
POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ STÁTU, OBCÍ A KRAJŮ.

JUDR. JANA TKÁČIKOVÁ, PH.D.



VEŘEJNÝ MAJETEK = VEŘEJNÉ VLASTNICTVÍ

- Subjekty
 - Stát
 - Územně samosprávné celky
 - Obce a kraje
 - Jiné veřejnoprávní subjekty
 - Veřejnoprávní korporace, ústavy
- Specifika výkonu vlastnického práva
 - Nabývání
 - Dispozice
 - Hospodaření
- Specifika evidence
 - Viz § 19 KatZ
 - Záznam jiných práv

NS 28 CDO 3725/2007: POSTAVENÍ STÁTU V SOUKROMOPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

- *I v případech, kdy stát vystupuje jako účastník soukromoprávních vztahů, který se řídí právními předpisy z oblasti soukromého práva, nelze jeho postavení bez dalšího ztotožňovat s postavením jednotlivce. V takových vztazích stát nedisponuje skutečně autonomní vůlí; jeho jednání se řídí zákonem, i když stát zastupují z jeho pověření jiné subjekty. Při posuzování pozice státu v takových vztazích nelze proto cele abstrahovat od druhé dimenze státu, tj. té, v níž vykonává soud hlavní funkci, tedy státní moc.*

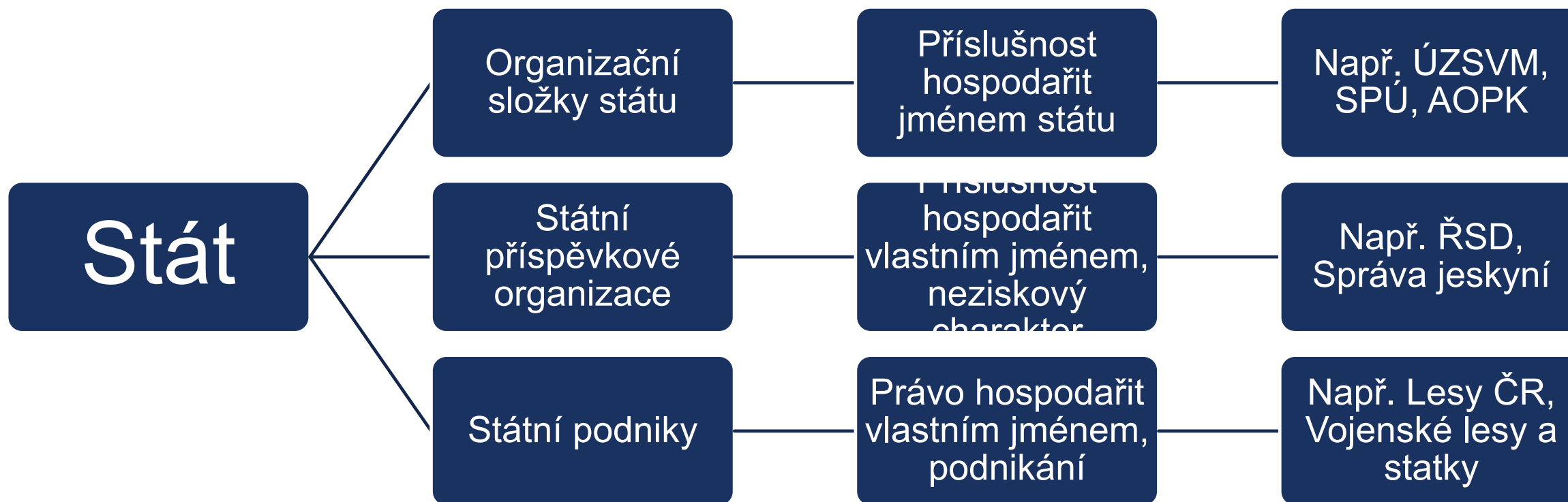
TRANSFORMACE VEŘEJNÉHO POZEMKOVÉHO VLASTNICTVÍ

