

Důvodová zpráva

MČ Praha 10 odprodala, v rámci I. – XII. dávky privatizace domovního fondu budovu č. p. 2584 a č. p. 2583 v k. ú. Záběhlíce, obec Praha. Kupní smlouva byla uzavřena dne 19. 9. 1997 s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí 27. 11. 1997. Současně s kupní smlouvou byla uzavřena smlouva o nájmu pozemků parc. č. 2078/25, parc. č. 2078/26 a parc. č. 2078/479 v k. ú. Záběhlíce, obec Praha.

Nájemné za pozemky bylo hrazeno pravidelně ke dni splatnosti.

Městská část Praha 10 odprodala Bytovému družstvu Naděje na základě kupní smlouvy ze dne 26. 4. 2014 pozemky parc. č. 2078/25, parc. č. 2078/26 – zastavěné plochy a nádvoří pod zprivatizovanými domy č. p. 2584 a č. p. 2583, a pozemek parc. č. 2078/479 – zastavěná plocha a nádvoří/ dvůr, vše v k. ú. Záběhlíce, obec Praha.

MČ Praha 10 s BD Naděje dne 26. 4. 2014 uzavřela Smlouvu o budoucí kupní smlouvě o převodu vlastnictví k nemovitosti, tedy pozemku parc. č. 2078/487 odděleného GP č. 2607-13/2008 z pozemku parc. č. 2078/314, vše v k. ú. Záběhlíce, obec.

S ohledem na skutečnost, že v průběhu let došlo v k. ú. Záběhlíce, obec Praha, ke změnám výměr pozemků bylo zjištěno, že v GP č. 2607-13/2008 ze dne 19. 3. 2008 neodpovídala výměra pozemku parc. č. 2078/314 v k. ú. Záběhlíce, obec Praha, se skutečnou výměrou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu.

Pozemek parc. č. 2078/314 – ostatní plocha/zeleň o výměře 4 658 m² v k. ú. Záběhlíce, obec Praha, byl na základě Usnesení ZHMP č. 29/101 ze dne 9. 9. 2021 a Protokolem č. PP/36/02/532/2021 ze dne 27. 12. 2021 svěřen do správy Městské části Praha 10.

V obou výše citovaných dokladech je uvedeno, že MČ Praha 10 je oprávněna převést pouze funkčně příslušné části předmětného pozemku k bytovým domům č. p. 2579, 2582, 2583, 2588 v ulici Sněženkové, Praha 10.

Představenstvo Bytového družstva Naděje několikrát e-mailem potvrdilo zájem o odkoupení části pozemku parc. č. 2078/314 v k. ú. Záběhlíce, obec Praha, neboť část tohoto pozemku je součástí vymezeného pozemkového celku č. 283 v k. ú. Záběhlíce, obec Praha.

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti byl vypracován nový geometrický plán č. 4230-121/2024 ze dne 21. 11. 2024, kterým byl oddělen z pozemku parc. č. 2078/314 – ostatní plocha / zeleň o výměře 4 658 m² pozemek parc. č. 2078/577 o výměře 321 m², vše v k. ú. Záběhlíce, obec Praha, který je předmětem prodeje Bytovému družstvu Naděje, IČO 250 77 589, se sídlem Sněženková 2584/19, Záběhlíce, 106 00 Praha 10, a to v rámci doprodeje pozemkového celku č. 283 v k. ú. Záběhlíce, obec Praha.

Pozemky výše citované jsou součástí vymezeného pozemkového celku č. 283 v k. ú. Záběhlíce, obec Praha, v rámci privatizace domovního fondu svěřeného MČ Praha 10.

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.

1. etapa prodeje :									
Katastrální území	Složení celku	Druh pozemku	Využití pozemku	Parcela číslo	Výměra (m2)	Jednotková cena(Kč/m2)	Cena	Poznámka	
Strašnice	zastavěná plocha	zastavěná plocha a nádvoří	budova č. p. 2583	2078/25	204	1 030	210 120 Kč	prodáno	
		zastavěná plocha a nádvoří	budova č. p. 2584	2078/26	204	1 030	210 120 Kč	prodáno	
	související plocha	zastavěná plocha a nádvoří	dvůr	2078/479	632	250	158 000 Kč	prodáno	
		Zastavěná plocha celkem :				408	420 240 Kč	prodáno	
		Související plocha celkem :				632	250	158 000 Kč	prodáno
		1. etapa CELKEM :					578 240 Kč	26.04.2014	
2. etapa prodeje									
Katastrální území	složení celku	Druh pozemku	Využití pozemku	Parcela číslo	Výměra (m2)	Jednotková cena (Kč/m2)	Cena	Poznámka	
Strašnice	související plocha	ostatní plocha	zeleň	2078/487	314	250	78 500 Kč	prodáno	
		2. etapa CELKEM :				314	78 500 Kč	26.04.2014	
		CELKEM :					656 740 Kč		
3. etapa prodeje-po svěření pozemku parc. č. 2078/314-4658 m									
Katastrální území	složení celku	Druh pozemku	Využití pozemku	Parcela číslo	Výměra (m2)	Jednotková cena (Kč/m2)	Cena	Usnesení ZHMP č. 29/101 ze dne 9. 9. 2021 Protokol č. PP/36/02/532/2021 ze dne 27. 12. 2021	
Strašnice	související plocha	ostatní plocha	zeleň	2078/577	321	250	80 250 Kč	GP č. 4230-121/2024	
		Celkem					80 250 Kč		

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 minimálně 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 vymezených do celku č. 283 byl odsouhlasen KÚR dne 26. 9. 2007.

Stanovisko OMP: souhlasí s prodejem pozemku parc. č. 2078/577 odděleného GP č. 4230-121/2024 z pozemku parc. č. 2078/314, vše v k. ú. Záběhlice, obec Praha, Bytovému družstvu Naděje, IČO 250 77 589, se sídlem Sněženská 2584/19, Záběhlice, 106 00 Praha 10, dle „Zásad“

Stanovisko KMN: souhlasí s prodejem pozemku parc. č. 2078/577 odděleného GP č. 4230-121/2024 z pozemku parc. č. 2078/314, vše v k. ú. Záběhlice, obec Praha, Bytovému družstvu Naděje, IČO 250 77 589, se sídlem Sněženská 2584/19, Záběhlice, 106 00 Praha 10, dle „Zásad“

Záměr na prodej pozemku parc. č. 2078/577 odděleného GP č. 4230-121/2024 z pozemku parc. č. 2078/314, vše v k. ú. Záběhlice, obec Praha, je vyvěšen na úřední desce ÚMČ Praha 10 od 28. 5. 2025 do 12. 6. 2025.