

# K EKONOMICKOPRÁVNÍM VZTAHŮM AGRÁRNÍ POLITIKY V ČR

Josef Sochor

JUDr. ing. Josef Sochor, Csc., ústav práva a sociologie, PEF MZLU Brno  
Zemědělská 5, 613 00 Brno

## **Anotace:**

Předmětem příspěvku jsou dva problémy české agrární politiky

- řešení vlastnických vztahů k půdě v souvislosti s připravovaným projektem na prodej části půdy, kdy platná vyhláška MF ČR stanoví cenu značně vysoko, což ve svém důsledku může negativně působit na podnikatelské subjekty v zemědělství
- dořešení ekonomických otázek navazujících na privatizaci státních statků

## **Summary:**

The paper deals with two problems of the contemporary Czech agrarian policy

- solution of the ownership relation with respect to the land in connection with the prepared project for selling of pieces of land owned by state whereas the Decree specifies the price for the land extremely high. This can have negative effects on the entrepreneurs making business in agriculture.
- final solution of the economic questions tied with the privatization of farms owned by the state

## **Klíčová slova:**

Agrární politika, ekonomika, prodej půdy

## **Keywords:**

agrarian policy, economics, land purchase

Vstup zemí střední a východní Evropy do Unie je přijímán stávajícími členskými státy Unie s rozpaky. Na jedné straně je možno hovořit o celé řadě pozitivních výsledků, kterých bylo dosaženo především u zemí střední Evropy a na druhé straně si Unie uvědomuje nové skutečnosti, které vstupem těchto zemí nastanou. Předpokládá se, že Evropa příštích let musí být Evropou občanů a nikoliv pouze "Diskusním klubem politiků". Zda jsou obavy evropských politiků v oblasti zemědělství před ekonomickou schopností a přizpůsobivostí "Postkomunistických zemí" oprávněné, prokáže čas. Je docela možné, že některé tyto země

budou pomýšlet na vyšší cíle, neboť určité faktory signalizují jejich prosperitu a bylo by škoda ji regulovat na pouhé přizpůsobování se administraticním pravidlům.

Je samozřejmé, že české zemědělství musí dořešit určité okruhy problémů, které jsou pro tuto stávající fázi významné. Pro účely tohoto příspěvku jsem vybral následující okruhy:

a. dořešit vlastnické vztahy k půdě

Ve správě Pozemkového fondu ČR je v současné době asi 900 tis. ha půdy, z toho blokováno dle § 29 zákona o půdě je cca 30 tis. ha, na přímé restituce bude vydáno 100 tis. ha, na náhradní pozemky podle § 11 zákona o půdě bude vydáno 120 tis. ha a na náhrady podle § 17 odst.3 a § 18 bude vydáno 80 tis. ha a na komplexní pozemkové úpravy bude použito asi 70 tis. ha. Z uvedeného výčtu je zřejmé že se bude jednat asi o 500 tis. ha půdy, přičemž návrh zákona je konstruován rozšířením § 17 odst.3 zákona o půdě v souladu s Občanským zákoníkem tak, aby nebylo nutno novelizovat zák.č. 92/1991 Sb., což by vyžadovalo pro prodej půdy poměrně komplikovaný systém privatizačních projektů.

Forma rozličných způsobů nabytí takovéto půdy a především to, že v kupní smlouvě bude zakotveno právo zpětného odkupu půdy pro Pozemkový fond, pokud se nabyvatel rozhodne půdu do desti let po jejím nabytí odprodat, je v současné době dostatečnou garancí proto, aby půda sloužila podnikatelským subjektům. Nejčastěji diskutovaným problémem pravděpodobně pro tuto oblast bude reálná cena, neboť podle vyhlášky 178/1994 Sb. by takováto cena byla v řadě případů nad současné možnosti subjektů hospodařících na půdě. Vzhledem k tomu, že tvorba kapitálu je v zemědělství velmi složitá, je pravděpodobné, že by tato forma mnoho zemědělských příznivců nelákala.

b. dořešit ekonomické otázky související s privatizací státních statků

Privatizací 261 státních statků se utvořilo asi 1800 nových soukromých subjektů hospodařících na výměře 1,3 mil. ha. Tyto nové podnikatelské subjekty zprivatizovaly majetek v hodnotě cca 20 mld Kč (vyjma restitučního majetku).

Klasický nabyvatel v současné době splácí majetek v této struktuře:

- zprivatizovaný majetek Pozemkovému fondu (až 20 let)
- majetek restituentům (jde zejména o odkoupený živý a mrtvý inventář, zásoby, ale i majetkové podíly na nemovitém majetku)
- závazky (dluhy státních statků) na privatizovaném majetku, které musel převzít a které činí v průměru 26,7 % z hodnoty privatizovaného majetku (nabyvatelé převzaly závazky v hodnotě 5 mld. Kč)

Ukazuje se, že zásadním problémem jsou splátky převzatých závazků, kterými byl zatížen privatizovaný majetek na základě usnesení vlády č. 266 z 18.května 1994. Většinu těchto závazků (asi 75 %) představují bankovní úvěry. Průměrné zatížení privatizovaného majetku převzatými závazky je 17 procent. Postup věřitelů je takový, že vyžadují od nabyvatelů okamžikem podpisu kupních smluv s Pozemkovým fondem splacení těchto převzatých závazků v co nejkratší době. Zkušenosti ukazují, že věřitelé nejsou ochotni jednat o časovém harmonogramu splátek ani v intencích střednědobého úvěru. Z těchto důvodů hrozí reálné nebezpečí uplatnění konkurzů věřitelů, což by nemělo být cílem konečného efektu složitě a obtížně transformace státních statků.

Pro řešení vzniklého stavu se nabízí:

- restrukturalizace bankovních úvěrů

Převzaté závazky kategorie bankovních úvěrů převést do správy Konsolidační banky a určit příznivější režim splátek

- vytvořit nový dotační titul

Převzaté závazky uhradit z bankovních úvěrů zabezpečených s využitím majetkové garance a dotace úhrady části úroků z fondu vytvořeného pro tyto účely.