

K bodu 1 - Zahájení, určení ověřovatelů zápisu, volba návrhové komise, schválení programu.

Pan starosta Ing. Pavel Macháček zahájil zasedání zastupitelstva v 18:00 hodin.

Zkonstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno, byli pozváni všichni členové zastupitelstva, v tento čas bylo přítomno 13 členů, což byla nadpoloviční většina, zasedání bylo usnášeníschopné. K ověřenému zápisu z minulého zasedání nebyly vzneseny žádné připomínky.

Přítomni: zastupitelé Řezanka, Loukota, Turnová, pan starosta, Korbela, Koudelková, Frank, Hazda, Sedláčková, Radová, Tůmová, Melichar, Vojvoda,

Omluveni: zastupitelé Jungwiertová, Horák, Novotná Burdová,

Nepřítomni: zastupitelé Koubek

V 18:03 příchod zastupitele Koubka – počet zastupitelů 14.

Jako ověřovatele zápisu požádal zastupitele Koubka a Radovou, oba projeví souhlas.

Hlasováno: 14-0-0

Do návrhového výboru požádal zastupitele Korbela, Franka a Sedláčkovou, všichni projeví souhlas.

Hlasováno: 14-0-0

Všichni členové obdrželi navržený program, pan starosta se tázal přítomných, jestli má někdo k takto předloženému návrhu programu připomínky.

Nikdo neměl připomínky k programu, proto pan starosta nechal o programu hlasovat.

Návrh programu:

- 1. Zahájení**
- 2. Odkoupení pozemku parc. č. 16, k.ú. Libuš**
- 3. Zapojení vlastních prostředků MČ Praha-Libuš do Rozpočtu 2025 na pořízení investice na základě změny rozpočtu č. 19/2025 provedené rozpočtovým opatřením č. 30/2025**
- 4. Závěr**

Hlasováno: 14-0-0 a program byl schválen.

K bodu 2 – Koupě pozemku parc.č. 16, jehož součástí je stavba č.p. 41, katastrální území Libuš, hl.m. Praha (TISK Z 030)

V roce 2023 tehdejší starostka MČ Praha-Libuš RNDr. Lucie Jungwiertová, Ph.D. oslovila vlastníka pozemku parc.č. 16, k.ú. Libuš pana Le Nguyen Toi s cílem prodiskutovat podmínky případného odkoupení tohoto pozemku MČ. Kromě vlastníka se schůzky zúčastnila jeho dcera Le Linh, která s ohledem na jazykovou vybavenost hovořila za rodinu. Pan Le Nguyen Toi prodej zamítl, ale ze schůzky bylo zřejmé, že většina rodiny by s prodejem souhlasila. Následně 16.1.2024 požádal mailem nynější starosta Ing. Pavel Macháček paní Le Linh o další schůzku za stejným účelem. Této schůzky se zúčastnila pouze paní Linh a schůzka skončila se stejným

výsledkem, ale paní Linh přislíbila, že pokud její otec změní názor, tak pozemek nabídne ke koupi městské části Praha-Libuš. K tomu došlo v září 2025.

Dne 17.9.2025 byla městské části doručena datovou schránkou nabídka pana Le Nguyen Toi ke koupi pozemku parc.č.16, jehož součástí je stavba č.p.41, k.ú Libuš. Vše zapsáno na listu vlastníka LV č.37. Součástí nabídky byla i projektová dokumentace a pravomocné stavební povolení vztahující se k nemovitosti. Vše za cenu 32 000 000,- Kč. Při následném prověřování skutečností jsme byli stavebním úřadem (odbor výstavby MČ Praha 12) informováni, že dotčené stavební povolení je propadlé a tudíž de jure neexistuje. Rodina Le byla o této skutečnosti informována. Byla touto skutečností překvapena. Posléze uznala, že jakýmsi nedopatřením stavební povolení skutečně propadlo, ale nadále trvá na ceně 32 000 000,- Kč, protože projektová dokumentace je vypracovaná a bude i bez pravomocného stavebního povolení součástí prodeje. Veškerá jednání za rodinu Le vedla dcera vlastníka paní Le Linh.

