

Návrh

na prodej pozemků parc. č. 644/1, 644/2, 643/8 a 643/10, k. ú. Záběhlice, vlastníků jednotek zapsaných na LV č. 3572, vedeném pro k. ú. Záběhlice.

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. d) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
Usnesení RMČ Praha 10 číslo 1082 ze dne 15.12.2015.

Obsah:

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

Předkládá:

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

Zpracoval:

Zdar Zavázal, referent

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo
7. zasedání
dne 5.1.2015

k návrhu na prodej pozemků parc. č. 644/1, 644/2, 643/8 a 643/10, k. ú. Záběhlice, vlastníkům jednotek zapsaných na LV č. 3572, vedeném pro k. ú. Záběhlice.

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

- a) prodej pozemků v k.ú. Záběhlice, parc. č. :
- 644/1 - zastavěná plocha
 - 644/2 - ostatní plocha
 - 643/8 - zastavěná plocha
 - 643/10 - zastavěná plocha
- vlastníkům jednotek zapsaných na LV č. 3572, vedeném pro k. ú. Záběhlice, za celkovou kupní cenu 623 000,- Kč
- b) uzavření kupních smluv o prodeji pozemků v k.ú. Záběhlice,,
- 644/1 - zastavěná plocha
 - 644/2 - ostatní plocha
 - 643/8 - zastavěná plocha
 - 643/10 - zastavěná plocha
- s vlastníky jednotek zapsaných na LV č. 3572, vedeném pro k. ú. Záběhlice, za celkovou kupní cenu 623 000,- Kč

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

- 1.1 informovat vlastníky jednotek zapsaných na LV č. 3572, vedeném pro k. ú. Záběhlice o tomto usnesení Zastupitelstva MČ Praha 10.

Termín: 29.2.2016

- 1.2 předložit vlastníkům jednotek zapsaných na LV č. 3572, vedeném pro k. ú. Záběhlice návrhy kupních smluv na převod pozemků dle bodu I. a) tohoto usnesení

Termín: 31.5.2016

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

- 2.1 zajistit podepsání kupních smluv dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31.8.2016

Důvodová zpráva

Společenství vlastníků Aubrechtové 3107 - 3111, se sídlem Aubrechtové 3108, Praha 10, oslovila odbor majetkoprávní ÚMČ Praha 10 s požadavkem na odkup pozemků parc. č. 644/1, 644/2, 643/8 a 643/10, k. ú. Záběhlice. Předmětné pozemky jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa MČ Praha 10.

Se Společenstvím vlastníků Aubrechtové 3107 – 3111 je v současné době na předmětné pozemky uzavřena nájemní smlouva a SVJ je vlastníkem všech sousedních pozemků, a to pozemků parc. č. 643/5 – 7, 643/12, 9, 22, parc. č. 642/1 a parc. č. 642/2, vše v k.ú. Záběhlice.

Požadované pozemky se nacházejí pod domy ve vlastnictví SVJ Aubrechtové 3107 – 3111 a tímto odkupem by vznikl ucelený soubor pozemků příslušející k bytovým domům.

Pozemek parc. č. k. ú. Záběhlice	výměra m ²	Druh pozemku
644/1	51	zastavěná plocha
644/2	57	ostatní plocha
643/8	163	zastavěná plocha
643/10	7	zastavěná plocha

Cenová mapa předmětných pozemků v roce 2015 činí 3 000,- Kč/m².

Tržní hodnota předmětných pozemků dle znaleckého posudku č. 3008-9.1/15 ze dne 5.3.2015 činí 620 000,- Kč.

Kupující souhlasí se zaplacením částky 3 000,- Kč za vypracování znaleckého posudku, o kterou bude navýšena celková kupní cena za pozemky.

K prodeji je přistoupeno až poté, co Společenství vlastníků Aubrechtové 3107 – 3111 podepsalo na tyto pozemky nájemní smlouvu a zaplatilo bezdůvodné obohacení za bezesmluvní užívání pozemků.

Stanovisko OŽD – KÚR souhlasí s prodejem, viz. příloha č. 3

Stanovisko KMN – Souhlasí s prodejem pozemků parc. č. 644/1, 644/2, 643/8 a 643/10, k. ú. Záběhlice, vlastníků jednotek zapsaných na LV č. 3572, vedeném pro k. ú. Záběhlice.

Návrh na prodej pozemků byl odsouhlasen *Radou MČ Praha 10* usnesením č. 1082 ze dne 15.12.2015.





ACONTA s.r.o.
koncesovaná znalecká kancelář
oceňování nemovitostí a podniků

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

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

**Pozemky p.č. 643/8, 643/10, 644/1 a 644/2,
katastrální území Záběhllice, obec Praha, hl. město Praha**

č. 3008-9.1/15

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

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

V Praze dne 5. 3. 2015

1. VÝCHOZÍ SITUACE – NÁLEZ

1.1. *Předmět ocenění:*

Pozemky p.č. 643/8, 643/10, 644/1 a 644/2, k.ú. Záběhlice dle LV č. 3214.

