

PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY

Poslanecká sněmovna

2007

V. volební období

342

Návrh

poslanců Petra Gandaloviče, Jiřího Papeže, Pavla Kováčika, Jiřího Hanuše, Michala Haška, Přemysla Rabase, Zdeňka Macha, Pavla Bohatce, Jaroslava Kleina, Josefa Čerňanského a Petra Zgarby

na vydání

**zákona, kterým se mění zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu
zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně
zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky,
ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 357/1992 Sb., o dani
dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších
předpisů, ve znění pozdějších předpisů**

Z á k o n

ze dne 2007,

kterým se mění zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

Čl. I

Zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 253/2001 Sb., zákona č. 253/2003 Sb., zákona č. 354/2004 Sb., zákona č. 94/2005 Sb., zákona č. 342/2005 Sb., zákona č. 179/2005 Sb., zákona č. 178/2006 Sb. a zákona č. 186/2006 Sb., se mění takto:

1. V § 7 odst. 4 větě třetí se slova „bude Pozemkový fond postupně vyzývat k uzavření kupní smlouvy osoby na dalších místech v pořadí“ nahrazují slovy „prodej podle tohoto ustanovení končí“.
2. V § 7 odst. 9 větě třetí se slova „bude Pozemkový fond postupně vyzývat k uzavření kupní smlouvy osoby na dalších místech v pořadí“ nahrazují slovy „prodej podle tohoto ustanovení končí“.
3. V § 7 se doplňují odstavce 11 a 12, které znějí:

„(11) Osoby, které se účastní prodeje zemědělských pozemků podle odstavce 1, jsou povinny složit kauci za podmínek zveřejněných při vyhlášení prodeje zemědělských pozemků. Výše kauce činí 5% z minimální ceny zemědělských pozemků, která se oznamuje při vyhlášení prodeje zemědělského pozemku, nejméně však 5 000 Kč.

(12) Osobě, která má právo na uzavření kupní smlouvy, se v případě jejího uzavření započte složená kauce na úhradu kupní ceny. Tomu, kdo měl právo na uzavření kupní smlouvy a toto právo nevyužil ve lhůtě stanovené v § 11 odst. 3, složená kauce propadá. Tato kauce je příjmem Pozemkového fondu. V případě uzavření kupní smlouvy je Pozemkový fond ostatním osobám, které se zúčastnily prodeje, povinen vrátit složenou kauci nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy.“.

4. V § 8 odst. 1 se věta poslední zrušuje.
5. V § 8 odstavec 3 zní:

„(3) Pro účast v obchodní veřejné soutěži může být stanovena povinnost složit kauci za podmínek zveřejněných při vyhlášení soutěže. Ustanovení § 7 odst. 12 se použije obdobně.“.

Čl. II

Přechodné ustanovení

Vyhlášený prodej zemědělských pozemků uskutečněný před účinností tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Čl. III

Účinnost

Tento zákon nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení.

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

OBECNÁ ČÁST

Zhodnocení platného právního stavu a odůvodnění hlavních principů navrhované právní úpravy

Navrhovaná právní úprava se týká prodeje zemědělských pozemků podle zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby.

Důvodem pro její předložení je skutečnost, že v souvislosti s vyhodnocením úspěšnosti prodeje zemědělských pozemků Pozemkovým fondem České republiky bylo zjištěno, že nabyvatel pozemků, kterému na základě výběrového řízení podle výše nabídnuté kupní ceny byla předložena kupní smlouva, tuto neuzavřel a docházelo tak ke spekulativním nákupům zemědělských pozemků nabyvateli dalšími podle pořadí stanoveném podle výše nabídnuté kupní ceny s úmyslem snížit výtěžek státu z prodeje státní půdy.

