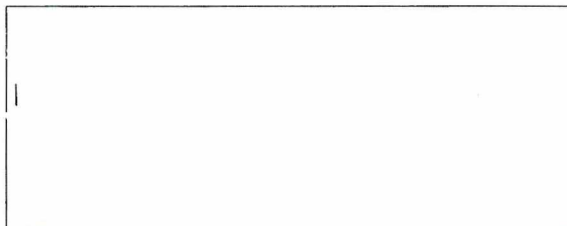


Naše značka: SPU 122782/2022
Spisová značka: SZ SPU 101800/2022
Vyřizuje.: Renata Letová
Tel.: 601592042
ID DS: z49per3
E-mail: r.letova@spucr.cz
Datum: 7.4.2022



Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v pl.zn., týkající se nemovitosti v k.ú. Dejvice

Dobrý den,

k Vaší žádosti o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v pl. zn., zaevidované dne 24.3.2022 pod č.j. SPU 101800/2022 ve věci poskytnutí dokumentu, kterým KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha objednal nebo jiným způsobem požádal o vyhotovení znaleckého posudku na posouzení ceny obvyklé pro účely posouzení ceny, stanovené dle znaleckého posudku vyhotoveného Ing. Tomíčkem. Dále o poskytnutí informace, zda je již znám termín místního šetření znalce a v případě, že již byl stanoven, žádáte o jeho sdělení. Nakonec o poskytnutí zápisu z jednání zástupců KPÚ s vedením ZOJ, které se uskutečnilo dne 17.1.2022, Vám sdělujeme:

Předmětný znalecký posudek již byl SPÚ doručen a považujeme za nutné Vás informovat o tom, že znaleckým posudkem došlo ke stanovení ceny obvyklé pouze u pozemků ve vlastnictví konkrétní fyzické osoby. Ke stanovení ceny v rozsahu původního znaleckého posudku znalce Ing. Tomíčka tímto znaleckým posudkem nedošlo. Zda proběhlo místní šetření za účelem vypracování znaleckého posudku a v jakém termínu nám není známo neboť znalecký posudek zpracovávala firma, která lokalitu dobře zná a má ji zdokumentovanou z jiných řízení.

V příloze Vám zasíláme Objednávku znaleckého posudku ze dne 14.2.2022 a zápis z jednání konaného dne 17.1.2022. Oba dokumenty jsou v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů v pl. znění a nařízením EP a Rady (EU) 2016/679, zanonymizované.

S pozdravem

Ing. Jiří Veselý
ředitel

Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. město Praha

Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše zn.:
Spisová zn.:

Vyřizuje: Věra Janešová
Telefon: 725 385 667
ID DS:z49per3
E-mail: v.janesova@spucr.cz

Datum: 14.2.2022

Název: ESTIMMO s. r. o.
IČO: 49966375
Sídlo: Charlese de Gaulla 531/8,
Bubeneč, 160 00 Praha 6

OBJEDNÁVKA - § 10 odst. 3 zákona č. 503/2012 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2013

Objednatel:

Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
IČO: 01312774
Kontaktní osoba za SPÚ: Věra Janešová

Zhotovitel:

Název: ESTIMMO s. r. o.
IČO: 49966375
Sídlo: Charlese de Gaulla 531/8, Bubeneč, 160 00 Praha 6

Na základě veřejné zakázky s názvem „Vyhotovení ZP v k. ú. Dejvice“, systémové číslo VZ: P22V00000063, tímto objednáváme u shora uvedeného poskytovatele následující služby:

Účel znaleckého posudku:

Převod zemědělských pozemků v zahrádkových a chatových osadách podle § 10 odst. 3 zákona č. 503/2012 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2013.

Stanovení ceny obvyklé ke dni převodu (smlouva podaná na KN dne 18. 10. 2021 pod V-78721/2021).

Požadovaná cena:

Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.

