

19/94

Kontrolní závěr z kontroly nakládání a hospodaření Pozemkového fondu ČR s majetkem státu

Předmětná kontrolní akce byla zařazena do plánu kontrolní činnosti na rok 1994 pod č. 19/94.

Cílem kontroly bylo prověřit realizaci vybraných schválených privatizačních projektů (dále jen „PP“) a dodržování právních předpisů při vypořádání náhrad poskytnutých ze státního majetku za nevydané a ze zákona uplatněné restituční nároky.

Kontrolu vykonali v období od června 1994 do února 1995 pracovníci Odboru zemědělství, lesního a vodního hospodářství NKÚ a Oblastních odborů NKÚ v Berouně, Táboře, Mladé Boleslavi, Ústí nad Labem, Sokolově, Plzni, Ostravě a Zlíně.

Kontrolované osoby:

- A. Pozemkový fond ČR (dále jen „PF“) a územní pracoviště Pozemkového fondu ČR (dále jen „ÚP PF“) v Praze, Berouně, Táboře, Jičíně, Mělníku, Karlových Varech, Plzni, Ostravě, Karviné, Zlíně, Uherském Hradišti a Vsetíně;
- B. Ministerstvo zemědělství (dále jen „MZe“) a územní odbory Ministerstva zemědělství (dále jen „ÚO MZe“) v Jičíně, Mělníku, Zlíně a Uherském Hradišti;
- C. Ministerstvo pro správu národního majetku a jeho privatizaci (dále jen „MSNMP“) - kontrola byla provedena jen v oblasti realizace vybraných schválených PP;
- D. Katastrální úřady (dále jen „KÚ“) v Ostravě, Karviné, Uherském Hradišti a Vsetíně - kontrola byla provedena jen v oblasti vypořádání restitučních náhrad;
- E. Magistrát města Plzně, Magistrát města Ostravy, Úřad města Karlovy Vary, Úřad městského obvodu Hošťálkovic města Ostravy, Městské úřady (dále jen „MěÚ“) v Orlové, Českém Těšíně, Rožnově pod Radhoštěm, Pozemkový úřad (dále jen „PÚ“) Magistrátu hl. m. Prahy a PÚ Okresních úřadů (dále jen „OkÚ“) pro Prahu-východ, Plzeň-sever, v Karlových Varech, Jičíně, Mělníku, Karviné, Zlíně, Vsetíně, Uherském Hradišti - kontrola byla provedena jen v oblasti vypořádání restitučních náhrad.

Proti kontrolním protokolům byly v 17 případech vzneseny námitky kontrolovaných osob. Námitky byly vypořádány vedoucími skupin kontrolujících rozhodnutími o námitkách.

Odvolání proti rozhodnutí o námitkách podaly kontrolované osoby ve 12 případech. O odvolání proti rozhodnutí o námitkách rozhodl senát Úřadu usneseními ze dne 8. 2. 1995 a ze dne 15. 2. 1995.

Senát Úřadu (ve složení: Ing. Jiří Kalivoda - předseda, Ing. Zdeněk Smělík, Ing. Zdeněk Rodr, JUDr. František Bárta - členové) na svém zasedání dne 28. února 1995

schválil usnesením č. 19/94/105 kontrolní závěr v tomto znění:

A. PF a ÚP PF v Praze, Berouně, Táboře, Karlových Varech, Plzni, Karviné, Zlíně, Uherském Hradišti a Vsetíně

I. Oblast realizace vybraných schválených PP

1. PF v dodatcích kupních smluv č. 14/93, 18/93 a 64/94 nepostupoval v souladu s odst. 17 písm. c) části C Přílohy k usnesení vlády ČR č. 568 ze dne 6. 10. 1993 o dalším postupu při privatizaci podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, a zákona České národní rady č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, kde je uvedeno:

„... c) pokud nebude kupní cena do dne určeného k zaplacení známa (u prodeju za účetní hodnotu stanovenou ke dni předcházejícímu účinnosti kupní smlouvy) a v protokolu o předání zapsána, příp. pokud nebude kupní cena oběma stranami z jakéhokoliv důvodu odsouhlasena, ujedná se povinnost kupujícího v téže termínu uhradit zálohu ve výši rovnající se předběžné kupní ceně (účetní hodnotě majetku uvedené v rozhodnutí o privatizaci).“

2. PF v kupní smlouvě č. 62/93 porušil ustanovení § 16 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 92/1991 Sb.“), kde je stanoveno:

„Práva z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví se převádějí na základě smlouvy uzavřené mezi nabyvatelem a podnikem.“

