

**Návrh**  
**na prodej pozemků dle vymezeného celku č. 194 v k. ú. Strašnice vlastníkům jednotek zapsaných na LV č. 2577, vedeném pro k. ú. Strašnice, kromě vlastníka jednotky 1875/1**

**Důvod předložení:**

§ 89 odst. 2 písm. d) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění  
Zásady pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace,  
schválené usnesením č. 11/15/2016 ZMČ Praha 10 dne 17. 6. 2016  
usnesení RMČ Praha 10 č. 846 ze dne 16. 11. 2016

**Obsah:**

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Příloha č. 1: Katalogový list celku č. 194
  - č. 2: Mapa majetkoprávní
  - č. 3: Cenová mapa stavebních pozemků hl. m. Prahy pro r. 2004
  - č. 4: Geometrický oddělovací plán č. 2995-83/2009
  - č. 5: Stanovisko KÚR ze dne 2. 9. 2009, ze dne 23. 2. 2015
  - č. 6: Stanovisko KMN ze dne 23. 2. 2015
  - č. 7: Stanovisko OŽD 24. 8. 2016
  - č. 8: Vyjádření k cestám OŽD ze dne 18. 7. 2016
  - č. 9: Stanovisko KÚR ze dne 19. 9. 2016
  - č. 10: Stanovisko KMN ze dne 26. 9. 2016

**Předkládá:**

Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty

**Zpracovala:**

Zdeňka Kohoutková, odbor majetkoprávní  
Mgr. Tomáš Staněk, vedoucí referátu právních služeb

## Městská část Praha 10

## ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

## Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

dne

**k návrhu na prodej pozemků dle vymezeného celku č. 194 v k. ú. Strašnice vlastníkům jednotek zapsaných na LV č. 2577, vedeném pro k. ú. Strašnice, kromě vlastníka jednotky 1875/1**

Zastupitelstvo městské části Praha 10

## I. schvaluje

- a) zrušení usnesení ZMČ Praha 10 č. 3/32/2015 ze dne 27. 3. 2015 k návrhu na prodej pozemků dle vymezeného celku č. 194 v k. ú. Strašnice vlastníkům jednotek zapsaných na LV č. 2577, vedeném pro k. ú. Strašnice
- b) prodej pozemků v k. ú. Strašnice, parc. č.
- 2838/5 zastavěná část pozemku
  - 2838/6 zastavěná část pozemku
  - 2838/7 zastavěná část pozemku
  - 2838/4 zastavěná plocha / společný dvůr
  - 2838/51 ostatní plocha / zeleň
  - 2838/52 ostatní plocha / zeleň
- a dle geometrického oddělovacího plánu č. 2995-83/2009 pozemků parc. č.
- 2838/114 ostatní plocha / zeleň
  - 2838/115 ostatní plocha / zeleň
  - 2838/116 ostatní plocha / zeleň
- vlastníkům jednotek zapsaných na LV č. 2577, vedeném pro k. ú. Strašnice, kromě vlastníka jednotky 1875/1, za celkovou kupní cenu ve výši 1.400.900 Kč se současným bezúplatným zřízením služebnosti stezky a jejího veřejného osvětlení vč. služebnosti inženýrské sítě pro veřejné osvětlení k pozemkům parc. 2838/52 a dle geometrického oddělovacího plánu č. 2995-83/2009 k pozemkům parc. č. 2838/114 a parc. č. 2838/115, k. ú. Strašnice, ve prospěch hl. m. Prahy a MČ Praha 10 pro veřejné užívání
- c) uzavření kupní smlouvy o prodeji pozemků v k. ú. Strašnice, parc. č.
- 2838/5 zastavěná část pozemku
  - 2838/6 zastavěná část pozemku
  - 2838/7 zastavěná část pozemku
  - 2838/4 zastavěná plocha / společný dvůr
  - 2838/51 ostatní plocha / zeleň
  - 2838/52 ostatní plocha / zeleň
- a dle geometrického oddělovacího plánu č. 2995-83/2009 pozemků parc. č.
- 2838/114 ostatní plocha / zeleň

s vlastníky jednotek zapsaných na LV č. 2577, vedeném pro k. ú. Strašnice, kromě vlastníka jednotky 1875/1, za celkovou kupní cenu ve výši 1.372.650 Kč se současným bezúplatným zřízením služebnosti stezky a jejího veřejného osvětlení vč. služebnosti inženýrské sítě pro veřejné osvětlení k pozemkům parc. 2838/52 a dle geometrického oddělovacího plánu č. 2995-83/2009 k pozemkům parc. č. 2838/114, k. ú. Strašnice, ve prospěch hl. m. Prahy a MČ Praha 10 pro veřejné užívání

- d) uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní o prodeji pozemků v k. ú. Strašnice, dle geometrického oddělovacího plánu č. 2995-83/2009, parc. č. 2838/115 a 2838/116 ostatní plocha / zeleň, s vlastníky jednotek zapsaných na LV č. 2577, vedeném pro k. ú. Strašnice, kromě vlastníka jednotky 1875/1, za celkovou kupní cenu ve výši 28.250 Kč s dohodou o budoucím bezúplatném zřízením služebnosti stezky a jejího veřejného osvětlení vč. služebnosti inženýrské sítě pro veřejné osvětlení k pozemku dle geometrického oddělovacího plánu č. 2995-83/2009 parc. č. 2838/115, k. ú. Strašnice, ve prospěch hl. m. Prahy a MČ Praha 10 pro veřejné užívání

## II. ukládá

### 1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. zajistit podepsání kupních smluv s vlastníky jednotek zapsaných na LV č. 2577, vedeném pro k. ú. Strašnice, kromě vlastníka jednotky č. 1875/1, dle bodu I. c) a d) tohoto usnesení

Termín: 30. 6. 2017

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty  
Číslo tisku: P10-088520/2016

## Důvodová zpráva

MČ Praha 10 odprodala, v rámci privatizace, bytové domy č. p. 1874, 1875, 1876 v k. ú. Strašnice. Současně s kupní smlouvou uzavřenou dne 13. 4. 1995, právní účinky vkladu nastaly dne 11. 10. 1995, byla uzavřena smlouva o nájmu pozemků souvisejících se zprivatizovanými budovami.

Celku bylo přiřazeno identifikační číslo 194.

