



Zápis 2/2013

z 2. jednání Výboru pro hospodářskou politiku a majetek Zastupitelstva hl. m. Prahy, konaného **v úterý, dne 3. 09. 2013 od 10.00 hodin** v zasedací místnosti č. 135 Magistrátu hl. m. Prahy, 1. patro v budově Nové Radnice, Mariánské náměstí 2, Praha 1.

Přítomni: Ing. Mgr. Miroslav Poche, Mgr. Dalibor Mlejnský, Petr Dolínek, Ing. Gabriela Kloudová, MBA, Ing. Lukáš Plachý, Aleksandra Udženija, BBA Jan Rak tajemník Výboru, Ing. Jan Hós - vedoucí oddělení prodeje pozemků, JUDr. Lubomír Ledl, Ing. Jan Vašíček (radní)

Omluveni: Mgr. Roman Vaculka, JUDr. Monika Krobová Hášová, Petr Šimůnek, Dr. Ing. Milan Urban, Jiří Vávra

Program:

1. Úvod a schválení zápisu z 1. zasedání Výboru
2. Schválení programu 2. zasedání Výboru

Projednáni záměrů prodeje v souladu s pravidly pro převod nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy dle čl. II, bod 2, písm. c)

3. Záměry prodeje dle čl. III, bod 2 pravidel, tj. přímý prodej
 - 3.1. Úplatný převod pozemků parc. č. 500/190 a parc. č. 500/191 v k.ú. Střížkov
 - 3.2. Úplatný převod pozemku parc. č. 397/183 v k.ú. Chodov
 - 3.3. Úplatný převod pozemků parc. č. 373/19, 373/25 a podílu 1/3 parc. č. 373/18, 398/2, 398/4, 398/6 vše v k.ú. Holešovice
 - 3.4. Úplatný převod pozemků parc. č. 2407/27, parc.č. 2407/35 a části pozemku parc. č. 2407/33 vše v k.ú. Michle
 - 3.5. Úplatný převod pozemků parc. č. 1544/1, 1544/4, 1544/5, 1544/11, 1544/12 a 1544/13 v k.ú. Strašnice
 - 3.6. Úplatný převod id. ½ pozemků parc. č. 2401/50, parc. č. 2401/85 a parc. č. 2167 v k.ú. Stodůlky
 - 3.7. Úplatný převod části pozemku parc. č. 669/1 v k.ú. Libeň
 - 3.8. Úplatný převod části pozemku parc. č. 1198/2 v k.ú. Smíchov

Projednáání záměrů prodeje v souladu s pravidly pro převod nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy dle čl. II, bod 4 – projednáání nabídek ve Výboru

4. Projednáání nabídek dle. čl. III, bod 3 pravidel, tj. formou výběrového řízení
 - 4.1. Vyhodnocení výběrového řízení na prodej pozemku parc. č. 704/7 v k.ú. Bohnice
 - 4.2. Vyhodnocení výběrového řízení na prodej části pozemku parc. č. 3094/1 v k.ú. Zbraslav

Projednáání záměrů prodeje v souladu s pravidly pro převod nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy dle čl. II, bod 2, písm. c)

5. Záměry prodeje dle čl. III, bod 3 pravidel, tj. formou výběrového řízení
 - 5.1. Vyhlášení výběrového řízení na prodej pozemků parc. č. 356/1, 357/1, 357/2, 357/4 a 357/6 v k.ú. Hrdlořezy
 - 5.2. Vyhlášení výběrového řízení na prodej pozemku parc. č. 40 v k.ú. Komořany
 - 5.3. Vyhlášení výběrového řízení na prodej pozemku parc. č. 879/42 v k.ú. Krč
 - 5.4. Vyhlášení výběrového řízení na prodej pozemků parc. č. 1408/1, 1408/18, 1412/1 v k.ú. Smíchov

Přítomné přivítal a jednání Výboru pro hospodářskou politiku a majetek ZHMP zahájil předseda Ing. Mgr. Miroslav Poche a konstatoval, že Výbor je pro jednání dnešního programu usnášeníschopný.