Jelikož smyslem právního předpisu bylo zajistit co nejvyšší transparentnost prodeje státní zemědělské půdy, je nutné omezit spekulativní nákupy zemědělských pozemků a zároveň sjednotit právní úpravu tak, aby byla konzistentní a z hlediska výkladu jednoznačná. Především se jedná o sjednocení povinnosti skládat tzv. kauci podle § 7 a § 8 zákona. Z těchto důvodů jsou navrhována tato opatření:

1. Ukončení prodeje zemědělských pozemků v případě, že osoba, která se s nejvyšší nabídnutou cenou umístila na prvním místě v pořadí, ale neuzavřela kupní smlouvu ve lhůtě stanovené zákonem.
2. Zavedení kauce ve výši 5 % z minimální ceny zemědělských pozemků, která se oznamuje při vyhlášení prodeje zemědělského pozemku, nejméně však 5000 Kč, kterou má povinnost každý zájemce o koupi pozemků složit.
Toto opatření již současně platné znění předmětného zákona obsahuje v ustanovení § 8 (jedná se o prodej pozemků, které nebyly převedeny postupem uvedeným v ustanovení § 5 až 7 zákona) a při jeho realizaci nenastávají žádné problémy. V případě prodeje podle ustanovení § 8 je stanovení kauce prodávajícím upraveno jako možnost. U navrhované právní úpravy se však jedná o povinnost, aby bylo dosaženo rovných podmínek při prodeji podle § 7 a § 8 a tím maximální transparentnosti procesu prodeje státní půdy.

Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s ústavním pořádkem České republiky, mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána a s právními akty Evropské unie

Předkládaný návrh novely zákona je plně v souladu s Ústavou České republiky, jelikož narovnává doposud nejednotné podmínky prodeje státní půdy a sjednocuje práva a povinnosti prodávajícího a kupujícího. Navrhovaná právní úprava se nevztahuje k žádným mezinárodním smlouvám ani právním aktům Evropské unie, jimiž je Česká republika vázána.

Předpokládaný hospodářský a finanční dopad navrhované právní úpravy na státní rozpočet, ostatní veřejné rozpočty, na podnikatelské prostředí České republiky, sociální dopady a dopady na životní prostředí.

Navrhovaná novela zákona nebude mít finanční dopad na státní rozpočet ani na ostatní veřejné rozpočty. Rovněž nebude mít finanční dopad na podnikatelské prostředí České republiky, nevzniknou sociální dopady ani dopady na životní prostředí.

Kauce je stanovena až pro osoby, které se účastní výzvy k nabídce kupní ceny. Propadá pouze té osobě, která se s nejvyšší nabídnutou cenou umístila na prvním místě v pořadí a neuzavřela kupní smlouvu ve lhůtě stanovené zákonem. U dalších osob bude kauce zadržena pouze na nezbytně nutnou dobu, tj. 10 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy

s osobou, která skončila na prvním místě a poté bude Pozemkovým fondem České republiky vrácena.

Tím, že budou pozemky, jejichž prodej skončí v případě, že osoba, která se s nejvyšší nabídnutou cenou umístila na prvním místě v pořadí a neuzavřela ve stanovené lhůtě kupní smlouvu nabídnuty oprávněným osobám na základě ustanovení § 11a zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (zákon o půdě) bude umožněno rychlejší uspokojení restitučních nároků oprávněných osob a zároveň dojde ke zmenšení objemu peněžitých náhrad, které je Pozemkový fond povinen poskytovat těmto osobám za pozemky, které se podle zákona o půdě nevydávají. Pokud by pak k převodu nabízeného pozemku nedošlo ani podle zákona o půdě, bude prodej dokončen v obchodní veřejné soutěži (§ 8 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby).

Navrhovanou právní úpravou se předpokládá zrychlení procesu odstátnění zemědělské půdy a v nezanedbatelné míře snížení administrativních nákladů Pozemkového fondu České republiky souvisejících s prodejem zemědělské půdy.

