

Pavlu Jan AGROFERT, a.s.

Od: Pavlu Jan AGROFERT, a.s.
Odesláno: 22. listopadu 2017 13:22
Komu: 'janek.kroupa@rozhlas.cz'
Kopie: media AGROFERT
Předmět: Odpovědi na dotazy k pozemkům
Podepsáno: jan.pavlu@agrofert.cz

Vážený pane Kroupo,

zasílám Vám vyjádření k Vaším dotazům ohledně pozemků, jež obhospodařují společnosti koncernu AGROFERT. V České republice historicky existuje stav, kdy určité pozemky nemají vlastníka, resp. není možné ho dohledat. Na tuto situaci ale legislativa pamatuje a umožňuje obhospodařování takové půdy, včetně uplatnění dotačních titulů. Z celkové výměry půdy, o níž se koncern AGROFERT stará, tvoří ta s neurčitými vlastníky necelých 1,5 %. Nájemné za tuto půdu tvoří dohadné položky v účetnictví společností, aby bylo možné pachtovné vyplatit v případě dohledání majitelů. Společnosti koncernu AGROFERT se navíc aktivně snaží majitele dohledávat a spolupracují s příslušnými katastrálními úřady. Koncern AGROFERT bezesporu není v ČR jediným, kdo se v dané, historicky vzniklé situaci nachází, ovšem na rozdíl od jiných subjektů se snaží situaci narovnat.

Abychom situaci detailněji vysvětlili: jednotlivé společnosti patřící do koncernu AGROFERT hospodaří na zemědělských pozemcích v souladu s platnými právními předpisy a při výkonu užívacích práv nutně přichází do styku s historickými dohodami, které uzavřeli v jejich okolí další zemědělské podnikatelé. Při průběžně prováděné evidenci půdy, na které naše společnosti zemědělsky hospodaří, jsou také pravidelně vyhledávány kontakty na neznámé vlastníky půdy, a pokud se podaří takového vlastníka dohledat, je s ním uzavírána dohoda o zpětném doplacení náhrady za užívání pozemku a výplatě pachtovného. V situaci, kdy se vlastníka vyhledat nedaří, vytvářejí se dohadné účty v rámci vlastního účetnictví, ze kterých je možné zpětně pachtovné vyplatit. Nemovitostí, jejichž vlastníci nejsou označeni v katastru nemovitostí dostatečně určitě, jak vyžaduje katastrální zákon, tedy jejichž vlastníci jsou neznámí, je relativně vysoký počet a tento stav si i vyžádal speciální právní úpravu uvedenou v § 64 a 65 katastrálního zákona.

Výsledkem činnosti pracovníků evidence půdy v jednotlivých podnicích koncernu AGROFERT je stav, kdy plocha obhospodařovaných pozemků neznámých vlastníků představuje necelých 1,5 % veškeré zemědělské půdy vedené v LPIS v rámci našich společností.

Cílem pro koncern AGROFERT není jen řešení otázky neznámých vlastníků, ale i řada dalších důležitých témat, kdy mezi ty bezesporu důležité patří i postupné narovnávání vztahů vzniklých na základě historických dohod o vzájemném užívání pozemků. Hlavním důvodem vzniku těchto dohod byla účelnost hospodaření na zemědělské půdě. Tyto dohody, zhusta vzniklé v ústní formě, se však za dlouhou dobu jejich existence dostaly mnohdy do velmi nepřehledných užívatelských vazeb.

Letité dohody o úpravě hospodaření na pozemcích seskupených do užívatelsky jednotných půdních bloků daného žadatele (scelování pozemků), v kombinaci s obhospodařováním pozemků neznámých vlastníků, jsou hlavními důvody, na základě kterých dochází k obhospodařování půdy bez plnohodnotného právního důvodu.

Společnosti koncernu AGROFERT se každá jednotlivě snaží uvést historické užívací vztahy k pozemkům, které dosud nejsou předmětem řádné pachtovní smlouvy, do souladu s právem a přihlíží při tom i k vzájemným dohodám ostatních hospodařících subjektů.

Dotace ve výše uvedených případech je možné pobírat na základě zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství § 3g a z tohoto zákona vyplývající platné metodiky o aktualizaci evidence půdy „Metodika aktualizace evidence půdy 260417“. V zákoně o zemědělství je v § 3g odstavci 2 uvedeno, že: Zjistí-li Fond, že ohlášení změny podle odstavce 1 je v rozporu s údaji vedenými v evidenci půdy nebo jiným ohlášením změny, vyzve uživatele, který učinil ohlášení změny, popřípadě uživatele dotčeného tímto ohlášením k předložení písemné dohody odstraňující vzájemný rozpor nebo k předložení dokladu prokazujícího právní důvod užívání zemědělské půdy, která se stala předmětem rozporu, a to ve lhůtě stanovené Fondem, která nesmí být kratší než 15 dnů ode dne doručení výzvy. Zjistí-li Fond, že ohlášení změny je nepravdivé nebo neúplné, vyzve uživatele k odstranění vad ohlášení změny, a to ve lhůtě stanovené Fondem, která nesmí být kratší než 15 dnů ode dne doručení výzvy.

Žádná legislativa v současnosti nezakazuje zápis půdy bez dohledaných vlastníků do evidence půdy daného uživatele (LPIS) a v případě nutnosti vydání pozemku původním vlastníkům nebo jiné třetí osobě - na základě doloženého PDÚ - je nutné na vzniklou situaci patřičně reagovat. To si společnosti koncernu AGROFERT uvědomují a také se tím řídí (vzájemná dohoda, výplata pachtovného atp.).

Přeji Vám pěkný den!

Jan Pavlů

divize komunikace

AGROFERT, a.s.

Pyšelská 2327/2

Chodov, 149 00 Praha 4

E: jan.pavlu@agrofert.cz

Tento e-mail a jakékoliv k němu připojené dokumenty mohou být důvěrné a jsou určeny pouze jeho adresátům.

Jestliže jste obdržel(a) tento e-mail omylem, informujte laskavě neprodleně jeho odesílatele. Obsah tohoto emailu i s přílohami a jeho kopie vymažte ze svého systému.

Nejste-li zamýšleným adresátem tohoto emailu, nejste oprávněni tento email jakkoliv užívat, rozšiřovat, kopírovat či zveřejňovat.

Odesílatel e-mailu neodpovídá za eventuální škodu způsobenou modifikacemi či zpožděním přenosu e-mailů.

V případě, že je tento e-mail součástí obchodního jednání:

- vyhrazuje si odesílatel právo ukončit kdykoliv jednání o uzavření smlouvy, a to z jakéhokoliv důvodu i bez uvedení důvodu.

- a obsahuje-li nabídku, je adresát oprávněn nabídku bezodkladně přijmout; Odesílatel tohoto e-mailu (nabídky) vylučuje přijetí nabídky ze strany příjemce s dodatkem či odchylkou.

- trvá odesílatel na tom, že příslušná smlouva je uzavřena teprve výslovným dosažením shody na všech jejích náležitostech.

- odesílatel tohoto emailu informuje, že není oprávněn uzavírat za společnost žádné smlouvy s výjimkou případů, kdy k tomu byl písemně zmocněn nebo písemně pověřen a takové pověření nebo plná moc byly adresátovi tohoto emailu případně osobě, kterou adresát zastupuje, předloženy nebo jejich existence je adresátovi či osobě jím zastoupené známá.