

Váš dopis zn.: datová zpráva
Ze dne: 7. 8. 2025
Č.j.: SPU 288301/2025/141/Kov
UID: spuess98025234
Spis. značka: SZ SPU 278809/2025

Vyřizuje.: Mgr. Bc. Andrea Kovářová
Tel.: +420 725 901 304
ID DS: z49per3
E-mail: andrea.kovarova@spu.gov.cz
Datum: 15. 7. 2025

Vážený pan



Žádost podle dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdější předpisů (dále jen „InfZ“) – sdělení

Vážený pane inženýre,

Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) obdržel dne 8. 7. 2025 Vaši žádost o poskytnutí informací podle InfZ, zaevidovanou pod č. j. SPU 278809/2025.

V žádosti požadujete níže uvedené informace k pozemkům p.p.č. 646, 1457, 681/4 a 644/2 v katastrálním území Jestřabí v Krkonoších (kód 659029) v následujícím znění:

Požadované informace:

- Kopie rozhodnutí, smluv a dalších dokumentů, na základě, kterých byly tyto pozemky převedeny (přiděleny, prodány, darovány apod.) z vlastnictví Pozemkového fondu ČR.**
- Identifikace osob nebo subjektů, kterým byly pozemky převedeny – včetně data převodu, způsobu nabytí (např. výběrové řízení, restituce, zákonné nároky).**
- Informaci, zda bylo při převodu zohledněno místní pořadí žadatelů, předchozí nárok nebo jiný preferenční režim.**
- Informaci, zda došlo k losování nebo jinému náhodnému výběru zájemců – pokud ano, žádám o dokumentaci k tomuto procesu.**
- Informaci, zda je k dispozici archivní spisová dokumentace Pozemkového fondu ČR k uvedeným parcelám, a kde je možné do ní nahlédnout nebo si vyžádat její kopii.**

K jednotlivým otázkám v předmětné žádosti Vám ve smyslu ust. § 14 odst. 5 písm. d) InfZ, SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj sděluje následující:

Ad 1) a 2)

SPÚ konstatuje, že nedisponuje požadovaným dokumentem, tj. nabývacími tituly k uvedeným pozemkům, kterými je smlouva o převodu pozemku 17PR04/40 uzavřená dne 10. 5. 2004 (předmětem této smlouvy byly pozemky p.p.č. 646, 681/4 a 644/2 v katastrálním území Jestřabí v Krkonoších) a smlouva o převodu pozemku 24PR04/40 ze dne 6. 9. 2004 (předmětem této smlouvy byl pozemek p.p.č. 1457 v katastrálním území Jestřabí v Krkonoších).

Nabývací tituly, kterými byly převedeny dotčené pozemky z Pozemkového fondu ČR na třetí osoby, jsou součástí veřejně přístupného katastru nemovitostí, který je veden Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním, resp. příslušným katastrálním pracovištěm podle ust. § 1 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v úplném znění. Doporučujeme Vám obrátit se přímo na příslušný katastrální úřad, kde můžete požadovaný dokument získat.

Informace o Identifikaci osob nebo subjektů, kterým byly citované pozemky převedeny, je možné zjistit z nabývacích titulů, které jsou evidovány ve sbírce listin vedené u příslušného listu vlastnictví v katastru nemovitostí. Katastr nemovitostí je veřejný seznam podle ust. § 1 odst. 1 a ust. § 11 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v úplném znění. Každý má právo do tohoto veřejného seznamu nahlížet a získávat z něj údaje – včetně nabývacích titulů a identifikace nabyvatelů.

Dotčené pozemky byly převedeny na základě podané přihlášky do veřejné nabídky určené pro oprávněné osoby dle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, zveřejněné v termínu 22. 12. 2003–22. 1. 2004.

Ad 3)

SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj sděluje, že při výběru nabyvatele bylo postupováno dle Metodického pokynu Pozemkového fondu ČR „Souběžná realizace zákona č. 95/1999 Sb. a zákona č. 229/1991 Sb., v platném znění“, platného od 15. 9. 2003.

Ad 4)

SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj sděluje, že při výběru oprávněných osob nedošlo k losování nebo jinému náhodnému výběru zájemců.

Při vyhodnocení uplatněných přihlášek do veřejné nabídky určené pro oprávněné osoby bylo postupováno dle tehdy platného Metodického pokynu Pozemkového fondu ČR, který upravoval postup při převodu náhradních pozemků oprávněným osobám.

