

Pozemkové vlastnictví

Pojem

Platí vše, co se týká pojmu vlastnictví obecně

Adjektivum „pozemkové“ odráží skutečnost, že objektem (nepřímým předmětem) tohoto vlastnictví je půda, resp. pozemky.

Vše, co bylo řečeno o zvláštnostech půdy, platí i v těchto souvislostech. Tyto zvláštnosti se promítají do pozemkových vztahů včetně vztahů pozemkového vlastnictví.

Vlastnictví – jedno ze základních lidských práv. Požívá proto i ústavní ochranu – čl. 11 LZPS

I vlastnictví však má svá omezení. Omezení se týkají jak výkonu, tak samotného obsahu tohoto vztahu.

Omezení výkonu vlastnického práva

- Již v rovině ústavní jsou zakotvena první omezení

- Ústavou zakotvené rovné postavení všech vlastníků s sebou nese i omezení každého z vlastníků vyplývající z této rovnosti – projevuje se všude tam, kde se při výkonu práva různých vlastníků setkávají.

V místě tohoto setkávání je i mez, která brání tomu, aby si vzájemně do tohoto vztahu zasahovali.

Zákon zcela nevylučuje průnik výkonu vlastnického práva ; připouští, je princip reciprocity (vzájemnosti) viz např. sousedi

Pozemkové vlastnictví- pokrač.

- - Druhým omezením výslovně uvedené na úrovni ústavního pořádku je omezení obsažené rovněž v Listině.
- Zde je jednak vysloveno, že vlastnictví zavazuje – k takovému výkonu, který přinejmenším nebude na újmu jiných subjektů. Výslovně je zakázán výkon vlastnického práva, který by ohrožoval život, zdraví nebo životní prostředí.
- Zakázané je i zneužívání vlastnictví na úkor jiných subjektů.
- - Na úrovni obyčejných zákonů existuje celá řada omezení – přímo ze zákona (zákonná věcná břemena), nebo zřízená na jejich základě – rozhodnutím
 - - opatřením
 - - smlouvou
- Právě na této úrovni jsou to specifika zvláštnosti pozemků pozemků, která vyžadují od zákonodárce, aby buď přímo, nebo prostřednictvím příslušného orgánu, omezoval výkon vlastnického práva k nim ve prospěch jiných subjektů.

Pozemkové vlastnictví- pokrač.

- Další omezení obsahu vlastnického práva
- - ani vlastnické právo k pozemku, neopravňuje k jeho výkonu způsobem, který neodpovídá jeho účelovému určení,
- - v případě nabývání vlastnictví k pozemku, na němž platí omezující právní režim, nenabývá vlastník všechna oprávnění vlastníka k pozemku.
- Tato omezení však nejsou absolutní. Určitá oprávnění jsou součástí vlastnického práva v podobě, kterou bychom mohli označit jako „latentní“. V případě, že omezující režim odpadne (změnou zákona, rozhodnutím příslušného orgánu nebo na základě jiné zákonem předvídané skutečnosti), tato oprávnění sama ožijí. Hovoříme o pružnosti (elasticitě) vlastnického práva.
-

- **Obsah pozemkového vlastnictví**
- **Obecně – stejný jako ve vztahů k jiným**
- **věcem- oprávnění**
- **- věc držet**
- **- věc užívat a přisvojovat si požitky z ní,**
- **- disponovat s věcí**
- **- dávat do užívání**
- **- převádět vlastnictví – dnes omezen především samotný**
- **stát**
- **- dovolávat se ochrany u státních orgánů**

- **V případě vlastnictví se do výkonu těchto oprávnění promítají specifika půdy:**
- **- Držba – charakter pozemku vylučuje naprosté odnětí držby**
- **- užívání – velmi často omezeno ve prospěch jiných subjektů**
- **- dispozice – rovněž mohou být omezeny – srov. dříve a nyní**

Subjekty pozemkového vlastnictví

- Osoby fyzické
- Osoby právnické, včetně státu, obcí a krajů.
- Spoluvlastnictví – podílové
 - - bezpodílové (dnes v rámci SJM)
- Ostatní – viz OZ (učebnice PP)

Státní pozemkové vlastnictví

- Upraveno několika zákony
- Obecně – občanský zákoník
- Zvláštní zákony
 - - Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku ČR
 - - Zákon č. 77/1997 Sb. o státním podniku
 - - Zákon č. 569/1991 Sb. o Pozemkovém fondu ČR
- Restituční zákony
- Privatizační zákony – nich zejména zákon č. 95/ 1999 Sb. o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby
- Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny
- a řada dalších

