

Od: Chabr Jan (ZHMP) [Jan.Chabr@praha.eu]

Odesláno: 4. května 2022 22:58

Komu: Havel Tomáš (MHMP); Martin Halama

Kopie: Zdeněk Kučera

Předmět: pozemky v ku Letnany

Dobrý den, vážený pane starosto, vážený pane radní,
dovoluji si Vám zaslat stanovisko k probíraným tématům ve věci výkupu pozemků společnosti CPI v Letňanech.

V danou chvíli odbor hospodaření s majetkem nedisponuje volnými prostředky, které byly zmiňovány v souvislosti s možným výkupem pozemků společnosti CPI v městské části Praha 18 a lokalitě Letňany. Zmiňovaná potřebná částka, která padla během jednání zastupitelstva odkazovala na částku vyšších set milionů korun českých, což převyšuje rozpočtové možnosti odboru HOM v rámci kapitoly výkupů na celý rok. Možným jednáním by bylo poskytnutí účelové investiční dotace ze strany odboru rozpočtu a pana náměstka Vyhnánka, nicméně on sám se během jednání zastupitelstva, které se danou problematikou zabývalo, nastínil, že si takto náročnou finanční operaci stěží dokáže představit. Navíc dle zákona o hl. městě Praze lze nabývat majetek za cenu v místě a čase obvyklou, kdy není zřejmé ze znaleckého posudku, jaká taková cena je. Za vyšší cenu lze nemovitosti nabývat pouze s řádným odůvodněním, jinak by se jednalo o neplatné právní jednání.

Pokud se jedná o směně pozemků, jsem toho názoru, že preferovanou variantou je najít řešení v rámci katastrálního území, resp. městské části, v níž by se nabývané a pozbývané pozemky nacházely. Pokud je mi známo, v rámci městské části Praha 18, nemá společnost CPI zájem o získání pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy, které by mohly být předmětem směny. Pokud se týká pozemků, které by do směny mohly vstoupit v rámci katastrálních území jiných městských částí, jde vždy o mimořádně komplikovaný proces, neboť městská část, která má zájem o získání pozemků, má jiný zájem, nežli městská část na jejímž území hlavní město Praha pozemky pozbývá. Navíc na většině zastavitelných území nyní operuje Pražská developerská společnost, která se snaží projektovat vlastní výstavbu pod kontrolou hlavního města Prahy. Z tohoto pohledu by se jednalo o velmi složitý a dlouhý proces s velmi nejistým výsledkem, zdali bychom vůbec našli shodu na předmětu směny na území různých městských částí s ohledem na odlišné zájmy jednotlivých městských částí. Z praxe mohu uvést, že takovéto operace se projednávají většinou i několik let, a ne vždy s jistým výsledkem. Preferovaným řešením tedy je i po konzultaci pana starosty MČ Praha 18 společně s panem I. náměstkem primátora Hlaváčkem, pokud by se řešení směny dokázalo najít v rámci území městské části Praha 18, ideálně s pozemky, které jsou i ve svěřené správě městské části Prahy 18, popř. mít indikaci ze strany MČ o které pozemky ve vlastnictví HMP by na území vaší MČ mohla mít společnost CPI zájem získat a případně je do uvažované směny zařadit společně i s pozemky MČ.

Velice děkuji

S pozdravem

Mgr. Jan Chabr

Člen Rady hl. m. Prahy pro oblast správy majetku a majetkových podílů

+420 236 002 042

+420 773 737 508

www.praha.eu