

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Zastupitelstvo městské části

U S N E S E N Í

č. 408

ze dne 12.06.2018

Prodej pozemku parc.č. 1927 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 9.10.2017, který je přílohou tohoto usnesení

II. schvaluje

1. prodej pozemku parc.č. 1927 v k.ú. Žižkov, společnosti S12 a.s., IČ 27387968, se sídlem Praha 2 - Nusle, Čiklova 1706/13a, PSČ 12000, za cenu stanovenou dohodou ve výši 4 925 000 Kč

III. ukládá

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

Mgr. Alexander Bellu
starosta městské části

Ad 5)

Žádost společnosti S12 a.s., IČ 273 87 968, o prodej pozemku parc.č. 1927 v k.ú. Žižkov.
MČ P3 obdržela dne 24.10.2016 žádost společnosti S12 a.s., IČ 273 87 968, se sídlem Praha 2 – Nusle, Čiklova 1706/13a, PSČ 12000 (dále jen „Společnost“), o prodej pozemku parc.č. 1927 v k.ú. Žižkov, ul. Roháčova, Praha 3.

Pozemek parc.č. 1927 o výměře 262 m² v k.ú. Žižkov je vedený na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha s vlastnickým právem pro hl. m. Praha, se svěřenou správou MČ P3, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, se způsobem využití zbořeniště.

Předmětný pozemek se nachází v proluce, která vznikla demolicí činžovních domů mezi ulicemi Koněvova, Roháčova, Budovcova a Kaplířova, Praha 3.

Společnost je výlučným vlastníkem všech okolních pozemků tvořících proluku, a to parc.č. 1924/1, 1924/2, 1925, 1926, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932 a 1933, vedených na LV 2064 pro k.ú. Žižkov, obec Praha.

Zástavbu středního bloku včetně předmětného pozemku parc.č. 1927 v k.ú. Žižkov společnost dlouhodobě developersky připravuje a jedná se zástupci MČ P3. Žádost [redacted] o změnu územního plánu podle architektonické studie domu Koněvova-Roháčova-Budovcova-Kaplířova projednával Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 dne 29.1.2015 a dne 13.2.2015 odeslal žadateli souhlasné stanovisko s požadavkem na změnu územního plánu, týkající se koeficientu míry zastavěného území. Dne 3.9.2015 vzal Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 na vědomí „Návrh řešení obnovy komunikací ulic Budovcova a Kaplířova, Praha 3, Žižkov“, od [redacted] a žádal paní starostku o vedení dalších jednání k zjištění dalších podrobností a detailů předloženého záměru.

Na základě jednání Společnosti se zástupci vedení radnice byly ze strany MČ P3 Společnosti předloženy dne 15.9.2017 návrhy smluv možného budoucího majetkoprávního narovnání, spočívajícího v uzavření:

- 1) Kupní smlouvy o převodu pozemku parc.č. 1927 v k.ú. Žižkov, do vlastnictví Společnosti, za cenu v místě a čase obvyklou, stanovenou na základě znaleckého posudku (bude uzavřena současně se Smlouvou o uzavření budoucí kupní smlouvy o převodu jednotky).
- 2) Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy o převodu jednotky, a to ve smyslu, že na základě investičního záměru Společnosti, spočívajícího ve výstavbě bytového domu dle architektonické studie s názvem „BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA – ROHÁČOVA – BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA, vybuduje Společnost předmětný bytový dům, jehož součástí bude mimo jiných samostatná jednotka zahrnující 60 garážových stání, umístěných v 1. PP předmětné stavby, která bude zcela stavebně a provozně oddělena od ostatních garážových stání v předmětné budově. Po dokončení stavby a uvedení do provozuschopného stavu se Společnost zavazuje převést jednotku do vlastnictví MČ P3 za cenu v místě a čase obvyklou, stanovenou na základě znaleckého posudku, která bude snížena o 10 %. Tento záměr se Společnost zavazuje zrealizovat nejpozději do 7 let od uzavření budoucí kupní smlouvy.
- 3) Kupní smlouvy o převodu jednotky ve smyslu již uzavřené Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy (po realizaci záměru výstavby bytového domu).

Společnost s tímto majetkoprávním vypořádáním souhlasí, což potvrdila podpisem předložených návrhů smluv.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr majetkoprávního vypořádání mezi MČ P3 a společností S12 a.s., IČ 27387968 a dále doporučuje předložit ZMČ P3 ke schválení Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy o převodu jednotky a prodej pozemku parc.č. 1927 v k.ú. Žižkov, společností S12 a.s., IČ 27387968, za cenu v místě a čase obvyklou, stanovenou na základě znaleckého posudku, to vše za podmínky, že bude smluvně ošetřeno zajištění dodržení závazku realizace projektu, nepřevedení

projektu na jinou osobu – jinak vrácení pozemku MČ P3 a podstatného zvýšení sankce citované v návrhu smlouvy.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 1 (Mgr. Pavel Křeček)

