



Obecní úřad Staré Heřminovy

Staré Heřminovy 129, PSČ 793 12, okres Bruntál

Ministerstvo vnitra ČR
Odbor veřejné správy, dozoru a kontroly
Náměstí Hrdinů 1634/3
140 21 Praha 4

Č.j. MV-105629-2/ODK-2025

Staré Heřminovy 21.7. 2025

Vyjádření obce Staré Heřminovy k podanému podnětu ze dne 30.6.2025.

Obec Staré Heřminovy se nachází v oblasti Nížkého Jeseníku, asi 15 km od bývalého okresního města Bruntálu, v sousedství města Horního Benešova a obcí Leskovec nad Moravicí, Bohdanovice a Svobodné Heřmanice. Na katastru o výměře 1230 ha žije k dnešnímu dni 212 obyvatel.

Vývoj počtu obyvatel v obci Staré Heřminovy

Rok	Počet obyvatel	Rok	Počet obyvatel	Rok	Počet obyvatel
1991	262	2018	197	2022	194
2001	238	2019	193	2023	201
2011	236	2020	193	2024	204
2017	217	2021	189	2025	212

Zastupitelstvo obce Staré Heřminovy se důrazně ohrazuje proti nepravdivým a zavádějícím tvrzením, která se objevila ve veřejném prostoru a která zpochybňují transparentnost a zákonnost postupu při **prodeji obecních pozemků v lokalitě „Za Úředníčkem“ v letech 2021–2022.**

V souvislosti s předkládanými podklady ke kontrole postupu obce při prodeji pozemků se obec Staré Heřminovy obrátila na **specializovanou advokátní kancelář pro samosprávu, Mgr. Janu Zwyrtek Hamplovou, se sídlem Olomoucká 36, 789 85 Mohelnice s žádostí o nezávislé právní posouzení jednání obce při prodeji nemovitostí v letech 2019 – 2022**, jehož cílem bylo ověřit soulad zvoleného postupu s platnou legislativou, zejména se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, a dalšími souvisejícími předpisy. To vše ve vztahu k podání Miroslava Veselého ze dne 30.6. 2025.

Vypracované právní hodnocení postupu obce přikládáme jako součást podkladů a věříme, že přispěje k objasnění právních aspektů případu a transparentnosti celého procesu.

Zastupitelé obce Staré Heřminovy při svém rozhodování vždy sledují hlavní cíl: udržitelný rozvoj obce a zlepšení kvality života všech obyvatel. Staré Heřminovy leží v okrese Bruntál, který dlouhodobě patří mezi regiony s nižší ekonomickou výkonností. Přesto se obci daří realizovat smysluplné projekty a investice:

- **2018 – Rekonstrukce bývalého mlýna na bytový dům v rámci programu MMR – Podpora dostupného bydlení (PČB),**
- **2018 - Vytvoření sběrného dvora z přestavby původní plechové haly pro tříděný, objemný a stavební odpad,**

- **2019 - Výstavba chodníků** v obci podél komunikace II/442 - lokalita I a lokalita II
- **2022 – 2024 – Odkanalizování obce systémem DČOV**
- **2023–2024 – Zpracování studie odtokových poměrů** kvůli opakovaným bleskovým povodním; letos probíhá příprava **projektové dokumentace stezky pro pěší s odvodňovacím kanálem** ve východní části obce (s funkcí rekreační i protipovodňovou),
- **2023–2024 – Kompletní rekonstrukce kulturního domu č.p. 85** za přispění SFŽP ČR, s cílem zvýšení energetické efektivity. Výsledkem je moderní a soběstačné komunitní centrum pro spolkovou, kulturní i sportovní činnost napříč generacemi.
- **2025 - Obnova poutního místa a křížku z roku 1902 U Lípy**
- **2026 – Předpokládaná realizace opravy páteřní místní komunikace, včetně rekonstrukce přílehlé jednotné kanalizace a napojení protipovodňového systému,**

Tvrzení obsažená v podání ze dne **30. 6. 2025**, údajně podaná **neznámým stěžovatelem**, jsou vytržena z kontextu a neodrážejí reálný stav věcí. Zastupitelstvo obce při své činnosti zohledňuje **potřeby celé obce** a důsledně postupuje **v souladu se zákony ČR**, se zásadami řádného hospodaření a transparentnosti.