3. PF porušil při převodu pozemků parcelní číslo (dále jen „p. č.“) 850 a 680/2 v katastrálním území (dále jen „k. ú.“) Slaný § 3 odst. 2 zákona č. 92/1991 Sb., kde je uvedeno:

„Majetku, na jehož vydání může vzniknout nárok fyzické osobě podle zvláštních předpisů, může být použito podle tohoto zákona pouze v případě, že tyto nároky nebyly uplatněny ve stanovené lhůtě nebo byly zamítnuty.“

4. PF nepostupoval v některých případech při předávání privatizovaného majetku v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 zákona č. 92/1991 Sb., kde je uvedeno:

„Ke dni účinnosti smlouvy nebo vkladu je Fond povinen předat a nabyvatel převzít věci zahrnuté do privatizovaného majetku. O převzetí se sepíše zápis podepsaný oběma stranami.“

O d ů v o d n ě n í :

K bodu A I 1

Přímý prodej majetku pracoviště Agroprojekt SPA Karlovy Vary podle schváleného PP č. 8269 byl realizován kupní smlouvou č. 14/93 ze dne 27. 5. 1993. V čl. III. smlouvy je uvedena předběžná kupní cena dle schváleného aktualizovaného PP. Čl. III. dále stanoví povinnost určit konečnou kupní cenu dle účetní závěrky a vyhotovit příslušný dodatek kupní smlouvy do 30 dnů od data účinnosti smlouvy, tj. do 30. 6. 1993. Do 30. 7. 1993 měla být kupní cena uhrazena.

V rozporu s výše uvedeným byla kupní cena ve výši 3 361 868,- Kč stanovena až 21. 9. 1993 a v žádném z dodatků smlouvy nebyl stanoven dodatečný náhradní termín úhrady. Kupní cena byla uhrazena až 17. listopadu 1993, tedy o 108 dní později, než stanovila kupní smlouva.

Smlouva neobsahuje žádné ustanovení řešící tuto eventualitu (např. záloha ve výši předběžné kupní ceny), a neexistuje tak právně relevantní podklad pro vymáhání sankcí za prodlení s platbou.

PF uzavřel dne 17. 2. 1994 na základě schváleného PP č. 1223 kupní smlouvu č. 18/94 o prodeji části podniku Rašelina Soběslav, s. p. - závod Krásno nad Teplou. Hodnota majetku v části III. smlouvy činí dle schváleného aktualizovaného PP 13 535 000,- Kč, což byla současně předběžná kupní cena.

Dne 30. 5. 1994 byl vyhotoven dodatek k zápisu o převzetí, kde byla kupní cena snížena. Konečná kupní cena předaného majetku činila 10 839 457,- Kč. Ke dni kontroly, tj. 13. 7. 1994, nebyl dodatek ke kupní smlouvě vyhotoven.

Dne 29. 3. 1994 uzavřel PF na základě schváleného PP č. 6643 kupní smlouvu č. 64/94 o prodeji části podniku Oseva Tábor, s. p. - Čistírna osiv Tábor. Hodnota majetku v čl. III. smlouvy činí 698 000,- Kč. PF uvedl předběžnou kupní cenu v rozporu s hodnotou majetku podle aktualizace PP k 30. 6. 1993, která byla stanovena ve výši 483 000,- Kč. Nabyvatel zaplatil dne 11. 3. 1994 v souladu s čl. III. smlouvy zálohu ve výši 69 800,- Kč. Konečná kupní cena měla být upřesněna do 30 dnů od data účinnosti, tj. k 1. 5. 1994, dodatkem ke smlouvě. Dodatek k tomuto datu zpracován nebyl. Sekci ekonomiky PF nebyla k datu kontroly, tj. ke dni 13. 7. 1994, konečná kupní cena tohoto privatizovaného majetku známa.

K bodu A I 2

Ekofrukt Slaný, s. p., je vlastníkem průmyslového a jiného duševního vlastnictví. Jedná se především o jím vyvinutý technologický postup na výrobu pěti druhů cereálních tyčinek TWIGGY, který byl schválen Českou zemědělskou a potravinářskou inspekcí v roce 1992 a v roce 1993. Dále je Ekofrukt Slaný, s. p., vlastníkem ochranné známky u Úřadu průmyslového vlastnictví, která byla zaregistrována pod číslem 178017. Vlastnictví výše uvedených průmyslových práv vyplývá z dopisu Federálního úřadu pro vynálezy ze dne 9. 6. 1992, který je přílohou č. 4.1. PP č. 26127.

