
MATERIÁLY K PROJEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE:
- (17.vzzo – 29.2.2024)

Věc: Ukončení procesu k propachtování pozemku p. p. č. 4646, k.ú. Staré Křečany, obec Staré Křečany dle oznámení o zveřejněném záměru pachtu – p. Petr Maxin

Předkladatelka: Lucie Kameníková, DiS., referentka Obecního úřadu

Důvodová zpráva:

Obec Staré Křečany vyhlásila záměr na propachtování celkem 9 pozemků, vč. pozemku p.č. 4646, k.ú. Staré Křečany, který byl zveřejněn na úřední desce a v souladu dle schválené vnitřní směrnice obce, o pravidlech ve věci pachtu a pronájmu nemovitých věcí v majetku obce Staré Křečany, kde vybrala výběrová komise obce pro posouzení a hodnocení nabídek jako nejvýhodnější nabídku ke sjednání pachtu pozemku p. p. č. 4646, nabídku Petra Maxina, kdy jako druhá nabídka v pořadí byla určena nabídka Petra Brabence.

Obec poté obdržela nabídku Petra Brabence na směnu pozemku p.č. 4646, k.ú. Staré Křečany za pozemek pana Brabence.

Zastupitelstvo obce usnesením č. 13/2023 ze dne 26. října 2023 ve věci nájmu pachtu pozemku p.č. 4646, k.ú. Staré Křečany, nerozhodlo a uložilo obci provést právní doložku, zda z žadatelů nebyl nikdo poškozen na svých právech, zda je možno odstoupit od záměru pachtu ke směně pozemků a zda je vše v souladu se zákonem o obcích.

Na základě zaslání stanoviska advokátní kanceláře NARCIS a TOMÁŠEK, se sídlem v Děčíně, bylo v této věci zjištěno, že tímto postupem nebudou osoby zúčastněné na procesu propachtování pozemku, zejm. pan Maxin, poškozeni, neboť je to právě a jediné zastupitelstvo, komu v této věci náleží "poslední slovo" v podobě schválení pachtu, o čemž byl navíc pan Maxin předem (v záměru) informován. Zastupitelstvo je současně povinno v případě doručení nabídky směn, proces pachtu přerušit a posoudit ekonomické výhody pachtu a směny a vybrat nabídku výhodnější.

Klíčové pro rozhodnutí obce je pak porovnání ekonomických výhod obou uvedených variant, neboť jak plyne z ust. § 38 odst. 1 obec je povinna se svým majetkem nakládat účelně a hospodárně.

Advokátní kancelář na základě svého stanoviska navrhla obci, aby si obec provedla interní šetření a popsala výhody a nevýhody pachtu na jedné straně a výhody a nevýhody směny na straně druhé, tyto kategorie porovnála a poté se rozhodla, zda pozemek propachtuje panu Maxinovi a nebo ukončí proces hledání pachtýře.

Ve věci bude nutné v rámci interního šetření opatřit znalecký posudek k ocenění obou pozemků, aby obec měla znalcem garantovanou informaci o jejich obvyklé ceně, jež bude tvořit jedno z hlavních kritérií posouzení směny. Při rozdílu v cenách v neprospěch obce je možné tento doplatit v penězích.

Dále bylo obci doporučeno, aby obec (pokud ukončí proces hledání pachtýře) neomezila záměr případné ztráty vlastnictví k pozemku toliko na směnu za pozemek p. Brabence, ale aby záměr zveřejnila pro jakoukoli jinou směnu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Staré Křečany projednalo návrh na ukončení procesu propachtování pozemku p.č. 4646, k. ú. Staré Křečany a:

- a) **schvaluje – neschvaluje ukončení procesu k propachtování pozemku p.č. 4646, k.ú. Staré Křečany dle oznámení o záměru zveřejněném na úřední desce obce Staré Křečany.**
- b) **Zastupitelstvo obce Staré Křečany schvaluje zveřejnění záměru směniti či prodat pozemek p.č. 4646, k. ú. Staré Křečany.**

Příloha:

1 x stanovisko advokátní kanceláře
1 x situační zakres pozemku p. č. 4646