Obec Staré Heřminovy je malou obcí, která však důsledně a systematicky využívá všech dostupných nástrojů pro rozvoj svého území, zlepšení životního prostředí a zajištění kvalitního zázemí pro současné i budoucí obyvatele.

Cena a forma prodeje pozemků

Při rozhodování o ceně i formě prodeje pozemků pro výstavbu rodinných domů mělo zastupitelstvo obce na zřeteli zájem výrazně podpořit individuální rodinnou výstavbu v obci a tím zajistit udržení, popřípadě zvýšení počtu obyvatel obce, vytvořit možnost bydlení zejména pro mladé rodiny s dětmi a nastupující generaci, aby nedocházelo k jejich odchodu z obce. S ohledem na dobré zázemí obce co do vybavenosti a služeb je cílem obce Staré Heřminovy vytvářet podmínky pro rozšíření možnosti výstavby RD.

Zastupitelstvo obce Staré Heřminovy nesledovalo při stanovení pravidel prodeje pozemkových parcel vytvoření zisku, ale naopak nabídnutou kupní cenou dosáhnout dostupnosti stavebních parcel zejména mladé generaci, což je definováno v Zásadách prodeje pozemkových parcel v obci Staré Heřminovy určených pro výstavbu rodinných domů schválených zastupitelstvem obce dne 26.8.2020 a 23.2. 2022. Vzhledem k tomu, že jde o pozemky určené k výstavbě rodinných domů k trvalému bydlení, lze odkázat i na ustanovení § 2 odst. 2 zákona o obcích (obecní zřízení) v platném znění, dle kterého obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a potřeby svých občanů. Při plnění úkolů chrání obec též veřejný zájem, když lze předpokládat, že o dané území se nejlépe postarají noví vlastníci pozemku. Zastupitelstvo obce Staré Heřminovy v tomto případě sleduje jiné než výhradně ekonomické cíle a kupní cena je stanovena s tím, že jejím prostřednictvím se obci vrátí náklady do lokality vložené, nikoli že se jejím prostřednictvím vytvoří pro obec zisk.

Prodejní cena pozemků byla původně stanovena na 50 Kč/m², což odpovídalo záměru obce podporovat mladé rodiny při řešení jejich bytových potřeb v souladu s dlouhodobou strategií rozvoje obce. Cena za m² byla stanovena zjednodušeným výpočtem dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a vyhlášky č. 441/2013 Sb., tabulky č. 1 a 2 přílohy č. 2, a rovněž na základě průzkumu cen v okolních obcích. Tato cena byla dále podpořena znaleckým posudkem z června 2020, ve kterém byly

oceněny sousední parcely č. 353/2 a 300/7 částkou max. 47 Kč/m². Pozemkové parcely č. 300/3, 353/3 a 343/4 spolu s výše uvedenými tvořily jeden funkční celek využívaný jako zemědělská půda a zeleň.

Volba kritéria pořadí došlé žádosti pro hodnocení výběru zájemce o koupi pozemku

Tento systém byl zvolen z důvodu jednoduchosti, transparentnosti a časové efektivity. Nejednalo se o veřejnou soutěž, ale o nabídku jednotné ceny ze strany obce, přičemž zastupitelstvo rozhodlo, že pozemky budou nabídnuty v pořadí, v jakém se zájemci přihlásí. Tento postup byl v souladu se zákonem o obcích a schválen řádným usnesením zastupitelstva.

