

Návrh

na prodej celého pozemku parc. č. 2838/79 a pozemků parc. č. 2838/100, parc. č. 2838/101 oddělených GP č. 2856-150/2008 z pozemků parc. č. 2838/36 a parc. č. 2838/80 vše v k. ú. Strašnice, které jsou součástí vymezeného celku č. 192 v k. ú. Strašnice, vlastníkům jednotek zapsaným na LV č. 2585, vedeném pro k. ú. Strašnice, v souladu se smlouvou o budoucí kupní smlouvě o převodu vlastnictví k nemovitostem ze dne 5. 2. 2008

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. e) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
Zásady pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace, schválené usnesením č. 11/15/2016 ZMČ Praha 10 dne 17. 6. 2016
Usnesení RMČ č. 703 ze dne 25. 8. 2020

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy:
 - č. 1 - Katalogový list č. 192
 - č. 2 - Katastrální mapa / ortofotomapa
 - č. 3 - Stanovisko KÚR ze dne 17. 9. 2008
 - č. 4 - SBSK ze dne 5. 2. 2010
 - č. 5 - Usnesení ZHMP ze dne 19. 9. 2013
 - č. 6 - Sdělení OST ze dne 7. 10. 2014
 - č. 7 - Informace o pozemcích a stavbě z KN
 - č. 8 - Zápis KMN ze dne 29. 6. 2020
 - č. 9 - Záměr prodeje
 - č. 10 - Stanovisko právního oddělení KS ze dne 10. 8. 2020
 - č. 11 – Usnesení RMČ č. 703 ze dne 25. 8. 2020

Předkládá:

Ing. Petr Beneš, místostarosta

Zpracovala:

Zdeňka Kohoutková, odbor majetkoprávní

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne

k návrhu na prodej celého pozemku parc. č. 2838/79 a pozemků parc. č. 2838/100, parc. č. 2838/101 oddělených GP č. 2856-150/2008 z pozemků parc. č. 2838/36 a parc. č. 2838/80 vše v k. ú. Strašnice, které jsou součástí vymezeného celku č. 192 v k. ú. Strašnice, vlastníkům jednotek zapsaným na LV č. 2585, vedeném pro k. ú. Strašnice, v souladu se smlouvou o budoucí kupní smlouvě o převodu vlastnictví k nemovitostem ze dne 5. 2. 2008

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

- a) prodej celého pozemku parc. č. 2838/79 a pozemků parc. č. 2838/100, parc. č. 2838/101 oddělených GP č. 2856-150/2008 z pozemků parc. č. 2838/36 a parc. č. 2838/80 vše v k. ú. Strašnice, které jsou součástí vymezeného celku č. 192 v k. ú. Strašnice, vlastníkům jednotek zapsaným na LV č. 2585, vedeném pro k. ú. Strašnice, v souladu se smlouvou o budoucí kupní smlouvě o převodu vlastnictví k nemovitostem ze dne 5. 2. 2008 dle „Zásad pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace“ za celkovou kupní cenu ve výši 159 250 Kč
- b) uzavření kupní smlouvy o prodeji celého pozemku parc. č. 2838/79 a pozemků parc. č. 2838/100, parc. č. 2838/101 oddělených GP č. 2856-150/2008 z pozemků parc. č. 2838/36 a parc. č. 2838/80 vše v k. ú. Strašnice, které jsou součástí vymezeného celku č. 192 v k. ú. Strašnice, vlastníkům jednotek zapsaným na LV č. 2585, vedeném pro k. ú. Strašnice, v souladu se smlouvou o budoucí kupní smlouvě o převodu vlastnictví k nemovitostem ze dne 5. 2. 2008 dle „Zásad pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace“ za celkovou kupní cenu ve výši 159 250 Kč

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

1. 1. zajistit podepsání kupní smlouvy s vlastníky zapsanými na LV č. 2585, vedeném pro k. ú. Strašnice, dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31. 3. 2021

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta

Anotace:

Provede: Ing. Koucký, ved. OMP

Na vědomí:

Garant: Ing. Koucký, ved. OMP

Číslo tisku: P10-097877/2020

Důvodová zpráva

MČ Praha 10 odprodala, v rámci privatizace budovu č. p. 1845 a č. p. 1846 v k. ú. Strašnice bez střešních nástaveb, a to z toho důvodu že nebyly ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10. Kupní smlouva byla uzavřena dne 17. 5. 1995 s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí 30. 12. 1995. V souladu s usnesením č. 16/24/2009 ZMČ Praha 10 ze dne 24. 9. 2009 odprodala MČ Praha 10 pozemky parc. č. 2821/7, 2821/8, 2821/6 – zastavěné plochy a nádvoří včetně společného dvora a pozemek parc. č. 2838/78, -ostatní plocha/zeleň vše v k. ú. Strašnice. Kupní smlouva na výše uvedené pozemky byla uzavřena dne 5. 2. 2010 s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí dne 24. 3. 2010 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu.