Katastrální území : Záběhlice
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 17. 2. 2015
- ❖ Výřez katastrální mapy pořízený elektronickým přístupem
- ❖ Informace návrhových horizontů dotčených pozemků dle územního plánu hl. m. Prahy
- ❖ Cenová mapa stavební pozemků na území hl. m. Prahy
- ❖ Skutečností zjištěné při místním šetření dne 2. 3. 2015

1.4. *Vlastnické a evidenční údaje:*

Z příložených informací o parcelách z katastru nemovitostí dle LV č. 3214 vyhotovených dálkovým přístupem k datu 17. 2. 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. 3214 nevyplývá žádné omezení vlastnických práv k předmětným pozemkům. Na pozemcích p.č. 643//8, 643/10 a 644/1 se ale nacházejí části staveb bytových domů v majetku jiných vlastníků.

5. ZÁVĚR

Cílem předložené expertízy bylo vypracovat návrh tržní hodnoty-obvyklé ceny pozemků p.č. 643/8 a 643/10, zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 644/1 zastavěná plocha – společný dvůr a p.č. 644/2, ostatní plocha - zeleň ke dni 5. 3. 2015. Pozemky, které jsou nabízeny na daném segmentu trhu, jsou převážně určené ke stavebnímu využití. Oceňované pozemky těchto parametrů nedosahují. Dle platného územního plánu se sice nacházejí v území určeném pro všeobecně obytnou zástavbu, ale jsou již zastavěny částmi objektů bytových domů, v tomto případě částmi bytového domu s příslušenstvím v majetku jiných vlastníků. Pozemky jsou tedy zatíženy stavbou jiného vlastníka a výkon jeho vlastnických práv je do určité míry omezen, prakticky na jejich prodej nebo jako zdroj příjmů z jejich pronájmu vlastníku stavby. Hodnota pozemků spočívá ve stávajícím způsobu využití, tj. ve spojení s bytovým domem a jejich tržní hodnotu (obvyklou cenu) vyjadřuje spíše hodnota stanovená metodou výnosovou.

Rekapitulace:

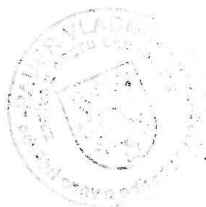
Hodnota stanovená nákladovým způsobem ocenění	834 000,- Kč
Hodnota stanovená metodou výnosovou	620 000,- Kč

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) 620 000,- Kč
Slovy: šestsetdvacet tisíc korun českých

Praha dne 5. 3. 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. 3008-9.1/15 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

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 Záběhllice**
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. Záběhllice 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 Dobyše, 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)

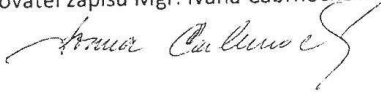
14. Získání pozemků parc.č. 2091/2, 3, 4, v k.ú. Vršovice z vlastnictví ČR – ÚZSVM do vlastnictví HMP, správy MČ Praha 10

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 Cabrnachová



Ing. Ivan Vinš
předseda
komise územního 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 Lenka Stoklasová / 676
datum 16. 2. 2015
číslo jednací P10-017936/2015

věc prodej pozemků parc. č. 644/1, parc. č. 644/2, parc. č. 643/8, parc. č. 643/10 v k. ú. Záběhllice

Vážená paní vedoucí,

k Vašemu dopisu č. j. : P10-035124/2014 ze dne 28. 3. 2014 ve věci **žádosti společenství vlastníků Aubrechtové 3107 – 3111 k prodeji pozemků parc. č. 644/1, parc. č. 644/2, parc. č. 643/8, parc. č. 643/10 v k. ú. Záběhllice**, sdělujeme.

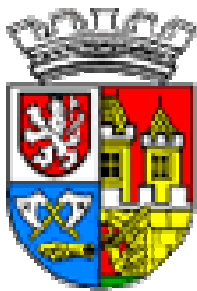
Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje nadále trvá na svém stanovisku uvedeném v interním sdělení P10-039045/2014 ze dne 7. 4. 2014 (viz příloha) které navazuje na interní sdělení P10-042292/2013 ze dne 9. 4. 2013, které vychází z projednání na 13. jednání Komise územního rozvoje (dále jen KÚR) dne 26. 3. 2013 a bylo přijato usnesení: zápis z 13. jednání KÚR č.j. P10-034672/2013, bod 7, jehož kopii Vám v příloze zasíláme.