Konkrétně metodický pokyn uvádí:

Pořadí nabyvatelů

„Při zájmu dvou a více osob o stejný pozemek bude při výběru nabyvatele postupováno podle následujícího pořadí:

1) vlastník (spoluvlastník) budovy či stavby, jedná-li se pozemek (-y) takovouto budovou či stavbou zastavěný a pozemek (-y), nebo jeho část, navazující a funkčně s budovou nebo stavbou související, a to i v případech, kdy se jedná o stavbu v zahrádkové nebo chatové osadě (blíže viz E.3. této kapitoly) – při výběru nabyvatele podle tohoto kritéria je územní pracoviště povinno dodržet postup popsany v část H. písm. r) této kapitoly

2) oprávněné osoby s nárokem na převod náhradních pozemků postupem podle § 11 odst. 2 zákona o půdě, jejichž nároky vznikly

a) v katastrálním území (v obcích s větším počtem kat. úz.) do něhož náleží pozemek náhradní

b) v katastrálních územích téže obce přilehlých ke katastrálnímu území do něhož náleží pozemek náhradní

c) v obci do níž náleží pozemek náhradní

d) v obci v daném okrese, do které náleží katastrální území uvedené v rozhodnutí OPÚ o nevydání pozemků, ve které nespravuje PF ČR žádné pozemky (např. vojenský prostor, dobývací prostory)

e) v daném okrese, přičemž

oprávněné osoby, jejichž nároky vznikly

- na území hl. m. Prahy, mají stejné postavení na okresech Praha-východ a Praha západ jako oprávněné osoby, jejichž nároky vznikly v těchto okresech

- na území města Brna, mají stejné postavení na okrese Brno-venkov jako oprávněné osoby jejichž nároky vznikly v tomto okrese

- na území města Ostravy, mají stejné postavení na okresech Opava, Nový Jičín, Frýdek-Místek jako oprávněné osoby, jejichž nároky vznikly v těchto okresech

- na území města Plzně, mají stejné postavení na okresech Plzeň sever a Plzeň jih jako oprávněné osoby, jejichž nároky vznikly v těchto okresech

f) v jiném okrese

3) oprávněné osoby s nárokem vzniklým za pozemek, který nemohl být vydán z vlastnictví fyzické osoby, která není osobou povinnou ve smyslu § 5 zákona o půdě

4) oprávněné osoby s nároky na náhrady vůči PF ČR (§ 18a zákona o půdě - např. náhrada za živý a mrtvý inventář, znehodnocení staveb apod.)

5) je-li k ceně pozemku nutno použít nároky různé kvality (kvalita nároků je dána výše uvedenými skupinami seřazenými sestupně od 2a) po 4), pak ta oprávněná osoba, jejíž objem všech kvalitativně výše stojících nároků (než je nárok z celého souboru žadatelů kvalitativně nejnižší) je větší a činí minimálně 25 % ceny převáděného pozemku; tato zásada platí i v případě, že nároky různé kvality uplatňuje jen jeden ze žadatelů. Jestliže objem všech kvalitativně výše stojících nároků je nižší než 25 % ceny náhradního pozemku, nebude kritéria č. 5 použito a při výběru nabyvatele se postupuje podle kritérií uvedených v bodech 6 až 8

6) je-li více zájemců o stejný pozemek z téže skupiny (viz 2a) až 2f), 3), 4) a případně s různou kvalitou nároků podle bodu 5)/, vypořádají se v tomto pořadí:

a) oprávněná osoba, která žádá o převod celého pozemku a případy, kdy oprávněné osoby žádají o převod celého pozemku do spoluvlastnictví

aa) ta, která drží nárok vlastní, zděděný nebo postoupený mezi příbuznými*)

ab) ta, která drží pouze část nároku vlastního, zděděného nebo postoupeného mezi příbuznými*); drží-li takový nárok více oprávněných osob, potom ta oprávněná

osoba, jejíž objem tohoto nároku je vyšší

ac) ta, která drží nárok postoupený od jiné osoby

b) oprávněná osoba nebo některá z oprávněných osob žádajících o převod pozemku do spoluvlastnictví je vlastníkem (spoluvlastníkem) sousedícího pozemku**)

ba) ta, která drží nárok vlastní, zděděný nebo postoupený mezi příbuznými*)

bb) ta, která drží pouze část nároku vlastního, zděděného nebo postoupeného mezi příbuznými*); drží-li takový nárok více oprávněných osob, potom ta oprávněná osoba, jejíž objem tohoto nároku je vyšší

bc) ta, která drží nárok postoupený od jiné osoby

c) oprávněná osoba nebo některá z oprávněných osob žádajících o převod pozemku do spoluvlastnictví je nájemcem pozemku, pokud není veden jako dlužník PF ČR po lhůtě splatnosti; v případě, že jsou pronajaty části pozemku a přihlásí se více nájemců, potom

ca) ta, která drží nárok vlastní, zděděný nebo postoupený mezi příbuznými *)

