|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *Změna č.1* | **Státní pozemkový úřad**  Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov  <http://www.spucr.cz> | | | **MP**  **Část 2/2/4** |
| **„2/2/4 Nakládání s nemovitým majetkem státu dle zákona č. 219/2000 Sb.“** | | | | |
| **Schvalovatel:** Ing. Svatava Maradová, MBA  ústřední ředitelka Státního pozemkového úřadu  **dne**: 20. 03. 2018  **Zpracovatel**: Ing. Eva Šobáňová  **Garant:** Ing. Václav Kohlíček  **Č.j.:** SPU 054618/2018  **Ruší/nahrazuje:** MP část 2/2/4  aktualizovaný k 01. 04. 2017 | | **Účinnost dokumentu:**  Od: 22. 03. 2018 | **Dotčené osoby:** Zaměstnanci SPÚ  **Klasifikace citlivosti:** Veřejné | |

|  |  |
| --- | --- |
| Verze dokumentu | 1.2 |
| Počet stran | 183 |
| Přílohy | Metodický pokyn obsahuje 46 příloh, které jsou uvedeny v jeho závěru a jsou dostupné z obsahu a textu proklikem. |
| Předchozí verze | MP část 2/2/4 účinná od 01. 04. 2017 |
| Změny proti předchozí verzi | MP reflektuje na novou programovou aplikaci Ostatní převody.  Zpřesnění postupů spojených s Registrem smluv.  Změna platebních podmínek při převodech majetku mimo stát. |



**Metodický pokyn Státního pozemkového úřadu**

**„2/2/4 Nakládání s nemovitým majetkem státu dle zákona č. 219/2000 Sb.“**

Vydává: **STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

Odbor převodu majetku státu

**Praha 2018**

Obsah

[Zkratky a pojmy 5](#_Toc509908032)

[1. Úvodní ustanovení 6](#_Toc509908033)

[2. Účel a cíle aktualizace metodického pokynu 6](#_Toc509908034)

[3. Působnost 6](#_Toc509908035)

[4. Zásadní změny 6](#_Toc509908036)

[5. Seznam použitých právních předpisů 6](#_Toc509908037)

[6. Nakládání s nemovitým majetkem státu dle zákona č. 219/2000 Sb. 7](#_Toc509908038)

[6.1. Předmět nakládání 7](#_Toc509908039)

[6.2. Z rozhodování o nepotřebnosti a převodu je vyloučen majetek: 7](#_Toc509908040)

[7. Formy nakládání 8](#_Toc509908041)

[7.1. V rámci státu 8](#_Toc509908043)

[7.2. Do vlastnictví právnických a fyzických osob 8](#_Toc509908044)

[8. Činnosti související s převodem 9](#_Toc509908045)

[8.1. Žádost o převod 9](#_Toc509908046)

[8.2. Geometrický plán 9](#_Toc509908047)

[8.3. Zápis do katastru nemovitostí 9](#_Toc509908048)

[9. Určitá specifika 10](#_Toc509908049)

[9.1. Nabývací titul prokazující přechod vlastnického práva na stát 10](#_Toc509908050)

[9.2. Pozemky s výskytem meliorační stavby a převod melioračních staveb 10](#_Toc509908051)

[9.3. Sjednocení příslušnosti hospodařit a práva hospodařit u staveb a pozemků ve vlastnictví státu 10](#_Toc509908052)

[9.4. Kontrola využití převedeného majetku 10](#_Toc509908053)

[9.5. Registr smluv 11](#_Toc509908054)

[9.6. Schvalovací doložka 11](#_Toc509908055)

[9.7. Kompetence 11](#_Toc509908056)

[10. Příprava realizace nakládání s majetkem státu v rámci státu 11](#_Toc509908057)

[11. Příprava realizace převodu vlastnictví majetku na nestátní subjekty 14](#_Toc509908058)

[12. Výběrové řízení 19](#_Toc509908059)

[12.1. Předmět převodu 19](#_Toc509908060)

[12.2. Právní úprava 19](#_Toc509908061)

[12.3. Kupující nemůže být: 19](#_Toc509908062)

[12.4. Podmínky a průběh VŘ 19](#_Toc509908063)

[12.5. Příprava VŘ 19](#_Toc509908064)

[12.6. Vyhlášení VŘ 20](#_Toc509908065)

[12.7. Kauce 20](#_Toc509908066)

[12.8. Komise VŘ 21](#_Toc509908067)

[12.8.1. Předseda komise VŘ 21](#_Toc509908068)

[12.8.2. Zapisovatel VŘ 21](#_Toc509908069)

[12.9. Prezence účastníků 21](#_Toc509908070)

[12.10. Průběh VŘ 22](#_Toc509908071)

[13. Směny 22](#_Toc509908072)

# Zkratky a pojmy

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DP** |  | dobývací prostor |
| **CHLÚ** |  | chráněné ložiskové území |
| **JPÚ** |  | jednoduché pozemkové úpravy |
| **komise** |  | tříčlenná komise, zřízená pro účely výběru vhodné osoby, se kterou dále bude jednáno o uzavření kupní smlouvy |
| **KoPÚ** |  | komplexní pozemkové úpravy |
| **KPÚ** |  | Krajský pozemkový úřad |
| **LV** |  | list vlastnictví |
| **majetek** |  | nemovité věci (pozemky, budovy, stavby) a s nimi související movité věci (např. technologie) |
| **MF** |  | Ministerstvo financí |
| **MP** |  | Metodický pokyn |
| **MZe** |  | Ministerstvo zemědělství |
| **nabyvatel** |  | nestátní subjekt, do jehož vlastnictví je převáděn státní majetek |
| **navrhovatel** |  | státní nebo nestátní subjekt |
| **nestátní subjekt** |  | právnická nebo fyzická osoba |
| **OE** |  | Odbor ekonomický |
| **OPMS** |  | Odbor převodu majetku státu |
| **OSMS** |  | Odbor správy majetku státu |
| **OÚ** |  | Organizační útvar podle Organizačního řádu SPÚ |
| **PF ČR** |  | Pozemkový fond České republiky |
| **přejímající** |  | státní subjekt, kterému je převáděn pro SPÚ nepotřebný majetek |
| **převodní dokument** |  | souhrnný název pro zápis o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu/smlouvu o předání majetku státu a o změně příslušnosti hospodařit s tímto majetkem/smlouvu o převodu majetku do práva hospodařit s majetkem státu |
| **rozhodnutí o nepotřebnosti** |  | rozhodnutí o nepotřebnosti v souladu s ustanovením § 14 odst. 7 ZMS |
| **řád** |  | Řád výběrového řízení o nejvhodnější nabídku |
| **smlouva o předání** |  | smlouva o předání majetku státu a o změně příslušnosti hospodařit s tímto majetkem |
| **smlouva o převodu** |  | smlouva o převodu majetku do práva hospodařit s majetkem státu |
| **SPÚ** |  | Statní pozemkový úřad |
| **státní subjekt** |  | souhrnný název pro organizační složku státu, státní organizaci nebo státní podnik |
| **ÚPD** |  | územně plánovací dokumentace |
| **ÚZSVM** |  | Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových |
| **vnitrostátní nabídka** |  | souhrnný název pro vnitroresortní (MZe) nabídku na převzetí nepotřebného majetku a dále pro nabídku ostatním státním subjektům prováděnou prostřednictvím internetových stránek ÚZSVM |
| **VŘ** |  | výběrové řízení |
| **zákon o půdě** |  | Zákon č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku |
| **zákon o SPÚ** |  | Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů |
| **zápis** |  | zápis o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu |
| **ZMS** |  | Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích |

# Úvodní ustanovení

Metodický pokyn stanoví postup při nakládání s trvale nepotřebným a nevyužitelným majetkem státu pro Státní pozemkový úřad, a to v případech, kdy se v rámci nakládání s majetkem státu nelze řídit speciálními zákony (zejména zákonem č. 229/1991 Sb., zákonem č. 92/1991 Sb., zákonem č. 503/2012 Sb., atd.).

# Účel a cíle aktualizace metodického pokynu

Metodický pokyn je aktualizován zejména z důvodu připravované programové aplikace „Ostatní převody“. Dále je cílem stanovení postupů při realizaci některých smluvních dokumentů ve vazbě na Registr smluv.

# Působnost

Organizačními jednotkami a organizačními útvary zapojenými do procesů a činností vyplývajících z tohoto metodického pokynu jsou:

1. krajské pozemkové úřady,
2. pobočky krajských pozemkových úřadů,
3. sekce majetku státu,
4. odbor převodu majetku státu,
5. odbor správy majetku státu

v návaznosti na svěřené kompetence.

# Zásadní změny

MP reflektuje na novou programovou aplikaci Ostatní převody. Zpřesnění postupů spojených s Registrem smluv. Změna platebních podmínek při převodech majetku mimo stát. Ve smyslu uvedených změn byly provedeny úpravy příslušných příloh.

# Seznam použitých právních předpisů

Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 243/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související se zákonem č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 206/2002 Sb., kterým se mění zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 150/2003 Sb., kterým se mění zákon č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb., a zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony,

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 563/1991Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,

Vyhláška č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 256/2013Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon)

Zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv),

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

# Nakládání s nemovitým majetkem státu dle zákona č. 219/2000 Sb.

## Předmět nakládání

S majetkem ve vlastnictví státu, se kterým je příslušný hospodařit SPÚ dle zákona o SPÚ, je SPÚ oprávněn nakládat ve prospěch státních a nestátních subjektů jen tehdy, pokud mu nebrání práva jiných osob a za předpokladu, že je pro SPÚ trvale nepotřebný. Tento MP neřeší přebírání majetku do příslušnosti hospodaření SPÚ ani způsob nakládání s dočasně nepotřebným majetkem a ani se nevztahuje na provozní majetek upravený aktuálně platnou směrnicí SPÚ.

