

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Zastupitelstvo městské části
U S N E S E N Í

č. 407

ze dne 12.06.2018

**Prodej spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1946/25580, k
zastavěnému pozemku parc.č. 2832/2 v k.ú. Žižkov**

Zastupitelstvo městské části

I. bere na vědomí

1. výňatek ze zápisu z jednání Komise pro majetek MČ Praha 3 ze dne 26.2.2018, který je přílohou tohoto usnesení

II. schvaluje

1. prodej spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1946/25580, k zastavěnému pozemku parc.č. 2832/2 v k.ú. Žižkov, za kupní cenu stanovenou dohodou ve výši 93 600 Kč, do podílového spoluvlastnictví takto:
 - 1) Janu Krajčíkovi,
XX, podíl
k předmětnému pozemku o velikosti id. 580/25580 za kupní cenu ve
výši 27 897 Kč
 - 2) Liudmile Fomina,
XX
XXXXXXXXXXXX, podíl k předmětnému pozemku o velikosti id.
484/25580 za kupní cenu ve výši 23 280 Kč
 - 3) Žanetě Javorské,
XX, podíl
k předmětnému pozemku o velikosti id. 398/25580 za kupní cenu ve výši
19 143 Kč
 - 4) společnosti KAMS Trans s.r.o., IČ 03791432, se sídlem Křivá 2620/8, Žižkov,
13000 Praha 3, podíl k předmětnému pozemku o velikosti id. 484/25580 za
kupní cenu ve výši 23 280 Kč

III. ukládá

1. Mgr. Alexanderovi Bellu, starostovi městské části
 - 1.1. podepsat kupní smlouvy schválené Radou městské části

Mgr. Alexander Bellu
starosta městské části

Ad 3)

Prodej zbývajících spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2832/2 v k.ú. Žižkov, ul. Křivá 8, Praha 3.

Pozemek parc.č. 2832/2 o výměře 404 m² v k.ú. Žižkov, je vedený na LV 20960 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Praha a pro jednotlivé vlastníky jednotek v domě č.p. 2620, který se nachází na předmětném pozemku. Zbývajících spoluvlastnický podíl k předmětnému pozemku ve vlastnictví hl. m. Prahy, k němuž vykonává svěřenou správu MČ P3, činí id. 1946/25580. K převodu tohoto zbývajících podílu, který se váže ke čtyřem jednotkám, nedošlo z důvodů nařízené exekuce, dědictví či převodu těchto jednotek.

Ostatní vlastníci jednotek kupovali své podíly na předmětném pozemku za sníženou cenu, a to na základě usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 45/37 ze dne 12. 9. 2002, na základě kterého byla stanovena cena za prodej zastavěných pozemků do vlastnictví majitelů staveb postavených v rámci legislativní družstevní bytové výstavby, platné do roku 1991, se státní finanční, úvěrovou a jinou pomocí, ve výši 15% z ceny dle cenové mapy platné pro rok 2002, maximálně však 350 Kč/m².

Vzhledem k novele ustanovení § 36 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, účinné od 1.7.2016, týkající se sjednávání ceny při převodu majetku, jakožto ceny v místě a čase obvyklé a s tím související odchylky od této ceny, požádal odbor majetku ÚMČ P3 o stanovisko k prodeji spoluvlastnických podílů k zastavěným pozemkům odbor legislativní a právní MHMP. Z jejich stanoviska vyplývá, že je nutné respektovat při sjednávání kupní ceny shora citovaný § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.

Ve smyslu tohoto stanoviska byl vypracován znalecký posudek č. 536-02/2018 ze dne 16.1.2018, na základě kterého byla stanovena cena obvyklá spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2832/2 v k.ú. Žižkov, ve svěřené správě MČ P3, o velikosti id. 1946/25580, ve výši 93 600 Kč.

Tato cena bude rozpočítána dle podílů na společných částech domu, vedených v katastru nemovitostí k příslušným čtyřem jednotkám a nabídnuta k odkoupení jejich novým vlastníkům. O odkup již projevil vážný zájem jeden z těchto nových vlastníků jednotek.

