



## **Zápis 1/2013**

z 1. jednání Výboru pro hospodářskou politiku a majetek Zastupitelstva hl. m. Prahy, konaného v **úterý, dne 16. 07. 2013 od 11.00 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, Mgr. Roman Vaculka, Petra Dolínek, Ing. Gabriela Kloudová, MBA, Ing. Lukáš Plachý, Aleksandra Udženija, Ing. Jan Vašíček (radní)

Ing. Radek Svoboda- ředitel SVM MHMP, BBA Jan Rak tajemník Výboru, Ing. Jan Hós- vedoucí oddělení prodeje pozemků

**Omluveni:** JUDr. Monika Křobová Hášová, Petr Šimůnek, dr. Ing. Milan Urban, Jiří Vávra

### **Program:**

1. Schválení programu 1 zasedání Výboru
2. Návrh na ověřovatele zápisu

### **Projednání 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 pozemku parc. č. 1839/2 a části pozemku parc. č. 1839/3, oba v k. ú. Záběhlice
  - 3.2. Úplatný převod pozemku parc. č. 424/22 v k. ú. Říčany u Prahy
  - 3.3. Úplatný převod pozemků parc. č. 1857/65 a parc. č. 1857/133 v k. ú. Kamýk
  - 3.4. Úplatný převod pozemku parc. č. 8/17 v k. ú. Nedvězí u Říčan
  - 3.5. Úplatný převod pozemku parc. č. 2704/11 v k. ú. Braník
  - 3.6. Úplatný převod pozemku parc. č. 3365 v k. ú. Chodov
  - 3.7. Úplatný převod části pozemků parc. č. 1249/24, parc. č. 1249/25 a parc. č. 2631/8 v k. ú. Hloubětín
  - 3.8. Úplatný převod pozemku parc. č. 298/151 v k. ú. Motol

- 3.9. Úplatný převod části pozemku parc. č. 652/1 v k. ú. Hradčany
- 3.10. Úplatný převod pozemků parc. č. 2794/294, 2794/295, 2794/296, 2794/297, 2794/298, 2794/299, 2794/302, 2794/303, 2794/304, 2794/305, 2794/307, 2794/308, 2794/30 a 2773/2, vše v k. ú. Strašnice
- 3.11. Úplatný převod pozemků parc. č. 470/3, parc. č. 470/4, parc. č. 470/9 a parc. č. 473/410 v k. ú. Veleslavín

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

4. Projednáni nabídek dle čl. III, bod 3 pravidel, tj. formou výběrového řízení
- 4.1. Vyhodnocení výběrového řízení na prodej pozemků parc. č. 794 a 795, oba v k. ú. Kunratice
- 4.2. Vyhodnocení výběrového řízení na prodej části pozemku parc. č. 2442/4 v k. ú. Libeň
- 4.3. Vyhodnocení výběrového řízení na prodej pozemku parc. č. 760 v k. ú. Kunratice
- 4.4. Vyhodnocení výběrového řízení na prodej pozemků parc. č. 1663/9, 1663/10 a části pozemku parc. č. 1663/1, vše v k. ú. Modřany
- 4.5. Vyhodnocení výběrového řízení na prodej pozemku parc. č. 1482 v k. ú. Hostivař

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 programu 1. zasedání Výboru**

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

Výbor schvaluje program 1. jednání Výboru.

**2. Návrh na ověřovatele zápisu**

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

Ověřovatelem zápisů v 2. pol. roku 2013 byl zvolen Mgr. Dalibor Mlejnský.

