

Návrh na odkoupení pozemků parcelní číslo 1538/1, 1538/4, 1538/7 a 1538/8 v katastrálním území Vršovice, v Praze 10, městskou částí Praha 10, Vršovická 68, od společnosti PMC Vršovice, a.s., za účelem rozšíření kapacity Mateřské školy Bajkalšká.

Myslím, že tento materiál patří k těm koncepčním. V minulém roce totiž toto zastupitelstvo schválilo koncepci rozvoje mateřských škol. V souladu s touto koncepcí probíhá v tomto roce příprava, ale zároveň i realizace výstavby dalších kapacit mateřských škol na Praze 10.

S ohledem na aktuální nedostatek míst v oblasti Vršovic byla prověřena možnost výstavby dalších kapacit na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví městské části, ale jsou ve vlastnictví třetí osoby a nejvhodnější variantou jsou uvedené pozemky, které zde uvádíme.

Jedná se o pozemky, které jsou zastavěny Mateřskou školou Bajkalšká a její zahrádkou.

Pro vaši informaci v současné době Mateřská škola Bajkalšká má 55 dětí a je tak zaplněna na 115 %. V případě, že bychom se rozhodli tyto pozemky odkoupit, měli bychom možnost rozšířit kapacitu této mateřské školy na 168 dětí.

Zveřejněna je upravená verze stenogramu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

162

Jenom pro vaši informaci v oblasti Vršovic je v současné době deficit 270 dětí.

Ceny za pozemek jsou stanoveny znaleckým posudkem ve výši 24,407 milionů korun.

Otevíram diskusi k tomuto materiálu.

O slovo se hlásí pan Ing. Narovec. Prosím.

Pan Narovec: Nemám vůbec nic proti zřizování nových míst

ve školkách, ale chtěl bych se zeptat, jestli tento pozemek

v minulosti patřil nebo byl ve správě prahy 10?

Pan Zoufalík: Nebyl. Tento pozemek jsme nevlastnili, ale jestliže se nám v tuto chvíli povede získat pozemek u mateřské školky, jejíž budova je v našem vlastnictví, usilujeme i o další pozemky, které jsou v okolí a které jsou ve vlastnictví celá, kde žádáme o jejich bezplatný převod, a scelili bychom celou tuto oblast.

Při odkupu bychom tak získali silný argument pro úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, protože bychom měli jednoznačný důkaz, že máme zájem nejenom o tyto pozemky, ale že do budoucna máme zájem vybudovat tam mateřskou školku, která by významnou měrou pomohla právě Vršovicím, kde máme,

jak jsem zmíňoval, převíz téměř 300 míst. Hlásí se ještě někdo další do diskuse? (Ze zastupitelů

nikdo.)

Zveřejněna je upravená verze stenogramu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

O slovo se hlásí pan *****. Prosím, máte slovo.

Pan ***:** Dobrý den! Jmenuji se ***** a od narození jsem občanem Prahy 10.

Pozemky, jejichž kupují má zastupitelstvo schválit, patří firmě PMC Vršovice, a.s., dříve Majetková správa, a.s., kde většinovým akcionářem je firma Promin-Eko holding (?), se sídlem v Nižboru, dříve firma Navatiř (?), která je pražským dílnou, nikoliv obytné domy.

Současněmu majiteli, tzn. firmě PMC Vršovice, ale ani městské části se v letech minulých nefodařilo změnit územní plán pro tento pozemek, jak se o to pokoušeli, z vý na OV nebo OB, tzn. aby se zde mohl stavět obytný dům. Developer zde tudíž nemůže uskutečnit svůj podnikatelský záměr, tj. výstavbu bytového komplexu, a to ani v kombinaci s mateřskou školou. Tim Jenom upozorňuji na akci Prahy 10, že by se v přízemí stavěla mateřská škola, což si myslím, že ani z hygienických důvodů nelze.

