

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 48/31
ze dne 17.10.2002

k návrhu na schválení úplatného převodu pozemků parc. č. 2469, díl 2469 d + c, a pozemky
parc. č. 2399, 2400 vše v k.ú. Smíchov

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

úplatný převod pozemků parc. č. 2469 díl d + c, a parc. č. 2400, 2399 vše v k.ú. Smíchov pro předkladatele nejvhodnějšího návrhu předloženého v rámci veřejné soutěže společnost CENTRAL GROUP a.s., se sídlem Budějovická 1, Praha 4, IČ: 63999102 za kupní cenu 60,100.000,- Kč, s tím, že v případě neuzavření či odstoupení od kupní smlouvy se společností CENTRAL GROUP a.s., bude realizován úplatný převod pro společnost BH REALITY a.s., se sídlem V Šáreckém údolí 764/1, Praha 6, IČ: 26162423, za kupní cenu 51,131.600,- Kč s tím, že v případě neuzavření či odstoupení od kupní smlouvy se společností BH REALITY a.s. bude realizován úplatný převod pro společnost V INVEST CZ a.s., se sídlem Nad Závěrkou 16/489, Praha 5, za kupní cenu 47,395.060,- Kč.

II. u k l á d á

1. Radě HMP

1. přijmout opatření k zajištění úplatného převodu pozemků dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 22.10.2002

Předkladatel: Rada HMP

Tisk: 970

Provede: Rada HMP

Na vědomí: odbory MHMP, MČ hl.m.Prahy, členové ZHMP

Důvodová zpráva

Usnesení RHMP č. 1660 ze dne 15.10.2002:

RHMP souhlasí s úplatným převodem pozemků parc. č. 2469 díl d + c, a parc. č. 2400, 2399 vše v k.ú. Smíchov pro předkladatele nejvhodnějšího návrhu předloženého v rámci veřejné soutěže společnost CENTRAL GROUP a.s., se sídlem Budějovická 1, Praha 4, IČ: 63999102 za kupní cenu 60,100.000,- Kč, s tím, že v případě neuzavření či odstoupení od kupní smlouvy se společností CENTRAL GROUP a.s., bude realizován úplatný převod pro společnost BH REALITY a.s., se sídlem V Šáreckém údolí 764/1, Praha 6, IČ: 26162423, za kupní cenu 51,131.600,- Kč s tím, že v případě neuzavření či odstoupení od kupní smlouvy se společností BH REALITY a.s. bude realizován úplatný převod pro společnost V INVEST CZ a.s., se sídlem Nad Závěrkou 16/489, Praha 5, za kupní cenu 47,395.060,- Kč.

Vyhlášení veřejné soutěže:

Dne 2.8.2002 byla vyhlášena veřejná soutěž na prodej pozemků parc. č. 2399, 2400, 2469, a část 2470, 2468 v k.ú. Smíchov za cenu min. 3.800,- Kč/m².

Záměr:

Záměr byl zveřejněn pod č. ev. OOA 5013/02 od 2.8. do 16.8.2002 . Termín odevzdání obálek s nabídkou byl stanoven do 16. září 2002, tj. 30 dní od posledního dne zveřejnění. Podmínky soutěže si vyzvedlo celkem 17 zájemců.

Do stanoveného termínu, t.j. do 16.9.2002 do 12.00 hodin obdržel odbor obchodních aktivit MHMP 10 zalepených obálek. Otevírání obálek s nabídkami se konalo dne 19.9. 2002 v 13.30 hodin .

Odbor obchodních aktivit MHMP předal 10 zalepených obálek s nabídkami na koupi předmětných pozemků. Bylo konstatováno, že všechny nabídky na koupi pozemků byly předloženy v zalepených, neporušených obálkách a nabídky byly předány odboru obchodních aktivit ve stanoveném termínu.

1. nabídka

Komise konstatovala, že nabídka splňuje všechny požadované údaje dle podmínek soutěže.