- Restituce
- Privatizace
- Blokační ustanovení

PRAMENY PRÁVNÍ ÚPRAVY

- Listina (čl. 11 odst. 2)
 - výhradní vlastnictví
- Občanský zákoník
- Zákon o majetku České republiky
 - Zákon o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
 - Zákon o státní podniku
 - Zákon o Státním pozemkovém úřadu
- Zvláštní majetkoprávní režimy
 - Zákon o lesích, zákon o ochraně přírody a krajiny, ...
- Zákon o obcích
- Zákon o krajích

POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ STÁTU - SUBJEKTY



POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ STÁTU - MAJETEK

- **Potřebný majetek (demonstrativní výčet)**
 - k plnění svých funkcí anebo v souvislosti s plněním těchto funkcí
 - k zajišťování veřejně prospěšných činností
 - pro účely podnikání
- **Výhradní majetek**
 - věci nezbytné k zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu
 - jen ve vlastnictví státu
- **Nezcizitelný majetek**
 - věci které, jsou-li ve vlastnictví státu, nelze zcizit
- **Nepotřebný majetek (demonstrativní výčet)**
 - Trvale nebo dočasně
 - přesahující potřeby příslušné organizační složky
 - na jehož ponechání státu přestal být veřejný zájem
 - nesloužící svému účelu pro ztrátu, popřípadě zastarání svých technických a funkčních vlastností nebo pro nepřiměřenou nákladnost provozu

NABÝVÁNÍ POZEMKOVÉHO VLASTNICTVÍ STÁTEM

- Viz přednáška č. 3 – vznik vlastnického práva k pozemkům – obecně
- Specifické právní tituly pro stát
 - Opuštění
 - Odúmrť
- Smluvní nabývání – požadavky
 - Písemná smlouva s projevy vůle na jedné písemnosti
 - Schvalovací režim pro
 - Bezúplatné nabývání
 - Vyhrazené úplatné nabývání
 - Oceňování
 - Cena zjištěná podle zákon o oceňování
 - Cena vyšší
 - Veřejný zájem + souhlas Ministerstva financí

HOSPODAŘENÍ S POZEMKOVÝM VLASTNICTVÍM STÁTU

- PŘÍSLUŠNOST ORGANIZAČNÍ SLOŽKY hospodařit
 - Dle potřeby
- Řešení pochybností o příslušnosti
 - Opatření Ministerstva financí
 - ÚZSVM
 - Zemědělský půdní fond
 - Neopakovatelná nabídka ve prospěch SPÚ
- PRÁVO STÁTNÍHO PODNIKU hospodařit
 - Dle potřeby pro předmět podnikání
 - Zakládací listina
 - Určený majetek

HOSPODAŘENÍ S POZEMKOVÝM VLASTNICTVÍ STÁTU

Organizační složky

- Majetek musí být využíván účelně a hospodárně k plnění funkcí státu a k výkonu stanovených činností; jiným způsobem lze majetek použít nebo s ním naložit pouze za podmínek stanovených zvláštním právním předpisem anebo tímto zákonem.
- Organizační složka si počíná tak, aby svým jednáním majetek nepoškozovala a neodůvodněně nesnižovala jeho rozsah a hodnotu anebo výnos z tohoto majetku.
- Péče o zachování a údržbu, včetně zlepšování, ochrana před poškozením nebo zneužitím
- Využívání všech právních prostředků při uplatňování a hájení práv státu jako vlastníka

Státní podniky

- Podnik je povinen využívat majetek podniku účelně, hospodárně a efektivně k jeho podnikání.
- Podnik s majetkem hospodaří a nakládá tak, aby svým jednáním majetek nepoškozoval a neodůvodněně nesnižoval jeho rozsah a hodnotu anebo výnos z tohoto majetku.
- Péče o zachování a údržbu i zlepšení nebo rozmnožení, ochrana před poškozením nebo zneužitím
- Využívání všech právních prostředků při uplatňování a hájení svých práv a práv státu jako vlastníka

NAKLÁDÁNÍ S POZEMKOVÝM VLASTNICTVÍM STÁTU

- Různé právní roviny
 - Dle zákona o majetku ČR
 - Dle zákona o SPÚ
 - Dle zákona o státním podniku
 - Dle zvláštních právních předpisů
- Nepotřebný majetek
 - Písemné rozhodnutí vedoucího organizační složky o nepotřebnosti
 - Přesahuje potřeby státu nebo na jeho ponechání přestal být veřejný zájem
 - Nakládání způsoby a za podmínek stanovených zákonem

