

výňatek ze stížnosti odeslané 12.1.2014 na Magistrát hl.m.Prahy (verze pro web):

adresáti:

Ing. Radek Svoboda, Radek.Svoboda@praha.eu
ředitel Odboru evidence, správy a využití majetku
Nová úřední budova Magistrátu hl. m. Prahy, Praha 1, Nám. Franze Kafky 1

Ing. Veronika Miláčková, Ph.D., Veronika.Milackova@praha.eu
ředitelka Odboru životního prostředí Magistrátu
Škodův palác, místnost 434, Praha 1, Jungmannova 35

Na vědomí:

Mgr. Tomáš Hudeček, Ph.D. (TOP09), primátor hl. m. Prahy, Tomas.Hudecek@praha.eu

Ing. Mgr. Miroslav Poche (ČSSD), předseda výboru pro hospodářskou politiku a majetek
ZHMP, Miroslav.Poche@praha.eu

Ing. Jan Hós, odd. prodeje pozemků, Jan.Hos@praha.eu

Ing. Ivan Bednář, vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny, Ivan.Bednar@praha.eu

Věc: Stížnost na způsob prodeje městských pozemků Radou MČ Praha 5 a podnět k zachování pozemků v majetku města

Vážený pane řediteli, vážená paní ředitelko odboru

při zasedání zastupitelstva Městské části Praha 5 (dále MČ P5) **před půlnocí 19.12.2013** došlo dle našeho názoru k podivně rychlému „projednání“ prodeje obrovských pozemků uvnitř Přírodního parku Košíře – Motol, na úbočí stolové hory Vidoule.

Pozemky tvoří souvislý celek, mají rozlohu 6,2 hektaru a prodejní cena je pouhých 51,6 milionu Kč. Na základě níže uvedených skutečností se domníváme, že **prodejní cena je pro město nevýhodná.** Pozemky mají obrovskou hodnotu. Kdyby se zastavěly, může jejich cena přesáhnout **půl miliardy korun.** Pro občany Prahy však mají cenu mnohem větší, penězi nevyčísitelnou, protože se nacházejí ve zvláště významné části přírodního parku. **Naši stížností vytýkáme Radě MČ P5 následující skutečnosti:**

1. Záměry o prodeji (viz [příloha 1](#) a [2](#)) byly prý vyvěšeny na elektronickou úřední desku 3. prosince 2013. Avšak samotné záměry datum postrádají. U tak zásadního a významného prodeje by také měla být uvedena doba vyvěšení na úřední desce.
2. Rada schválila prodej 19. prosince (viz [příloha 3](#) a [4](#)) a tentýž den předložila bez předchozího ohlášení (tzv. na stůl) ke schválení prodej zastupitelstvu. Jedná se přitom o **pozemky zcela zásadního významu pro dlouhodobý rozvoj veřejného parku.**

3. Zastupitelé prokazatelně neměli možnost prostudovat celý více než 100 stránkový dokument. **Jejich hlasování je nevěrohodné a mělo by být zneplatněno.** Samotné hlasování probíhalo těsně před půlnocí, prokazatelně někteří zastupitelé již byli unaveni a hlasovali jinak, než zamýšleli. Vínu za ukvapené hlasování nese Rada městské části.
4. **Znalecký posudek neobsahuje ocenění porostů.** Ty přitom tvoří zásadní položku, protože velká část pozemků přímo navazuje na lesní porost - zeleň vyžadující zvláštní ochranu.
5. Oceňovaná rozloha pozemku se v případě prodeje severní části (12 947 m²) liší o skutečně prodávané rozlohy (13 147 m²), kupní cena však upravena nebyla. Rozdíl je v neprospěch města.
6. Časové využití pro veřejný zájem (sport) Rada limituje na pouhých 10 let! Zastupitelstvo změnilo období na 25 let, ale i to je výsměch dlouhodobému zdravému rozvoji Parku. Z nedávné historie Prahy 5 jsou známy případy, kdy pozemky původně vedené v ÚP jako pole, les nebo sportoviště jsou opakovaně předkládány ke změně na využití pro bytovou zástavbu a není výjimkou, že je žádostem majitelů pozemků nakonec vyhověno. Dva příklady:
 - **1996:** Stát převedl na firmu Ekospol 3,5 hektaru na vrcholu Vidoule. Za sousední pole Ekospol zaplatil cca 35 Kč/m². Ekospol se stále snaží o změnu ÚP a výstavbu. Navíc vlastník firmy Lalasa, která koupila pozemky Nad Hliníkem, má podíl v řadě dalších asi 10-ti firem. Některé z nich, např. firma Rezidence Vyšehrad - rental s.r.o. IČO: 7956130, podnikají podobně jako firma Ekospol v oblasti realit.
 - **2012:** [Na Stárce na tenisových kurtech](#), parkovišti a fotbalovém hřišti plánují postavit vysoká betonová monstra tak nahuštěně, že nezbylo místo ani na malé dětské hřiště. Tam ke změně ÚP již bohužel došlo.
7. Záměr prodeje předmětných pozemků nebyl v souladu s § 35 odst. 1 zákona o hl. městě Praze, citujeme: *Majetek hlavního města Prahy musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jeho zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákona vymezené působnosti. Hlavní město Praha je povinno pečovat o svůj majetek kontrolovat hospodaření s tímto majetkem. ...*

