky. Jedná se o pozemek, který nebyl vydán na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy – Pozemkového úřadu. Nevydaný pozemek byl oceněn znaleckým posudkem dle BPEJ, původně pouze jako zemědělský sazbou 7,77 Kč/m². V průběhu soudního řízení pod sp. zn. 9 C 487/2021, 22 C 499/2021, 12 C 326/2021, 10 C 186/2021, však byl ze strany SPÚ v části pozemku uznán jeho stavební charakter a došlo k přecenění na 175 Kč/m². V zemědělské části byl pozemek oceněn na 8.80 Kč/m², 6.90 Kč/m², 7.00 Kč/m² a 10.20 Kč/m² v souvislosti s BPEJ na dané části pozemku.

Jde-li o další pozemky, na které se dotazujete v bodě č. 3 žádosti, u těchto k uznání vyšší hodnoty restitučního nároku oprávněné osoby ze strany SPÚ nedošlo. V některých případech došlo k přecenění na základě rozhodnutí soudu.

Pozemky PK části parc. č. 786 a 787, obě role v k.ú. Řeporyje nyní k.ú. Stodůlky

Jedná se o pozemky, které nebyly vydány na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy – Pozemkového úřadu. Původně byly pozemky byly oceněny sazbou dle BPEJ (8,75 Kč/m²). Původní oprávněné osoby požádaly v roce 2002 o přecenění nevydaných pozemků. K žádosti nebyly doloženy žádné doklady, které by stavební charakter pozemků ke dni odnětí prokazovaly.

O přecenění pozemků bylo rozhodnuto na základě rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 5 č.j. 34 C 188/2004 -262.

Pozemek PK části parc. č. 748 role v k.ú. Stodůlky

Jedná se o pozemek, který nebyl vydán na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy – Pozemkového úřadu. Nevydaný pozemek byl původně oceněn jako role sazbou dle BPEJ. Na základě rozsudku soudu Obvodního soudu pro Prahu 5 č.j. 34 C 188/2004–262 byl pozemek přeceněn jako stavební.

Pozemek PK parc. č. 126/1 role v k.ú. Stodůlky

Jedná se o pozemek, který nebyl vydán na základě rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu. Nevydaný pozemek byl oceněn znaleckým posudkem dle BPEJ, jako zemědělský sazbou 9,30 Kč/m².

Pozemek PK část parc. č. 71 role v k. ú. Stodůlky

Jedná se o pozemek, který nebyl vydán na základě rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu. Nevydaný pozemek byl oceněn znaleckým posudkem dle BPEJ, jako zemědělský sazbou 10,20 Kč/m².

Pozemek PK část parc. č. 148/4 role v k. ú. Stodůlky

Jedná se o pozemek, který nebyl vydán na základě rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu. Nevydaný pozemek byl oceněn dle BPEJ, jako zemědělský sazbou 9,30 Kč/m².

Pozemek PK parc. č. 79, role v k.ú. Stodůlky

Jedná se o pozemek, který nebyl vydán na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy - Pozemkového úřadu. Oprávněným osobám nebylo rozhodnutím přiznáno právo na náhradu dle § 11 odst. 2 a § 17 zákona o půdě. Z uvedeného důvodu pozemek PK parc. č. 79 nebyl oceněn a oprávněným osobám za něj nebyl zaevidován restituční nárok.

Pozemek PK parc. č. 783, role v k.ú. Stodůlky

Jedná se o pozemek, který nebyl vydán na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy - Pozemkového úřadu. Oprávněným osobám nebylo přiznáno právo na náhradu, pozemek nebyl oceněn.

Pozemek PK parc. č. 130 role v k.ú. Stodůlky

Jedná se o pozemek, o jehož vydání bylo vedeno řízení Magistrátem hl. m. Prahy - Pozemkovým úřadem. Na základě zpětvzetí návrhu bylo řízení zastaveno. Pozemek nebyl oceněn.

Pozemek PK parc. č. 110 role o výměře 43367 m² v k.ú. Stodůlky

Jedná se o pozemek, který nebyl vydán na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy – Pozemkového úřadu. Oprávněným osobám nebylo přiznáno právo na náhradu, pozemek nebyl oceněn.

Pozemky parc. č. 117 a parc. č. 733 v k.ú. Stodůlky nebyly v evidenci vedené v aplikaci SPÚ dohledány.

Ad 4)

Sazba za m² se u jednotlivých oprávněných osob, pokud šlo o stejné pozemky, (uvedené pod bodem 3) z Vaší žádosti o poskytnutí informací nazvané jako „Pozemky Lužiny“ a „Pozemky Velká Ohrada“ neliší.

Ad 5)

Ze strany SPÚ došlo k aplikaci srážek dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 316/1990 Sb., kterou se mění a doplňuje vyhláška Ministerstva financí č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků.

Ad 6)

V případech, kdy došlo k aplikaci srážek, byla uplatněna srážka za:

- Přístup po nezpevněné komunikaci
- V místě není možnost napojení na veřejný vodovod
- V místě není možnost napojení na veřejnou kanalizaci
- V místě není možnost napojení na rozvod elektřiny nebo vzdálenost ke zdroji je více než 200 m

K uplatnění uvedených srážek došlo v konkrétním případě, který se týkal restitučních nároku vztahujících se k části pozemků PK parc. č. 205, 148/1 a 120 v k. ú. Stodůlky.

S pozdravem

Mgr. Xenia Veselá

ředitelka Odboru zastupování státu a legislativy

Státní pozemkový úřad