

## **Důvodová zpráva**

MČ Praha 10 odprodala, v rámci privatizace budovu s č. p. 2573 a č. p. 2574 v k. ú. Záběhllice, Praha. Kupní smlouva byla uzavřena dne 24. 7. 1995 s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí 18. 9. 1995. Současně s kupní smlouvou byla uzavřena smlouva o nájmu pozemku parc. č. 2078/6 a parc. 2078/5- zastavěné pozemky pod výše uvedenými budovami v k. ú. Záběhllice, Praha. Nájem za tyto pozemky je řádně hrazen.

Bytové družstvo Hvozdíková 13-15 požádalo o odkoupení pozemků vymezených do celku č. 270 od 19. září 2007 v souladu se „Zásadami pro prodej pozemků souvisejících s I.-XII. etapou privatizace“ Pozemkový celek č. 270 zahrnuje pozemky parc. č. 2078/6, parc. č. 2078/5 – zastavěné plocha budovou, pozemky parc. č. 2078/3 a parc. č. 2078/474 – ostatní plocha a pozemek parc. č. 2078/570 – ostatní plocha oddělený GP č. 3999-54/2022 z pozemku parc. 2078/283 – ostatní plocha vše v k. ú. Záběhllice, Praha.

Pozemky vymezené do celku č. 270 nemohly být Bytovému družstvu Hvozdíková 13-15 odprodány současně s budovami č. p. 2573 a č. p. 2574 v k. ú. Záběhllice, Praha, neboť nebyly vyřešeny majetkoprávní vztahy. Pozemek parc. č. 2078/283 v k. ú. Záběhllice, Praha byl zapsán na LV pro ČR-správa veřejné zeleně.

Restituční nároky byly prověřeny a majetkoprávní vztahy jsou nyní již dořešeny.

Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 22/83 ze dne 18. 12. 2020 byl pozemek parc. č. 2078/283 v k. ú. Záběhllice, Praha svěřen do správy MČ Praha 10 bez podmínek.

Bytové družstvo Hvozdíková 13-15 opětovně požádalo prostřednictvím advokáta Mgr. Radka Kocourka dne 28. 1. 2021 o odkoupení pozemků vymezených do celku č. 270.

Představenstvo Bytového družstva Hvozdíková 13-15 bylo v průběhu let informováno o stavu majetkoprávních vztahů a o předpokládaném časovém horizontu možnosti odkupu pozemků vymezených do celku č. 270 a o celém schvalovacím procesu prodeje předmětných pozemků.

**V návaznosti na výše uvedené skutečnosti a v souladu se „Zásadami pro prodej pozemků souvisejících s I. - XII. etapou privatizace“ může MČ Praha 10 odprodat pozemek parc. 2078/6 a parc. č. 2078/5 –zastavěná plocha a nádvoří, pozemky parc. č. 2078/3 a parc. č. 2078/474– ostatní plocha a pozemek parc. č. 2078/570 – ostatní plocha oddělený GP č. 3999-54/2022 z pozemku parc. 2078/283 – ostatní plocha vše v k. ú. Záběhllice, Praha, dle vymezeného celku č. 270 v k. ú. Záběhllice, Bytovému družstvu Hvozdíková 13-15, IČO 624 10 083, se sídlem Hvozdíková 2574/13, Záběhllice, 106 00 Praha 10**

Součástí vymezeného celku č. 270 jsou pozemky v k. ú. Záběhlice

Katastrální území	Složení celku	Druh pozemku	Využití pozemku	Parcela číslo	Výměra (m2)	Jednotková cena(Kč/m	Cena	Poznámka
Záběhlice	zastavěná plocha	zastavěná plocha a nádvoří	budova č.p. 2573	2078/5	237	1 030	244 110 Kč	
		zastavěná plocha a nádvoří	budova č.p.2574	2078/6	231	1 030	237 930 Kč	
	nezastavěné plochy	ostatní plocha	ostatní komunikace	2078/474	273	250	68 250 Kč	
		ostatní plocha	ostatní komunikace	2078/3	149	250	37 250 Kč	
			ostatní plocha	jiná plocha	2078/570	570	250	142 500 Kč
		Zastavěná plocha celkem :			468		482 040 Kč	
		Související plocha celkem :			992		248 000 Kč	
		CENA CELKEM :					730 040 Kč	

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 minimálně ve výši 250 Kč/m<sup>2</sup>, 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. 270 byl odsouhlasen KÚR dne 6. 2. 2008.**

**Stanovisko OMP:** Doporučuje prodej pozemků parc. 2078/6, parc. č. 2078/5 –zastavěná plocha a nádvoří, pozemky parc. č. 2078/3, parc. č. 2078/474– ostatní plocha a pozemek parc. č. 2078/570 – ostatní plocha oddělený GP č. 3999-54/2022 z pozemku parc. 2078/283 – ostatní plocha vše v k. ú. Záběhlice, Praha 10 dle „Zásad“.

**Stanovisko KMN:** souhlasí s prodejem pozemků parc. č. 2078/6, parc. č. 2078/5 –zastavěná plocha a nádvoří, pozemky parc. č. 2078/3, parc. č. 2078/474– ostatní plocha a pozemek parc. č. 2078/570 – ostatní plocha oddělený GP č. 3999-54/2022 z pozemku parc. 2078/283 – ostatní plocha vše v k. ú. Záběhlce, Praha 10 dle „Zásad“ Bytovému družstvu Hvozdíková 13 - 15.

Záměr na prodej pozemků parc. č. parc. 2078/6 a parc. č. 2078/5 –zastavěná plocha a nádvoří, pozemků parc. č. 2078/3 a parc. č. 2078/474– ostatní plocha a pozemku parc. č. 2078/570 – ostatní plocha oddělený GP č. 3999-54/2022 z pozemku parc. 2078/283 – ostatní plocha vše v k. ú. Záběhlce, Praha 10 dle vymezeného pozemkového celku č. 270 v k. ú. Záběhlce, Praha byl vyvěšen na úřední desce od 21. 9. 2022 do 10. 10. 2022.