Dále citujeme z vyhlášky HMP - č. 3/1991 o zřízení PP Košíře Motol, článku 2:

Posláním oblastí klidu je zachovat a trvale chránit vymezené části území pro jejich přírodovědné, krajinné a estetické hodnoty, umožnit jejich využití k rekreaci i poučení občanů a celkově přispět ke zlepšení prostředí města. Oblasti klidu tak představují specifickou velkoplošnou ochranu zachovalé přírodní krajiny ve městě.

Prodejem vzniká rozpor mezi zamýšleným využitím pozemků pro veřejné blaho a soukromým vlastnictvím pozemků. Město by se naopak mělo snažit v podobných případech pozemky od soukromých vlastníků vykupovat než je jim prodávat. Jinak nebude mít v budoucnosti možnost účinné kontroly nad pozemky.

8. Městská část musí oznámit hlavnímu městu záměr rozhodnout o převodu pozemků s objekty veřejné zeleně, viz Obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, § 18, bod e. Vzhledem k tomu, že všechny pozemky patří do zvláště chráněného¹ Přírodního parku Košíře-Motol, nelze vykládat tento bod jinak, než že musí oznámit záměr i odboru životního prostředí. Podle nám dostupných informací se odbory životního prostředí ani na městské části ani na Magistrátu oznámení o prodeji neobdržely a může tak vzniknout škoda velkého rozsahu. Navíc kupní smlouva stanovuje povinnost veřejného využití zeleně a sportoviště už jen po omezenou dobu!

¹ Park je vymezen a chráněn v obecně závazné vyhlášce hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu Sídlního útvaru HMP. Dále také podle vyhlášky HMP o ochraně veřejné zeleně č. 6/2001 Sb. HMP.

9. Prodej je v rozporu s "Konceptí péče o zeleň" v hlavním městě Praze. Dokument byl schválen usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/77 ze dne 17. 6. 2010. V Koncepti je jasné doporučení ke scelování pozemků a výkupu lesních pozemků od třetích majitelů vzhledem ke komplexnosti péče. Prodej je tedy jednoznačně proti veřejnému zájmu nejen podle „selského rozumu“, ale i podle dokumentů přijatých ZHMP.

Podáváme proto Odboru evidence, správy a využití majetku jako správci majetku Pražanů podnět podle § 7 písm. f) zákona č.131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, aby podnikl neodkladně veškeré úsilí za zachování pozemků v majetku města a zastavení prodeje soukromým subjektům.

Žádáme, abychom byli vyrozuměni o způsobu vyřízení naší stížnosti a podnětu podanému v jejím rámci.

.....

pod stížnost se připojili členové těchto sdružení:

Rada platformy ZaPět, www.zapet.cz

občanské sdružení Občané pro Prahu 5, www.obcaneproprahu5.cz

Občanské sdružení JINONICE - VIDOULE

občanské sdružení Cibulka, www.Cibulky.info

Přílohy dle textu

Městská část Praha 5
Úřad městské části Praha 5
odbor bytů a privatizace
Štefánikova 13,15, 150 22 Praha 5
telefon 257 000 885 www.praha5.cz
e-mail obp@praha5.cz




OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

V souladu s § 36, odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze oznamuje Městská část Praha 5 záměr prodeje nemovitostí v k.ú. Košíře, za cenu dle znaleckého posudku na cenu obvyklou za podmínky využití pozemků ke sportu a rekreaci, nájemci sportovního areálu společnosti LALASA, s.r.o., a to **budovu č.p. 1202** včetně pozemku **parc.č. 1863/17** a pozemků:

zastavěných stavbami ve vlastnictví nájemce: **parc. č. 1863/18, 1863/19, 1863/20, 1863/21, 1863/22**

a souvisejících: **parc.č. 1863/9, 1863/23**


Valerie Nekolová
vedoucí odboru
bytů a privatizace ÚMČ Praha 5

Vyhlašovatel záměru si vyhrazuje právo odmítnout bez uvedení důvodu všechny předložené návrhy na koupi předmětu záměru nebo záměr zrušit. Zájemcům nevzniká nárok na náhradu nákladů spojených s vypracováním a předložením nabídky. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo podmínky záměru měnit. Případná změna bude zveřejněna stejným způsobem jako vyhlášení záměru.