Odhad tržní ceny nemovitosti č.10/2025 ze dne 23.9.2025, zpracovala Mgr. Pavla Novotná, udává výslednou tržní hodnotu 24.600.000 Kč. Nabízená kupní cena ve výši 32.000.000 Kč je tedy nad rámec obvyklé ceny/tržní hodnoty. Městská část přesto považuje za vhodné tuto nabídku přijmout. Jedná se o jedinečnou příležitost, získat lukrativní pozemek v historickém centru Libuše. Pouze vlastnictví pozemku umožní jeho budoucí využití ku prospěchu městské části. Dle znaleckého posudku z listopadu 2023 byla hodnota pozemku 20 200 000,- Kč. Současná hodnota pozemku dle ZP ze září 2025 je 24 600 000,- Kč. Zhodnocení za necelé dva roky je 22 %, Požadovaná kupní cena je navýšena o 30 % proti znaleckému posudku. Při tomto tempu zhodnocení bude požadovaná cena pozemku za necelé tři roky i cenou odhadní. Během této doby se nedá čekat prodej podobně atraktivního pozemku vhodného pro potřeby městské části. Jedná se o koupi z důvodu veřejného zájmu. Pro veřejný zájem svědčí tyto okolnosti:

1. Pozemek se nachází v samém centru katastrálního území Libuš. Přes ulici sousedí s č.p.1 a dalšími pozemky v obecním vlastnictví. Jedná se o strategickou polohu, která umožňuje rozvoj centra Libuše.
2. Pozemek se nachází v ploše OV, tedy ve významné rozvojové ploše dle územního plánu.
3. Možnost odstranění staveb v havarijním stavu – likvidace objektů, které dlouhodobě hyzdí centrum a představují bezpečnostní riziko.
4. Možnost veřejně prospěšného využití – např. sídlo úřadu městské části, případně objekt pro komunitní centrum, školku, kulturní či sociální zařízení, obecní byty aj.
5. Řešení dopravní a infrastrukturní situace – možnost využít pro parkování a rozvoj technické infrastruktury.
6. Sociální a bezpečnostní hledisko – eliminace rizika nelegálního užívání chátrající stavby.

Strana 3

7. Prevence spekulativního odkupu – zajištění kontroly městské části nad územím před možným čistě komerčním využitím.
8. Scelení majetkových vztahů – návaznost na pozemky hlavního města Prahy, možnost komplexní urbanistické koncepce.
9. Nedostatek obdobně lukrativních volných stavebních pozemků – v centrální části MČ Libuš se nenachází stavební plocha obdobného charakteru, a proto jde o příležitost, kterou by MČ neměla promarnit.

Konkrétní využití pozemku bude předmětem budoucí studie a následného projektu. Nabízí se například možnost rozšíření stávající architektonické studie Centrum staré Libuše o toto území, které by mělo určit, zda lze využít po vnitřních úpravách stávající vyprojektovaný objekt (výhodou je, že navržená zastavěná plocha a navrhovaný objem výstavby byl již stavebním úřadem povolen a byť stavební povolení propadlo, dá se očekávat opět kladné stanovisko stavebního úřadu) nebo navrhne nové objekty.

Poznámky:

- Součástí kupovaného pozemku je stavba č.p.41. Tato je v dezolátním stavu a určena k demolici. Cenu dle znaleckého posudku snižuje.
- Při zahájení jednání s rodinou Le bylo zjištěno, že pozemek je zatížen zástavním právem. Toto bylo ze strany pana Le Nguyen Toi ihned řešeno. Zástavní právo je vypořádáno a na katastrálním úřadu probíhá příslušné řízení.