Součástí vymezeného celku jsou následující pozemky v k. ú. Strašnice:

### Zastavěná plocha

- 2838/5 zastavěná část pozemku
- 2838/6 zastavěná část pozemku
- 2838/7 zastavěná část pozemku

### Související plocha

- 2838/4 zastavěná plocha / společný dvůr
- 2838/51 ostatní plocha / zeleň
- 2838/52 ostatní plocha / zeleň
- a dle geometrického oddělovacího plánu č. 2995-83/2009 pozemků parc. č.
- 2838/114 ostatní plocha / zeleň
- 2838/115 ostatní plocha / zeleň
- 2838/116 ostatní plocha / zeleň

Původní pozemek **parc. č. 2838/75**, z něhož jsou odděleny dle GP č. 2995-83/2009 **pozemky parc. č. 2838/115 a 2838/116**, je *v současné době zapsán na LV*, vedeném pro k. ú. Strašnice, *pro hl. m. Prahu*. S ohledem na tuto skutečnost a v souladu s ustanovením směrnice č. QI 63-01-12, bodu 5.1.2 novelizovaných „Zásad pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace“, je navržena etapizace prodeje. Tato spočívá v uzavření kupní smlouvy, dle §2128 občanského zákoníku (dále jen „NOZ“), o prodeji všech svěřených pozemků do správy MČ Praha 10 a současné uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní, dle § 1785 NOZ, o **prodeji pozemků** parc. č. **2838/115 a parc. č. 2838/116** s realizací prodeje *po svěření* těchto pozemků do správy MČ Praha 10. To vše za podmínky, že dohodnutá doba pro uplatnění nároku na uzavření kupní smlouvy bude minimálně 20 let.

Přehled vymezeného celku včetně cen:

**1. etapa prodeje :**

Katastrální území	Složení celku	Druh pozemku	Využití pozemku	Parcela číslo	Výměra (m <sup>2</sup> )	Jednotková cena(Kč/m <sup>2</sup> )	Cena	Poznámka
Strašnice	zastavěná plocha	zastavěná plocha a nádvoří	budova č.p. 1874	2838/5	210	1 700	357 000 Kč	
		zastavěná plocha a nádvoří	budova č.p. 1875	2838/6	211	1 700	358 700 Kč	
		zastavěná plocha a nádvoří	budova č.p. 1876	2838/7	211	1 700	358 700 Kč	
	nezastavěná plocha	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	2838/4	343	250	85 750 Kč	
		ostatní plocha	zeleň	2838/51	194	250	48 500 Kč	
		ostatní plocha	zeleň	2838/52	169	250	42 250 Kč	
		ostatní plocha	zeleň	2838/114	487	250	121 750 Kč	
<b>Zastavěná plocha celkem :</b>					<b>632</b>		<b>1 074 400 Kč</b>	
<b>Související plocha celkem :</b>					<b>1193</b>		<b>298 250 Kč</b>	
<b>1. etapa - CENA CELKEM :</b>							<b>1 372 650 Kč</b>	

**2. etapa prodeje - SoSB**

Katastrální území	složení celku	Druh pozemku	Využití pozemku	Parcela číslo	Výměra (m <sup>2</sup> )	Jednotková cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Cena	Poznámka
Strašnice	nezastavěná plocha	ostatní plocha	zeleň	2838/115	42	250	10 500 Kč	hl.m.Praha, dle GP č. 2995-83/2009
		ostatní plocha	zeleň	2838/116	71	250	17 750 Kč	
<b>2. etapa CENA CELKEM :</b>					<b>113</b>		<b>28 250 Kč</b>	

<b>1. a 2. etapa CELKEM :</b>							
<b>Zastavěná plocha celkem :</b>					<b>632</b>		<b>1 074 400 Kč</b>
<b>Související plocha celkem :</b>					<b>1306</b>		<b>326 500 Kč</b>
<b>CENA CELKEM :</b>							<b>1 400 900 Kč</b>

Cena za celek se skládá ze součtu ceny zastavěných pozemků a ceny souvisejících pozemků.

Jednotková cena zastavěných pozemků odpovídá cenové mapě stavebních pozemků hl. m. Prahy v cenové hladině roku 2004 – viz příloha č. 3. Cena souvisejících pozemků je stanovena MČ Praha 10 na 250 Kč/m<sup>2</sup>. Cena se řídí „Zásadami pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace“ v aktuálním znění dle usnesení ZMČ Praha 10 č. 11/15/2016 ze dne 17. 6. 2016.

Cena obvyklá všech shora uvedených pozemků dle cenové mapy k 15. 1. 2016 činí 3 000 Kč/m<sup>2</sup>, tedy za celkem 1193m<sup>2</sup> x 3 000 Kč/m<sup>2</sup> = 3 579 000 Kč, a proto je navrhovaná kupní cena (1. etapa prodeje) nižší než cena obvyklá, což odůvodňujeme následujícím způsobem:

Odůvodnění odchylky od ceny obvyklé  
dle ustanovení § 36 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

MČ Praha 10 prodala bytové domy družstvům v rámci I. – XII. dávky privatizace převážně v letech 1993 až 1998. Pozemky zastavěné a související, jež zůstaly ve správě MČ Praha 10, byly družstvům dány do nájmu a následně byl schválen obecný způsob jejich budoucího prodeje:

V roce 2007 schválilo ZMČ Praha 10 usnesením č. 4/23/2007 ze dne 25. 9. 2007 „Zásady pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace“, na základě kterých bylo přistoupeno k prodeji souborů pozemků zastavěných zprivatizovanými domy ve vlastnictví družstev, později vlastníků jednotek a pozemků funkčně souvisejících s těmito domy, dle těchto Zásad označených jako pozemkové celky. Cena souvisejících pozemků je stanovena ve výši 250 Kč/m<sup>2</sup>/rok, pozemky zastavěné jsou prodávány dle cenové mapy hl. m. Prahy platné v roce 2004.