V tomto PP, na jehož základě bylo vydáno rozhodnutí o privatizaci a jež byl schválen usnesením vlády ze dne 14. 7. 1993 č. 391, je ve formuláři č. 2 (B) v bodu 15 a ve formuláři č. 4 (C) v bodu 10 (nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví, vztahující se k privatizovanému majetku) uvedeno - „NEJSOU“. V kupní smlouvě č. 62/93 v čl. X. je uvedeno: „Práva k průmyslovému a jinému duševnímu vlastnictví se touto smlouvou převádějí.“ PF nebyl oprávněn tento převod uskutečnit.

K bodu A I 3

Výše uvedenou kupní smlouvou č. 62/93 byl prodán nemovitý majetek, do kterého jsou zahrnuty pozemky v k. ú. Slaný v celkové výměře 10 146 m² (z toho stavební pozemky o výměře 4 485 m² a ostatní plocha 5 661 m²). Na tyto pozemky byl ve stanovené lhůtě uplatněn restituční nárok a do doby provádění kontroly nebylo o jeho oprávněnosti rozhodnuto postupem podle ustanovení § 9 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“). PF je podle v odst. 8 uvedeného ustanovení § 9 zákona o půdě účastníkem řízení, tudíž musel o restitučním nároku vědět.

K bodu A I 4

PF uzavřel v několika případech kupní smlouvu a nezabezpečil předání privatizovaného majetku ke dni účinnosti smlouvy. Např.:

- Dne 17. 2. 1994 uzavřel kupní smlouvu č. 18/94 o prodeji části podniku Rašelina Soběslav, s. p. - závod Krásno nad Teplou. Účinnost smlouvy byla stanovena na den 1. 3. 1994. Zápis o předání a převzetí byl podepsán dne 7. 4. 1994.
- Obdobně jednal PF v případě prodeje části podniku Oseva Tábor, s. p. - Čistírna osiv Tábor. Kupní smlouva č. 64/94 byla uzavřena dne 29. 3. 1994. PF nezabezpečil předání privatizovaného majetku ke dni účinnosti smlouvy (tj. k 1. 4. 1994). Zápis o předání a převzetí byl vypracován dne 8. 7. 1994 podle inventurního stavu ke dni 31. 3. 1994.
- Dne 29. 3. 1994 uzavřel kupní smlouvu č. 65/94 o prodeji části podniku Oseva Tábor, s. p. - Čistírna osiv

Soběslav. Zápis o předání nebyl ke dni 14. 7. 1994 zpracován a majetek byl ke dni prováděné kontroly v evidenci Oseva Tábor, s. p. PF ke dni účinnosti smlouvy (tj. k 1. 4. 1994) nezabezpečil předání majetku.

- Dne 29. 4. 1994 uzavřel kupní smlouvu č. 146/94 o prodeji části podniku STS Roudnice nad Labem, s. p., s obchodní společností CRAYFISCH, s. r. o. Účinnost smlouvy nastala dnem 1. 5. 1994. Zápis o předání a převzetí majetku byl prodávajícím a kupujícím podepsán až dne 29. 8. 1994.

II. Oblast vypořádání restitučních náhrad

1. PF nedodržel ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, kde je uvedeno:

„Účetní jednotky jsou povinny vést účetnictví úplně, průkazným způsobem a správně tak, aby věrně zobrazovalo skutečnosti, které jsou jeho předmětem.“

2. PF vydal metodický pokyn, jenž je v rozporu s ustanovením § 11 odst. 2 zákona o půdě a ÚP PF v Praze, Berouně, Plzni, Uherském Hradišti a Zlíně nedodržela postup určený tímto ustanovením, kde je uvedeno:

„... pozemkový fond oprávněné osobě převede bezúplatně do vlastnictví jiné pozemky ve vlastnictví státu postupem podle § 8 odst. 4 zákona České národní rady č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů ...“ (zákona č. 38/1993 Sb.).

V ustanovení § 8 odst. 4 zákona České národní rady č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění zákona č. 38/1993 Sb. je stanoveno:

„Okresní pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle výměry a ceny původních pozemků. Tento soupis předloží vlastníkům pozemků k odsouhlasení a vyloží jej po dobu 15 dnů na určeném obecním úřadě. Připomínky k soupisu posoudí okresní pozemkový úřad v dohodě se sborem a stanoví další postup.“

3. ÚP PF v Karviné a Vsetíně porušila ustanovení § 10 odst. 1 písm. d) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) - (dále jen „katastrální zákon“), kde je uvedeno:

„Vlastníci a jiní oprávnění jsou povinni ... d) ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí; a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku a předložit listinu, která změnu dokládá, ...“

Dále porušila ustanovení § 40 odst. 2 vyhlášky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 126/1993 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a zákon ČNR č. 344/1992 Sb., o katas-

tru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) - (dále jen „prováděcí vyhláška“), kde je stanoveno:

