



**Městská
část
Praha 10**

**Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní**

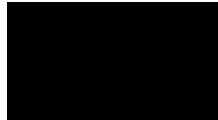
Váš dopis zn.: P10-037003/2015

Naše značka: P10-039245/2015

Vyřizuje linka: 683

V Praze dne: 4.5.2015

Vážený pan




Poskytnutí informace na žádost podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Městská část Praha 10, Úřad městské části Praha 10, odbor majetkoprávní obdržel dne 8.4.2015 Vaši žádost podle § 51 odst. 3 písm. c) ve spojení s § 87 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), o poskytnutí informací, ve znění:

„žádám Vás o sdělení informací dle níže uvedených požadavků a v zákonných termínech:

- 1. Jakým způsobem zajistila rada městské části Praha 10 a úřad městské části vůli zastupitelstva výkonem usnesení zastupitelstva městské části Praha 10 číslo **19/59/2013** ze dne 23.9.2013 („Magnolia Invests.r.o.“) včetně zpřístupnění příslušných plných mocí, jmenování, pověření, oprávnění a přijatých usnesení ve věci.*
- 2. Zpřístupnění veškeré komunikace kupujícího/dárce tj. Magnolia Invest s.r.o. či jejích zástupců a zmocněnců s prodávajícím/obdarovaným, tj. městskou částí Praha 10 ve věci a usnesení ad 1 od 23.9.2013 do současnosti*
- 3. Zpřístupnění rozdělovacích geometrických plánů, týkajících se věci a usnesení ad 1“*

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 písm. b) a c) povinný subjekt prodloužil lhůtu pro vyřízení žádosti o informace o 10 dní, tj. do 4. 5. 2015 Vyrozumění o prodloužení lhůty pro vyřízení žádosti o poskytnutí informace bylo ze strany povinného subjektu zasláno žadateli dne 23. 4. 2015 na jeho e-mailovou adresu.

V souladu s ustanovením § 14 InfZ Vám tímto požadované informace poskytujeme v následující formě: elektronicky na Vaši e-mailovou adresu: 

Ad 1) Po uzavření kupní smlouvy s Magnolia Invest, a. s. (kupující) byla tato smlouva předána, v souladu se Statutem hl. m. Prahy, na Odbor správy, evidence a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy (OSEM) k vystavení potvrzení o správnosti dle § 21 Statutu hl. m. Prahy.

V průběhu kontroly kupní smlouvy byl ze strany OSEM vznesen dodatečný požadavek, spočívající v předchozím vyřešení majetkoprávních vztahů k pozemkům parc.č. 364, 365, 365 a 372, k.ú. Vršovice, pod veřejnou komunikací v ul. Moskevská, ponecháním dotčených částí pozemků parc.č. 364 a 372 ve vlastnictví m.č. Praha a smluvním zajištěním převodu dotčených částí pozemků parc.č. 365 a 366

do vlastnictví m.č. Praha. Požadavek OSEM vznesený již v době prodeje pozemku parc.č. 364 byl předčasný, nicméně jej m.č. Praha 10 musela v zájmu dokončení převodu nemovitostí splnit.

Na základě požadavku Magistrátu hl. m. Prahy („MHMP“) byl po jednáních s kupujícím připraven návrh dodatku č. 1 ke kupní smlouvě a návrh darovací smlouvy, které měly vyřešit požadavek MHMP. Návrhy dodatku č. 1 a darovací smlouvy byly schváleny ZMČ dne 24.6.2013, a následně na základě úprav dle požadavků katastru nemovitostí dne 23.9.2014.

Souběžně probíhala v první polovině roku 2013 řada neformálních diskuzí organizovaných místní komunitou a proces participace veřejnosti, na němž se podílel v souladu s požadavky m.č. i kupující. Na podnět občanských sdružení objednal kupující samostatnou studii na návrh parteru a prostoru tržičku v přímé návaznosti na zamýšlený projekt.

Zájem m.č. na participaci veřejnosti v předmětné záležitosti vyplývá i ze stanoviska KÚR ze dne 14.1.2013, kterým komise prodej podmínila splněním následujících podmínek.

- Kupující bude povinen vypracovat nejméně 3 architektonické návrhy, z nichž jeden bude vypracován dle připomínek iniciativy Společně pro Desítku.
- Všechny architektonické návrhy budou respektovat podmínky zastavěnosti území, stanovené m.č. Praha 10.
- Předmětné architektonické návrhy budou předloženy pracovní skupině složené z osob určených kupujícím (2 osoby), m.č. Praha 10 (2 osoby) a iniciativy Společně pro Desítku (1 osoba).
- Kupující bude povinen realizovat výstavbu dle architektonického návrhu vybraného pracovní skupinou.
- Při výstavbě bude kupující povinen dodržet podmínky zastavěnosti území stanovené m.č. Praha 10.

