

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Jednání Zastupitelstva městské části Praha – Zbraslav

číslo:	9	Dne:	29.1.2020	Zpracovatel:	OMIR
Název:	Prodej pozemku parc.č. 16 o výměře 59 m ² k.ú. Zbraslav vlastníkům nemovitostí zapsaných na LV 1473				
Přílohy:	1	Znalecký posudek č. 1059-12/19			
	2	Ortofotomapa			
	3	Výpis z LV 1707			
	4	Výpis z LV 1473			
	5	Usnesení RMČ č. R 34 483 19 ze dne 16.12.2019			
	6	Nájemní smlouva			
	7	Usnesení RMČ č. R 1 1 20 ze dne 6.1.2020			
	8	Přihlášení na záměr			
	9	Zveřejněný záměr			

Rada městské části Praha–Zbraslav svým usnesením č. R 1 1 20 ze dne 6.1.2020 doporučuje Zastupitelstvu MČ Praha-Zbraslav prodat pozemek parc.č. 16 o výměře 59 m² k.ú. Zbraslav, druh pozemku: ostatní plocha, zapsaný na LV 1707 ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa Městská část Praha-Zbraslav, vlastníkům nemovitostí zapsaných na LV 1473 za cenu dle znaleckého posudku ve výši 130 000 Kč.

Záměr prodeje byl zveřejněný od 18.12.2019 do 3.1.2020. Na zveřejněný záměr se přihlásili vlastníci nemovitostí zapsaných na LV 1473.

Dne 1. 10. 2019 byla MČ Praha – Zbraslav, prostřednictvím právního zástupce e-mailem zaslaná žádost vlastníků nemovitostí zapsaných na LV 1473 (dále jen „žadatelé“) o odkup pozemku parc. č. 16 o výměře 59 m² k.ú. Zbraslav. Na pozemku je umístěna vedlejší stavba užívaná jako ateliér (ve vlastnictví žadatelů) a dále zpevněná plocha sloužící jako dvorek mezi domem č.p. 486 a ateliérem.

S žadateli je uzavřena na pozemek parc.č. 16 k.ú. Zbraslav nájemní smlouva. Za užívání pozemku platí nájemci 8400 Kč/rok.

V minulosti spolu žadatelé a MČ v souvislosti s předmětným pozemkem vedly spor, který byl u Obvodního soudu pro Prahu 5 (jakožto soudu I. stupně) projednáván pod sp. zn. 35 C 26/2017. Žadatelé (v postavení žalobkyň) se v tomto řízení domáhaly určení vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve svůj prospěch. Městská část jakožto subjekt vykonávající

všechna práva a povinnosti vlastníka předmětného pozemku (v postavení strany žalované) se naproti tomu domáhal zamítnutí žaloby jako nedůvodné.

Obvodní soud pro Prahu 5 svým rozsudkem č.j. 35 C 26/2017–94 žalobu zamítl s odůvodněním, že vlastnické právo k předmětnému pozemku žalobkyním nenáleží a žaloba není důvodná. Proti rozsudku podaly žalobkyně odvolání, o němž rozhodl Městský soud v Praze rozsudkem č.j. 21 Co 353/2018 ze dne 13.11.2018, kterým potvrdil výrok soudu I. stupně o zamítnutí žaloby, aniž by se zabýval meritem věci, s odůvodněním, že strana žalovaná není ve sporu pasivně legitimována a že stranou žalovanou má být hlavní město Praha jakožto vlastník předmětného pozemku.

Se žadateli bylo opakovaně jednáno za účelem vyřešení uvedeného sporu prodejem předmětného pozemku. Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek je zastavěn stavbami ve vlastnictví žadatelů, nemá pro něj MČ žádné využití a nedá se předpokládat změna situace do budoucna. Odprodejem předmětného pozemku žadatelům tak bude dosaženo právního stavu, kdy pozemek i stavby na něm umístěné budou ve vlastnictví týchž osob, tedy souladu s právními východisky občanského zákoníku. Současně je toto řešení nejvhodnější z hlediska prevence možných budoucích sporů ohledně vlastnictví předmětného pozemku a z něj plynoucích majetkoprávních nároků vůči MČ.

Zároveň s odprodejem pozemku je vedeno jednání za účelem odkupu knih určených pro účely MČ a práv na užití fotografií na propagačních materiálech MČ. Tyto smlouvy budou částečně započteny při finančním vyrovnání.

Podle § 48 odst. 3 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty pozemek tvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí a lze je osvobodit od DPH podle § 56 ods. 3 písm. a) zákona 235/2004 Sb..

Přijetí tohoto usnesení má dopad do příjmů VHČ.

Věra Dvorská OMIR