„Záznamem se zapisují též práva k nemovitostem, která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona ... Pokud ustanovení zákona neobsahuje jednoznačnou identifikaci dotčených vlastníků a údaje o nemovitostech podle zvláštního předpisu ⁶⁴⁾, provede katastrální úřad záznam na návrh nabyvatele práv obsahující uvedené údaje.“

Text pozn. 64 zní:

„§ 5 odst. 1 katastrálního zákona.“

V § 5 odst. 1 katastrálního zákona je uvedeno:

„Všechny nemovitosti musí být v listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru, uvedeny podle katastrálních území, parcelních čísel a čísel popisných nebo čísel evidenčních uvedených v katastru; byty a nebytové prostory musí být uvedeny podle jejich čísel nebo podle jejich polohového určení.“

O d ů v o d n ě n í :

K bodu A II 1

PF nemá zabezpečenu plnou informovanost a postoupení všech prvotních dokladů potřebných k zajištění účetních operací (např. zaučtování předpisu plateb a sledování jejich realizace) mezi sekcemi privatizace a ekonomiky.

Např. při kontrole úhrady jednotlivých plateb nebyly doloženy doklady k nájům za pozemky pronajaté PF a záruka na splnění restitučních závazků ve výši 2 mil. Kč od firmy CRAYFISH byla považována za splátku kupní ceny.

K bodu A II 2

PF vydal dne 1. 8. 1993 metodický pokyn č. 1/3 - Postup PF při bezúplatném převodu jiných pozemků ve vlastnictví státu, kde se v odst. 5 uvádí:

„Územní pracoviště Pozemkového fondu ČR poskytne oprávněné osobě náhradní pozemek po dohodě s okresním pozemkovým úřadem zahrnutím nároku oprávněné osoby do soupisu nároků vlastníků pozemků ve smyslu § 8 odst. 4 zákona ČNR č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění zákona 38/1993 Sb., z pozemků ve vlastnictví státu nebo smlouvou o převodu vlastnických práv k nemovitosti v těch případech, kdy se poskytuje celý pozemek samostatně evidovaný v katastru nemovitostí a kdy není třeba zajišťovat jeho přístupnost.“

Postup druhým způsobem je v rozporu s citovanými ustanoveními zákonů.

Porušení výše uvedených předpisů byla zjištěna na ÚP PF v Praze, Berouně, Plzni, Uherském Hradišti a Zlíně:

- ÚP PF v Praze dne 18. 11. 1993 uzavřelo smlouvu o převodu nemovitostí o celkové výměře 4 472 m² s oprávněnými osobami. Převod nemovitostí byl uskutečněn na základě rozhodnutí PÚ OkÚ Praha-východ bez předchozího zařazení na soupis nároků vlastníků pozemků podle výměry a ceny původních pozemků, bez předložení vlastníkům pozemků k odsouhlasení a bez vyložení tohoto soupisu po dobu 15 dnů na určeném obecním úřadě.
 - ÚP PF v Berouně uzavřelo 3 smlouvy o bezúplatném převodu pozemků oprávněným osobám za pozemky nevydané dle § 11 odst. 1 zákona o půdě. Celková výměra takto převedených pozemků činí 60 ha 1 565 m² zemědělské půdy, oceněné podle vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 316/1990 Sb., kterou se mění a doplňuje vyhláška č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, na hodnotu 4 501 997,- Kč.
- ÚP PF v Berouně při převodu těchto pozemků nepostoupilo PÚ OkÚ převáděné pozemky k zajištění postupu podle § 8 odst. 4 zákona č. 284/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- ÚP PF v Plzni při vydávání náhradních pozemků na základě dohod s oprávněnými osobami o bezúplatném převodu jiného pozemku nesdělovalo v případech, kdy se nejednalo o pozemkovou úpravu, PÚ požadavky, resp. nároky vlastníků pozemků.
 - ÚP PF v Uherském Hradišti převedlo na základě smluv o převodu pohledávky bezúplatně do vlastnictví soukromé osoby jiné pozemky ve vlastnictví státu o výměře 2 ha 2 483 m² v hodnotě 241 068,- Kč.

ÚP PF ve Zlíně na základě nároku na jiný pozemek získaného smlouvami o převodu pohledávek, převedl firmě Metalšrot Tlumačov, a. s., pozemky o výměře 1 324 m² v hodnotě 14 696,- Kč.

K bodu A II 3

ÚP PF v Karviné nepředložilo doklady o návrhu na záznam do katastru nemovitostí podle uvedených ustanovení; návrh podal finanční referát OkÚ v Karviné, který k takovému návrhu nebyl oprávněn.

