

MINISTERSTVO FINANCÍ

odbor Vnější vztahy a komunikace

PID: MFCRDXP MRT
Č. j.: MF-29325/2023/74-4

Praha 4. 10. 2023

Poskytnutí informací podle zákona o svobodném přístupu k informacím

Vážený pane magistře,

Ministerstvu financí byla dne 19. září 2023 doručena Vaše žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Vaše žádost je formulována takto:

(V)ěřejná správa, tedy Státní pozemkový úřad, ale i města, obce a občané a z druhé strany zemědělské subjekty se potýkají s určováním ceny obvyklé pachtu zemědělských pozemků.

Kdy, zájmem všech subjektů je snižování administrativy a tedy najít všeobecně akceptovatelný způsob výpočtu pachtu a jeho předvídatelnosti. Za tímto účelem Sdružení místních samospráv ČR a Svaz měst obcí ČR vydaly návod na procentuální výpočet výše pachtu z úřední ceny zemědělských pozemků (vzor smluv včetně odůvodnění je zveřejněn na stránkách MV). - Obdobně určuje výši pachtu i SPÚ atd.

Kdy však ceny uvedené ve vyhlášce dle § 17 zákona č. 338/1992 Sb. jsou de-facto roky neměnné a tím tedy se extrémním způsobem zvyšuje administrativa a nejistota všem vyplývající z toho, že nelze používat toto jednoduché kritérium ceny, aniž by smlouvy nebyly neustále průběžně revidovány – viz. aktuální expertiza na toto téma ÚZEI a záměr SPÚ měnit 13.000! smluv každých několik let (jenž se patrně výrazně ještě navýší po nově převáděných 95.000 pozemků od ÚZSVM), nehledě na města, obce atd.

Proto Vás dle zákona č. 106/1999 Sb. žádám o poskytnutí informací:

- 1. Kdo na základě kterých kritérií stanoví ceny dle § 17 zákona č. 338/1992 Sb. – žádám o poskytnutí podkladů či expertiz*
- 2. Za jakým účelem jsou stanovány ceny dle § 17 zákona č. 338/1992 Sb.*
- 3. Zda existuje nějaká úvaha, expertiza nebo jiný pohled proč se o tolik zvyšuje rozdíl mezi tržními cenami a cenami určenými vyhláškou dle § 17 zákona č. 338/1992 Sb. – popř. žádám o poskytnutí*
- 4. Kolik pracovníků je vyčleněno popř. jaký fond pracovní doby na určování cen dle § 17 zákona č. 338/1992 Sb.*
- 5. Zda je Vám známa expertiza Ústavu zemědělské informatiky a informací „Analýza a predikce možného vývoje cen zemědělských pozemků a pachtovného pro období 2023-27“*

K Vaší žádosti Vám Ministerstvo financí sděluje následující:

Vyhláškou dle § 17 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí (dále jen „zákon č. 338/1992 Sb.“) je vyhláška č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, kterou vydává Ministerstvo zemědělství. Tato vyhláška sice vzniká slovy zákona „v dohodě s Ministerstvem financí“, nicméně těžiště přípravy vyhlášky leží na Ministerstvu zemědělství a Ministerstvo financí je fakticky pouze běžným připomínkovým místem. Vyhláška je každý rok novelizována, nejnověji vyhláškou č. 356/2022 Sb., kterou se mění ceny pozemků některých katastrálních území pro rok 2023.

K dotazu pod prvním bodem: Důležitým faktorem pro určení této ceny je bonitní rozdělení zemědělské půdy v ČR, které je realizované prostřednictvím bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), kdy se jedná o zhodnocení a rozřídění půdy podle její úrodnosti. Státní pozemkový úřad prostřednictvím svých pracovníků provádí a zajišťuje aktualizaci a zpřesňování dat do BPEJ a postupuje při tom v souladu s vyhláškou č. 227/2018 Sb., o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci. Po zanesení výsledků aktualizace BPEJ do katastru nemovitostí jsou Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy, v.v.i. zpracovány nové průměrné ceny zemědělských pozemků. Průměrná základní cena zemědělských pozemků se pak v daném katastrálním území stanoví jako vážený aritmetický průměr základních cen zemědělských pozemků zjištěných podle BPEJ tak, jak byly zjištěny a zaneseny do mapového souboru vedeného Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním a do Celostátní databáze BPEJ.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o vyhlášku Ministerstva zemědělství, tak Ministerstvo financí nedisponuje žádnými podklady ke stanovení průměrných základních cen zemědělských pozemků. S žádostí o tyto informace proto doporučujeme se obrátit přímo na Ministerstvo zemědělství, které je rovněž povinným subjektem dle InfZ.

K dotazu pod druhým bodem: Jedním z hlavních účelů této vyhlášky je stanovení základu daně z nemovitých věcí u některých pozemků podle § 5 zákona č. 338/1992 Sb. Další účely této vyhlášky leží mimo působnost povinného subjektu, nicméně podle povinnému subjektu dostupných informací se jedná o výpočet pachtovného a nájemného za pozemky, které vlastní Státní pozemkový úřad a o stanovení výše nájemného za pozemky určené k rybaření, které spadají do chráněných oblastí.

K dotazu pod třetím bodem: Povinnému subjektu není žádná taková úvaha známa; zde opět doporučujeme se obrátit přímo na Ministerstvo zemědělství.

K dotazu pod čtvrtým bodem: Povinnému subjektu není tato informace známa. Jelikož se jedná o vyhlášku Ministerstva zemědělství, doporučujeme se obrátit přímo na Ministerstvo zemědělství.

K dotazu pod pátým bodem: Povinnému subjektu není známo, zdali zmíněná studie byla při přípravě vyhlášky použita, co se týče Ústavu zemědělské ekonomiky

a informací (tedy nikoli Ústavu zemědělské informatiky a informací, jak je uvedeno v žádosti).

S pozdravem

.....
Mgr. Michaela Lagronová
ředitelka odboru