Zákon o majetku ČR

- **Zákon č. 219/2000 Sb. - obecně o majetku ve vlastnictví ČR, tedy i pozemků**
- **Pojem: „organizační složka státu“ – není právnická osoba**
- **- je účetní jednotkou,**
- **- jedná za ni – tj. právní úkony jménem státu činí její vedoucí, ostatní pracovníci jen v rozsahu stanov. vnitřním předpisem**
- **Příklady- ministerstva a jiné správní úřady státu,**
- **- soudy**
- **- stát. zastupitelství**
- **- Nejvyšší kontrolní úřad**
- **- Grantová agentura ČR,**
- **- AV ČR**
- **- jiná zařízení, o nichž to stanoví zvl. Předpis**
- **Obdobné postavení – kanceláře PS a Senátu parlamentu**
- **- státní rozpočtové orgce, které se přeměnily na OS podle § 51 odst. 1 cit. zákona**
- **- státní příspěvkové orgce a orgce vyjmenované v § 54 cit. zákona.**

- **Nevztahuje se na státní podniky založené podle zákona č. 77/1997 Sb.**

Zákona o MČR- pokrač.

- Pozemky ve vlastnictví státu
- - pokud stát vystupuje jako účastník právních vztahů k pozemkům, je právnickou osobou (nikoli mocenským subjektem)

- Nabývání majetku státem
- Smlouvou – bezúplatně
- - úplatně
- Dalšími nabývacími tituly
- - zákon,
- - na základě zákona – vydržením,
- - vydáním bezdův. obohacení
- (nelze-li je vydat pův. vlast.)
- - odúmrt'
- - rozhodnutím příslušného orgánu
- - děděním ze závěti
- - mezinár. smlouvou

Zákon o MČR –pokrač.

- **Nabývání majetku (nemovitostí) státem smlouvou**
- **Forma – vždy písemná - podpisy účastníků na jedné listině**
- **(vždy, pokud to nevyklučuje zákon, povaha právního úkonu nebo okolnosti, za nichž je právní úkon činěn)**
- **Bezúplatný převod- vyžaduje schválení MF**
- **výjimky – nabývání silničního pozemku při změně kategorie nebo třídy komunikace**
- **- byt nebo nebytový prostor**

- **Úplatný převod = je možný je za předpokladu, že**
- **- OS majetek potřebuje**
- **- pro své úkoly,**
- **- k zajištění veř. prospěšné činnosti nebo pro účely podnikání**
- **- ve veřejném zájmu**
- **Cena = jen do výše ceny administrativní**
- **- vyšší – jen se souhlasem MF í (musí zde být veř. zájem)**
- **- totéž platí při nabývání dražbou**
- **- u veřejných zakázek to platí jen byla-li smlouva uzavřena ba základě jednacího řízení řízení bez zveřejnění**
- **Porušení – má za následek neplatnost smlouvy v rozsahu překročení ceny.**

- **Schvalování smluv – zřizovatel OS si může vyhradit schvalování úplatné smlouvy (celé nebo části) v případě nemovitostí , bytů, nebo nebyt. prostorů)**
- **..**
- **Nemá-li OS zřizovatele, může si schvalování smluv vyhradit věcně příslušný ústřední správní úřad a není-li takový, pak MF.**

- **K nákupu nemovitostí v zahraničí - třeba souhlas MF.**

- **OS nemohou uzavírat smlouvy o užívání věci s následným její převodem do vlastnictví uživatele.**
- **Nabytím do vlastnictví státu zanikají zástavní práva, nestanoví-li zvláštní předpis jinak.**

- **Při nabytí dědictvím stát odpovídá za přiměřené náklady pohřbu zůstavitele.**

Zákon o MČR- pokrač.

- Dnem nabytí vlastnictví je – den, který je přímo stanoven – zákonem,
- - rozhodnutím,
- - smlouvou,
- - dnem, kdy nastala pro převod rozhodnut skutečnost.
- U nemovitostí – vkladem do KN

Zákon o mČR

- Nakládání s majetkem ČR
- - převody mezi státními subjekty – jde o
- převody práva hospodařená se státním
- majetkem
- - převody ze státu na nestátní subjekty
- – převody vlastnictví
- - odvozené užívací vztahy

Zákon o majetku ČR – pokrač.

