

Zrušení předkupního práva Stanovisko Pozemkového úřadu ČR.

Dle současného vyjádření Státního Pozemkového úřadu je nutno žádat o potvrzení uplynutí předkupního práva individuálně, neboť i souběžně převáděné pozemky v rámci jedné ZO nemusely být zapsány do katastru nemovitostí ve stejném termínu, nebo u některých mohlo dojít k novému zápisu s ohledem na další převod na nového majitele.

Po roce 1999 dostali členové ČZS příležitost získat zahrádky formou úplatného převodu pozemků ve vlastnictví státu spravované Pozemkovým fondem, do soukromého vlastnictví podle zákona č. 95/1999 Sb. o převodu majetku ve vlastnictví státu na jiné osoby.

V současné době se někteří zahrádkáři dostávají do situace, kdy potřebují zahrádku převést na nového zájemce. Pozemky převedené zahrádkářům dle zák. 95/1999 Sb. jsou však zatíženy předkupním právem PF.

Od ledna 2013 začal platit zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, který výrazným způsobem mění postup prodeje zahrádek získaných úplatným převodem od státu na základě zákona č. 95/1999 Sb., jenž byl tímto novým zákonem zrušen.

Současně se zřízením **Státního pozemkového úřadu** byly zrušeny Pozemkový fond České republiky, pozemkové úřady a Ústřední pozemkový úřad vč. jejich účtů.

Nový zákon 503/2012 Sb. již neobsahuje zvýhodnění zahrádkářů. Postup prodeje zahrádky, kdy majitel nabídnul na základě předkupního práva pozemek Pozemkovému fondu za stejnou cenu, za kterou pozemek získal, a ten pak pozemek dále prodal za obdobných podmínek novému zájemci, již neplatí.

ZMĚNY V PODMÍNKÁCH PŘEVODU STÁTNÍCH POZEMKŮ

(výčet změn uveřejněný Státním pozemkovým úřadem.)

Zákonem č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu jsou nově stanoveny podmínky pro převod státních pozemků, které byly dosud upraveny zákonem č. 95/1999 Sb. K

nejvýznamnějším změnám patří: - nově se upravují podmínky bezúplatného převodu (obcím se stanovuje lhůta pro podání žádosti pro převod pozemků ve třetích zónách národních parků v zastavěném území nebo zastavitelné ploše – 12 měsíců) - kupní cena – obecně platí (není-li stanoveno jinak), že prodej se realizuje za cenu obvyklou (namísto dříve ceny určené podle cenového předpisu) - nejdelší možná doba splátek kupní ceny se zkracuje na 10 let (původně 30 let) - předkupní právo zaniká zaplacením, ne však dříve než za 5 let ode dne vkladu do katastru nemovitostí - nově lze pozemek učinit předmětem zástavního práva i na zajištění poskytnutí úvěru k zaplacení kupní ceny - zákon stanovuje kratší platnost potvrzení finanční a celní správy (30 dnů) - nově se již nezasílá návrh smlouvy, nýbrž jen text smlouvy - jednoznačně se stanovuje priorita nabídky pozemků pro oprávněné osoby (zákon č. 229/1991 Sb.)

Z uvedené informace vyplývá, že Nový zákon č. 503/2012 Sb. ukládá Státnímu pozemkovému úřadu pozemky prodávat již pouze **za cenu obvyklou** v místě a čase a ta mnohdy značně převyšuje cenu podle BEPJ, podle které byl prodej pro zahrádkáře do konce roku 2012 realizován.

Nový zákon 503/2012 Sb. oproti zákonu 95/1999 Sb. však **omezuje předkupní právo státu na dobu 5 let** od zaplacení či vkladu do katastru nemovitostí. Po uplynutí této pětileté lhůty může vlastník pozemku požádat Státní pozemkový úřad o potvrzení o zániku předkupního práva na jehož základě požádá o výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí a pozemek může prodat standardním způsobem.

V současné době proto doporučujeme zamýšlený převod pozemku - zahrádky na nového majitele v případě trvání předkupního práva oddálit a vyčkat uplynutí 5letého období předkupního práva od doby vkladu do katastru nemovitostí.

Převod - prodej zahrádky bez učinění nabídky předkupního práva PF ČR

Adresa Pozemkového úřadu: Státní pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Pobočka Teplice
Masarykova třída 2421/66

415 01 Teplice