

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

Č. j. MV-105629-2/ODK-2025

Praha 7. července 2025

Přílohy: 1

Obec Staré Heřminovy

Staré Heřminovy 129
793 12 Horní Benešov

Prostřednictvím DSID: hsebips

Žádost o podklady a vyjádření

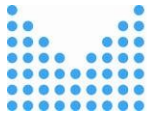
Ministerstvo vnitra, odbor veřejné správy, dozoru a kontroly, kterému v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, přísluší výkon dozoru nad vydáváním a obsahem usnesení, rozhodnutí a jiných opatření orgánů obcí v samostatné působnosti, obdrželo dne 30. června 2025 podání týkající se informace o postupu obce Staré Heřminovy při prodeji hmotných nemovitých věcí z majetku obce (pozemků) v lokalitě zvané „Za Úředníčkem“, včetně budování infrastruktury na náklady obce výlučně pro potřeby dané lokality.

Pozemky v dané lokalitě měly být prodávány osobám blízkým členů zastupitelstva obce, případně jejich známým, a to za výrazně nízkou cenu (50 Kč/m²), obec nevyužila možnosti vypracování znaleckého posudku o ceně nemovitostí v místě a čase obvyklé, ani nevysvětlila, jakým způsobem dospěla k ceně 50 Kč/m². Dle znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem byla cena v místě a čase obvyklá v roce 2021 cca 478 Kč/m² a v roce 2022 581 Kč/m². Navíc v dané lokalitě obec vybudovala z veřejných prostředků komunikaci, položila zde optický kabel, vybudovala čističku odpadních vod (výlučně pro potřebu dané lokality a chystá se vybudování veřejného osvětlení.

Obec se dle obsahu doručeného podání nevypořádala s otázkou střetu zájmů členů zastupitelstva podle § 83 zákona o obcích, případně podle zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o střetu zájmů“).

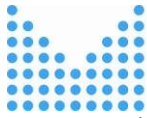
Za účelem objektivního prověření obdrženého podání Ministerstvo vnitra žádá obec Staré Heřminovy, v souladu s ustanovením § 13 odst. 2, § 128 odst. 3 zákona o obcích a § 8 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), **o zaslání (sdělení):**

- 1) Autorizované kopie zápisů Zastupitelstva obce Staré Heřminovy, na kterých bylo rozhodnuto o zveřejnění záměrů na prodej pozemků p. č.



300/8, p. č. 353/3, p. č. 353/5, 353/6, p. č. 353/7, p. č. 353/8, p. č. 353/9, zapsaných v katastru nemovitostí pro obec a k. ú. Staré Heřminovy, včetně údajů o počtu přítomných a způsobu jejich hlasování, opatřené podpisy osob dle ustanovení § 95 odst. 1 zákona o obcích.

- 2) Autorizovaných kopií informací o místě, době a připravovaných programech zasedání Zastupitelstva obce Staré Heřminovy uvedených v bodu 1) tohoto dopisu, včetně údajů o vyvěšení na úřední desce obecního úřadu a datech sejmutí z úřední desky, včetně údajů o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup.
- 3) Autorizovaných kopií záměrů na prodej všech pozemků uvedených v bodu 1) tohoto dopisu, včetně jejich součástí (geometrické plány pro rozdělení pozemků), včetně údajů o jejich zveřejnění na úřední desce obecního úřadu a datech sejmutí z úřední desky, včetně údajů o datech jejich uveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup.
- 4) Kopie všech obdržených nabídek zájemců o koupi jednotlivých k prodeji zveřejněných pozemků, s uvedením data obdržení nabídky.
- 5) Autorizovaných kopií zápisů ze zasedání Zastupitelstva obce Staré Heřminovy, na kterých bylo rozhodováno o prodeji jednotlivých pozemků uvedených v bodu 1) tohoto dopisu, včetně údajů o počtu přítomných a způsobu jejich hlasování, opatřené podpisy osob dle ustanovení § 95 odst. 1 zákona o obcích.
- 6) Autorizovaných kopií informací o místě, době a připravovaných programech zasedání Zastupitelstva obce Staré Heřminovy uvedených v bodu 5) tohoto dopisu, včetně údajů o vyvěšení na úřední desce obecního úřadu a datech sejmutí z úřední desky, včetně údajů o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup.
- 7) Informace o způsobu stanovení kupní ceny ve výši 50 Kč/m² (100 Kč/m²) při prodeji pozemků uvedených v bodu 1) tohoto dopisu, **včetně vyjádření a doložení naplnění § 39 odst. 2 zákona o obcích.**
- 8) V souvislosti se stanovenou kupní cenou (50 Kč/m² nebo 100 Kč/m²) nechť se obec vyjádří k takto stanovené ceně i vzhledem k tomu, že dle schváleného územního plánu obce byly již pozemky určeny k výstavbě rodinných domů s následným předpokladem změny druhu pozemku na pozemek stavební.
- 9) Kopii všech kupních smluv o prodeji výše uvedených nemovitostí uzavřených s vybranými zájemci, včetně jejich změn a doplňků.
- 10) Důvodu volby **kritéria pořadí došlé žádosti** pro hodnocení výběru zájemce o koupi pozemku.
- 11) Dále nechť se obec vyjádří, zda při projednávání prodeje shora uvedených nemovitostí bylo ze strany členů zastupitelstva obce postupováno podle § 83 zákona o obcích a případně podle zákona o střetu zájmu.
- 12) Dále nechť se obec podrobně vyjádří k obsahu podání, jež tvoří přílohu této žádosti.



13) Autorizované kopie „Zásad prodeje pozemkových parcel v obci Staré Heřminovy určených pro výstavbu rodinných domů“ ze dne 27. srpna 2020 a 23. února 2022.

14) Případně dalších relevantních podkladů a vyjádření, jež jsou dle Vašeho názoru nezbytné k posouzení zákonnosti postupu obce při dispozici s hmotnou nemovitou věcí v majetku obce.

Požadované podklady a vyjádření si dovoluujeme očekávat k výše uvedenému číslu jednacímu odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra v termínu **do 23. července 2025**.

Děkujeme za spolupráci.

Mgr. Gregor Dušička, DiS.
vedoucí oddělení dozoru

Vyřizuje: Mgr. Ladislava Škrobáková
tel. č.: 974 816 419
e-mail: posta@mv.gov.cz