Určuje se obvyklá cena pozemku bez součástí a příslušenství. To odpovídá dikci poslední věty § 10b odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. v platném znění (variantně § 10 odst. 3 zákona č. 503/2012 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2013):

do vlastnictví nabyvatele se současně s pozemky převádějí bezúplatně všechny součásti a příslušenství těchto pozemků.

Kupující věci nemovitých:

jméno/název

Specifické požadavky objednatele:

Cenu určit pro každý pozemek samostatně včetně zaokrouhlení.

Součinnost objednatele a zhotovitele:

Objednavatel poskytne zhotoviteli:

- Výpis z katastru nemovitostí.
- Ortofotomapu, případně srovnávací sestavení parcel.
- Kopii prověření pozemku podle § 6 zákona č. 503/2012 Sb.
- Kopii aktuální územně plánovací informace k pozemkům podle § 21 zákona č. 183/2006 Sb., má-li ji SPÚ k dispozici.
- Další - KUPNÍ SMLOUVA dle LV nabývací listiny

Soupis oceňovaných věcí nemovitých:

Pozemky ve vlastnictví státu vedené na LV 10002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra
Katastr nemovitostí - pozemkové Praha	Dejvice	4663/202	zahrada	637
Katastr nemovitostí - pozemkové Praha	Dejvice	4666/31	zastavěná plocha a nádvoří	22
Katastr nemovitostí - pozemkové Praha	Dejvice	4666/65	trvalý travní porost	501
Katastr nemovitostí - pozemkové Praha	Dejvice	4666/66	trvalý travní porost	15

* pokud je pozemek veden v jiné evidenci než KN, je nutné uvést tuto evidenci

** pokud se oceňují pozemky, které výměrou v druhu pozemku neodpovídají evidenci v KN nebo jiné oficiální evidenci je nutné příp. doložit geometrický plán

Cena služeb

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za cenu za dílo stanovenou na základě jednotkové ceny uvedené ve „Smlouvě“.

Celková cena za znalecký posudek činí 24 000 Kč bez DPH

*** neuvádí se, pokud nelze určit (sazba za 1 hod. práce)

Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:

Znalecký posudek musí splňovat veškeré náležitosti ujednané v příslušné „Smlouvě“. Zejména je nutné zpracování podle uzavřené smlouvy ve shodě:

- Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad

Podle příslušných „smluv“ je mimo jiné součástí ZP:

- Znalecká doložka podle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech a podle vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti v platném znění.
- Doložka dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
- Prohlášení o nepodjatosti.
- Objednávka zadavatele ZP.

Podle příslušné smlouvy objednavatel požaduje:

Termín předání: Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do 30-ti kalendářních dní ode dne převzetí objednávky (dohodnout lze jinou lhůtu).

Forma odevzdání:

2 x listinná podoba znaleckého posudku dle zákona č. 254/2019 Sb. Dále je požadován sken odevzdaného listinného originálu ve formátu PDF, u kterého nejsou požadovány náležitosti

elektronické podoby dle zákona č. 254/2019 Sb. Elektronická podoba posudku (sken) ve formátu souboru PDF se musí shodovat s odevzdaným listinným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti.

**Místo a způsob doručení: Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3**

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

Estimmo s.r.o.

Sídlo: Charlese de Gaulla 531/8, Praha 6, 160 00,

**Korespondenční adresa: Pod Vodojemem 1899, Roztoky,
252 63**

IČO: 499 66 375

Zhotovitel:

Znalecká kancelář Estimmo s.r.o.