Dle aktuální cenové mapy Prahy je cena pozemku 2300 korun za metr čtvereční. Myslím si, že tržní cena tohoto pozemku v režimu VV je ještě nižší, a to i vzhledem k přítomnosti stavby mateřské školy.

Městská část nabízí dle znaleckého posudku zaplatit 4670,- korun, tzn. dvakrát vyšší cenu, než je uvedeno v cenové mapě. Zveřejněna je upravená verze stenogramu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

164

Znalecký posudek na cenu je tudíž pravděpodobně "cinklý", tzn. že je výpracován na základě předem domluvené kupní ceny. To je opět ukázkou toho, jak městská část hospodaří se svým majetkem, kdy pozemky ve svém vlastnictví levně prodává, zde bych zmínil prodej pozemků stavěné firmě Cook Invest (?), který se uskutečnil po únorovém zastupitelstvu, kde cena byla 2780,- korun za metr čtvereční, přitom cena v cenové mapě jecca dvojnásobná, ovšem draze pozemky nakupuje.

Předpokládám, že Colloredo-Mansfeldové, kteří v restituci získali tento pozemek, vybídli městskou část ke koupi tohoto pozemku ještě dříve, než ho v roce 2003 nebo 2006 prodali firmě Majetková správa.

Zajímalo by mě, jaká byla tehdy nabízená cena a proč ji

městská část neakceptovala. Prosím o písemné vyjádření.
Děkuji.

Pan Zoufalík: Samozřejmě odpovím, ale nemítl bych jenom jednu věc.

Nevím, kde pan ***** přišel s nápadem, že tam zmiňovaná společnost chtěla stavět bytový dům, napopak při dohodování o ceně získáme, jestliže tyto pozemky odkopujíme, projektovou dokumentaci, kde byla touto společností zpracována výstavba sociálního zařízení.

Oni tam chtěli provozovat sociální zařízení, takže bychom se dostali do poměrně složité situace, že ve chvíli, kdy bychom o tuto budovu přišli. Mámeli tudíž dnes 55místnou zveřejněnou je upravené verze stenogramu z důvodu dodržení priměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

165 mateřskou školku, do budoucína bychom o celou tuto školku přišli.

Společnost, která dnes tyto pozemky vlastní, tam chtěla postavit sociální dům a my tento projekt získáme současně s nákupem této pozemku.

Vzhledem k tomu, že tam nemáme zájem stavět sociální dům, ale školku, což je logické vyuštění toho, že už část této školky máme, jsme myšlenku na výstavbu sociálního domu zavrhlí.

Nelibí se mi, když mi tady někdo řekne, že je nějaký posudek „cinklý“, protože si myslím, že je to asi věcí znalce. Budu ho samozřejmě informovat, jak hovoříte o jeho práci.

Znovu opakuji, přítelé. Jsme v situaci, kdy v roce 2012 stojíme před převisem 620 dětí do mateřských školek, kdy v současné době stavíme cca 420 míst a kdy největší zátěž v tomto převisu je právě v oblasti Vršovic.

Věřte mi, že se ve Vršovicích velice obtížně nachází někde místo, kde bychom mohli postavit mateřskou školu, jestliže bychom se nerohodlí, že vykácíme některý z místních parků a na tomto místě vystavíme školku.

Proto se mi toto logicky zdá jako krok, který je více než vstřícný. Máme tady prostě mateřskou školku, kterou v situaci, kdy pozemky pod touto školou nevlastníme, můžeme velice obtížně opravovat, takže chtědne, čímž jedna z mateřských školek je na tom po technické stránce nejhůře.

Dále pokud jde o výrovnání s původním majitelem, byli jsme s ním v několikaletém jednání, ale on si našel jiného kupce.

Zveřejněna je upravená verze stenogramu z důvodu dodržení priměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

Nebyla to městská část. Městská část měla zájem, stejně jako u jiných městských pozemků, odkoupit i tento pozemek. Nepovedlo se to.

Odpověď ale samozřejmě dostanete písemnou. Děkuji.

