

Návrh Zastupitelstva hlavního města Prahy

ZÁKON

ze dne ...

kterým se mění zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ

Změna zákona o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích

Čl. I

Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění zákona č. 492/2000 Sb., zákona č. 229/2001 Sb., zákona č. 320/2001 Sb., zákona č. 501/2001 Sb., zákona č. 202/2002 Sb., zákona č. 280/2002 Sb., nálezu Ústavního soudu, vyhlášeného pod č. 476/2002 Sb., zákona č. 88/2003 Sb., zákona č. 354/2003 Sb., zákona č. 480/2003 Sb., zákona č. 41/2004 Sb., zákona č. 218/2004 Sb., zákona č. 217/2005 Sb., zákona č. 359/2005 Sb., zákona č. 22/2006 Sb., zákona č. 140/2006 Sb., zákona č. 342/2006 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 139/2008 Sb., zákona č. 274/2008 Sb., zákona č. 457/2008 Sb., zákona č. 153/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 457/2011 Sb., zákona č. 18/2012 Sb., zákona č. 239/2012 Sb., zákona č. 407/2012 Sb., zákona č. 503/2012 Sb., zákona č. 311/2013 Sb., zákona č. 86/2015 Sb., zákona č. 320/2015 Sb. a zákona č. 375/2015 Sb., zákona č. 51/2016 Sb., zákona č. 135/2016 Sb., zákona č. 185/2016 Sb., zákona č. 192/2016 Sb., zákona č. 264/2016 Sb., zákona č. 55/2017 Sb., zákona č. 65/2017 Sb. a zákona č. 104/2017 Sb., se mění takto:

1. V § 19c odstavec 3 zní:

„(3) Naložit s majetkem ve prospěch právnických nebo fyzických osob je přípustné teprve poté, neprojeví-li o majetek zájem jiná organizační složka, nebo územní samosprávný celek, v jehož katastrálním území se nachází hmotná nemovitá věc, anebo jde-li o majetek určený ke směně, popřípadě o majetek v zahraničí, a nebrání-li tomu ani veřejný zájem; tím není dotčen postup Úřadu podle ustanovení § 19b odst. 2 věty druhé. Postup při nakládání s majetkem, o který neprojevíly zájem jiné organizační složky, územní samosprávný celek, v jehož katastrálním území se nachází hmotná nemovitá věc, ani právnické nebo fyzické osoby, upraví prováděcí právní předpis.“

2. V § 21 odst. 1 se za slova „v ustanoveních“ vkládají slova „§ 21a“.
3. V § 21 odst. 2 se za slova „podle ustanovení“ vkládají slova „§ 21a a“.
4. Za § 21 se vkládá nový §21a, který včetně poznámky pod čarou č. 96 zní:

„§ 21a

Předkupní právo

(1) K hmotným nemovitým věcem převzatým podle ustanovení § 19b odst. 1 má územní samosprávný celek, v jehož katastrálním území se tyto hmotné nemovité věci nachází, předkupní právo. Předkupní právo podle tohoto zákona má účinky věcného práva. Úřad má u hmotné nemovité věci, u které vzniklo předkupní právo podle tohoto zákona, povinnost v případě zamýšleného úplatného převodu nabídnout tomuto územnímu samosprávnému celku tyto hmotné nemovité věci k odkoupení postupem a za podmínek podle tohoto zákona.

(2) Je-li předkupní právo vymezeno podle odstavce 1 k části pozemku, je předmětem nabídky příslušná část pozemku. Geometrický plán a sdělení stavebního úřadu, že nemá výhrady k předloženému návrhu dělení pozemku, nebo vydání rozhodnutí o dělení pozemku zabezpečí a náklady s tím spojené uhradí územní samosprávný celek. V tomto případě se lhůta uvedená v odstavci 5 po dobu územního řízení přerušuje. Územní samosprávný celek je povinen o této skutečnosti Úřad vyrozumět.

(3) Kupní cena hmotné nemovité věci se určí ve výši obvyklé ceny podle zvláštního právního předpisu znaleckým posudkem opatřeným územním samosprávným celkem. Při ocenění obvyklou cenou se za stejnou nebo obdobnou hmotnou nemovitou věc v případě nezastavěných pozemků považují pozemky určené pro shodný účel užívání. Je-li cena obvyklá nižší než cena zjištěná podle zvláštního právního předpisu, stanoví se kupní cena ve výši ceny zjištěné.

(4) Úřad je v případě zamýšleného úplatného převodu povinen tento záměr písemně oznámit územnímu samosprávnému celku s dotazem, zda územní samosprávný celek využije předkupního práva podle tohoto zákona, a umožnit prohlídku hmotné nemovité věci za účelem zpracování znaleckého posudku.