Současně s citovanou kupní smlouvou byla dne 5. 2. 2010 uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě o převodu vlastnictví k nemovitostem, tedy k pozemku parc. č. 2838/79 a k pozemkům parc. č. 2838/100 a parc. č. 2838/101 oddělených z pozemků parc. č. 2838/36 a parc. č. 2838/80 v k. ú. Strašnice dle geometrického plánu č. 2856-150/2008 ze dne 10. 11. 2008.

Pozemky parc. č. 2838/36 a parc. č. 2838/80 byly svěřeny do správy MČ Praha 10 na základě ohlášení MHMP ze dne 25. 09. 2013. Stav restitucí byl prověřen.

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti a v souladu se smlouvou o budoucí kupní smlouvě o převodu vlastnictví k nemovitostem ze dne 5. 2. 2010 můžou být pozemky parc. č. 2838/79, parc. č. 2838/100 a parc. č. 2838/101 v k. ú. Strašnice, které jsou součástí vymezeného v celku č. 192 prodány vlastníkům jednotek zapsaným na LV č. 2585 vedeném pro k. ú. Strašnice.

Součástí vymezeného celku č. 192 jsou následující pozemky v k. ú. Strašnice:

<i>Katastrální území</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Využití pozemku</i>	<i>Parcela číslo</i>	<i>Výměra (m²)</i>	<i>Parc. č. dle GP č. 2856-150/2008</i>	<i>Výměra (m²)</i>	<i>Jednotková cena(Kč/m²)</i>	<i>Cena Kč</i>
Strašnice	Ostatní plocha	zeleň	2838/36	752	2838/100	445	250	111 250
	Ostatní plocha	zeleň	2838/80	517	2838/101	12	250	3 000
	Ostatní plocha	zeleň	2838/79	180	2838/79	180	250	45 000
Celkem								159 250

Cena se řídí „Zásadami pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace“ v aktuálním znění dle usnesení ZMČ Praha 10, č. 11/15/2016 ze dne 17. 6. 2016.

Odůvodnění odchylky od ceny obvyklé

dle ustanovení § 36 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

MČ Praha 10 prodala bytové domy družstvům v rámci I. – XII. dávky privatizace převážně v letech 1993 až 1998. Pozemky zastavěné a související, jež zůstaly ve správě MČ Praha 10, byly družstvům dány do nájmu a následně byl schválen obecný způsob jejich budoucího prodeje:

V roce 2007 schválilo ZMČ Praha 10 usnesením č. 4/23/2007 ze dne 25. 9. 2007 „Zásady pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace“ (dále jen „Zásady“), na základě kterých bylo přistoupeno k prodeji souborů pozemků zastavěných zprivatizovanými domy ve vlastnictví družstev (později vlastníků jednotek) a pozemků funkčně souvisejících s těmito domy (označených dle těchto Zásad jako pozemkové celky). Cena souvisejících pozemků byla Zásadami stanovena ve výši 250 Kč/m², pozemky zastavěné jsou dle Zásad prodávány za cenu dle cenové mapy hl. m. Prahy platné v roce 2004.

Přestože Zásady byly následně několikrát měněny, shora uvedený způsob pro stanovení ceny je ze strany MČ Praha 10 stále dodržován a je tedy nepřetržitě součástí Zásad až do dnešního dne. K prodeji některých pozemků, které jsou předmětem stále probíhající privatizace, dochází až nyní z důvodu nemožnosti právní dispozice s tímto majetkem (restituce, majetková vypořádání...).

Určená kupní cena tohoto obecního majetku je transparentní a prostá jakékoli diskriminace, resp. nedůvodného nerovného zacházení s různými žadateli, to zejména z důvodu toho, že ke schválení prodeje došlo v roce 2007 a pokud by byla cena nyní navýšena, mohlo by se jednat o porušení těchto zásad.

S ohledem na výše uvedené a vzhledem k době, ve které byla privatizace zahájena, a také za účelem dodržení rovného přístupu ke všem žadatelům, jsou nyní předmětné nemovité věci prodávány za jinou cenu, než je jejich cena v místě a čase obvyklá.

Prodej pozemků z vymezeného celku č. 192 byl odsouhlasen KÚR dne 17. 9. 2008.

Stanovisko OMP: Doporučuje prodej pozemků dle „Zásad“.

KMN: souhlasí s prodejem pozemků dle „Zásad“

Záměr na prodej vymezených pozemků byl zveřejněn od 21. 7. 2020 do 7. 8. 2020

Předkládaný materiál byl projednán v RMČ Praha 10 dne 25. 8. 2020, usnesení č. 703.