- **Základní pravidlo : převod majetku ze státu na nestátní subjekt**
- **– teprve když zájem o něj neprojevila**
- **žádná OS**
- **Pokud jde o nemovitosti – jen jsou-li pro stát trvale nepotřebné**
- **Výjimka : po předchozím vyjádření MF s povolením vlády**
 - **smlouva – písemná**
 - **projevy vůle na jedné listině**
- **úplatné převody – cena - nejméně ve výši ceny obvyklé, pokud**
- **zákon o cenách nestanoví jinak**
- **bezúplatné převody – pouze ve veřejném zájmu, nebo**
- **- je-li hospodárnější (převod) než jiný**
- **způsob využití, nebo**
- **- stanoví-li tak zvl. předpis**
- **Jen se souhlasem MF lze převádět – nemovitosti zapsané v KN**
- **včetně bytů a nebytových prostor**
- **Výjimky : - pozemek zastavěný stavbou pro bydlení nebo indiv.**
- **rekreaci ve vlastnictví nabyvatele a**
- **- pozemek s ním související do výměry nepřesahující**
- **v souhrnu 1000 m²,**
- **- spoluvlastnický podíl ve prospěch spoluvlastníka na**
- **základě předkupního práva anebo**
- **- spoluvlastnický podíl k pozemku vlastníkovi bytu**
- **nebo nebyt. prostoru podle zvl. Předpisu**
- **- nemovitosti prohlášené za kulturní památky**
- **(vyžaduje se však schválení MK)**

Zákon o MČR

- **Zástavní právo – nelze zřídit smlouvou !!!**
- **Věcné břemeno – smluvně lze zatížit nemovitost jen pro účely zařízení nebo provozu sítě**
 - **technického vybavení a veřejně prospěšné stavby a k zajištění přístupu**
 - **k nemovitosti**
 - **- jinak jen na základě výjimky udělené ze závažných důvodů MF**
- **Věcné břemeno se sjednává vždy za úplatu a v rozsahu, kdy ještě nebrání OS**
 - **ve výkonu její činnosti**
- **Smlouvy o budoucí smlouvě**
 - **Jsou přípustné jen pokud sjednaný obsah je v souladu s tímto zákonem a**
 - **platné uzavření budoucí smlouvy není podmíněno povolením výjimky, schválením**
 - **nebo předchozím souhlasem.**
- **Majetek určité OS nemůže být předmětem insolvenčního řízení.**
- **Výkon rozhodnutí lze vést na majetek, s ním hospodaří určitá OS, z jejíž činnosti**
 - **závazek vznikl nebo souvisí s majetkem, s kterým tato složka hospodaří.**

Zákon č. 95/1999 Sb.

- Obsahuje režim převodů
- - zemědělských pozemků a
- - některých (tzv. „odloučených“ lesních
- pozemků
- z vlastnictví státu na jiné osoby.

- Pokud jde o osoby (nabyvatele), jejich okruh zákon vymezuje v § 1 odst. 2); jde o
- A) na oprávněné osoby podle zákona č. 229/1991 Sb., kterým-
- - vzniklo právo na jiný pozemek podle § 11 odst. 2 cit. zákona
- - vzniklo právo „ „ „ podle § 8 cit. zákona
- - toto právo vzniklo převodem z původních oprávněných osob.
-
- B) na jiné osoby.
-
- Přesněji jde

- 1. o pozemky ve vlastnictví státu a ve správě PF ČR, které ke dni 24.6.191
- - patřily do z.p.f., nebo
- - byly zastavěny obytnými, hospodářskými budovami
- nebo jinými stavbami náležejícím k tzv. „původním
- zemědělským usedlostem“, nebo
- - byly zastavěny obytnými, hospodářskými budovami nebo
- stavbami sloužícími zemědělské výrobě nebo s ním souvisejícímu
- vodnímu hospodářství
-
- 2. jsou určeny k plnění funkcí lesa naplňující dále zákonem stanovená znaky

- 3. pozemky nabývané do správy PF ČR podle zvl. předpisu.

Z.č. 95/1999 Sb. – pokrač.

§ 2 – výčet pozemků, které nelze převádět

Např.