(5) Odpověď je územní samosprávný celek povinen zaslat písemně ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy mu bylo oznámení doručeno. Má-li územní samosprávný celek zájem využít předkupní právo, je povinen v odpovědi Úřadu vymežit předmět koupě údaji podle zvláštního právního předpisu, uvést kupní cenu a stanovit lhůtu pro uzavření kupní smlouvy, která nesmí být kratší než 30 dnů; zároveň zašle Úřadu návrh kupní smlouvy a znalecký posudek vypracovaný podle odstavce 3. Je-li předmětem předkupního práva část pozemku, je součástí návrhu kupní smlouvy také geometrický plán vypracovaný podle odstavce 2.

(6) Pokud Úřad nesouhlasí s uzavřením kupní smlouvy z důvodu nesouhlasu s kupní cenou, kterou uvedl územní samosprávný celek ve své odpovědi a v návrhu kupní smlouvy podle odstavce 5, zašle územnímu samosprávnému celku ve lhůtě stanovené podle odstavce 5 svůj návrh na uzavření kupní smlouvy s jím navrženou kupní cenou, která musí být určena znaleckým posudkem zpracovaným v souladu s podmínkami uvedenými v odstavci 3; znalecký posudek Úřad zašle územnímu samosprávnému celku spolu s návrhem na uzavření kupní smlouvy. Pokud se Úřad a územní samosprávný celek na kupní ceně nedohodnou,

územní samosprávný celek bez zbytečného odkladu podá návrh na určení kupní ceny soudu nebo zašle Úřadu potvrzení o zániku předkupního práva; do rozhodnutí soudu se běh lhůty podle odstavce 7 přerušuje. Územní samosprávný celek je povinen o této skutečnosti Úřad vyrozumět. Po rozhodnutí soudu o určení ceny hmotné nemovité věci se postupuje přiměřeně podle odstavce 5.

(7) Pokud ze zasláné odpovědi podle odstavce 5 vyplývá, že územní samosprávný celek nemá zájem využít předkupní právo, nebo pokud územní samosprávný celek nezašle odpověď ve stanovené lhůtě podle odstavce 5 anebo pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy nejdéle do 6 měsíců od doručení návrhu kupní smlouvy Úřadu podle odstavce 6, předkupní právo zaniká.

(8) Územní samosprávný celek je povinen současně s negativní odpovědí nebo po marném uplynutí lhůt uvedených v odstavcích 5 a 6 bez zbytečného odkladu vydat Úřadu potvrzení o zániku předkupního práva.

(9) Územní samosprávný celek je povinen uhradit kupní cenu do 2 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva územního samosprávného celku na základě kupní smlouvy do katastru nemovitostí; v opačném případě je Úřad oprávněn od smlouvy odstoupit.

(10) Nesplní-li Úřad povinnost podle odstavců 4 a 6, jsou právní jednání spojená s převodem hmotné nemovité věci podle odstavce 1 na jinou osobu neplatná.

(11) Ustanovení občanského zákoníku o předkupním právu se použijí, nestanoví-li tento zákon jinak. Má-li osoba odlišná od územního samosprávného celku jiné zákonné předkupní právo, má toto jiné zákonné předkupní právo přednost před předkupním právem dle tohoto ustanovení.

(12) Ustanovení § 22 odst. 1, 2 a 7 se pro předkupní právo dle tohoto ustanovení nepoužije.

(13) Předkupním právem podle tohoto ustanovení není dotčeno bezúplatné nabývání hmotných nemovitých věcí podle tohoto zákona nebo jiných právních předpisů.“

Poznámka pod čarou č. 96 zní:

„96) Např. § 1124 občanského zákoníku.“

Čl. II

Přechodné ustanovení

Předkupní právo podle tohoto zákona vzniká nabytím účinnosti tohoto zákona. Řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, která byla zahájena před účinností tohoto zákona, se řídí dosavadními právními předpisy.

ČÁST DRUHÁ

Změna zákona o veřejných dražbách

Čl. III

V § 17 odst. 5 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění zákona č. 315/2006 Sb., se za slova „předkupní právo státu“ vkládají slova „nebo územního samosprávného celku“.