ÚP PF ve Vsetíně neohlásilo KÚ veškeré změny údajů katastru týkající se nemovitostí do 30 dnů ode dne jejich vzniku a neuvedlo v žádosti o záznam údaje o nemovitostech požadované podle zvláštních předpisů.

B. Ministerstvo zemědělství

Oblast realizace vybraných schválených PP

MZe jako zakladatel privatizovaných podniků, které podle § 7 odst. 1 zákona č. 92/1991 Sb. odpovídá za zpracování návrhu PP, nepostupovalo v souladu s § 6 odst. 1 tohoto zákona, kde je uvedeno:

„Privatizační projekt podniku je souhrn ekonomických, technických, majetkových, časových a dalších údajů, který obsahuje

a) označení podniku a vymezení majetku určeného k privatizaci podle tohoto projektu ...“

O d ů v o d n ě n í :

K bodu B

Kontrolou realizovaného PP č. 21331 Veterinárního asanačního ústavu Tišice, s. p., bylo zjištěno, že pozemek o výměře 2 888 m² byl v roce 1988 státním podnikem vykoupen, ale nedošlo k jeho zaregistrování na Středisku geodézie v Mělníku. Zápis změny vlastníka na listu vlastnictví (dále jen „LV“) byl proveden až dne 15. 7. 1992. Tato změna však nebyla provedena v aktualizovaném PP. PP tudíž neobsahoval úplné vymezení majetku určeného k privatizaci.

C. Ministerstvo pro správu národního majetku a jeho privatizaci

V oblasti realizace kontrolovaných schválených PP nebylo zjištěno porušení obecně závazných předpisů.

D. KÚ v Ostravě, Karviné, Vsetíně a Uherském Hradišti

Oblast vypořádání restitučních náhrad

1. KÚ v Ostravě porušil ustanovení § 40 odst. 2 prováděcí vyhlášky, kde je uvedeno:

„Záznamem se zapisují též práva k nemovitostem, která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona ... Pokud ustanovení zákona neobsahuje jednoznačnou identifikaci dotčených vlastníků a údaje o nemovitostech podle zvláštního předpisu ..., provede katastrální úřad záznam na návrh nabyvatele práv obsahující uvedené údaje.“

a dále KÚ v Ostravě a Karviné porušily ustanovení § 41 odst. 1 a 2 prováděcí vyhlášky, kde je uvedeno:

„Katastrální úřad zkoumá, zda rozhodnutí a listiny uvedené v § 40 jsou čitelné, pravomocné, zda nemovitosti v nich uvedené jsou označeny podle údajů katastru, popř. zda neobsahují chyby v psaní a počítání nebo jiné zřejmé nesprávnosti.“

„Zjistí-li katastrální úřad, že rozhodnutí a jiná listina má některé z uvedených nedostatků nebo chybí geometrický plán, vrátí ji předkladateli.“

2. KÚ (dříve Středisko geodézie) ve Vsetíně porušil ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí - (dále jen „zákon o majetku obcí“), kde je uvedeno:

„Do vlastnictví obcí dnem účinnosti tohoto zákona přecházejí

- a) nezastavěné pozemky,*
- b) pozemky zastavěné stavbami ve vlastnictví fyzických osob,*
- c) stavby s pozemky tvořícími se stavbou jeden funkční celek,*

které obce vlastnily ke dni 31. prosince 1949 ...“

3. KÚ v Uherském Hradišti porušil:

- a) ustanovení § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zápisech“), kde je uvedeno:

„Příslušný orgán republiky přezkoumá listinu z hlediska oprávnění účastníků nakládat s předmětem smlouvy, zda je úkon učiněn v předepsané formě, zda smluvní projevy účastníků jsou dostatečně určité a srozumitelné a zda smluvní volnost není omezena.“

„Jestliže jsou podmínky vkladu splněny, příslušný orgán republiky rozhodne, že se vklad povoluje; v opačném případě návrh zamítne.“

- b) ustanovení § 7 odst. 1 zákona o zápisech, kde je uvedeno:

„Práva ..., která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona, rozhodnutím státního orgánu ..., se zapisují záznamem ... údajů na základě listin vyhotovených státními orgány a jiných listin, které podle zvláštních předpisů potvrzují nebo osvědčují právní vztahy, do katastru.“

- c) ustanovení § 12 odst. 2 písm. e) zákona č. 92/1991 Sb., kde je uvedeno:

„Majetek Fondu může být použit v souladu se schválenými privatizačními projekty k těmto způsobům privatizace ...