Zájemce: V INVEST CZ a.s., Nad Závěrkou 16/489, Praha 6

cenová nabídka: 47,395.060,- Kč

záměr využití: vilové bytové domy

2. nabídka

Komise konstatovala, že nabídka splňuje všechny požadované údaje dle podmínek soutěže.

Zájemce: M INVEST s.r.o., Nad Vršovskou horou 88/4, Praha 10

cenová nabídka: 41,800.083,- Kč

záměr využití: výstavba obytného souboru

3. nabídka

Komise konstatovala, že nabídka splňuje všechny požadované údaje dle podmínek soutěže.

Zájemce: CENTRAL GROUP a.s., Budějovická 1, 140 00 Praha 4

cenová nabídka: 60,100.000,- Kč

záměr využití: výstavba obytného souboru

4. nabídka

Komise konstatovala, že nabídka splňuje všechny požadované údaje dle podmínek soutěže.

Zájemce: ČESKÉ NEMOVITOSTI, a.s. Revoluční 3, 110 15 Praha 1

cenová nabídka: 43,314,365,- Kč / 4.405,- Kč/m²

záměr využití: výstavba bytů

5. nabídka

Komise konstatovala, že nabídka splňuje všechny požadované údaje dle podmínek soutěže.

Zájemce: **BH REALITY a.s., V Šáreckém údolí 764/1, Praha 6**

cenová nabídka: **51,131.600,- Kč**

záměr využití: bytová výstavba

6. nabídka

Komise konstatovala, že nabídka splňuje všechny požadované údaje dle podmínek soutěže, pouze podpis dle výpisu z obchodního rejstříku nebyl správně umístěn.

Zájemce: **PSJ INVEST a.s. Skořepka 4, 602 00 Brno**

cenová nabídka: **37,828.000,- Kč**

záměr využití: bytová výstavba

7. nabídka

Komise konstatovala, že nabídka splňuje všechny požadované údaje dle podmínek soutěže.

Zájemce: **JUDr. Hana Cejnková, bytem: Klapálkova 2238/1,
149 00 Praha 4**

cenová nabídka: **40,000.000,- Kč**

záměr využití: vilová zástavba

8. nabídka

Komise konstatovala, že nabídka splňuje všechny požadované údaje dle podmínek soutěže.

Zájemce: **LEXXUS REALTY s.r.o., Janáčkovo nábř. 33, 150 00 Praha 5**

cenová nabídka: **40,423.463,- Kč / 4.111,- Kč/m²**

záměr využití: rezidenční viladomy

9. nabídka

Komise konstatovala, že nabídka splňuje všechny požadované údaje dle podmínek soutěže.

Zájemce: **FAST SERVICES s.r.o., Tyršova 3214/8, 695 01 Hodonín**

cenová nabídka: **42.498.226,- Kč / 4.322,- Kč/m²**

záměr využití: vila-domy

10. nabídka

Komise konstatovala, že nabídka splňuje všechny požadované údaje dle podmínek soutěže.

Zájemce: **Martin Plachý, U letenského sadu 8, Praha 7**

cenová nabídka: **43,100.000,- Kč**

záměr využití: bytová výstavba vyššího standardu

OOA/P navrhl: Pořadí dle nejvyšší nabídky

1. CENTRAL GROUP a.s., Budějovická 1, 140 00 Praha 4, IČ: 63999102

cenová nabídka: **60,100.000,- Kč**

2. BH REALITY a.s., V Šáreckém údolí 764/1, Praha 6, IČ: 26162423

cenová nabídka: **51,131.600,- Kč**

Rozhodnutí komise pro prodej nemovitého majetku ze dne 7.10.2002:

Dne 7.10. 2002 komise pro prodej nemovitého majetku ve vlastnictví hl.m. Prahy souhlasila s navrženým pořadím pouze ho rozšířila i na třetího zájemce V INVEST CZ a.s., se sídlem Nad Závěrkou 16/489, Praha 6.

cenová nabídka: 47,395.060,- Kč.

