



MINISTERSTVO VNITRA  
ČESKÉ REPUBLIKY



MVCRX05HNI9H  
prvotní identifikátor

odbor veřejné správy, dozoru a kontroly  
náměstí Hrdinů 1634/3  
140 21 Praha 4

Č. j. MV-169433-10/ODK-2020

Praha 15. února 2021

Obec Podomí  
Podomí 89  
683 04 Drnovice

Prostřednictvím DS ID: 9i2bbyj

OBEC PODOMÍ	Číslo doporučení: DS
Dodací číslo: 15.2.2021	Podpis: [Signature]
C. j.: PODO 89/2021	Průběh: [Signature]
Příloha:	Průběh: [Signature]

### Žádost o podklady a vyjádření

Ministerstvu vnitra, odboru veřejné správy, dozoru a kontroly, kterému přísluší v souladu s ustanovením § 124 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), výkon dozoru nad vydáváním a obsahem usnesení, rozhodnutí a jiných opatření orgánů obcí v samostatné působnosti, byl doručen podnět k výkonu dozoru nad postupem obce Podomí při prodeji stavební parcely č. 1331/2 o celkové výměře 100 m<sup>2</sup> a podnět k výkonu dozoru nad postupem obce při prodeji částí stavebních obecních parcel č. 550, 551 a 562 vše v k. ú. Podomí o celkové výměře 214 m<sup>2</sup>.

V podnětech k výkonu dozoru nad postupem obce při prodeji hmotného nemovitého majetku je mimo jiné uvedeno, že:

*„Prodej částí stavební obecní parcely 1331/2 k. ú. Podomí o celkové výměře 100 m<sup>2</sup> odsouhlasila dne 20. června 2018 obec Podomí bez znaleckého posudku v ceně 30 Kč/m<sup>2</sup>. V té době se ale běžně pro tento typ pozemků v obci Podomí cena pohybovala od 800 Kč/m<sup>2</sup> až 1 000 Kč/m<sup>2</sup>.*

*Prodej částí stavebních obecních parcel č. 550, 551 a 562 vše v k. ú. Podomí o celkové výměře 214 m<sup>2</sup>, odsouhlasila obec Podomí dne 22. února 2018 v ceně 1 Kč za každou parcelu. V té době se běžně pro tento typ pozemků v obci Podomí pohybovala cena kolem 800 Kč až 1 000 Kč/m<sup>2</sup>. Obec Podomí tvrdí, že parcely již byly majitelům jednou prodány, ale nebyla u nich na KÚ Vyškov zapsána vlastnická práva. Toto odůvodnění je zcela nepochopitelné, neboť KÚ Vyškov obecně musí evidovat vlastnická práva právě oproti právně platnému dokumentu, a pokud se takový dokument na KÚ Vyškov nenacházel, zcela logicky k žádnému prodeji v minulosti dojít nemohlo.“*



V rámci prověření těchto podnětů Ministerstvo vnitra tímto žádá obec Podomí v souladu s ustanovením § 13 odst. 2, § 128 odst. 3 zákona o obcích a § 8 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o zaslání (sdělení):

- 1) Autorizované kopie záměru o prodeji parcely č. 1331/2 obec a k. ú. Podomí dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 346-10042/2018 o výměře 100 m<sup>2</sup>, včetně údaje o datu vyvěšení na úřední desce obecního úřadu a datu sejmutí z úřední desky, včetně data uveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup. ✓
- 2) Kopie geometrického plánu č. 346-10042/2018 ze dne 4. května 2018 pro rozdělení pozemku. ✓
- 3) Autorizovaného zápisu ze zasedání Zastupitelstva obce Podomí ze dne 20. června 2018, včetně údaje o počtu přítomných a způsobu jejich hlasování, včetně všech příloh k bodu programu č. 6 – prodej obecního pozemku. ✓
- 4) Autorizované informace o místě, době a programu připravovaného zasedání Zastupitelstva obce Podomí uvedeného pod bodem 3), včetně údaje o datu vyvěšení na úřední desce obecního úřadu a datu sejmutí z úřední desky. ✓
- 5) Kopie všech obdržených nabídek zájemců o koupi předmětného pozemku v majetku obce (1331/2). ✓
- 6) Autorizované kopie záměru o prodeji pozemků p. č. 550, 551, 562 obec a k. ú. Podomí, včetně údaje o datu vyvěšení na úřední desce obecního úřadu a datu sejmutí z úřední desky, včetně data uveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup. ✓
- 7) Autorizovaného zápisu ze zasedání Zastupitelstva obce Podomí ze dne 22. února 2018, na kterém byl schválen záměr prodeje pozemků uvedených pod bodem 6), včetně údaje o počtu přítomných a způsobu jejich hlasování, včetně všech příloh k bodu programu č. 7 – žádost o odkoupení obecního pozemku. ✓
- 8) Autorizované informace o místě, době a programu připravovaného zasedání Zastupitelstva obce Podomí uvedeného pod bodem 7), včetně údaje o datu vyvěšení na úřední desce obecního úřadu a datu sejmutí z úřední desky. ✓
- 9) Kopie všech obdržených nabídek zájemců o koupi předmětných pozemků v majetku obce (550, 551, 562). ✓
- 10) Autorizovaného zápisu ze zasedání Zastupitelstva obce Podomí ze dne 17. května 2018, včetně údaje o počtu přítomných a způsobu jejich hlasování, včetně všech příloh k bodu programu č. 6 – prodej obecních pozemků, včetně všech příloh k bodu programu č. 7 – záměr prodeje pozemku (p. č. 1331/2). ✓