1. Schválení zápisu z 1. zasedání Výboru

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor schvaluje zápis 1. zasedání Výboru.

2. Schválení programu 2. zasedání Výboru

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor schvaluje program 2. jednání Výboru.

3. Záměry prodeje dle čl. III, bod 2 pravidel, tj. přímý prodej

3.1 Úplatný převod pozemků parc. č. 500/190 a parc. č. 500/191 v k.ú. Střížkov

Ing. Mgr. Miroslav Poche – úvodní slovo

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor souhlasí s prodejem pozemku parc. č. 500/190 v k. ú. Střížkov o výměře 465 m² za 4.290 Kč/m² (tj. celková cena 1.994.850 Kč) a části pozemku parc. č. 500/191 v k. ú. Střížkov o výměře 18 m² za 3.000 Kč/m² (tj. celková cena 54.000 Kč) Úřadu práce ČR ve spojitosti s rekonstrukcí budovy č.p. 421 v ul. Jablonecká, Praha 9, která je ve vlastnictví Úřadu práce ČR.

3.2 Úplatný převod pozemku parc. č. 397/183 v k.ú. Chodov

Ing. Mgr. Miroslav Poche – úvodní slovo

Mgr. Dalibor Mlejnský uvedl, že v předloženém materiálu postrádá stanovisko dotčené městské části, která by se měla k převodu vyjádřit nejen pro potřeby MHMP ale i věcně příslušných výborů ZHMP.

V lokalitě, v technické blízkosti tohoto území je obchodní centrum Chodov, resp. původní obchodní centrum Růže, které se podle informací má bourat a následně rozšiřovat obchodní centrum Chodov. Zajímá se, jakým způsobem se převod pozemku může dotknout rozvoje této lokality v souvislosti s výše uvedeným. Následně požádal o odložení projednání tohoto materiálu s požadavkem na SVM MHMP o vyžádání stanoviska MČ Praha 11.

BBA Jan Rak reagoval na předřečníka s tím, že se materiál projednával 7. 2., kde byl vznesen požadavek na doplnění přehledu demolice. V tomto doplněném materiálu, je již doplněn přehled demolic, včetně dotčených pozemků. Omluvil se, že předložený materiál neobsahuje stanovisko MČ P 11. Projednání materiálu může být přesunuto na následující zasedání Výboru.

Ing. Mgr. Miroslav Poche souhlasil s přeřazením tohoto bodu na příští jednání s tím, že bude doplněn o stanovisko městské části Praha 11.

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor nesouhlasí s úplatným převodem pozemku parc. č. 397/183 v k.ú. Chodov a navrhuje odložení projednání tohoto materiálu s požadavkem na SVM MHMP o vyžádání stanoviska MČ Praha 11.

3.3 Úplatný převod pozemků parc. č. 373/19, 373/25 a podílu 1/3 parc. č. 373/18, 398/2, 398/4, 398/6 vše v k.ú. Holešovice

Ing. Mgr. Miroslav Poche – úvodní slovo

Aleksandra Udženija – dotázala se, zda se jedná o pozemek s již vybudovanou trafostanicí?

Ing. Mgr. Miroslav Poche – vysvětluje, že se jedná o neustále se opakující situaci prodeje pozemků s již vybudovanou trafostanicí.

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor souhlasí s prodejem pozemků parc. č. 373/19, 373/25 a podílu 1/3 parc. č. 373/18, 398/2, 398/4, 398/6 o celkové výměře 1664 m² v k. ú. Holešovice společnosti PREdistribuce za účelem majetkoprávního vypořádání.

