

### Důvodová zpráva

MČ Praha 10 odprodala, v rámci privatizace budovu č. p. 2575 a č. p. 2576 v k. ú. Záběhlce, Praha Bytovému družstvu Hvozdíková 911, IČO 630 81 121. Kupní smlouva byla uzavřena dne 21. 9. 1995 s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí 1. 11. 1995. Současně s kupní smlouvou byla uzavřena smlouva o nájmu pozemku parc. č. 2078/8- zastavěná plocha pod výše uvedenou budovou v k. ú. Záběhlce, Praha.

Bytové družstvo Hvozdíková 911 z vymezeného pozemkového celku č. 271 odkoupilo v roce 2015 pozemky parc. č. 2078/7 a parc. č. 2078/8 – zastavěné plochy a pozemek parc. č. 2078/473 v k. ú. Záběhlce, Praha v souladu se „Zásadami pro prodej pozemků souvisejících s I.-XII. etapou privatizace“. Po odkoupení zastavěných pozemků bytovým družstvem byly tyto pozemky Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu v katastru nemovitostí sloučeny v jeden pozemek parc. č. 2078/8 v k. ú. Záběhlce, Praha.

MČ Praha 10 uzavřela dne 2. 11. 2015 s Bytovým družstvem Hvozdíková 911 Smlouvu o budoucí kupní smlouvě o převodu vlastnictví k nemovitosti, k pozemku parc. č. 2078/476 odděleném GP č. 2557-88/2007 z pozemku parc. č. 2078/283 v k. ú. Záběhlce, Praha.

Pozemek parc. č. 2078/283 v k. ú. Záběhlce, Praha byl zapsán na LV pro ČR-správa veřejné zeleně.

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

V návaznosti na tuto skutečnost bylo nutné zadat vypracování nového geometrického plánu č. 3999-54/2022, kterým byl pozemek parc. č. 2078/283 rozdělen na jednotlivé části pozemků související s bytovými domy v ulici Hvozdíkové, Praha 10. Pozemek parc. č. 2078/569 dle GP č. 3999-54/2022 k. ú. Záběhlce, Praha nahrazuje pozemek parc. č. 20478/476, který byl uveden v GP č. 2557-88/2007 v k. ú. Záběhlce, Praha, a který je uveden ve vymezeném pozemkovém celku č. 271.

Bytové družstvo Hvozdíková 911 na základě Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek ze dne 28. 8. 2017 pod č. j. V - 61586/2017-101 byly výše uvedené nemovitosti rozděleny na jednotky a vzniklo Společenství vlastníků Hvozdíková 9 a 11, IČO 066 57 460, Praha 10.

Výbor představenstva společenství Hvozdíková 9 a 11 byl informován o skutečnosti, že Městské části Praha 10 byl do správy svěřen pozemek parc. č. 2078/283 k. ú. Záběhlce, Praha a byl geometrickým plánem č. 3999-54/2022 rozdělen. Dělení výše uvedeného pozemku bylo odsouhlaseno OST dne 20. 5. 2022. Oddělený pozemek parc. č. 2078/569 k. ú. Záběhlce, Praha se stal součástí pozemkového celku č. 271 a bude předmětem prodeje vlastníků zapsaným na LV č. 3415 k. ú. Záběhlce.

**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. č. 2078/569 – ostatní plocha oddělený GP č. 3999-54/2022 z pozemku parc. 2078/283 – ostatní plocha vše v k. ú. Záběhlce, Praha, dle vymezeného celku č. 271 v k. ú. Záběhlce, vlastníků zapsaným na LV č. 3415 k. ú. Záběhlce.**

**Předseda výboru SV Hvozdíková 911 pan Vladimír Svoboda potvrdil dne 31. 8. 2022 za vlastníky, kteří jsou zapsaní na LV č. 3415, odsouhlasení převodu pozemku parc. č. 2078/569 o výměře 472 m<sup>2</sup> v k. ú. Záběhllice, a to v návaznosti na dopis OMP zn P10 – 323745/2022 s výzvou vyjádřit se k prodeji výše uvedeného pozemku.**

Pozemky vymezené do pozemkového celku č. 271 je pozemky v k. ú. Záběhllice

1. etapa

Katastrální území	Složení celku	Druh pozemku	Využití pozemku	Parcela číslo	Výměra (m2)	Jednotková cena(Kč/m2)	Cena	Poznámka
Záběhllice	zastavěná plocha	zastavěná plocha a nádvoří	budova č.p. 2575	2078/7	231	1 030	237 930 Kč	Prodáno  v roce 2015
		zastavěná plocha a nádvoří	budova č.p. 2576	2078/8	236	1 030	243 080 Kč	
	související plocha	ostatní plocha	společný dvůr	2078/473	961	250	240 250 Kč	
	Zastavěná plocha celkem :				467		481 010 Kč	
	Související plocha celkem :				961		240 250 Kč	
	CENA CELKEM :						721 260 Kč	

2. etapa - po svěření pozemku parc. č. 2078/283

Katastrální území	Složení celku	Druh pozemku	Využití pozemku	Parcela číslo	Výměra (m <sup>2</sup> )	Jednotková cena(Kč/m <sup>2</sup> )	Cena	
Záběhllice	související plocha	ostatní plocha	jiná plocha	2078/569	472	250	118 000 Kč	dle GP č. 3999-54/2022
Související plocha celkem :					472		118 000 Kč	
CENA CELKEM :							118 000 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. 271 byl odsouhlasen KÚR dne 19. 4. 2007.**

**Stanovisko OMP:** Doporučuje prodej pozemku parc. č. 2078/569 – ostatní plocha oddělený GP č. 3999-54/2022 z pozemku parc. č. 2078/283 – ostatní plocha vše v k. ú. Záběhlice, Praha 10 dle „Zásad“.

**Stanovisko KMN:** souhlasí s prodejem pozemku parc. č. 2078/569 – ostatní plocha odděleného GP č. 3999-54/2022 z pozemku parc. 2078/283 – ostatní plocha vše v k. ú. Záběhlice, Praha, dle vymezeného pozemkového celku č. 271 v k. ú. Záběhlice, Praha vlastníků zapsaným na LV č. 3415 v k. ú. Záběhlice, Praha (Společenství vlastníků Hvozdková 9 a 11, IČO 066 57 460, se sídlem Hvozdková 2576/9, Záběhlice, 106 00 Praha 10)

Záměr na prodej pozemku parc. č. 2078/569 – ostatní plocha odděleného GP č. 3999-54/2022 z pozemku parc. 2078/283 – ostatní plocha vše v k. ú. Záběhlice, Praha, dle vymezeného pozemkového celku č. 271 v k. ú. Záběhlice, Praha byl vyvěšen na úřední desce od 21. 9. 2022 do 10. 10. 2022.