Přestože Zásady byly následně několikrát měněny, shora uvedený způsob pro stanovení ceny je ze strany MČ Praha 10 stále dodržován a je tedy nepřetržitě součástí Zásad až do současnosti:

Výňatek ze stávajících platných Zásad schválených ZMČ Praha 10 č. 11/15/2016 ze dne 17. 6. 2016:

*Bod 7.3 Zásad*

*„U ceny za zastavěné pozemky bude MČ vycházet z cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy, platné ke dni schválení Zásad ZMČ, tj. k 9. 12. 2004, nebo v případě, že cena pozemku nebude v cenové mapě uvedena, z aritmetického průměru cen zde uvedených za roky 2000 - 2008. Pokud cenová mapa ani v tomto období žádné ceny nestanovuje, bude podkladem znalecký posudek o ceně obvyklé pozemku ke dni schválení Zásad ZMČ, tj. k 9. 12. 2004, to vše za předpokladu, že žádost vlastníka zprivatizované budovy bude doručena MČ nejpozději do 31. 12. 2007. V ostatních případech se bude cena stanovovat dle cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy, platné ke dni přijetí žádosti nebo schválení odprodeje celku ZMČ, nebo v případě, že cena pozemku nebude v cenové mapě uvedena, ze znaleckého posudku, který stanoví obvyklou cenu pozemku ke dni přijetí žádosti nebo schválení odprodeje celku ZMČ.“*

*Bod 7.5 Zásad*

*„Cena souvisejících pozemků je stanovena MČ za 250 Kč/m<sup>2</sup>. Tato cena platí i v případě uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní ...“.*

Kontinuálním dodržováním Zásad, a tedy zejména uvedeného postupu pro stanovení ceny za pozemky, brání MČ Praha 10 případné nežádoucí diskriminaci kupujících předmětných pozemků (které nemohly být v minulosti odprodány s ohledem na uplatněné restituční nároky a jiné nedorušené majetkoprávní vztahy) oproti ostatním kupujícím, kteří již z objektivních důvodů mohli v minulosti odkoupení pozemků dle Zásad zrealizovat.

MČ Praha 10 dále přistupuje ke shora uvedeným Zásadám jako k veřejnému příslibu zavazujícímu MČ Praha 10 potvrzenému též platným usnesením Zastupitelstva MČ Praha 10 č. 11/15/2016 ze dne 17. 6. 2016 o schválení Zásad.

Vzhledem k výše uvedenému odůvodnění je navrženo odprodat předmětné pozemky identifikované v celku č. 194 vlastníkům jednotek zapsaných na LV č. 2577, vedeném pro k. ú. Strašnice, kromě vlastníka jednotky 1875/1 za navrhovanou cenu stanovenou dle citovaných Zásad.

Stav restitucí byl prověřen k pozemkům parc. č. dle PK 2832, 2836 a PK 2837/1, v k. ú. Strašnice.

Přes související pozemky vedou inženýrské sítě technické infrastruktury a nacházejí se tři sloupy veřejného osvětlení (Příloha č. 7- Stanovisko OŽD a příloha č. 8- Vyjádření OŽD ze dne 18. 7. 2016). V kupní smlouvě bude tato skutečnost právně upravena věcným břemenem průchodu územím či služebností k stávajícím parkovým cestám.

Na nájmu pozemku nevázne pohledávka.

Vymezený celek č. 194 byl odsouhlasen RMČ dne 10. 3. 2015

Vymezený celek č. 194 byl odsouhlasen ZMČ dne 27. 3. 2015

Vzhledem k tomu, že vlastník jednotky č. 1875/1, pan \*\*\*\*\*, dlouhodobě odmítá podepsat kupní smlouvu na předmětné pozemky, požádal předseda výboru SVJ, pan \*\*\*\*\*, MČ Praha 10 o revokaci usnesení ZMČ Praha 10 č. 3/32/2015 ze dne 27. 3. 2015 ve smyslu, aby bylo možné uzavřít kupní smlouvu na předmětné pozemky s vlastníky 58 jednotek bez pana \*\*\*\*\*, vlastníka jednotky 1875/1.

SVJ již složilo celou částku kupní ceny, včetně podílu pana \*\*\*\*\*, na účet MČ Praha 10.

Tuto výjimku „Zásady pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace“ (dále jen „Zásady“) schválené usnesením č. 11/15/2016 ZMČ Praha 10 dne 17. 6. 2016 **umožňují:**

## **11. Výjimky při prodeji celků na základě nabídky MČ**

*11.1 Pokud byla zprivatizovaná budova již rozdělena na jednotky, lze ve výjimečných případech realizovat prodej celku i v případě, kdy nebyla splněna podmínka dle bodu 10.8 druhá věta, tj. že návrh smlouvy musí být podepsaný všemi vlastníky jednotek ve zprivatizované budově, ale pouze za kumulativního splnění těchto podmínek:*

- a. podpis všech vlastníků na návrhu smlouvy není možno zajistit ze závažných objektivních a dlouhodobých důvodů, které jsou vlastníci ostatních jednotek, příp. společenství vlastníků, povinni prokazatelně doložit;*
- b. vlastníci ostatních jednotek, příp. společenství vlastníků, prokazatelně vyvinuli maximální úsilí k tomu, aby podpis všech vlastníků jednotek na návrhu smlouvy byl zajištěn;*
- c. návrh smlouvy musí být podepsán vlastníky min. 75% všech bytových i nebytových jednotek v privatizované budově;*
- d. od konce šestiměsíční lhůty k přijetí nabídky dle bodu 10.6 uplynulo min. dalších 6 měsíců, ve kterých trvaly důvody dle bodu 11.1.*

*11.2 O konkrétním způsobu prodeje celku dle tohoto článku rozhodne ZMČ, přičemž v úvahu přicházejí tyto základní varianty prodeje:*

- a. prodej celku vlastníkům všech ostatních jednotek;*
- b. prodej podílu na celku příslušejícího k jednotkám, jejichž vlastníci podepsali návrh smlouvy dle 10.8 druhá věta, vlastníkům těchto jednotek a prodej podílu na celku příslušejícího k jednotkám, jejichž vlastníci nepodepsali návrh smlouvy dle 10.8 druhá věta, vlastníkům některých ostatních jednotek;*
- c. prodej podílu na celku příslušejícího k jednotkám, jejichž vlastníci podepsali návrh smlouvy dle 10.8 druhá věta, vlastníkům těchto jednotek a ponechání podílu na celku příslušejícího k jednotkám, jejichž vlastníci nepodepsali návrh smlouvy dle 10.8 druhá věta, ve vlastnictví MČ.*

*11.3 Podmínkou pro prodej dle bodu 11.2 je uzavření nájemní smlouvy mezi MČ a společenstvím vlastníků, jejímž předmětem bude nájem podílu, jenž nebude prodán vlastníkům jednotek.*

11.4 O prodeji dle tohoto článku rozhoduje ZMČ, není na něj právní nárok a jeho rozhodnutí je konečné. Prodej může být ZMČ odmítnut zejména v případech, kdy po realizaci prodeje celku dle tohoto článku by došlo ke vzniku stavu, který by pro MČ byl nevýhodný, rizikový nebo spojený s velkou administrativní zátěží.