ČÁST TŘETÍ

Změna zákona o státním podniku

Čl. IV

§ 17c zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění zákona č. 253/2016 Sb., zní:

„§ 17c

(1) Má-li podnik ve svém majetku nepotřebnou nemovitou věc, zveřejní tuto skutečnost na internetovém „Portálu veřejné správy“ za účelem informovanosti organizačních složek státu, jiných státních organizací a územního samosprávného celku, v jehož katastrálním území se nemovitá věc nachází, o možnosti převzít takovou nemovitou věc do jejich příslušnosti hospodařit. Projeví-li organizační složka státu, jiná státní organizace anebo územní samosprávný celek, v jehož katastrálním území se nemovitá věc nachází, o převzetí nemovité věci zájem, uskuteční podnik převod nemovité věci do příslušnosti hospodařit této organizační složky státu, jiné státní organizace anebo územního samosprávného celku, v jehož katastrálním území se nemovitá věc nachází, za cenu obvyklou. Bezúplatně převede podnik nemovitou věc do příslušnosti hospodařit organizační složky státu, jiné státní organizace anebo územního samosprávného celku, v jehož katastrálním území se nemovitá věc nachází, po předchozím souhlasu vlády vydaném na návrh zakladatele nebo jiného ministerstva.

(2) Neprojeví-li žádná organizační složka státu, jiná státní organizace anebo územní samosprávný celek, v jehož katastrálním území se nemovitá věc nachází, ve lhůtě 1 měsíce od zveřejnění informace podniku podle odstavce 1 o převzetí nemovité věci zájem, naloží s ní podnik podle dalších ustanovení tohoto zákona.“

ČÁST ČTVRTÁ

ÚČINNOST

Čl. V

Tento zákon nabývá účinnosti patnáctým dnem po jeho vyhlášení.

Důvodová zpráva

I. Obecná část:

1. Zhodnocení platného právního stavu, vysvětlení nezbytnosti navrhované právní úpravy a odůvodnění jejích hlavních principů

Navrhuje se posílení postavení územních samosprávných celků při nabývání majetku státu s cílem, aby územní samosprávné celky měly reálnou možnost získat do svého vlastnictví od státu nemovité věci, které se nacházejí na jejich území a které potřebují pro plnění svých funkcí, tj. zejména pro výstavbu dopravní infrastruktury, škol, sociálních zařízení, občanské vybavenosti, sociálního bydlení, pro zeleň a k dalšímu rozvoji jejich území.

Současná právní úprava nakládání s nepotřebným majetkem státu je nastavena tak, že tento majetek může být převeden ve prospěch právnických nebo fyzických osob poté, neprojeví-li o majetek zájem jiná organizační složka státu. Zákon neupravuje dostatečně situace, kdy nemovité věci potřebuje pro plnění veřejného zájmu územní samosprávný celek. V případě, že územní samosprávný celek chce nabýt přebytný majetek státu a nenaplní podmínky pro bezúplatný převod, dostává se do stejného postavení jako ostatní právnické a fyzické osoby. Ty však na rozdíl od územního samosprávného celku nejsou svázány zákonnou regulací jejich hospodaření a rozhodování. Stát může nepotřebný majetek převést na jinou osobu vícero způsoby, tj. na základě výběrového řízení, veřejné dražby, veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku, přímým prodejem či směnou. Rozhodne-li se stát pro veřejnou dražbu, jsou ostatní fyzické a právnické osoby oproti územním samosprávným celkům ve výhodnějším postavení, jelikož územní samosprávné celky jako účastníci veřejné dražby jsou limitovány za tímto účelem vyhrazenými finančními prostředky. Je tedy nezbytné hospodaření s majetkem státu upravit jednoznačnými pravidly stanovenými zákonem tak, aby prodej tohoto majetku byl transparentní a umožňoval využít nepotřebný majetek státu i nadále v souladu s veřejným zájmem a pro plnění úkolů územních samosprávných celků. Současná praxe navíc ukazuje, že absence jasných, zákonem stanovených pravidel vede k tomu, že klíčové pozemky na území daného územního samosprávného celku dokonce v některých případech skončily v rukou spekulantů, a podstatně je tak ztížen rozvoj území územního samosprávného celku.

Jedná se o dlouhodobý problém, na který upozorňují i jiné obce a kraje a další instituce, např. Asociace krajů České republiky, Svaz měst a obcí České republiky, Sdružení místních samospráv České republiky a též samotný Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Jedná se o návrh následujících změn: Navrhuje se zřídit zákonné předkupní právo (jako věcné právo) pro územní samosprávné celky k hmotným nemovitým věcem, které se nachází v jejich katastrálním území. V případě, že se stát rozhodne tyto hmotné nemovité věci úplatně převést, je povinen nabídnout příslušnému územnímu samosprávnému celku tyto hmotné nemovité věci k odkoupení. Zároveň je stanovena lhůta 6 měsíců, během které se má územní samosprávný celek rozhodnout, zda předkupní právo využije či nikoliv, a oznámit své rozhodnutí státu. Pokud se územní samosprávný celek rozhodne toto své předkupní právo

