

## **Návrh**

### **na prodej pozemků parc. č. 1492/9 a parc. č. 1492/11 v k. ú. Strašnice**

#### **Důvod předložení:**

Usnesení RMČ Praha 10 č. 924 ze dne 20.10.2015.

§ 89 odst. 2 písm. d) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění

#### **Obsah:**

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Příloha č. 1 Katastrální mapa
  - č. 2 Znalecký posudek
  - č. 3 Ortofotomapa
  - č. 4 Fotografie
  - č. 5 Stanovisko KÚR
  - č. 6 Stanovisko KMN

#### **Předkládá:**

Doc. Ing. Petr DAVID, Ph.D., zástupce starostky

#### **Zpracoval:**

p. Zdar Zavázal, referent

# Městská část Praha 10

## ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10  
číslo  
7. zasedání  
dne

#### **k návrhu na prodej pozemků parc. č. 1492/9 a parc. č. 1492/11 v k. ú. Strašnice**

Zastupitelstvo městské části Praha 10

#### **I. schvaluje**

- a) prodej pozemků v k.ú. Strašnice, parc. č. :  
- 1492/11 - zastavěná plocha a nádvoří  
- 1492/9 - ostatní plocha – zahrada  
\*\*\*\*\*, za celkovou kupní cenu 403 000,- Kč
- b) uzavření kupní smlouvy o prodeji pozemků v k.ú. Strašnice, parc. č.  
- 1492/11 - zastavěná plocha a nádvoří  
- 1492/9 - ostatní plocha - zahrada  
\*\*\*\*\*, za celkovou kupní cenu 403 000,- Kč

#### **II. ukládá**

##### **1. Radě MČ Praha 10**

1.1. informovat \*\*\*\*\* o tomto usnesení Zastupitelstva MČ Praha 10.  
Termín: 31.1.2016

1.2. předložit \*\*\*\*\* návrh kupní smlouvy na převod pozemků dle  
bodu I. b) tohoto usnesení  
Termín: 31.3.2016

##### **2. Mgr. D. Eksteinovi, MBA, vedoucímu odboru majetkoprávního**

2.1. zajistit podepsání kupní smlouvy dle bodu I. b) tohoto usnesení  
Termín: 31.7.2016

Předkladatel: Doc. Ing. Petr DAVID, Ph.D., zástupce starostky  
Číslo tisku: P10-097617/2015

## Důvodová zpráva

MČ Praha 10 dostala od paní \*\*\*\*\*, bytem \*\*\*\*\*, r.č. \*\*\*\*\* žádost o koupi pozemků parc. č. 1492/11 – zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 1492/9 – zahrada, vše v k.ú. Strašnice.

Důvodem koupě je sjednocení pozemku parc. č. 1492/11 a vlastnictví stavby – garáže, zapsané v katastru nemovitostí na LV 414 pro paní \*\*\*\*\*, a pozemek parc. č. 1492/9 je z části nezbytnou přístupovou cestou k této garáži.

Pozemek parc. č. 1492/21 za těmito pozemky je ve vlastnictví MHMP. Z místního šetření je patrné, že tento magistrátní pozemek užívají pouze majitelé sousedícího domu a přilehlé zahrady parc. č.1540/1.

Prodejní cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 3008-9.13/15 ze dne 26.5.2015.

Cena, dle znaleckého posudku, činí 400 000,-Kč. Cena za vypracování znaleckého posudku bude přičtena k ceně pozemků a \*\*\*\*\* s ní souhlasí.

### **Předmětem prodeje jsou následující pozemky v k.ú. Strašnice:**

#### **Zastavěná plocha**

- pozemek parcelní č. 1492/11 - zastavěná část pozemku

#### **Související plocha**

- pozemek parcelní č. 1492/9 - nezastavěná část pozemku/zahrada

<i>Katastrální území</i>	<i>Složení celku</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Parcela číslo</i>	<i>Výměra (m2)</i>	<i>Cena</i>
Strašnice	zastavěná plocha	zastavěná plocha a nádvoří	1492/11	24	400 000,- Kč
	ostatní plocha	zahrada	1492/9	98	
vypracování znaleckého posudku					3 000,- Kč
celkem					403 000,- Kč

**V lednu 2013 podala paní \*\*\*\*\*, majitelka garáže na pozemku parc. č. 1492/11, žádost na prodej předmětných pozemků.**

**Na základě této žádosti byl prodej odsouhlasen na 13. jednání KÚR dne 26.3.2013.**


**Ze zdravotních důvodů však paní \*\*\*\*\* o prodej přestala mít zájem a až dopisem ze dne 13.3.2015 oslovila městskou část Praha 10 se žádostí o prodej předmětných pozemků \*\*\*\*\*, nová majitelka garáže.**

Prodej byl odsouhlasen na 13. jednání KÚR dne 26.3.2013.