NAKLÁDÁNÍ S POZEMKOVÝM VLASTNICTVÍM STÁTU

- Mezi organizačními složkami státu
 - Zápis, příp. jednostranné opatření
 - Záznam do katastru nemovitostí
- Je-li to účelné zejména pro další nakládání s majetkem, lze pozemek zatížit služebností ve prospěch jiného pozemku, s nímž je táž nebo jiná organizační složka příslušná hospodařit.
 - Vklad do katastru nemovitostí
- Naložit s majetkem ve prospěch právnických nebo fyzických osob je přípustné teprve poté, neprojeví-li o majetek zájem jiná organizační složka, anebo jde-li o majetek určený ke směně, popřípadě o majetek v zahraničí, .a nebrání-li tomu ani veřejný zájem.

NAKLÁDÁNÍ S POZEMKOVÝM VLASTNICTVÍM STÁTU

- ÚZSVM
 - Bezúplatné převzetí nepotřebného majetku
 - Přenechání k užívání nebo požívání
 - Převod ve prospěch třetích osob
- SPÚ
 - § 15 odst. 3 neopakovatelná nabídka
 - Zákon č. 503/2012 Sb.

NAKLÁDÁNÍ S POZEMKOVÝM VLASTNICTVÍM STÁTU

- Ve prospěch fyzických nebo právnických osob
 - Trvalá nepotřebnost
 - Ze závažných důvodů a po předchozím vyjádření Ministerstva financí může vláda povolit výjimku
 - Výběrové řízení, příp. veřejná dražba
 - Jiné způsoby prodeje
 - Schvalovací režimy
 - Ministerstvo financí
 - Ministerstvo kultury
 - Ministerstvo životního prostředí
 - Zřizovatel
 - Vláda
- Úplatný převod
 - Cena v daném místě a čase obvyklá
- Bezúplatný převod
 - pouze ve veřejném zájmu, anebo
 - je-li to hospodárnější než jiný způsob naložení s věcí nebo
 - stanoví-li tak zvláštní právní předpis

VĚCNÁ PRÁVA K POZEMKOVÉMU VLASTNICTVÍ STÁTU

- Nelze sjednat smluvně
 - předkupní právo
 - zástavní právo
 - výhradu zpětné koupě
- Právo stavby
 - pouze tehdy, není-li možné nebo účelné vztah k pozemku uspořádat se stavebníkem jinak.
 - za úplatu; bezúplatně jen ve veřejném zájmu
 - schválení Ministerstvem financí
 - schvalovací režim převodů

VĚCNÁ PRÁVA K POZEMKOVÉMU VLASTNICTVÍ STÁTU

- Věcná břemena
 - Služebnost se sjednává za úplatu a pouze v takovém rozsahu, aby organizační složce nebránila ve výkonu její činnosti.
 - Smluvní zatížení bez povolení
 - služebnost pro účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení a veřejně prospěšné stavby,
 - služebnost rozlivu
 - služebnost stezky nebo cesty k zajištění přístupu vlastníka k jeho nemovité věci, může-li takový přístup jako nezbytnou cestu povolit soud.
 - Smluvní zatížení v povolovacím režimu
 - Závažné důvody
 - Ministerstvo financí
 - Nelze smluvně zatížit reálným břemenem; s výjimkou stavebního platu k právu stavby

PŘENECHÁNÍ POZEMKOVÉHO VLASTNICTVÍ STÁTU DO UŽÍVÁNÍ

| Nájem | Pacht | Výpůjčka | Výprosa |
|---|---|--|---------------|
| Dočasná nepotřebnost NEBO účelnější nebo hospodárnější využití věci při zachování hlavního účelu NEBO je-li to účelné před konečným naložením | | | Nelze sjednat |
| Lze sjednat pouze na dobu určitou, max. 8 let, i opakovaně Nájemné: regulované nebo v daném místě a čas obvyklé | Slučuje-li se povaha pachtu a sjednané podmínky s podmínkami uvedenými pro nájem Nelze sjednat pacht obchodního závodu | Lze sjednat jen s osobami, jejichž hlavním účelem není podnikání, a pouze k účelům vymezeným v § 27 ods. 3 ZoM | |
| Výjimky z požadavků: Ministerstvo financí | | | |

POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ STÁTU A STÁTNÍ PODNIKY

- Zákon č. 77/1997 Sb.
- Podnik je státní organizací a právnickou osobou, jejímž prostřednictvím vykonává stát svá vlastnická práva. Podnik provozuje svým jménem a na vlastní odpovědnost podnikatelskou činnost za účelem plnění významných strategických, hospodářských, společenských, bezpečnostních nebo dalších zájmů státu.
- Zakladatel – zakládací listina – zápis do obchodního rejstříku – určený majetek
- Právní jednání vztahující se k majetku podniku = předchozí schválení zakladatele x relativní neplatnost

POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ STÁTU A STÁTNÍ PODNIKY

- Nabývání
 - Smluvní, předchozí schválení dle statutu
 - Úplatné = cena zjištěná, vyšší jen se schválením zakladatele
- Hospodaření
 - Péče řádného hospodáře
- Nakládání
 - V rámci předmětu podnikání
 - Nepotřebná věc – zveřejnění – 1 měsíc = zájem organizační složky státu nebo státní organizace – úplatný převod

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

- Organizační složka státu
 - Správní úřad s celostátní působností
 - Podřízen Ministerstvu zemědělství
 - „nástupce“ Pozemkového fondu ČR
- Působnost
 - Restituce
 - Zákon o půdě
 - Církevní restituce
 - Privatizace
 - Pozemkové úpravy
 - „Správa“ zemědělských pozemků
 - Směny, koupě, převody, přenechání do užívání nebo požívání

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

- Rezerva státních pozemků
 - K výkonu působnosti Státního pozemkového úřadu (min. 50000 ha)
 - K uskutečnění rozvojových programů státu schválených vládou
 - Poznámka v katastru nemovitostí
- Převody jiným osobám
 - Nepřevoditelné pozemky
 - Bezúplatné převody
 - Úplatné převody

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD – BEZÚPLATNÉ PŘEVODY

- Na žádost obce/kraje
 - v zastavěném území/zastavitelné ploše/určené rozhodnutím o umístění stavby k zastavění, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou,
 - zastavěné budovami nebo stavbami, které jsou nemovitostmi ve vlastnictví obce/kraje,
 - v zastavěném území/v zastavitelné ploše určené územním plánem nebo regulačním plánem k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření anebo již k těmto účelům využité,
 - nacházejí-li se ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona na území třetích zón národních parků a jsou-li v zastavěném území nebo zastavitelné ploše (pouze obce),
 - silniční pozemky pod pozemními komunikacemi, pokud obec/kraj uvedené komunikace vlastní,
 - silniční pomocné pozemky a pozemky tvořící silniční ochranné pásmo související se silničními pozemky

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD – ÚPLATNÉ PŘEVODY

Hierarchie převodů

- Prioritní
 - Na žádost obce, kraje
 - Na žádost oprávněného uživatele pozemku nebo vlastníka stavby, která se na pozemku nachází
 - Na žádost zřizovatele trvalého porostu
 - Na žádost oprávněného uživatele pozemku v zahrádkových a chatových osadách
 - Žádost do 31. 12. 2018
- Na základě veřejné nabídky
 - Marné nabídnutí jako restituční náhrada
 - Nelze opakovat
- Ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku

Omezený okruh nabyvatelů

- Fyzická osoba, která je občanem
 - České republiky
 - Státu EU, EHP nebo Švýcarské konfederaci
- Právnícká osoba, která
 - je zemědělským podnikatelem v České republice,
 - má obdobné postavení ve státě EU, EHP nebo Švýcarské konfederaci
- „Kvalitativní“ požadavky na nabyvatele
 - § 16