- **pozemky, na jejich vydání bylo uplatněno právo podle jiného zákona (restitučního)**
- **zemědělské a lesní pozemky (jejich části) určené vydaným územním plánem, nebo r.p., nebo ú.rozh. o umístění stavby k zastavění veř. prospěš. stavbami anebo takovými stavbami již zastavěné (výjimkou – jsou převody pozemků na obce – viz § 5 odst. 1 a 2 zákona, pozemků již použitých k zřízení technické infrastruktury a lesní pozemků (§ 18 zákona)**
- **zemědělské pozemky určené podle schváleného návrhu komplexních pozemkových úprav pro str. společně prospěšná zařízení**
- **pozemky, u nichž převodu brání zvláštní předpis- např. zákon o půdě)**
- **lesní pozemky v lesích ochranných a lesích zvl. určení**
- **pozemky ve vojenských újezdech**

Z.č. 95/1999 Sb. – pokrač.

- Výběr a prověření vybraných pozemků pro jejich zařazení do nabídky provede – převodce.
- Obrací se na příslušné státní orgány, které jsou povinny mu písemně odpovědět do 30 dnů.
- Pokud jsou překážky bránící převodu dočasné, lze takové pozemky převést po odpadnutí překážek

Z.č. 95/1999 Sb.

- **Převodce – v případě zemědělských pozemků – PF ČR**

- - **případě lesních pozemků – právnická osoba, již bylo svěřeno nakládání se státními lesy – Lesy ČR, s. p.**

- **Nabyvatel**

- - **zemědělských pozemků pouze**

- - **fyzická osoba, která**

- - **je státním občanem ČR, nebo**

- - **je občanem jiného státu EU s průkazem povolení k**

- **pobytu, pokud je evidován evidenci zemědělských podnikatel**

- **příslušného ÓÚ s rozš. působností**

- **a jejich trvalý pobyt je alespoň 3 roky,**

- - **obec,**

- - **právnická osoba – vlastník (spoluvlastník) nemovité stavby na převáděném pozemku, přičemž**

- - **pozemek je funkčně spojen s touto stavbou a**

- - **vlastník stavby je oprávněným uživatelem pozemku,**

- - **oprávněná osoba, jejíž nárok vyjádřený Kč činí nejméně 50 % z ceny pozemku podle**

- **cenového předpisu platného k poslednímu dni kalendář. roku předcházejícího**

- **uzavření kupní smlouvy, přičemž - při převodech podle § 7 – se vychází minim. Ceny**

- - **při převodech podle § 8 – z ceny podle cen. předpisu**

- **platného ke konci roku předcházejícího vyhlášení**

- **prodeje,**

- - **veřejná vysoká škola zajišťující vzdělávání v zemědělských nebo lesnických oborech**

- - **veřejný výzkumná instituce provádějící výzkum v zemědělských nebo lesnických oborech**

- **Lesních pozemků pouze**

- - **obec,**

- - **veřejná výzkumná instituce**

- - **veřejná vysoká škola**

Z.č. 95/1999 Sb. – pokrač.

- Převody zemědělských pozemků
 - Zákon vytváří čtyři skupiny oprávněných
 - osob a pro ně specif. právní režim
1. skupina: nabyvatelé – obec
 - vlastníci stavby na pozemku
 - uživatelé pozemků v zahrádkové nebo chatové osadě
 2. skupina: vlastník sousedního pozemku
 3. skupina: -samostatně hospodařící rolníci
 - vlastníci zemědělské půdy
 - společníci obchodních společností a členové družstev
 - oprávněné osoby
 4. skupina: ostatní osoby

Z.č. 95/1999 Sb. - pokrač.

- Převody na osoby 1. skupiny (§ 5)
- 1. Obec- na její žádost na ni budou převedeny pozemky
- a) v zastavěném území,
- b) v zastavitelné ploše,
- c) určené rozhodnutím k zastavění,
- d) zastavěné nemovitými budovami nebo stavbami ve vlastnictví obce,
- e) určené ÚP nebo RP k realizaci zeleně (s výjimkou pozemků v nezastavěném území)
- Pozemky uvedené pod písm. a), b) a c) určené k zastavění veř. prosp. stavbou nebo stavbou pro bydlení a pozemky písm. d) a e) se převedou bezúplatně.
- Úplatně převést shora uvedené pozemky na obec lze teprve poté, co o ně neprojevila zájem oprávněná osoba.
- Jestliže v důsledku následné změny ÚPD nebo územního rozhodnutí bezúplatně na obec převedené pozemky ztratí status pozemků určených k účelu, který umožnil jejich bezúplatný převod, musí obec tyto pozemky vrátit do 90 dnů od právní moci od nabytí právní moci příslušných dokumentů obsahujících změnu.