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby:

24 000 Kč + DPH tj. 24 000Kč + 5 040 Kč

celkem: 29 054 Kč vč.DPH

Číslo účtu Zhotovitele: 10 31 53 309 / 0800

Fakturační údaje objednatele:

Odběratel: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

**Příjemce: SPÚ – KPÚ pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, Nám. Winstona Churchilla
1800/2, 130 00 Praha 3**

**Adresa pro zaslání faktury: Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hl. m. Praha,
náměstí W. Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3**

Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu za dílo jen po jeho řádném předání objednateli, a to na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem (dále jen „faktura“). Přílohou faktury musí být objednatelem potvrzený předávací protokol o provedení služby. Bez tohoto potvrzeného protokolu nesmí být faktura vystavena

Smluvní strany berou na vědomí, že v této objednávce nebyly sjednány podstatné změny podmínek stanovených „Smlouvou“.

Telefonické spojení na zástupce žadatelů: předseda osady

tel.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

S pozdravením

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha
nám. W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

④

Ing. Jiří Veselý

ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
Státního pozemkového úřadu

Potvrzení návrhu objednávky poskytovatelem

V 17/2/2022 dne 17.2.2022

Ing. J. Veselý
ředitel
sídlo: Tržkova 11a, 130 00 Praha 3
IČ: 49966375, IČO: 49966375
DIČ: 654565

Podpis oprávněné osoby poskytovatele

Zápis z jednání

ze dne 17. 1. 2022

Ve věci přerušení uzavírání kupních smluv v ZO Jenerálka

Účastníci:

Za Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl.m.Praha:

Ing. Jiří Veselý

Ing. Ivana Kuklíková

pí Věra Janešová

JUDr. Radek Jonáš, advokát

Za ZO Jenerálka:

pí. _____ předsedkyně ZO Jenerálka

pí. _____ členka kontrolní komise ZO Jenerálka

Ing. Jiří Veselý úvodem informoval předsedkyni ZO Jenerálka, že jsou s okamžitou platností pozastaveny rozjednané převody pozemků v ZO Jenerálka (16 kupních smluv) s tím, že k podpisu kupních smluv (15) připravovaných na leden 2022 nedojde, dokud nebude najisto postavena výše ceny obvyklé. Důvodem je pochybnost o správnosti výše stanovené ceny pozemků za 1 m² dle ZP vyhotovených Ing. Z. Tomíčkem.

V souvislosti s obvyklou cenou informovala předsedkyně ZO pí. _____ probíhajícím soudním řízením ve věci stanovení obvyklé ceny nájemného, kdy je ZP Jenerálka zažalována o vydání bezdůvodného obohacení (nájem), kdy po posouzení věci je zásadní stanovení obvyklé ceny. Byly předloženy znalecké posudky žalobcem i žalovaným a dále soud, protože se tyto ZP liší, zadal soud zpracování posudku znaleckému ústavu ESTIMMO. Předpokládá se zpracování tohoto ZP do konce února 2022.

Vzhledem k uvedenému nebude přistupováno k uzavírání dalších kupních smluv.

V případě průběžných převodů pozemků v ZO Jenerálka s ohledem na dlouhodobost zpracování podkladů (např. GP) a vyjádření pro uzavření smlouvy nebude možné garantovat stejnou cenu u všech zahrádek, pokud budou znalecké posudky objednávány kontinuálně tak, jak budou připraveny k převodu definovány skupiny pozemků. S největší pravděpodobností s ohledem na realizované prodeje dojde ke změně obvyklé ceny.

Pí. _____ informovala o skutečnosti, že všichni členové ZO, kterých se týkal podpis kupních smluv v lednu 2022 byly informovány o skutečnosti, že se nemají k podpisu smlouvy na SPÚ dostavit. Výbor projednal situaci a trvá na uzavření kupních smluv pro těchto 15 zahrádkářů v ceně dle stanoveného ZP vyhotoveného Ing. Z. Tomíčkem.

Závěrem vedení KPÚ k tomuto uvedlo, že za situace, kdy není prodejní cena pozemků najisto postavená nebude přistoupeno k podpisu kupních smluv.

Podpis zúčastněných:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hl.m. Prahu
náměstí W. Churchilla 180002
130 03 Praha 3