S pozdravem



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

Příloha:
kopie interního sdělení č.j. P10-039045/2014 ze dne 7.4.2014
zápis z 13. jednání KÚR č.j. P10-034672/2013, bod 7



ZÁPIS č. 10/2 - 2015

KMN – komise majetková a nebytových prostor
jednání komise KMN konané dne 26.10.2015
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

Přítomni: JUDr. Magdaléna Lukovičová – předsedkyně KMN
PhDr. Olga Richterová, JUDr. PhDr. Oldřich Choděra, pan Lukáš Rázl, Mgr. Bohumil Zoufalík a Ing. Michal Narovec - členové komise KMN

Omluvila se: Mgr. Tereza Hauffenová

Hosté: Ing. Helena Nováková a JUDr. Olga Doudová

Zapsal: Petr Stejskal

Návrh na Program jednání:

1. Zahájení komise
- 2.1. Schválení zápisu č. 10/1 – 2015 ze dne 14.10.2015
- 2.2. Schválení mimořádného zápisu č. 6 o zakázce IT ze dne 7.10.2015
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 17:03 hod. předsedkyně KMN pí. JUDr. Magdaléna Lukovičová. Komise se sešla v počtu 6 členů. Komise po celou dobu jednání byla usnášeníschopná.

Poř. č. 4/5

Prodej pozemku parc. č. 3981/3 v k. ú. Vinohrady Ing. Chlistovskému

Komise doporučuje prodej pozemku označeného dle GP parcelním číslem 3981/3 v k.ú. Vinohrady.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 3

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 3

Výsledek hlasování: **KOMISE NEPŘIJALA ŽÁDNÉ STANOVISKO**

Poř. č. 4/6

Projednáání návrhu na prodej pozemků parc. č. 644/1, 644/2, 643/8 a 643/10, k. ú. Záběhllice, vlastníkům jednotek zapsaných na LV č. 3572, vedeném pro k. ú. Záběhllice

Komise doporučuje prodej pozemků dle přiložené tabulky a dále doporučuje zažádat o odsvěření pozemku parc.č. 644/3 v k.ú. Záběhllice.

PŘÍTOMNO: 5 (z jednání odešel Mgr.Zoufalík)

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE DOPORUČUJE PRODEJ POZEMKŮ DLE PŘILOŽENÉ TABULKY A DÁLE DOPORUČUJE ZAŽÁDAT O ODSVĚŘENÍ POZEMKU parc.č. 644/3 v k.ú. ZÁBĚHLICE.**

Poř. č. 4/7

Návrh na poskytnutí mimořádného příspěvku Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10 na rekonstrukci pochozích teras stavebně propojených s objektem ÚMČ Praha 10

Návrh stanoviska KMN:

Varianta I

*Komise **doporučuje** poskytnutí mimořádného příspěvku Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10 na rekonstrukci pochozích teras stavebně propojených s objektem ÚMČ Praha 10 za těchto podmínek:*

- a) *výše příspěvku bude činit max. 50% ze skutečně vynaložených nákladů na rekonstrukci pochozích teras, max. však v celkové výši 13 027 000 Kč bez DPH;*
- b) *rekonstrukce musí být provedena v letech 2015-2017, přičemž příspěvek může být dočerpán nejpozději v 1. pololetí 2018;*
- c) *Společenství je povinno při výběru dodavatele rekonstrukce postupovat analogicky dle zákona č. 137/2000 Sb., o veřejných zakázkách;*
- d) *m.č. Praha 10 je oprávněna průběh rekonstrukce kontrolovat pomocí odborného*

prochází průchod do ulice Jakutská. Majitelé bytů v tomto domě (SVJ) by rádi požádali o příspěvek do fondu oprav, protože průchod jejich domem zajišťuje spojení mezi okolními nemovitostmi. *(pozn. zapisovatele – KMN bez hlasování rozhodla, aby majitelé tohoto domu podali písemnou žádost na OMP a KMN se pak bude touto žádostí zabývat).*

7. Závěr

Předsedkyně KMN navrhuje na zbytek roku 2015 a na příští rok 2016 pro jednání KMN tyto termíny (vždy od 17:00 v zasedací místnosti 411a):

Listopad 2015 – 30.11.2015

Prosinec 2015 – 16.12.2015

2016

Leden 2016 – 25.1.2016

Únor 2016 - 29.2.2016

Březen 2016 – 29.3.2016

Duben 2016 – 25.4.2016

Květen 2016 – 30.5.2016

Červen 2016 – 20.6.2016

Červenec 2016 – 25.7.2016

Srpen 2016 – 29.8.2016

Září 2016 – 26.9.2016

Říjen 2016 – 31.10.2016

Listopad 2016 – 28.11.2016

Prosinec 2016 – 12.12.2016

Členové KMN s návrhem těchto termínů souhlasí (bez hlasování).

Paní předsedkyně JUDr. Lukovičová ukončila jednání v 19:51.

Zapsal dne 27.10.2015 Petr Stejskal – tajemník komise majtkové a nebytových prostor.

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

