

Z Á P I S

z 2. mimořádně svolaného zasedání Zastupitelstva MČ Praha 9, konaného dne 30. 1. 2018 v zasedací místnosti nové budovy radnice, Sokolovská 14/324, Praha 9

2. mimořádně svolaného zasedání ZMČ se zúčastnilo:

25 členů Zastupitelstva MČ Praha 9

7 vedoucích odborů (dle prezenční listiny),

Tajemník ÚMČ Praha 9 - Ing. Leoš Toman

Ředitelé organizací založených, řízených a spravovaných MČ Praha 9:

Martina Fialová – ředitelka Divadla Gong Praha 9

Mgr. Tomáš Kladívko – ředitel Polikliniky Prosek, a.s.

Omluveni: Z. Haberlová, Bc. J. Čermák, Ing. D. Balcarová, Ing. L. Havránek, MUDr. M. Mašek, Ing. R. Šenk MBA, Bc. J. Váňa, Mgr. J. Vávra
Ing. O. Fiala – vedoucí OŽ ÚMČ P9
Mgr. M. Odehnal – vedoucí OŠEF ÚMČ P9
Mgr. Žáčková – ředitelka - Sociální služby Praha 9, z.ú.

2. mimořádně svolané zasedání Zastupitelstva Městské části Praha 9 zahájil starosta MČ Praha 9

Ing. Jan Jarolím ve 14:10 hodin.

Přivítal všechny přítomné a konstatoval, že zasedání Zastupitelstva MČ Praha 9 bylo řádně svoláno a zároveň sdělil, že dnešní zasedání ZMČ je opět vysíláno přímým přenosem na internetu a současně, jako z každého jednání, je pořizován audio záznam.

Ing. Jan Jarolím požádal členy ZMČ Prahy 9, aby se představili.

Podle prezentace je přítomna nadpoloviční většina členů, tudíž je Zastupitelstvo usnášeníschopné. (24 přítomno, 8 řádně omluveno, 1 přijde později)

X X X

Ověřením zápisu ze zasedání pověřil tyto členy zastupitelstva:

Pan Lukáš Dančevský /TOP 09/

Pan Miloslav Hanuš /ČSSD/

x x x

Rada MČ v Praze 9 doporučila projednat tento pořad zasedání :

0. Interpelace občanů (14:00-14:30)
 1. Uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnictví k pozemkům v k.ú. Střížkov BJ 64/2018
 2. Dotazy, připomínky a podněty členů ZMČ P9

Na zasedání se dostavila RNDr. Kvačková (celkový počet členů ZMČ je 25)

Následně nechal **Ing. Jarolím** hlasovat o navrženém pořadu zasedání.

Pořad 2. mimořádně svolaného zasedání Zastupitelstva MČ v Praze 9 byl schválen

25 hlasů pro, 0 proti, 0 se zdrželo hlasování, 0 nehlasovalo

Zastupitelstvo MČ P9 na svém ustavujícím zasedání zvolilo návrhový výbor k zaznamenávání změn v návrzích usnesení ZMČ P9, jako stálý orgán pro celé volební období 2014 – 2018.

Ing. Jarolím přistoupil k projednávání prvního bodu jednání.

0. Interpelace občanů

Paní Lebedová - předsedkyně Spolku ochránců přírody a krajiny na Střížkově

Jejich spolek je nadšený tímto projektem a velmi vítá prodloužení parku Přátelství.

Na zasedání ZMČ P9 přišla paní primátorka hlavního města Prahy, paní Mgr. Adriana Krnáčová.

Ing. Jarolím ji srdečně přivítal, poděkoval jí, že zasedání Zastupitelstva MČ Praha 9 navštívila a zároveň ji poděkoval za podporu hl.m. Prahy i její osobní v následně projednávaném projektu.

Technická – Ing. M. Doležal

Není dostatečný počet členů návrhového výboru, ad hoc navrhuje pana D. Walbröla (TOP 09)

Procedurální hlasování

25 hlasů pro, 0 proti, 0 se zdrželi hlasování, 0 nehlasoval

1. Uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnictví k pozemkům v k.ú. Střížkov

MČ Praha 9 dlouhodobě usiluje o rozšíření parkových ploch a přesun okolí zatěžujících činností nebo nové výstavby do míst, kde nedochází k jejich kolizi s požadavky občanů Prahy 9 na klidné bydlení. MČ Praha 9 již v minulosti podnikla dílčí kroky k rozšíření Parku Přátelství od ulice Jiřetínská směrem ke stanici metra, jako například získání do správy pozemků parc. č. 500/11, 500/57, 500/58 a pozemku parc. č. 500/56 v k.ú. Střížkov (se stavbou parkoviště). MČ Praha 9 také opakovaně žádá o svěření pozemků z vlastnictví HMP, které jsou nezbytné pro rozšíření Parku Přátelství. Vzhledem k tomu, že se jedná o dlouhodobý proces, požádala MČ Praha 9 o výpůjčku alespoň některých nejdůležitějších pozemků, aby v případě potřeby mohla MČ již s některými pozemky pro svůj záměr nakládat do doby jejich svěření.