Odprodej celku projednala KMN dne 31.8.2015 se závěrem „Komise nepřijala žádné stanovisko“.

Návrh na prodej celku *byl odsouhlasen Radou MČ Praha 10* č. 924 dne 20.10.2015.



	<p><b>ACONTA</b> s.r.o. koncesovaná znalecká kancelář oceňování nemovitostí a podniků</p>	<p>Ústavní 181 / 10 Praha 8, 181 00 tel./fax: +42023354 03 96 mobil: 602 270 083 e-mail: caner @ mybox.cz IČO: 26 47 29 11</p>
---	---	--

**ZNALECKÝ POSUDEK O TRŽNÍ HODNOTĚ  
(OBVYKLÉ CENĚ)**

**Pozemky p.č. 1492/9 a 1492/11,  
katastrální území Strašnice, obec Praha, hl. město Praha**

**č. 3008-9.13/15**

Objednatel: Městská část Praha 10  
Vršovická 68  
101 38 Praha 10 - Vršovice

Účel ocenění: Stanovení ceny obvyklé za účelem jednání o prodeji.

Zhotovitel: Vladimír Pauer  
U nových domů III-1  
140 00 Praha 4

V Praze dne 26. 5. 2015

## **1. VÝCHOZÍ SITUACE – NÁLEZ**

### **1.1. *Předmět ocenění:***

Pozemky p.č. 1492/9 a 1492/11, k.ú. Strašnice dle LV č. 2476.

Katastrální území : Strašnice  
Obec : Praha  
Kraj : Hlavní město Praha

### **1.2. *Účel ocenění:***

Stanovení ceny obvyklé za účelem jednání o prodeji.

### **1.3. *Podklady pro vypracování ocenění:***

- ❖ Informace o parcelách pořízené elektronickým přístupem k datu 26. 5. 2015
- ❖ Kopie katastrální mapy pořízená elektronickým přístupem
- ❖ Informace návrhových horizontů dotčených pozemků dle územního plánu hl. m. Prahy
- ❖ Cenová mapa stavební pozemků na území hl. m. Prahy
- ❖ Skutečnosti zjištěné zpracovatelem ocenění na místě

### **1.4. *Vlastnické a evidenční údaje:***

Z příložených informací o parcelách z katastru nemovitostí dle LV č. 2476 vyhotovených dálkovým přístupem k datu 26. 5. 2015 vyplývá, že vlastníkem oceňovaných nemovitostí je Hlavní město Praha, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví Městské části Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10.

### **1.5. *Omezení vlastnického práva:***

Z příložených informací o parcelách dle LV č. 2476 nevyplývá žádné omezení vlastnických práv k předmětným pozemkům. Na pozemku p.č. 1492/11 se ale nachází stavba garáže v majetku jiného vlastníka.

## 5. ZÁVĚR

Cílem předložené expertízy bylo vypracovat návrh tržní hodnoty-obvyklé ceny pozemků p.č. 1492/9, ostatní plocha - zahrada a p.č. 1492/11, zastavěná plocha a nádvoří ke dni 26. 5. 2015. Pozemky, které jsou nabízeny na daném segmentu trhu, jsou převážně určené ke stavebnímu využití, pro bytovou výstavbu, případně jiné komerční využití. Oceňované pozemky těchto parametrů nedosahují. Dle platného územního plánu se sice nacházejí v území určeném pro čistě obytnou zástavbu, ale mají nízkou výměru a nacházejí ve stavebně obtížně využitelné proluce. S ohledem na obecné požadavky odstupových vzdáleností staveb umístěovaných při hranicích sousedních pozemků, mají předmětné pozemky jen doplňkovou roli, např. pro zřízení garáže nebo parkovacího místa nebo začlenění do sousedících nemovitostí. Hodnota oceňovaných pozemků je tedy závislá na jejich možném využití. Za současné situace je možné konstatovat, že pozemky jsou užívány a v podstatě tvoří funkční celek se stavbou garáže jiného vlastníka, jejich jiné využití je tak velmi omezené. Tržní hodnota - obvyklá cena se přibližuje spíše k výsledku výnosového způsobu ocenění.

