

2. Ekonomická rada

(zápis z jednání)

Datum: 21.4.2021

Místo jednání: korespondenčně

Přítomni: Ing. Jozef Kaščák, Zdeňka Skubeničová, sekretář, Ing. Jiří Kolafa, Mgr. Petr Hruška

Omluveni: ~

Neomluveni: ~

Zapsal: Petr Hruška

Program

Doporučení prodeje pozemků v majetku farnosti Ing. Marku Babuškovi

Průběh

Doporučení prodeje pozemků Ing. Marku Babuškovi

V březnu 2015 se na farnost obrátil Ing. Marek Babuška, CSc., se žádostí o odprodej či propachtování dvou malých pozemků v majetku farnosti, které se nachází uprostřed jeho velkého pozemku v lokalitě Manského Dvora v k. ú. Dolní Žandov (pozemek č. 1876/9 výměra 1025 m² a č. 1876/8 výměra 1133 m²; konkrétní dispozice viz příloha). Pozemky mu byly tehdy propachtovány, v současné době se mu propachtovávají za 2 000 Kč/ha/rok, což je 432 Kč plus 48 Kč daň z nemovitosti (platí za nás nájemce) za rok.

V roce 2019 pan Babuška s farností obnovil jednání o odprodeji pozemků, které pak bylo částečně vedeno přes úředníky majetkového oddělení Biskupství plzeňského. Cena, za kterou pan Babuška byl tehdy ochoten na základě již započatého jednání s pracovníci majetkového oddělení biskupství plzeňského pozemky koupit, byla 12 Kč za m² = 25 896,- Kč (pokud by zůstalo dané pachtovné, tuto kupní cenu bychom si tak na nájemném vydělali za 52 let).

Následně proběhla konzultace se znalkyní, kterou zajistila Zdeňka Hulínská, ze které vyplynulo, že cena orné půdy se v dané lokalitě v roce 2020 pohybovala v rozmezí 25 - 40 Kč za m² (cena pozemky by v tom případě byla 53 950 Kč až 86 320 Kč). Za 12,- Kč za m² proto tato znalkyně pozemky prodávata nedoporučila. Pro kupce je prý výhodné mít zcelený pozemek, měl by dle názoru znalkyně přistoupit minimálně na spodní hranici rozmezí tržních cen v dané lokalitě (tj. 25 Kč za m², pozemky celkem za 53 950 Kč).

Dne 27. 5. 2020 pak následovalo telefonické jednání faráře Hrušky s panem Babuškou. Ten konstatoval, že 12 Kč za m² byla cena odhadovaná před 5 lety, dnes se prý podle jeho jiných obchodů pohybuje v regionu mezi 15 a 25 Kč za metr (což je ale už ta nejvyšší bonita).

S přihlédnutím nevyužitelnosti a nedostupnosti těchto drobných pozemků pro účely farnosti, k prospěšným rozvojovým aktivitám pana Babušky v lokalitě, k pozitivním referencím z okolí a k solidnímu osobnímu jednání byla mezi panem Babuškou a farářem Hruškou dojednána kompromisní cena 18 Kč / m². Tato cena 18 Kč / m² byla následně odsouhlasena jak ekonomickou radou farnosti, tak majetkovým oddělením biskupství plzeňského. Protože však farnost v roce 2020 realizovala jiné větší převody majetku, bylo s panem Babuškou dohodnuto, že prodej realizujeme až v roce 2021.

DOPORUČENÍ ERF: Ekonomická rada farnosti na základě korespondenčního vyjádření většinově doporučuje prodat výše uvedené pozemky (tj. pozemek č. 1876/9 o výměře 1025 m² a č. 1876/8 o výměře 1133 m²) za cenu 18 Kč / m² Ing. Marku Babuškovi.

Příloha: Mapky pozemků

Zápis dne 21. 4. 2021 vyhotovil a ke schválení členům ERF zaslal Petr Hruška

Zápis byl dne 22. 4. 2021 korespondenčně schválen všemi členy ERF