

Vážení členové ZO ČZS Nad zámečkem Praha 10

Dne 30. 6. nám Magistrát hl. m. Prahy na naši žádost zaslal informaci o možnosti odkoupení pozemků č. 2848/880 a 882 k.ú. Záběhllice, které máme doposud od Magistrátu v nájmu. Na uvedených pozemcích se nacházejí stavby trvalého charakteru – sociální zařízení a dále části zahrádek vždy cca 50 - 53 m² na jednu zahrádku včetně vašich drobných staveb bez evidence v pozemkové mapě.

K prodeji Magistrát dodal znalecký posudek, který cenu pozemku porovnal s okolními prodeji pozemků a ohodnotil na 560 Kč za m². Nyní magistrát očekává naši cenovou nabídku. Tedy návrh za kolik jsme ochotni uvedené pozemky koupit a předpokládá vyšší nabídku, než činí posudek.

Pozemek je nabízen přímo základní organizaci (jako celek) a dle sdělení magistrátu prodej částí pozemku jednotlivým zahrádkářům, tak jak tomu bylo při koupi od Pozemkového fondu, nemůže magistrát realizovat.

Nyní stojí ZO před rozhodnutím, zda využije nabídku a přistoupí na uvedenou cenu ve znaleckém posudku. Pro koupi pozemku by musel každý člen ZO, který má část zahrádky na pronajatém pozemku poskytnout ZO finanční částku odpovídající ploše užívaného magistrátního pozemku v navržené ceně 560 Kč za m². U většiny zahrádek to činí cca 28 až 30 tisíc Kč.

Je nutné si uvědomit, že cenová výhoda současného nájmu je jen zdánlivá. Pokud by se ZO stala vlastníkem pozemku, nehrozilo by reálné nebezpečí, že by pozemek musela v budoucnu vyklidit a navíc uvést do původního stavu (tedy odstranit veškeré altány a chatičky, které jsou nyní v podstatě postavené na cizím pozemku).

Náklady na přemístění nebo demolici drobných staveb nelze jednoznačně vyčíslit, ale v mnoha případech by se pohybovaly kolem 10 a více tisíc Kč (na základě tel. poptávky u demoliční firmy mi byla nabídnuta demolice drobné stavby o rozměrech 4 x 4 m včetně úpravy terénu a odvozu materiálu za cca 8-12 tisíc Kč - liší se dle střechy – plech, lepenka, aj., u staveb s podezdívkou je cena o cca 5-10 tisíc vyšší dle hloubky základů a tím náročnosti bouracích prací. (Pokud bychom prý nechali zbourat chatičky najednou, dostali bychom množstevní slevu cca 30 %.)

K tomu by ještě přibyla nutnost osadu znovu oplotit po celé délce (náklady na zhotovení srovnatelného oplocení – tj. cca 180 cm výšky s vedením tří vodorovných ostnatých drátů a betonovou podezdívkou do nezamrazné hloubky činí dle nabídek na internetu cca 1450 Kč/m tedy na jednu zahrádku cca 6-7 tisíc Kč).

V znaleckém posudku je sice cena obvyklá snížena koeficientem x 0,8 pro zastavění stavbami, ale pozemek je porovnáván s pozemky, které nejsou dotčeny ochranným pásmem vedení VN 110 KV tak, jak je to v našem případě. Proto se můžeme pokusit o další snížení ceny, ale o případném snížení rozhodne hospodářská komise magistrátu.

Žádám Vás proto o závazné vyjádření nejpozději do 12 září 2014, zda souhlasíte s koupí pozemku a jste ochotni složit svůj finanční podíl odpovídající ploše užívaného pozemku (cca 50 až 53 m² x 560 = 28-30 tis. Kč) na účet ZO, aby ZO mohla zahájit jednání s Magistrátem o odkoupení.

Hlasování o koupi pozemků č. 2848/880 a 2848/882 k.ú. Záběhllice Základní organizací ČZS Nad zámečkem Praha 10 od Magistrátu hl. m. Prahy za nabídnutou cenu 560 Kč/m², který je doposud v nájmu a jehož část užívám jako součást zahrádky. *Vyplněný a podepsaný hlasovací lístek odevzdejte členům výboru do 12. 9. 2014.*

Člen ZO ČZS - jméno a příjmení:

Užívám část předmětného pozemku jako součást zahrádky č.p. 2848/..... k.ú. Záběhllice.

Položená otázka pro hlasování včetně podmínek složení finančního vkladu:

S koupí předmětného pozemku č. 2848/880 a 882 ZO ČZS Nad zámečkem Praha 10, jejíž jsem členem:

- **souhlasím** a jsem ochoten složit finanční podíl na koupi pozemku za jeho další trvalé bezplatné užívání, s tím že uvedený podíl je převoditelný nebo vratný, v částce 560 Kč za jeden metr čtvereční užívané plochy.
- **nesouhlasím** - nejsem ochoten složit finanční podíl a jsem si současně vědom rizik plynoucích z pronájmu a možného vyklizení pozemku při ukončení nájmu včetně finančních nákladů s tím spojených.

Odpovězte zde: S koupí pozemku: *(vlastnoručně slovem: souhlasím / nesouhlasím)*

Svým podpisem stvrzuji své rozhodnutí o koupi pozemku, které jsem učinil bez nátlaku a ve své svobodné vůli.

(Toto rozhodnutí Per rollam je písemné hlasování,

kteří plnohodnotně nahrazuje hlasování na členské schůzi).

V případě realizace koupě uzavře ZO s každým majitelem zahrádky smlouvu o finančním vkladu složeným za účelem koupení předmětných pozemků. Smlouvu nám vypracuje bezplatně právník Ústředí ČZS. Vklad bude odpovídat skutečné výměře pozemku. Vklad bude převoditelný na nového majitele zahrádky, nebo vratný v plné výši při ukončení členství v ZO. Uvedený finanční vklad bude vkladatele opravňovat k trvalému bezplatnému užívání příslušné části pozemku náležící k jeho zahrádce, pouze za úhradu podílu daně z nemovitosti za uvedený pozemek.

V Praze dne 21. 7. 2014

.....

Podpis člena ZO ČZS.

V Praze dne:

Předseda ZO ČZS Ing. Miloš Kožešník