Zveřejnění záměru prodeje

Záměry prodeje obecních pozemků byly zveřejněny v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), a to řádně a transparentně:

- na úřední desce Obce Staré Heřminovy,
- současně na elektronické úřední desce (webové stránky obce),
- prostřednictvím místního rozhlasu,
- e-mailem byly informace o záměru rozeslány:
 - o všem občanům s trvalým pobytem v obci,
 - o majitelům rekreačních objektů v katastru obce,
 - o zájemcům, kteří v minulosti kontaktovali obec písemně s dotazem na možnost výstavby.

Tímto způsobem obec zajistila nejen zákonnou povinnost zveřejnění, ale zároveň umožnila široký přístup k informacím všem potenciálním zájemcům, čímž postupovala nad rámec zákonných požadavků, v souladu s principy transparentnosti, rovného přístupu a efektivního nakládání s obecním majetkem.

Střet zájmů

Obec nezakázala účast příbuzných zastupitelů v prodeji pozemků. Při rozhodování o prodeji konkrétních pozemků dotčení členové zastupitelstva oznámili možný střet zájmů.

Znalecký posudek a tržní cena

Znalecký posudek byl vypracován na přilehlou pozemkovou parcelu 353/2, která měla rozšířit území pro výstavbu rodinných domů v rámci směny. S ostatními pozemky tvořila identický celek – neudržovanou zemědělskou plochu s náletovými stromy, zarostlý sad. Při prvotním rozhodování využilo zastupitelstvo výpočet podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a vyhlášky č. 441/2013 Sb., tabulky č. 1 a 2 přílohy č. 2, průzkumu prodejních cen v okolních obcích (Horní Životice, Svobodné Heřmanice, Sosnová, Razová atd.).

Rozhodující byla společenská hodnota projektu – zajištění bydlení, rozvoj infrastruktury, stabilizace obyvatel. Přesně i z těchto důvodů stát i kraje poskytují obcím rozvojové dotace.

S ohledem na to, že pozemkové parcely byly prodávány za fixní cenu bez zisku, využila obec Staré Heřminovy právních nástrojů k naplnění svých cílů a současně právních nástrojů pro zamezení případného spekulativního chování kupujících, které nelze vyloučit.

- V ustanovení kupních smluv je zakotvena výhrada zpětné koupě, která zakládá právo obce Staré Heřminovy žádat vrácení předmětu koupě za původní kupní cenu, za kterou jim byl pozemek prodán sníženou o 25 %. Snížení kupní ceny o 25% představuje výši smluvní pokuty za nedodržení termínu zahájení výstavby novostavby do 24 měsíců od provedení vkladu práva k dotčenému pozemku či dokončení stavby do 60 měsíců od provedení vkladu práva k dotčenému pozemku. Nesplnění tohoto závazku je navíc zajištěno smluvní pokutou ve výši 80 000,- Kč.
- Kupujícím se zakazuje zcizit stavební parcelu před uplynutím doby 5 let od podpisu kupní smlouvy. Ošetřeno smluvní pokutou.
- Kupující je povinen vrátit obci Staré Heřminovy stavební pozemek v nezhoršeném stavu, bez nároku na náklad, který vynaložil na jeho zlepšení.
- Případná práva a povinnosti z uzavřené smlouvy na prodej pozemku přísluší i případným právním nástupcům smluvních stran.

Infrastruktura

a

dotace

Výstavba kanalizace, silnice, optické sítě i osvětlení byla realizována s podporou dotací a investiční spolupráce s externími subjekty (např. ČEZ Distribuce, CETIN, VaK Bruntál). ČOV v lokalitě Za Úředníčkem je dimenzována i s ohledem na možnost další výstavby přibližně o dalších 5 – 7 RD v dané lokalitě, pro další rozvoj obce, ne výhradně pro stávající obyvatele této části. Výstavba komunikace byla provedena v souladu s projektovou dokumentací a kolaudována dle platných předpisů. Náklady byly přiměřené a realizace řádně schválená. Ve strategickém plánu obce je počítáno s jejím napojením na síť stezek v extravilánu obce.