Přílohy:

1. Informace o parcele, list vlastníka a snímek katastrální mapy
2. Nabídka pana Le Nguyen Toi ze dne 17.9.2025
3. Mail paní Le Linh ze dne 3.10.2025
4. Odhad tržní ceny nemovitosti č.15/2025 ze dne 23.9.2025, zpracovala Mgr. Pavla Novotná
5. Kupní smlouva
6. Smlouva o advokátní úschovně
7. Potvrzení o zániku zástavního práva
8. Informace o průběhu řízení

Pan starosta zahájil rozpravu k tomuto bodu.

Rozpravy se zúčastnili:

Zastupitelé: Tůmová, Melichar, Radová, pan starosta, Loukota, Koubek;

JUDr. Mojmír Přívara.

Pan starosta ukončil rozpravu k tomuto bodu a požádal přítomné o hlasování k předloženému návrhu usnesení.

Zastupitelstvo městské části

1. schvaluje:

- ***koupi pozemku parc.č.16, jehož součástí je stavba č.p. 41, kat. území Libuš, hl.m. Praha za kupní cenu 32 000 000,- Kč (slovy třicetdvamilióny korun českých),***
- ***návrh kupní smlouvy s Le Nguyen Toi, rodné číslo: 580302/2610, bytem Puchmayerova 114/1, 43001 Chomutov, který je nedílnou součástí tohoto usnesení,***
- ***návrh smlouvy o advokátní úschově Le Nguyen Toi, rodné číslo 580302/2610, trvale bytem Puchmayerova 114/1, 430 01 Chomutov a Mgr. Miloš Žůrek, advokát, evidenční číslo ČAK: 21687, se sídlem Klapálkova 2412/1a, 149 00 Praha, který je nedílnou součástí tohoto usnesení,***

2. pověřuje starostu Ing. Pavla Macháčka podpisem kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

Hlasováno:

Pro: 14 (zastupitelé: Koubek, Řezanka, Loukota, Turnová, pan starosta, Korbel, Koudelková, Frank, Hazda, Sedláčková, Radová, Tůmová, Melichar, Vojvoda)

Proti: 0

Zdržel se: 0

a bylo přijato usnesení č. 29/2025.

K bodu 3 – Zapojení vlastních prostředků MČ Praha-Libuš do Rozpočtu 2025 na pořízení investice na základě změny rozpočtu č. 19/2025 provedené rozpočtovým opatřením č. 30/2025 (TISK Z 031)

Rada MČ Praha-Libuš předkládá ZMČ Praha-Libuš návrh na zapojení vlastních prostředků do Rozpočtu MČ Praha-Libuš na rok 2025 potřebných na pořízení pozemku.

Pan starosta zahájil rozpravu k tomuto bodu.

Rozpravy se zúčastnili: zastupitelka Tůmová; vedoucí EO Jašková.

Pan starosta ukončil rozpravu k tomuto bodu a požádal přítomné o hlasování k předloženému návrhu usnesení.

Zastupitelstvo městské části

***schvaluje** úpravu rozpočtu MČ Praha-Libuš pro rok 2025 č. 19/2025 provedenou rozpočtovým opatřením č. 30/2025, která navýší rozpočet MČ Praha-Libuš pro rok 2025 o 32.000.000,- Kč, dle přílohy, která je nedílnou součástí tohoto usnesení.*

Hlasováno:

Pro: 14 (zastupitelé: Koubek, Řezanka, Loukota, Turnová, pan starosta, Korbel, Koudelková, Frank, Hazda, Sedláčková, Radová, Tůmová, Melichar, Vojvoda)

Proti: 0

Zdržel se: 0

a bylo přijato usnesení č. 30/2025.

K bodu 4 – Různé

Pan starosta zahájil rozpravu k tomuto bodu.

Rozpravy se zúčastnili: zastupitelé pan starosta, Radová.

K bodu 5 – Závěr

V 18.45 hod. pan starosta zasedání zastupitelstva ukončil a poděkoval všem přítomným za účast.