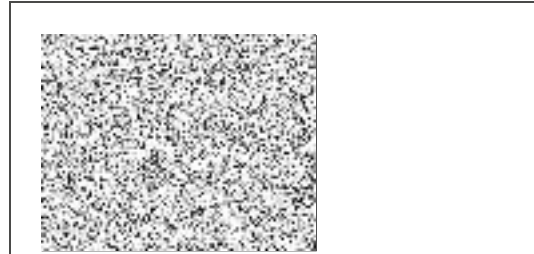


Váš dopis zn.: --
Ze dne: 13. 07. 2022
Naše značka: SPU 248470/2022
Vyřizuje: J. Chumanová
Tel.: 729 922 212
ID DS: z49per3
E-mail: j.chumanova@spucr.cz

Datum: 19. 07. 2022



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

Dne 13. 7. 2022 byla Státnímu pozemkovému úřadu (dále jen „SPÚ“) doručena Vaše žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a to v následujícím znění:

„V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím Vás žádám o poskytnutí těchto informací:

- 1. Jaké jsou možnosti odkupu celého nebo částí pozemku vedeném v Katastru nemovitostí pod Státním pozemkovým úřadem?*
- 2. Existuje možnost uzavření smlouvy o věcném břemenu za účelem využití části pozemku vedeném pod Státním pozemkovým úřadem ke zřízení přístupové cesty k pozemku v mém vlastnictví?*
- 3. Jak ve výše uvedených případech správně postupovat?*

Informaci žádám poskytnout v elektronické formě datovou schránkou, a to prosím v zákonné lhůtě 15 dnů ode dne přijetí žádosti. Na tomto přímém poskytnutí informace trvám i v případě, že již byla zveřejněna.“

K předmětné žádosti uvádíme následující. Vzhledem ke skutečnosti, že ve Vaší žádosti není specifikován konkrétní pozemek (parcelní číslo, katastrální území), může SPÚ poskytnout pouze informace obecného charakteru.

ad 1. Prodej pozemků nebo jejich částí z vlastnictví státu, příslušnosti hospodaření SPÚ, do vlastnictví jiných subjektů se řídí speciálními právními normami, tj. stěžejními právními předpisy pro prodej a převod pozemků jsou zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o SPÚ“) a zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“). Převod pozemků může být realizován pouze tehdy, je-li daný pozemek shledán převoditelným, resp. není-li žádným z dotčených orgánů státní správy vyloučen z převodu ve smyslu § 6 zákona o SPÚ.

- V současné době SPÚ nabízí pozemky formou veřejných nabídek pouze oprávněným osobám k vypořádání existujících, dosud nevypořádaných restitučních nároků dle zákona o půdě.

- Ostatní převody jsou uskutečňovány pouze v případě, že žadatel o převod splňuje zákonné podmínky pro nárokový převod; např. jde-li o existenci nemovité stavby ve vlastnictví žadatele na daném nebo sousedícím pozemku a je-li prokázána funkční souvislost se stavbou, kdy jednou ze zákonných podmínek pro převod je oprávněné užívání pozemku na základě nájemní či pachtovní smlouvy (§ 10 odst. 3 až 5 zákona o SPÚ).
 - V souladu se zákonem o SPÚ lze realizovat směnu pozemků (§ 3 odst. 2 zákona o SPÚ), je však třeba vycházet z toho, že tento způsob majetkoprávního vypořádání není nárokový.
- ad 2. K případné možnosti uzavření smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty je rovněž třeba uvést, že se v dané věci nelze konkrétně vyjádřit, neboť nebyl specifikován předmět služebnosti (parcelní číslo a katastrální území služebné a panující nemovité věci).
- Obecně lze uvést, že se nejedná o zákonnou povinnost SPÚ zpřístupňovat nemovitosti třetích osob. Každé zatížení nemovitosti věcným břemenem snižuje hodnotu dané nemovité věci např. před případným prodejem; naopak hodnota nemovitostí třetích osob se zvyšuje. Služebnost stezky a cesty lze zřídit pouze k zajištění přístupu vlastníka k jeho nemovité věci, může-li tento přístup jako nezbytnou cestu povolit soud. S péčí řádného hospodáře je povinností SPÚ posoudit, zda se jedná o optimální řešení, které bude v nezbytném rozsahu zatěžovat předmětnou nemovitou věc, nebude-li služebnost bránit SPÚ v jeho činnosti, a dále je povinností SPÚ jednat tak, aby nedocházelo k nepřiměřenému snižování hodnoty dané nemovité věci.
 - Služebnost stezky a cesty je SPÚ zřizována pouze ojedinele; podle konkrétní situace může být upřednostněno majetkoprávní vypořádání.
- ad 3. V dalším postupu, tj. pro posouzení, zda jsou v konkrétním případě naplněny zákonné podmínky pro nárokový převod nebo zda lze realizovat směnu pozemků dle zákona o SPÚ, je třeba se obrátit na příslušný krajský pozemkový úřad. Ve věci veřejných nabídek dle zákona o půdě pro oprávněné osoby s dosud nevypořádanými restitučními nároky uvádíme, že seznamy nabízených pozemků jsou uveřejňovány na webových stránkách SPÚ (www.spucr.cz/nabidky/filter/typ). Pro úplnost dále doplňujeme, že případný přístup k nemovitosti ve Vašem vlastnictví lze řešit prostřednictvím pozemkových úprav. Pro konkrétní informaci, zda ve Vaší zájmové oblasti pozemkové úpravy již proběhly nebo jsou připravovány, je rovněž třeba se obrátit na příslušný krajský pozemkový úřad, případně na příslušnou pobočku daného krajského pozemkového úřadu.

S pozdravem

Ing. Eva Šobáňová

ředitelka Odboru převodu majetku státu
Státního pozemkového úřadu

Na vědomí:

Odbor zastupování státu
a legislativy SPÚ