

Důvodová zpráva

k uzavření kupní smlouvy pro odkup stavby garáže stojící na pozemku parc. č. 301/2, v k.ú. Holešovice, do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa nemovitostí MČ Praha 7

Materiál je předkládán v návaznosti na záměr MČ Praha 7 odkoupit stavbu garáže bez č.p./č.ev., zapsanou v katastru nemovitostí, stojící na pozemku parc. č. 301/2, v k.ú. Holešovice, do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa nemovitostí MČ Praha 7, od vlastníka garáže paní profesorky JUDr. Kristiny Koldinské, Ph.D, za navrhovanou kupní cenu 580 000 Kč.

Stavba garáže je umístěna při ulici Železničářů na pozemku parc.č. 301/2, k.ú. Holešovice ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa nemovitostí MČ Praha 7.

Odkupem garáže na pozemku parc.č. 301/2, k.ú. Holešovice ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa nemovitostí MČ Praha 7, dojde ke sloučení vlastnictví stavby a garáže a jediným vlastníkem se tak stane hl. m. Praha, svěřená správa nemovitostí MČ Praha 7.

Výhradní vlastnictví souboru pozemků a staveb v daném území je důležitým krokem pro budoucí využití území, tak jak je navrhováno dle schválené a zapsané územní studie (která je podkladem pro probíhající změnu územního plánu). Jedná se o strategicky významné území, kde má vzniknout nové polyfunkční centrum městské části Praha 7 s celoměstským významem, s cca 25 000 novými obyvateli, které může být využito pro účely veřejných funkcí (veřejné prostranství, občanská vybavenost – školství, zdravotnictví, sociální služby), jenž budou potřeba v budoucím uspořádání nové čtvrti.

V majetku hl. m. Prahy, ve svěřené správě nemovitostí je již v daném místě ucelený soubor pozemků parc. č. 301/1 – 301/6, v k.ú. Holešovice. Dále pak v okolí vlastní hl. m. Praha, svěřená správa nemovitostí MČ Praha 7 ještě další strategické pozemky a nemovitosti, a to v ulici Za Papírnou a Rajská, včetně občanské vybavenosti a budoucí výstavby.

Výchozím podkladem pro stanovení kupní ceny pro odkup garáže je znalecký posudek znalce Miloše Votočka, IČO 67937543, ze dne 12.04.2023, číslo položky 014166/2023, číslo posudku znalce 948-22/2023, přičemž zdůvodnění odchýlení ve smyslu odst. 2) § 36 zákona č. 131/2000 Sb. od ceny obvyklé stanovené znalcem (520 000 Kč za objekt bez pozemku) oproti sjednané kupní ceně 580 000 Kč (požadované prodávající stranou) je pozitivní dopad na budoucí rozvoj daného území z pohledu dlouhodobého horizontu a významu nabytí strategického území pro účel umístění veřejných funkcí (veřejné prostranství, občanská vybavenost – školství, zdravotnictví, sociální služby) v budoucí zástavbě.

Rozpočtové krytí nové investiční akce s názvem Odkupy garáží se navrhuje zajistit převodem finančních prostředků (realizací příslušného rozpočtového opatření) z fondů VHČ MČ Praha 7 s následným zapojením do upraveného rozpočtu hlavní činnosti MČ Praha 7 – ORJ 0809, OMA pro rok 2023 a to v celkovém objemu 590 000,00 Kč (rozpočtově 590,0 tis. Kč).

Číslo rozpočtového opatření měsíce června 2023 bude přiděleno po projednání a schválení zařazení nové investiční akce Odkupy garáží do upraveného rozpočtu ORJ 0809, OMA na jednání ZMČ Praha 7 – a to chronologicky, podle aktuální číselné řady evidence rozpočtových opatření v modulu Ginis – ROZ pro rok 2023 (v rámci vlastní realizace rozpočtového opatření v systému Ginis).

Materiál byl konzultován s ORVP a OPV a projednán Radou MČ Praha 7 usnesením číslo 0370/23-R, z jednání č. 27, ze dne 13.06.2023.