## Z rozhodování o nepotřebnosti a převodu je vyloučen majetek:

* na který bylo uplatněno právo na vydání podle zákona o půdě, nebo podle zákona č. 243/1992 Sb., a o jejichž vydání nebylo dosud rozhodnuto,
* na který se vztahuje omezení uvedené v § 13 odst. 1 zákona č. 428/2012 Sb.,
* na který byla ze strany obce podána žaloba na určení vlastnického práva u soudu ve vazbě na § 8 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a o které dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
* pozemky dotčené nárokovým převodem podle zákona o SPÚ za situace, kdy subjekt splňující zákonné předpoklady pro nárokový převod o převod písemně požádal. Toto neplatí v případě, že se práva na převod vzdal nebo své právo pouze nevyužije, i když byl o zamýšleném nakládání s majetkem státu vyrozuměn,
* pozemky uvedené v Čl. II. odst. 3 zákona č. 206/2002 Sb., za situace, kdy subjekt splňující zákonné předpoklady pro nárokový převod o převod písemně požádal nejpozději do 30. 10. 2003. Toto neplatí v případě, že se práva na převod vzdal. *(viz příloha č. 14.6)*,
* pozemky uvedené v § 20 zákona č. 44/1988 Sb., za situace, kdy subjekt splňující zákonné předpoklady pro nárokový převod o převod písemně požádal, a to nejpozději do 60 - ti dnů od účinnosti rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru (DP) a u chráněného ložiskového území (CHLÚ) nejpozději do podání návrhu na stanovení DP. Toto neplatí v případě, že se práva na převod vzdal. *(viz příloha č. 14.6)*
* pozemky uvedené v čl. IV zákona č. 150/2003 Sb. za situace, kdy subjekt splňující zákonné předpoklady pro nárokový převod o převod písemně požádal nejpozději do 30. 10. 2003. Toto neplatí v případě, že se práva na převod vzdal. *(viz příloha č.14.6)*,
* pozemky uvedené v  § 101 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. Toto neplatí v případě, kdy se subjekt práva na převod vzdal. *(viz příloha č. 14.6),*
* pozemky zařazené do rezervy státní půdy podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona o SPÚ,
* pozemky nezbytně nutné pro realizaci KoPÚ a JPÚ (pozn. Toto neplatí pro pozemky, které byly vládou doporučeny k převodu.),
* pozemky, u nichž byl podán podnět k zahájení správního řízení nebo bylo zahájeno správní řízení o jejich převedení z rezervy podle § 3 odst. 1 písm. a) do rezervy podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona o SPÚ,
* pozemky vykoupené pro vytváření rezervy státní půdy podle § 3 odst. 1 písm. a) zákona o SPÚ (pozn. toto neplatí pro pozemky, které byly vládou schváleny k převodu),
* majetek, který je dotčen soudem nařízeným předběžným opatřením,
* majetek, který byl vybrán vládou k privatizaci podle zákona č. 92/1991 Sb.,
* majetek s duplicitním zápisem vlastnictví.

# Formy nakládání

Před vlastním převodem majetku musí být ze strany SPÚ vydáno rozhodnutí o nepotřebnosti.

Nakládání s majetkem v příslušnosti hospodaření SPÚ může být iniciováno:

**z vlastního podnětu:**

jedná se o případy, kdy se nemovitý majetek pro činnost SPÚ stane nepotřebným (majetek pro SPÚ administrativně a nákladově náročný) a nevyužitelným. Takovýto majetek bude nejprve nabídnut k převzetí organizační složce v působnosti MZe nebo přímo MZe. Nebude-li tato nabídka úspěšná, bude majetek nabídnut na internetových stránkách ÚZSVM k převzetí jinou organizační složkou. Pokud i tato nabídka bude marná, pak lze přistoupit na odstátnění tohoto majetku s tím, že vhodný zájemce o koupi bude zjištěn ve výběrovém řízení.

**z vnějšího podnětu:**

Navrhovatel svoji žádost o převod majetku řádně a dostatečně zdůvodní *(viz příloha č.14.5)*. K žádosti navrhovatel doloží mapové podklady a případně kopii pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby nebo stavebního povolení, resp. jiného opatření v souladu se stavebním zákonem.



## V rámci státu

Přejímajícím může být organizační složka státu, státní organizace, státní podnik a jiné organizace zřízené na základě zvláštního právního předpisu.

Organizační složky státu jsou uvedeny v § 3 ZMS. Organizačními složkami státu jsou např.: všechna ministerstva a jiné správní úřady státu, Ústavní soud, soudy, státní zastupitelství, Nejvyšší kontrolní úřad, Kancelář prezidenta republiky, Úřad vlády České republiky, Kancelář veřejného ochránce práv, Akademie věd České republiky.

Státní organizace – jedná se o státní příspěvkové organizace zřízené, popřípadě řízené ústředními orgány.

Státní podniky - jedná se o subjekty zřízené na základě zákona č. 77/1997 Sb.

Jiné státní organizace – jedná se o organizace zřízené na základě zvláštního právního předpisu (např. státní fondy, SŽDC, s.o.).

Podmínkou změny hospodaření s majetkem státu je, že navrhovatel předmětný majetek potřebuje pro zabezpečení výkonu své působnosti a činnosti.

Náklady spojené se změnou hospodaření hradí v plné výši přejímající.

Cenové podmínky:

- změna hospodaření s majetkem státu se provádí bezúplatně nebo za úplatu;

- jedná-li se o bezúplatné převody, pak se do převodních dokumentů uvede účetní ocenění převáděného majetku z účetnictví SPÚ ve smyslu ust. § 25 odst. 6 zákona č. 563/1991Sb.;

- organizační složky státu v působnosti jednoho správce kapitoly při plnění svého předmětu činnosti si navzájem neposkytují peněžitá plnění, jejich seznam v resortu MZe je zveřejněný na internetovém portálu MZe – eAGRI.

## Do vlastnictví právnických a fyzických osob

SPÚ nakládá s majetkem státu ve prospěch nestátních subjektů až poté, neprojeví-li o majetek ani na základě vnitrostátní nabídky zájem jiný státní subjekt.

Vnitrostátní nabídka na převzetí majetku se neprovádí v případě směny dle ZMS.

Nabyvatel nesmí být dlužníkem vůči státu (dluh po lhůtě splatnosti).

Náklady spojené s převodem hradí v plné výši nabyvatel státního majetku.

**Formy majetkoprávního vypořádání**

**a) směnou** – bude aplikována pouze na případy, kdy nelze využít postup směny podle zákona o půdě. Další informace ke směnám jsou uvedeny v části 13 tohoto MP.

**b) výběrové řízení** – bude se jednat o případy, kdy ze strany SPÚ bude u konkrétního majetku vyhodnoceno, že je již pro SPÚ trvale nepotřebný a jeho ponechání v příslušnosti hospodaření SPÚ je zcela neúčelné a hospodárně neúnosné viz § 14 ZMS. Standardním způsobem realizace prodeje majetku dle ZMS je prodej neomezenému okruhu zájemců výběrovým řízením podle § 22 a násl. ZMS a § 21 a násl. vyhlášky č.62/2001 Sb. Výběrové řízení vyhlašuje ředitel místně příslušného KPÚ, v jehož obvodu se majetek nachází. Výběrové řízení se řídí zásadou maximální transparentnosti, viz část 12 tohoto MP.

**c) přímý prodej** – důvodem přímého prodeje je zásadně vhodnost nebo nezbytnost tohoto postupu oproti zjištění vhodného kupce jiným způsobem a může být realizován pouze v odůvodněných případech.

**d) bezúplatný převod** – důvodem realizace bezúplatného převodu je veřejný zájem nebo hospodárnost podle § 22 odst. 3 ZMS. Případy budou řešeny individuálně po dohodě s OPMS.

Cenové podmínky:

a) V případě směny bude cena majetku státu stanovena znaleckým posudkem, který bude obsahovat cenu v místě a čase obvyklou a současně i cenu zjištěnou (administrativní) s tím, že pro převod se v souladu s ust. § 22 odst. 2 ZMS vždy použije cena vyšší. Cena pozemků, které SPÚ získá směnou, bude stanovena znaleckým posudkem jako cena zjištěná podle aktuálně platného cenového předpisu a dále podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.

b) V případě výběrového řízení bude při stanovení minimální vyhlašované ceny postupováno jako u majetku státu v bodě a).

c) V případě přímého prodeje bude cena převáděného majetku stanovena jako u majetku státu v bodě a).

# Činnosti související s převodem

## Žádost o převod

Žádost o převod majetku *(viz příloha č. 14.5)*,nebo žádost o směnu *(viz příloha č. 14.44)* podává navrhovatel na místně příslušné KPÚ, v jehož obvodu se nachází požadovaný majetek. Žádost bude zaevidována do programu CIS - ŽÁDOSTI. Pokud budou doručeny dodatky žádosti, budou rovněž zaznamenány, a to formou aktualizace již zapsané žádosti. Žádost evidovaná v elektronické podobě  bude vždy v souladu s nejaktuálnějším požadavkem v podobě písemné.

Je nezbytné, aby po vyřízení žádosti byl do programu CIS – ŽÁDOSTI zadán příslušný příznak.

## Geometrický plán

Pokud je nutné pro realizaci převodu vyhotovit geometrický plán, předkládá geometrický plán ověřený příslušným katastrálním úřadem navrhovatel. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu hradí v plné výši navrhovatel bez ohledu na to, zda bude převod realizován. Pro účely realizace převodu dle tohoto metodického pokynu vydá KPÚ na základě písemné žádosti navrhovatele souhlas s vyhotovením předmětného geometrického plánu. Součástí geometrického plánu musí být souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením pozemků (vyznačeno stavebním úřadem přímo na GP nebo formou písemného vyjádření souhlasu s dělením nebo vydáním územního rozhodnutí). Geometrický plán je nedílnou součástí převodního dokumentu a je s ním pevně spojený.

## Zápis do katastru nemovitostí

Při nakládání s majetkem podle ZMS se nemovitý majetek z příslušnosti hospodařit SPÚ převádí na státní subjekty formou:

- zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu pro organizační složky státu, nebo

- smlouvou o předání majetku státu a o změně příslušnosti hospodařit s tímto majetkem pro státní organizace, anebo

- smlouvou o převodu majetku do práva hospodařit s majetkem státu pro státní podniky, státní organizace zřízené na základě zvláštního právního předpisu.

Změna hospodaření s majetkem státu se na základě převodních dokumentů zapisuje do katastru nemovitostí záznamem *(viz přílohy č. 14.10, 14.11, 14.12 a 14.13).* Návrh na záznam do katastru nemovitostí podává KPÚ. V případě převodu majetku na ÚZSVM, zajišťuje návrh na záznam do katastru nemovitostí ÚZSVM.