### Rekapitulace:

Hodnota stanovená metodou indexovou	579 000,- Kč
Hodnota stanovená metodou použití údajů cenové mapy	942 000,- Kč
Hodnota stanovená metodou výnosovou	398 000,- Kč

Na základě provedené analýzy, s použitím uvedených metod ocenění pro návrh tržní hodnoty-obvyklé ceny k uvedenému datu, je navržena hodnota nemovitosti ve výši:

**Tržní hodnota (obvyklá cena) 400 000,- Kč**

Slovy: čtyřistatisíc korun českých

Praha dne 26. 5. 2015

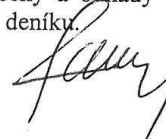
**Vladimír Pauer**  
U nových domů III-1  
140 00 Praha 4



### **ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze dne 8.6.1983 pod č.j. Spr. 968/83 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod poř.č. 3008-9.13/15 znaleckého deníku.

Spolupráce - ACONTA s.r.o.  
Znalecká kancelář  
Ústavní 181  
180 00 Praha 8







č.j. P10-034672/2013

## **ZÁPIS z 13. jednání komise územního rozvoje (KÚR)**

konaného dne 26.3.2013 od 15:00 hod.

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

e-mail: [ladislavk@praha10.cz](mailto:ladislavk@praha10.cz)

### **Schválení programu jednání**

KÚR schválila dvě změny programu. Materiál č. 088 byl přesunut z devátého místa na místo druhé a na konec programu byl přidán materiál nový č. 093.

Hlasování: 7 - 0 - 0 (pro - proti - zdrželi se), stanovisko schváleno

#### **1. Kontrola a odsouhlasení zápisu ze dne 13.2.2013**

Hlasování: 7 - 0 - 0 (pro - proti - zdrželi se)

#### **2. Uzavření souhlasného prohlášení mezi MČ Praha 9 a MČ Praha 10 ve věci přechodu pozemků parc.č. 925/1, 2 a 657/4, k.ú. Malešice**

KÚR doporučuje uzavřít souhlasné prohlášení ve věci.

Hlasování: 7 - 0 - 0 (pro - proti - zdrželi se), stanovisko schváleno

#### **3. Metropolitní plán, návrh zadání – informace**

KÚR doporučuje RMČ zahájit jednání na úrovni příslušných místostarostů jednotlivých městských částí o připomínkách k Zadání Metropolitního plánu.

KÚR ukládá OŽD zpracovat za MČ připomínky k Zadání v termínu daném stavebním zákonem.

Hlasování: 7 - 0 - 0 (pro - proti - zdrželi se), stanovisko schváleno

#### **4. Trojmezí - aktuální informace**

KÚR doporučuje RMČ požádat Radu hl.m. o sdělení stanoviska k Memorandu s tím, že MČ historicky, stejně jako primátor Svoboda a první náměstek Hudeček, deklarovala jako svou prioritu vykoupení pozemků v území a vybudování přírodního parku.

Hlasování: 7 - 0 - 0 (pro - proti - zdrželi se), stanovisko schváleno

#### **5. Prodej pozemků parc.č.1302, 1320, 1321, 1324, 1325, 1331, 1332, 1333, 1342/4 a 1342/6, vše v k.ú. Strašnice, společnosti Vinohradská Development a.s.**

KÚR doporučuje RMČ prodat žadateli uvedené pozemky za cenu odhadu nebo vyšší.