e) k převodu privatizovaného majetku na právnické osoby zřízené zvláštními zákony ..., jde-li o majetek sloužící zemědělské výrobě.“

O d ů v o d n ě n í :

K bodu D 1

Magistrát města Ostravy dne 20. 6. 1994 navrhl změnu vlastníka podle zákona o majetku obcí ve prospěch Města Ostravy. KÚ záznam provedl, aniž by vrátil návrh Magistrátu s poukazem na to, že Magistrát není k takovému návrhu oprávněn. Povinnost označovat listiny týkající se samostatné působnosti města uvedením slova „Město“ je výslovně stanovena v § 58 odst. 6 zákona č. 367/1990 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Stejného porušení zákona se dopustil KÚ v Karviné, když obdržel dne 16. 11. 1993 návrh OkÚ na záznam do katastru nemovitostí o vlastnictví pozemků, které ze zákona o půdě přešly do správy PF. KÚ sice

záznam neprovedl, ale také k datu kontroly, tj. ke dni 5. 9. 1994, nevrátil návrh OkÚ s poukazem na to, že OkÚ není k takovému návrhu oprávněn.

K bodu D 2

KÚ ve Vsetíně provedl v roce 1992 zápis o změně vlastnictví pozemků o celkové výměře 6 ha 2 000 m² v k. ú. Rožnov pod Radhoštěm na obec bez právního důvodu. V průběhu kontroly KÚ ani Město Rožnov pod Radhoštěm nedoložily, že v období stanoveném v zákoně (tj. ke dni 31. 12. 1949) vlastnilo uvedené pozemky. PÚ OkÚ ve Vsetíně na základě rozhodnutí ze dne 8. 12. 1993 uznal právní nárok oprávněné soukromé osoby na vydání těchto pozemků.

K bodu D 3

- a) KÚ v Uherském Hradišti zapsal parcelu č. 3177/7 na LV č. 1760 do vlastnictví soukromé osoby. Rozhodnutí PÚ však stanoví, že ve smyslu § 11 odst. 1. písm.

a) a c) zákona o půdě tento pozemek oprávněné osobě nelze vydat.

- b) KÚ v Uherském Hradišti na základě žádosti PF zapsal vkladem nesprávně jako vlastníka pozemku v k. ú. Buchlovice na LV č. 2163 Pozemkový fond ČR, i když se žádost odvolává na § 17 odst. 1 zákona o půdě, který uvádí:

„Nemovitosti ve vlastnictví státu uvedené v § 1 odst. 1 spravují právnické osoby zřízené zákony České národní rady a Slovenské národní rady.“

Pozemek měl být zapsán na LV zahrnujícím výhradně pozemky ve správě PF.

- c) Pozemky zapsané na LV č. 2163 přešly do vlastnictví PF na základě schválených PP převodem z Fondu národního majetku ČR. KÚ v Uherském Hradišti nesprávně zrušil zápis na LV č. 2163 a nemovitosti z tohoto listu převedl na LV č. 10002-ČR - Pozemkový fond ČR, kde mají být dle pokynu č. 2 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního vedeny veškeré nemovitosti ve správě PF.

E. Úřad města Karlovy Vary, Úřad městského obvodu Hošťálkovice města Ostravy, MěÚ v Orlové, Českém Těšíně, Rožnově pod Radhoštěm, PÚ Magistrátu hl. m. Prahy a PÚ OkÚ pro Prahu-východ, ve Vsetíně a v Uherském Hradišti

Oblast vypořádání restitučních náhrad

1. Úřad města Karlovy Vary porušil ustanovení § 4 odst. 2 písm. c) zákona o půdě, kde se uvádí:

„Zemřela-li osoba uvedená v odst. 1 před uplynutím lhůty uvedené v § 13, nebo byla-li před uplynutím této lhůty prohlášena za mrtvou, jsou oprávněnými osobami, pokud jsou státními občany České a Slovenské Federativní Republiky a mají trvalý pobyt na jejím území, fyzické osoby v tomto pořadí: ...

c) děti a manžel osoby uvedené v odst. 1, všichni rovným dílem; zemřelo-li dítě před uplynutím lhůty uvedené v § 13, jsou na jeho místě oprávněnými osobami jeho děti, a zemřelo-li některé z nich, jeho děti, ...“

2. MěÚ v Orlové a v Českém Těšíně a Úřad městského obvodu Hošťálkovice města Ostravy porušily ustanovení § 8 zákona o majetku obcí, kde je uvedeno:

„Obce jsou povinny do jednoho roku po nabytí vlastnictví k nemovitým věcem podle tohoto zákona učinit návrh příslušnému středisku geodézie na zápis těchto nemovitých věcí do evidence nemovitostí.“