Totéž platí u pozemků, které nebyly využity k realizaci zeleně.

- Pokud by vrácení pozemku Pozemkovému fondu nebylo možné, protože pozemek mezitím přešel do vlastnictví třetí osoby, je obec povinna poskytnout PF finanční náhradu.
- 2. Veřejná výzkumná instituce
- Pozemky, které tyto instituce nezbytně potřebuje pro výzkum
- - v oblasti zemědělství,
- - veterinárního lékařství a hygieny nebo
- - lesnictví
- Pozemky převádí PF na uvedené subjekty bezúplatně
- 3. Uživatel pozemku v zahrádkových nebo chatových osadách

Z.č. 95/1999 Sb. – pokrač.

Převody pozemků na osoby 2. skupiny (§6)

V této skupině je zařazen pouze jediný subjekt- vlastník (spoluvlastník) sousedního pozemku

- - lze prodat zem. pozemek, jehož výměra není větší než 10 % výměry sousedního zem. pozemku, který chce pozemek koupit
- - Projeví-li zájem o stejný pozemek více vlastníků sousedních zem. pozemků – rozhoduje mezi nimi výše nabídnuté kupní ceny.
- Pokud osoba, která je na řadě dřív, smlouvu neuzavře ve stanovené lhůtě, vyzve PF k uzavření smlouvy osobu v pořadí další.
- V případy shody v nabídnuté ceně – vyzve PF shody osoby k se shodnými nabídkami k podání nových nabídek s tím, že nově nabízená cena nesmí být nižší než cena předtím shodně nabídnutá.

Z.č. 95/1999 Sb. – pokrač.

- Převody na osoby 3. skupiny – sam. hosp. rolníci, vlast. zemědělské půdy, oprávněné osoby,
• členové dr.a ob. spol.mechanismus (§ 7)
- Po uspokojení předchozích skupin zájemců předá pozemkový fond obci k vyvěšení na úřední desce oznámení o zahájení prodeje s uvedením seznamu pozemků a údajů o nich podle kat. nemovitostí.
- První den vyvěšení je dnem vyhlášení prodeje.
- Stejnou informaci Fond zveřejní s min. týdenním předstihem v denním tisku s celostát. působností.
- Osoby – zájemci v této skupině
 - - oprávněné osoby,
 - - samostatně hospodařící rolníci prokazatelně provozující zem. výrobu min. 36 měsíců na pozemcích o rozloze min. 10 ha v k.ú. obce nebo v k.ú., které sousedí s kat. územím, v němž je požadovaný pozemek
 - - společníci obchodních společností nebo členové družstev, která provozují zem. výrobu min. 36 měsíců na pozemcích v k.ú. obce, v níž jsou nabízené pozemky nebo v k.ú. sousedícím
 - - fyzickým osobám – občanům ČR nebo jiného státu EU za podmínek uvedených v § 4 odst. 1 písm. a), pokud vlastní min. 10 ha půdy v k.ú. obce nebo k.ú. sousedícím.
- Žádost o koupi musí být písemná a musí být PF předložena do 1 měsíce od vyhlášení prodeje.

Z.č. 95/1999 Sb. – pokrač.

- **Projevili o pozemek více zájemců této skupiny současně**
- **- je-li mezi nimi oprávněná osoba s nárokem na náhradu za nevydané pozemky a finanční hodnota jeho nároku činí nejméně 70 % z min. ceny nabízeného pozemku, nebo**
- **- osoba, která měla tento pozemek v nájmu od PF (nebo podnájmu) nejméně 36 měsíců až ke dni vyhlášení prodeje (započítává se i doba právního předchůdce)**
- **V případě, kdy zájemce opírá svůj zájem o postavení nájemce předmětného pozemku, může tímto způsobem nabýt pozemek maximálně do výše 70 % pozemků nabídnutých k prodeji, u nichž splňuje uvedenou podmínku (měl je pronajaté)**

Mají shora uvedené osoby přednost před ostatními zájemci. A mezi oběma shora uvedenými skupinami má přednost oprávněná osoba.

