

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

č. 65

ze dne 13.06.2023

Prodej pozemku parc. č. 2931/306, vedeného na LV č. 1636, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, při ul. Květinová, Buková, Praha 3

Zastupitelstvo městské části

I. bere na vědomí

1. výňatek ze zápisu z jednání Výboru pro majetek MČ P3 ze dne 16.1.2023, který je přílohou tohoto usnesení

II. schvaluje

1. prodej pozemku parc.č. 2931/306, vedeného na LV č. 1636, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, při ul. Květinová, Buková, Praha 3, formou převodu jednotlivých spoluvlastnických podílů spoluvlastníkům stavby bez č.p./č.ev. - garáže, nebo jejich právním nástupcům jako osobám oprávněným ze zákonného předkupního práva, zapsaným na LV č. XXXXX pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, za kupní cenu stanovenou dohodou ve výši 5 974 020 Kč, za podmínky, že:

1) v termínu do 15. července 2023 bude ze strany jednotlivých kupujících zapsaných na výše citovaném LV nebo jejich zástupců doloženo vyjádření souhlasu jak s odkupem pozemku parc.č. 2931/306 v k.ú. Žižkov, tak i vyjádření o složení kupní ceny

2) dojde k provedení vkladu práva věcného břemene podaného hl. m. Prahou k zápisu do katastru nemovitostí dne 24. 5. 2023 pod č.j. V-27617/2023, spočívajícího ve zřízení služebnosti inženýrské sítě k tíži předmětného pozemku, ve prospěch vlastníka veřejného osvětlení

III. ukládá

1. Janu Maternovi, uvolněnému členu rady MČ
 - 1.1. podepsat kupní smlouvu schválenou radou městské části

Michal Vronský
starosta městské části

Výňatek ze zápisu z jednání výboru pro majetek ZMČ ze dne 16.1.2023

Ad 5)

Žádost uživatelů garážových stání o prodej pozemků parc.č. 2931/260 a 2931/306, vedených na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, při ulici Květková, Buková, Praha 3.

MČ P3 je vedlejším účastníkem ve věci soudních sporů vedených u Obvodního soudu pro Prahu 3, pod sp.zn. 7 C 216/2018 a pod sp.zn. 18 C 531/2014. Soudní spor pod sp.zn. 7 C 216/2018 se týká žaloby o určení vlastnického práva k budově bez č.p./č. ev., stavbě garáží, která je součástí pozemku parc.č. 2931/260 v k.ú. Žižkov, vedeného na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3. Soudní spor pod sp.zn. 18 C 531/2014 se týká žaloby o určení vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 34/35 k budově bez č.p./č.ev., stavbě garáží, která není součástí pozemku parc.č. 2931/306 v k.ú. Žižkov, vedeného na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3. Předmětná budova bez č.p./č.ev., která není součástí pozemku parc.č. 2931/306 v k.ú. Žižkov, je samostatně vedena na LV č. [REDAKCE] pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro fyzickou osobu ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/35 a s vlastnickým právem pro již zaniklý podnik Pivovary a sladovny, Lípová 15, 12000 Praha.

Na základě dlouhotrvajících jednání došlo mezi stranami ke vzájemné dohodě a dne 13.9.2022 schválilo ZMČ P3 usnesením č. č. 432 ukončení soudních sporů vedených u Obvodního soudu pro Prahu 3 pod sp. zn. 7 C 216/2018 a pod sp. zn. 18 C 531/2014, a to uzavřením dohod o narovnání, které byly uzavřeny dne 13.12.2022 a následně dne 21.12.2022. Na základě těchto dohod MČ P3 prohlašuje, že není vlastníkem předmětných staveb garáží, ale zůstává i nadále vlastníkem pozemků, na kterých se tyto garáže nachází. Dohodami došlo také ke vzájemnému zápočtu nákladů řízení strany žalované oproti nároku na bezdůvodné obohacení vzniklé užíváním pozemků bez právního důvodu, které má ve svěřené správě MČ P3.

Dle těchto dohod dojde jak k zápisu vlastnického práva ke stavbě garáže na pozemku parc.č. 2931/260 v k.ú. Žižkov, tak k ukončení obou soudních sporů, s čímž vyjádřilo souhlas také hl. m. Praha.

Na základě uzavřených dohod obdržela MČ P3 od právního zástupce uživatelů garážových stání žádost o prodej pozemků na nichž se výše uvedené stavby garáží nachází, a to pozemků parc.č. 2931/260 a parc.č. 2931/306, vedených na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3, a to z důvodu sloučení vlastnictví pozemku a stavby ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Pro účely jednání v rámci soudních sporů byl v roce 2022 vypracován znalecký posudek, který stanovil cenu obvyklou předmětných pozemků v celkové výši 19 013 930,-Kč (4810 Kč/m² dle cenové mapy pro rok 2022), který bude třeba pro jednání o prodeji pozemků aktualizovat.

