



Ing. Svatava Maradová, MBA

ústřední ředitelka

Státního pozemkového úřadu

Praze dne 10-03-2016
Č.j.: SPÚ 069669/2016/146/MA

Vážený pane místopředsedo,

obdržela jsem Váš dopis s dotazy, které se týkají doprivatizace zemědělských areálů a oprav budov a staveb. V úvodu svého dopisu zmiňujete, že Českomoravský svaz zemědělských podnikatelů (dále jen ČMSZP) obdržel, stejně jako Státní pozemkový úřad (dále jen SPÚ), na vědomí dopis s odpovědí ministra financí Ing. Andreje Babiše panu poslanci Ladislavu Velebnému v téže věci a zároveň žádáte za zemědělce sdružené v ČMSZP, aby se privatizace zemědělských areálů tzv. „konečně rozběhla“.


K prvnímu dotazu, který se týká časového rozmezí procesu privatizace zemědělských areálů, je třeba uvést, že proces odstátnění zemědělských areálů dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 92/1991 Sb.), v rámci České republiky probíhá. Jedná se však o dlouhodobý a administrativně velmi náročný proces. Příprava podkladů privatizačních projektů u zemědělských areálů obnáší velké množství úkonů, které vyžadují spolupráci s katastrálními úřady v návaznosti na povinnost lustrace majetku, majetkoprávní prověřování, dohledávání nabývacích titulů, atd. Privatizace zemědělských areálů je mnohdy spojena s řadou komplikací, které je třeba řešit nejenom v návaznosti na zákon č. 92/1991 Sb., ale též v návaznosti na další právní předpisy (občanský zákoník, katastrální zákon, apod.). V mnohých případech nastávají komplikace, a tím dochází k prodlužování celého privatizačního procesu, a to zejména z důvodů roztržitého vlastnictví pozemků a staveb, nedořešených církevních restitucí, probíhajících soudních sporů apod. Časové rozpětí procesu privatizace zemědělských areálů nelze s ohledem na výše uvedené předjímat.

Druhý dotaz se týká postupu SPÚ u pronajatých budov a staveb určených k privatizaci, které se v současné době nacházejí ve značně opotřebeném stavu a jsou u tohoto majetku nezbytné nemalé investice, které by někteří zemědělci byli ochotni i zaplatit, ale obávají se, že v rámci privatizace by se jim tato investice promítla do konečné kupní ceny. Platný metodický pokyn SPÚ stanoví, že nájemci mohou provádět stavební úpravy nad rámec běžné údržby pouze po předchozím souhlasu ústředního ředitele SPÚ nebo jím pověřené osoby, formou podané žádosti o provedení prací na náklady nájemce, na místně příslušné pracoviště SPÚ. Pro úplnost je nutné zdůraznit, že se tento postup nevztahuje na provádění běžné údržby, která je povinností nájemce. V případě pronajaté nemovitosti, která byla zařazena do privatizačního projektu, nelze však stávajícímu nájemci povolit práce nad rámec běžné údržby na jeho náklady.

Tyto práce budou realizovány pouze v odůvodněných případech a hrazeny z prostředků SPÚ. Náklady spojené s těmito pracemi musí být zahrnuty do kupní ceny privatizovaného majetku.

Závěrem musím konstatovat, že v současné době nelze odhadnout, jak dlouho potrvá odstátnění zemědělských areálů dle zákona č. 92/1991 Sb., ale mohu Vás ubezpečit, že i přes určitou nepružnost a velkou časovou náročnost, kterou celý privatizační proces obnáší, je v zájmu SPÚ, aby privatizace zemědělského majetku byla co nejrychleji dokončena.

S pozdravem



Ing. Milan Rybka
zástupce ústřední ředitelky
ředitel Sekce provozních činností

Vážený pan

Ing. Pavel Vinohradník

místopředseda

Českomoravský svaz zemědělských podnikatelů

Opavská 28

795 01 Rýmařov