3. MěÚ v Rožnově pod Radhoštěm porušil ustanovení § 1 odst. 1 zákona o majetku obcí, kde je uvedeno:

„Do vlastnictví obcí dnem účinnosti tohoto zákona přecházejí věci z vlastnictví České republiky, k nimž ke dni 23. listopadu 1990 příslušelo právo hospodaření národním výborům, jejichž práva a závazky přešly na obce ...“

a dále ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) tohoto zákona, kde je uvedeno:

„Do vlastnictví obcí dnem účinnosti tohoto zákona přecházejí ...

c) stavby s pozemky tvořícími se stavbou jeden funkční celek,

které obce vlastnily ke dni 31. prosince 1949, pokud jsou ve vlastnictví České republiky a pokud nepřecházejí do vlastnictví obcí podle § 1.“

4. PÚ Magistrátu hl. m. Prahy nenaplnil povinnost vyplývající z ustanovení § 9 odst. 4 zákona o půdě, kde je uvedeno:

„Nedojde-li k dohodě podle odstavce 1, rozhodne o vlastnictví oprávněné osoby k nemovitosti pozemkový úřad.“

V citovaném § 9 odst. 1 zákona o půdě je uvedeno: „Nárok uplatní oprávněná osoba u pozemkového úřadu a zároveň vyzve povinnou osobu k vydání nemovitosti. Povinná osoba uzavře s oprávněnou osobou do 60 dnů od podání výzvy dohodu o vydání nemovitosti.“

5. PÚ OkÚ pro Prahu-východ porušil ustanovení § 8 odst. 4 zákona č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, v němž je uvedeno:

„Okresní pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle výměry a ceny původních pozemků ...“

6. PÚ OkÚ v Uherském Hradišti porušil ustanovení § 11 odst. 2 zákona o půdě, kde se uvádí:

„V případě uvedeném v odst. 1 se oprávněné osobě převedou bezúplatně do vlastnictví jiné pozemky ve

vlastnictví státu ..., pokud s tím oprávněná osoba souhlasí.“

a dále porušil ustanovení § 24 odst. 1 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), kde je uvedeno:

„Důležité písemnosti, zejména rozhodnutí, se doručují do vlastních rukou.“

7. PÚ OkÚ ve Vsetíně porušil ustanovení § 29 odst. 1 správního řádu, kde je uvedeno:

„Správní orgán přeruší řízení, ... jestliže byl účastník řízení vyzván ..., aby ve stanovené lhůtě odstranil nedostatky podání ...“

8. PÚ OkÚ ve Vsetíně, jenž podle ustanovení § 9 odst. 4 zákona o půdě rozhoduje o vlastnictví oprávněných osob k nemovitostem v případech, kdy nedošlo k jejich dohodě s povinnými osobami, porušil ustanovení § 49 odst. 1 a 2 správního řádu, kde se uvádí:

„V jednoduchých věcech, zejména lze-li rozhodnout na podkladě dokladů předložených účastníkem řízení, rozhodne správní orgán bezodkladně.“

„V ostatních případech, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, je správní orgán povinen rozhodnout ve věci do 30 dnů od zahájení řízení, ve zvlášť složitých případech rozhodne nejdéle do 60 dnů ...“

O d ů v o d n ě n í :

K bodu E 1

Úřad města Karlovy Vary vydal nemovitost přesto, že postavení vnučky jako oprávněné osoby v případě Dohody o vydání nemovitosti nebylo doloženo rozhodnutím o jejím dědictví ani úmrtními listy jejich rodičů.

K bodu E 2

MěÚ v Orlové požádal dne 11. 2. 1993 o zapsání části pozemků na obec, ačkoliv tak měl učinit do 24. 5. 1992.

MěÚ v Českém Těšíně nečinil návrh příslušnému středisku geodézie na zápis na obec v LV č. 1 (tj. Čs. stát - Městský národní výbor Český Těšín) ke dni kontroly celkem 166 zemědělských pozemků o celkové výměře 342 ha 1174 m², z nichž 137 parcel o výměře 87 ha 5 475 m² je ve výhradním vlastnictví obce a zbývající část tvoří pozemky, na nichž se obec podílí jako částečný vlastník.

Úřad městského obvodu Hošťálkovice města Ostravy nezaslal ke dni kontroly návrh příslušnému středisku geodézie na zápis nemovitostí do evidence (katastru) nemovitostí. Zůstává tak nesprávně zaevidováno 42 parcel o celkové výměře 87 ha 978 m² a dále není v celém rozsahu správně a včas zaevidován majetek obce ani není známa výměra jejich pozemků.

