

Statutární město Olomouc
Horní náměstí
779 11 Olomouc
k rukám primátora Mgr. Miroslava Žbánka

Statutární město Olomouc

Doručeno: 18.08.2021

SMOL/204519/2021

listy: 2

přílohy: 1

druh:



smoles14e777f

V Olomouci dne 17.8.2021

Vážený pane primátore,

na náš podnět zaslaný Vám 28.6.2021 jsme obdrželi odpověď od vedoucí majetkoprávního odboru Mgr. Křížkové (v příloze). Z dopisu je zřejmé, že na naše připomínky nebude brán zřetel a cena 2 200,- Kč/m² je konečná, neboť se striktně drží znaleckého posudku Ing. Aleše Vymazala ze dne 7.6.2021.

Jak jsme již psali, znalecký posudek byl vypracován na celkovou plochu pozemku 449 m², nikoliv na jednotlivé pozemky o velikosti cca 90 m², které vznikly rozdělením původního pozemku 727/2. Tím došlo k určitému znehodnocení, což ve znaleckém posudku nebylo zohledněno. Dále nebylo přihlédnuto ke skutečnosti, že pozemky nemají přístupové cesty, a proto v budoucnu nemohou být využity jako stavební parcely. Přesto znalce stanovená cena 2 200,- Kč/m² vychází z cen staveních pozemků. Zjednodušeně řečeno znalec srovnává nesrovnatelné, když uvádí ceny pozemků na trhu nemovitostí o velikosti od cca 450 m² do 4 500 m². Ani jeden z porovnávaných pozemků nemá velikost do 100 m².

K prodeji pozemku č. 732/1 za 143,- Kč/m², který se ukutečnil v roce 2017 a který bezprostředně navazuje na nyní prodáváný pozemek 727/2 uvádíme následující:

- cena pozemku byla také stanovena znaleckým posudkem, jenž musel odpovídat cenám platným v roce 2017
- Ministerstvo obrany zajisté dbalo o to, aby při stanovení kupní ceny nedošlo k porušení povinnosti při správě cizího majetku
- na listu vlastnictví (v příloze) nejsou žádná omezení vlastnických práv, a proto skutečnosti uvedené v kupní smlouvě, jako např. ochranné pásmo drah, ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení atd., neměly rozhodující vliv na výši prodejní ceny.
Současní majitelé užívají pozemky výhradně k soukromým účelům bez jakéhokoli omezení viz. foto.
- rozdílnost kupních cen nelze odůvodnit ani velkým časovým odstupem, neboť prodej se uskutečnil v roce 2017.

Tento hrubý nepoměr kupních cen se nám jeví jako neetický a sociálně necitlivý. Většina kupujících jsou starobní důchodci, kteří již nemají možnost výdělku a znamená to pro ně vyčerpání celoživotních úspor. Na straně druhé jsou zvýhodňováni mladí, ekonomicky činní lidé, kteří za srovnatelné pozemky zaplatili mnohonásobně nižší cenu.

Jak jsme již uvedli, pozemek 727/2 máme pronajatý od roku 1975 a po celou dobu jsme o něj řádně pečovali a platili nájemné. Pro nás starobní důchodce jsou tyto zahrádky zdrojem radosti, pohybu a udržení vitality, nikoliv zdrojem výdělků. O koupi máme dlouhodobě velký zájem.

Chtěli bychom Vás touto cestou požádat o zvážení všech našich připomínek při rozhodování Rady města Olomouc, do jejíž kompetence uzavírání smluv spadá.
Za stanovení příznivější kupní ceny předem děkujeme.

S úctou

Přichystalova 372/42
772 00 Olomouc

Přichystalova 372/42
772 00 Olomouc

Přílohy:

Dopis Statutárního města Olomouc ze dne 27.7.2021

List vlastnictví k pozemku parc.č. 732/1

Fotodokumentace



STATUTÁRNÍ MĚSTO OLMOUC

ODBOR MAJETKOPRÁVNÍ

Oddělení majetkových řízení

Hynaisova 34/10, 779 11 Olomouc

Čj.: SMOL/179014/2021/OMAJ/MR/Kas

Olomouc 27. 7. 2021

Spisová značka: S-SMOL/311205/2019/OMAJ/Kas

Spisovou značku uvádějte vždy v korespondenci.