V ostatních případech při souběhu zájmu více zájemců o tentýž pozemek nejvyšší nabídnutá cena. Pokud tento zájemce nakonec smlouvu neuzavře, prodej podle tohoto ustanovení končí. Pokud nabídnuté ceny budou shodné, vyzve PF zájemce k nové nabídce.

V případě společníků obchodních společností a členů družstev platí, že podmínky pro vznik přednostního práva musí splňovat společnost nebo družstvo, jehož jsou společníky (členy).

Při střetu zájmu o stejný pozemek ze strany více osob na základě nájmu pozemku, rozhoduje mezi nimi nabídka kupní ceny

Z.č. 95/1999 Sb. – pokrač.

- Pořadí osob z různých skupin (1 – 3)
- Zájemci ze skupiny č. 1 a č. 2 mají přednost před zájemci ze skupiny č. 3, a to v pořadí
 - - uživatel pozemku v zahrádkových a chatových osadách,
 - - vlastník stavby,
 - - obec,
 - - vlastník sousedního pozemku.
- Převod se provede za podmínek stanovených v ustanovení pro skupinu z níž je osoba, která dostala přednost“.
- Podmínkou je, že osoby ze skupiny 1 a 2 požádají o převod do 1 měsíce od vyhlášení prodeje.
- Shora uvedený postup nelze opakovat.

Z.č. 95/1999 Sb. – pokrač.

- Pokud se neprodají všechny pozemky ani ve 3. skupině zájemců (§ 7) – postup nelze opakovat – proto PF vyhlásí obchodní soutěž.
- Soutěž má maximálně tři kola.
- Pro účast v soutěži může být stanovena povinnost složit kauci.
- O vítězi soutěže o pozemek vítězí výše nabídnutí ceny . Pokud vítěz neuzavře smlouvu ve stanovené lhůtě, PF vyzve k uzavření osobu v pořadí další.

Z.č. 95/1999 Sb. – pokrač.

- PF musí předložit návrh smlouvy bez zbytečného odkladu.
- Pokud zájemce neuzavře smlouvu do 45 dnů od převzetí návrhu smlouvy nebo od jeho doručení do vlastních rukou na jím uvedenou adresu, tímto návrhem.
- Pozemky se se převádějí úplatně (prodávají)
- - Osobám v první a druhé skupině se cena stanoví podle cenového předpisu (zákon o oceňování majetku) platného k poslednímu dni kalendář. roku předcházejícího roku.
- - Zahrádkářům a chatařům – buď za základní cenu podle BPEJ, zvýšenou o přírážky, nebo
 - - nejsou-li pozemky bonitovány, za průměrnou cenu pro jednotlivá kat. území zvýšenou o přírážky.
- - Při prodeji osobám uvedeným v třetí skupině je základem cena minimální oznamovaná spolu s vyhlášením prodeje.
- Je jí buď základní cena pozemků podle BPEJ nebo průměr. cena podle kat. území snižená o srážky. Cena součástí a příslušenství se připočítává.
- - Při prodeji ve veřej. obchodní soutěži stanoví PF pro každé kolo soutěže nejnižší cenu nabídky tak, že
 - - v prvním kole je touto cenou cena podle cenového předpisu k poslednímu dni roku předcházejícímu vyhlášení soutěže
 - - v druhém kole může být cena až na úrovni 50 % cena z prvního kola,
 - - v třetím kole může být až na úrovni 10 % ceny z prvního kola.
- Kupující jsou povinni část ceny zaplatit předem
 - - kupující ze skupiny 1 – ve výši 10 %
 - - kupující z druhé a třetí skupiny – ve výši průměrné roční splátky, max. 10 % z minimální kupní ceny včetně částky nabídnuté nad minimální cenu,
 - - kupující z VOS ve výši průměrné roční splátky, max. 10 % z minimální ceny

Z.č. 95/1999 Sb. – pokrač.

- Lesní pozemky
- Předmětem prodeje mohou být jen tzv. „odloučené“ pozemky
- tj. pozemky vklíněné mezi lesní pozemky jiných vlastníků než státu, nebo samostatné lesní pozemky obklopené pozemky neurčenými k plnění funkcí lesa, jestliže
 - - při výměře do 0,5 ha je vzdálen od komplexu (souvislý les nad 10 ha) státního lesa víc než 100 m,
 - - při výměře do 1 ha je vzdálen víc než 500 m,
 - - při výměře do 5 ha je vzdálen víc než 1000m,
 - - při výměře do 10 ha je vzdálen víc než 3000 m.