3.4 Úplatný převod pozemků parc. č. 2407/27, parc.č. 2407/35 a části pozemku parc. č. 2407/33 vše v k.ú. Michle

Ing. Mgr. Miroslav Poche – úvodní slovo

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor souhlasí s prodejem pozemku parc. č. 2407/27, parc.č. 2407/35 a části pozemku parc. č. 2407/33 o celkové výměře cca 422 m² v k. ú. Michle panu Michalu Blumovi a paní Dagmar Zichové za účelem sjednocení vlastnictví pozemků a stavby na nich umístěné za kupní cenu ve výši 1.491.850 Kč, tj. cca 3.535 Kč/m².

3.5 Úplatný převod pozemků parc. č. 1544/1, 1544/4, 1544/5, 1544/11, 1544/12 a 1544/13 v k.ú. Strašnice

Ing. Mgr. Miroslav Poche – úvodní slovo

Ing. Mgr. Miroslav Poche – k předloženému materiálu vnesl několik připomínek. Zaprvé jedná se o městskou část Praha 3, tudíž je to katastrální území Strašnice, je to cíp u Nákladového nádraží za tratí. Vzhledem k tomu, že probíhá teprve změna územního plánu v oblasti nákladového nádraží, je to velké rozvojové území, navazující na tzv. Červený dvůr, kde i městská část má velký zájem na tom, aby celý prostor byl revitalizován. Také je zcela zřejmé, že URM nedoporučuje předmětné pozemky prodat, což je pochopitelné vzhledem k tomu, že lze předpokládat, že tam dojde k velkému rozvoji v následujících letech. Domnívá se, že by RHMP měla své stanovisko přehodnotit. Je nepochopitelné, proč by se tento pozemek měl prodávat, když je součástí velkého rozvojového území.

BBA Jan Rak – seznámil Výbor se stanoviskem SVM MHMP, tj. oddělit dotčený pozemek, případně do prodeje zahrnout předkupní práva ve prospěch hlavního města Prahy za stejných cenových podmínek v případě potřeby tohoto pozemku využít.“

Ing. Mgr. Miroslav Poche – dotazuje se na vypořádání se se stanoviskem

BBA Jan Rak – domnívá, se že reakcí je zřízení předkupního práva

Ing. Mgr. Miroslav Poche – upozornil na (stavební) stanovisko městské části Praha 3 ze dne 27. 6. 2013.

Hlasování: pro: 0 proti: 5 zdržel se: 1

Výbor nesouhlasí s prodejem pozemku parc. č. 1544/1, 1544/4, 1544/5, 1544/11, 1544/12 a 1544/13 v k.ú. Strašnice společnosti AUTORECAR s.r.o. o celkové výměře 4.690 m² za cenu min. 4800 Kč/m².

3.6 Úplatný převod id. ½ pozemků parc. č. 2401/50, parc. č. 2401/85 a parc. č. 2167 v k.ú. Stodůlky

Ing. Mgr. Miroslav Poche – úvodní slovo

Ing. Gabriela Kloudová, MBA – upozornila, že v podkladech pro jednání Výboru postrádá souhlas dotčené MČ. **BBA Jan Rak** reaguje, že v důvodové zprávě je obsaženo stanovisko městské části.

Ing. Gabriela Kloudová, MBA – konstatuje, že předložený materiál stanovisko MČ neobsahuje.

Ing. Mgr. Miroslav Poche – dotazuje se, zda někdo z přítomných členů má stanovisko MČ k dispozici.

BBA Jan Rak – reaguje, že vzhledem k tomu, že materiály pro jednání Výboru jsou kopií z originálu tak, podklady stanovisko nebudou obsahovat.

Ing. Jan Hós – uvedl, že Útvar rozvoje města (ÚRM) 99 % věcí nedoporučuje.

Aleksandra Udženija – ke stanoviskům městských částí a URM uvádí, že se potýkala se stejným problémem. V určitých případech za směřodatnější považuje stanovisko MČ, než to co říká ÚRM.“

Ing. Mgr. Miroslav Poche – za příklad nesouhlasného postoje uvádím např. rozvojové území NNŽ. Nakonec diskuze dává hlasovat o projednávaném materiálu.

