

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 120461/2025/508100/Pa

Spis. značka: SZ SPU 106590/2025

UID: spuess97ffbcd

Vyřizuje.: Ing. Jiří Pavliš, DiS.

Tel.: 727 956 841

ID DS: z49per3

E-mail: j.pavlis@spucr.cz

JUDr. JAN OŽANA, advokát  
Divadelní 2728/3a  
301 00 Plzeň - Jižní Předměstí

ID DS: mqz4frk

Datum: 26.3.2025

## Žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů – sdělení informace

Vážený pane doktore,

Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) obdržel Vaši žádost (v zastoupení pana xxxxx xxxxxx, kterého právně zastupujete) o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb.

Žádáte SPÚ o poskytnutí informací, jakým způsobem byla stanovena navržená kupní cena za přímý převod Statku Křimov dle zákona č. 92/1991 Sb.

K Vašemu požadavku sdělujeme, že podkladem pro stanovení kupní ceny byl znalecký posudek č. 028829/2024, včetně dodatku, zpracovaný znaleckou kanceláří ESTIMMO s.r.o. (dále jen „ZK“).

Jelikož tímto znaleckým posudkem stanovena tržní hodnota na základě porovnání ve výši 8.870.000,- Kč byla odborným útvarem SPÚ vyhodnocena jako nesprávná (určená na základě cenových vzorků nevhodných pro porovnání) a nepřiměřeně nízká, obrátil se SPÚ se žádostí o posouzení správnosti ocenění privatizovaného majetku v zemědělském areálu Křimov na Ministerstvo financí České republiky (dále jen „MF ČR“).

Pochybnosti o správnosti ocenění a vhodnosti použitých cenových vzorků vyjádřil jak Odbor 72 – Státní majetek MF ČR, tak Oddělení 2802 – Oceňování majetku MF ČR, které vyjádřilo pochybnosti o správnosti ocenění dotčeného majetku a vhodnosti použitých cenových vzorků a rovněž vzneslo pochybnosti ohledně správnosti ocenění objektu reálně sloužícího k bydlení. Současně MF ČR uvádí, že v závěrečné rekongiliaci výsledků ocenění je naprosto zásadní zohlednit výsledky všech metod (způsobů) ocenění, a že je třeba do něj zahrnout veškeré oceňované položky. Dále uvádí, že jako možný způsob ocenění značně specifického majetku v zemědělských areálech bývalých státních statků pro účely privatizace se jeví součet nákladové hodnoty staveb a porovnávací hodnoty pozemků.

V souladu s tímto vyjádřením a doporučením MF ČR přistoupil odborný útvar SPÚ ke stanovení návrhu kupní ceny jako součtu nákladové hodnoty staveb, který ZK ve svém znaleckém posudku rovněž určila, a porovnávací hodnoty pozemků, která byla rovněž určena v dotčeném znaleckém posudku ZK.

Připomínáme, že rozhodnutí ve věci případného souhlasu Vašeho klienta s kupní cenou očekáváme nejpozději **do 30 pracovních dnů** od obdržení našeho č.j.: SPU 096748/2025/508100/Hep ze dne 11.3.2025, tj. do dne 11. 4. 2025. V opačném případě bude ze strany SPÚ navržen prodej majetku formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.

S pozdravem

**Ing. Jiří Pavliš, DiS.**  
zástupce ředitele KPÚ pro Ústecký kraj  
vedoucí oddělení správy majetku státu