

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

**č. 414**

**ze dne 18.09.2018**

**Prodej spoluvlastnického podílu o velikosti id. 126/11916, k  
zastavěnému pozemku parc.č. 2800 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 25.6.2018, který je přílohou tohoto usnesení

**II. schvaluje**

1. prodej spoluvlastnického podílu o velikosti id. 126/11916, k zastavěnému pozemku parc.č. 2800 v k.ú. Žižkov, za kupní cenu stanovenou dohodou ve výši 9 980 Kč, do podílového spoluvlastnictví Ing. Dianě Šilhánové,  
XX

**III. ukládá**

1. Mgr. Alexanderovi Bellu, starostovi
  - 1.1. podepsat kupní smlouvu schválenou Radou městské části

Mgr. Alexander Bellu  
starosta městské části

**Ad 1)**

**Prodej zbývajících spoluvlastnického podílu k zastavěnému pozemku parc.č. 2800 v k.ú. Žižkov, ul. Křivá 5, Praha 3.**

Pozemek parc.č. 2800 o výměře 310 m<sup>2</sup> v k.ú. Žižkov, je vedený na LV 21194 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu a pro jednotlivé vlastníky jednotek v domě č.p. 2623, 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. 126/11916. K převodu tohoto zbývajících podílu, který se váže k jednotce č. ■■ nedošlo z důvodu, že tento se v době prodeje nacházel ve vlastnictví právnické osoby, které nebylo možno prodat podíl za sníženou cenu, jak tomu bylo v případě fyzických osob, které kupovaly 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/m<sup>2</sup>.

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 bude vypracován znalecký posudek, na základě kterého dojde ke stanovení ceny obvyklé předmětného spoluvlastnického podílu, který bude následně nabídnutý k odkoupení vlastníkoví jednotky č. ■■ v domě č.p. 2623 v k.ú. Žižkov.

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. 2800 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 zastavěnému pozemku parc.č. 2800 v k.ú. Žižkov, o velikosti id. 126/11916 a dále doporučuje předložit ZMČ P3 ke schválení prodej tohoto spoluvlastnického podílu, vlastníkoví jednotky č. ■■ v domě č.p. 2623 v k.ú. Žižkov, za cenu obvyklou, stanovenou na základě znaleckého posudku.“**

Hlasování: pro 5  
proti 0  
zdržel se 0

## Důvodová zpráva

Zpracoval: Iveta Vlasáková, vedoucí odboru majetku

Pozemek parc.č. 2800 o výměře 310 m<sup>2</sup> v k.ú. Žižkov, je vedený na LV 21194 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Praha a pro jednotlivé vlastníky jednotek v domě č.p. 2623, který se nachází na předmětném pozemku. Zbývající spoluvlastnický podíl k předmětnému pozemku ve vlastnictví hl. m. Prahy, k němuž vykonává svěřenou správu MČ P3, činí id. 126/11916. K převodu tohoto zbývajícího podílu, který se váže k jednotce XXXXX, nedošlo z důvodu, že tento se v době prodeje nacházel ve vlastnictví právnické osoby, které nebylo možno prodat podíl za sníženou cenu, jak tomu bylo v případě fyzických osob. Tyto kupovaly 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/m<sup>2</sup>. 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. Ze stanoviska vyplývá, že je nutné respektovat při sjednávání kupní ceny shora citovaný § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.

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. 2800 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 25.6.2018 RMČ P3 schválit záměr prodeje zbývajícího spoluvlastnického podílu k zastavěnému pozemku parc.č. 2800 v k.ú. Žižkov, o velikosti id. 126/11916 a dále doporučila předložit ZMČ P3 ke schválení prodej tohoto spoluvlastnického podílu, vlastníkově jednotky č. XX v domě č.p. 2623 v k.ú. Žižkov, za cenu obvyklou, stanovenou na základě znaleckého posudku. Na základě znaleckého posudku č. 595-61/2018 ze dne 14.6.2018 byla stanovena kupní cena předmětného podílu, jakožto cena obvyklá, ve výši 9 980 Kč. Ing. Diana Šilhánová, jež vlastní jednotku č. XX v domě č.p. 2623 s odkupem předmětného podílu za stanovenou kupní cenu souhlasí. Záměr prodeje předmětného spoluvlastnického podílu byl schválen usnesením RMČ P3 č. 507 ze dne 8.8.2018 a v souladu s § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, vyvěšen na úřední desce od 14.8.2018 do 30.8.2018.

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