#### **Zřízení služebnosti stezky a jejího veřejného osvětlení**

Pro zachování prostupnosti území ve stávajícím rozsahu je prodej předmětných pozemků navržen se současným bezúplatným zřízením služebnosti stezky a jejího veřejného osvětlení vč. služebnosti inženýrské sítě pro veřejné osvětlení k pozemkům parc. 2838/52 a dle geometrického oddělovacího plánu č. 2995-83/2009 k pozemkům parc. č. 2838/114 a parc. č. 2838/115, k. ú. Strašnice, ve prospěch hl. m. Prahy a MČ Praha 10 pro veřejné užívání. Přesný rozsah služebností bude dán geometrickým plánem, který bude vypracován a bude nedílnou součástí kupní smlouvy, resp. i budoucí kupní smlouvy. V příslušných smluvních ustanoveních budou předmětné služebnosti blíže specifikovány tak, aby byl dodržen stávající rozsah užívání předmětných pozemků po předmětných chodnících (stezkách) a související veřejné osvětlení, a aby byl zajištěn trvalý volný průchod či jiná doprava lidskou silou přes tyto pozemky.

Přesto, že se z ryze praktického pohledu jedná o chodník v zeleni, je v souladu s ustanovením § 1274 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, zřizována „služebnost stezky“, což je právní termín vycházející z uvedeného zákonného ustanovení, přičemž smluvním ustanovením bude ošetřeno i právo na stavební a technickou úpravu a údržbu chodníku (stezky), tedy zejm. jejího povrchu ve stávajícím rozsahu. Zřízení služebnosti stezky je právní úpravou ve smyslu občanskoprávním, což pro zajištění jejího dalšího užívání ve stávajícím rozsahu bude postačovat, což nevylučuje, aby byl příslušný chodník (stezka) uznán(a) i později za účelovou komunikaci s veřejným přístupem ve smyslu veřejnoprávních norem (viz § 7 odst. 1. zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích) viz též přílohy č. 7 a 9 předloženého materiálu. Služebnost inženýrské sítě k veřejnému osvětlení je zřizována dle ustanovení § 1267 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Obecná ustanovení o služebnostech jsou pak zakotvena v ustanoveních § 1227 – 1266, občanského zákoníku.

**Stanovisko OMP: s ohledem na schválené nové „Zásady“ s navrhovaným řešením souhlasí, neboť článek 11. „Výjimky při prodeji celků na základě nabídky MČ“ tento postup nově umožňuje.**

Stanovisko KÚR ze dne 2. 9. 2009: vymezený celek č. 194 byl odsouhlasen.

Stanovisko KMN dne 23. 2. 2015: Komise doporučuje prodej pozemků.

**Předmětný materiál byl projednán RMČ dne 9. 6. 2016 a odsouhlasen usnesením č. 396 a následně byl dne 17. 6. 2016 předložen na jednání ZMČ Praha 10.**

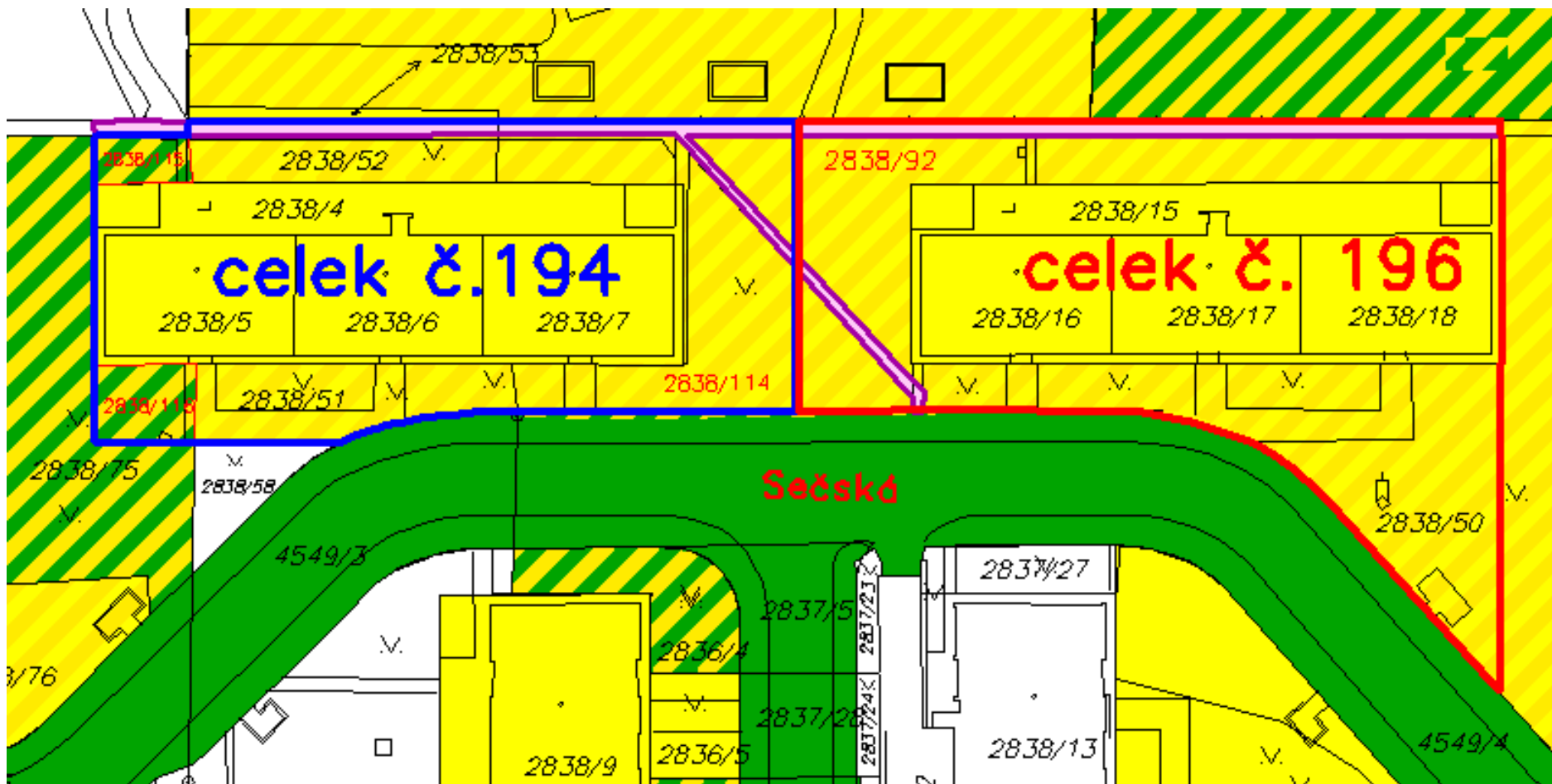
**V návaznosti na probíhající diskusi zastupitelů MČ Praha 10 k prodeji pozemkového celku č. 194, v rámci které bylo poukázáno na velikost prodáváného celku a na umístění parkových cest na pozemcích parc. č. 2838/115, parc. č. 2838/114 a parc. č. 2838/52 v k. ú. Strašnice, vymezeného celku č. 194, byl předkladatelem návrh materiálu z jednání stažen. S ohledem na výše uvedené skutečnosti byl prodej pozemkového celku č. 194 opětovně předložen KÚR dne 19. 9. 2016 a následně do KMN dne 26. 9. 2016.**