V případě převodu majetku na nestátní subjekty se směnná nebo kupní smlouva *(viz přílohy č.14.20, 14.39 a 14.45)* a smlouva o bezúplatném převodu zapisuje do katastru nemovitostí vkladem práva (§ 11 zákona č. 256/2013 Sb.) v souladu se vzorem uvedeným na webových stránkách Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podává KPÚ.

# Určitá specifika

## Nabývací titul prokazující přechod vlastnického práva na stát

S ohledem na princip materiální publicity zakotvený v zákoně č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, užívaného ve vztahu k prokazování vlastnického práva státu a příslušnosti hospodařit s majetkem státu prostřednictvím stavu uvedeného v katastru nemovitostí, není nezbytně nutné pro převody majetku dle ZMS dohledávat relevantní nabývací tituly. Výjimku tvoří případy, kdy v rámci převodu na nestátní subjekty, je předmětem převodu majetek převyšující hodnotu 25 mil. Kč včetně, a dále případy, kdy si příslušné ministerstvo, jako schvalovatel převodu, tyto listiny vyžádá.

## Pozemky s výskytem meliorační stavby a převod melioračních staveb

Převod pozemků, na kterých se nachází meliorační stavba (povrchová nebo podzemní), je možné realizovat pouze se souhlasem a za podmínek daných v písemném stanovisku odboru vodohospodářských staveb. V případě, že navrhovatel podal písemnou žádost o převod pozemku, KPÚ prokazatelně zjistí, zda-li se na předmětném pozemku nenachází meliorační stavba. Katastrální území, kde se meliorační stavby nacházejí, budou evidovány v programu MISYS jakožto zvláštní mapová vrstva nebo příp. jinou vhodnou formou (např. seznam s názvy dotčených katastrálních území). Pokud KPÚ zjistí existenci meliorační stavby na předmětném pozemku, dotáže se (písemně nebo elektronicky) odboru vodohospodářských staveb, zda-li souhlasí s převodem předmětného pozemku a příp. za jakých podmínek je možné tento převod realizovat. Tyto podmínky budou součástí vyjádření KPÚ v krycím listu.

Převod melioračních staveb zajišťuje odbor vodohospodářských staveb, do jehož věcné působnosti náleží problematika melioračních staveb, a to s přiměřeným využitím postupů podle této metodiky.

## Sjednocení příslušnosti hospodařit a práva hospodařit u staveb a pozemků ve vlastnictví státu

Dnem účinnosti novely ZMS (zákon č. 51/2016 Sb.), tj. 01. 03 2016, došlo ke sjednocení hospodaření se stavbou a pozemkem ve vlastnictví státu s tím, že pozemek pod stavbou ze zákona přechází do příslušnosti nebo práva hospodařit tomu státnímu subjektu, který byl dosud příslušný hospodařit se stavbou.

Předmětem sjednocení bude vždy pozemek zastavěný stavbou. Může však nastat situace, kdy pozemek pod stavbou nebyl v katastru nemovitostí polohově určen nebo stavba není dosud evidována v katastru nemovitostí, proto je nezbytné, aby došlo na základě místního šetření k určení a oddělení nezbytné plochy pro hospodaření se stavbou, samozřejmě za současného respektování příslušných katastrálních předpisů. Náklady spojené se sjednocením budou věcí dohody zúčastněných stran.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zákonné sjednocení, je nezbytné, aby se změna hospodaření s majetkem státu promítla do katastru nemovitostí. Pro tyto účely lze využít souhlasné prohlášení zúčastněných stran *(viz příloha č. 14.8)*.

V rámci sjednocení se nerozhoduje o nepotřebnosti majetku a takováto změna nepodléhá schválení ředitelem Sekce majetku státu.

## Kontrola využití převedeného majetku

Pokud ze smlouvy o převodu vyplývá pro přejímajícího 10-ti letý závazek užívání (vlastnictví), OPMS provede kontrolu jednou ročně, nejpozději do 31. 07., zda převedený majetek je zapsán na LV přejímajícího (kontrola se týká i smluv uzavřených před účinností tohoto metodického pokynu), tj. že přejímající má stále právo hospodaření s majetkem (je vlastníkem majetku), který byl předmětem smlouvy o převodu.

Kontrola bude spočívat v nahlížení do KN, kde bude ověřen zápis vlastníka nebo státního subjektu majícího právo hospodařit k předané nemovité věci. U nestátního subjektu, který nabyl nemovitosti bezúplatně, bude navíc kontrolováno dodržování všech podmínek, k jejichž plnění se ve smlouvě o bezúplatném převodu zavázal. Bude-li zjištěno, že nestátní subjekt, který nabyl nemovitosti bezúplatně, již není jejich vlastníkem, nebo nedodržuje podmínky smlouvy, budou uplatněny smluvní (případně zákonné) sankce. Bude-li zjištěno, že předané nemovitosti již nejsou zapsány na LV přejímajícího, OPMS si vyžádá písemné stanovisko přejímajícího, z jakého důvodu již s předaným majetkem nedisponuje. Následně OPMS v součinnosti s ředitelem Sekce majetku státu stanoví další postup.

## Registr smluv

(neplatí pro souhlasné prohlášení a zápisy o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu)

S účinnosti od 01. 07. 2016 podléhá každá soukromoprávní smlouva s hodnotou převáděného majetku vyšší než 50.000,- Kč povinnosti uveřejnění v REGISTRU SMLUV, není-li zákonem č. 340/2015 Sb., dáno jinak. Lhůta pro uveřejňování smluv: bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření. Nebude-li smlouva uveřejněna ani do 3 měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, platí, že je od počátku zrušena (toto se netýká smluv uzavřených do 30.06.2017).

Uveřejnění kupní/směnné smlouvy v REGISTRU SMLUV zajišťuje OPMS.

Uveřejnění smlouvy o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu a smlouvy o převodu majetku do práva hospodařit s majetkem státu zajišťuje KPÚ, není-li dále uvedeno jinak.

Pozn. Vzhledem k tomu, že dosud neexistuje jednoznačný názor ve smyslu, zda směnné smlouvy podléhají uveřejnění v REGISTRU SMLUV, budou uveřejňovány smlouvy, u kterých hodnota státního majetku převáděného na protistranu bude vyšší než 50.000,- Kč.

## Schvalovací doložka

(platí pouze pro kupní a směnné smlouvy)

Některé převody majetku (výjimky jsou uvedeny v § 22 odst. 4 ZMS) podléhají schválení příslušným ministerstvem. Schválení Ministerstvem kultury vyžaduje převod hmotné movité a nemovité věci prohlášené za kulturní památku a převod sbírky muzejní povahy. Schválení Ministerstvem životního prostředí vyžaduje převod pozemku ve zvláště chráněném území a jeho ochranném pásmu. V ostatních případech schvalovací doložku uděluje Ministerstvo financí. Administraci schvalovací doložky zajišťuje OPMS.

## Kompetence

Pokud v rámci problematiky nakládání s majetkem státu nastane případ, který není upraven tímto metodickým pokynem, nebo je tento pokyn pro daný případ neaplikovatelný a jedná se o odůvodněný případ, je v kompetenci OPMS rozhodnout o tom, jakým způsobem bude daný případ řešen, není-li jinými metodickými pokyny stanoveno jinak.

Ředitel Sekce majetku státu je mimo jiné kompetentní:

* rozhodnout, zda v rámci převodu majetku na jiný státní subjekt bude převod realizován úplatně či bezúplatně (pozn. vzhledem k tomu, že úplatné převody na státní subjekty budou realizovány pouze ve výjimečných případech, bude administrace převodu řešena individuálně),
* rozhodnout, zda v případě uzavírání smluv o převodu bude smluvně zajištěna podmínka zpětného převodu majetku do příslušnosti hospodařit SPÚ,
* rozhodnout o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví nestátního subjektu z důvodu hospodárnosti nebo veřejného zájmu.

# Příprava realizace nakládání s majetkem státu v rámci státu

Pokud státní subjekt požádá KPÚ o převod majetku (KPÚ neopomene zadat žádost do programu CIS – ŽÁDOSTI):

1. KPÚ prověří:
2. Zda je dotčený majetek oprávněně v příslušnosti hospodařit SPÚ.
3. Zda není majetek vyloučen z převodu *(viz kapitola 6.2 tohoto MP).*
4. Zda faktický stav v terénu odpovídá stavu evidovanému v katastru nemovitostí.
5. Kdo majetek užívá a na základě jakého titulu.
6. Zda je majetek zapsán v příslušných databázích, pokud ne, KPÚ zajistí její doplnění.
7. Zda se na předmětném pozemku nachází meliorační stavba *(viz kapitola 9.2 tohoto MP).*
8. Zda předmětný pozemek nebyl vyloučen z převodu z důvodu KoPÚ nebo JPÚ anebo z důvodu jeho vykoupení pro vytváření rezervy státní půdy podle § 3 odst. 1 písm. a) zákona o SPÚ (pozn. toto neplatí pro pozemky, které byly vládou schváleny k převodu).
9. Zda předmětný pozemek nebyl vyloučen z převodu z důvodu zařazení do rezervy státní půdy podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona o SPÚ nebo zda neprobíhá správní řízení v této věci.
10. Zda se na pozemku nenachází stavba v hospodaření státního subjektu. *Pozn. Pokud zjištění bude kladné, pak je nezbytné řešit dle kapitoly 9.3 tohoto MP.*
11. Zda majetek je dotčen služebností nebo věcným břemenem ze zákona dle speciálních právních předpisů.
12. KPÚ zajistí (pokud již nemá k dispozici) k majetku v příslušnosti hospodaření SPÚ:

* prostřednictvím dálkového přístupu na stránkách ČZÚK vytiskne výpis z katastru nemovitostí.