Hlasování: 6 - 0 - 1 (pro - proti - zdrželi se), stanovisko schváleno

6. **Bytový dům Rezidence Záběhlice**  
KÚR ukládá OŽD vyjednat s investorem stavby jeho investici do veřejného prostranství.  
Hlasování: 7 - 0 - 0 (pro - proti - zdrželi se), stanovisko schváleno
7. **Prodej pozemků parc.č. 643/8, 10 a č.644/1, 2 v k.ú. Záběhlice Společenství Aubrechtové 3107-3111**  
KÚR souhlasí s prodejem.  
Hlasování: 7 - 0 - 0 (pro - proti - zdrželi se), stanovisko schváleno
8. **Přístavba a nástavba polyfunkčního domu U Vinné révy 1776/11**  
KÚR ukládá OŽD vyjednat s investorem stavby jeho investici do veřejného prostranství.  
Hlasování: 7 - 0 - 0 (pro - proti - zdrželi se), stanovisko schváleno
9. **Prodej pozemku parc.č. 1492/11 a části pozemku parc.č. 1492/9 v k.ú. Strašnice**  
KÚR souhlasí s prodejem.  
Hlasování: 7 - 0 - 0 (pro - proti - zdrželi se), stanovisko schváleno
10. **Směna pozemků parc.č. 4278/3, 4184/8 a 4289/99 ve vlastnictví HMP za pozemek parc.č. 4289/22 ve vlastnictví pana Dobyáše, k.ú. Strašnice**  
KÚR souhlasí se směnou pozemků.  
Hlasování: 5 - 1 - 1 (pro - proti - zdrželi se), stanovisko schváleno
11. **Žádost o prodej i pronájem pozemku parc.č. 2035 v k.ú. Vršovice společnosti Lukon investment, a.s.**  
KÚR nesouhlasí s prodejem ani pronájmem pozemku.  
Hlasování: 7 - 0 - 0 (pro - proti - zdrželi se), stanovisko schváleno
12. **Souhlas vlastníka (MČ Praha 10) se stavbou na části pozemku parc.č. 2950/1 v k.ú. Michle stavebníkoví paní Felberové**  
KÚR doporučuje vydat souhlas s dodatečným povolením stavby.  
Hlasování: 7 - 0 - 0 (pro - proti - zdrželi se), stanovisko schváleno
13. **Revidovaný Operační program Praha - Konkurenceschopnost, verze 4.0**  
KÚR materiál neprojednal.  
Hlasování: 7 - 0 - 0 (pro - proti - zdrželi se)

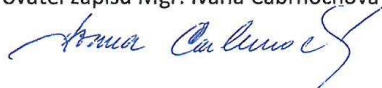
**14. Získání pozemků parc.č. 2091/2, 3, 4, v k.ú. Vršovice z vlastnictví ČR – ÚZSVM do vlastnictví HMP, správy MČ Praha 10**

KÚR doporučuje vyvinout maximální úsilí k získání uvedených pozemků, jelikož jsou tyto pozemky více než vhodné pro vybudování mateřské školky.

Hlasování: 7 - 0 - 0 (pro - proti - zdrželi se), stanovisko schváleno

***Příští jednání komise se uskuteční dle potřeby.***

Ověřovatel zápisu Mgr. Ivana Cabrnchová



Ing. Ivan Vinš  
předseda  
komise územního rozvoje

5

## Interní sdělení

Městská část Praha 10  
Odbor majetkoprávní  
Ing. Helena Nováková, CSc.  
vedoucí oddělení realitních činností  
a výkonu vlastnických práv  
odboru majetkoprávního

odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje  
oddělení koncepce a rozvoje MČ  
referent Hana Havelková / 424  
datum 9. 4. 2013  
číslo jednací P10-042783/2013

věc prodej pozemků parc. č. 1492/11 a části parc. č. 1492/9 v k. ú. Strašnice

Vážená paní inženýrko,

obdrželi jsme Váš dopis č. j. P10-026320/2013 ze dne 27. 2. 2013 ve věci žádosti paní **Blanky Tasistové k prodeji pozemků parc. č. 1492/11 a části parc. č. 1492/9 v k. ú. Strašnice** ve vlastnictví HMP, správě MČ Praha 10.

Žádost byla projednána na 13. jednání Komise územního rozvoje (dále jen KÚR) dne 26. 3. 2013 a bylo přijato usnesení: zápis z 13. jednání KÚR č.j. P10-034672/2013, bod 9.

**KÚR souhlasí s prodejem pozemků parc. č. 1492/11 a části parc. č. 1492/9 v k. ú. Strašnice.**

S pozdravem



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



## Interní sdělení

Městská část Praha 10  
Odbor majetkoprávní  
Ing. Helena Nováková, CSc.  
vedoucí oddělení činností vlastníka  
a prodeje nemovitého majetku  
odboru majetkoprávního

odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje

oddělení koncepce a rozvoje MČ

referent Magdaléna Hlaváčková / 424

datum 1. 7. 2015

číslo jednací P10-069492/2015

věc prodej pozemků parc. č. 1492/11 a parc. č. 1492/9 v k. ú. Strašnice

---

Vážená paní vedoucí,

k uvedené žádosti o prodej pozemků parc. č. 1492/11 a parc. č. 1492/9 v k. ú. Strašnice jsme Vám zaslali stanovisko KÚR interním sdělením č. j. P10-042783/2013 ze dne 9. 4. 2013, které je platné i nadále. Změna majitele garáže není důvodem, z hlediska územního rozvoje, ke změně stanoviska.