Hlasování: pro: 4 proti: 0 zdržel se: 2

Výbor nesouhlasí s prodejem id. ½ pozemků parc. č. 2401/50, parc. č. 2401/85 a parc. č. 2167 v k.ú. Stodůlky panu Antonínu Štěpánovi a panu Jaroslavu Štěpánovi, kteří využili svého zákonného předkupního práva za celkovou kupní cenu 10.388.445 Kč.

3.7 Úplatný převod části pozemku parc. č. 669/1 v k.ú. Libeň

Ing. Mgr. Miroslav Poche – úvodní slovo

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor souhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 669/1 o výměře 1.694 m² v k.ú. Libeň, žadateli a vlastníku sousedícího pozemku společnosti ROLANO s.r.o. za kupní cenu minimálně ve výši znaleckého posudku 8.470.000 Kč, tj. 5.000 Kč/m².

3.8 Úplatný převod části pozemku parc. č. 1198/2 v k.ú. Smíchov

Ing. Mgr. Miroslav Poche – úvodní slovo

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor souhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 1198/2 o celkové výměře 341 m² v k.ú. Smíchov žadateli a vlastníku sousedících pozemků panu Ing. Jiřímu Drbohlavovi za kupní cenu 2.221.220 Kč, tj. 7.990 Kč/m².

4. Projednání nabídek dle. čl. III, bod 3 pravidel, tj. formou výběrového řízení

4.1. Vyhodnocení výběrového řízení na prodej pozemku parc. č. 704/7 v k.ú. Bohnice

Ing. Mgr. Miroslav Poche – úvodní slovo

Hlasování: pro: 0 proti: 1 zdržel se: 5

Výbor nesouhlasí s úplatným převodem pozemku parc. č. 704/7 o celkové výměře 2.560 m² v k.ú. Bohnice nejvyšší nabídkce, tj. společnosti VM BEAUTY s.r.o. za kupní cenu 8.755.200 Kč, tj. 3.420 Kč/m².

Výbor doporučuje výběrové řízení zrušit a na předmětný pozemek vyhlásit nové výběrové řízení za stejných podmínek a bez stanovení min. ceny.

4.2. Vyhodnocení výběrového řízení na prodej části pozemku parc. č. 3094/1 v k.ú. Zbraslav

Ing. Mgr. Miroslav Poche – úvodní slovo

Ing. Jan Hós k pozemku uvedl, že z hlediska využití je pro HMP prakticky nevyužitelný, protože k němu není přístup. Je obklopen pozemky ve vlastnictví právě doktora Vreciona.

Mgr. Mlejnský – uvedl, že nemá nic proti samotnému prodeji, jako proti ceně, která je pod cenou stanovenou znaleckým posudkem

Aleksandra Udženija – stručně uvedla genezi prodeje předmětného pozemku s tím, že jednou byla vysoutěžena cena přesahující cenu dle znaleckého posudku. Ale tenkrát to bylo z nějakého důvodu, pravděpodobně že to někdo neodsouhlasil, zrušeno. A od té doby se nemůže HMP přehoupnout přes znalecký posudek a panu Vrecionovi ten majetek odprodat.“

Ing. Mgr. Miroslav Poche – doporučil jednat směrem ke zvýšení ceny nad 3.000 Kč/m²

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor souhlasí s doporučením jednat směrem ke zvýšení ceny nad 3.000 Kč/m²

5. Záměry prodeje dle čl. III, bod 3 pravidel, tj. formou výběrového řízení

5.1. Vyhlášení výběrového řízení na prodej pozemků parc. č. 356/1, 357/1, 357/2, 357/4 a 357/6 v k.ú. Hrdlořezy

Ing. Mgr. Miroslav Poche – úvodní slovo

Aleksandra Udženija – vznesla dotaz na umístění staveb na dotčených pozemcích.