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

3.1 Úplatný převod pozemku parc. č. 1839/2 a části pozemku parc. č. 1839/3, oba v k. ú. Záběhllice

**Ing. Mgr. Miroslav Poche** – úvodní slovo

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

*Výbor souhlasí s prodejem pozemku parc. č. 1839/2 v k. ú. Záběhllice o výměře 280 m<sup>2</sup> a části pozemku parc. č. 1839/3 v k. ú. Záběhllice o výměře 24 m<sup>2</sup> vlastníkovi objektu č. p. 1739 v k. ú. Záběhllice, tj. České poště, s. p. za účelem narovnání majetkových vztahů za cenu 1.352.850,-- Kč.*

3.2 Úplatný převod pozemku parc. č. 424/22 v k. ú. Říčany u Prahy

**Ing. Mgr. Miroslav Poche** – úvodní slovo

**Hlasování:** pro: 7                      proti: 0                      zdržel se: 0

*Výbor souhlasí s prodejem částí pozemku parc. č. 424/22 oddělených geometrickým plánem a nově označených jako pozemek parc. č. 424/25 o výměře 543 m<sup>2</sup>, parc. č. 424/26 o výměře 660 m<sup>2</sup> a parc. č. 424/27 o výměře 610 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Říčany u Prahy do vlastnictví paní Dvořákové, pana Olmra a pana Vávry za kupní cenu cca. 404 Kč/m<sup>2</sup>.*

3.3 Úplatný převod pozemků parc. č. 1857/65 a parc. č. 1857/133 v k. ú. Kamýk

**Ing. Mgr. Miroslav Poche** – úvodní slovo

**Hlasování:** pro: 7                      proti: 0                      zdržel se: 0

*Výbor souhlasí s prodejem pozemků parc. č. 1857/65 a parc. č. 1857/133 o celkové výměře 463 m<sup>2</sup> v k. ú. Kamýk panu Bc. Krňávkovi za účelem majetkového vyrovnání za celkovou kupní cenu 1.648.750 Kč.*

3.4 Úplatný převod pozemku parc. č. 8/17 v k. ú. Nedvězí u Říčan

**Ing. Mgr. Miroslav Poche** – úvodní slovo

**Hlasování:** pro: 7                      proti: 0                      zdržel se: 0

*Výbor souhlasí s prodejem pozemku parc. č. 8/17 o výměře 367 m<sup>2</sup> v k. ú. Nedvězí u Říčan manželům Rejmánkovým za účelem sloučení s pozemky ve vlastnictví manželů za cenu ve výši 499.060 Kč.*

### 3.5 Úplatný převod pozemku parc. č. 2704/11 v k. ú. Braník

**Ing. Mgr. Miroslav Poche** – úvodní slovo

**Hlasování:** pro: 7                      proti: 0                      zdržel se: 0

*Výbor souhlasí s prodejem pozemku parc. č. 2704/11 o výměře 316 m<sup>2</sup> v k. ú. Braník vlastníkově objektu č. p. 1497 v k. ú. Braník za účelem narovnání majetkových vztahů, tj. Bytovému družstvu Vrbova 1497/21 za kupní cenu ve výši celkem 660.440 Kč.*

### 3.6 Úplatný převod pozemku parc. č. 3365 v k. ú. Chodov

**Ing. Mgr. Miroslav Poche** – úvodní slovo

**Hlasování:** pro: 7                      proti: 0                      zdržel se: 0

*Výbor souhlasí s prodejem převod pozemku parc. č. 3365 o výměře 285 m<sup>2</sup> v k. ú. Chodov paní Ing. Hanákové a manželům Nosálovým za kupní cenu stanovenou na základě znaleckého posudku.*

### 3.7 Úplatný převod části pozemků parc. č. 1249/24, parc. č. 1249/25 a parc. č. 2631/8 v k. ú. Hloubětín

**Ing. Mgr. Miroslav Poche** – úvodní slovo

**Aleksandra Udženija** – dotazuje se na cenu pozemků, která je stanovena pouze podle cenové mapy.

**BBA Jan Rak** – odpovídá, že i v tomto případě bude zachován standardní postup, tj. při odsouhlasení bude zadán znalecký posudek, který stanoví cenu obvyklou (tržní). Pozemek bude prodán za cenu vyšší.

