

### Návrh

## záměru na koupi částí pozemků parc.č. 1873/78 a parc.č. 1873/54 a pozemku parc.č. 1873/79, vše k.ú. Vršovice od ČR - ministerstva obrany

### Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. d) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze  
Usnesení RMČ ze dne 8.9.2015

### Obsah:

I. Návrh usnesení ZMČ

II. Důvodová zpráva

- III. Přílohy
- č. 1 Mapa aktuálních majetkových vztahů
  - č. 2 Mapa návrhu na koupi pozemků
  - č. 3 Žádost SVJ Tádžická o stanovisko městské části Praha 10
  - č. 4 Dopis Ministerstva obrany SVJ Tádžická ze dne 21.1 2014
  - č. 5 Dopis Ministerstva obrany ze dne 8.10.2013

### Předkládá:

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

### Zpracovali:

Ing. Helena Nováková, CSc., vedoucí odd. činností vlastníka a prodeje nemovitého majetku OMP  
Mgr. Tomáš Staněk, vedoucí referátu legislativně-právního  
Petr Stejskal, referent referátu činností vlastníka

# Městská část Praha 10

## ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 21.9.2015

#### **k návrhu záměru na koupi částí pozemků parc.č. 1873/78 a parc.č. 1873/54 a pozemku parc.č. 1873/79 vše k.ú. Vršovice od ČR - ministerstva obrany**

Zastupitelstvo městské části Praha 10

## I. schvaluje

- a) záměr na koupi částí pozemku parc.č. 1873/78 a pozemku parc.č. 1873/79, vše k.ú. Vršovice, na kterých se nacházejí stavby - komunikace, ve správě TSK, od ČR - ministerstva obrany za cenu 300 Kč/m<sup>2</sup>, dle důvodové zprávy tohoto materiálu;
- b) záměr na koupi části pozemku a parc.č. 1873/54, k.ú. Vršovice, na které se nachází stavba *přístupového schodiště na rampu ve správě městské části Praha 10*, od ČR -ministerstva obrany za 300 Kč/m<sup>2</sup>, dle důvodové zprávy tohoto materiálu;
- c) stanovisko městské části Praha 10 ke koupi pozemků v rámci Společenství Tádžická 1421,1422,1423,1424, Praha 10, tj : vyslovit souhlas s koupí pozemků parc.č. 1873/45 – 1873/53, parc.č. 1873/54 bez plochy zastavěné přístupovým schodištěm na rampu ve správě m.č. Praha 10, parc.č. 1873/59 a parc.č.1873/89 a části pozemku parc.č. 1873/78 bez komunikace ve správě TSK, vše k.ú. Vršovice a vyslovit nesouhlas s koupí částí pozemků parc.č. 1873/78 a parc.č. 1873/54, vše k.ú. Vršovice, dle důvodové zprávy tohoto materiálu.

## II. ukládá

### 1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. jednat s Ministerstvem obrany o koupi částí pozemků dle bodu I.a), b) tohoto usnesení  
Kontrolní termín: 31.12.2015

- 1.2. sdělit Společenství Tádžická 1421,1422,1423,1424, Praha 10 a ČR Ministerstvu obrany stanovisko městské části Praha 10 ke koupi pozemků dle bodu I. c) tohoto usnesení

Termín: 15.10.2015

- 1.3. v případě kladného projednání schváleného záměru se Společenstvím Tádžická 1421,1422,1423,1424, Praha 10 a ČR- ministerstvem obrany požádat hl.m. Prahu o souhlas dle § 13 odst. 4 vyhl. č. 55/2000 Sb. hl.m.Prahy, Statutu hl.m. Prahy

Kontrolní termín: 30.4.2016

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

Číslo tisku: P10-087390/2015

## Důvodová zpráva

Společenství vlastníků jednotek Tádžická 1421, 1422, 1423,1424, PRAHA 10, (dále jen Společenství), jehož členy jsou vlastníci bytů a nebytových prostorů (dále jen Jednotky) v domech č.p.1421, 1422,1423 a 1424, k.ú. Vršovice, Praha 10 jednalo s Ministerstvem obrany o odkupu pozemků, které nacházejí mezi ulicí Tádžická a domy č.p. 1421, 1422, 1423 a 1424.