**Stanovisko KÚR ze dne 19. 9. 2016: vymezený celek č. 194 byl odsouhlasen k prodeji**

**Stanovisko KMN dne 26. 9. 2016: Komise doporučuje prodej pozemků.**

**Záměr na prodej pozemku byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 10 v termínu od 3. 12. 2012 do 19. 12. 2012.**

**Předkládaný materiál byl projednán v RMČ Praha 10 dne 16. 11. 2016, usnesení č. 846.**



### LEGENDA KE ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI STEZKY A JEJÍHO VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ

Barvou modrou je označeno vymezení celku č. 194

Barvou červenou je označeno vymezení celku č. 196

Barvou růžovou je označena veřejná cesta (stezka) se zřízením služebnosti pro celky č. 194 a č. 196

## PRIVATIZACE DO 2003 - PRODEJ POZEMKŮ

MČ PRAHA 10

## CELEK č. 194

25. 11. 2009

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	Strašnice
VLASTNÍK DOMU	fyzické a právnické osoby – vlastníci bytových jednotek
ČÍSLO POPISNÁ	1874, 1875, 1876
DOTYČNÉ POZEMKY	2838/4, 2838/5, 2838/6, 2838/7, 2838/50, 2838/51, 2838/52, 2838/75
DÁVKA PRIVATIZACE	

R



## NÁVRH CENY

	m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup>	celkem Kč
Zastavěná plocha	631	3 000,-	1 893 000,-
Související plocha	1 308	250,-	327 000,-
Celek č. 194	1 939	---	2 220 000,-

## CELEK č. 194

strana 2

**POZNÁMKA, KOMENTÁŘ** Je provedeno oddělení částí pozemků parc. č. 2838/50 a 2838/75, k. ú. Strašnice dle GP č. 2995-83/2009.

Pozemek parc. č. 2838/75, k. ú. Strašnice je v současné době zapsán na LV pro ČR – IROP. Takto vymezený celek předpokládá vyřešení vlastnického práva ve prospěch MČ Praha 10 alespoň v rozsahu oddělované části. Pozemky parc. č. 2838/50, 2838/51 a 2838/52 jsou v současné době ve vlastnictví Hl. m. Prahy, je nutno požádat o svěření.

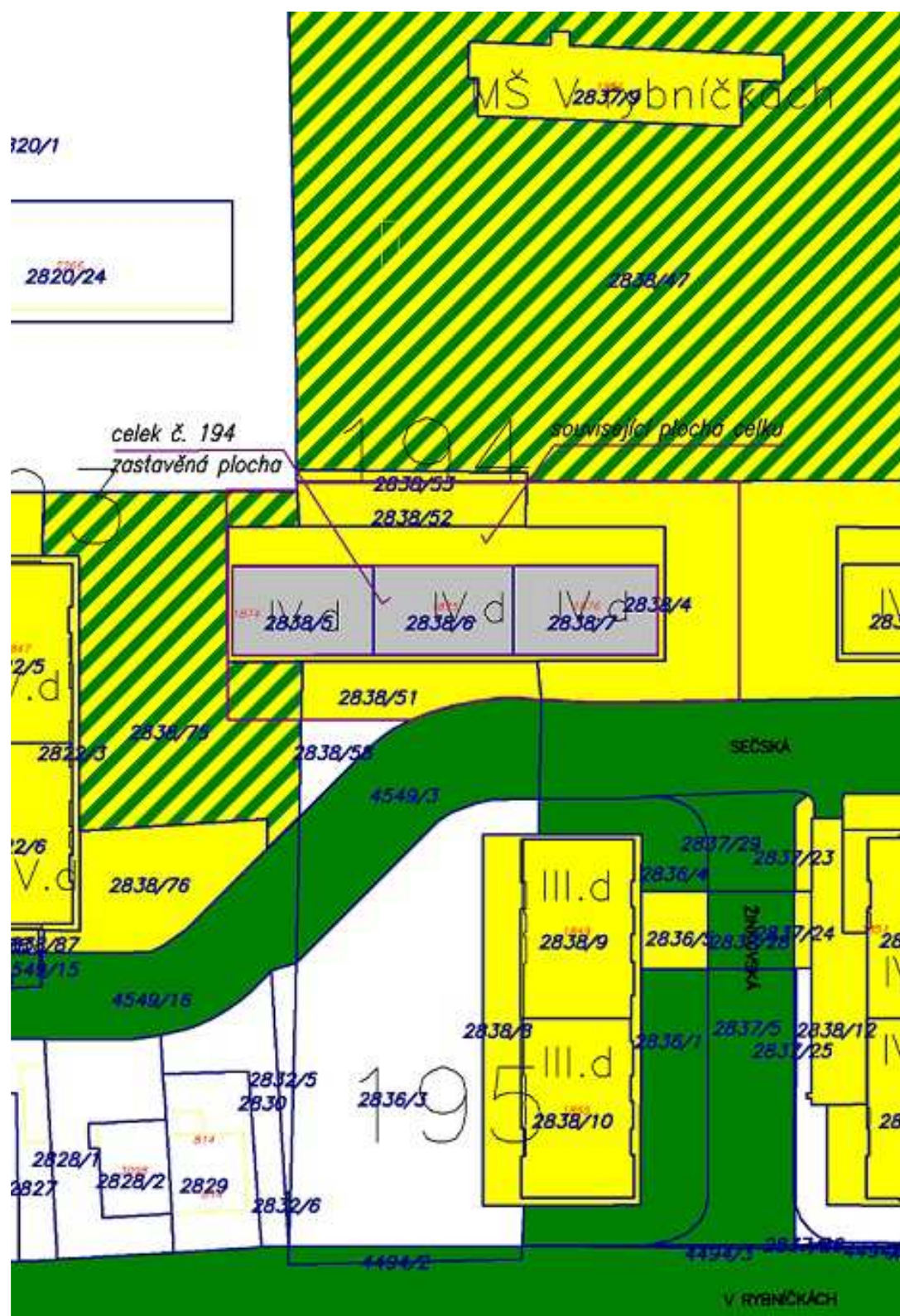
Stav restituci byl prověřen k pozemkům dle PK č. 2832, 2836 a 2837/1, k. ú. Strašnice.

