

Váš dopis zn.:
Ze dne: 5.1.2023
Naše značka: SPU 023385 /2023
Spis. značka: SPU 006397/2023/2

Vyřizuje: Ing. Radoslav Baslík
Tel: 727957146
E-mail: r.baslik@spucr.cz
ID DS: z49per3

Vážená paní
XXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXX
691 44 Lednice

DATUM: 19.1.2023

Žádost o informaci podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážená paní inženýrko,

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj (dále jen KPÚ pro Jihomoravský kraj) obdržel k vyřízení Vaši žádost o informaci podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, v níž požadujete poskytnutí následujících informací:

1. Prosíme o informaci, proč chtěl znalec zjistit obvyklé nájemné?

Na str. 4 posudku je uvedeno: „... Nelze obvyklé nájemné v místě objektivně zjistit,..“. Jak souvisí nájemné se stanovením ceny vodovodní přípojky? Totéž je uvedeno opakovaně i na str. 5.

2. Prosíme o informaci, jaký pozemek měl znalec ocenit?

Na str. 5 odst. 4 POSUDEK a) Ocenění věci nemovité obvyklou cenou: „Úkolem znalce je provést ocenění pozemku..“

3. Prosíme o informaci, k jakému vodovodu se tato tabulka vztahuje?

Na str. 6 posudku: ODHAD TRŽNÍ HODNOTY je uvedena tabulka 2.8 Trubní vedení vodovodu – Vodovodní přípojky – **potrubí plastikové**. Vodovod, vedoucí k našim domům, je z pozinkovaných trubek, v šachtě bylo pouze nastaveno při úpravách šachty kusem plastové trubky. Celé ostatní potrubí je kovové až do vyústění u našich přídavných vodoměrů. Tyto skutečnosti znalec nepokládal za důležité ověřit na místě samém a uvádí v posudku nepravdivý údaj, resp. použil nesprávný postup.

4. Prosíme o informaci, jakou délku vodovodní přípojky znalec určil a jakým způsobem?

Na str. 10 Vodovodní přípojka je tabulka, která je velmi nepřehledná, drobným písmem, přestože by měla být z celého posudku nejdůležitější. V ní jsme se snažili dohledat základní identifikační údaj oceňovaného majetku, a sice délku vodovodní přípojky, která je od výchozí šachty až k šachtě u domu čp. 667 = 75 metrů, ale takový údaj jsme v celém posudku nenašli.

5. Prosíme o informaci, jak znalec dospěl k tomuto tvrzení a jakým způsobem tento údaj ověřil?

Dále je v této tabulce uveden rok pořízení 1986. Tento údaj je nepravdivý.

Je pro nás naprosto nepochopitelné, z jakého důvodu znalec přiložil k posudku přílohu č. 2 a přílohu č. 3 - od str. 15 do str. 20. Jsou to dokumenty, které se týkají zhotovení úplně jiné stavby, a to v tehdejší květinářství ŠZP Lednice, dnes ve správě Národního památkového ústavu. Tehdejší ŠZP prováděl v tomto květinářství další stavby, a bylo nutné těmto změnám přizpůsobit, mimo jiné, i vodovodní řad, proto byl vyměněn za nový. Tato akce – stavba – se ovšem vůbec netýkala vodovodní přípojky k našim domům! Je to úplně jiný vodovod, z přiložených dokumentů nelze dovozovat *Rok pořízení vodovodu k našim domům 1986!!!* Tento údaj je rovněž nepravdivý!

6. Prosím o informaci, kdo v rámci SPÚ převzal, zkontroloval správnost údajů a zaplatil z veřejných prostředků zcela nepřiměřenou cenu 7 300,- Kč za tento „znalecký posudek“ č. 495-95/2022? Prosím jméno, příjmení a postavení v rámci SPÚ tohoto pracovníka, který je za to odpovědný?

7. Kolik takovýchto „znaleckých posudků“ SPÚ zadal a převzal od tohoto znalce XXXXXXXXXX a jakou celkovou částku za všechny tyto posudky SPÚ zaplatil z veřejných prostředků?

8. Kolik z těchto posudků odpovídalo Zákonu č. 254/2019 Sb.?

9. Podá SPÚ na znalce XXXXXXXXXXXXX stížnost (podnět) Ministerstvu spravedlnosti?

10. Bude SPÚ vymáhat neúčelně vynaložené náklady za výše uvedený posudek na konkrétním odpovědném pracovníkovi SPÚ, který nesplnil své povinnosti a tyto náklady z veřejných prostředků neúčelně vynaložil?