1. KPÚ prověří a připraví:
   * + - Pokud KPÚ zjistí ve vztahu k výše uvedeným bodům a) – j), že změně hospodaření s majetkem státu brání překážka, sdělí tuto skutečnost bez zbytečného odkladu písemně navrhovateli a žádost zamítne (KPÚ neopomene zaktualizovat data v programu CIS – ŽÁDOSTI).
       - Pokud KPÚ zjistí ve vztahu k výše uvedeným bodům a) – j), že změně hospodaření s majetkem státu nebrání překážka a je nutné vyhotovit geometrický plán, vyzve KPÚ písemně navrhovatele, aby zadal vyhotovení geometrického plánu odborně způsobilé osobě oprávněné vykonávat zeměměřické činnosti (v případě, že tento geometrický plán nebyl součástí žádosti o převod majetku). Výzva se zasílá na dodejku nebo bude na výzvě vyznačeno datum převzetí a podpis navrhovatele *(viz příloha č. 14.7)*.
       - Zadá do programu „Ostatní převody“ údaje o změně hospodaření s majetkem státu a průběžně zadává jednotlivé realizační fáze změny hospodaření s majetkem státu.
2. KPÚ zašle OPMS:
   * + - Elektronicky na adresu *odbor.privatizace@spucr.cz* naskenovaný a podepsaný krycí list (*viz příloha č. 14.1*) a návrh Rozhodnutí o nepotřebnosti (*viz příloha č. 14.15*) ve formátu Word.
3. OPMS zajistí a zpracuje:

* Zajistí vyjádření OSMS ve vztahu k případně vynaloženým nákladům na tento majetek a k případným blokacím a rezervám.
* V souladu se zjištěnými skutečnostmi zpracuje formou tabulky návrh změny hospodaření s majetkem státu k projednání řediteli Sekce majetku státu.
* V případě, že byla ředitelem Sekce majetku státu změna hospodaření s majetkem státu kladně projednána, zajistí OPMS podpis rozhodnutí o nepotřebnosti a následně jej v originále zašle KPÚ.

1. KPÚ:

* V případě, že ředitelem Sekce majetku státu nebylo vydáno rozhodnutí o nepotřebnosti, KPÚ písemně informuje navrhovatele o rozhodnutí ředitele Sekce majetku státu.
* Pokud je předmětem rozhodnutí o nepotřebnosti pozemek, který vznikl na základě geometrického plánu, požádá KPÚ o jeho zaúčtování OE (*viz čl. 23.7.3 Směrnice pro ekonomiku*).
* Obdrží-li KPÚ rozhodnutí o nepotřebnosti, zašle KPÚ přejímajícímu výzvu (*viz příloha č. 14.9*), ve které je stanoven další postup a jejíž přílohou je znění převodního dokumentu (*viz příloha č. 14.10, 14.11, 14.12 nebo 14.13*). Nedílnou součástí převodního dokumentu je účetní ocenění předávaného majetku ve smyslu ust. § 25 odst. 6 zákona č. 563/1991 Sb. Převodní dokument je vyhotoven ve třech(čtyřech) pare. Výzva se zasílá na dodejku nebo bude na výzvě vyznačeno datum převzetí a podpis zástupce přejímajícího.
* KPÚ zadá údaje o vydání rozhodnutí o nepotřebnosti do programu CIS do agendy CRN. Na kartě pozemku na záložce „Informace o parcele“ vybere typ omezení s názvem „Vydáno rozhodnutí o nepotřebnosti“, uvede číslo jednací a datum vydání rozhodnutí. Pokud bude rozhodnutí o nepotřebnosti zrušeno, záznam se v programu zneplatní a zůstane zachován v „Neplatných omezeních“.
* Pokud je přejímajícím majetku ÚZSVM, je převodní dokument zasílán podepsaný ze strany KPÚ. Územní pracoviště ÚZSVM zajistí podání návrhu na záznam zápisu do katastru nemovitostí s tím, že kopii podání zašle neprodleně KPÚ. (Pozn. Není vyloučeno, že ÚZSVM bude v případě předávaného majetku trvat na jeho fyzickém předání a převzetí, proto je nezbytné se s ÚZSVM na jejím předání dopředu dohodnout.)
* Pokud je přejímajícím majetku jiný státní subjekt, je převodní dokument zasílán přejímajícímu nepodepsaný, vyjma těch případů, kdy pro převod je nutná schvalovací doložka zřizovatele přejímajícího (např. v případě převodu na ŘSD) a převodní dokument podléhá registraci v REGISTRU SMLUV, pak je tento dokument zasílán přejímajícímu ze strany KPÚ již podepsaný.
* Pokud převodní dokument podléhá povinnosti uveřejnění v REGISTRU SMLUV, zajišťuje jeho uveřejnění KPÚ, vyjma těch případů, kdy pro převod je nutná schvalovací doložka zřizovatele přejímajícího (např. v případě převodu na ŘSD) a převodní dokument podléhá registraci v REGISTRU SMLUV, pak jeho uveřejnění zajišťuje přejímající, a to v následujících krocích:

a) nejprve smlouvu uveřejní v zákonem stanoveném termínu po oboustranném podpisu smlouvy;

b) po udělení schvalovací doložky příslušným ministerstvem uveřejní tuto doložku. *(Pozn. Doklady o uveřejnění zašle přejímající KPÚ.)*

* Návrh na záznam do katastru nemovitostí zajišťuje KPÚ.
* Poté, co byl podán návrh na záznam do katastru, zadá KPÚ do programu „Ostatní převody“ nezbytné údaje o převodním dokumentu, dále KPÚ po provedeném záznamu do katastru nemovitostí v programu provede uzamčení převodu (tlačítko Potvrdit smlouvu).
* KPÚ po provedeném záznamu do katastru nemovitostí zajistí v případě potřeby aktualizaci nájemní/pachtovní smlouvy.
* Dále zadá do programu CIS – ŽÁDOSTI příslušný příznak.

1. KPÚ:

Pokud dotčený majetek užívá třetí osoba, přejímající zásadně vstupuje do práv a závazků z nájemní/pachtovní smlouvy, proto je nutné, aby byl seznámen s jejím obsahem. Podpisem na převodním dokumentu potvrzuje, že s obsahem nájemní/pachtovní smlouvy byl seznámen. Pokud je majetek v užívání třetí osoby, oznámí KPÚ písemně nájemci/pachtýři do 30 dnů ode dne podání návrhu na záznam převodního dokumentu, že u předmětného majetku došlo ke změně příslušnosti/práva hospodařit. Další postup je upraven v metodickém pokynu svazek A – část 2/4.

1. KPÚ:

Jestliže katastrální úřad z jakéhokoli důvodu neprovede záznam práva do katastru nemovitostí, učiní KPÚ v součinnosti s přejímajícím kroky potřebné k odstranění nedostatků tak, aby došlo k dořešení věci.

Jeden originál převodního dokumentu zakládá KPÚ do své evidence, jeden originál je součástí podání návrhu na záznam změny práva do katastru nemovitostí a jeden originál je určen přejímajícímu.

1. KPÚ ke každému převodu vede spis, který obsahuje následující listiny:

* krycí list,
* event. originál žádosti navrhovatele o převod,
* event. originály veškeré korespondence KPÚ s navrhovatelem včetně event. zápisů z jednání,
* originály veškeré korespondence KPÚ s Odborem převodu majetku státu
* event. kopii pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby nebo stavebního povolení, resp. jiného opatření v souladu se stavebním zákonem,
* event. originál/úředně ověřenou kopii listiny prokazující vznik vlastnického práva státu nebo ohlášení PF ČR po 25. 5. 1999 osvědčující přechod správy na PF ČR/příslušnost hospodařit SPÚ,
* originál/úředně ověřenou kopii písemného vyjádření příslušného PÚ, že na předmětné nemovitosti nebylo uplatněno právo podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo podle zákona č. 243/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
* event. originál/úředně ověřenou kopii/kopii identifikace nebo srovnávacího sestavení parcel v případě, že jsou předmětem převodu nemovitosti ve vlastnictví státu a ve správě PF ČR/v příslušnosti hospodařit SPÚ dnes evidované v jiném druhu evidence než je uveden v reprokopii knihovní vložky,
* event. originál/úředně ověřenou kopii reprokopii knihovní vložky,
* kopii výpisu z KN,
* kopii katastrální mapy nebo jiného mapového podkladu na nemovitosti, které mají být předmětem převodu,
* originál stanoviska Odboru vodohospodářských staveb, bude-li převodem dotčen pozemek, na kterém se nachází meliorační stavba,
* event. originál výzvy k vyhotovení geometrického plánu,
* event. kopie geometrického plánu,
* originál Rozhodnutí o nepotřebnosti majetku podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,
* originál výzvy k podpisu převodní smlouvy/zápisu,
* event. kopii vzdání se práva na převod do vlastnictví,
* event. originál písemného vyjádření obce, kraje nebo Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, že ve vztahu k ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 Sb., neuplatňuje své předkupní právo nebo se předkupního práva vzdává,
* originál převodní smlouvy/zápisu a návrh na záznam práva do KN opatřený podacím razítkem KÚ/event. doklad osvědčující doručení návrhu,
* event. doklad o uveřejnění smlouvy v Registru smluv ve smyslu § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv,
* bude-li některá z výše uvedených listin zaslána jako příloha na příslušný KÚ, pořídí KPÚ její fotokopii, popíše textem „originál (úředně ověřená kopie) byl(a) odeslán(a) na KÚ“ a podepíše ji za správnost,

Pokud bude převod úplatný, pak bude spis navíc obsahovat:

* originál znaleckého posudku od znalce obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, oceňování nemovitostí,
* originál stanoviska Odboru převodu majetku státu k cenovým podmínkám
* originál výzvy k úhradě převodní ceny,
* doklad o úhradě převodní ceny,
* doklad z produkčního programu „Přehled předpisů a plnění“ opatřený parafou zhotovitele,
* pokyn k vyplnění veřejných příjmů.

1. OPMS ke každému převodu vede spis, který obsahuje následující listiny:

* krycí list,
* kopii katastrální mapy nebo jiného mapového podkladu na nemovitosti, které mají být předmětem převodu,
* event. kopii geometrického plánu,
* kopii souhlasu ředitele Sekce majetku státu SPÚ s vydáním Rozhodnutí o nepotřebnosti majetku,
* kopii podepsané převodní smlouvy/zápisu
* kopii Rozhodnutí o nepotřebnosti majetku podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
* event. korespondence Odboru převodu majetku státu s KPÚ

Pokud bude převod úplatný, pak bude spis navíc obsahovat:

* kopii znaleckého posudku od znalce obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, oceňování nemovitostí,
* kopii souhlasu ředitele Sekce majetku státu SPÚ s cenovými podmínkami

# Příprava realizace převodu vlastnictví majetku na nestátní subjekty

Majetek, o kterém bylo rozhodnuto o jeho trvalé nepotřebnosti a o který v rámci vnitrostátní nabídky neprojevily zájem státní subjekty, je možné převést do vlastnictví fyzických nebo právnických osob.