- cb)** ta, která drží pouze část nároku vlastního, zděděného nebo postoupeného mezi příbuznými^{*)}; drží-li takový nárok více oprávněných osob, potom ta oprávněná osoba, jejíž objem tohoto nároku je vyšší
- cc)** ta, která drží nárok postoupený od jiné osoby
- d)** oprávněná osoba nebo některá z oprávněných osob žádajících o převod pozemku do spoluvlastnictví, má v obci trvalý pobyt (popř. sídlo)
- da)** ta, která drží nárok vlastní, zděděný nebo postoupený mezi příbuznými^{*)}
- db)** ta, která drží pouze část nároku vlastního, zděděného nebo postoupeného mezi příbuznými^{*)}; drží-li takový nárok více oprávněných osob, potom ta oprávněná osoba, jejíž objem tohoto nároku je vyšší
- dc)** ta, která drží nárok postoupený od jiné osoby

Oprávněné osobě, která drží nárok vlastní, zděděný nebo postoupený mezi příbuznými, vzniká přednost pouze v případě, že podíl tohoto nároku činí minimálně 25 % ceny pozemku.

^{*)} Pro účely tohoto MP se příbuznými rozumí: prarodiče, rodiče, manžel, manželka, děti, vnuci a sourozenci.

^{**)} Sousedícím pozemkem je každý jednotlivý pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako parcela označená parcelním číslem a zobrazená v katastrální mapě nebo v mapě bývalého pozemkového katastru anebo v navazujících operátech přidělového a scelovacího řízení, a který má s předmětným pozemkem společnou hranici nebo se ho alespoň v jednom bodě dotýká. Není rozhodující, zda se sousedící pozemky nacházejí ve stejném katastru, stejné obci, popř. okrese.

Podmínky uvedené pod body b), c) a d) musí být splněny ve lhůtě stanovené pro podání přihlášek k veřejné nabídce.

e) bude-li se pozemek dělit musí mít územní pracoviště (před oznámením žadatelům, že jim část pozemku bude převedena) k dispozici předběžné souhlasné stanovisko stavebního úřadu; v případech, kdy i po uplatnění výše uvedeného pořadí bude součet nároků oprávněných osob vyšší, než činí cena nabízeného pozemku, budou vypořádány ty oprávněné osoby, jejichž výše nároků umožní převedení všech nově vzniklých parcel děleného pozemku tak, aby dělení pozemku bylo nejméně nákladné (náročné)

7) Pokud po uplatnění a vyčerpání výše uvedených kritérií nebude možno nabyvatele vybrat, vyzve územní pracoviště všechny žadatele ze skupiny oprávněných osob, ze kterých již nelze vybrat nabyvatele, k projednání možnosti uzavření dohody (např. o převodu do spoluvlastnictví) (vzor výzvy viz **Příloha č. 9.4**). Výzva musí být oprávněným osobám buď předána proti podpisu nebo doručena do vlastních rukou. V případě doručování se použije ust. § 46 Občanského soudního řádu, a to dále citovaná pasáž: "Nebyl-li adresát písemnosti, která má být doručena do vlastních rukou, zastížen, ačkoli se v místě doručení zdržuje, písemnost se uloží a adresát se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Nevyzvedne-li si adresát zásilku do deseti dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se adresát o uložení nedozvěděl."

K dohodě, která musí být uzavřena písemně, musí dospět všichni žadatelé, kteří se jednání zúčastnili, resp. jejich zmocněnci (podpisy zmocněnce i zmocnitele na plné moci k zastupování musí být úředně ověřeny). V případě, že k dohodě nedojde, pořídí ÚP PF z jednání zápis, ve kterém bude konstatováno, že k dohodě nedošlo. Jak v písemné dohodě, tak u zápisu z jednání, bude u podpisu každého účastníka uvedeno číslo občanského průkazu. Plné moci zmocněnců budou uloženy u dohody, příp. u zápisu.

8) Pokud nedojde mezi žadateli k dohodě podle bodu 7), bude ihned po neúspěšném jednání nabyvatel vybrán losem. Losování proběhne za účasti notáře a vedoucího ÚP nebo jeho zástupce. Žadatelé (jejich zmocněnci) mají právo být losování přítomni. Losování proběhne tak, že do připravené schránky vloží zástupce ÚP obálky s jednotlivými jmény žadatelů o pozemek a vylosuje nabyvatele pozemku. Řádný průběh losování osvědčí notář zápisem. Do losování budou zařazeni jen ti žadatelé, resp. jejich zmocněnci, kteří se zúčastnili jednání a svého zájmu o pozemek se písemně nevzdali“.

Ad 5)

Nabývacími tituly k dotčeným pozemkům SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj nedisponuje. Tyto je možné získat též u příslušného katastrálního úřadu.

S pozdravem

„elektronicky podepsáno“

Ing. Bohuslav Kabátek
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Liberecký kraj