Vlastníkem pozemků, které navazují na stanici metra Střížkov, jsou ohraničeny ulicí Lovosická a přiléhají k pozemku ve správě MČ Praha 9 parc.č. 500/56 (se stavbou parkoviště), je společnost OC 9 s.r.o. Jedná se o pozemky parc.č. 500/104, parc.č. 500/106, parc.č. 500/130, parc.č. 500/193, parc.č. 500/194 a parc.č. 500/195 o celkové výměře 23.641 m², vše v k.ú. Střížkov. Společnost OC9 s.r.o. se jako developer dlouhodobě snaží na těchto pozemcích realizovat různé projekty, od několika obytných domů až po jednu obrovskou budovu. Pozemky jsou z velké části dle územního plánu nyní určeny k zastavění.

Cílem MČ Praha 9 je zabránit jejich masivnímu zastavění, a naopak docílit prodloužení Parku Přátelství až ke stanici metra Střížkov a podél bloku domů v Jablonecké ulici čp. 352 - 365 až k ulici Lovosické. Proto je důležité získat pozemky od společnosti OC 9 s.r.o. do vlastnictví HMP, svěřené správě MČ Praha 9.

MČ Praha 9 průběžně jednala se zástupci spol. OC9 s.r.o. o podmínkách nabytí potřebných pozemků pro rozšíření parku a na jednání Rady a zasedání Zastupitelstva MČ Praha 9 byly postupně předkládány návrhy řešení. Usnesením č. Us ZMČ 61/17 dne 20.6.2017 byl schválen záměr získat do vlastnictví HMP, svěřené správy MČ Praha 9 pozemky v k.ú. Střížkov od společnosti OC9 s.r.o. za cenu maximálně ve výši ceny v době a místě obvyklé stanovené znaleckým posudkem.

Společnost OC 9 s.r.o. zaslala starostovi MČ Praha 9 aktualizovanou nabídku prodeje shora uvedených pozemků ve dvou variantách s tím, že platnost nabídky byla časově omezená. Nabídka obsahovala 2 varianty. Variantou I. byl prodej všech pozemků za cenu 175.000.000 Kč. Variantou II. byl prodej 2/3 výměry pozemků, tj. 15.760 m² za cenu 60.000.000 Kč s tím, že zbývající třetinu výměry, tj. 7.880 m² pozemků přiléhajících ke stanici metra, by developer v maximální možné míře využil k výstavbě.

Vzhledem k tomu, že si obyvatelé Střížkova a Proseka nepřejí další zahušťování zástavby a ubývání zeleně a uvítali by prodloužení parku a zachování klidného bydlení, ale zároveň by získání všech pozemků pro rozšíření Parku Přátelství bylo pro městskou část nákladné, považovala MČ Praha 9 za správné zjistit názor občanů Prahy 9 na způsob řešení této situace, a proto bylo usnesením ZMČ Praha 9 č. Us ZMČ 90/17 dne 31. 10. 2017 schváleno vyhlášení ankety, v níž se mohli všichni občané Prahy 9 vyjádřit k jednotlivým variantám řešení. Občanům byl přehledně představen celý záměr ve všech variantách. Účastníci ankety vybrali variantu odkoupení všech pozemků za cenu 175.000.000 Kč. Z výsledků ankety je tedy zřejmé, že občané MČ Praha 9 si přejí rozšíření Parku Přátelství a chtějí zabránit zástavbě těchto pozemků.

Usnesením ZMČ P9 č. Us ZMČ 108/17 ze dne 12.12.2017 Zastupitelstvo městské části vzalo na vědomí výsledky ankety a schválilo přijetí nabídky od společnosti OC9 s.r.o. na odkoupení pozemků parc.č. 500/104, 500/106, 500/130, 500/193, 500/194 a 500/195, vše v k.ú. Střížkov za celkovou cenu 175.000.000 Kč (I. varianta) s tím, že pozemky nebudou zatíženy žádným zástavním ani jiným právem třetích osob a pod podmínkou, že OC9 s.r.o. se písemně vůči MČ Praha 9 vzdá práva na náhradu újmy způsobené porušením ustanovení §1728 až 1730 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Usnesením bylo uloženo uvolněnému členu RMČ prověřit a vyhodnotit všechna rizika spojená s uzavřením kupní smlouvy mezi MČ Praha 9 a společností OC9 s.r.o. a starostovi MČ Praha 9 bylo uloženo zaslat společnosti OC9 s.r.o. akceptaci nabídky dle tohoto usnesení.

Pro úplnost, pozemky jsou v současné době zatíženy zástavním právem k zajištění pohledávky ve výši 147.000.000 Kč ve prospěch společnosti Bazcom, a.s., která pohledávku získala ke dni 22. 12. 2017 postoupením od společnosti AB – CREDIT a.s.