**Městská část Praha 10 je členem Společenství jako vlastník podílu 2791/78236.**

Ministerstvo obrany na základě těchto jednání nabídlo Společenství pozemky mezi domy č.p. 1421 – 1424 a ulicí Tádžickou k přímému odkupu, a to za cenu 300 Kč/ m<sup>2</sup>.

### **Přehled pozemků ke koupi dle nabídky Ministerstva obrany pro Společenství Tádžická 1421, 1422,1423, 1424, PRAHA 10 (podíl MČ Praha 10 je 2791/78236)**

Parc.č.	Druh pozemku využití	Plocha /m <sup>2</sup> /	
1873/45	Ostatní plocha zeleň	142	
1873/46		41	
1873/47		160	
1873/48		95	
1873/49		51	
1873/50		198	
1873/51		47	
1873/52		452	
1873/53		495	
1873/54		225	
1873/59		255	
1873/78		Ostatní komunikace	2465
1873/89			34

Σ 4660 m<sup>2</sup> x 300 Kč/m<sup>2</sup> = 1 398 000 Kč

Společenství se prostřednictvím společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s., která zastupuje m.č. Praha 10 na jednáních obrátilo na městskou část Praha 10 se žádostí o vyjádření stanoviska k výše uvedené nabídce ke koupi pozemků. Dle sdělení Společenství platí nabídka Ministerstva obrany pouze do konce r.2015.

**Dne 23.6.2014 věc projednala Komise územního rozvoje s následujícím doporučením:**

**Doporučení oddělení koncepce a rozvoje MČ:**

- vyslovit souhlas s odkoupením pozemků parc. č. 1873/45-53, 1873/59, 1873/89, části parc. č. 1873/54 (bez zastavěné plochy schodištěm) a části parc. č. 1873/78 (na které nejsou stavby ve správě TSK hl. m. Prahy) vše v k.ú. Vršovice od Ministerstva obrany do vlastnictví SVJ Tádžická 1421-1424.
- vyslovit nesouhlas s odkoupením části pozemků parc. č. 1873/78 a 1873/79, na kterých jsou stavby ve správě TSK hl. m. Prahy do vlastnictví SVJ Tádžická 1421-1424. S ohledem na zachování prostupnosti územím je žádoucí, aby komunikace, včetně parkoviště a chodníků, zůstaly veřejně přístupné (průjezdné, průchozí).
- vyslovit nesouhlas s odkoupením části pozemku parc. č. 1873/54, na které je stavba schodiště, do vlastnictví SVJ Tádžická 1421-1424. Tuto část navrhnout k odkupu pro MČ Praha 10 nebo k ní uzavřít smlouvu o věcném břemení.

**Dle tohoto doporučení by měla m.č. Praha 10 koupit od ČR ministerstva obrany následující pozemky**

Parc.č.	Druh pozemku využití	Plocha /m <sup>2</sup> /
1873/78 /část/	Ostatní plocha Ostatní komunikace	557*
1873/79	Ostatní plocha Ostatní komunikace	783
1873/54	Ostatní plocha zeleň	50*

$\Sigma$  1 390 m<sup>2</sup> x 300 Kč/m<sup>2</sup> = 417 000 Kč

**Část pozemku p.č. 1873/54 se nachází pod přístupovým schodištěm na rampu ve správě městské části Praha 10.**

**Pozemek p.č. 1873/79 je veřejnou komunikací. Koupě doporučena z důvodu zachování prostupnosti území.**

**S koupí těchto pozemků Společenstvím by měla městská část Praha 10 vyslovit nesouhlas.**

**Dále dle tohoto doporučení by měla městská část Praha 10 v rámci Společenství souhlasit s koupí následujících pozemků od ČR ministerstva obrany**

Parc.č.	Druh pozemku využití	Plocha /m <sup>2</sup> /	
1873/45	Ostatní plocha zeleň	142	
1873/46		41	
1873/47		160	
1873/48		95	
1873/49		51	
1873/50		198	
1873/51		47	
1873/52		452	
1873/53		495	
1873/54		225 plocha snížena o část pozemku pod schodištěm na rampu ve správě m.č. P10	
1873/59		255	
1873/78		Ostatní komunikace	1908 plocha snížena o komunikaci
1873/89			34

Σ 4 053 m<sup>2</sup> x 300 Kč/m<sup>2</sup> = 1 215 900 Kč

\*Plochy oddělených částí pozemků jsou pouze odměřeny z programu MISYS, jsou tedy přibližné. Oddělovací GP zajistí Ministerstvo obrany.

**Dne 2.7.2014 byla koupě pozemků projednána komisí majetkovou a nebytových prostor se závěrem:**

- a) *komise doporučuje v rámci Společenství vyslovit souhlas s koupí pozemků parc.č. 1873/45 – 1873/53 a části parc.č. 1873/54 (bez plochy zastavěné přístupovým schodištěm na rampu ve správě m.č. Praha 10) a části pozemku parc.č. 1873/78 ( bez komunikace ve správě TSK z důvodu zachování prostupnosti území)*

PŘÍTOMNO : 6

PRO : 6

PROTI : 0

ZDRŽEL SE : 0

b) *komise doporučuje jednat s Ministerstvem obrany o koupi části pozemku parc.č. 1873/54 zastavěné schodištěm, dále o koupi části pozemku parc.č. 1873/78, na kterém jsou umístěny chodníky a parkoviště a oddělené části pozemku parc.č 1873/79, na které je umístěna komunikace a parkoviště, a to za 300 Kč/m<sup>2</sup> s tím, že oddělovací GP zajistí Ministerstvo obrany*

PŘÍTOMNO : 6  
PRO : 6  
PROTI : 0  
ZDRŽEL SE : 0

c) *komise doporučuje v rámci dalších případných koupí pozemků Společenstvími v této lokalitě od Ministerstva obrany jednat vždy v intencích tohoto stanoviska*

PŘÍTOMNO : 6  
PRO : 6  
PROTI : 0  
ZDRŽEL SE : 0

## 7. Závěr

Jednání komise ukončeno v 17:50hod.