Důvodová zpráva

Zpracoval: Iveta Vlasáková, vedoucí odboru majetku

MČ P3 obdržela od společnosti S12 a.s., IČ 273 87 968, se sídlem Praha 2 - Nusle, Čiklova 1706/13a, PSČ 12000 (dále jen „Společnost“), žádost o prodej pozemku parc.č. 1927 v k.ú. Žižkov, ul. Roháčova, Praha 3. Pozemek parc.č. 1927 o výměře 262 m² v k.ú. Žižkov je vedený na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha s vlastnickým právem pro hl. m. Praha, se svěřenou správou MČ P3, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, se způsobem využití zbořeniště. Předmětný pozemek se nachází v proluce, která vznikla demolicí činžovních domů mezi ulicemi Koněvova, Roháčova, Budovcova a Kaplířova, Praha 3. Společnost je výlučným vlastníkem všech okolních pozemků tvořících proluku, a to parc.č. 1924/1, 1924/2, 1925, 1926, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932 a 1933, vedených na LV 2064 pro k.ú. Žižkov, obec Praha.

Zástavbu středního bloku včetně předmětného pozemku parc.č. 1927 v k.ú. Žižkov Společnost dlouhodobě developersky připravuje a jedná se zástupci MČ P3. Pro tento investiční záměr nechala Společnost vypracovat architektonickou studii s názvem „BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA - ROHÁČOVA - BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA“, včetně záměru na obnovu komunikací ulice Budovcova a ulice Kaplířova, Praha 3.

Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 projednával dne 29.1.2015 a dne 13.2.2015 žádost XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, statutárního ředitele Společnosti o změnu územního plánu podle architektonické studie domu Koněvova-Roháčova-Budovcova-Kaplířova a odeslal žadateli souhlasné stanovisko s požadavkem na změnu územního plánu, týkající se koeficientu míry zastavěného území. Dne 3.9.2015 vzal Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 na vědomí „Návrh řešení obnovy komunikací ulic Budovcova a Kaplířova, Praha 3, Žižkov“, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a žádal paní starostku o vedení dalších jednání ke zjištění dalších podrobností a detailů předloženého záměru.

Na základě jednání Společnosti se zástupci vedení radnice byly ze strany MČ P3 Společnosti předloženy dne 15.9.2017 návrhy smluv možného budoucího majetkoprávního narovnání, spočívajícího v uzavření kupní smlouvy o převodu pozemku parc.č. 1927 v k.ú. Žižkov, do vlastnictví Společnosti, za cenu v místě a čase obvyklou, stanovenou na základě znaleckého posudku, smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy o převodu jednotky zahrnující 60 garážových stání a kupní smlouvy o převodu této jednotky na MČ P3 po dokončení stavby bytového domu. Společnost s tímto majetkoprávním jednáním souhlasila.

Komise pro majetek MČ P3 byla dne 9.10.2017 seznámena s žádostí Společnosti a s připravenými návrhy smluv a doporučila RMČ P3 schválit záměr majetkoprávního vypořádání mezi MČ P3 a společností S12 a.s., IČ 27387968 a dále doporučila předložit ZMČ P3 ke schválení Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy o převodu jednotky a prodej pozemku parc.č. 1927 v k.ú. Žižkov, společnosti S12 a.s., IČ 27387968, za cenu v místě a čase obvyklou, stanovenou na základě znaleckého posudku, to vše za podmínky, že bude smluvně ošetřeno zajištění dodržení závazku realizace projektu, nepřevedení projektu na jinou osobu - jinak vrácení pozemku MČ P3 a podstatného zvýšení sankce citované v návrhu smlouvy. Ve smyslu požadavku Komise pro majetek MČ P3 byly předmětné návrhy smluv upraveny.

Kupní cena pozemku parc.č. 1927 v k.ú. Žižkov byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 555-21/2018 ze dne 1.3.2018 jako cena obvyklá, v celkové výši 4 925 000 Kč.

Na základě dalšího jednání konaného dne 23.4.2018 bylo mezi Společností a vedením radnice dohodnuto, že dojde k upuštění uzavření smlouvy o uzavření smlouvy budoucí o převodu jednotky (garáží), a to z důvodu nevhodnosti zavazovat MČ P3 k budoucímu finančnímu plnění, neboť v současné době nelze předpokládat, jaké záměry bude mít MČ P3 a zároveň s jakým rozpočtem bude nakládat za sedm let. Z tohoto důvodu byl navržen prodej pozemku parc.č. 1927 v k.ú. Žižkov a dále uzavření Smlouvy o spolupráci mezi Společností a MČ P3. Uzavření smlouvy o spolupráci přísluší Odboru územního rozvoje ÚMČ Praha 3, a to bez ohledu na průběh realizace prodeje pozemku parc.č. 1927 v k.ú. Žižkov.

Záměr prodeje pozemku parc.č. 1927 v k.ú. Žižkov byl schválen usnesením RMČ č. 156 ze dne 12.3.2018, který byl v souladu s § 36 zákona č. 131/2000 Sb., v platném znění, vyvěšen na úřední desce od 13.3.2018 do 29.3.2018.

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