O slovo se hlásí pan Ing. Nepevný. Prosím.

Pan Nepevný: Nikdo z nás asi nezpochybuje potřebu nových míst v mateřských školkách, na druhou stranu mě zaujala informace, která tady byla podána, že cenová mapa udává nějakou cenu, ale my jako městská část kupujeme za cenu dvojnásobnou. To je pro mě osobně docela nepochopitelné.

Pan Zoufalík: Obecně bych řekl, že cenová mapa vzniká v místě, kde se pozemky kupují, prodávají. Tak cenová mapa vzniká. Jsme-li v situaci, že v tomto místě se několik desítek let nekupuje a neprodává, cenová mapa dává zkraslující pohled. Jestliže jednáme s firmou, že kupujíme něco za cenu podle cenové mapy, oni námítnou, že nám to neprodají. To není o tom, že to chceme kupit, a oni si řeknou, že městská část je dobrá, že to chce to koupit za cenu podle cenové mapy a tak nám to prodají. Oni nám to neprodají. Co musíme proto udělat? Abych garantoval, že nákup této pozemků má nějakou relevantní hodnotu, necháme si udělat znalecký popudek. Ten je od toho, aby nám znalec opravdu udal takovou cenu, abychom se o ni mohli opřít.

Zveřejněna je upravená verze stenogramu z důvodu dodržení priměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

167

Nezlobte se na mě, ale já nevím, kdo kupuje pozemky v centru města, ale jestliže si budeme říkat, že 4 tisíce za metr čtvereční pozemku v centru Prahy je cena vysoká, já se to nedomnívám. Já tady ale nejsem od toho, abych to obhajoval, toto obhajuje posudek.

Mně se na rozdíl od pana ***** tento posudek nezdá být „cinklý“. To si netroufnu říct.

O slovo se znovu hlásí pan Ing. Nepevný. Prosím. Pan Nepevný: Má téměř technickou poznámku. Možná, jak rádi říkají právníci, pro vyloučení všech pochybností by možná nebylo špatné u nějakých limitů nad určitou částku mít těchto znaleckých posudků víc, protože jeden může mít dopady takové, jaké má.

A neplatí to jenom pro nákupy pozemků, ale bavili jsme se o tom i v souvislosti se stavebními pracemi apod., protože jeden znalecký posudek je prostě málo. Děkuji.

Pan Zoufalík: O slovo se hlásí pan kolega Sandner. Prosím.

Pan Sandner: Chtěl bych říct, že při takovém rozdílu, byť máte pravdu, pane Zoufalku, že v tomto případě asi cenová mapa není úponě tím správným vodítkem, bych přece jenom žádal

oponentní posudek. Děkuji.

Pan Zoufalík: O slovo se hlásí kolega Vinš. Prosím.

Zveřejněna je upravená verze stenogramu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

Pan Vinš: Dobrý den, dámy a pánové! Já jsem pragmatik a

podle mě tady nestojí otázka, jestli je tam cenová mapa, znalecký posudek. Otázka stojí tak, že je nějaký pozemek, na kterém stojí naše nezkolaudovaná budova, o kterou můžeme přijít.

Příde majitel tohoto pozemku a nabídí nám, abychom si tento pozemek za nějakou cenu odkoupili. My si tuto cenu ověříme znaleckým posudem a říkáme, že víc, než je znalecký posudek dát nemůžeme. Tudíž dáme cenu stanovenou znaleckým posudem.

Je to jenom o vůli toho, jestli tam tu školku chceme či nikoliv.

Pokud si řekneme, že ji tam chceme, nebo že ji chceme někde jinde, my ty školy budeme muset postavit, jíme schopni sehnat nějaký stavěbní pozemek nebo wv na Praze 10 za tučnu někde jinde? Nejsme.

Pan Zoufalík: Má ještě někdo něco do rozpravy?

S technickou poznámkou se hlásí pan Neprevný.

