

Materiál č.**Počet příloh: 1****Název materiálu:****Záměr prodeje pozemku p. č. 1275 v k. ú. Petrovice u Karviné****Předkladatel:** Ing. Martina Burzyková**Podpis:****Dopad na rozpočet:** ANO**Stanovisko správce rozpočtu:**

Navýšení příjmu rozpočtu obce v případě prodeje pozemku.

Podpis:**Důvodová zpráva (obsahuje rozbor stavu, objasnění skutečností, popis návazností na dřívější rozhodnutí orgánů obce, cíle, kterých má být dosaženo a varianty řešení):**

Obec Petrovice u Karviné obdržela žádost od paní Marcely Krejzarové, narozené 25. 11. 1964 bytem Petrovice u Karviné č. p. 572 týkající se prodeje pozemku par. číslo 1275 s druhem pozemku zahrada o výměře 155 m² v katastrálním území Petrovice u Karviné.

Pozemek p. č. 1275 v k. ú. Petrovice u Karviné je sousedním pozemkem p. č. 1273/1 v k. ú. Petrovice u Karviné, který je ve vlastnictví paní Krejzarové. Koupí pozemku p. č. 1275 v k. ú. Petrovice u Karviné by došlo k pravidelné údržbě, oplocení a zlepšil by se přístup k jejímu pozemku a rodinnému domu.

Pozemek parc. č. 1275 v katastrálním území Petrovice u Karviné se podle Územního plánu Petrovice u Karviné nachází v zóně BV – bydlení venkovské.

Prodej tohoto pozemku byl řešen zastupitelstvem obce již v minulosti. Zastupitelstvo obce Petrovice u Karviné na základě žádosti paní Krejzarové usnesením č. 369 dne 03.09.2018 schválilo zveřejnění záměru prodeje pozemku parc. č. 1275 v katastrálním území Petrovice u Karviné, obec Petrovice u Karviné a pověřilo starostu obce k zajištění vypracování znaleckého posudku pro stanovení ceny tohoto pozemku. Znaleckým posudkem vypracovaným Udo Wybitulem 23. 9. 2018 byla cena pozemku stanovena ve výši 20 600 Kč. Paní Krejzarová byla s cenou dle znaleckého posudku seznámena, ale tuto cenu odmítla akceptovat a nabídla za pozemek 10 850 Kč.

Zastupitelstvo obce se nabídkou paní Krejzarové zabývalo na svém 2. zasedání dne 10. 12. 2018 a usnesením č. 30 rozhodlo nepřevést pozemek parc. č. 1275 v katastrálním území Petrovice u Karviné za navrhovanou cenu 10 850 Kč.

Další prodej tohoto pozemku byl řešen na 19. zasedání Zastupitelstva obce Petrovice u Karviné dne 13.06.2022, kde zastupitelstvo obce usnesením č. 349 rozhodlo o nezveřejnění záměru prodeje tohoto pozemku, nebyl zpracován ani znalecký posudek.

Na tento pozemek byl vypracován aktuální znalecký posudek Ing. Zdeňkem Michálkem dne 12.12.2024. Tržní ocenění dle znaleckého posudku je stanoveno ve výši 81 200 Kč. Paní Krejzarová byla s touto cenou seznámena a nesouhlasí s ní, zaslala proto sdělení, které je přílohou tohoto materiálu.

Obec může v mezích obecního zřízení (zejm. § 38 - obecní majetek musí být využíván účelně a hospodárně) rozhodnout, že určitou nemovitou věc prodá i za cenu nižší, než je nejvyšší nabídka či cena obvyklá, pokud má za to, že to je v jejím zájmu, resp. v zájmu občanů obce. Takový postup je ovšem nutno odůvodnit způsobem odpovídajícím okolnostem.

Návrh řešení a doporučení předkladatele:

Doporučuji nezveřejnit záměr prodeje pozemku par. č. 1275 v k. ú. Petrovice u Karviné, obec Petrovice u Karviné.

Návrh usnesení:

Rada obce Petrovice u Karviné podle ustanovení § 102 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

a) doporučuje

Zastupitelstvu obce Petrovice u Karviné, že není záměrem obce Petrovice u Karviné prodat pozemek parc. č. 1275 s druhem pozemku zahrada o výměře 155 m² v katastrálním území Petrovice u Karviné, obec Petrovice u Karviné.

Po seznámení se s obsahem znaleckého posudku č. 090509/2024 vypracovaného znalcem Ing. Zdeňkem Michálkem Vám sděluji, že se závěry tohoto znaleckého posudku a jím stanovenou obvyklou cenou pozemku p. č. 1275 zapsaného na LV 10001 v katastrálním území Petrovice u Karviné ve výši 81 200 Kč nemohu souhlasit.

Jak uvádí sám znalec, obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb. rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku. Z obsahu posudku však vyplývá, že znalec pro zjištění obvyklé ceny předmětného pozemku použil ke srovnání zcela diametrálně odlišné pozemky, a to především co se týče jejich výměry. Předmětný pozemek je o rozloze 155 m², přičemž znalec pro porovnání použil pozemky o rozloze 1 939 m², 1 412 m², 1 004 m², 1 977 m². Tento postup nemůže být správný, když z logického hlediska pozemek o výměře 155 m² je prakticky nevyužitelný pro jakoukoli činnost ať již stavební či zemědělskou, na rozdíl od porovnávaných pozemků, které svou rozlohou tyto činnosti umožňují. Tato skutečnost pak musí zcela logicky ovlivnit tržní hodnotu pozemku, je zcela zřejmé, že při prodeji pozemku o výměře 155 m² a pozemku o výměře před 1 000 m² nemůže obvyklá cena za 1 m² mít totožnou hodnotu, toto porovnání proto rozhodně nesplňuje zákonné podmínky pro stanovení obvyklé ceny, a to podmínku „stejného, popřípadě obdobného majetku“.

Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s cenou 81 200 Kč, naopak, s ohledem na charakter pozemku, který je pro někoho jiného než pro vlastníky sousedních pozemků, zcela nevyužitelný, a tedy na obvyklém trhu neprodejný, navrhuji odkup za základní cenu stanovenou ve výši 37 590 Kč.

Krejarová Marcela, Petrovice u Karviné 572

Obec Petrovice u Karviné

Petrovice u Karviné, 735 72

o z n a m u j e

v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, záměr **prodeje** pozemku parc. č. 1275 zahrada o výměře 155 m² v katastrálním území Petrovice u Karviné, obec Petrovice u Karviné dle vyznačení na situačním snímku.

Zájemci mohou předložit své nabídky písemně na podatelnu Obce Petrovice u Karviné, a to ode dne zveřejnění tohoto záměru nejpozději do Bližší informace podá Ing. Martina Burzyková, tel. 558 848 055, e-mail martina.burzykova@petroviceuk.cz. Tento záměr byl schválen Zastupitelstvem obce Petrovice u Karviné usnesením č. ze dne 17.03.2025.



doc. Ing. Marian Lebiedzík, Ph.D.
starosta obce

Vyvěšeno:

Svěšeno:

