

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor majetku

MČ P3 dlouhodobě usiluje o získání spoluvlastnického podílu o velikosti id. 11/16 k pozemku parc.č. 1437/5 v k.ú. Žižkov, o výměře 310 m², vedeného na LV č. [REDAKCE] pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, který se nachází pod stavbou č.p. 580 v k.ú. Žižkov - [REDAKCE]. Předmětný spoluvlastnický podíl je ve vlastnictví ČR - s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen "ÚZSVM"). Zbývající spoluvlastnický podíl o velikosti id. 5/16 je ve vlastnictví [REDAKCE]. Pod pozemkem parc. č. 1437/5 v k.ú. Žižkov se nachází podzemní část stavby garáží, kterou vlastní hl. m. Praha, se svěřenou správou MČ P3. Tato stavba je částečně podzemní a částečně vystupuje na povrch jako nadzemní. Její nadzemní část je zapsána v katastru nemovitostí jako stavba bez č.p./č.e., která je součástí pozemku parc. č. 1437/2 v k.ú. Žižkov ve svěřené správě MČ P3. Podzemní část stavby garáží zasahuje i pod sousední pozemky parc. č. 1437/3 a také pod předmětný pozemek parc.č. 1437/5 v k.ú. Žižkov. Stavba garáží navazuje na stavby bytových domů při ulici Kubelíkova č.p. 703, 717, 725 a 733, na pozemcích parc. č. 1435/1, 1435/2, 1435/3 a 1435/4 v k.ú. Žižkov, které jsou také ve svěřené správě MČ P3, stejně jako další sousední pozemky v rámci uvedeného komplexu pozemků a staveb, a to pozemky parc. č. 1437/4 a parc. č. 1437/1, vše v k.ú. Žižkov. V rámci komplexu staveb bytových domů, garáží a pozemků, má MČ P3 ve svěřené správě převážnou část těchto pozemků, a to pouze vyjma pozemku parc. č. 1437/5 v k.ú. Žižkov. Garáže tvoří jeden stavebně-funkční celek s panelovými domy v ulici Kubelíkova č.p. 703, 717, 725 a 733. Sjednocení vlastnictví a správy stavby a pozemků je tak důležité z hlediska jejich správy a údržby. Získat předmětný pozemek do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správy MČ P3 nebylo možné z důvodu, že se jednalo o nemovitý majetek nedostatečně identifikovaných vlastníků, v tomto případě cizozemců, jejichž adresy byly neznámé, a který byl v roce 2024 převeden do vlastnictví státu, s příslušností hospodaření s majetkem státu pro ÚZSVM.

MČ P3 několikrát oslovila ÚZSVM s nabídkou o odkup předmětného podílu, a to jak formou bezúplatného převodu, tak také formou převodu úplatného. Dopisem ze dne 20.8.2024 ÚZSVM sdělil MČ P3, že eviduje vícero zájemců o převod a žádnému z nich nesvědčí předkupní právo či jiný důvod umožňující přímý prodej dle Metodického materiálu Ministerstva financí, a tedy nelze shledat důvod, proč se odklonit od zákonem preferovaného způsobu nakládání formou výběrového řízení, v podmínkách ÚZSVM, a to ve formě elektronické aukce. Dne 30.9.2024 byl ÚZSVM požádán o přehodnocení možnosti přímého prodeje předmětného spoluvlastnického podílu do vlastnictví hl. m. Prahy, do svěřené správy MČ P3. Pro případ, že by ÚZSVM takovou možnost neshledal jako přípustnou, bylo zároveň požádáno, aby v rámci připravované elektronické aukce byla MČ P3 přiznána možnost následně dorovnat nejvyšší podání, tedy se stát tzv. "dorovnatel". Dne 28.11.2024 shledal ÚZSVM žádost MČ P3 jako důvodnou a uznal MČ P3 možnost dorovnání nejvyšší nabídky, přičemž stejně tak učiní i v případě ostatních spoluvlastníků [REDAKCE] parc.č. 1437/5 v k.ú. Žižkov [REDAKCE]. V případě, že by o dorovnání mělo zájem více stran, byl by podíl rovnoměrně rozdělen mezi všechny dorovnatelé, pokud by mezi dorovnateli nedošlo k jiné dohodě.

Na základě uveřejněné nabídky nepotřebného majetku ÚZSVM pro obce a kraje, která byla vyhlášena dne 28.4.2026, odeslala MČ P3 dne 15.5.2026 opětovně

vyjádření zájmu o převod předmětného spoluvlastnického podílu. ÚZSVM odeslal dne 26.5.2026 odpověď, že pro nárokový převod nesplňuje MČ P3 podmínky, a tedy ÚZSVM musí postupovat v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (zákon o majetku státu), tj. realizovat převod předmětného podílu za nejvyšší nabídku ve veřejné elektronické aukci.

MČ P3 tedy může přistoupit k:

- možnosti tzv. „dorovnání nejvyšší nabídky“, přičemž tato pravomoc již byla svěřena radě usnesením ZMČ/2025/221 ze dne 8.4.2025
- účasti ve veřejné elektronické aukci týkající se převodu předmětného spoluvlastnického podílu, vyhlášené ÚZSVM

Z důvodu nemožnosti předvídat přesné vyhlášení termínu veřejné elektronické aukce ani jejích podmínek, je třeba, aby MČ P3 byla připravena účastnit se aukce, či se stát dorovnatelem a mít možnost následně uzavřít kupní smlouvu.

Na základě výše uvedeného je ZMČ P3 předkládán tento materiál k projednání

Dopad na rozpočet:

Čerpání finančních prostředků bude řešeno samostatným rozpočtovým opatřením až po ukončení veřejné elektronické aukce, a to z důvodu oprávnění obce k neprozrazení výše maximálního podání učiněného ve veřejné elektronické aukci.