- 11) Autorizované informace o místě, době a programu připravovaného zasedání Zastupitelstva obce Podomí uvedeného pod bodem 10), včetně údaje o datu vyvěšení na úřední desce obecního úřadu a datu sejmutí z úřední desky.
- 12) Informace o způsobu stanovení minimální ceny 30 Kč dle usnesení zastupitelstva obce ze dne 20. června 2018 v případě pozemku p. č. 1331/2 obec a k. ú. Podomí, včetně stanovení kupní ceny pozemků p. č. 550, 551 a 562 na 1 Kč za každý pozemek, dle usnesení zastupitelstva obce ze dne 17. května 2018, včetně vyjádření a doložení naplnění § 39 odst. 2 zákona o obcích.
- 13) Dále nechť se obec vyjádří ke shora uvedeným výňatkům z podnětů k výkonu dozoru.
- 14) Případně dalších relevantních podkladů a vyjádření, jež jsou dle Vašeho názoru nezbytné k posouzení zákonnosti postupu obce při dispozici s hmotným nemovitým majetkem obce.

Požadované podklady a vyjádření si dovoluujeme očekávat k výše uvedenému číslu jednacímú odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra v termínu **do 26. února 2021**.

Děkujeme za spolupráci.

*oficiálně  
Lp... a... -... do... na...  
... -... obce*

Mgr. Radek Zugar  
pověřen řízením oddělení dozoru

Vyřizuje: Mgr. Ladislava Škrobáková  
tel. č.: 974 816 419  
e-mail: odbordk@mvcv.cz



## OBEC PODOMÍ

Podomí 89, 683 04 Drnovice okr. Vyškov  
tel. 517 385 594, e-mail: [starosta@podomi.cz](mailto:starosta@podomi.cz)  
IČO: 00368709, č.ú.: 19323731/0100

---

Ministerstvo vnitra České republiky  
odbor veřejné správy, dozoru a kontroly  
Mgr. Ladislava Škrobáková  
náměstí Hrdinů 1634/3  
140 21 Praha 4

Vaše č.j.: MV-169433-10/ODK-2020  
Naše č.j.: PODO 89/2021

V Podomí dne 23. 2. 2021

### Zaslání podkladů a vyjádření

Na základě Vašeho dopisu ze dne 15. 2. 2021 zasílám vyjádření k podnětům týkajících se prodeje hmotného nemovitého majetku obce Podomí.

### **Prodej parcely 1331/2, ostatní plocha, jiná plocha – ne části, ale celé parcely**

Jedná se parcelu v katastrální území Podomí vedenou v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, jiná plocha. Parcela byla oddělena ze dvou parcel, parcela č. 578 a parcela č. 1331 na základě geometrického plánu č. 346-10042/2018. V té době již bydleli v těsném sousedství těchto pozemků pan Martin Řezáč a slečna Nelly Fojtů, kteří měli zájem o narovnání svého pozemku. Dle katastru nemovitostí a územního plánu obce Podomí vedla poptávaným územím účelová komunikace, která ale byla zaužívaná v jiné části pozemků (ve výše zmíněném geometrickém plánu je zaznačena tak, jak byla zaužívaná). Zastupitelstvo obce Podomí si bylo vědomo skutečnosti, že cesta nikdy nepovede v místech zaznačených v katastru nemovitostí a v územním plánu obce Podomí, proto začalo zvažovat možnost prodeje a narovnání skutečnosti se záznamy jak v územním plánu, tak v katastru nemovitostí. Pan Martin Řezáč a slečna Nelly Fojtů nechali na svoje náklady zhotovit geometrický plán (viz příloha č. 2)) a požádali obec Podomí o zakoupení nově vzniklé parcely č. 1331/2. Zastupitelstvo obce Podomí vyvěsilo záměr prodeje nově vzniklé parcely č. 1331/2 (viz příloha č. 6)) a jelikož jedinými zájemci o zakoupení pozemku byli pan Martin Řezáč a slečna Nelly Fojtů, zastupitelstvo prodalo nově vzniklý pozemek právě jim. Náklady na podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí nesli kupující.

Při stanovení ceny postupovala obec Podomí dle Směrnice č. 1/2015 přeceňování majetku určeného k prodeji a směně reálnou hodnotou (viz příloha č. 12)), dle které se reálnou hodnotou mimo jiné nepřeceňují pozemky do plochy např. 200 m<sup>2</sup> nebo do hodnoty 100 000 Kč. Pozemek parcela č. 1331/2 vznikl ze dvou pozemků – parcela č. 578 a parcela č. 1331. Hodnota pozemku parcely č. 578 byla 13,89 Kč/m<sup>2</sup> a hodnota pozemku parcela č. 1331 byla 21 Kč/m<sup>2</sup>, jedná se o hodnotu vedenou v účetnictví obce Podomí. Zastupitelstvo obce Podomí se rozhodlo prodat nově vzniklý pozemek parcela č. 1331/2 v ceně 30 Kč/m<sup>2</sup>. Zastupitelstvo obce Podomí si není



## OBEC PODOMÍ

Podomí 89, 683 04 Drnovice okr. Vyškov  
tel. 517 385 594, e-mail: [starosta@podomi.cz](mailto:starosta@podomi.cz)  
IČO: 00368709, č.ú.: 19323731/0100

vědomé toho, že by se v roce 2018 nebo později v obci Podomí prodával pozemek charakteru ostatní plocha, jiná plocha o výměře 100 m<sup>2</sup> za cenu 800 – 1 000 Kč/m<sup>2</sup>. Stěžovatelka měla zřejmě na mysli prodej ucelených stavebních parcel, za které se ale tento pozemek považovat nedá. Zastupitelstvo obce Podomí je přesvědčené o tom, že při svém postupu nepochybil.