- Na pozemek dle PK č. 2832 byl uplatněn restituční nárok pod č.j. PÚ 1256/92, ve věci zatím nebylo rozhodnuto.
- Na část pozemku dle PK č. 2837/1 byl uplatněn restituční nárok pod č.j. PÚ 4894/92, ve věci bylo vydáno rozhodnutí o nevydání č.j. PÚ 4894/92 ze dne 13.5.1997, PM 8.5.1998.
- Na pozemek dle PK č. 2836 MZ-PÚ restituční nárok neevizuje.

Přes související pozemky vedou inženýrské sítě technické infrastruktury a nacházejí se zde tři sloupky veřejného osvětlení.

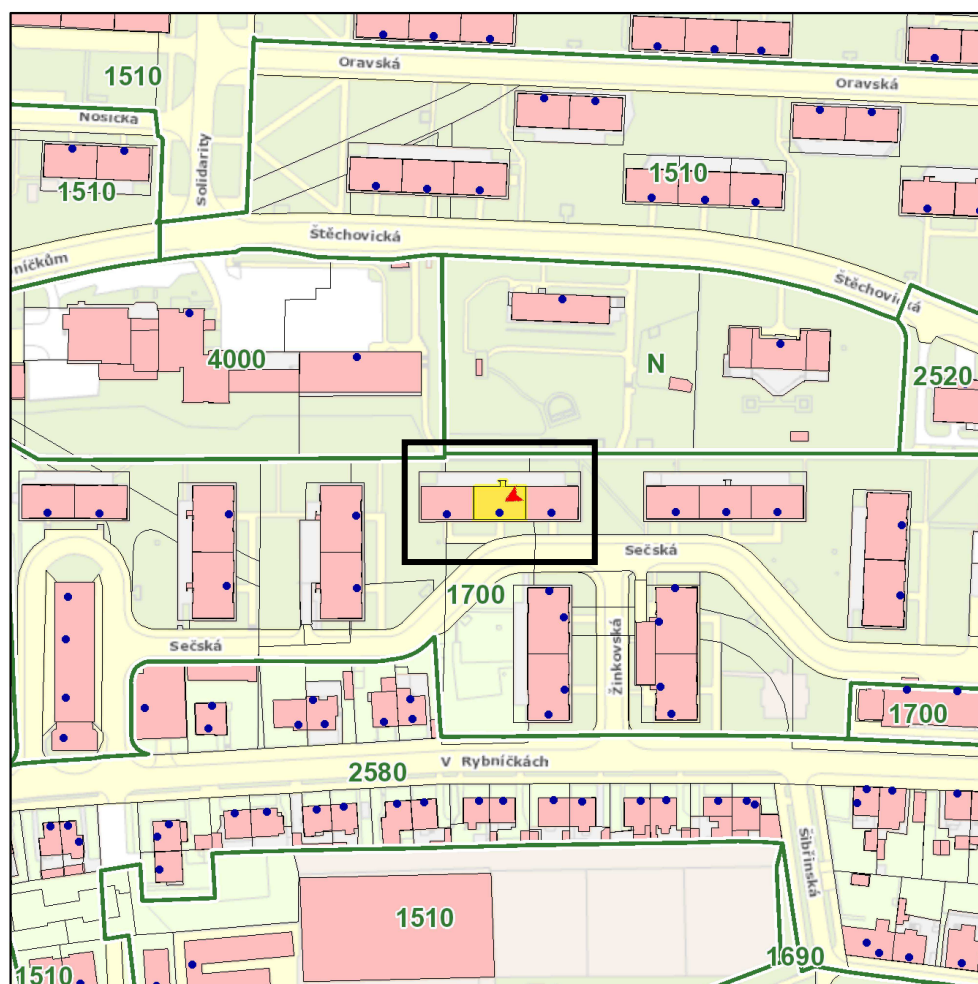
## FOTODOKUMENTACE







Hlavní město Praha  
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2004



<b>Katastrální území</b>	
Název:	Strašnice
<b>Parcela</b>	
Číslo parcely:	2838/6
<b>Cena 2004</b>	
Mapový list:	62
<b>Cena:</b>	<b>1700 Kč/m<sup>2</sup></b>
Skupina:	4404

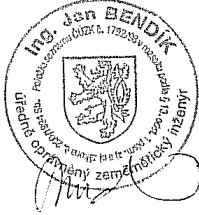
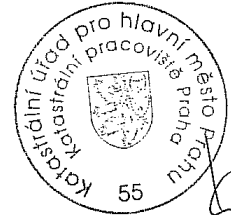
Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů: 2000: 1.1.00-31.1.01 | 2001: 1.2.01-31.12.01 | 2002: 1.1.02-31.3.03 | 2003: 1.4.03-31.1.04 | 2004: 1.2.04-31.1.05 | 2005: 1.2.05-31.1.06 | 2006: 1.2.06-31.12.06 | 2007: 1.1.07-31.12.07 | 2008: 1.1.08-31.12.08 | 2009: 1.1.09-31.12.09 | 2010: 1.1.10-31.1.11 | 2011: 1.2.11-31.12.11 | 2012: 1.1.12-31.12.12 | 2013: 1.1.13-31.12.13 | 2014: od 1.1.14-30.4.14, od 1.5.14-14.1.15 | 2015: od 15.1.15

Vytištěno dne: 30.1.2015

Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				Ozn	
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Dle předcházejícího stavu	číslo list.vlast.	Výměra dílu	ha		m <sup>2</sup>
2838/50	88	62	ostatní pl. zeleň	2838/50	83	75	ostatní pl. zeleň		0	2838/50		655	83	75	
				2838/114	4	87	ostatní pl. zeleň		0	2838/50		655	4	87	
2838/75 *	10	91	ostatní pl. zeleň	2838/75	9	79	ostatní pl. zeleň		2	2838/75		28	9	79	
				2838/115	42		ostatní pl. zeleň		2	2838/75		28	42		
				2838/116	71		ostatní pl. zeleň		2	2838/75		28	71		
	99	53			99	54									

\*) Změna výměry (ze zaokrouhlení) dle bodu 14.7.přil.Vyhlášky 26/2007 Sb.

