Sdružení hasičů Čech , Moravy a Slezska - ústředí , Římská 45, Praha 2

Metodický pokyn starosty SH ČMS

Ročník : 2021 V Praze dne: 5. 5. 2021 Číslo: 1

**Zásady pro nakládání a zcizování nemovitého majetku SH ČMS**

Tento metodický pokyn je vydán pro sjednocení postupu při nakládání s nemovitým majetkem, který získá SH ČMS především jako nástupnická organizace Svazu požární ochrany.

Nemovitosti, které SH ČMS vlastní nebo získá do svého vlastnictví si buď může ponechat nebo s nimi dále nakládat několika způsoby, pro něž se stanoví následující pravidla:

1. **Převod na organizační jednotky/pobočné spolky SH ČMS**
2. Majetek SH ČMS, který nebyl historickým majetkem předchůdce organizační jednotky SH ČMS **může** být na základě žádosti organizační jednotky **svěřen do jejího užívání**,
3. majetek SH ČMS, který byl **historickým majetkem předchůdce organizační jednotky** SH ČMS a v konkrétním případě je vhodné a spravedlivé na základě žádosti organizační jednotky tento majetek na ni převést, bude **bezúplatně převeden na příslušnou organizační jednotku** s tím, že do darovací smlouvy bude podle okolností případu zahrnuto buď
4. **předkupní právo SH ČMS na darovanou nemovitost**, a to **za cenu** administrativní, určenou **podle vyhlášky o oceňování** nemovitého majetku **platné v době převodu** na organizační jednotku/pob. spolek, tedy nikoliv za obecnou/tržní cenu, popř. za cenu, která bude v darovací smlouvě konkrétně vyčíslena; anebo
5. **výhrada zákazu zcizení**.
6. **Převod na obec**

**V případě žádosti o převod nemovitého majetku na obec**, v níž má organizační jednotka SH ČMS/pobočný spolek své sídlo. SH ČMS převede nemovitost bezúplatně přímo na obec, ale součástí darovací smlouvy bude **rozvazovací podmínka zřízení služebnosti užívání nemovitosti pro SH ČMS – Sbor dobrovolných hasičů v místě ve formě věcného břemene zapsaného v katastru nemovitostí, a to bezúplatně a na dobu neurčitou a dále náhrada nákladů**, které SH ČMS vznikly v souvislosti s nabytím vlastnického práva (poplatek za vlastnického práva SH ČMS do katastru nemovitostí), popř. i **výhrada zákazu zcizení nemovitostí** (po zvážení okolností, zda to v konkrétním případě má smysl – věcné břemeno se totiž vždy váže k nemovitosti, nikoliv k osobě vlastníka, takže v případě prodeje by přešlo na nového vlastníka nemovitosti).

1. **Převod jiným subjektům** (právnické či fyzické osobě)

Po zvážení, zda konkrétní nemovitý majetek je v současné době i do budoucna pro činnost SH ČMS nepotřebný, popř. nevyužitelný jiným způsobem (např. pronájem). Pokud takový majetek skutečně představuje pouze finanční zátěž z hlediska daňového či nutné údržby, aniž by přinášel jakýkoliv užitek, převod jiným subjektům realizovat **úplatně, a to za cenu určenou znaleckým posudkem jako tržní**, nejsou-li v konkrétním případě vážné důvody pro jiný postup.

1. **Zvláštní případy**

Ve zvláštních případech je třeba požadavek na převod posuzovat individuálně, např. jedná-li se o majetek, který v souladu s usnesením mimořádného sjezdu SPO ČSFR z 6.4.1991 přešel na SH ČMS, ale vznesly na něj nárok jiné subjekty.

1. **Jiné způsoby využití nemovitého majetku - pronájem**

Jedná se o nemovitý majetek ve vlastnictví SH ČMS, který však neslouží pro hasičskou činnost (zemědělské a lesní pozemky, případně budovy, které již nejsou užívány hasiči např. z důvodu vhodnosti, ale mohly by být využívány k jiným účelům a přinášet zisk).

Současné využití či nevyužití takových nemovitostí by mělo být zjištěno a posouzeno, zda jsou či budou pronajaty, komu a za jakou cenu, popř. zda budou prodány, jestliže jejich další vlastnictví je pro SH ČMS nepotřebné nebo ztrátové.

**Jan Slámečka v.r.**

starosta SH ČMS