### **Prodej parcel č. 550, 551 – ostatní plocha, jiná plocha, a parcely č. 562 – zahrada**

Na zastupitelstvo obce Podomí se obrátili současní majitelé stavebních pozemků, které byly prodané obcí Krásensko-Podomí v letech 1978 – 1989, bezprostředně sousedících s výše zmíněnými parcelami – pan Luděk Křetínský, pan Aleš Ludl a pan Hynek Šebela. Pozemky byly v době prodeje vytyčeny na základě geometrických plánů a byly na nich postaveny nemovitosti včetně oplocení, kterým byla následně přidělena čísla popisná a nemovitosti byly zapsány v katastru nemovitostí. Digitalizací intravilánu obce Podomí však došlo ke zmenšení původně zakoupených pozemků, a tak došlo k nesouladu skutečnosti s údaji v katastru nemovitostí, který chtěli výše zmínění majitelé narovnat. Zastupitelstvo obce Podomí se zabývalo jejich žádostmi a předloženými geometrickými plány a nakonec rozhodlo, že pozemky prodá za cenu 1 Kč/pozemek, protože se jednalo o pozemky, které už byly skutečně dříve zakoupeny a dle původního geodetického vytyčení zaužívané jako součásti nemovitostí. Jedná se o mimořádný případ, kdy si občané zaplotili pozemek zakoupený od obce a později, ne jejich vinou, došlo k jeho výraznému zmenšení, proto se zastupitelstvo obce Podomí rozhodlo přistupovat k tomuto případu jinak, než k ostatním žádostem o zakoupení pozemků (před rokem 1989 bylo běžné, že si občané zaplotili části obecních pozemků vědomě, aby „narovnali“ svoje pozemky, v těchto případech obec Podomí pozemky neprodává za symbolickou cenu), přestože hodnota pozemků byla v účetnictví obce vedená v částce 27,82 Kč/m<sup>2</sup>. Skutečnost proč byly pozemky prodány za cenu nižší než obvyklou byla zdůvodněna jak na schůzi zastupitelstva obce dne 22. 2. 2018, kdy byl schválen záměr prodeje nemovitostí a na schůzi zastupitelstva obce Podomí dne 17. 5. 2018, kdy došlo ke schválení prodeje. K vyhlášenému záměru nebyly ze stran občanů žádné připomínky, obci Podomí byly pouze doručeny dopisy zájemců o zakoupení pozemků. Stejně tak nebyly vzneseny připomínky při schvalování samotného prodeje.

Je třeba také zmínit, že žadatelé se o obecní pozemky starali, udržovali je a opravovali je na vlastní náklady, obec Podomí s nimi tedy neměla žádné výdaje. Taktéž návrhy na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí nesli žadatelé.

Zastupitelstvo obce Podomí si ani v tomto případě není vědomé toho, že by svým jednáním jakkoliv pochybilo.

Jako starostka obce si nejsem vědoma skutečnosti, že by v roce 2018, ani kdykoliv dříve či později, někdo prodal v obci Podomí pozemek o výměře 45 m<sup>2</sup> – 100 m<sup>2</sup> v částce 800 – 1000 Kč/m<sup>2</sup>. Předpokládám, že stěžovatelka k těmto tvrzením doložila patřičné důkazy, které ve svých žádostech a stížnostech dle zákona č. 106/1999 Sb., požaduje po obci Podomí. Stěžovatelka měla možnost vyjádřit svůj nesouhlas s prodejem pozemků v době, kdy byl vyhlášený záměr prodeje pozemků, až do schválení prodeje na zasedání zastupitelstva obce



## OBEC PODOMÍ

Podomí 89, 683 04 Drnovice okr. Vyškov  
tel. 517 385 594, e-mail: [starosta@podomi.cz](mailto:starosta@podomi.cz)  
IČO: 00368709, č.ú.: 19323731/0100

---

Podomí, ale neučinila tak. Zastupitelstvo obce Podomí mělo za to, že nikdo z občanů či vlastníků pozemků v katastrálním území obce Podomí nemá proti prodeji výše uvedených pozemků za výše uvedených podmínek námitky, a proto prodej pozemků jednomyslně schválilo.

V případě dalších dotazů či připomínek k poskytnutému vyjádření mě, prosím, kontaktujte na výše uvedených kontaktech.

Prohlašuji, že veškeré dokumenty zaslané jako příloha tohoto vyjádření souhlasí s originálními listinami uloženými na Obecním úřadě v Podomí.

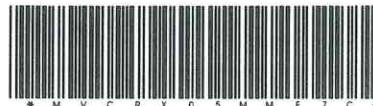
Informace o zveřejnění dálkovým přístupem se nemění a doposud je možné ověřit na internetových stránkách obce Podomí povinně zveřejňované dokumenty, které jsou také součástí přílohy tohoto vyjádření.

