



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

K bodu č. 8

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

k materiálu: Kupní smlouva o převodu vlastnictví nemovité věci s prodávající, paní Janou Svobodovou, r.č. 655914/0918, bytem: nám. Odboje 457, 277 13 Kostelec nad Labem

předkladatel: Mgr. Dagmar Horevajová, starostka obce

pro zasedání ZO Předboj konané dne: 29.4.2025

Obsah materiálu:

Kupní smlouva o převodu vlastnictví nemovité věci s prodávající, paní Janou Svobodovou, r.č. 655914/0918, bytem: nám. Odboje 457, 277 13 Kostelec nad Labem

Zhodnocení dosavadního stavu:

Předmětem kupní smlouvy je koupě pozemku parc. č. 389/4 a parc. č. 389/5 v katastrálním území a obci Předboj, jež je ve vlastnictví paní Jany Svobodové, r.č. 655914/0918, bytem: nám. Odboje 457, 277 13 Kostelec nad Labem a to za kupní cenu 175. 230,- Kč. Pozemky budou určeny z větší části pro rozšíření sedimentační nádrže Kojetického potoka.

Zdůvodnění předložení materiálu:

Při posouzení záměru obce zakoupit pozemek parc. č. 389/4 a parc. č. 389/5 v katastrálním území a obci Předboj, jež je ve vlastnictví paní Jany Svobodové, 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 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 020626/2025, vypracovaného Ing. Markétou Procházkovou, znalcem z oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí, vyplývá cena obvyklá obou pozemků v součtu 102.660,- Kč – rozdíl mezi kupní cenou a cenou obvyklou tak činí 72. 570 Kč.



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

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

- Nezbytnost pořízení části pozemků pro rozšíření sedimentační nádrže Kojetického potoka a z části pro účely vybudování místa pro rekreaci a oddech občanů obce. Jedná se o významnou věc pro rozvoj obce. Sedimentační nádrž není v současné podobě dostatečně velká k zachycení splavenin nanesených Kojetickým potokem. Pro správnou funkčnost sedimentačního prostoru je nezbytné objem nádrže významně zvětšit.
- Důvodnost daného řešení, tedy rozšíření sedimentační nádrže a s tím spojené majetkové vypořádání předmětných pozemků (jejich koupě) pak dále vyplývá ze zprávy vypracované Ing. Jiřím Jodlem, autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby, jež je předložena k nahlédnutí
- Jednání s vlastníkem ohledně snížení ceny bylo vedeno opakovaně. Ponižení ceny není z jeho strany možné z důvodu odmítnutí nižší ceny pozemků.

Závěrem lze konstatovat, že obec v tomto směru shledává cenu pořizovaných pozemků parc. č. 389/4 a parc. č. 389/5 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 rozšíření sedimentační nádrže k zachycení splavenin nanesených Kojetickým potokem a dále získá pozemky pro vybudování místa pro rekreaci a oddech občanů obce, který v současné době v obci schází.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Předboj schvaluje uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnictví nemovité věci s prodávající, paní Janou Svobodovou, jejímž předmětem je koupě pozemku parc. č. 389/4 a parc. č. 389/5 v katastrálním území a obci Předboj, za kupní cenu 175.230,- Kč.