SPECIFIKA ÚPLATNÝCH PŘEVODŮ

- Cena
 - V daném místě a čase obvyklá, není-li stanoveno jinak
 - Zjištěná podle cenového předpisu
 - oprávněný uživatel a zřizovatel trvalého porostu
 - veřejná nabídka, nejde-li o pozemky v zastavěném území nebo zastavitelné ploše
- Zákonné zástavní a předkupní právo
 - K zajištění dosud nesplacené kupní ceny
 - K pozemku převáděnému i pro případ jiného zcizení než prodejem (jiné než prioritní převody)
 - zánik zaplacením kupní ceny pozemku, nejdříve však uplynutím 5 let ode dne vkladu vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch nabyvatele

LESY VE VLASTNICTVÍ STÁTU

- Subjekty s oprávněné hospodařit
 - Lesy ČR, s.p.
 - Vojenské lesy a statky, s.p.
 - Kancelář prezidenta republiky (Lesní správa Lány)
 - Správy národních parků
- Právní úkony, kterými se nakládá se státními lesy,
 - zejména smlouvy o převodu práva hospodaření nebo o převodu vlastnictví a smlouvy o nájmu nebo výpůjčce,
 - s výjimkou smluv, jejichž předmětem je nájem nebo výpůjčka pozemků určených k plnění funkcí lesa, o jejichž omezení pro plnění funkcí lesa nebo o dočasném odnětí plnění funkcí lesa rozhodl orgán státní správy lesů
- vyžadují ke své platnosti předběžný souhlas Ministerstva zemědělství
- Ustanovení zvláštních předpisů nejsou dotčena
 - Viz výše zákon o státním podniku, zákon o majetku ČR
 - Viz dále zákon o ochraně přírody a krajiny
- Nájem a podnájem státního lesa za účelem hospodaření v lese je zakázán.
- Specifické převody odloučených lesních pozemků

POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ STÁTU A OCHRANA PŘÍRODY

- Nezcizitelné pozemky
 - Pozemky ve vlastnictví státu na území národních parků
 - s výjimkou směn pozemků odůvodněných zájmy ochrany přírody
 - Lesy, vodní toky, vodní plochy a nezastavěné pozemky ve státním vlastnictví na území národních přírodních rezervací a národních přírodních památek
 - nejsou dotčeny restituční nároky
- Zcizitelné pozemky jen se souhlasem MŽP
 - Nezastavěné pozemky ve státním vlastnictví na území přírodních rezervací a přírodních památek
 - nejsou dotčeny restituční nároky
- Česká republika má předkupní právo k nezastavěným pozemkům ležícím mimo zastavěná území obcí na území národních parků, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a pozemkům souvisejícím s jeskyněmi.

POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ STÁTU A OCHRANA PŘÍRODY

- Organizační složka státu může přenechat pozemek sloužící k zajištění cílů ochrany přírody a krajiny do dlouhodobého užívání právnické osobě, která se nezabývá podnikáním a jejímž hlavním posláním je ochrana přírody a krajiny.
 - Lesní pozemky může přenechat pouze po dohodě s Ministerstvem zemědělství
 - Lesní pozemky na území národních parků nebo jejich ochranných pásem může přenechat pouze po dohodě s Ministerstvem životního prostředí
 - Ustanovení o vydávání předběžného souhlasu k nakládání s lesy ve vlastnictví státu tím nejsou dotčena.
 - Ustanovení omezující dobu užívání se na tyto případy nepoužije.

POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ OBCÍ A KRAJŮ

- Prameny právní úpravy
 - Občanský zákoník
 - Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích
 - Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích

POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ OBCÍ A KRAJŮ – SUBJEKTY

Obce

- Přímé hospodaření
- Zprostředkované hospodaření
 - Organizační složky obce
 - Městské obvody nebo městské části hlavního města a statutárních měst
 - Příspěvkové organizace obce

Kraje

- Přímé hospodaření
- Zprostředkované hospodaření
 - Organizační složky kraje
 - Příspěvkové organizace kraje