S pozdravem

Kateřina Ševčíková  
starostka



MINISTERSTVO VNITRA  
ČESKÉ REPUBLIKY



MVCRX05MMF7C  
prvotní identifikátor

odbor veřejné správy, dozoru a kontroly  
náměstí Hrdinů 1634/3  
140 21 Praha 4

Č. j. MV-169433-16/ODK-2020

Praha 26. dubna 2021

**Obec Podomí**  
Podomí 89  
683 04 Drnovice

*Prostřednictvím DS ID: 9i2bbyj*

Žádost o sdělení nápravy zjištěné nezákonnosti

<b>OBEC PODOMÍ</b>	Číslo dopisu:
Došlo dne 29.4.2021	Zpracovatel:
Č.j.: 2020 746/2021	Ukl. znak:
Příloha:	

Ministerstvo vnitra, odbor veřejné správy, dozoru a kontroly Vás dopisem č. j. MV-169433-14/ODK-2020, datovaným dnem 12. března 2021, informovalo, že obec Podomí při nakládání s hmotnou nemovitou věcí obce, a to pozemkem parcela č. 1331/2 obec a k. ú. Podomí postupovala v rozporu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona o obcích.

Současně byla obec Podomí požádána, aby se ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení vyjádřila, zda a kdy bude dobrovolně zjednána náprava zjištěné nezákonnosti usnesení ZO Podomí č. 7 ze dne 20. června 2018, kterým byl schválen prodej pozemku parcela č. 1331/2 obec a k. ú. Podomí, s případným doložením relevantních podkladů.

Dopis zdejšího odboru pod č. j. MV-169433-14/ODK-2020 ze dne 12. března 2021 byl obci doručen dne 17. března 2021. Ministerstvo vnitra k dnešnímu dni od obce Podomí neobdrželo žádné vyjádření ke zjednání nápravy, přestože lhůta pro vyjádření uplynula dne 16. dubna 2021.

Za účelem zvážení dalšího postupu ve věci, Ministerstvo vnitra opakovaně žádá obec Podomí o zaslání vyjádření, zda a kdy bude ze strany obce dobrovolně zjednána náprava zjištěné nezákonnosti. Vyjádření obce včetně případných relevantních podkladů si dovoluujeme očekávat k výše uvedenému číslu jednacímú odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra nejpozději v termínu **do 10. května 2021.**

Ing. Bc. Miroslav Veselý  
ředitel odboru  
pověřen řízením

Vyřizuje: Mgr. Ladislava Škrobáková  
tel. č.: 974 816 419  
e-mail: odbordk@mvcrcz



Na den 17. května 2018 bylo svoláno zasedání Zastupitelstva obce (dále i „ZO“) Podomí. Z informace o místě, době a navrženém programu zasedání plyne, že pod bodem č. 7. byl navržen záměr prodeje pozemku. Z údajů uvedených v této informaci vyplynulo, že byla na úřední desce obecního úřadu zveřejněna od 10. května 2018 do 18. května 2018, tedy způsobem dle ustanovení § 93 odst. 1 zákona o obcích.

Zápis ze zasedání ZO Podomí ze dne 17. května 2018 obsahuje mimo jiné schválený program zasedání, v němž pod bodem 7. bylo projednání záměru prodeje pozemku. Jak je uvedeno v zápise na str. 4, *jednalo se o pozemek v blízkosti posledního rodinného domu u myslivecké chaty, jehož majitelé mají zájem svůj pozemek narovnat. Nechal zpracovat geometrický plán, který pozemek narovnal a současně posunul cestu tam, kde je v současné době zaužívaná. Pozemek k prodeji je o velikosti 100 m<sup>2</sup>.*

#### *Návrh usnesení*

*Zastupitelstvo obce Podomí schvaluje záměr prodeje pozemku parcela č. 1331/1 dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č: 346-10042/2018 ze dne 4. května 2018 o výměře 100 m<sup>2</sup> za cenu 30 Kč/m<sup>2</sup>.*

*Výsledek hlasování: pro 8, proti 0, zdržel se 0*

*Usnesení č. 10 bylo schváleno*

Vycházejíc z úplnosti a pravdivosti údajů o počtu přítomných členů ZO a způsobu jejich hlasování bylo usnesení č. 10. schváleno postupem dle ustanovení § 87 zákona o obcích, podle něhož *k platnému usnesení zastupitelstva obce, rozhodnutí nebo volbě je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů zastupitelstva obce, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.*

Předmětný záměr byl na úřední desce obecního úřadu dle údajů v něm uvedených zveřejněn od 21. května 2018 do 6. června 2018. Záměr obsahoval označení předmětu prodeje, to je parcely 1331/2 - vznikající na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 346-10042/2018 o výměře 100 m<sup>2</sup>, informaci o stanovení minimální ceny na 30 Kč/m<sup>2</sup>, a dále informaci o možnosti nahlédnout do mapy a do geometrického plánu na Obecním úřadě Podomí v úředních hodinách v pondělí a ve středu. Občané měli právo se k tomuto záměru písemně vyjádřit na Obecním úřadě v Podomí nejpozději 15 dnů od vyvěšení.