Pokud KPÚ shledá majetek nepotřebným nebo pokud jiná osoba požádala KPÚ o směnu/přímý prodej majetku/bezúplatný převod (KPÚ neopomene zadat žádost do programu CIS – ŽÁDOSTI):

1. KPÚ prověří:
2. Zda je dotčený majetek oprávněně v příslušnosti hospodařit SPÚ.
3. Zda není majetek vyloučen z převodu *(viz kapitola 6.2 tohoto MP).*
4. Zda faktický stav v terénu odpovídá stavu evidovanému v katastru nemovitostí.
5. Kdo majetek užívá a na základě jakého titulu.
6. Zda je majetek zapsán v příslušných databází, pokud ne, KPÚ zajistí její doplnění.
7. Zda se na předmětném pozemku nachází meliorační stavba *(viz kapitola 9.2 tohoto MP).*
8. Zda předmětný pozemek nebyl vyloučen z převodu z důvodu KoPÚ nebo JPÚ z důvodu vykoupení pro vytváření rezervy státní půdy podle § 3 odst. 1 písm. a) anebo vytváření rezervy státní půdy podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona o SPÚ, a to i ve fázi správního řízení.
9. Zda se na pozemku nenachází stavba v hospodaření státního subjektu. *Pozn. Pokud zjištění bude kladné, pak je nezbytné řešit dle kapitoly 9.3 „Sjednocení příslušnosti hospodařit a práva hospodařit u staveb a pozemků ve vlastnictví státu“ tohoto MP.*
10. Zda majetek je či není nemovitou kulturní památkou – tuto informaci zjistí na adrese: [*http://monumnet.npu.cz/pamfond/hledani.php*](http://monumnet.npu.cz/pamfond/hledani.php)V případě kladného zjištění informaci vytiskne a založí do spisu.
11. Zda se majetek nachází ve zvláště chráněném území, či jeho ochranných pásmech (zákon č. 114/ 1992 Sb.). Ověření této skutečnosti KPÚ zajistí nejprve prostřednictvím mapové služby MISYS (vrstva *Chráněná území*) – pokud tuto podmínku majetek splňuje – zajistí současně stanoviska příslušných orgánů (*viz přílohy č. 14.16 a 14.17)*; pokud tuto podmínku majetek nesplňuje – zajistí nejprve stanovisko AOPK (*viz příloha č. 14.17*) a pokud i přes negativní prvotní šetření prostřednictvím MISYSu se AOPK vyjádří k existenci majetku ve zvláště chráněném území, pak zajistí stanovisko dle *přílohy č. 14.16.*

*Pozn. Zjištění a stanoviska podle bodů i) a j) jsou nezbytná pro potřeby udělení*

*schvalovací doložky.*

1. Zda majetek je dotčen služebností nebo věcným břemenem ze zákona dle speciálních právních předpisů.
2. KPÚ zajistí (pokud tyto již nemá k dispozici) k majetku v příslušnosti hospodaření SPÚ:

* prostřednictvím dálkového přístupu na stránkách ČZÚK vytiskne výpis z katastru nemovitostí,
* v případě pozemků zajistí stanovisko příslušného orgánu územního plánu ke stávajícímu resp. budoucímu způsobu využití dané lokality podle územního plánu,
* v případě uvažovaného přímého prodeje vybrané osobě stanovisko obce o vhodnosti této dispozice s ohledem na místní poměry.

1. KPÚ prověří a připraví:

*Alternativa pro podnět ze strany nestátního subjektu*

* + - * Pokud zjistí KPÚ ve vztahu k výše uvedeným bodům a) – k), že převodu vlastnictví majetku státu brání překážka, popř. převod lze realizovat dle speciálních právních předpisů (např. zákon o SPÚ), sdělí tuto skutečnost bez zbytečného odkladu písemně navrhovateli a žádost zamítne (KPÚ neopomene zaktualizovat data v programu CIS – ŽÁDOSTI).

*Alternativa z vlastního podnětu*

* + - * Pokud zjistí KPÚ ve vztahu k výše uvedeným bodům a) – k), že převodu vlastnictví majetku státu brání překážka, nebude KPÚ převod vlastnictví majetku státu realizovat.

1. KPÚ:
   * + - Pokud zjistí KPÚ v případě návrhu převodu vlastnictví majetku státu, že ve vztahu k uvedeným bodům a) – k) nebrání tomuto záměru překážka, zadá do programu „Ostatní převody“ údaje o připravovaném záměru, dále zašle OPMS krycí list (*viz příloha č. 14.2, 14.3 nebo 14.4*) a návrh Rozhodnutí o nepotřebnosti (*viz příloha č. 14.15*) ve formátu Word, a dále přílohy pouze dle níže uvedeného bodu 11) označené příznakem \*.
2. OPMS zajistí a zpracuje:

* Zajistí vyjádření OSMS ve vztahu k případně vynaloženým nákladům na tento majetek a k případným blokacím a rezervám.
* V souladu se zjištěnými skutečnostmi zpracuje formou tabulky návrh převodu vlastnictví majetku státu k projednání řediteli Sekce majetku státu.
* Pokud nebyl převod vlastnictví majetku státu ředitelem Sekce majetku státu odsouhlasen, zašle OPMS písemnou informaci o neschválení KPÚ.
* Pokud byl ředitelem Sekce majetku státu převod vlastnictví majetku státu schválen a bylo vydáno rozhodnutí o nepotřebnosti, zajistí OPMS provedení vnitrostátní nabídky k převzetí majetku. (*Doklady o provedení nabídky vede v originále OPMS, v kopii jsou podklady o provedení nabídky spolu s jejím výsledkem a s písemnou informací o rozhodnutí ředitele Sekce majetku státu zaslány KPÚ.*) Nastane-li situace, že o majetek v průběhu vnitrostátní nabídky projeví zájem státní subjekt, bude majetek předmětem převodu na tento státní subjekt.

1. KPÚ:

*Alternativa pro podnět ze strany nestátního subjektu –* PŘÍMÝ PRODEJ

* V případě, že byl převod vlastnictví majetku státu ředitelem Sekce majetku státu zamítnut, anebo v průběhu vnitrostátní nabídky o majetek projeví zájem státní subjekt, KPÚ písemně informuje navrhovatele o rozhodnutí ředitele Sekce majetku státu.
* V případě, kdy ředitel Sekce majetku státu rozhodl, že převod vlastnictví majetku státu byl schválen formou přímého prodeje vybranému nabyvateli a v rámci vnitrostátní nabídky neprojevily o majetek zájem státní subjekty, zajistí KPÚ formou znaleckého posudku u znalce obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, oceňování nemovitostí, ocenění předmětného majetku v souladu s cenovými podmínkami tohoto MP (*viz příloha č. 14.18*). Majetek bude oceněn cenou obvyklou v daném místě a čase a rovněž cenou zjištěnou (administrativní), s tím, že pro převod se v souladu s ust. § 22 odst. 2 ZMS, vždy použije cena vyšší. (Znalecký posudek nesmí být starší jednoho roku a je dokladem o zákonné minimální hranici pro sjednání kupní ceny.)
* Před proplacením faktury provede kontrolu obdrženého znaleckého posudku s tím, že pokud zjistí ve znaleckém posudku chyby či nesrovnalosti oproti objednávce, zajistí jeho opravu, resp. fakturu neproplatí a vyzve znalce k opravě daných nesrovnalostí.
* KPÚ předá OE sdělení o zařazení blíže specifikovaného majetku do přímého prodeje dle ZMS (*viz* *příloha č. 14.24)* z důvodů přecenění na reálnou hodnotu, přílohou sdělení bude příslušný znalecký posudek resp. v případě nově vzniklých pozemků i geometrický plán.
* KPÚ zašle navrhovateli výzvu (*viz příloha č. 14.19*), ve které je stanoven další postup a jejíž součástí je znění kupní smlouvy (*viz příloha č. 14.20*). Smlouva je vyhotovena minimálně v pěti pare (počet účastníků + 3) s tím, že s 1 vyhotovením nutno počítat pro Ministerstvo zemědělství (jako předkladateli) a 1 vyhotovení pro spisové účely ministerstva, které bude převodní smlouvu schvalovat. Výzva se zasílá na dodejku nebo bude na výzvě vyznačeno datum převzetí a podpis nabyvatele, současně se kopie této výzvy zašle na vědomí OPMS.
* KPÚ zajistí potvrzení MF, že kupující není v prodlení s plněním svého dluhu vůči státu za privatizovaný majetek, který byl na kupujícího převeden na základě rozhodnutí o privatizaci - toto potvrzení nesmí být starší více než 3 měsíce od podpisu smlouvy; dále zajistí potvrzení o tom, zda kupující nemá nedoplatky na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na sociální politiku zaměstnanosti (*viz* *příloha č. 14.40)* – toto potvrzení nesmí být starší 30 dnů od podpisu smlouvya prověří, zda kupující není dlužníkem vůči státu (dluh vůči SPÚ po lhůtě splatnosti) – potvrzení z databáze SPÚ ke dni podpisu smlouvy, příslušné doklady založí do spisu.
* Po uhrazení celkové úplaty (kupní cena+náklady) kupujícím na účet SPÚ zajistí KPÚ podpis kupní smlouvy ze strany SPÚ, zajistí uveřejnění smlouvy v REGISTRU SMLUV (pouze u smluv splňující podmínku uveřejnění), doloží všechny potřebné listiny (*viz* *příloha č. 14.21)* a zašle OPMS všechna sepsaná a podepsaná vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřeným podpisem nabyvatele na jednom pare smlouvy, případně lze přiložit prohlášení, že podpisující má podpisový vzor založen u příslušného katastrálního úřadu.
* OPMS doloží ostatní potřebné listiny *(viz Aktualizovaný metodický materiál pro organizační složky státu a vybrané státní organizace Ministerstva financí)* a postoupí věcně příslušnému ústřednímu správnímu úřadu, jímž je MZe k podání žádosti o schválení a udělení schvalovací doložky podle ZMS příslušnému ministerstvu *(MF, Ministerstvo kultury, Ministerstvo životního prostředí)* při nakládání s majetkem státu ve prospěch nestátních subjektů.
* Po schválení převodní smlouvy a udělení schvalovací doložky příslušného ministerstva, doručí OPMS budoucímu nabyvateli písemné oznámení o schválení kupní smlouvy příslušným ministerstvem (*viz* *příloha č. 14.22)*, v kopii KPÚ. .
* Po udělení schvalovací doložky zajistí KPÚ podání návrhu na vklad práva dle předmětné smlouvy do katastru nemovitostí. KPÚ musí mít k dispozici prostou kopii návrhu na vklad, která po vyznačení podacího razítka katastrálním úřadem slouží jako doklad osvědčující podání návrhu u příslušného katastrálního úřadu.
* Po provedeném vkladu práv do katastru nemovitostí zadá KPÚ do programu „Ostatní převody“ nezbytné údaje o smlouvě a provede uzamčení převodu (tlačítko Potvrdit smlouvu), dále zajistí případnou aktualizaci nájemní/pachtovní smlouvy.
* Vyřazení budov a staveb z účetní evidence provádí OE. KPÚ zašle OE žádost o vyřazení budovy a stavby tak, aby OE obdržel žádost o vyřazení nejpozději 5. den následujícího měsíce po nabytí účinnosti převodní smlouvy nebo dni doručení návrhu na zápis do katastru nemovitostí. Toto se nevztahuje na případy, kdy jsou předmětem převodu pouze pozemky.