11. Jaká je tedy skutečná cena vodovodní přípojky, kterou měl znalec stanovit, ovšem jeho posudek je v tomto případě nepoužitelný?

12. Opětovně prosím o kopii vyúčtování znalečného, ve kterém znalec specifikuje úkony, které provedl a stanovuje znalečné podle předpisu. Bez tohoto vyúčtování je zřejmé, že smluvená odměna 7 300,- Kč je minimálně pětinasobně nadhodnocena, a to v případě, že by byl posudek bezchybný.

K bodu 1.) sdělujeme, že podle ust § 2 odst. 1 a 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, oceňuje se majetek a služby obvyklou cenou, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku. Obvyklou cenu dle znaleckého posudku nebylo možné určit (str.3). Určení tržní hodnoty je však možné podle ust. § 2 odst.9 zákona č. 151/1997 Sb. i jiným způsobem. Zákon umožňuje výběr více způsobů oceňování, a to mimo jiné i výnosovým způsobem. Pro určení ceny předmětu výnosovým způsobem je nutné mít relevantní výnos z předmětu ocenění, to je potřebné průkazně doložit nejlépe obvyklým nájemným určeným dle definice ceny. Vzhledem k tomu, že nebylo možné obvyklé nájemné v místě zjistit, nemohla být přípojka oceněna výnosovým způsobem.

K bodu 2.) sdělujeme, že úkol znalce je jednoznačně specifikován v bodě 1.1 znaleckého posudku (str.2). Na straně 5 znaleckého posudku došlo evidentně pouze k chybě v psaní. Znalec neměl ocenit žádný pozemek a zjevně ani žádný pozemek neoceňoval.

K bodu 3., 4. a 5.) uvádíme, že tabulky ve znaleckém posudku se vztahují k vodovodní přípojce Slovacká 379 pod pozemky KN p. č. 60/1, 60/16 a 44/1 v k. ú. Lednice na Moravě. Dle sdělení Pobočky Břeclav, Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj, převzal Pozemkový fond v roce 1996 od Mendelovy zemědělské a lesnické univerzity v Brně dům č.p. 379 na pozemku p. č. 45. V předávaných dokladech obdržel Pozemkový fond k uváděné vodovodní přípojce „Rozhodnutí o povolení užívání stavby Pitný vodovod“ ze dne 10.12.1985. Dle uvedeného rozhodnutí činí délka vodovodní přípojky 125 m a provedení PE (plastové).

K bodu 6.) sdělujeme, že znalecký posudek byl převzat Krajským pozemkovým úřadem pro Jihomoravský kraj, který byl jeho objednatelem. Úhrada ceny za vypracování znaleckého posudku byla provedena ze strany Státního pozemkového úřadu na základě podmínek Rámcové dohody č. 527-2022-523101 uzavřené dne 1. 7. 2022.

K bodu 7. a 8.) sdělujeme, že takovéto ocenění inženýrské či vodovodní sítě provedl XXXXXXXXXX pouze v tomto jediném případě.

K bodu 9.) sdělujeme, že SPÚ nepodá na znalce XXXXXXXXXX stížnost (podnět) Ministerstvu spravedlnosti, neboť jeho znalecký posudek nelze dle názoru SPÚ považovat za vadný.

K bodu 10.) sdělujeme, že SPÚ nepovažuje znalecký posudek za vadný, neboť vycházel z dostupných podkladů. SPÚ neshledává důvod vymáhat dle Vašeho názoru neúčelně vynaložené náklady na konkrétním pracovníkovi.

K bodu 11.) sdělujeme, že SPÚ nepovažuje znalecký posudek č. 495-95/2022 za nepoužitelný, a proto i cenu stanovenou znaleckým posudkem považuje za cenu skutečnou.

K bodu 12.) sdělujeme, že kopii vyúčtování znalečného Vám nemůžeme poskytnout. Kromě již Vám zaslané kopie faktury nemáme žádné další listiny, znalečné bylo stanoveno smluvně na základě podmínek Rámcové dohody č. 527-2022-523101 uzavřené dne 1.7.2022.

S pozdravem

(otisk úředního razítka)

Ing. Renata Číhalová v.r.

ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
Státního pozemkového úřadu