Ke zveřejněnému záměru Ministerstvo vnitra uvádí následující. Zákon o obcích v ustanovení § 39 náležitosti záměru taxativním způsobem nevymezuje, pouze uvádí, že nemovitosti musí být označeny podle zvláštního zákona. Tímto zvláštním zákonem je zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“). Přesto lze ze zákona dovodit dvě základní náležitosti záměru, a to jednoznačnou specifikaci zamýšlené majetkové dispozice (v daném případě prodej) a identifikaci nemovitosti. Podle § 8 písm. a) katastrálního zákona se *pozemek označuje parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební*



*parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu.*

Judikatura připouští i zveřejnění záměru při dispozici částí pozemku, která dosud není vyznačena v geometrickém plánu (dosud neoddělená část pozemku). Problematické je, jak takovou část pozemku označit v případě, že obec nemá v době zveřejnění záměru zpracovaný geometrický plán. Touto otázkou se zabýval Nejvyšší soud, který ve svém rozsudku ze dne 27. září 2010, sp. zn. 30 Cdo 1250/2009, výslovně připustil zveřejnění záměru i před pořízením geometrického plánu, pokud v něm bude prodávaná nemovitost jednoznačně a zcela nezpochybnitelně identifikována (např. zákresem v katastrální mapě, která je součástí zveřejněného záměru, vhodným slovním popisem). V navazujícím rozhodnutí zastupitelstva o uzavření kupní smlouvy (v případě prodeje) je však již nezbytné příslušnou část identifikovat odkazem na geometrický plán, neboť ve smlouvě musí být předmět prodeje jako podstatná náležitost kupní smlouvy identifikován zcela jednoznačně, což platí i pro obsah schvalovacího usnesení.

Obec Podomí v době schvalování záměru již měla zpracovaný geometrický plán (dále i „GP“), na tento plán v záměru odkázala. Z doručeného GP č. 346-10042/2018 vyplynulo, že nově vzniklý pozemek p. č. 1331/2, který měl být předmětem prodeje, vznikl z dílu „d“ o výměře 19 m<sup>2</sup> parcely č. 578 a z dílu „c“ o výměře 81 m<sup>2</sup> parcely č. 1331, vše obec a k. ú. Podomí. Předmětný GP však nebyl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Podomí současně se záměrem, čímž nemovitosti nabízené k prodeji nebyly jednoznačně a zcela nezpochybnitelně ve smyslu § 39 odst. 1 zákona o obcích a soudní judikatury (viz např. již výše zmíněný rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 1250/2009) identifikovány.

Zveřejnění GP č. 346-10042/2018 pro rozdělení pozemku spolu se záměrem na úřední desce obecního úřadu bylo dle názoru Ministerstva vnitra nezbytné. Pozemek vznikl z částí dvou pozemků, přičemž tyto pozemky a ani jejich části nejsou v záměru nijak konkretizovány, přičemž pozemek byl současně označen číslem parcely, která dosud nebyla zapsána v katastru nemovitostí. Bez současného zveřejnění předmětného GP pro rozdělení pozemku nebyla specifikace pozemku dostatečně určitá. Tuto neurčitost nebylo možno napravit odkazem na možné nahlédnutí do GP na obecním úřadě, jelikož jednoznačná specifikace pozemku musí být uvedena přímo v samotném zveřejněném záměru.

Dle názoru Ministerstva vnitra je třeba **na zveřejněný záměr hledět jako na záměr, který nebyl vůbec učiněn (§ 39 odst. 1 věta třetí zákona o obcích)**. Veškeré následující úkony, které obec ve věci prodeje parcely č. 1331/2 činila, byly v rozporu se zákonem a jsou tedy dle názoru Ministerstva vnitra neplatné.

Pro úplnost uvádíme, že obec stanovila u pozemku parcela č. 1331/2 kupní cenu, aniž by relevantně doložila zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé. Podle ustanovení § 39 odst. 2 věta poslední, „*není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné*“. K této skutečnosti Ministerstvo vnitra nepřihlíželo, když bylo konstatováno, že záměr na prodej pozemku byl zveřejněn



vadně, tedy jako by zveřejněn nebyl a v daném případě je právní jednání podle jeho názoru neplatné podle § 39 odst. 1 zákona o obcích, jak uvedeno výše.

Po zveřejnění záměru obec dne 22. května 2018 obdržela nabídku na koupi pozemku p. č. 1331/2 od původních žadatelů (viz výše žádost z 2. února 2018).

Na den 20. června 2018 bylo svoláno zasedání ZO Podomí. Z informace o místě, době a navrženém programu zasedání plyne, že pod bodem č. 6 byl navržen prodej obecního pozemku. Z údajů uvedených v této informaci vyplynulo, že byla na úřední desce obecního úřadu zveřejněna od 13. června 2018 do 21. června 2018.

Žádostí o prodej pozemku parcela č. 1331/2 se zabývalo ZO Podomí dne 20. června 2018. Pod bodem 6. schváleného programu zasedání ZO bylo projednání *prodeje obecního pozemku*. Jak je mimo jiné uvedeno na str. 3 zápisu ze zasedání ZO, *jednalo se o pozemek v bezprostřední blízkosti nemovitosti pana M. Ř. a slečny N. F., kteří pozemek projevili zájem*.

#### *Návrh usnesení*

*Zastupitelstvo schvaluje prodej pozemku parcela č. 1331/2 dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku číslo: 346-10042/2018 ze dne 4. května 2018 o výměře 100 m<sup>2</sup> za cenu 30 Kč/m<sup>2</sup>*

*Výsledek hlasování: pro 6, proti 0, zdržel se 0*

*Usnesení č. 7 bylo chváleno*

Přestože usnesení ZO bylo schváleno nadpoloviční většinou všech členů ZO, jak vyžaduje ustanovení § 87 zákona o obcích, je dle názoru Ministerstva vnitra nutno konstatovat **jeho nezákonnost**, a to z důvodu nezveřejnění záměru prodeje pozemku parcela č. 1331/2 k. ú. Podomí dle ustanovení § 39 odst. 1 zákona o obcích, jak bylo konstatováno výše.