Požadavky specifikované KÚR jsou upraveny v čl. IV kupní smlouvy. Podmínky zastavěnosti území jsou nedílnou součástí kupní smlouvy.

V souladu se zněním smlouvy předložil kupující koncem června 2013 tři varianty návrhu. Pracovní skupina, zřízená ZMČ Praha 10, však na jednáních ve dnech 10.7., 31.7., 7.8. a 8.8.2013 konstatovala, že se nejedná o tři varianty ve smyslu urbanistické koncepce, neshledala je ani dostatečně zpracované po formální stránce a vyzvala investora k předložení nových variant.

V září a říjnu 2013 předložil kupující nové koncepční varianty, které ale v souhrnu optimálně nesplňovaly ani urbanistické řešení, ani nezohledňovaly výsledky participace, příp. nerespektovaly zastavovací podmínky, a nebyly dopracované do podrobností vyžadovaných smlouvou.

Poslední jednání pracovní skupiny se konalo 7., resp. 8. 11. 2013, kde bylo hlasováno nejprve o třech návrzích, které splnily zastavovací podmínky, ale žádný z nich nebyl přijat. Pracovní skupina na základě dalších předložených návrhů konstatovala, že jiné dva návrhy se pro dostavbu jeví vhodnější a doporučila Radě a Zastupitelstvu městské části Praha 10 **částečnou úpravu zastavovacích podmínek**, které umožní realizaci následně vybrané varianty. Komise dále doporučila městské části Praha 10 a Magnolia Invest s.r.o. **úpravu smluvního vztahu**, který umožní realizaci návrhu následně vybraného pracovní skupinou. Závěrem byl ze strany zástupců občanského sdružení vznesen podnět na dořešení parkování na veřejném prostoru formou jejich náhrady parkovacími stánkami v objektech Magnolia, resp. Carnea. S kupujícím bylo domluveno pokračování vzájemné třístranné komunikace v roce 2014. Zápis z tohoto posledního jednání pracovní skupiny byl potvrzen až v prosinci roku 2013.

Z výsledků procesu projednání přípravy realizace výstavby upraveného kupní smlouvou tedy vyplynul požadavek na úpravu zastavovacích podmínek, které jsou nedílnou součástí kupní smlouvy, a předmětná úprava tudíž vyžadovala schválení ze strany Zastupitelstva městské části Praha 10. Dodatek ke kupní smlouvě schválený ZMČ v září 2013, s ohledem na požadavek na další změnu smluvního vztahu a vyplývající z výsledků procesu projednání přípravy výstavby (čl. IV kupní smlouvy), uzavřen nebyl.

K 1.1.2014 nabyl účinnosti nový občanský zákoník. Následně tedy bylo nezbytné upravit dosud neuzavřený dodatek a darovací smlouvu ve smyslu NOZ a řešit situaci, vzniklou v důsledku nepřijetí rozhodnutí o výběru žádného předloženého návrhu pracovní skupinou ve smyslu čl. IV. odst. 1.4 kupní smlouvy, a otázku nově zavedeného vzájemného předkupního práva vlastníka pozemku a stavby. Na základě těchto skutečností a doporučení pracovní skupiny byl připraven upravený návrh dodatku č. 1 včetně návrhu změny zastavovacích podmínek.

Materiál byl připraven k projednání na Zastupitelstvu městské části Praha 10 v srpnu 2014, ale nebyl Radě městské části Praha 10, a následně Zastupitelstvu městské části Praha 10, předložen, protože nebylo možno projednat v Komisi územního rozvoje navrhovanou změnu zastavovacích podmínek vzhledem k tomu, že nebyla v uvedeném období svolána.

V současné době probíhají intenzivní jednání mezi kupujícím subjektem a Magnolia Invest, s.r.o. za účelem finalizace dodatku č. 1. Předpokládáme předložení příslušného materiálu do Zastupitelstva městské části Praha 10 v měsíci červnu 2015. Součástí bude i návrh změny zastavovacích podmínek iniciovaný kupujícím, které budou před projednáním v ZMČ předloženy KÚR.

Dle dostupných informací se kupující stane vlastníkem budovy č.p. 1515, k.ú. Vršovice, na pozemku parc.č. 370/2, k.ú. Vršovice (původně ve vlastnictví manželů Babických).

Ad 2) Korespondence je přílohou č. 1.

Ad 3) Geometrické plány jsou přílohou č. 2.

Podle ustanovení § 5 odst. 3 InfZ bude poskytnutá informace zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce městské části Praha 10.

S pozdravem

Mgr. David Ekstein, MBA
vedoucí odboru majetkoprávního