Odůvodnění návrhu na vyslovení souhlasu již v prvním čtení

Vzhledem k naléhavosti řešení tohoto problému se navrhuje projednat návrh zákona již v prvním čtení podle § 90 odst. 2 zákona č. 90/1995 Sb., o jednacím řádu Poslanecké sněmovny, ve znění zákona č. 47/2000 Sb.

ZVLÁŠTNÍ ČÁST

K ČL. I

K bodu 1

Stávající znění § 7 odst. 4 věta třetí, podle které Pozemkový fond v případě, že kupující, který skončil při výběrovém řízení na prvním místě a neuzavřel v termínu stanoveném zákonem kupní smlouvu, postupně vyzýval k uzavření kupní smlouvy osoby na dalších místech v pořadí, tak činit nebude a prodej zemědělských pozemků se podle tohoto ustanovení ukončí. Smyslem je zabránit spekulativnímu postupování pořadí.

K bodu 2

Stávající ustanovení v § 7 odst. 9 věta třetí, se obdobně jako v bodu 1 mění tak, že nebudou postupně vyzýváni k uzavření kupní smlouvy osoby na dalších místech v pořadí, pokud osoba, která skončila na prvním místě neuzavřela kupní smlouvu a prodej zemědělských pozemků se ukončí.

K bodu 3

V § 7 se doplňují odstavce 11 a 12, které upřesňují za jakých podmínek musí osoby účastníci se prodeje zemědělských pozemků složit kauci, jaká je výše této kauce a z jaké ceny se vypočítává. Výše kauce činí 5 % z minimální ceny zemědělských pozemků, která se oznamuje při vyhlášení prodeje zemědělského pozemku, nejméně však 5000 Kč. Kauce je stanovena až pro osoby, které se účastní výzvy k nabídce kupní ceny. Propadá osobě, která se s nejvyšší nabídnutou cenou umístila na prvním místě v pořadí a neuzavřela kupní smlouvu ve lhůtě stanovené zákonem (§ 11 odst. 3). Smyslem úpravy je zabránit tomu, že odstoupivší osoba má pravděpodobně zisk z postoupení pořadí dalšímu zájemci a dále tomu, aby nedocházelo ke snížení výnosu z prodeje. Ostatním osobám, které se zúčastnily prodeje, je

Pozemkový fond povinen vrátit složenou kauci ve lhůtě do 10 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy s osobou, která se umístila na prvním místě. Tato lhůta se stanoví z důvodu zabránění neodůvodněným průtahům s vrácením kauce a z důvodu minimalizace finančních dopadů na osoby, které se prodeje zúčastnily.

K bodu 4

V § 8 odst. 1 se zrušuje poslední věta, týkající se veřejné soutěže a zvláštního předpisu, kterým by se měla řídit v ostatních případech. Jedná se pouze o upřesnění stávající právní úpravy umožňující jasný výklad.

K bodu 5

V § 8 odst. 3 se obdobně jako v § 7 odst. 12 použije ustanovení o složení kauce pro účast v obchodní veřejné soutěži. Jde o sjednocení podmínek pro zájemce ve všech zákonem předpokládaných typech prodeje státní půdy.

K Čl. II

Přechodná ustanovení

Je nutné zabezpečit kontinuitu podmínek v již zahájených řízeních o prodeji státní půdy. Z tohoto důvodu se navrhuje již započaté prodeje dokončit podle stávajících předpisů.

K Čl. III

Vzhledem k potřebě zamezit co nejdříve spekulativnímu prodeji zemědělských pozemků navrhuje se účinnost zákona dnem jeho vyhlášení.

V Praze dne 19. října 2007

Petr Gandalovič, v. r.

Jiří Papež, v. r.

Pavel Kováčik, v. r.

Jiří Hanuš, v. r.

Michal Hašek, v. r.

Přemysl Rabas, v. r.

Zdeněk Mach, v. r.

Pavel Bohatec, v. r.

Jaroslav Klein, v. r.

Josef Čerňanský, v. r.

Petr Zgarba, v. r.