„Výbor pro majetek ZMČ Praha 3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje pozemků parc.č. 2931/260 a 2931/306, vše v k.ú. Žižkov a následně předložit ke schválení ZMČ P3 prodej těchto pozemků za cenu dle aktualizovaného znaleckého posudku a dle spoluvlastnických podílů vedených v katastru nemovitostí. K tomuto předložení může dojít až po zápisu vlastnických práv ke stavbám garáží nacházejících se na předmětných pozemcích v katastru nemovitostí

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor majetku

MČ P3 byla vedlejším účastníkem řízení ve věci soudního sporu vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 3, pod sp.zn. 18 C 531/2014, týkajícího se žaloby o určení vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 34/35 k budově bez č.p./č.ev., stavbě garáže, která není součástí pozemku parc.č. 2931/306 v k.ú. Žižkov, vedeného na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3. Předmětná budova bez č.p./č.ev.- garáž, byla samostatně vedena na XXXXXXXXXXXX pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro fyzickou osobu ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/35 a s vlastnickým právem pro již zaniklý podnik Pivovary a sladovny, Lípová 15, 12000 Praha. Do práv tohoto subjektu vstoupila ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, která na základě níže uvedené dohody o narovnání mezi MČ P3 a uživateli garážových stání uzavřela s těmito uživateli souhlasné prohlášení, na základě kterého byla stavba garáže na pozemku parc.č. 2931/306 v k.ú. Žižkov, převedena do vlastnictví fyzických osob, které byly jejich uživateli. Na základě dlouhotrvajících jednání došlo mezi stranami ke vzájemné dohodě a dne 13.9.2022 schválilo ZMČ P3 usnesením č. č. 432 mimo jiné i ukončení soudního sporu vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 3 pod sp. zn. 18 C 531/2014, a to uzavřením dohody o narovnání, která byla uzavřena dne 21.12.2022. Na základě této dohody MČ P3 prohlásila, že není vlastníkem předmětné stavby garáže, ale zůstává i nadále vlastníkem pozemku, na kterém se tato garáž nachází, t.j. pozemku parc.č. 2931/306 v k.ú. Žižkov. Dohodou o narovnání došlo také ke vzájemnému zápočtu nákladů řízení strany žalované oproti nároku na bezdůvodné obohacení vzniklé užíváním pozemku bez právního důvodu, který má ve svěřené správě MČ P3. Dle této dohody a výše citovaného souhlasného prohlášení s ČR - ÚZSVM, došlo k zápisu vlastnického práva ke stavbě garáže na pozemku parc.č. 2931/306 v k.ú. Žižkov a tím pádem k ukončení soudního sporu sp. zn. 18 C 531/2014. Vzhledem ke skutečnosti, že na pozemcích je umístěno veřejné osvětlení, bylo podmínkou hl. m. Prahy pro schválení prodeje zřízení práva věcného břemene k tíži předmětného pozemku, ve prospěch vlastníka veřejného osvětlení, kterým je hl. m. Praha. Vklad tohoto práva byl dne 24.5.2023 podán na katastrální úřad pod č.j. V- 27617/2023. Na základě uzavřené dohody o narovnání obdržela MČ P3 od právního zástupce uživatelů garážových stání žádost o prodej pozemku, na němž se výše uvedená stavba garáže nachází, a to pozemku parc.č. 2931/306, vedeného na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3, a to z důvodu sloučení vlastnictví pozemku a stavby ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Výbor pro majetek ZMČ Praha 3 doporučil dne 16.1.2023 RMČ P3 "schválit záměr prodeje pozemků parc.č. 2931/260 a 2931/306, vše v k.ú. Žižkov a následně předložit ke schválení ZMČ P3 prodej těchto pozemků za cenu dle aktualizovaného znaleckého posudku a dle spoluvlastnických podílů vedených v katastru nemovitostí. K tomuto předložení může dojít až po zápisu vlastnických práv ke stavbám garáží nacházejících se na předmětných pozemcích v katastru nemovitostí". Záměr prodeje předmětných pozemků byl schválen usnesením RMČ P3 č. 92 ze dne 22.2.2023 a v souladu se zákonem o hl. m. Praze vyvěšen na úřední desce od 1.3.2023 do 20.3.2023. Pro účely jednání v rámci soudních sporů byl v roce 2022 vypracován znalecký posudek, který stanovil cenu obvyklou předmětného pozemku v celkové výši 5 974 020 Kč (4810 Kč/m² dle cenové mapy pro rok 2022), který bylo třeba aktualizovat, a to ve vazbě na zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě. Na základě této aktualizace byla potvrzena výše obvyklé kupní ceny v původní výši a stanovena obvyklá cena věcného břemene dle rozsahu vyznačeného v geometrickém plánu č. 4021-2/2023 ze dne 24.1.2023, k pozemkům parc.č. 2931/260 a 2931/306, vše v k.ú. Žižkov, v celkové výši 140 690 Kč. Vzhledem ke skutečnosti, že z důvodu úmrtí jednoho z účastníků řízení a také z důvodu požadavku nutnosti zřízení věcného břemene ze strany hl. m. Prahy došlo k průtahům ve věci ukončení obou soudních sporů týkajících se staveb garáží při ulici Květinová, Buková a tím pádem i průtahům ve věci jednání o prodeji, a to jak ze strany budoucích nabyvatelů předmětných pozemků, tak i ze strany hl. m. Prahy, potažmo MČ P3, nebude MČ P3 přistupovat k vymáhání bezdůvodného obohacení za užívání pozemku bez právního důvodu za období od 1.1.2023, a naproti tomu nebude původně stanovenou kupní cenu ve výši 5 974 020 Kč ponížovat o hodnotu aktuálně zřizovaného věcného břemene, s čímž právní zástupce kupujících vyjádřil dne 1.6.2023 souhlas. Schválení návrhu kupní smlouvy bude RMČ Praha 3 předloženo ke schválení až po splnění podmínek

citovaných v tomto usnesení.

Na základě výše uvedeného je ZMČ Praha 3 předložen tento materiál k projednání.