*Alternativa z vlastního podnětu –* VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

Na základě písemné informace OPMS, ve které je konstatováno, že převod vlastnictví majetku státu byl ředitelem Sekce majetku státu schválen a v rámci vnitrostátní nabídky neprojevily o majetek zájem státní subjekty, zajistí KPÚ formou znaleckého posudku u znalce obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, oceňování nemovitostí, ocenění předmětného majetku v souladu s cenovými podmínkami tohoto MP (*viz příloha č. 14.18*). Majetek bude oceněn cenou obvyklou v daném místě a čase a rovněž cenou zjištěnou (administrativní), s tím, že pro převod se v souladu s ust. § 22 odst. 2 ZMS, vždy použije cena vyšší. (Znalecký posudek nesmí být starší jednoho roku a je dokladem o zákonné minimální hranici pro sjednání kupní ceny.)

- Před proplacením faktury provede kontrolu obdrženého znaleckého posudku s tím, že pokud zjistí ve znaleckém posudku chyby či nesrovnalosti oproti objednávce, zajistí jeho opravu, resp. fakturu neproplatí a vyzve znalce k opravě daných nesrovnalostí.

* KPÚ předá OE sdělení o zařazení blíže specifikovaného majetku do výběrového řízení dle ZMS (*viz* *příloha č.14.25)* z důvodu přecenění na reálnou hodnotu, přílohou k sdělení bude příslušný znalecký posudek resp. v případě nově vzniklých pozemků i geometrický plán.
* Následně KPÚ zahájí vlastní realizaci výběrového řízení v souladu se ZMS a vyhláškou č. 62/2001 Sb. (viz kapitola 12 tohoto MP).

- Vítěz výběrového řízení obdrží zároveň s protokolem o výsledku výběrového řízení (*viz příloha č. 14.37*) výzvu o úhradě nákladů spojených s převodem, kupní ceny a k podpisu kupní smlouvy (*viz příloha č. 14.38*). Součástí této výzvy je znění kupní smlouvy (*viz příloha č. 14.39*). Smlouva je vyhotovena v pěti pare s tím, že s 1 vyhotovením nutno počítat pro MZe (jako předkladateli) a 1 vyhotovení pro spisové účely ministerstva, které bude převodní smlouvu schvalovat. Výzva se zasílá na dodejku nebo bude na výzvě vyznačeno datum převzetí a podpis vítěze výběrového řízení, současně se kopie této výzvy zašle na vědomí OPMS a OE.

- KPÚ zajistí potvrzení MF, že kupující není v prodlení s plněním svého dluhu vůči státu za privatizovaný majetek, který byl na kupujícího převeden na základě rozhodnutí o privatizaci - toto potvrzení nesmí být starší více než 3 měsíce od podpisu smlouvy; dále zajistí potvrzení o tom, zda kupující nemá nedoplatky na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na sociální politiku zaměstnanosti (*viz* *příloha č. 14.40*) – toto potvrzení nesmí být starší 30 dnů od podpisu smlouvy a prověří, zda kupující není dlužníkem vůči státu (dluh vůči SPÚ po lhůtě splatnosti) – potvrzení z databáze SPÚ ke dni podpisu smlouvy, příslušné doklady založí do spisu.

- Po uhrazení celkové úplaty (kupní cena+náklady) kupujícím na účet SPÚ zajistí KPÚ podpis kupní smlouvy ze strany SPÚ, zajistí uveřejnění smlouvy v REGISTRU SMLUV (pouze u smluv splňující podmínku uveřejnění) a doloží všechny potřebné listiny (*viz příloha č. 14.21*) a zašle OPMS. Všechna sepsaná a podepsaná vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřeným podpisem kupujícího na jednom pare smlouvy, případně lze přiložit prohlášení, že podpisující má podpisový vzor založen u příslušného katastrálního úřadu.

- OPMS doloží ostatní potřebné listiny *(viz Aktualizovaný metodický materiál pro organizační složky státu a vybrané státní organizace Ministerstva financí)* a postoupí věcně příslušnému ústřednímu správnímu úřadu, jímž je MZe k podání žádosti o schválení a udělení schvalovací doložky podle ZMS příslušnému ministerstvu (MF, Ministerstvo kultury, Ministerstvo životního prostředí) při nakládání s majetkem státu ve prospěch nestátních subjektů.

- Po schválení převodní smlouvy a udělení schvalovací doložky příslušného ministerstva, doručí OPMS kupujícímu písemné oznámení o schválení kupní smlouvy příslušným ministerstvem (*viz příloha č. 14.41*), v kopii KPÚ.

- Pokud nastane situace, že kupující ve stanovené lhůtě neuhradí kupní cenu lze vyzvat k uzavření smlouvy účastníka výběrového řízení, který se umístil na 2 místě a není-li jím nabídnutá cena nižší o více než 10% proti nejvyšší nabídce. Jinak se vyhlašuje nové výběrové řízení.

- Po udělení schvalovací doložky zajistí KPÚ podání návrhu na vklad práva dle předmětné smlouvy do katastru nemovitostí. KPÚ musí mít k dispozici prostou kopii návrhu na vklad, která po vyznačení podacího razítka katastrálním úřadem slouží jako doklad osvědčující podání návrhu u příslušného katastrálního úřadu.

* Po provedeném vkladu práv do katastru nemovitostí zadá KPÚ do programu „Ostatní převody“ nezbytné údaje o smlouvě a provede uzamčení převodu (tlačítko Potvrdit smlouvu), dále zajistí případnou aktualizaci nájemní/pachtovní smlouvy.
* Vyřazení budov a staveb z účetní evidence provádí OE. KPÚ zašle OE žádost o vyřazení budovy a stavby tak, aby OE obdržel žádost o vyřazení nejpozději 5. den následujícího měsíce po nabytí účinnosti převodní smlouvy nebo dni doručení návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí. Toto se nevztahuje na případy, kdy jsou předmětem převodu pouze pozemky.

*Alternativa z vlastního podnětu –* BEZÚPLATNÝ PŘEVOD

Vzhledem k tomu, že SPÚ bude k bezúplatným převodům majetku na nestátní subjekty přistupovat ve výjimečných případech, bude administrace smlouvy prováděna podle pokynů OPMS.

1. KPÚ:

* Pokud jsou předmětem prodeje budovy, stavby a příp. jiný majetek (např. technologie, zařízení), pak vyhotoví Dohodu o fyzické přejímce majetku (*viz* *příloha č. 14.42)* včetně stanovení data předání majetku a zašle/předá kupujícímu,
* vyhotoví Zápis o předání a převzetí věcí zahrnutých do majetku (*viz* *příloha č. 14.43)*, na základě kterého předá majetek kupujícímu (ve dvou vyhotoveních – 1 x založí do spisu, 1 x zašle OE),

1. KPÚ:

Pokud dotčený majetek užívá třetí osoba, přejímající zásadně vstupuje do práv a závazků z nájemní/pachtovní smlouvy, proto je nutné, aby byl seznámen s jejím obsahem. Podpisem na kupní smlouvě potvrzuje, že s obsahem nájemní/pachtovní smlouvy byl seznámen. Pokud je majetek v užívání třetí osoby, oznámí KPÚ písemně nájemci/pachtýři do 30 dnů ode dne podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, že u předmětného majetku došlo ke změně vlastnických práv. Další postup je upraven v metodickém pokynu svazek A – část 2/4.

1. KPÚ:

Jestliže katastrální úřad z jakéhokoli důvodu neprovede vklad práva do katastru nemovitostí, učiní KPÚ v součinnosti s nabyvatelem kroky potřebné k odstranění nedostatků tak, aby došlo k dořešení věci.

Jeden originál kupní smlouvy zakládá KPÚ do své evidence a jeho kopii zašle k založení do evidence OPMS, jeden originál je součástí podání návrhu na záznam změny práva do katastru nemovitostí a jeden originál je určen nabyvateli.