Ing. Jan Hós – uvedl, že na pozemku se nenachází žádné stavby mimo malou trafostanici, která byla ze záměru vyňata. Jedná se o pozemky, do kterých město investovalo poměrně značné prostředky na jejich ekologické oživení. Na pozemcích byly obrovské škody způsobené únikem motorových olejů, nafty, benzínu atd. Vynaložené náklady byly někde mezi 12 a 19 mil. Kč.“

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor souhlasí se zveřejněním záměru prodeje pozemků parc. č. 356/1, 357/1, 357/2, 357/4 a 357/6 o celkové výměře 28.161 m² v k.ú. Hrdlořezy a s vyhlášením výběrového řízení bez stanovení minimální ceny.

5.2. Vyhlášení výběrového řízení na prodej pozemku parc. č. 40 v k.ú. Komořany

Ing. Mgr. Miroslav Poche – úvodní slovo

Aleksandra Udženija – „Zmíněný pozemek jsme vybrali my, nebo někdo jiný?“

Ing. Jan Hós – „Ne, vybrali jsme ho my.“

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor souhlasí se zveřejněním záměru prodeje parc. č. 40 o výměře 661 m² v k.ú. Komořany formou výběrového řízení bez stanovení minimální ceny.

5.3. Vyhlášení výběrového řízení na prodej pozemku parc. č. 879/42 v k.ú. Krč

Ing. Mgr. Miroslav Poche – úvodní slovo

Ing. Jan Hós – domnívá se, že předmětný pozemek je nevyužitelný, jedná se o funkčně související pozemek ve vlastnictví žadatele, který HMP z tohoto titulu žádá o odkup. Pozemek je zatížen stavbou trafostanice. Mimo tuto stavbu nelze na pozemku postavit nic jiného, jelikož jsou na něm přípojky, betonové průduchy a jiné technické záležitosti.

BBA Jan Rak – dodává, že se tento případ může nazývat jako zbytkové vlastnictví. To znamená, cílem je tento pozemek prodat, tak by ve stanovisku mělo být uvedeno, za kolik by to mělo být. Názory na cenu se liší, někdo se přiklání ke třetině znaleckého posudku, jiný ke dvěma třetinám.

Mgr. Dalibor Mlejnský – souhlasí s předřečníkem, jelikož podobných případů je hodně. V souvislosti, s tím, že je v dnešní době vše posuzováno dle ceny stanovené znaleckým posudkem, by preferoval cenu stanovenou tímto způsobem. Pouze tak, lze předejít případnému napadení, že došlo k poškození veřejného majetku, pokud by byla cena stanovena pod cenou stanovenou existujícím posudkem. Domnívá se, že momentálně se HMP není schopno vypořádat s tímto problémem, snad do budoucna je možné vymyslet nějaký procesní postup, jak podobné problémy posuzovat, a to na půdě Parlamentu či Ministerstva vnitra.

Ing. Mgr. Miroslav Poche – uvádí, že Výbor doporučuje odboru jednat s žadatelem o navýšení kupní ceny na úroveň znaleckého posudku.

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor souhlasí s doporučením odboru jednat s žadatelem o navýšení kupní ceny na úroveň znaleckého posudku.

5.4. Vyhlášení výběrového řízení na prodej pozemků parc. č. 1408/1, 1408/18, 1412/1 v k.ú. Smíchov

Ing. Mgr. Miroslav Poche – úvodní slovo

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Výbor souhlasí se záměrem na prodej parc. č. 1408/1, 1408/18, 1412/1 o celkové výměře 8.402 m² v k.ú. Smíchov a vyhlášením výběrového řízení bez stanovení minimální ceny.

Ing. Mgr. Miroslav Poche – na závěr jednání požádal odbor SVM o předložení seznamu bytových a zároveň i nebytových prostor za účelem možnosti následné lepší evidence majetku hlavního města Prahy.

Pozn.: Další jednání Výboru bude začátkem října tohoto roku.

Tajemník: BBA Jan Rak

Ověřovatel: Aleksandra Udženija

Zapisovatel: Filip Smola

Ing. Mgr. Miroslav Poche
předseda Výboru pro hospodářskou politiku a majetek ZHMP