K bodu E 3

MěÚ Rožnov pod Radhoštěm neoprávněně převedl 2 pozemky o celkové výměře 6 ha 2 000 m² v k. ú. Rožnov pod Radhoštěm na obec a v průběhu kontroly nedoložil, že k nim v obdobích stanovených v zákoně měl právo hospodaření, případně že výše uvedené pozemky vlastnil.

K bodu E 4

PÚ Magistrátu hl. m. Prahy v některých případech nevydal rozhodnutí o vlastnictví oprávněných osob k nemovitostem, přestože nedošlo k dohodě povinné a oprávněné osoby o vydání nemovitostí.

K bodu E 5

PÚ OkÚ pro Prahu-východ provedl svým rozhodnutím převod pozemků ve vlastnictví státu dle rozhodnutí bez dodržení zákonem stanoveného postupu, tj. bez jejich zařazení na soupis nároků vlastníků pozemků k odsouhlasení a bez vyložení tohoto soupisu po dobu 15 dnů na příslušném obecním úřadě.

K bodu E 6

PÚ OkÚ v Uherském Hradišti rozhodl o nevydání nemovitosti s tím, že oprávněné osobě náleží náhrada i za pozemek, jenž se však podle zákona nevydává. PÚ měl poskytnout jiný pozemek.

PÚ OkÚ v Uherském Hradišti v několika případech nedoručil rozhodnutí oprávněným osobám do vlastních rukou.

K bodu E 7

PÚ OkÚ ve Vsetíně v některých případech vydával rozhodnutí o přerušení řízení ve věci restitučních nároků, aniž by stanovoval lhůtu pro odstranění nedostatku podání.

K bodu E 8

PÚ OkÚ ve Vsetíně nedodržel v 26 případech z 38 namátkově kontrolovaných rozhodnutí vydaných PÚ lhůtu stanovenou pro jejich vydání.

Závěry:

PF je podle zřizovacího zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů právnickou osobou, která se zapisuje do obchodního rejstříku. V zápisu PF do obchodního rejstříku vedeného Obvodním soudem pro Prahu 1 (oddíl A, č. vložky 6664) učiněném dne 29. července 1992 není právní forma této právnické osoby

uvedena. Podle Statutu PF je tento fond právnickou osobou a spravuje nemovitosti ve vlastnictví státu uvedené v § 1 odst. 1 písm. a) až c) zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. Další zpřesnění právní formy PF zmíněný Statut neuvádí.

Z výsledků této kontrolní akce vyplynulo, že vybraná ÚP PF nemají k dispozici kompletní soupis majetku, který mají ve správě. Soupis mají v úmyslu pořídit až po vypořádání restitučních nároků prostřednictvím pozemkových úřadů. Neexistuje zákonná norma, která by stanovila PF povinnost vést evidenci majetku ve vlastnictví státu, který má ve své správě. Majetek státu, který má PF ve své správě podle § 17 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, nespadá ani do působnosti vyhlášky č. 119/1988 Sb., o hospodaření s národním majetkem, v platném znění. Žádný právní předpis tedy nestanoví PF povinnost majetek, který má ve správě, sepsat, ocenit a evidovat.

Evidence majetku je však důležitou povinností řádného správce. Bez splnění evidenční povinnosti, jejíž obsah musí být přiměřený spravovanému majetku, nelze předpokládat právní perfektnost úkonů takového správce. Evidence je nezbytný předpoklad k řádnému nakládání s majetkem. Tím, že se na PF nevztahuje vyhláška č. 119/1988 Sb., o hospodaření s národním majetkem, v platném znění, by neměl být PF zbaven povinnosti mít přehled o majetku, který spravuje, tj. vést jeho evidenci.

Tím, že PF není jako správci rozsáhlého majetku státu žádným právním předpisem vymezen rozsah oprávnění a povinností při správě tohoto majetku, dochází k tomu, že nakládání s majetkem státu není zprůhledněno a není průkazné. Pro definitivní odstranění tohoto nepříznivého pozitivněprávního stavu by proto bylo vhodné uvažovat buď o novelizaci zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, nebo o doplnění zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, stanovícího kompetence PF.

Kontrolou bylo rovněž zjištěno, že většina z kontrolovaných obcí do poloviny roku 1994 nepodala návrh na zápis majetku do evidence nemovitostí, jak jim ukládá § 8 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí. To vede u zemědělské půdy k tomu, že nelze definitivně určit rozsah majetku státu ve správě PF. Popsaný stav má nesporně dopad na průběh restitucí a privatizace a způsobuje nejistotu při majetkových převodech.