**Aleksandra Udženija** – konstatuje, že tento materiál je projednáván již poněkolikáté. Jedná se o CPI, bývalá Včela.

**Hlasování:** pro: 7                      proti: 0                      zdržel se: 0

*Výbor souhlasí s prodejem částí pozemků parc. č. 1249/24, parc. č. 1249/25 a parc. č. 2631/8 o celkové výměře cca 332 m<sup>2</sup> v k. ú. Hloubětín žadateli za účelem umístění části stavby – parkovací plochy pro „Obchodní dům Kolbenova“ za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou, avšak minimálně za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy pro příslušný kalendářní rok.*

### 3.8 Úplatný převod pozemku parc. č. 298/151 v k. ú. Motol

**Ing. Mgr. Miroslav Poche** – úvodní slovo

**Hlasování:** pro: 7                      proti: 0                      zdržel se: 0

*Výbor souhlasí s prodejem pozemku parc. č. 298/151 o výměře 981 m<sup>2</sup> v k. ú. Motol do podílového spoluvlastnictví vlastníků bytů, společných a nebytových prostor domu č. p. 303, dle LV č. 882 pro k. ú. Motol za kupní cenu stanovenou na základě aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou.*

### 3.9 Úplatný převod části pozemku parc. č. 652/1 v k. ú. Hradčany

**Ing. Mgr. Miroslav Poche** – úvodní slovo

Aleksandra Udženijsa – dotazuje na geometrický plán s tím, že se bude prodávat pouze část pozemku.

BBA Jan Rak – odpovídá, že předmětem prodeje je pozemek o výměře 353 m<sup>2</sup>.

**Hlasování:** pro: 7                      proti: 0                      zdržel se: 0

*Výbor souhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 652/1 o výměře 353 m<sup>2</sup> v k. ú. Hradčany do vlastnictví paní Čadkové a Kamenické za cenu dle znaleckého posudku, tj. ve výši 15.940 Kč/m<sup>2</sup>.*

### 3.10 Úplatný převod pozemků parc. č. 2794/294, 2794/295, 2794/296, 2794/297, 2794/298, 2794/299, 2794/302, 2794/303, 2794/304, 2794/305, 2794/307, 2794/308, 2794/30 a 2773/2, vše v k. ú. Strašnice

**Ing. Mgr. Miroslav Poche** – úvodní slovo

Aleksandra Udženijsa – dotazuje se radního Ing. Jana Vašíčka, za jakou cenu se tyto pozemky prodávají.

Ing. Jan Vašíček – odpovídá, že se pozemky prodávají za cenu nižší, jak bylo dohodnuto na minulém jednání výboru.

BBA Jan Rak – doplňuje, že je cena stanovena jako průměr cenové mapy, tj. 1700 Kč/m<sup>2</sup>; ostatní jsou prodávána za cenu 3.420 Kč/m<sup>2</sup>. Materiál byl projednáván dvakrát Majetkovou komisí RHMP, kde SVM navrhoval prodej za aktuální cenovou mapu. Tehdejší předseda Výboru pro hospodářskou politiku, Ing. Jan Vašíček, argumentoval, že takováto cena je neúměrná v souvislosti s historickým vývojem. V důsledku dalších jednání Majetková komise RHMP vyjádřila možnost úplatného převodu ve stejné cenové relaci, jako byl realizován převod v roce 2011.

**Mgr. Dalibor Mlejnský** – vyjadřuje obavu z netransparentnosti při stanovení ceny výše uvedeným způsobem.

**Ing. Jan Vašíček** – argumentuje tím, že se jedná již o zastavěné pozemky. Obava z netransparentnosti by mu přišla oprávněná v případě nezastavěných pozemků určených pro novou zástavbu.

**Aleksandra Udženija** – uvádí, že předmětné pozemky jsou předmětem jednání dlouho vzhledem k tomu, že je zde velký počet vlastníků. Původně byla odsouhlasena cena vyšší, následně však současný radní Ing. Jan Vašíček navrhl odprodej pozemků za cenu nižší, se kterou byli již budoucí vlastníci obeznámeni, tj. existuje zde příslib ceny nižší. Přiklání se k prodeji.