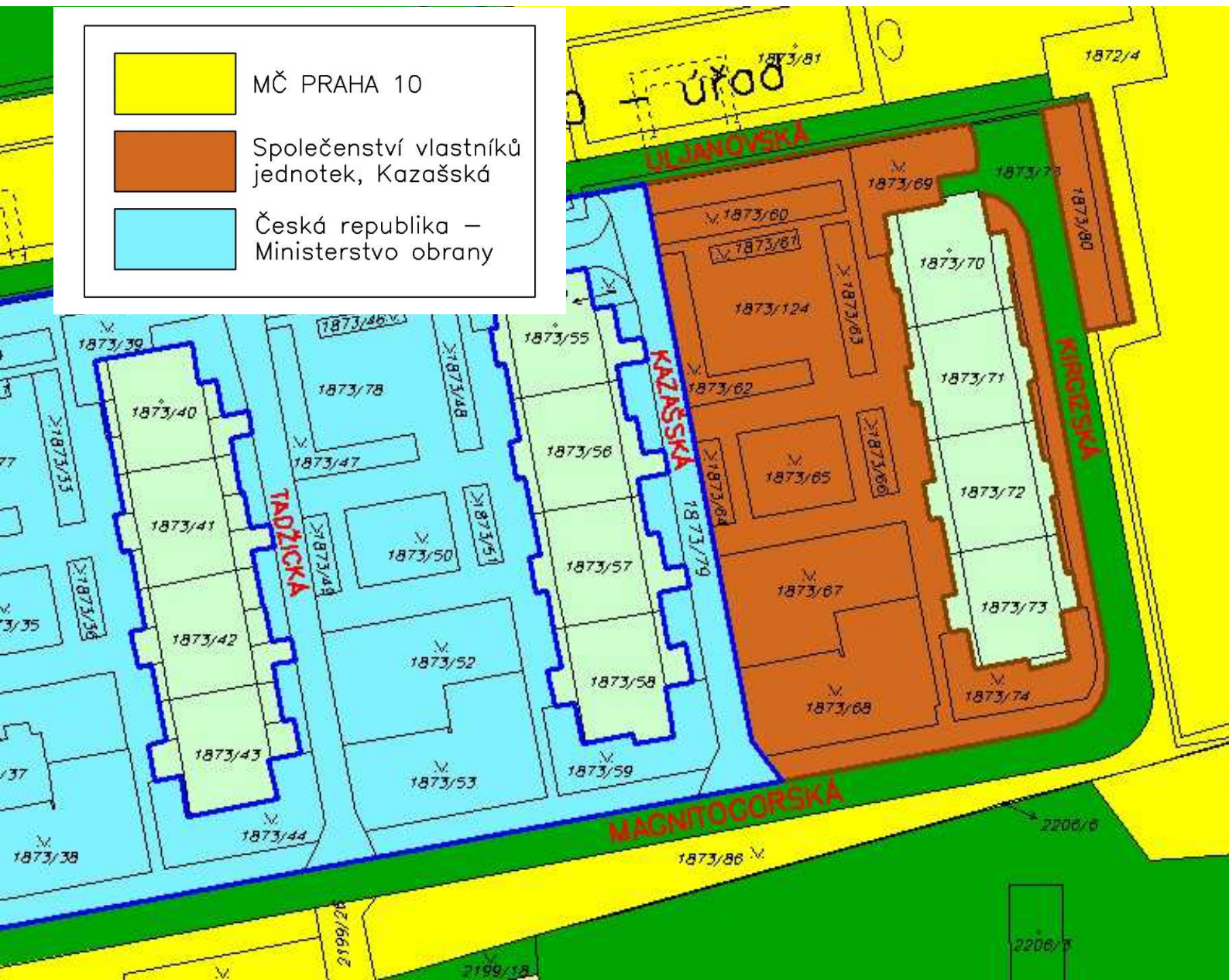
Zapsal dne 9. července 2014 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.

Schválila: JUDr. Radmila Kleslová – předsedkyně komise majetkové a nebytových prostor




Z důvodů výše uvedených je předkládán ke schválení návrh záměru na koupi pozemků Městskou částí Praha 10 od ČR Ministerstva obrany / bod I. a) b) usnesení/ a návrh stanoviska ke koupi pozemků od ČR Ministerstva obrany Společenstvími / bod I. c) usnesení/. Rada m.č. Praha 10 na své schůzi dne 8.9.2015 souhlasila se záměrem na koupi pozemků p.č. 1873/78, p.č. 1873/78 a části pozemku p.č. 1873/54, k.ú. Vršovice, se stanoviskem m.č. Praha 10 ke koupi předmětných pozemků Společenstvími a s předložením záměru na zasedání Zastupitelstva m.č. Praha 10.