1. KPÚ ke každému převodu vede spis, který obsahuje následující listiny:

* krycí list,
* event. originál žádosti navrhovatele o převod,
* event. originály veškeré korespondence KPÚ s navrhovatelem včetně event. zápisů z jednání,
* originály veškeré korespondence KPÚ s Odborem převodu majetku státu
* event. originál/úředně ověřenou kopii listiny prokazující vznik vlastnického práva státu nebo ohlášení PF ČR po 25. 5. 1999 osvědčující přechod správy na PF ČR/příslušnost hospodařit SPÚ,
* originál/úředně ověřenou kopii písemného vyjádření příslušného PÚ, že na předmětné nemovitosti nebylo uplatněno právo podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo podle zákona č. 243/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
* event. originál/úředně ověřenou kopii/kopii identifikace nebo srovnávacího sestavení parcel v případě, že jsou předmětem převodu nemovitosti ve vlastnictví státu a ve správě PF ČR/v příslušnosti hospodařit SPÚ dnes evidované v jiném druhu evidence než je uveden v reprokopii knihovní vložky,
* event. originál/úředně ověřenou kopii reprokopii knihovní vložky,
* aktuální výpis z katastru nemovitostí,
* stanovisko příslušného orgánu územního plánování k využití pozemků dle schváleného územního plánu,
* event. stanovisko obce o vhodnosti převodu na přímého nabyvatele s ohledem na místní poměry,
* kopii katastrální mapy nebo jiného mapového podkladu na nemovitosti, které mají být předmětem převodu,
* originál stanoviska Odboru vodohospodářských staveb, bude-li převodem dotčen pozemek, na kterém se nachází meliorační stavba,
* event. informaci o zařazení majetku do seznamu nemovitých kulturních památek,
* stanovisko AOPK k existenci majetku ve zvláště chráněném území,
* stanovisko MŽP k existenci majetku ve zvláště chráněném území,
* event. originál výzvy k vyhotovení geometrického plánu,
* event. kopie geometrického plánu,
* event. kopii vzdání se práva na převod do vlastnictví,
* event. originál písemného vyjádření obce, kraje nebo Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, že ve vztahu k ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 Sb., neuplatňuje své předkupní právo nebo se předkupního práva vzdává,
* originál Rozhodnutí o nepotřebnosti majetku podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,
* kopii informace o provedení vnitroresortní a vnitrostátní nabídky k převzetí majetku,
* originál znaleckého posudku od znalce obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, oceňování nemovitostí,
* sdělení zasílané na OE k zařazení majetku do databází SPÚ
* originál výzvy k úhradě převodní ceny,
* doklad o úhradě převodní ceny,
* doklad z produkčního programu „Přehled předpisů a plnění“ opatřený parafou zhotovitele,
* pokyn k vyplnění veřejných příjmů,
* doklad o bezdlužnosti kupujícího vůči SPÚ opatřený parafou zhotovitele,
* potvrzení MF, že kupující není v prodlení s plněním svého dluhu vůči státu za privatizovaný majetek,
* potvrzení, že kupující nemá nedoplatky na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na sociální politiku zaměstnanosti,
* potvrzení, že kupující nemá v evidenci daní u orgánů Finanční správy České republiky ani orgánů celní správy České republiky evidován nedoplatek, s výjimkou nedoplatku, u kterého je povoleno posečkání jeho úhrady\ nebo rozložení jeho úhrady ve splátkách,
* sdělení OPMS o schválení smlouvy a udělení schvalovací doložky příslušného ministerstva,
* originál smlouvy a návrh na vklad práva do KN opatřený podacím razítkem KÚ/event. doklad osvědčující doručení návrhu,
* event. doklad o uveřejnění smlouvy v Registru smluv ve smyslu § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv,
* bude-li některá z výše uvedených listin zaslána jako příloha na příslušný KÚ, pořídí KPÚ její fotokopii, popíše textem „originál (úředně ověřená kopie) byl(a) odeslán(a) na KÚ“ a podepíše ji za správnost,
* event. dohodu o fyzické přejímce majetku,
* event. zápis o předání a převzetí majetku nabyvateli,
* event. žádost zasílaná na OE o vyřazení budov a staveb z účetní evidence.

Pokud bude vlastnímu převodu majetku předcházet výběrové řízení, pak bude spis navíc obsahovat:

* charakteristika majetku,
* doklad o vyhlášení výběrového řízení na úřední desce KPÚ,
* doklad o zveřejnění výběrového řízení na úřední desce SPÚ,
* doklad o zveřejnění výběrového řízení na Centrální adrese,
* event. doklad o vrácení kauce ostatním účastníkům,
* event. sdělení účastníka k vrácení kauce,
* doklad o jmenování komise,
* prezenční listina,
* doklad o stanovení času zahájení výběrového řízení,
* event. čestné prohlášení o převodu do spoluvlastnictví,
* podané nabídkové listy,
* prohlášení všech účastníků výběrového řízení,
* zápis o konání výběrového řízení,
* protokol o výsledku výběrového řízení.

1. OPMS ke každému převodu vede spis, který obsahuje následující listiny:

* \* krycí list,
* \* event. kopii žádosti navrhovatele o změnu nakládání s majetkem státu, event. originály veškeré korespondence OPMS s navrhovatelem včetně event. zápisů z jednání,
* originály veškeré korespondence OPMS,
* \* kopii výpisu z katastru nemovitostí,
* \* kopii katastrální mapy nebo jiného mapového podkladu na nemovité věci, které mají být předmětem převodu vlastnictví majetku státu,
* \* ortofoto mapy
* \* event. kopii geometrického plánu,
* \* event. kopii příslušného orgánu územního plánování k využití pozemků dle schváleného územního plánu,
* vyjádření OSMS k vynaloženým nákladům na tento majetek a k případným blokacím a rezervám,
* doklady o provedení vnitroresortní a vnitrostátní nabídky k převzetí majetku,
* kopii rozhodnutí o nepotřebnosti,
* kopie veškeré korespondence týkající se udělení schvalovací doložky

*(Pozn.: přílohy označené \* zasílá KPÚ OPMS spolu s Krycím listem)*

# Výběrové řízení

Výběrové řízení (VŘ) je standardním způsobem výběru vhodného zájemce o koupi majetku podle ZMS.

## Předmět převodu

Majetek, který je trvale nepotřebný pro činnost SPÚ a o který neprojevil zájem státní subjekt.

## Právní úprava

je obsažena zejména v ustanoveních § 22 a násl. ZMS a § 21 a násl. vyhlášky č.62/2001 Sb.

## Kupující nemůže být:

* fyzická osoba, na kterou se vztahuje omezení uvedená v ustanovení § 18 ZMS
* osoba, která je ke dni konání VŘ vedena v databázi SPÚ jako dlužník. Pokud taková osoba tvrdí, že není ke dni konání VŘ dlužníkem vůči SPÚ, bude účastníkem VŘ pouze v případě, že příslušný útvar SPÚ potvrdí, že dluh této osoby vůči SPÚ je ke dni konání VŘ uhrazen. Uvedená skutečnost bude ověřena při prezenci z databáze SPÚ a doložena do spisu výpisem „Potvrzení o bezdlužnosti“.

## Podmínky a průběh VŘ

Podmínky a průběh VŘ jsou stanoveny v „Řádu výběrového řízení o nejvhodnější nabídku“. V souladu s Řádem (*viz* *příloha č. 14.23)* jsou zpracovány veškeré související doklady, které jsou nutné pro přípravu, realizaci VŘ a vlastní převod majetku.

Vzhledem k tomu, že i ve VŘ je možné nabývání majetku do spoluvlastnictví, je nutné vyhotovovat doklady ve smyslu výše uvedeného a rovněž vyžadovat příslušné doklady, prohlášení apod. od každého jednotlivého žadatele nebo jednotlivých spoluvlastníků.

## Příprava VŘ

V případě rozhodnutí o realizaci VŘ

KPÚ:

* zajistí formou znaleckého posudku u znalce obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, oceňování nemovitostí, ocenění předmětného majetku v souladu s cenovými podmínkami tohoto MP (*viz příloha č. 14.18*). Majetek bude oceněn cenou obvyklou v daném místě a čase a rovněž cenou zjištěnou (administrativní), s tím, že pro stanovení minimální vyhlašované ceny se v souladu s ust. § 22 odst. 2 ZMS, vždy použije cena vyšší. (Znalecký posudek nesmí být starší jednoho roku a je dokladem o zákonné minimální hranici pro sjednání kupní ceny.)
* Před proplacením faktury provede kontrolu obdrženého znaleckého posudku s tím, že pokud zjistí ve znaleckém posudku chyby či nesrovnalosti oproti objednávce, zajistí jeho opravu, resp. fakturu neproplatí a vyzve znalce k opravě daných nesrovnalostí.
* KPÚ předá OE sdělení o zařazení blíže specifikovaného majetku do VŘ dle ZMS (*viz* *příloha č. 14.25)* z důvodů přecenění na reálnou hodnotu, přílohou sdělení bude příslušný znalecký posudek; toto sdělení zašle tak, aby OE obdržel sdělení nejpozději 5. den následujícího měsíce po rozhodnutí o realizaci VŘ;
* náklady, které SPÚ vynaloží na ocenění majetku, musí uhradit kupující do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě nákladů na ocenění; tato povinnost je stanovena i pro případ, že k uzavření kupní smlouvy z důvodu na straně žadatele nedojde;
* KPÚ vyplní v databázi cenu majetku, příp. kauci, byla-li pro prodej stanovena; KPÚ zašle/předá originál jedno pare znaleckého posudku pobočce KPÚ;
* oddělení KPÚ/pobočka KPÚ zpracuje charakteristiku majetku (*viz* *příloha č. 14.26)*, kterou tvoří jednak vlastní charakteristika, která obsahuje základní údaje o majetku vč. ceny obvyklé, případně kauce a jednak přílohy, kterými jsou znalecký posudek a listiny, které řeší aktuální užívací vztah k převáděnému majetku, např. nájemní smlouva/pachtovní smlouva, výpověď z nájemního/pachtovního vztahu vč. listin, které zakládají práva třetích osob k předmětnému majetku, např. souhlas se zřízením věcného břemene; správnost údajů v „Charakteristice majetku“ potvrzuje vedoucí příslušného oddělení KPÚ/pobočky KPÚ svým podpisem,
* KPÚ nebo KPÚ po dohodě s pobočkou KPÚ stanoví termín, ke kterému bude VŘ vyhlášeno (první den vyvěšení na úřední desce SPÚ musí být nejméně 30 dní před konáním VŘ),
* v případě vyhlášení VŘ pro prodej staveb zajistí jejich prohlídku; termín prohlídky je stanoven nejméně 10 dnů před konáním VŘ.

## Vyhlášení VŘ

- KPÚ zašle e-mailem vyhlášení VŘ (*viz* *příloha č. 14.27)* na prodej majetku určenému zaměstnanci OPMS tak, aby bylo „Vyhlášení výběrového řízení“ zveřejněno na úřední desce SPÚ nejméně 30 dnů před konáním VŘ. OPMS musí mít „Vyhlášení výběrového řízení“ k dispozici nejméně se 14-ti denním předstihem.

- OPMS zajistí zveřejnění „Vyhlášení výběrového řízení“ na úřední desce SPÚ, na internetové stránce: [http://www.spucr.cz](http://www.pfcr.cz/) a na Centrální adrese.

- KPÚ zajistí zveřejnění „Vyhlášení výběrového řízení“ na úřední desce KPÚ.