NABÝVÁNÍ POZEMKOVÉHO VLASTNICTVÍ OBCÍ/KRAJEM

Smlouva

Zákon

- Zákon č. 172/1991 Sb.
- Zákon č. 157/2000 Sb

Rozhodnutí orgánu
veřejné moci

Dědění

- Závěť
- Odkaz
- Dědická smlouva

Jiné právní
skutečnosti

- Vydržení
- Přírůstek

HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM OBCE/KRAJE – PRAVIDLA

- Povinnost
 - využívat majetek účelně a hospodárně v souladu se svými zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti.
 - pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.
 - Porušením povinností výše stanovených není takové nakládání s majetkem, které **sleduje jiný důležitý zájem** obce/kraje, který **je řádně odůvodněn**.
- Povinnost chránit majetek
 - před zničením, poškozením, odcizením nebo zneužitím
 - před neoprávněnými zásahy
- Povinnost včas uplatňovat právo na náhradu škody a právo na vydání bezdůvodného obohacení
- Povinnost naložit s nepotřebným majetkem **způsoby a za podmínek stanovených zvláštními předpisy**, pokud tento zákon nestanoví jinak.

NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM OBCE/KRAJE

| OBEC | KRAJ |
|---|---|
| Rozhodnutí o záměru prodat, směnit, darovat, pronajmout, propachtovat nebo vypůjčit pozemek nebo právo stavby anebo je přenechat jako výprosu a záměr obce smluvně zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce/kraje | |
| Zveřejnění záměru po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce | Zveřejnění záměru po dobu nejméně 30 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu kraje vyvěšením na úřední desce |
| Rozhodnutí o schválení realizace záměru příslušným orgánem | |
| Realizace právního jednání | |
| Zveřejnění smlouvy v registru smluv, je-li vyžadováno | |
| Zápis do katastru nemovitostí | |

NS 28 CDO 3297/2008

- *Je zřejmé, že obec ani jakožto účastníka soukromoprávního vztahu nelze vyjmout z požadavků kladených na správu věcí veřejných. Obec jakožto veřejnoprávní korporace má při nakládání se svým majetkem určité zvláštní povinnosti vyplývající právě z jejího postavení jakožto subjektu veřejného práva. Proto i zde platí, že hospodaření s majetkem obce musí být maximálně průhledné, účelné a veřejnosti přístupné. Zásady průhlednosti a účelnosti nakládání s majetkem se však hroutí při představě, že záměr obce prodloužit nájemní smlouvu (jejímž nepřímým předmětem je navíc nemovitost sloužící veřejným potřebám) není třeba zveřejňovat, není třeba s ní seznámit občany obce běžně takovou nemovitost využívající či že není dána možnost jiným subjektům předkládat jiné (výhodnější) nabídky.*

OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ

- Cena ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá,
 - nejde-li o cenu regulovanou státem
- Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna,
 - jde-li o cenu nižší než obvyklou

NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM OBCE/KRAJE

- Neplatnost právního jednání
 - Absence schválení právního jednání orgánem obce
 - Nezveřejnění záměru
 - Nezdůvodnění záporné odchylky od ceny obvyklé
- Ověřovací doložka
 - Podmiňuje-li zákon platnost právního jednání obce předchozím zveřejněním, schválením nebo souhlasem, opatří se listina o tomto právním jednání doložkou, jíž bude potvrzeno, že tyto podmínky jsou splněny.
- Je-li listina touto doložkou obcí opatřena, má se za to, že povinnost předchozího zveřejnění, schválení nebo souhlasu byla splněna.

VÝJIMKY

- pronájem bytů nebo hrobových míst
- pronájem, pacht nebo výpůjčka majetku obce na dobu kratší než 30 dnů
- pronájem, pacht, výprosa nebo výpůjčka právnické osobě zřízené nebo založené obcí nebo právnické osobě, kterou obec ovládá
- pronájem bytů
- pronájem, pacht anebo výpůjčka majetku kraje na dobu kratší než 90 dnů
- pronájem, pacht, výprosa nebo výpůjčka právnické osobě, jejímž zřizovatelem nebo zakladatelem je kraj anebo kterou kraj ovládá
- pronájem silničního nebo silničního pomocného pozemku v souvislosti se zvláštním užíváním silnic
- výpůjčka, výprosa, pacht nebo pronájem majetku svěřeného příspěvkovým organizacím zřízeným krajem, nestanoví-li zvláštní předpis nebo zastupitelstvo ve zřizovací listině jinak