Dle stanoviska právního zástupce byl dům rozdělen na jednotky dle tehdy platného zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, jehož režim je třeba při nakládání s jednotkami a podílem na společných částech domu a pozemku dodržovat, a vzhledem k tomu, že se jedná o bytové spoluvlastnictví, neuplatní se ke spoluvlastnickému podílu na pozemku parc.č. 2832/2 v k.ú. Žižkov, předkupní právo ostatních vlastníků jednotek, dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje zbývajících spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2832/2 v k.ú. Žižkov, o velikosti id. 1946/25580 a dále doporučuje předložit ZMČ P3 ke schválení prodej tohoto spoluvlastnického podílu, rozděleného mezi jednotlivé vlastníky zbývajících jednotek, a to v poměru k velikosti jejich podílů na společných částech domu, vedených v katastru nemovitostí k těmto jednotkám, za cenu stanovenou na základě znaleckého posudku.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Důvodová zpráva

Zpracoval: Iveta Vlasáková, vedoucí odboru majetku

Pozemek parc.č. 2832/2 o výměře 404 m² v k.ú. Žižkov, je vedený na LV 20960 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, svěřenou správou MČ P3 a pro jednotlivé vlastníky jednotek v domě č.p. 2620, který se nachází na předmětném pozemku, v ulici Křivá 8, Praha 3. Zbývající spoluvlastnický podíl k předmětnému pozemku ve vlastnictví hl. m. Prahy, k němuž vykonává svěřenou správu MČ P3, činí id. 1946/25580. K převodu tohoto zbývajícího podílu, který se váže ke čtyřem jednotkám, nedošlo z důvodů nařízené exekuce, dědictví či převodu těchto jednotek.

Ostatní vlastníci jednotek kupovali své podíly na předmětném pozemku za sníženou cenu, a to na základě usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 45/37 ze dne 12. 9. 2002, na základě kterého byla stanovena cena za prodej zastavěných pozemků do vlastnictví majitelů staveb postavených v rámci legislativní družstevní bytové výstavby, platné do roku 1991, se státní finanční, úvěrovou a jinou pomocí, ve výši 15% z ceny dle cenové mapy platné pro rok 2002, maximálně však 350 Kč/m².

Vzhledem k novele ustanovení § 36 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, účinné od 1.7.2016, týkající se sjednávání ceny při převodu majetku, jakožto ceny v místě a čase obvyklé a s tím související odchylky od této ceny, požádal odbor majetku ÚMČ P3 o stanovisko k prodeji spoluvlastnických podílů k zastavěným pozemkům odbor legislativní a právní MHMP. Z jejich stanoviska vyplývá, že je nutné respektovat při sjednávání kupní ceny shora citovaný § 36 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze. Ve smyslu tohoto stanoviska byl vypracován znalecký posudek č. 536-02/2018 ze dne 16.1.2018, na základě kterého byla stanovena cena obvyklá spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2832/2 v k.ú. Žižkov, ve svěřené správě MČ P3, o velikosti id. 1946/25580, ve výši 93 600 Kč. Tato cena byla rozpočítána dle podílů na společných částech domu, vedených v katastru nemovitostí k příslušným

čtyřem

jednotkám,

XX

XX

XX

XX Těmto vlastníkům byly příslušné podíly nabídnuty k odkoupení za stanovenou kupní cenu. Všichni s odkupem za stanovenou kupní cenu souhlasí.

Dle právního stanoviska byl dům rozdělen na jednotky dle tehdy platného zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, jehož režim je třeba při nakládání s jednotkami a podílem na společných částech domu a pozemku dodržovat, a vzhledem k tomu, že se jedná o bytové spoluvlastnictví, neuplatní se ke spoluvlastnickému podílu na pozemku parc.č. 2832/2 v k.ú. Žižkov, předkupní právo ostatních vlastníků jednotek, dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Komise pro majetek MČ P3 doporučila dne 26.2.2018 RMČ P3 schválit záměr prodeje zbývajícího spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2832/2 v k.ú. Žižkov, o velikosti id. 1946/25580 a dále doporučila předložit ZMČ P3 ke schválení prodej tohoto spoluvlastnického podílu, rozděleného mezi jednotlivé vlastníky zbývajících jednotek, a to v poměru k velikosti jejich podílů na společných částech domu, vedených v katastru nemovitostí k těmto jednotkám, za cenu stanovenou na základě znaleckého posudku.

Záměr prodeje předmětného spoluvlastnického podílu byl schválen usnesením RMČ č. 195 ze dne 28.3.2018 a v souladu s § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, vyvěšen na úřední desce od 29.3.2018 do 16.4.2018.

Na základě výše uvedeného je ZMČ P3 předkládán tento materiál k projednání.