Městská část Praha 5
Úřad městské části Praha 5
odbor bytů a privatizace
Štefánikova 13,15, 150 22 Praha 5
telefon 257 000 885 www.praha5.cz
e-mail obp@praha5.cz



OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

V souladu s § 36, odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze oznamuje Městská část Praha 5 záměr prodeje nemovitostí v k.ú. Košíře za cenu dle znaleckého posudku na cenu obvyklou vlastníkoví staveb a nájemci sportovního areálu Českému svazu cyklistiky Praha, a to pozemků:

zastavěných stavbami: **parc. č. 1863/12, 1863/13, 1863/14, 1863/15, 1863/16**

a souvisejících: **parc.č. 1863/10, 1863/31, 1863/32, 1863/33, 1863/35**


Valerie Nekolová
vedoucí odboru
bytů a privatizace ÚMČ Praha 5

Vyhlašovatel záměru si vyhrazuje právo odmítnout bez uvedení důvodu všechny předložené návrhy na koupi předmětu záměru nebo záměr zrušit. Zájemcům nevzniká nárok na náhradu nákladů spojených s vypracováním a předložením nabídky. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo podmínky záměru měnit. Případná změna bude zveřejněna stejným způsobem jako vyhlášení záměru.

60. zasedání rady městské části Praha 5

konané dne 19.12.2013 jako řádné

číslo usnesení 60/2150/2013

Předkladatel: Kratochvílová Naděžda, JUDr., zástupkyně starosty MČ P5

Prodej pozemků a budovy č. p. 1202 ve sportovním areálu Nad Hliníkem 1202/2 v k. ú. Košíře

Rada městské části Praha 5

I. Bere na vědomí

1. znalecký posudek č. 5841-202/2013 zpracovaný společností Dolmen servis s. r. o., Anny Letenské 17, Praha 2

II. Souhlasí

- s prodejem budovy č. p. 1202 se zastavěným pozemkem parc. č. 1863/17 a pozemků parc. č. 1863/9, 1863/18, 1863/19, 1863/20, 1863/21, 1863/22, 1863/23 za kupní cenu 21.600.000 Kč s tím, že tato cena byla stanovena v souladu se znaleckým posudkem dle 1. bodu I.1, a to rozdílem obvyklé ceny předmětných nemovitostí a ocenění míry vlivu technického zhodnocení provedeného nájemcem na tržní hodnotu budovy č. p. 1202, společností LALASA, s. r. o., se sídlem Nad Hliníkem 1202/2, IČ 273 67 312 za podmínky využití pozemků ke sportu a rekreaci min. 10 let

III. Ukládá

1. Kratochvílové Naděždě, JUDr., zástupkyni starosty MČ P5
 - 1.1. předložit Zastupitelstvu MČ Praha 5 ke schválení prodej nemovitostí v areálu Nad Hliníkem 1202
Termín plnění: 19.12.2013

Poměr hlasování: 4/0/1

PhDr. M. Ulrichová - Hakenová se při hlasování zdržela

60. zasedání rady městské části Praha 5

konané dne 19.12.2013 jako řádné

číslo usnesení 60/2143/2013

Předkladatel: Kratochvílová Naděžda, JUDr., zástupkyně starosty MČ P5

Prodej pozemků parc. č. 1863/10, 1863/12, 1863/13, 1863/14, 1863/15, 1863/16, 1863/31, 1863/32, 1863/33, 1863/35 v k. ú. Košíře nájemci sportovního areálu

Sportovní areál Nad Hliníkem 1186/4

Rada městské části Praha 5

I. Souhlasí

s prodejem pozemků parc. č. 1863/10, 1863/12, 1863/13, 1863/14, 1863/15, 1863/16, 1863/31, 1863/32, 1863/33, 1863/35, k. ú. Košíře, o celkové výměře 13.147 m² Českému svazu cyklistiky, IČ 496 26 281, se sídlem Praha 5, Košíře, Nad Hliníkem 1186/4 za cenu

1. dle znaleckého posudku celkem 30.000.000 Kč ve 4 splátkách s úhradou poslední splátky nejpozději do 31. 3. 2017 s podmínkou využívání pozemků pro sport a rekreaci do roku 2023

2. se zněním kupní smlouvy, která je přílohou materiálu

II. Ukládá

1. Kratochvílové Naděždě, JUDr., zástupkyni starosty MČ P5

1.1. předložit prodej pozemků Cyklistického areálu Nad Hliníkem 1186/4 ke schválení Zastupitelstvu MČ P5

Termín plnění: 19.12.2013

Poměr hlasování: 5/0/0