## Kauce

Dosáhne-li vyhlašovaná minimální cena prodávaného majetku výše alespoň 20 000 Kč, stanoví ředitel KPÚ jako podmínku pro účast ve VŘ kauci ve výši nejméně 10% z této ceny.

Stanovená kauce za jednotlivý majetek se poukazuje na mimorozpočtový účet SPÚ č. 16010-3723001/0710 ČNB, pobočka Praha, se sídlem Na Příkopech 28, s tím, že účastník uvede jako:

- variabilní symbol kauce: číslo uvedené k danému majetku v seznamu vyhlášených VŘ na prodej majetku (*viz* *příloha č. 14.27)*,

- specifický symbol: rodné číslo nebo identifikační číslo v případě, že se jedná o právnickou osobu (IČO).

Variabilní a specifický symbol musí být řádně vyplněn.

Vzhledem k tomu, že kauce musí být zaplacena nejpozději 5 kalendářních dnů před konáním VŘ a zaplacením kauce se rozumí připsání uvedené částky na účet SPÚ, je nutné tuto skutečnost zohlednit při načasování VŘ. Chybné zaplacení kauce je nutné prověřit ve spolupráci s OE, tj. např. bylo-li chybně zasláno účastníkem se špatným variabilním nebo specifickým symbolem apod. (jsou-li stanovené částky zaslané na účet SPÚ dohledány, je nutné je považovat za řádně složené kauce - vychází z rozhodnutí soudů v obdobných případech, kdy došlo k soudním sporům).

Kauce, byla-li stanovena, se v případě uzavření smlouvy započte na úhradu nákladů spojených s převodem a kupní ceny. Nevyužil-li ten, kdo měl právo na uzavření kupní smlouvy toto právo ve stanovené lhůtě, propadá zaplacená kauce státu. V případě ukončení VŘ uzavřením kupní smlouvy nebo zrušení VŘ, vrátí SPÚ zaplacenou kauci všem ostatním účastníkům VŘ (*viz* *příloha č. 14.28)*, a to nejpozději do 10 dnů ode dne konání VŘ na účet, který účastník písemně sdělí SPÚ při prezenci účastníků VŘ nebo složenkou na jím uvedenou adresu (*viz* *příloha č. 14.29)*.

## Komise VŘ

Vlastní realizaci VŘ zajišťuje v souladu s Řádem tříčlenná komise k tomuto účelu zřízená, sestávající z předsedy a dalších dvou členů (*viz* *příloha č. 14.30)*.

* + 1. Předseda komise VŘ
* předsedou komise je ředitel KPÚ, který VŘ organizuje nebo osoba pověřená vedením KPÚ nebo jejich zástupce dle platných zásad pro zastupování. Rovněž je možné, aby ředitel KPÚ nebo osoba pověřená vedením KPÚ určila předsedou komise některého z vedoucích oddělení KPÚ nebo z vedoucích poboček KPÚ. Zapisovatelem může být i jeden z členů komise;
* je zmocněn jmenovat další dva členy komise a zapisovatele VŘ, a to ze zaměstnanců KPÚ/pobočky KPÚ;
* odpovídá za realizaci VŘ v souladu s Řádem;
* řídí jednání komise;
* bezprostředně po prezenci VŘ (*viz* *příloha č. 14.31)* zajistí vyvěšení na úřední desce KPÚ/pobočky KPÚinformace o časech zahájení VŘ na jednotlivé majetky (*viz* *příloha č. 14.32)*;
* po zahájení VŘ seznámí účastníky VŘ s vybranými ustanoveními Řádu.
  + 1. Zapisovatel VŘ
* zabezpečuje materiálně a technicky celý průběh VŘ vč. dokumentace. Doklady vyhotovuje nebo vyžaduje jejich předložení od každého jednotlivého účastníka nebo od každého z účastníků, kteří hodlají nabývat majetek do spoluvlastnictví (*viz* *příloha č. 14.33)*,
* provede ve stanoveném termínu a době prezenci účastníků v souladu s Řádem,
* z databáze ověří, zda účastník není ke dni konání VŘ dlužníkem vůči SPÚ,
* výpisem „Potvrzení o bezdlužnosti“ z programu Centrální dlužník potvrdí, že účastník není ke dni konání VŘ dlužníkem vůči SPÚ,
* v případě, že při ověřování bezdlužnosti budou programem Centrální dlužník zjištěny dluhy po lhůtě splatnosti, předá účastníku výtisk „Přehled aktuálních dluhů“,
* ověří na OE připsání složené kauce na účet SPÚ (byla-li stanovena), a to nejpozději 5 kalendářních dnů před konáním VŘ.

## Prezence účastníků

Při prezenci zapisovatel ověří z dokladů uvedených v § 3 bodu 2 písm. a) Řádu totožnost účastníků nebo jejich zástupců, oprávnění zástupce účastníka jednajícího na základě plné moci zastupovat účastníka (a to včetně převzetí poučení o poskytnutí osobních údajů potvrzené zastoupeným účastníkem) či oprávnění statutárního orgánu účastníka jednat za právnickou osobu.

Prezence nebude provedena s účastníkem, který se k prezenci dostaví po uplynutí časového rozmezí stanoveného v oznámení o vyhlášení VŘ, nebo s osobou, která je ke dni konání VŘ vedena v programu Centrální dlužník jako dlužník. Pokud taková osoba tvrdí, že není ke dni konání VŘ dlužníkem vůči státu - SPÚ, bude s ní provedena prezence pouze v případě, že příslušný úřad SPÚ, který řeší dluh, potvrdí, že dluh této osoby vůči státu – SPÚ, je ke dni konání VŘ uhrazen. Toto potvrzení bude přílohou zápisu o průběhu VŘ. V tomto potvrzení bude fyzická osoba označena jménem, příjmením a rodným číslem, právnická osoba obchodní firmou, popř. názvem a identifikačním číslem.

- kopie úředních listin se pořizují u těch listin, kterými se účastník prokazuje. Listiny, které účastník dokládá, jsou v originále nebo v ověřené kopii (event. stejnopise) založeny do spisu - viz Řád,

- převezme „Čestné prohlášení převodu majetku do spoluvlastnictví“ (*viz* *příloha č. 14.33)*,

- přidělí účastníkovi pořadové číslo, pod kterým bude v VŘ nadále vystupovat,

- bezprostředně po skončení prezence vyhotoví „Prezenční listinu“ s přihlášenými účastníky, kterou předloží komisi (*viz* *příloha č. 14.31)*.

Upozorňujeme, že je nutné dodržet termín prezence stanovený ve vyhlášení VŘ. V případě, že v době ukončení prezence nebudou všichni účastníci zapsáni do prezenční listiny, je nutné, aby nezapsané účastníky, kteří byli v časovém limitu pro prezenci přítomni, zapisovatel buď svolal do místnosti, kde se prezence provádí nebo těmto přidělil pořadová čísla a tím vymezil okruh účastníků VŘ.

## Průběh VŘ

VŘ probíhá dle Řádu:

* VŘ může být opakováno. Pokud nedosáhne žádná z nabídek vyhlášené minimální kupní ceny, nebo žádný z účastníků nesplní podmínky VŘ, nebude majetek prodán a VŘ se může opakovat, zpravidla ve lhůtě 30 dnů od ukončení předchozího neúspěšného VŘ. Při opakovaném VŘ může být vyhlášená minimální kupní cena snížena. Vzhledem k tomu, že ZMS ani vyhláška č. 62/2001 Sb. konkrétně nespecifikuje výši snížení minimální kupní ceny při opakovaném VŘ, je nezbytné, aby při využití tohoto postupu byla posouzena povaha a stav prodávaného majetku, dostupné informace týkající se míry prodejnosti srovnatelného majetku a průběh a délka dosavadního zjišťování zájemců o koupi.
* komise stanoví čas konání VŘ a účastníky bezprostředně po prezenci seznámí s tím, že údaj o čase konání VŘ bude vyvěšen na úřední desce KPÚ/pobočky KPÚ „Stanovení času zahájení výběrového řízení“ (*viz* *příloha č. 14.32)*,
* bezprostředně po zahájení VŘ pověřený člen komise předá účastníkům „Nabídkový list“ (*viz* *příloha č. 14.34)* a „Prohlášení účastníka výběrového řízení“ (*viz příloha č. 14.35*),
* zapisovatel zavede do databáze údaje pro zápis a protokol,
* zapisovatel vyhotoví „Zápis o konání výběrového řízení“ (*viz* *příloha č. 14.36)*, který obsahuje základní skutečnosti o průběhu VŘ v souladu s Řádem,
* zapisovatel vyhotoví „Protokol o výsledku výběrového řízení“ (*viz* *příloha č. 14.37)*, který obsahuje údaje o nejvhodnější nabídce a o dalších nabídkách VŘ, údaje o místě a datu konání VŘ, pořadí účastníků VŘ, včetně výše nabídnuté kupní ceny. Protokol podepisuje předseda komise. Každý účastník VŘ má právo na převzetí protokolu o výsledku VŘ. V protokolu je uveden postup pro případ, kdy vítěz VŘ v stanovené lhůtě neuzavře kupní smlouvu a SPÚ bude postupně vyzývat k uzavření smlouvy účastníky na dalších místech v pořadí,
* dokumenty ve VŘ budou vyhotovovány v souladu s platnou metodikou na každý zcizovaný majetek.

# Směny

Směny majetku podle ZMS budou aplikovány pouze na případy, kdy nelze využít postup směny podle zákona o půdě, a to ve vazbě na omezení dané ustanovením § 6 zákona o SPÚ.

Poměr směňovaných pozemků bude dle účelu skutečného nebo zamýšleného využití srovnatelný s metodickým pokynem pro směny nemovitostí A část – 2/2/1.

Postup pro zpracování podkladů navrhované směny podle ZMS bude analogický s postupem směny dle MP A část – 2/2/1 s tím rozdílem, že pro směny dle ZMS budou použity následující vzorové dokumenty:

* *příloha č. 14.44* Formulář žádosti o směnu
* *příloha č. 14.4* Krycí list pro směnu dle ZMS

*příloha č. 14.45* Vzor směnné smlouvy

|  |  |
| --- | --- |
| **Ing. Svatava Maradová, MBA**  ústřední ředitelka  Státního pozemkového úřadu | *Podpis* |