S pozdravem



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



## ZÁPIS č. 8/2015

**KMN – komise majetková a nebytových prostor**  
jednání komise KMN konané dne 31.8.2015  
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

**Přítomni:** JUDr. Magdaléna Lukovičová – předsedkyně KMN  
PhDr. Olga Richterová, Mgr. Tereza Hauffenová, Mgr. Bohumil Zoufalík a pan Lukáš Rázl -  
členové komise KMN

**Omluvili se:** JUDr. PhDr. Oldřich Choděra a Ing. Michal Narovec

**Hosté:** Ing. Helena Nováková a paní Romana Šímová

**Zapsal:** Petr Stejskal

### Návrh na Program jednání:

1. Zahájení komise
2. Schválení zápisu č. 7/2015 ze dne 27.7.2015
3. Schválení programu
4. Projednání předložených materiálů oddělení činnosti  
vlastníka a prodeje nemovitého majetku
5. Projednání předložených materiálů oddělení  
nájemních vztahů a pohledávek
6. Různé
7. Závěr

### K projednávaným bodům jednání:

Zasedání KMN zahájila a vedla od 17:06 hod. předsedkyně KMN pí. JUDr. Magdaléna Lukovičová. Komise se sešla v počtu 5 členů. Po schválení zápisu a programu z jednání odešla pí. Mgr. Tereza Hauffenová a zpět na jednání se vrátila při projednávání bodu 5/1. Komise po celou dobu jednání byla usnášeníschopná.

Poř. č. 4/3

**Projednáni návrhu na prodej pozemků parc.č. 1321 a dle GPč. 1531 – 33/2015 ze dne 25.6.2015 schváleným KÚ pro HL.M. Prahu pozemků parc.č. 1322/4 a 1322/5, k.ú. Vršovice, Bc. Martě Slovákové a Janu Slovákovi**

Návrh k hlasování: „Komise doporučuje prodej pozemků parc.č. 1321 a dle GP č. 1531 – 33/2015 ze dne 25.6.2015 schváleným KÚ pro HL.M. Prahu, pozemků parc.č. 1322/4 a 1322/5, k.ú. Vršovice, \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* oba bytem \*\*\*\*\*“

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE DOPORUČUJE PRODEJ POZEMKŮ parc.č. 1321 A DLE GP č. 1531 – 33/2015 ZE DNE 25.6.2015 SCHVÁLENÝM KÚ PRO HL.M. PRAHU, POZEMKŮ parc.č. 1322/4 A 1322/5, k.ú. VRŠOVICE, \*\*\*\*\* A \*\*\*\*\* OBA BYTEM \*\*\*\*\***

Poř. č. 4/4

**Projednáni návrhu na prodej pozemků parc.č. 3139/1, ostatní plocha, 3139/2, zastavěná plocha a nádvoří a 3140, zastavěná plocha a nádvoří, manželům \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\*; vlastníkům domu č.p.977, k.ú. Vršovice**

Návrh k hlasování: „Komise doporučuje prodej pozemků p.č. 3140, 3139/1 a 3140/2, vše k.ú. Vinohrady, ve správě M. č. Praha 10 manželům \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\*; bytem Slezská 611/98, Praha 3“.

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE DOPORUČUJE PRODEJ POZEMKŮ parc. č. 3140, 3139/1 a 3140/2, VŠE k.ú. VINOHRADY, VE SPRÁVĚ M. Č. PRAHA 10 MANŽELŮM \*\*\*\*\* A ING. \*\*\*\*\*; BYTEM \*\*\*\*\***

**NA STŮL I.**

**Prodej pozemků parc. č. 1492/9 a parc. č. 1492/11 v k. ú. Strašnice Ing. Lence Landové**

Návrh k hlasování: „Komise doporučuje prodej pozemků parc. č. 1492/9 a parc. č. 1492/11 v k. ú. Strašnice \*\*\*\*\*“.

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 3

PROTI: 1

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NEPŘIJALA ŽÁDNÉ STANOVISKO**

Všichni přítomní přislíbili svoji účast na tomto společném jednání KMN a FiV, jen pan L.Rázl poznamenal, že bude mít zpoždění, ale na jednání se dostaví.

- JUDr. M. Lukovičová informovala přítomné členy KMN o termínu jednání zářijové KMN, které stanovila na 29. září od 17hod a poprosila přítomné členy KMN o účast.
- JUDr. M.Lukovičová poděkovala všem přítomným a jednání KMN ukončila v 19:15hod.

**Zapsal dne 1.9.2015 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.**

**Schválila: JUDr. Magdaléna Lukovičová – předsedkyně komise majetkové a nebytových prostor.**