Ve věci podaného podnětu na prodej stavebních pozemků parcela č. 550, 551 a 562 v k. ú. Podomí, byly Ministerstvu vnitra doručeny podklady, z nichž vyplynulo následující.

Obec Podomí obdržela dne 2. února 2018 žádost pana A. L. o prodej pozemku p. č. 562 o výměře 45 m<sup>2</sup>, která se nachází u nemovitosti č. p. 148 vlastněné žadatelem. Jednalo se o pozemek trvale užívaný a udržovaný rodiči žadatele, sloužící jako předzahrádka. Když právní předchůdci žadatele pozemek, na kterém je nemovitost postavena, kupovali, byl podkladem pro kupní smlouvu geometrický plán č. 142-022-121-78, dle kterého byla parcela č. 559 dle původního číslování 69/2 o velikosti 658 m<sup>2</sup>. Digitalizací katastrálního území Podomí došlo ke zmenšení původní parcely na 422 m<sup>2</sup>; z původní parcely byly odděleny parcela č. 562, t. č. ve vlastnictví obce Podomí, a parcela č. 561, t. č. ve vlastnictví soukromého vlastníka. Jelikož je pozemek užívaný tak, jak byl původně zakoupen, žadatel by rád uvedl do pořádku také vlastnické vztahy.



Předmětnou žádostí se zabývalo ZO Podomí na svém zasedání konaném dne 22. února 2018. Pod bodem 7. schváleného programu zasedání byla projednána *žádost o odkoupení obecního pozemku*. Jak je uvedeno v zápise ze ZO na str. 3 a 4, *pan A. L. žádá obec o prodej obecního pozemku č. 562 o výměře 45 m<sup>2</sup>. Jedná se o pozemek trvale využívaný a udržovaný jeho rodiči, který v současné době slouží jako předzahrádka. Pozemek byl původně součástí pozemku, který zakoupili jeho rodiče k výstavbě, digitalizací ale došlo k jeho rozdělení, a tak původní pozemek o velikosti 658 m<sup>2</sup> má nyní výměru 422 m<sup>2</sup>. Stejný problém má také pan H. Š. s pozemkem č. 551 o velikosti 80 m<sup>2</sup> a pan L. K. s pozemkem č. 550 o velikosti 89 m<sup>2</sup>. ZO Podomí rozhodlo, že pozemky, které už byly jednou výše zmíněnými nebo jejich rodiči od obce zakoupeny, prodá za symbolickou cenu 1 Kč.*

#### *Návrh usnesení*

*Zastupitelstvo schvaluje záměr prodeje pozemků parcely č. 550, 551 a 562 a katastrálním území Podomí za minimální cenu 1 Kč/pozemek.*

*Výsledek hlasování: pro 6, proti 0, zdržel se 0*

*Usnesení č. 9 bylo schváleno*

Vycházejíc z úplnosti a pravdivosti údajů o počtu přítomných členů ZO a způsobu jejich hlasování bylo usnesení přijato postupem podle ustanovení § 87 zákona o obcích.

Záměr obce Podomí o prodeji pozemků parcely č. 550, 551 a 562 s uvedením jejich označení dle § 8 písm. a) katastrálního zákona, byl dle údaje v něm uvedeném zveřejněn na úřední desce obecního úřadu od 23. února 2018 do 12. března 2018. Údaje uvedené v záměru odpovídají povinným náležitostem dle ustanovení § 39 odst. 1 zákona o obcích. Záměr obsahuje druh zamýšlené dispozice (prodej), označení katastrálního území, ve kterém se předmětné nemovitosti nacházejí (Podomí), včetně jejich označení údaji dle evidence v katastru nemovitostí. Doba zveřejnění záměru na úřední desce obecního úřadu po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce byla zachována (ZO o prodeji rozhodovalo 17. května 2018).

Obec Podomí postupně obdržela 3 žádosti o prodej pozemků.

*Žádost pana L. K. o prodej pozemku parcela č. 550 k. ú. Podomí s odůvodněním, že předmětný pozemek byl součástí stavby jeho rodinného domu, na základě geometrického plánu doloženého ke kupní smlouvě ze dne 11. července 1989. Po zakoupení byl pozemek vytyčen geodetem a na základě toho postavil jak rodinný dům, tak jeho oplocení. Po úpravách intravilánu zjistil, že pozemek, který zakoupil má menší rozlohu a jedna jeho část (nyní parcela č. 550) není v jeho vlastnictví. Přestože je přesvědčený o tom, že pozemek už jednou koupil, žádá obec Podomí o prodej tohoto pozemku za uvedených zvýhodněných podmínek, 1 Kč/pozemek.*

Pan A. L. oznámil, že má zájem o zakoupení parcely č. 562 s tím, že důvody svého zájmu již uvedl ve své první žádosti (viz výše uvedená žádost doručená obci Podomí dne 2. února 2018).



Pan H. Š. obec požádal o prodej pozemku parcela č. 551. V žádosti uvedl, že se jedná o pozemek, který si v roce 1989 zakoupili jeho rodiče na základě geometrického plánu a vytyčení pozemku postavili rodinný dům a oplocení. Vlivem digitálního zaměření však došlo k tomu, že byla předzahrádka od domu oddělena a přešla do vlastnictví obce Podomí.

Žádostmi o prodej výše uvedených pozemků p. č. 550, 551 a 562 se zabývalo ZO Podomí na svém zasedání konaném dne 17. května 2018. Pod bodem 6. schváleného programu zasedání projednalo *prodej obecního pozemků*. Jak je na str. 3 a 4 zápisu ze zasedání ZO mimo jiné uvedeno, *jedná se o prodej pozemků občanům, kteří je mají zaplocené, zaužívané a koupili si je dříve jako součást stavebního pozemku, ale digitalizací došlo k jejich oddělení*.