Dělit nebo sčítat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro:</b> <b>rozdělení pozemku</b> Zhotovitel: <b>Geotech - Ing.J.Bendík,</b> IČO: 41141199 Číslo plánu: <b>2995-83/2009</b> Okres: Obec: <b>Praha</b> Katastrální území: <b>STRAŠNICE</b> Mapový list: <b>Praha 4-2/33</b>	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům. 	Katastr.úřad, kat.pracoviště souhlasí s očíslováním parcel. 	
	Kód způsobu určení výměry je určen podle § 77 odst.2 Vyhl.č.28/2007 Sb. Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <b>znaky z plasty</b>	Geom. plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: <b>Ing. Jan Bendík</b> Dne: <b>6.10.2009</b> Číslo: <b>83/2009</b>	Souhlasí s tímto plánem úřad, kat.pracoviště potvrdil: <b>Alena Kounická</b> Dne: <b>12-11-2009</b> Číslo: <b>4528/2009</b>
	Úředně oprávněný zeměměřický inž. odpovídá za odbornou úroveň geom.plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden propis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.	



**stanovisko**  
KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE MČ PRAHA 10  
ČÍSLO 063 (materiál 185)

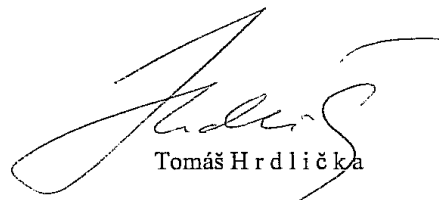
ZE DNE 2.9. 2009

Věc: Vymezení pozemkových celků k privatizaci pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace (Privatizace do 2003) firmou SPVB ke dni 18.5.2009

*Předkladatel: OÚR / Ing.J. Jireš*

KÚR :

1. ruší ve svém stanovisku
  - č. 054 z 17.9. 2008 vymezení privatizačního celku č. 150
  - č. 044 z 12.12.2007 vymezení privatizačního celku č. 233
2. souhlasí s předloženým návrhem nového vymezení pozemků pro celky č. 150, 233
3. souhlasí s předloženým návrhem vymezení pozemků pro celky č. 149, 194, 230, 231, 232, 238



Tomáš Hrdlička  
předseda komise územního rozvoje



## ZÁPIS č. 2/2015

**KMN – komise majetková a nebytových prostor**  
jednání komise KMN konané dne 23.2.2015  
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a) ÚMČ Praha 10

**Přítomni:** JUDr. Magdaléna Lukovičová – předsedkyně KMN  
Mgr. Tereza Hauffenová MBA, PhDr. Olga Richterová, Ing. Michal Narovec, JUDr. PhDr.  
Oldřich Choděra, Mgr. Bohumil Zoufalík, Lukáš Rázl - členové komise KMN  
**Hosté:** Ing. Helena Nováková, Romana Šimová, Josef Klogner  
**Zapsal:** Petr Stejskal

### **Program jednání:**

1. Zahájení komise
2. Schválení zápisu č. 1/2015 ze dne 19.1.2015
3. Schválení programu
4. Projednání předložených materiálů oddělení  
nájemních vztahů a pohledávek
5. Projednání předložených materiálů oddělení činnosti  
vlastníka a prodeje nemovitého majetku
6. Různé
7. Závěr

### **K projednávaným bodům jednání:**

Zasedání KMN zahájila a vedla od 16:00 hod. předsedkyně KMN pí. JUDr. Magdaléna Lukovičová. Komise se sešla v počtu 7 členů. V průběhu projednávání materiálů, odešli z jednání komise členové Ing. Michal Narovec a JUDr. PhDr. Oldřich Choděra. Pan Lukáš Rázl se jednání komise neúčastnil pouze při projednávání bodu 4/22. Komise po celou dobu jednání byla usnášeníschopná.

### **Poř. č. 5/9**

**Prodej pozemků dle vymezeného celku č. 194 v k. ú. Strašnice vlastníkům jednotek zapsaných na LV č. 2577, vedeném pro k. ú. Strašnice.**

Návrh k hlasování: „*Komise doporučuje prodej pozemků*“.

PŘÍTOMNO: 7  
PRO: 7  
PROTI: -  
ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE DOPORUČUJE PRODEJ POZEMKŮ.**



## Interní sdělení

Městská část Praha 10  
Odbor majetkoprávní  
Tereza Matoušová  
vedoucí oddělení prodeje nemovitého  
majetku a privatizace

odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje

oddělení koncepce a rozvoje MČ

referent Magdaléna Hlaváčková /424

datum 24. 8. 2016

číslo jednací P10-087171/2016

Věc: Stanovisko k vymezeným celkům č. 194 a č. 196 v k. ú. Strašnice

---

Vážená paní vedoucí,

k Vaší žádosti č. j. P10-086650/2016 ze dne 22. 8. 2016 o urychlené stanovisko k vymezeným celkům č. 194 a č. 196 v k. ú. Strašnice sdělujeme.

Cesta zahrnutá do vymezení privatizačních celků č. 194, 196 a 198 má, jak jsme uvedli v našem stanovisku z 14. 7. 2016, pouze lokální význam pro obyvatele přilehlých domů. Toto potvrzuje i stanovisko oddělení státní správy - životního prostředí a dopravy (č. j. P10-076257/2016 ze dne 18. 7. 2016), ve kterém se uvádí, že cesty nejsou zařazeny do sítě místních komunikací, tudíž místními komunikacemi nejsou. Mají charakter parkových cest v zadním traktu obytných domů.

Z tohoto důvodu považujeme stávající vymezení pozemků souvisejících s privatizačními celky č. 194 a č. 196, schválené v KÚR, za stále platné.

Pouze se domníváme, že s ohledem na postupné změny názorů na nutnost zajištění prostupnosti územím by bylo vhodné možnost budoucího využívání cesty ze strany občanů Prahy 10 řešit ve smlouvě o prodeji pozemků.

S pozdravem



Bc. Martin Pecánek  
vedoucí odboru životního prostředí,  
dopravy a rozvoje

## Interní sdělení

Vážená paní  
Tereza Matoušová  
vedoucí oddělení prodeje nemovitého  
majetku a privatizace  
odbor majetkoprávní  
zde

odbor životního prostředí,  
dopravy a rozvoje  
oddělení státní správy – životní prostředí a  
doprava

referent JUDr. Blanka Kofránková

datum 18. 7. 2016

číslo jednací P10-076257/2016

věc vyjádření k cestám na pozemku parc. č.  
2838/50 v k. ú. Strašnice

---

Vážená paní vedoucí,

k Vaší žádosti o stanovisko k cestám na pozemku parc. č. 2838/50 k novému vymezení celků č. 194, 196, 198 v k. ú. Strašnice jsme posoudili mapové podklady a po ověření situace na místě konstatujeme, že se na pozemku nacházejí cesty s veřejným osvětlením určené k průchodu územím, nicméně z našeho pohledu mají charakter parkových cest v zadním traktu obytných domů.

