

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 004873/2024/Miš

Spisová zn.: SZ SPU 504937/2023/2

UID: spuess92081cfa

Vyřizuje.: Ing. Miškářová

Tel.: 725 420 036

ID DS: z49per3

E-mail: j.miskarova@spucr.cz

Zahrádka Broumovska „z.s.“
Ing. Karel David
Božanov 251
Božanov
549 74

Datum: 4. 1. 2024

Poskytnutí informace dle zákona č.106/1999 Sb.

Dne 20.1.2024 byla doručena na SPÚ Praha Vaše žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb. ve věci **pozemků v k.ú. Božanov KN p.č. 2776/5 a 336/1.**

K Vaším dotazům uvedeným ve výše uvedené žádosti sdělujeme:

1. Jaké jsou podmínky převodu zdarma pro účely veřejně prospěšné stavby (odpočinková zóna-viz příloha). Je nutné, aby byl pozemek pro tyto účely veden v územním plánu pro veřejně prospěšnou stavbu?
2. Jaké jsou podmínky úplatného převodu na obec Božanov u těchto pozemků?
3. V případě pronájmu těchto pozemků obcí, je možno urovnat terén, založit travnatý povrch a umístit 2ks posezení+výsadba stromy nebo keře? Je možno počítat se sníženým nájmem z důvodu veřejně prospěšné stavby?

K bodům 1 a 2:

Pozemky dle KN p.č. 2776/5 a 336/1 k.ú. Božanov nelze převést bezúplatně a ani úplatně, dle dostupné ÚPD jsou v ploše BV – plochy smíšené obytné - broumovské statky. Nejsou určeny k zastavění VPS.

Uvedené pozemky lze řešit směnou jejíž podmínky uvádíme níže.

Státní pozemkový úřad může obci pozemky převést několika způsoby:

1. **bezúplatným převodem** dle ust. §7 odst. 1 zákona 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v případě že se pozemky nachází:
 - a) v zastavěném území, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou,
 - b) v zastavitelné ploše, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou,
 - c) určené rozhodnutím o umístění stavby k zastavění, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou,
 - d) zastavěné budovami nebo stavbami, které jsou nemovitostmi ve vlastnictví obce,
 - e) v zastavěném území nebo zastavitelné ploše určené vydaným územním plánem nebo vydaným regulačním plánem k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření anebo již k těmto účelům využitě,

2. **bezúplatným převodem** dle § 7 odst. 2 a 4 písm. a) b) zákona č. 503/2012 Sb. V případě, že je pozemek zastavěn stavbou obecní komunikace vzniklé po roce 1991. (Pokud byla stavba komunikace vybudována před rokem 1991, převod povedeme přes Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových).
3. **úplatným převodem** dle ust. §10 odst. 1 zákona 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v případě, že se pozemky nacházejí v katastrálním území obce a leží v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše případně koridoru a jedná se o pozemky určené pravomocným rozhodnutím o umístění stavby k zastavění stavbou ve prospěch této obce (stavebníkem je obec) nebo se dle platného územního plánu nacházejí v zastavěném území v ploše veřejného prostranství
4. **směnou pozemků** dle ust. § 3 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů
Více informací ke směnám pozemků najdete zde: <https://www.spucr.cz/privatizace-a-prevod-majetku/prevod-zemedelske-pudy-podle-zakona-c-229-1991-sb/smeny-pozemku>
5. **úplatným převodem** dle ust. §10 odst. 3 až 5 zákona 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů pozemků souvisejících se stavbou vlastníků této stavby. Žadatel musí být zároveň oprávněným uživatelem tohoto pozemku (musí mít pozemek v nájmu). Pozemek musí funkčně souviset se stavbou a přímo navazovat na zastavěný pozemek.

V případě splnění podmínek některého z výše uvedených způsobů převodu lze žádat o převod. Na vyžádání Vám pak zašleme formulář žádosti o konkrétní způsob převodu spolu s výčtem potřebných příloh.

K bodu 3:

V případě pronájmu pozemků obci bude nájemné stanoveno ve výši nájemného v čase a místě obvyklého. V případě veřejně prospěšné stavby nájemné nesnižujeme, ale řešíme majetkoprávním vypořádání pozemku s příslušnou obcí. Možnost urovnat terén, založit travnatý povrch a umístit 2 ks posezení + výsadby stromů a keřů posoudí Státní pozemkový úřad (SPÚ) na základě žádosti o vyjádření ke stavebnímu záměru na provedení požadovaných činností např. dle situačního výkresu nebo projektové dokumentace. Na základě předložených listin SPÚ žádost posoudí a vydá stanovisko ke stavebnímu záměru.

S pozdravem

Ing. Petr Lázňovský
ředitel
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
v z. Ing. Jolana Miškářová