

**TISK: Z 005**

**Věc: Uzavření Kupní smlouvy na prodej pozemku parc. č. 4/3 v k.ú. Písnice s Mgr. Martinem Ladyrem a MUDr. Ikchou Ladyr**

Předkládá: Mgr. Jiří Koubek, starosta  
Zpracovala: Ing. Martina Pašková, referent OSMI  
Termín plnění: 16. 2. 2021  
Kontrolní termín: 28. 2. 2021  
Zodpovídá: paní Šárka Pichová, vedoucí OSMI  
Smlouva odsouhlasena JUDr. Davidem Černým

**Přílohy:**

1. Žádost
2. Výpis z KN, ortofotomapa
3. Geometrický plán č. 1337-05439/2015
4. Znalecký posudek č. 4918/16/2020
5. Zveřejněný záměr
6. Návrh Kupní smlouvy
7. Usnesení RMČ Praha-Libuš č. 22/2021 ze dne 1.2.2021

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo městské části Praha-Libuš

**1. schvaluje**

- a) uzavření Kupní smlouvy s Mgr. Martinem Ladyrem a MUDr. Ikchou Ladyr, oba trvale bytem: [REDAKCE] 43 00 Praha 4, na prodej pozemku parc. č. 4/3 v k.ú. Písnice, obec Praha, o výměře 174 m<sup>2</sup>, ve svěřené správě MČ Praha-Libuš, za cenu ve výši 953.520,- Kč dle znaleckého posudku č. 4918/16/2020 vypracovaného Ing. Jaroslavou Hromádkovou,
- b) uzavření Kupní smlouvy s Mgr. Martinem Ladyrem a MUDr. Ikchou Ladyr, oba trvale bytem: [REDAKCE] 43 00 Praha 4, na prodej pozemku parc. č. 4/3 v k.ú. Písnice, obec Praha, o výměře 174 m<sup>2</sup>, ve svěřené správě MČ Praha-Libuš, za cenu stanovenou dohodou ve výši 254.640,- Kč,

- 2. pověřuje** starostu Mgr. Jiřího Koubka podpisem Smlouvy, která je nedílnou součástí tohoto usnesení.

**Důvodová zpráva:**

Z důvodu potřeby majetkoprávního vypořádání neoprávněného užívání pozemku požádali již předchozí majitelé přilehlé nemovitosti, manželé Součkoví, o prodej pozemku parc. č. 4/3 v k.ú. Písnice, obec Praha, o výměře 174m<sup>2</sup>, druh pozemku-ostatní plocha/ostatní komunikace (fyzicky se jedná o roklí). Pozemek parc.č. 4/3 v k. ú. Písnice byl oddělen od pozemku parc.č. 4/1 v k.ú. Písnice geometrickým plánem č. 1337-05439/2015.

Tento pozemek byl v minulosti oplocen a přidružen k pozemkům žadatele parc.č. 1/1 a 1/3 oba v k.ú. Písnice.

Již několik let se vedou jednání o kupní ceně.

V roce 2016 právní zástupkyně předchozích žadatelů, tj. původních vlastníků přilehlých nemovitostí - paní Marie Pudilové a manželů Ivany a Milana Součkových, Mgr. Trnková vyzvala ÚMČ Praha-Libuš ke schválení bezúplatného převodu vlastnických práv k části pozemku parc.č. 4/1 v k.ú. Písnice (dříve pozemek označen jako PK 32/1).

Výše uvedená parcela sousedí s nemovitostmi, jejichž byli žadatelé spoluvlastníky, nyní jsou ve vlastnictví manželů Ladyrových. Svoji žádost odůvodňovali tím, že část užívaného pozemku parc. č. 4/1 (jedná se o roklí) v k.ú. Písnici od pradávna užívala jejich rodina. Dle zachovalých listin se jednalo o obecní pozemky PK 701/1 a PK 32/1, oba v k.ú. Písnice – o výměře 18 m<sup>2</sup> + 156 m<sup>2</sup>, které byly vedeny jako náves a byly zaknihovány ve veřejném statku. V roce 1944 požádal pan Emil Klégr, otec paní Pudilové, tehdejší Obecní úřad v Písnici o odkup části pozemku o výměře 18 m<sup>2</sup> + 156 m<sup>2</sup>. Žadatelé doložili záznam z pokladního deníku obce Písnice, kdy pan Klégr uhradil částku 2.386,- Kč, což odpovídá sjednané ceně za díl pozemku PK 32/1 o výměře 156 m<sup>2</sup>. Rovněž doložili geometrický plán, kterým byly odděleny části pozemků, které měly být předmětem koupě, avšak tento geometrický plán se bohužel nestal předmětem zápisu v tehdejším pozemkovém katastru a to ani v seznamu IV. veřejného statku ani v knihovně vložce číslo 5. Na základě tohoto zjištění byli žadatelé vyzváni k doložení tržové smlouvy. Prostřednictvím společnosti DUDA SVD a.s. bylo provedeno prošetření listin, tzv. historický vývoj pozemku parc.č. 4/1 v k.ú. Písnice – dříve číslo pozemku parc.č. PK 32/1 a PK 701/1 oba v k.ú. Písnice. Pozemky PK 31/1 a PK 701/1 oba v k.ú. Písnice byly zapsány jako veřejný statek v seznamu č. IV archivu pozemkových knih od roku 1944 a dále v katastru nemovitostí až do současnosti. Roku 1983 se předmětné části pozemků PK 701/1 a PK 32/1 oba v k.ú. Písnice v rámci technicko - hospodářském mapování a následně prováděného a podepisovaného protokolu o místním šetření č. 160 a 162, staly součástí pozemku parc.č. EN 4 a následně pak parc. č. 4/1 v k.ú. Písnice, evidovaného na LV 1 ve prospěch Čs. státu-MNV Libuš.