#### *Návrh usnesení*

*Zastupitelstvo schvaluje prodej pozemků parcely č. 550, 551 a 562 v katastrálním území Podomí za cenu 1 Kč/pozemek a prodej pozemku parcela č. 283/1 .....*

*Výsledek hlasování: pro 8, proti 0, zdržel se 0*

*Usnesení č. 9 bylo schváleno*

Vycházejíc z úplnosti a pravdivosti údajů o počtu přítomných členů ZO a způsobu jejich hlasování bylo usnesení přijato postupem podle ustanovení § 87 zákona o obcích.

Obec Podomí k prodeji parcel č. 550, 551 - ostatní plocha, jiná plocha, a parcely č. 562 – zahrada, uvedla následující.

Na ZO se obrátili současní majitelé stavebních pozemků, které byly prodány obcí Krásensko-Podomí v letech 1978-1989, bezprostředně sousedící s výše uvedenými parcelami. Pozemky byly v době prodeje vytyčeny na základě geometrických plánů a byly na nich postaveny nemovitosti včetně oplocení. Digitalizací intravilánu obce Podomí došlo ke zmenšení původně zakoupených pozemků a tak došlo k nesouladu skutečnosti s údaji v katastru nemovitostí, které chtěli žadatelé narovnat. ZO se zabývalo jejich žádostmi a předloženými geometrickými plány a nakonec rozhodlo, že pozemky prodá za cenu 1 Kč/pozemek, protože se jednalo o pozemky, které už byly skutečně dříve zakoupeny a dle původního geodetického vytyčení zaužívané jako součástí nemovitostí. Jedná se o mimořádný případ, kdy si občané zaplotili pozemek zakoupený od obce a později, ne jejich vinou, došlo k jeho výraznému zmenšení. Skutečnost, proč byly pozemky prodány za cenu nižší než obvyklou, byla zdůvodněna jak na schůzi ZO dne 22. února 2018, kdy byl schválen záměr prodeje nemovitostí a na schůzi ZO Podomí dne 17. května 2018, kdy došlo ke schválení prodeje. K vyhlášenému záměru nebyly ze strany občanů žádné připomínky, obci Podomí byly pouze doručeny dopisy zájemců o zakoupení pozemků. Stejně tak nebyly vzneseny připomínky při schvalování samotného prodeje. Žadatelé se o obecní pozemky starali, udržovali je a opravovali je na vlastní náklady, obec Podomí s nimi tedy neměla žádné výdaje.



Ve věci podaných podnětů k výkonu dozoru nad postupem obce Podomí při prodeji hmotného nemovitého majetku obce s ohledem na vše shora uvedené Ministerstvo vnitra uvádí.

Úvodem nutno konstatovat, že uváděný důvod k posouzení postupu obce Podomí při dispozici s majetkem obce, to je dispozice se stavebními pozemky, nebyl prokázán. V případě pozemků p. č. 550, 551 a 562, se nejedná a stavební pozemky. Pozemky p. č. 550 a 551 jsou vedeny jako jiná plocha ostatní plocha a pozemek p. č. 562 jako zahrada. Tvrzení o tom, že v roce 2018 se cena stavebních pozemků v obci Podomí běžně pohybovala kolem 800 Kč až 1 000 Kč/m<sup>2</sup>, nebylo nijak doloženo, např. konkrétní listinou (smlouvou), odkazem na cenovou mapu, případně uvedením reálných podkladů, z nichž byla informace o ceně stavebního pozemku čerpána.

Jak uvedeno, pozemky p. č. 550, 551 a 562 nejsou pozemky stavebními. Z obcí doložených podkladů je zřejmé, že právním předchůdcům nynějších žadatelů k předmětným pozemkům vzniklo právo osobního užívání na základě rozhodnutí o přidělení pozemku a dohody o zřízení práva osobního užívání pozemku, dohoda o zřízení práva osobního užívání byla následně registrována státním notářstvím. Součástí dohody o zřízení práva osobního užívání byly i příslušné geometrické plány. S účinností od 1. ledna 1992 se podle § 872 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (bývalý občanský zákoník), právo osobního užívání pozemku změnilo na vlastnické právo fyzické osoby. Z vyjádření obce Podomí podrobně vyplývá, jak od doby prodeje pozemků obcí Krásensko-Podomí v letech 1978-1989 došlo k tomu, že se výměra již jednou prodaných pozemků zmenšila. Jak obec uvedla, o této situaci bylo ZO podrobně informováno jak při projednávání záměru prodeje pozemků, tak při schvalování vlastního prodeje a stanovení kupní ceny. Dle názoru Ministerstva vnitra lze vycházet ze situace, že obec v daném případě stanovila kupní cenu v souvislosti s ohledem na „narovnání“ právního stavu se stavem reálným a tomu přizpůsobila i kupní cenu, když za pozemky bylo zapláceno právními předchůdci žadatelů při zřízení práva osobního užívání pozemků.

Ministerstvo vnitra, s ohledem na vše výše uvedené, nedospělo k závěru, že by obec Podomí při dispozici s hmotným nemovitým majetkem obce, a to pozemky parcela č. 550, parcela č. 551 a parcela č. 562 obec a k. ú. Podomí, postupovala v rozporu se zákonem. Ministerstvo vnitra nemá v tomto případě důvod k uplatnění svých dozorových oprávnění dle ustanovení § 124 zákona o obcích.