využít, bude úplatný převod realizován za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem. Dále je podrobně upraven i proces vyjednávání obsahu smlouvy a postup pro případ nesouhlasu státu s kupní cenou. V případě, že toto zákonné předkupní právo bude porušeno, tj. stát územnímu samosprávnému celku majetek nenabídne, ale převede jej na třetí osobu v rozporu se zákonem, jsou právní jednání spojená s tímto převodem na jinou osobu neplatná. V případě státních podniků je nově navrhováno, aby měly tyto státní podniky povinnost převést nepotřebnou nemovitou věc do vlastnictví územního samosprávného celku, v jehož katastrálním území se věc nachází, pokud územní samosprávný celek projeví o tuto věc zájem. Teprve poté, co neprojeví o tuto věc zájem žádná organizační složka státu, jiná státní organizace nebo územní samosprávný celek, může s ní státní podnik naložit jiným způsobem. Územní samosprávné celky se tak novou úpravou dostávají ve vztahu ke státním podnikům v podstatě do stejného postavení jako organizační složky státu či jiné státní organizace.

V souladu s výše uvedeným se navrhuje novelizovat příslušné právní předpisy, a to zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů. Podrobný právní rozbor navrhovaných změn právních předpisů, včetně odůvodnění zvoleného řešení, tvoří přílohu č. 1 usnesení rady.

Proces bezúplatného převodu majetku na územní samosprávné celky nebude navrhovanou změnou dotčen. Nicméně i v této oblasti se navrhuje zahájit jednání s příslušnými státními institucemi za účelem zefektivnění tohoto procesu, stanovení jasných pravidel spolupráce a rozšíření okruhu případů, kdy může územní samosprávný celek majetek nabýt od státu bezúplatně.

2. Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s ústavním pořádkem České republiky

Tento návrh je v souladu s ústavním pořádkem České republiky, jak jej vymezuje čl. 112 Ústavy, včetně judikatury Ústavního soudu. Návrh zákona respektuje obecné zásady ústavního pořádku České republiky a jeho obsah neporušuje ústavní principy rovnosti v právech a zákazu retroaktivity.

3. Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s předpisy Evropské unie, judikaturou soudních orgánů Evropské unie a obecnými právními zásadami Evropské unie

Na úrovni Evropské unie neexistuje obecný právní předpis v oblasti nakládání s majetkem státu a jeho převodů na územní samosprávné celky, který by se přímo týkal předkládaného návrhu zákona, Evropská unie ponechává legislativní úpravu nakládání s majetky jednotlivých členských států na nich samotných. Návrh není v rozporu s judikaturou soudních orgánů Evropské unie. Návrhem zákona nejsou do právního řádu ČR implementovány předpisy EU a návrh není s právem EU v rozporu.

4. Zhodnocení souladu s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána

Navrhovaná právní úprava není v rozporu se závazky vyplývajícími pro Českou republiku z mezinárodních smluv ani obecně uznávaných zásad mezinárodního práva.

5. Zhodnocení dopadů ve vztahu k ochraně soukromí a osobních údajů

Žádné dopady z hlediska ochrany soukromí a osobních údajů nejsou očekávány.

6. Předpokládaný hospodářský a finanční dopad navrhované právní úpravy na státní rozpočet, ostatní veřejné rozpočty, na podnikatelské prostředí České republiky, dále sociální dopady, včetně dopadů na rodiny a dopadů na specifické skupiny obyvatel, zejména osoby sociálně slabé, osoby se zdravotním postižením a národnostní menšiny, a dopady na životní prostředí

Navrhovaná změna bude mít dopad na rozpočty územních samosprávných celků, a to v případě že se daný územní samosprávný celek rozhodne využít svého předkupního práva a majetek státu odkoupit. Dopady na podnikatelské prostředí, sociální dopady, dopady na národnostní menšiny a životní prostředí nejsou předpokládány.

7. Zhodnocení současného stavu a dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen

Navrhovaná právní úprava nebude mít negativní dopad na rovné postavení mužů a žen, neporušuje zákaz diskriminace, neboť nijak nerozlišuje, ani nezvýhodňuje jedno z pohlaví a nestanoví pro něj odlišné podmínky.

8. Zhodnocení korupčních rizik

Navrhovaná právní úprava nebude mít negativní dopad na korupční rizika.

9. Zhodnocení dopadů na bezpečnost nebo obranu státu

Navrhovaná právní úprava nebude mít žádný dopad na bezpečnost nebo obranu státu.