**Mgr. Dalibor Mlejnský** – nemá problém se samotným prodejem, ale se způsobem stanovení ceny – politického zásahu do cenové mapy.

**Ing. Jan Vašíček** – diskutovaný prodej přirovnává k prodeji zastavěných pozemků, např. pod panelovými domy. Cenová mapa udává cenu zastavitelných pozemků v daném okolí, tj. z cenové mapy lze vycházet při prodeji prázdných pozemků. Domnívá se, že by se při prodeji zastavěných pozemků mělo vycházet z ceny obvyklé. Rovněž se domnívá, že znalecký posudek by stanovil cenu nižší, než která je navrhována nyní. Cenová mapa z roku 2011 je dvojnásobně vyšší, než je obvyklá cena pozemku, ať je stanovena jakoukoli metodou.

**Aleksandra Udženija** – poděkovala radnímu za jeho příspěvek a váží si posunu v celé záležitosti v souvislosti s tím, že cenová mapa udává cenu v daném okolí.

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

*Výbor souhlasí s prodejem:*

*1) pozemků parc. č. 2794/294, 2794/295, 2794/296, 2794/297, 2794/298, 2794/299, 2794/302, 2794/303, 2794/304, 2794/305, 2794/307 a 2794/308, vše v k. ú. Strašnice o celkové výměře 387 m<sup>2</sup> vlastníkům nemovitostí na nich umístěných za kupní cenu 3.420 Kč/m<sup>2</sup>;*

*2) pozemku parc. č. 2773/30 o výměře 617 m<sup>2</sup> v k. ú. Strašnice za kupní cenu 1.700 Kč/m<sup>2</sup>; popř. i pozemku parc. č. 2773/2 o výměře 145 m<sup>2</sup> v k. ú. Strašnice dle doporučení MČ Praha 10.*

3.11 Úplatný převod pozemků parc. č. 470/3, parc. č. 470/4, parc. č. 470/9 a parc. č. 473/410 v k. ú. Veleslavín

**Ing. Mgr. Miroslav Poche** – úvodní slovo

**Aleksandra Udženija** – připomíná, že hl. m. Praha panu Vojíři prodávala již některé části pozemků, s čímž ČSSD měla problém. Podivuje se nad tím, že o odkup těchto pozemků nepožádal již dříve, i když se nedomnívá, že by pozemky využíval ke spekulaci.

**Hlasování:** pro: 6                      proti: 0                      zdržel se: 1

*Výbor souhlasí s prodejem pozemků parc. č. 470/3, parc. č. 470/4, parc. č. 470/9 a parc. č. 473/410 o celkové výměře 1 328 m<sup>2</sup> v k. ú. Veleslavín panu Vojíři za kupní cenu 4.236.320 Kč, tj. 3.190 Kč/m<sup>2</sup>.*

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

4.1. Vyhodnocení výběrového řízení na prodej pozemků parc. č. 794 a 795, oba v k. ú. Kunratice

**Ing. Mgr. Miroslav Poche** – úvodní slovo

**Hlasování:** pro: 7                      proti: 0                      zdržel se: 0

*Výbor souhlasí s úplatným převodem pozemků parc. č. 794 o výměře 18 m<sup>2</sup> a 795 o výměře 862 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Kunratice nejvyšší nabídkce, tj. společnosti SCHOELLER INSTRUMENTS, s.r.o. Vídeňská 1398/124, 148 00 Praha 4 za kupní cenu 6.170.000 Kč, tj. cca 7.011 Kč/m<sup>2</sup>.*

4.2. Vyhodnocení výběrového řízení na prodej části pozemku parc. č. 2442/4 v k. ú. Libeň

**Ing. Mgr. Miroslav Poche** – úvodní slovo

**Aleksandra Udženija** – uvádí, proč nebyla vybrána spol. C.D.K.K. FIN, s. r. o., která nabídla 62.100.000 Kč. V případě nabídky společnosti ANIZONE, s.r.o. se jedná o záměrně založenou společnost, jež vlastní hodně pozemků a pravidelně se zúčastňuje výběrových řízení hl. m. Prahy.

