

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje
Územní odbor Vyškov
Oddělení hospodářské kriminality
Brněnská 7a, 682 01 Vyškov

Č. j. KRPB-137206-14/TČ-2021-061281-DR

Vyškov 22. září 2021
Počet stran: 2
Přílohy: Směrnice Obce Podomí č.
1/2015

Ministerstvo financí
Letenská 525/15
118 10 Praha 1 - Malá Strana

Žádost o zprávu

Zdejší součástí OHK ÚO PČR Vyškov je pod výše uvedeným č. j. KRPB-137206/TČ-2021-061281 prováděno šetření ve věci možného protiprávního jednání, ke kterému mohlo dojít v případě prodeje pozemků parc. č. 1331/2 a parc. č. 1286/25 v k. ú. Podomí. ze strany Obce Podomí, IČ: 00368709. Prodej pozemku parc. č. 1331/2 byl schválen na veřejné schůzi zastupitelstva obce Podomí a jeho záměr prodeje byl následně zveřejněn na úřední desce. Prodej pozemku zastupitelstvo obce schválilo na zasedání dne 20. 6. 2018 za částku 30 Kč/m², tedy celkem za 3.000,- Kč. Ve věci však Obec Podomí oslovilo Ministerstvo vnitra ČR s tím, že v dané věci zjistilo nezákonnost a tedy neplatný prodej pozemku spočívající v tom, že obcí zveřejněný záměr prodeje daného pozemku neobsahoval všechny náležitosti, z důvodů kterých nemohl předmětný pozemek jednoznačně identifikován, tedy neobsahoval geometrický plán (na tento záměr pouze odkazoval - byl k nahlédnutí na OÚ). Prodej pozemku parc. č. 1286/25 byl schválen na veřejné schůzi zastupitelstva obce Podomí a jeho záměr prodeje byl následně zveřejněn na úřední desce. Prodej pozemku zastupitelstvo obce schválilo na zasedání dne 27. 10. 2016 za částku 50 Kč/m², tedy celkem za 62.900,- Kč. Protože ani v tomto případě záměr prodeje neobsahoval všechny náležitosti, tedy geometrický plán, jednalo se také o neplatný prodej pozemku.

V rámci prodeje inkriminovaných pozemků nebyly obcí zpracovány znalecké posudky, ani jiným kvalifikovaným způsobem nebyla určena jejich cena v daném místě a čase obvyklá. Obec při stanovení ceny postupovala dle směrnice Obce Podomí č. 1/2015 (směrnici přikládám v příloze). Předmětná Směrnice č. 1/2015 obce Podomí se týká oceňování majetku obce z hlediska účetnictví. Při jejím vypracování bylo vycházeno z příslušného ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a z vyhlášky č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. Dle této směrnice se reálná hodnota nepřeceňuje v případě např. pozemků do plochy 200 m² nebo do hodnoty 100.000,- Kč.

Dle sdělení obce pozemek parc. č. 1331/2 vznikl sloučením dvou pozemků a to pozemku parc. č. 578 a pozemku parc. č. 1331, přičemž hodnota pozemku parcely č. 578 byla dle obcí evidované účetní ceny 13,89 Kč/m² a hodnota pozemku parcely č. 1331 byla dle obcí evidované účetní ceny 21 Kč/m². Zastupitelstvo obce rozhodlo prodat takto nově vzniklý pozemek parcela č. 1331/2 za minimální cenu 30 Kč/m². Pozemek par. č. 1286/25 vznikl rozdělením pozemku parc. č. 1286/1, přičemž jeho hodnota byla dle obcí evidované účetní ceny 14,50 Kč/m². Zastupitelstvo obce rozhodlo prodat takto nově vzniklý pozemek za minimální cenu 50 Kč/m². Reálná hodnota předmětných pozemků tedy byla stanovena kvalifikovaným odhadem zastupitelstva Obce Podomí.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti se na Vás, jakožto gestora právní úpravy jak v oblasti oceňování majetku, tak účetnictví, obracím s žádostí o sdělení:

- ***zda je možné, aby se zastupitelé Obce Podomí při prodeji pozemků řídili předmětnou směrnicí Obce Podomí č. 1/2015 a zda je tato v souladu s platnými právními předpisy, zejména pak ta část týkající se nepřeceňování majetku***
- ***zda měla být v daných případech obvyklá cena stanovena znaleckým posudkem, oceněním či jiným odpovídajícím způsobem***
- ***zda je možné, aby zastupitelé Obce Podomí stanovili minimální prodejní ceny pozemků kvalifikovaným odhadem, při kterém vycházeli z obcí evidovaných účetních cen pozemků***
- ***do jaké míry se způsoby ocenění stanovené předmětnou směrnicí přibližují výši ceny obvyklé***
- ***zda měla být v daných případech, kdy prodejní cena byla pravděpodobně nižší než obvyklá, odchylka od ceny obvyklé Obcí Podomí řádně odůvodněna***

Za Vaši spolupráci a brzkou odpověď Vám předem děkuji.
V případě potřeby mne kontaktujte na níže uvedeném tel. čísle.

por. Mgr. Zdeněk Drbal
komisař
tel.: 974 639 597, e-
mail: vy.skpv.podatelna@pcr.cz,
DS: jyda16g