II. Zvláštní část:

K čl. I bod 1:

V § 19c odstavec 3 se doplňují územní samosprávné celky tak, aby bylo naložení s majetkem ve prospěch právnických nebo fyzických osob podmíněno tím, že o tento majetek neprojeví zájem jiná organizační složka, nebo územní samosprávný celek, v jehož katastrálním území se nachází hmotná nemovitá věc.

K čl. I bod 2, 3 a 4:

Nově se přidává do zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, § 21a, který stanoví předkupní právo územního samosprávného celku k hmotným nemovitým věcem, v jehož katastrálním území se tyto hmotné nemovité věci nachází. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „Úřad“) má následně u této věci povinnost v případě jejího zamýšleného úplatného převodu nabídnout ji územnímu samosprávnému celku k odkoupení, přičemž kupní cena této věci se určí znaleckým posudkem opatřeným územním samosprávným celkem. Úřad je povinen územní samosprávný celek oslovit písemně a umožnit mu prohlídku věci za účelem zpracování znaleckého posudku. Územní samosprávný celek je povinen na nabídku Úřadu

odpovědět písemně ve lhůtě 6 měsíců má-li zájem využít předkupní právo, je povinen Úřadu sdělit kupní cenu, zaslat návrh kupní smlouvy a znalecký posudek. Pokud Úřad nesouhlasí s uzavřením kupní smlouvy z důvodu nesouhlasu s kupní cenou, zašle územnímu samosprávnému celku svůj návrh na uzavření kupní smlouvy s jím navrženou kupní cenou, která musí být určena znaleckým posudkem. Pokud se Úřad a územní samosprávný celek na kupní ceně nedohodnou, územní samosprávný celek bez zbytečného odkladu podá návrh na určení kupní ceny soudu nebo zašle Úřadu potvrzení o zániku předkupního práva. Pokud územní samosprávný celek zašle Úřadu odpověď, že nemá zájem využít předkupní právo (zároveň je povinen vydat Úřadu potvrzení o zániku předkupního práva), nebo pokud územní samosprávný celek nezašle odpověď ve stanovené lhůtě anebo pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy nejdéle do 6 měsíců od doručení návrhu kupní smlouvy Úřadu, předkupní právo zaniká. Územní samosprávný celek je povinen uhradit kupní cenu do 2 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva územního samosprávného celku na základě kupní smlouvy do katastru nemovitostí; v opačném případě je Úřad oprávněn od smlouvy odstoupit. V případě, že Úřad nesplní povinnosti zde uvedené, jsou právní jednání spojená s převodem věci na jinou osobu neplatná. Zároveň je vyřešena i kolize s jinými zákonnými předkupními právy, přičemž je stanoveno, že jiné zákonné předkupní právo má přednost před předkupním právem dle tohoto ustanovení (např. předkupní právo spoluvlastníků). Dále je stanoveno, že předkupním právem podle tohoto ustanovení není dotčeno bezúplatné nabývání hmotných nemovitých věcí.

K čl. II:

Přechodné ustanovení je navrhováno tak, že předkupní právo podle tohoto zákona vzniká nabytím účinnosti tohoto zákona. Řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, která byla zahájena před účinností tohoto zákona, se řídí dosavadními právními předpisy.

K čl. III

V zákoně č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, se do § 17 odst. 5 doplňuje i předkupní právo územních samosprávných celků, tzn. že věci, na nichž vázne toto zákonné předkupní právo územního samosprávného celku lze dražít, pouze vysloví-li každá z oprávněných osob s provedením dražby svůj souhlas formou písemného prohlášení opatřeného jejím úředně ověřeným podpisem a předloženého dražebníku nejpozději před podpisem dražební vyhlášky.

K čl. IV

V zákoně č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, se opět doplňují územní samosprávné celky, a to do § 17c, tak, aby územní samosprávné celky byly ve shodném postavení jako organizační složky státu nebo jiné státní organizace. Projeví-li územní samosprávný celek, v jehož katastrálním území se nemovitá věc nachází, o převzetí nemovité věci zájem, uskuteční podnik převod nemovité věci tomuto územnímu samosprávnému celku, a to za cenu obvyklou. Po předchozím souhlasu vlády vydaném na návrh zakladatele nebo jiného ministerstva lze převést věc i bezúplatně. Teprve neprojeví-li o věc zájem územní samosprávný celek, v jehož katastrálním území se nemovitá věc nachází, může s touto věcí naložit podnik podle dalších ustanovení tohoto zákona.

V Praze dne 3. července 2019

JUDr. Hana Kordová Marvanová
členka Rady hl. m. Prahy pro oblast legislativy,
veřejné správy a podpory bydlení