

Městská část Praha 18

Odbor správy majetku

Bechyňská 639

199 00 Praha 9, Letňany

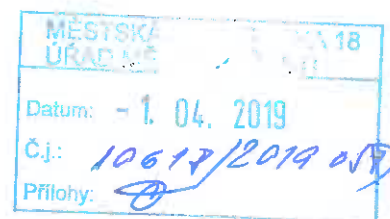


Spolek Zdravé Letňany z.s.

Choceňská 158

199 00 Praha 9, Letňany

IČO: 01334255



V Praze dne 01.04.2019

Věc: Vyjádření do „Záměru směnít pozemek parc. č. 813/2, k.ú. Letňany, o výměře 5517 m²“ evidovaný pod č.j. 8977/2019 OSM

Spolek Zdravé Letňany **nesouhlasí** se záměrem RMČ (usnesení č. 086/04/19 1) směnít pozemek parc.č. 813/2, k.ú. Letňany, o výměře 5.517 m², který má ve svěřené správě MČ Praha 18 za část pozemku parc.č. 760/169 o výměře cca 286 m², pozemek parc.č. 795/8 o výměře 281 m², parc.č. 796/2 o výměře 360 m² a část pozemku parc.č. 527/1 o výměře cca 697 m² vše k.ú. Letňany, tz. o celkové směňované výměře 1.624 m², které jsou ve vlastnictví společnosti Central Group uzavřený investiční fond a.s., (dále jen „CG“) a to bez doplatku v rozdílu cen (hodnot) pozemků.

Pro Spolek Zdravé Letňany z.s. je nesouhlasných důvodů více, počínaje obecnými a konče čistě finančními.

V obecné rovině je náš pohled na směnu pozemků takový, že jí považujeme za krátkozraké řešení, vůbec nemyslíci na možnost v budoucnu ovlivnit územní rozvoj v plánované výstavbě Letňany – západ z pozice jednoho z vlastníků dotčených pozemků. Takto se dobrovolně zbavit důležitého nástroje v jednání s developery je přinejmenším naprostý diletantismus a naivita, pokud za tím nehledáme i jiné úmysly.

Když se podíváme na hodnotu, teď nemyslíme tu finanční, je naprosto zřejmé, že MČ Letňany nabízí z pohledu budoucího času pro developery atraktivní pozemek za pozemky stavebně nedůležité, respektive pozemky s nulovou stavební hodnotou, pro které už nemá developer žádné využití. Takže za tyto „bezcecné/neatraktivní“ pozemky v celkové výměře 1624 m², dostane developer jednolitý pozemek o celkové výměře 5517 m², možná v dnešní době neatraktivní, ale v budoucnu umístěný přímo v centru budoucí stavebně-atraktivní lokality

Letňany – západ. K pozemkům nabízeným společností CG je třeba říci, že je zvykem takové pozemky (manipulační, budoucí komunikace, chodníky, aj.) převádět na obce za symbolické ceny, nikoliv si diktovat, či vynucovat jakousi směnu, nevýhodnou pro MČ Letňany.

Dalším sporným bodem jsou, jak je z výše uvedeného patrné, jednotlivé celkové výměry směňovaných pozemků. Tato možná směna ukazuje, že MČ Letňany není moc dobrým hospodářem, když dostane méně, než sama vydá (bez té přidané hodnoty do budoucnosti). Namísto, aby MČ Letňany požadovala stejnou, ne-li větší hodnotu pro své občany, dobrovolně se tohoto svého pozemku „vzdá“. Časem, po změně územního plánu, lze předpokládat, že cena pozemku patřícího MČ Praha 18 mnohonásobně vzroste (viz cenová mapa 2019). Dobrým hospodářem není jen ten, kdo v současné době řádně spravuje svěřený majetek, ale ten kdo je schopen předvídat, jak bude se svěřeným majetkem zacházet v budoucnu.

Argument, že tyto pozemky je třeba získat z důvodu budoucího „obrátiště“, je lichý. Pozemek pro plánované „obrátiště“ je jiný (parc. č. 768/10), patří státu, a je u něj podána žaloba na určení vlastnického práva. Dle informací od ROPID je ve hře i jiná/úspornější varianta v podobě zřízení malé okružní křižovatky Veselská x Kadečkové a odstavů na komunikaci.

Důvodů proti navrhované směně je jistě více, jsou všechny dobře argumentačně vyvážené, naopak důvody pro směnu nejsou žádné, ani v obecné rovině, finanční, pozemkové, a v neposlední řadě odporují i „zdravému“ rozumu.

Na základě výše uvedeného **nesouhlasíme** se záměrem RMČ směnit vyjmenované pozemky.

Za Spolek Zdravé Letňany

Mgr. Zbyněk Walter

