



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

k materiálu: Kupní smlouva o převodu vlastnictví nemovité věci s prodávajícím, panem

předkladatel: Mgr. Dagmar Horevajová, starostka obce

pro zasedání ZO Předboj konané dne: 29. 08. 2024

Obsah materiálu:

Kupní smlouva o převodu vlastnictví nemovité věci s prodávajícím, panem

Zhodnocení dosavadního stavu:

Předmětem kupní smlouvy je koupě pozemku parc. č. 192 v katastrálním území a obci Předboj, jež je ve vlastnictví pana

Pozemek je nezbytný pro provedení rekonstrukce místní komunikace Ke Tvrzi. Rekonstrukcí této ulice dojde k zajištění bezpečného spojení mezi obcí Předboj a obcí Bašť. Předbojské děti i jejich rodiče budou moci jezdit do budoucí základní školy na kole nebo i pěšky, a to po velmi klidné silnici a vyhnou se tak místní komunikaci Baštěcká. Tato komunikace není bezpečná pro chodce a cyklisty z hlediska silničního provozu, provoz je zde značný, auta jezdí nepřiměřenou rychlostí a došlo zde i k několika dopravním nehodám. Celý projekt rekonstrukce ulice Ke Tvrzi vzniká zároveň i ve spolupráci s obcí Bašť.

Zdůvodnění předložení materiálu:

Při posouzení záměru obce zakoupit pozemek parc. č. 192 v katastrálním území a obci Předboj, jež je ve vlastnictví pana je třeba vycházet z níže uvedených povinností.

Obec je povinna dle § 2 odst. 2 zákona o obcích pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.

V oblasti nakládání s majetkem je obec vázána § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), jehož dikce zní: „**Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími se zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a**



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

rozvoj svého majetku. Z daného ustanovení vyplývá povinnost obce nakládat se svým majetkem, užívat jej a spravovat, s péčí řádného hospodáře. Obec je oprávněna odchýlit se od ceny obvyklé, pokud tak činí v souladu s naplňovaným svých funkcí dle zákona o obcích a za podmínky, že případné odchýlení se řádně odůvodní.

Ze znaleckého posudku, číslo 064835/2024, vypracovaného Ing. Vladimírem Leebem, dne 28.8.2024, znalcem z oboru Ekonomika, odvětví Ceny a odhady, specializace nemovitosti, vyplývá cena obvyklá za 1 m² pozemku ve výši 68,- Kč – rozdíl mezi kupní cenou a cenou obvyklou tak činí 103 870,- Kč.

Obec musí při posuzování mimoekonomických důvodů, které odůvodňují odchylku od ceny obvyklé, vzít v úvahu zejména:


- Nezbytnost pozemku pro provedení rekonstrukce místní komunikace Ke Tvrze.
- Jednání s vlastníkem ohledně snížení ceny bylo vedeno opakovaně. Ponižení ceny není z jeho strany možné z důvodu vysoké ceny při nákupu předmětného pozemku. Cenu ve výši 160,- Kč za 1 m² předmětného pozemku inzeroval prodávající i na realitních serverech.

Závěrem lze konstatovat, že obec v tomto směru shledává cenu pozemku parc. č. 192 v katastrálním území a obci Předboj jako přiměřenou, pro obec výhodnou a v souladu se zájmy obce a jejích obyvatel

Ekonomický či jiný dopad:

Kladný – obec získá možnost rekonstrukce místní komunikace Ke Tvrze a tím k zajištění bezpečného spojení mezi obcí Předboj a obcí Bašť.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Předboj schvaluje uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnictví nemovité věci s prodávajícím, panem  jejímž předmětem je koupě pozemku parc. č. 192 v katastrálním území a obci Předboj, za kupní cenu 180. 640,- Kč.