**BBA Jan Rak** – doplňuje, že nabídka C.D.K.K. FIN neobsahovala požadovanou studii, nebyla sešitá, očíslovaná a cenová nabídka nebyla v zalepené obálce.

**Hlasování:** pro: 7                      proti: 0                      zdržel se: 0

*Výbor souhlasí s úplatným převodem části pozemku parc. č. 2442/4 v k. ú. Libeň nejvyšší nabídkce, tj. společnosti ANIZONE, s.r.o., Biskupský dvůr 2095/8, Praha 1 za kupní cenu 61.100.000 Kč, tj. cca 4.954 Kč/m<sup>2</sup>.*

#### 4.3. Vyhodnocení výběrového řízení na prodej pozemku parc. č. 760 v k. ú. Kunratice

**Ing. Mgr. Miroslav Poche** – úvodní slovo

**Aleksandra Udženija** – dotazuje se, po kolikáté je výběrové řízení vyhlášeno s tím, zda by nemělo být vyhlášeno opakovaně, bylo-li vyhlášeno pouze jednou. Důvodem je rozdíl mezi navrženou cenou a cenou stanovenou znaleckým posudkem.

Hlasování: pro: 7                      proti: 0                      zdržel se: 0

*Výbor nesouhlasí s úplatným převodem pozemku parc. č. 760 o výměře 560 m<sup>2</sup> v k. ú. Kunratice nejvyšší nabídkce, tj. panu Drdovi, Jarníkova 1884/1, Praha 4 za kupní cenu 3.606.960 Kč, tj. 6.441 Kč/m<sup>2</sup>.*

*Výbor doporučuje vyhlásit nové výběrové řízení za stejných podmínek.*

#### 4.4. Vyhodnocení výběrového řízení na prodej pozemků parc. č. 1663/9, 1663/10 a části pozemku parc. č. 1663/1, vše v k. ú. Modřany

**Ing. Mgr. Miroslav Poche** – úvodní slovo

**Aleksandra Udženija** – uvádí, že ji mrzí, že v minulosti LEG MHMP neschválil prodej kvůli geometrickému plánu a „pár“ metrům čtverečním, což se mohlo vyřešit během podepisování smluv. V minulém výběrovém řízení bylo dosaženo nabídky ve výši 18.100.000 Kč.

Hlasování: pro: 7                      proti: 0                      zdržel se: 0

*Výbor nesouhlasí s úplatným převodem pozemků parc. č. 1663/9, 1663/10 a části pozemku parc. č. 1663/1 o celkové výměře 4.027 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Modřany společností Opravy staveb, s.r.o., Mezi Vodami 639/27 vzhledem k nízké nabídce a nedodržení podmínek výběrového řízení.*

*Výbor doporučuje vyhlásit nové výběrové řízení za stejných podmínek.*

#### 4.5. Vyhodnocení výběrového řízení na prodej pozemku parc. č. 1482 v k. ú. Hostivař

**Ing. Mgr. Miroslav Poche** – úvodní slovo

Hlasování: pro: 7                      proti: 0                      zdržel se: 0

*Výbor souhlasí s úplatným převodem pozemku parc. č. 1482 o výměře 440 m<sup>2</sup> v k. ú. Hostivař nejvyšší nabídkce, tj. společnosti ALTSTAEDTER INVESTMENTS, a.s., Radlická 180/50, Praha 5 za kupní cenu 3.200.000 Kč, tj. cca 7.273 Kč/m<sup>2</sup>.*



Pozn.: Další jednání Výboru bude v posledním srpnovém nebo prvním zářijovém týdnu t. r.

Tajemník: BBA Jan Rak

Ověřovatel: Mgr. Dalibor Mlejnský

Zapisovatel: Mgr. Tomáš Petříček, M. A.

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