Vrácení

pozemku

Karlem

Skotnicou

Pozemek č. 353/6 byl vrácen obci na základě žádosti kupujících, podané z osobních a rodinných důvodů. Důvodem vrácení nebyla exekuce, jak je nesprávně uváděno, ale skutečnost, že kupující čelili zvýšenému veřejnému tlaku a rozhodnutí žadatelů pozemek dobrovolně vrátit prostřednictvím smlouvy o zpětné koupi učinili ještě před uplynutím termínů stanovených kupní smlouvou. Pozemek je nyní ve vlastnictví obce a bude znovu nabídnut v souladu s aktuálními pravidly.

Realitní

kancelář

Zastupitelstvo obce nově rozhodlo o nabídnutí zbylých pozemků prostřednictvím realitní kanceláře jako reakci na aktuální tržní situaci. Tento přístup je plně v kompetenci obce.

Trestní oznámení

V roce 2023 bylo ze strany p. Pavla Dankoviče, Staré Heřminovy 9, podáno trestní oznámení týkající se prodeje pozemkových parcel 353/3, 353/5, 353/6, 353/7, 353/8, 353/9, 300/8 v k.ú. Staré Heřminovy v lokalitě "Za Úředníčkem". Na základě výzvy k vydání věci podle § 78 odst. 1 trestního řádu jsme dokládali všechny písemnosti, které se týkaly prodeje pozemků obce Staré Heřminovy - Seznam uvedených písemností v příloze. V lednu 2024 bylo řízení v dané věci ze strany Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Moravskoslezského kraje, územního odboru Bruntál, oddělení hospodářské kriminality, Okružní, č. 25, 792 01 Bruntál, pod č.j. KRPT-118006-38/TČ-2023-070181, z důvodu neprokázání obvinění zastaveno a odloženo.

Závěrem si dovoluujeme uvést, že veškerá rozhodnutí zastupitelstva obce byla činěna kolektivně, transparentně a v souladu s platnými právními předpisy. Cílem samosprávy nebyla snaha o zisk, nýbrž podpora rozvoje obce, vytváření podmínek pro mladé rodiny a zajištění dlouhodobé perspektivy Starých Heřminov jako životaschopné venkovské komunity.

Obec zvažuje podniknout právní kroky v případě šíření nepravdivých či neověřených informací, které by mohly poškodit její dobré jméno.

Postup řízení dokladů:

- 1) MVČR - bod 1 - Doložení dokladu, stanovisko obce a právní posouzení postupu
- 2) MVČR – bod 2 - Změna Územního plánu Staré Heřminovy
- 3) MVČR – bod 3 - Stanovení pravidel, vyhlášení záměru
- 4) MVČR – bod 4 - Směnná smlouva
- 5) MVČR – bod 5 - Prodej pozemkových parcel
- 6) MVČR – bod 6 - Prodej pozemkových parcel 353/6 a 353/9
- 7) MVČR – bod 7 - Místní komunikace
- 8) MVČR – bod 8 - Splašková kanalizace
- 9) MVČR – bod 9 - Veřejná komunikační síť
- 10) MVČR – bod 10 - Vodovodní řád
- 11) MVČR – bod 11 - Elektrorozvod a veřejné osvětlení

Ke každému bodu je přiložen zazipovaný soubor obsahující průvodní dopis s relevantními informacemi a soubor příloh. Z našeho pohledu jsme předložili veškeré podstatné materiály. V případě potřeby doplnění či upřesnění informací očekáváme Vaši výzvu a jsme připraveni plně spolupracovat. Všechny podklady jsme rovněž schopni doložit a doručit v listinné podobě.

Děkujeme za posouzení doložených podkladů a vyjádření. S úctou,



Daniela Skotnicová
starostka obce Staré Heřminovy

Kontaktní údaje:

tel.: 555 502 000

e-mail: obec.st.herminovy@azdva.cz

Identifikační údaje:

IČ: 00576077

ID datové schránky: hsebips

Bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s. – pobočka Opava

č. účtu: 1847694399/0800