V případě dispozice s hmotným nemovitým majetkem obce, a to pozemkem parcela č. 1331/2 obec a k. ú. Podomí, obec Podomí postupovala v rozporu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona o obcích.

Vyjádření obce Podomí, zda a kdy bude ze strany obce dobrovolně zjednána náprava zjištěné nezákonnosti usnesení ZO Podomí č. 7 ze dne 20. června 2018, kterým byl schválen prodej pozemku parcela č. 1331/2 obec a k. ú. Podomí, případně doložené relevantními listinnými podklady, si dovoluujeme očekávat ke shora



MINISTERSTVO VNITRA  
ČESKÉ REPUBLIKY

uvedenému číslu jednacímu odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva  
vnitřa **do 30 dnů od doručení tohoto dopisu.**

Přílohu dopisu tvoří doporučení Českého úřadu zeměměřičského  
a katastrálního k postupu možné nápravy a uzavření souhlasného prohlášení  
o narovnání právních vztahů mezi prodávající a kupujícími.

Ing. Bc. Miroslav Veselý  
ředitel odboru  
pověřen řízením

Vyřizuje: Mgr. Ladislava Škrobáková  
tel. č.: 974 816 419  
e-mail: odbordk@mvcv.cz

**ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ**  
samostatné oddělení legislativy

182 11 Praha 8, Pod sídlištěm 9/1800, poštovní příhrádka č. 21

Ministerstvo vnitra  
odbor dozoru a kontroly veřejné správy  
náměstí Hrdinů 1634/3  
140 21 Praha 4

Č.j.: ČÚZK 01525/2015-15

Vaše č. j.:  
ze dne: 28.1.2015

Vyřizuje: Mgr. Ing. Baudyš

V Praze, dne: 10.4.2015

**Věc: Náprava nezákonných převodů podle zákona o obcích**

K Vaší žádosti o aktualizaci našeho stanoviska č.j.: ČÚZK-5733/2013-15 sdělujeme:

Pokud obec převedla smluvně na jinou osobu nemovitost, aniž dodržela všechny náležitosti, které k takovému úkonu požaduje zákon o obcích, smlouva o převodu je absolutně neplatná. Byl-li podle ní přesto v katastru nemovitostí proveden zápis vlastnického práva na jinou osobu, je možno řešit věc smírně pouze následujícím způsobem:

- 1) Obec sepiše souhlasné prohlášení s osobou, na kterou neplatně převedla nemovitost, a která je nyní v katastru nemovitostí zapsána jako vlastník. Náležitosti tohoto souhlasného prohlášení, v němž strany uznají neplatnost smlouvy a tedy také skutečnost, že obec je nadále vlastníkem nemovitosti, jsou stanoveny v § 66 odst. 2 katastrální vyhlášky (č. 357/2014 Sb.).
- 2) Toto souhlasné prohlášení předloží obec spolu s návrhem na vklad katastrálnímu úřadu k zápisu vlastnického práva zpět na obec. Tento zápis bude proveden vkladem.
- 3) Obec a jiná osoba spolu uzavřou novou smlouvu o převodu nemovitosti, přičemž dodrží všechny náležitosti stanovené zákonem o obcích.
- 4) Účastníci smlouvy podají katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch nabyvatele na základě smlouvy uvedené v bodu 3 příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5) Katastrální úřad povolí a provede vklad, nyní již na základě platné smlouvy. Předchozí závadný stav tak bude napraven.

Sdělte prosím toto naše stanovisko dotčeným obcím.

**Mgr. Ing. Petr Baudyš**  
v zastoupení vedoucí samostatného oddělení legislativy

Za správnost vyhotovení: Moravcová Petra.



## OBEC PODOMÍ

Podomí 89, 683 04 Drnovice okr. Vyškov  
tel. 517 385 594, e-mail: [starosta@podomi.cz](mailto:starosta@podomi.cz)  
IČO: 00368709, č.ú.: 19323731/0100

Ministerstvo vnitra České republiky  
odbor veřejné správy, dozoru a kontroly  
Mgr. Ladislava Škrobáková  
náměstí Hrdinů 1634/3  
140 21 Praha 4

Vaše č.j.: MV-169433-16/ODK-2020  
Naše č.j.: PODO 176/2021

V Podomí dne 5. 5. 2021

### Zaslání sdělení o nápravě zjištěné nezákonnosti

Na základě Vašeho dopisu ze dne 26. 4. 2021 zasílám vyjádření Obce Podomí k nápravě zjištěné nezákonnosti usnesení ZO Podomí č. 7 ze dne 20. června 2018, kterým byl schválen prodej pozemku parcela č. 1331/2 v obci a k.ú. Podomí.

Obec Podomí zjedná dobrovolně nápravu dle postupu zaslaném v příloze výše zmíněného dopisu, kterou bylo vyjádření ČUZK k nápravě nezákonných převodů podle zákona o obcích ze dne 28. 1. 2015.

Obec Podomí spolupracuje v této záležitosti s právním zástupcem JUDr. Karlem Střelcem, Ph.D., který připravuje Souhlasné prohlášení Obce Podomí a manželů Řezáčových.

Po nápravě zjištěné skutečnosti zašle Obec Podomí ministerstvu vnitra všechny kroky a podklady, které během nápravy podnikla.

S pozdravem

Kateřina Ševčíková  
starostka



Obec Podomí  
Podomí 89  
683 04