ORGÁNY PŘÍSLUŠNÉ K ROZHODOVÁNÍ O ZÁMĚRECH

- Zastupitelstvo obce
 - nabytí a převod hmotných nemovitých věcí včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů
 - s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací
 - Zastavení nemovitých věcí
 - nabytí a převod práva stavby a smluvní zřízení práva stavby k pozemku ve vlastnictví obce
 - zpeněžení hmotné nemovité věci ve vlastnictví obce nebo práva stavby ve veřejné dražbě a nabytí hmotné nemovité věci nebo práva stavby obcí v dražbě, ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku nebo jiným obdobným způsobem;
 - tuto pravomoc může zastupitelstvo obce zcela nebo zčásti svěřit radě obce nebo starostovi
- Rada obce
 - ostatní záležitosti patřící do samostatné působnosti obce,
 - pokud nejsou vyhrazeny zastupitelstvu obce nebo pokud si je zastupitelstvo obce nevyhradilo;
 - rada obce může tyto pravomoci zcela nebo zčásti svěřit starostovi nebo obecnímu úřadu.
- Starosta
 - Zastupování obce navenek
- Zastupitelstvo kraje
 - nabytí a převod hmotných nemovitých věcí,
 - s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací
 - zastavení nemovitostí
 - nabytí a převod práva stavby a smluvní zřízení práva stavby k pozemku ve vlastnictví kraje
 - zpeněžení hmotné nemovité věci ve vlastnictví kraje nebo práva stavby ve veřejné dražbě a nabytí hmotné nemovité věci nebo práva stavby krajem v dražbě, ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku nebo jiným obdobným způsobem;
 - tuto pravomoc může zastupitelstvo zcela nebo zčásti svěřit radě nebo hejtmanovi.
- Rada kraje
 - ostatní záležitosti patřící do samostatné působnosti kraje,
 - pokud nejsou vyhrazeny zastupitelstvu nebo pokud si je zastupitelstvo nevyhradilo
- Hejtman
 - Zastupování kraje navenek

REGISTR SMLUV A VEŘEJNÉ POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ

- Zákon č. 340/2015 Sb.
- Zveřejňování soukromoprávních smluv, jejichž stranou je mj.
 - Česká republika
 - územní samosprávný celek, včetně městské části nebo městského obvodu
 - státní příspěvková organizace
 - příspěvková organizace územního samosprávného celku
 - státní podnik
- Výjimky, mj.
 - smlouvy, jejíž alespoň jednou smluvní stranou je obec, která nevykonává rozšířenou působnost, příspěvková organizace touto obcí zřízená nebo právnická osoba, v níž má taková obec sama nebo s jinými takovými obcemi většinovou účast
 - **Smlouva**, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, **nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění.**
 - **Nebyla-li smlouva**, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, **uveřejněna** prostřednictvím registru smluv **ani do tří měsíců** ode dne, kdy byla uzavřena, platí, že **je zrušena od počátku.**

PŘEDKUPNÍ PRÁVO OBCÍ, KRAJŮ A STÁTU DLE STAVEBNÍHO ZÁKONA (SUBSIDIARITA OZ)

- K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku
- v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací
 - to neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene.
- Předkupní právo vzniká nabytím účinnosti územního plánu nebo regulačního plánu a má účinky věcného práva
 - Zápis do katastru nemovitostí?
- Vlastník pozemku nebo stavby
 - povinnost v případě zamýšleného úplatného převodu nabídnout oprávněné osobě k odkoupení
 - Kupní cena pozemku, popřípadě stavby, se určí znaleckým posudkem ve výši obvyklé ceny podle zvláštního právního předpisu
- Zánik předkupního práva
 - oprávněná osoba nemá zájem využít předkupní právo
 - oprávněná osoba nezašle odpověď ve stanovené lhůtě
 - nedojde k uzavření kupní smlouvy nejdéle do 6 měsíců od doručení návrhu kupní smlouvy povinného vlastníka

DĚKUJI ZA POZORNOST