Jejich součástí jsou zastavěné lesní pozemky, oplocení, stavby účelových komunikací.

Z.č. 95/1999 Sb. – pokrač.

- Převody les. pozemků na obce
- Bezplatně
- - určené ÚP nebo RP nebo úz.
- rozhodnutím k zastavění stavbou ve
- veř. zájmu nebo pro bydlení,
- spoluvlastnické podíly státu za předpokladu, že obec je spoluvlastníkem

Spoluvlastnickým podílem se rozumí podíl státu menší než jedna polovina , pokud velikost tohoto spoluvlast. podílu je menší než 10 ha.

Z.č. 95/1999 Sb. – pokrač.

- **Zajištění kupní ceny**
- **1. Zástavní právo – vzniká přímo ze zákona v okamžiku převodu**
- **Vlastník nesmí pozemek zatížit dalším zástavním právem.**
-
- **2. Předkupní právo státu(jako věcné právo)**
- **- to platí i pro případy jiného zcizení pozemků než prodejem.**
- **Dosavadní vlastník je povinen pozemek nabídnout státu za cenu , za kterou jej sám získal od PF.**
- **V pozdějších pozemkových úpravách přejde předkupní právo na vlastníkovi nově přidělený „náhradní“ pozemek.**
-
- **Vznik nebo zánik shora uvedených práv ohlásí PF příslušnému KÚ k zápisu.**

Z.č. 95/1999 Sb. – pokrač.

- - Společné předpoklady na straně zájemců
- není v prodlení s plněním svého dluhu
- vůči PF
- - není v prodlení s plněním svých
- závazku vůči ČR za privatizovaný
- majetek – důkaz = potvrzení ne starším
- než 3 měsíce
- - nemá daňový nedoplatek u správce daně příslušného
- pro správu daně z příjmu (za ten se nepovažuje dluh,
- s jehož splatností souvisí rozhodnutí o posečkáním
- nebo o splátkách) – důkaz = potvrzení FÚ (do 3 měs.)
- - nemá dluh na pojistném na soc. zabezpečení a příspěvek na stát.
- politiku zaměstnanosti – důkaz = potvrzení SSZne starší 3 měs.

- Uvedené podmínky neplatí - pro oprávněné osoby
- - pro uživatele pozemků v zahrád. a
- chat. Osadách
- Případný dosavadní nájemce má nárok na náhradu za jím vysazený
- trvalý porost.

- Je-li nabyvatelem pozemku osoba, která porost na pozemku nebo
- oplocení zřídila, má naopak nárok na snížení kupní
- ceny o jejich cenu, pokud k vypořádání za ně nedošlo
- již dříve.

Majetek obcí

- **Upraveno : v zák. č. veřejnoprávní korporace – je subjektem vlastnického práva**
- **Nabývání a dispozice s nemovitostmi, byty a nebytovými prostory náleží do samostatné působnosti obce**
- **Obec – základní povinnost - využívat svůj majetek účelně a hospodárně a pečovat o jeho zachování a rozvoj a evidovat jej a chránit (§ 38 odst. 1).**
- **Dispozice s vlastnictvím k nemovitosti**
- **Záměr - a) zveřejnit po dobu min. 15 dnů před projednáním v orgánech obce vyvěšením na úř. desce a způsobem v místě obvyklým**
- **b) schválit zastupitelstvem obce**
- **Nesplnění – sankcí je neplatnost převodu**
- **Při úplatném převodu – cena obvyklá, (odchylka musí být zastupitelstvu zdůvodněna)**
- **Návrh dispoziční listině musí být doložka o splnění povinnosti zveřejnit, schválit nebo udělit souhlas s dispozicí.**

Majetek krajů

- Kraj – území společenství občanů, které má právo na samosprávu
- Je veřejnoprávní korporací = právnická osoba s vlastním majetkem a příjmy
- Úkol: pečovat o všestranný rozvoj území a o potřeby svých občanů
- Je vlastníkem:
 - Nabývání a převod nemovitostí: v samostatné působnosti – zastupitelstvo
 - Záměr – prodat, darovat, směnit majetek – musí být nejméně 30 dnů předem zveřejněn – na úřední desce,
 - - způsobem v místě obvyklým.
- Nedodržení – neplatný převod
- Úplatný převod – cena obvyklá.