Protokol:

Se společností CENTRAL GROUP a.s. byl dne 7.10.2002 sepsán „Protokol o výsledku jednání OOA ve věci prodeje nemovitého majetku ve vlastnictví hl.m.“ a složili jistotu ve výši 6,010.000,- Kč.

Pozemky:

Pozemky parc. č. 2399, 2400, 2469, část 2468, 2470 v k.ú. Smíchov jsou zapsány na LV č. 2838 pro hl.m. Prahu.

Geometrickým plánem č. 1914-187/2002 ze dne 25.7.2002 potvrzeného KN 26.7.2002 pod č. j. 4129/2002 byly části předmětných pozemků označeny jako parc. č. 2469, díl 2469 d + c, a pozemky parc. č. 2399, 2400 o celkové výměře 9 833 m².

Na základě geologického posudku sesuvného území U Nikolajky lze konstatovat, že po posouzení stávajících inženýrsko-geologických a geotechnických rizik, **nedošlo do současné doby v předmětném prostoru k žádným významnějším pohybům, sesuv je nyní stabilní.**

Pro zabránění přítoku vod na pozemek bytového objektu jsou navržena drenážní žebra. **Hlubší horizont podzemních vod pozemky ve vlastnictví Magistrátu negativně neovlivňují.**

Funkční využití:

Pozemky jsou dle územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy v ploše OC – čistě obytné.

Předmětné pozemky jsou tudíž určeny k zástavbě stavbami pro bydlení, mimoškolními zařízeními pro děti a mládež a jeslemi. Další funkční využití : mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, sociální zařízení, zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení do 200 m² prodejní plochy v rámci staveb pro bydlení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Navrhovaná zástavba by měla z 80-100% sloužit pro byty, zároveň dle ÚPn stanovuje kód míry využití území „D9“ s koeficientem podlažních ploch KPP = 0,8 a koeficientem zeleně (v závislosti na počtu nadzemních podlaží) KZ = 0,35 (2NP), KZ = 0,50 (3NP), KZ = 0,55 (5NP a více). Návrh nové zástavby musí splňovat uvedené koeficienty a zároveň musí reagovat na charakter stávající zástavby v okolí stavebního pozemku (např. čínžovní vily, viladomy, výšková hladina zástavby apod.)

V ulici U Nikolajky je dle platného ÚPn vedena cyklistická trasa.

Stanoviska:

ODBOR ROZVOJE DOPRAVY - trvá na zachování místních komunikací U Nikolajky a veřejně přístupné účelové komunikace Nad Mrázovkou v celé jejich délce, jakož i bezejmennou komunikaci NN223 (dle přílohy č.), i když v současné době části těchto ulic prakticky neexistují, neboť nejsou udržovány.

ODBOR ÚZEMNÍHO ROZHODOVÁNÍ - trvá na zachování místních komunikací a upozorňuje na plánovaný vodovodní řád včetně vodojemu. – **Dle vyjádření PVS a.s. a PVK a.s. nebude nutné uvažovat s dostavbou VDJ v této lokalitě, tedy ani se stavbou vodovodního řadu Malvazinky – Nikolajka**

ODBOR SPRÁVY MAJETKU – zajistil vytyčení hranic předmětných pozemků, takže přesná výměra pozemků určených k prodeji je určena **geometrickým plánem č. 1914-187/2002 ze dne 25.7.2002 potvrzeným KN 26.7.2002 pod č. j. 4129/2002, kde byly části předmětných pozemků označeny jako parc. č. 2469, díl 2469 d + c, 2400 a 2399 o celkové výměře 9 833 m².**

Na pozemcích je v současné době zahrádkářská osada se kterou byla ukončena nájemní smlouva k 31.12.2002.

Přílohy :

1. Usnesení RHMP č. 1660 ze dne 15.10.2002
2. Snímek katastrální mapy
3. Geometrický plán
4. Výpis z KN