Cesty nejsou zařazeny do sítě místních komunikací, tudíž místními komunikacemi nejsou. Určení, zda se případně jedná o účelové komunikace s veřejným přístupem ve smyslu § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je možné pouze na základě provedeného správního řízení a vydání deklaratorního rozhodnutí ve smyslu § 142 odst. 1 správního řádu.



S pozdravem

Ing. Daniel Čech  
vedoucí oddělení státní správy  
-životní prostředí a doprava

QF 62-01/12

P10-093455/2016

**ZÁPIS z 17. jednání komise územního rozvoje (KÚR)**

konaného dne 19. 9. 2016 od 17:05 hod. do 17:25 hod.

ÚMČ Praha 10, Středisko územního rozvoje, budova B, Vršovická 68

e-mail: [pavell@praha10.cz](mailto:pavell@praha10.cz)**1. Kontrola a schválení zápisu z jednání 15. 8. 2016, schválení programu**

Stažen bod 8. Informace o záměru: Polyfunkční objekt Průběžná – AQUA SPOL spol. s.r.o., protože není k dispozici odpověď z MHMP na dopis zasláný dne 16. 8. 2016,

Zařazen nový bod 10. Informace o projednání MP s veřejností.

Hlasování o schválení upraveného programu: 4 (Pek) – 0 – 0 (pro - proti - zdrželi se), program schválenHlasování o schválení zápisu: 4 (Pek) – 0 – 0 (pro - proti - zdrželi se), zápis schválen**2. Návrh na odejmutí nemovitých věcí ze správy městské části Praha 10, a to pozemku parc. č. 2094/2, k. ú. Vršovice**KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas s návrhem na odejmutí nemovitých věcí ze správy městské části Praha 10, a to pozemku parc. č. 2094/2 o výměře 209 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Vršovice.Hlasování: 4 (Pek) – 0 – 0 (pro - proti - zdrželi se), stanovisko schváleno**9. Projednání vymezení privatizačních celků č. 194 a 196 na základě žádosti OMP**

KÚR souhlasí se stávajícím vymezením privatizačních celků č. 194 a 196 jak bylo schváleno v 5. KÚR konané dne 13. 6. 2007 a v 33. KÚR konané dne 2. 9. 2009, viz katalogové listy č. 194 a 196.

Hlasování: 5 (Pek) – 0 – 0 (pro - proti - zdrželi se), stanovisko schváleno

P10-093455/2016

Předběžný termín příštího jednání komise je stanoven na 24. 10. 2016 od 15:00 v SÚR.

Tajemník KÚR:



Ing. arch. Pavel Ludvík



Mgr. Ivana Cabrnachová

Předsedkyně komise územního rozvoje



## ZÁPIS č. 9/2016

**KMN – komise majetková a nebytových prostor**  
jednání komise KMN konané dne 26. 9. 2016  
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

**Přítomni:** Ing. Michal Narovec – předseda KMN  
PhDr. Olga Richterová, JUDr. Lubomír Ledl, doc. Ing. Petr David, Ph.D. a Lukáš Rázl -  
členové komise KMN

**Omluvil se:** JUDr. PhDr. Oldřich Choděra a Mgr. Bohumil Zoufalík

**Hosté:** Romana Šimová, JUDr. Olga Doudová, Tereza Matoušová a Mgr. Jaroslav Novák

**Zapsal:** Petr Stejskal

### **Návrh na Program jednání:**

1. Zahájení komise
2. Schválení zápisu č. 8/2016 ze dne 29. 8. 2016
3. Schválení programu
4. Oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
5. Projednání předložených materiálů oddělení nájemních vztahů a pohledávek
6. Projednání předložených materiálů oddělení koordinačních činností
7. Různé
8. Závěr

### **K projednávaným bodům jednání:**

Zasedání KMN zahájil a vedl od 17:03 hod. předseda KMN pan Ing. Michal Narovec. Komise zahájila jednání v počtu 4 členů, od bodu 4/1 již jednala v počtu 5ti členů. Po celou dobu jednání byla usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 18:47.

## 1. Zahájení komise

## 2. Schválení zápisu č. 8/2016 ze dne 29. 8. 2016

PŘÍTOMNO: 4  
PRO: 4  
PROTI: -  
ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE ZÁPIS SCHVÁLILA**

## 3. Schválení programu

*Pan předseda Ing. Michal Narovec navrhl bod 7. Různé zařadit hned po projednání bodu 5. z důvodu, že materiál v bodě Různé se týká oddělení nájemních vztahů a pohledávek.*

PŘÍTOMNO: 4  
PRO: 4  
PROTI: -  
ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE PROGRAM SCHVÁLILA**

## 4. Oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace

Poř. č. 4/1

Prodej pozemků dle vymezeného celku č. 194 v k. ú. Strašnice vlastníkům jednotek zapsaných na LV č. 2577, vedeném pro k. ú. Strašnice, kromě vlastníka jednotky 1875/1

*Komise doporučuje prodej pozemků za podmínky zřízení věcného břemene průchodu územím či služebností k stávajícím parkovým cestám.*

PŘÍTOMNO: 5 *poznámka zapisovatele: (na jednání přišel pan Lukáš Rázl)*  
PRO: 4  
PROTI: -  
ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE DOPORUČUJE PRODEJ POZEMKŮ ZA PODMÍNKY ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE PRŮCHODU ÚZEMÍM ČI SLUŽEBNOSTÍ K STÁVAJÍCÍM PARKOVÝM CESTÁM.**

Poř. č. 6/3

**Projednáni návrhu na koupi pozemků parc. č. 3925/19 a 3925/18, k.ú. Strašnice od fyzických osob**

*Komise doporučuje odkup pozemků parc. č. 3925/18 a 3925/19, k. ú. Strašnice za cenu 1 556 000 Kč.*

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE DOPORUČUJE ODKUP POZEMKŮ** parc. č. 3925/18 a 3925/19, k. ú. STRAŠNICE ZE CENU 1 556 000 Kč.

### 8. Závěr

Pan předseda Ing. Michal Narovec v 18:47 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil.

Zapsal dne 27. 9. 2016 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.

Schválil: Ing. Michal Narovec – předseda komise majetkové a nebytových prostor.