Vyřizuje: Bc. Kateřina Kašpárková, DiS.

Telefon: 588 488 278

E-mail: katerina.kasarkova@olomouc.eu

Vážený pan

Přichystalova 372/42

779 00 Olomouc

Prodej části pozemku parc. č. 727/2 zahrada o výměře 99 m² v k. ú. Hodolany, obec Olomouc.

Vážený pane,

dne 28. 6. 2021 obdržel odbor majetkoprávní Vaše sdělení, v němž mimo jiné nesouhlasíte s kupní cenou za část pozemku parc. č. 727/2 zahrada o výměře 99 m² v k. ú. Hodolany, obec Olomouc ve výši 2 200,- Kč/m² a poukazujete na skutečnost, že navazující pozemek parc. č. 732/1 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc byl prodán Českou republikou – Ministerstvem obrany manželům za kupní cenu ve výši 143,- Kč/m².

K tomuto odbor majetkoprávní sděluje následující:

Návrh kupní ceny části pozemku parc. č. 727/2 zahrada o výměře 99 m² v k. ú. Hodolany, obec Olomouc ve výši 2 200,- Kč/m² byl stanoven dle znaleckého posudku ze dne 7. 6. 2021 na určení jeho ceny obvyklé. Předmětný pozemek je Územním plánem Olomouc zařazen do ploch smíšených obytných a slouží jako zázemí k navazujícímu bytovému domu Přichystalova 42, ve kterém vlastníte bytovou jednotku. Předmětná část pozemku je částečně užívána jako zahrádka u domu, částečně se jedná o zeleň mezi oplocením zahrádky a komunikací. Předmětná část pozemku není dotčena uložením inženýrských sítí.

K ceně pozemku parc. č. 732/1 v k. ú. Hodolany, obec Olomouc není odbor majetkoprávní oprávněn se vyjadřovat, lze pouze konstatovat to, co vyplývá z kupní smlouvy uzavřené mezi Českou republikou – Ministerstvem obrany a manžely, a to:

- jako podklad pro stanovení kupní ceny byl v prvním kole výběrového řízení použit znalecký posudek zpracovaný Ing. Bohumilem Štenclem ze dne 29. 6. 2012,

- předmět koupě se nachází v ochranném pásmu drah, v záplavovém území, v ochranném pásmu leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany,
- předmět koupě je zatížen uložením inženýrských sítí,
- část předmětu koupě má být vymezena jako VPS pro dopravní infrastrukturu – koridor cyklistické dopravy,
- část předmětu koupě je Územním plánem Olomouc definovaná jako plocha smíšená obytná a část jako plocha veřejné rekreace s překryvným prvkem systému sídelní zeleně – zeleň parková.

Lze se tedy domnívat, že mimo velké časové rozpětí mezi vyhotovenými znaleckými posudky je rozdílnost kupních cen dána shora uvedenými fakty.

Prosíme o sdělení, zda máte zájem o odkoupení části pozemku parc. č. 727/2 zahrada o výměře 99 m² v k. ú. Hodolany, obec Olomouc za kupní cenu ve výši 2 200,- Kč/m². Vaše vyjádření nám prosím sdělte nejpozději do 31. 8. 2021, nejlépe písemně či mailem. Po obdržení stanovisek všech žadatelů bude předmětná záležitost předložena orgánům města k projednání.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO
OLOMOUC
(35)

Mgr. Gabriela Křížková
vedoucí odboru majetkoprávního

Na vědomí:

- odbor kancelář primátora - sekretariát primátora (k č.j. SMOL/160484/2021/OKP/MZ)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2021 15:55:02

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

Kat.území: 710873 Hodolany

List vlastnictví: 4601

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM		1/2
SJM		1/2

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
732/1	7951	ostatní plocha	jiná plocha	
732/20	13	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ev.č.16/77/3/7/4538 ze dne 30.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2017 08:10:00. Zápis proveden dne 07.04.2017.

V-4399/2017-805

Pro: :

RČ/IČO: 7

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 19.06.2021 15:59:23

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