Pan Neprevný: V reakci na mého předrečníka se ptám, jestli se městská část vůbec pokusila najít něco jiného. Zveřejněna je upravená verze stenogramu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

169 Pan Zoufalík: Rok jsme se pokoušeli najít tady něco jiného. Tady je, teď mluvím o katastru území Vršovic, veliký problém sehnat pozemek.

Jednáme s úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, máme vyhlášnutý podobný pozemek, ale s nimi je to jako „nahý za vozem“. S nimi se nedá diskutovat a já nejsem s to udělat jakýkoliv systémový krok na přísliby. Mimo jiné příští týden vyrážím v 5 hodin, kdy na tomto úřadě nám schůzku s úředníky a opět budeme diskutovat o dalších dvou pozemcích, ale s nimi už jednám 6 let a neustále je do dokola.

Tento materiál jsem připravil i proto, že budu mít podpůrný důkaz a argument, abych vedle Bajkalské získal další pozemek. Proje to tudiž jakoby skladanka:

- máme budovu,
- za finanční prostředky získáme podstatnou část pozemků a
- vedele máme další pozemek, o který budu usilovat stejně jako v Jakutské, za který bojuji,
- ale na rovinu říkám, že s úředníky tohoto úřadu je velice

obtížné a složité jednání.

Jednáme i jinde, ale není to jednoduché.

Tady se nám otevřela tato možnost a já opravdu, aniž bych byl cenový znalec pozemků, mám pocit, že je to materiál, který by nám ještě do konce volebního období napomohl velice výrazně ulehčit v problemu výstavby mateřských školek.

O slovo se hlásí paní dr. Kleslová. Prosím.

Zveřejněna je upravená verze stenogramu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

170 Pan Kleslová: Mám technickou poznámku z čistě z právního hlediska.

V souvislosti s účinností nového občanského zákoníku nemovitost, která není zkolaudována a není zapsána v katastru, bude automaticky náležet vlastníkovi pozemku.

To je pro mě naprostá zásadní, protože podle této novely přijde o školu. Říkám to proto, abyste si to uvědomili, protože podle zákona není zkolaudována, není zapsána v katastru, takže bude náležet vlastníkovi pozemku. Děkuji.

Pan Zoufalík: O slovo se znova hlásí pan Neprevný. Prosím.

Pan Neprevný: Jsem překvapen, že tato mateřská škola není zapsána v katastru a že není zkolaudována. Tyto věci se přece dají dělat i dodatečně.

Pan Zoufalík: Je na pozemku někoho třetího. Představte si, že budete mít pozemek, na kterém bude stát naše školka.

Pan Neprevný: Chápu, že teď je to asi problém, protože vlastník k tomu nedá souhlas.

Pan Zoufalík: Tento problém ale opravdu nevznikl na naší straně, a to ani v minulosti.

Zveřejněna je upravená verze stenogramu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

171 Předsedající: Tato stavba je asi z roku 1953 a ani v té době nebyla zapsána do katastru, takže takto byste se stejně mohli obracet na zhruba 20 nebo 30 let volebních období nazpět, kdy tady seděl někdo jiný a školku nezapsal.

Městská část Praha 10 se snažila o zápis této školky do katastru, bohužel nám to nebylo umožněno.

Pan Zoufalík: Dámy a pánové, můžu se domnívat, že tímto můžu zavřít diskusi k tomuto materiálu? Má ještě někdo k tomuto materiálu nějaký dotaz, připomínku? (Nikdo.) Uzávírám proto diskusi a prosím pana předsedu návrhového výboru o předložení návrhu usnesení.

Pan Hošek: Budeme hlasovat o návrhu usnesení k bodu pořadové číslo 28 v předloženém znění.

Pan Zoufalík: Děkuji. O tomto návrhu dávám hlasovat.

(Probíhá hlasování.)

Výsledky hlasování:

- pro bylo 21 zastupitelů,
 - nikdo nebyl proti,
 - 9 se hlasování zdrželo. rěkují.
- Tento návrh byl schválen.