Prošetření výše uvedených majetkových skutečností bylo zpracováno společností DUDA SVD a.s. s následujícími závěry:

***S ohledem na výše uvedené skutečnosti (zejména nesrovnalosti v dokladované platbě za nemovitost, absence doložení nab. titulu. (tržové smlouvy) k předmětné části současného pozemku parc.č. 4/1, k.ú. Písnice (dříve díly PK 701/1 a PK 32/1), provedené THM (Technicko-hospodářské mapování) obsah listin nabývacích titulů a stav evidovaný v operátech PK, EN a KN), odsouhlasení bezúplatného převodu vlastnických práv k části současného pozemku parc.č. 4/1 (dříve části pozemku parc.č. PK 701/1 a PK 32/2) vše k.ú. Písnice, nelze doporučit.***

Dále byl požádán o zpracování odborného stanoviska advokát JUDr. David Černý, který konstatoval:

***„...MČ Praha-Libuš nakládá se svěřeným majetkem a teoreticky by mohlo dojít ze strany třetích subjektů k nařčení, že došlo k porušení povinností při správě cizího majetku, pokud by byl tento vydán bezplatně.***

***Z výše uvedených důvodů se domnívám, že by žadatelé v případě, že trvají na vydání předmětného pozemku, měli podat určovací žalobu, kdyby následně nezávislý soud rozhodl o vlastnictví předmětného pozemku.“***

Na základě výše uvedených skutečností Zastupitelstvo MČ Praha-Libuš nesouhlasilo s bezúplatným převodem pozemku do vlastnictví žadatelů a doporučilo, aby se svého práva bezúplatného převodu domáhali soudně.

Na základě zamítnutého bezúplatného převodu navrhla právní zástupkyně Mgr. Trnková prodej části pozemku parc.č. 4/1 v k.ú. Písnice o výměře 156m<sup>2</sup>, dříve označena jako PK 32/1, za cenu 1.000,- Kč/m<sup>2</sup>. K dohodě ani prodeji již nedošlo, neboť vlastníci svůj pozemek včetně objektu prodali. Nový vlastník byl vyzván k jednání o majetkoprávním vypořádání.

**Předkládáme ZMČ ke schválení prodej předmětného pozemku manželům Ladyrovým a ke zvážení výši kupní ceny:**

- **podle znaleckého posudku č. 4918/16/2020 vypracovaného Ing. Jaroslavou Hromádkovou v 4/2020 je kupní cena stanovena ve výši 953.520,- Kč, tj. 5.480,-Kč/m<sup>2</sup>**
- **dle právní zástupkyně původních žadatelů by měla být cena symbolická, neboť část pozemku o výměře 156m<sup>2</sup>, dříve označena jako PK 32/1, byla již odkoupena v roce 1944. Byla dohledána listina, bohužel nedošlo k zápisu prodeje do pozemkové knihy. Navrhují tedy cenu za 156m<sup>2</sup> ve výši 1.000,- Kč/m<sup>2</sup> a cena za zbývajících 18m<sup>2</sup> ve výši 5.480,- Kč/m<sup>2</sup>, tzn. dle cenové mapy. Celková cena za odkup pozemku parc.č. 4/3 v k.ú. Písnice by činila 254.640,- Kč.**

Záměr na prodej pozemku předem známému zájemci byl zveřejněn na úřední desce a webových stránkách od 7. 12. 2020 do 23. 12. 2020, nikdo jiný se nepřihlásil.

Kupující je dále povinen uhradit náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 4.000,- Kč a náklady spojené s návrhem na vklad ve výši 2.000,- Kč.