V souladu s výše uvedeným usnesením ZMČ byla dne 21. 12. 2017 doručena jednateli společnosti OC9 s.r.o. akceptace nabídky na odkoupení pozemků dle varianty I. s tím, že vzhledem k pohledávce ve výši 147 mil. Kč bude nutné zajistit převod nemovitých věcí tak, aby hl. m. Praha nabyla do svěřené správy MČ Praha 9 pozemky bez zatížení zástavním právem či jinými právy třetích osob.

Současně dne 22. 12. 2017 se společnost OC9 s.r.o. písemně vzdala jakýchkoliv svých případných nároků vůči MČ Praha 9, které vzniknou ve smyslu ustanovení § 1728, 1729 a 1730 zák. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Vzhledem k finanční náročnosti této majetkové transakce se MČ Praha 9 také obrátila na MHMP se žádostí o finanční příspěvek na zakoupení pozemků od OC 9 s.r.o., a to ve výši 85.000.000 Kč.

Na základě těchto skutečností MČ Praha 9 zadala vypracování znaleckých posudků na stanovení ceny obvyklé pozemků v k.ú. Střížkov a vypracování návrhů dokumentů pro realizaci úplatného nabytí pozemků od OC9 s.r.o.

Znaleckým posudkem vypracovaným znaleckým ústavem EQUITA Consulting s.r.o. byla stanovena cena obvyklá pozemků v k.ú. Střížkov ve výši 223.600.000 Kč. Znaleckým posudkem vypracovaným znaleckým ústavem Grant Thornton Valuations, a.s. byla stanovena cena obvyklá pozemků v k.ú. Střížkov ve výši 193.270.000 Kč.

Sjednaná konečná kupní cena ve výši 175 mil. Kč je tedy nižší než cena stanovená oběma posudky.

Na základě vzájemných jednání mezi MČ Praha 9 a společností OC9 s.r.o. a vedlejším účastníkem, společností Bazcom, a.s., byla za přítomnosti právních zástupců obou stran dojednána jednotlivá ustanovení textu kupní smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitým věcem a textu smlouvy o advokátní úschově. Jedná se o vzájemně propojené dokumenty.

Základní ustanovení vyplývají ze smluv následovně:

- 1) Uzavření kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově se uskuteční po schválení ZMČ Praha 9 tak, že smlouvy budou uzavřeny v jeden den a prodávající předá MČ Praha 9 písemný příslib vzdání se zástavního práva.
- 2) MČ P9 požádá o udělení „Doložky správnosti“ na MHMP a po jejím obdržení MČ P9 zajistí zveřejnění v registru smluv.
- 3) MČ P9 převede částku odpovídající kupní ceně na účet advokátní úschovy, o čemž budou smluvní strany písemně informovány.
- 4) Smluvní strany kupní smlouvy s vědomím vedlejšího účastníka podají na katastrální úřad v tentýž den nejdříve návrh na výmaz zástavního práva a poté bezprostředně návrh na vklad vlastnického práva k převáděným nemovitostem.
- 5) K vyloučení situace, že by HMP nabylo majetek do vlastnictví, svěřené správy MČ P9, se zástavou, tj. že by katastrální úřad výmaz zástavního práva z jakýchkoliv důvodů neprovedl, podá MČ Praha 9 v součinnosti s OC9 s.r.o. a společností Bazcom, a.s. zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným nemovitostem.

Texty dokumentů byly vypracovány dle závěrů jednání smluvních stran, kdy MČ Praha 9 zastupuje advokátní kancelář TOMAN, DEVÁTÝ & PARTNEŘI advokátní kancelář, s.r.o.. Dokumenty byly projednány a odsouhlaseny společností OC9 s.r.o. a vedlejším účastníkem, spol. Bazcom, a.s.

Diskuze: pan Sládek

Slovo paní primátorky Mgr. Adriany Krnáčové

Poděkovala, že byla pozvána na toto zasedání. I když Prahu chápe jako celek, je ráda, že se MČ P 9 pustila do tohoto projektu a že je na dobré cestě úspěšně jej dokončit. Je si vědoma, že MČ P9 žádá MHMP o finanční pomoc a také ji MHMP poskytne. Sama má ráda městskou zeleň, jejím nejoblíbenějším parkem je Stromovka, a proto si je vědoma důležitosti parků a zeleně pro všechny obyvatele.

Ing. Jarolím nechal hlasovat o návrhu usnesení.

Usnesení 1/18 bylo schváleno 25 hlasů pro, 0 proti, 0 se zdrželi hlasování, 0 nehlasoval

Z Á V Ě R :

Ing. Jarolím ukončil 2. mimořádně svolané zasedání Zastupitelstva MČ Praha 9 cca ve 14:50 hod.

Konstatoval, že zasedání Zastupitelstva MČ Praha 9 se zúčastnilo 25 členů ZMČ P9.

Ing. Jan Jarolím
starosta MČ Praha 9

Ověřovatelé : pan Lukáš Dančevský

Pan Miloslav Hanuš

V Praze dne 5. 2. 2018

Zapsala: Krejčová Helena

Audio záznam ze zasedání ZMČ Praha 9 je zveřejněn na webových stránkách www.praha9.cz