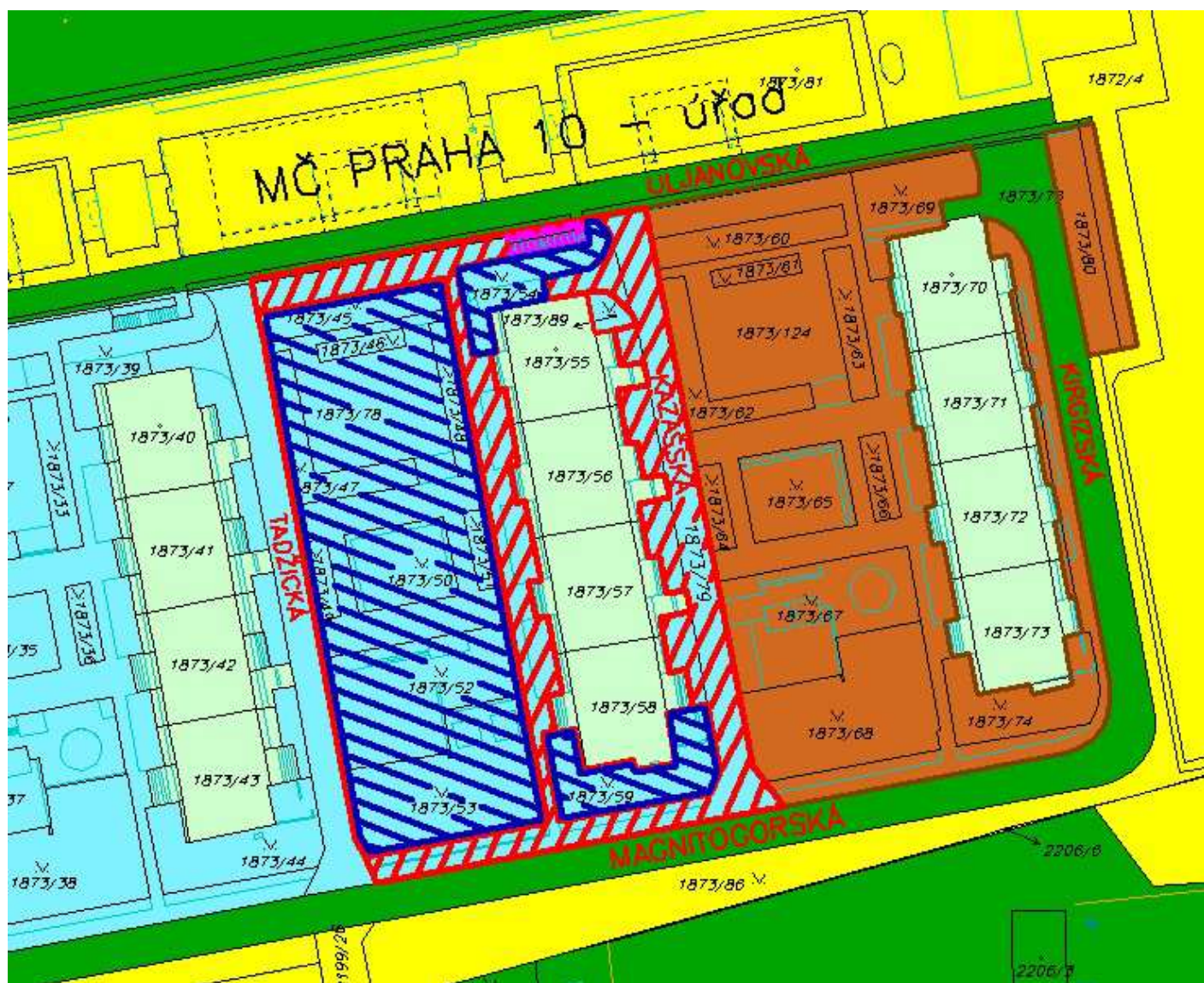
Aktuální majetkové vztahy

	MČ PRAHA 10
	Společenství vlastníků jednotek, Kazašská
	Česká republika – Ministerstvo obrany



## Příloha č.2

	záměr Společenství Tádržická 1421,1422, 1423,1424 o koupi pozemků
	záměr P10 o koupi pozemků
	část pozemku parc.č. 1873/54 (pod schodištěm)



SPOLEČENSTVÍ TÁDŽICKÁ 1421,1422,1423,1424, PRAHA 10



Vážená paní  
JUDr. Radmila Kleslová  
starostka MČ Praha 10  
Vršovická 68/1429  
101 38 Praha 10 - Vršovice

V Praze dne 2.2.2015

### Žádost o stanovisko Městské části Praha 10 k možnosti odkupu pozemků v k.ú. Vršovice

Vážená paní starostko,

obracíme se na Vás se žádostí, aby Městská část Praha 10, jako jeden z vlastníků bytových a nebytových jednotek ve Společenství Tádžická 1421-1424 Praha 10, vyjádřila na zasedání Rady své stanovisko k možnosti odkupu pozemků v k.ú. Vršovice. Jedná se o pozemky kolem domu Tádžická. Konkrétně nyní vlastní Městská část 279,1 m<sup>2</sup> bytových a nebytových ploch, podíl na společných částech domu a pozemku je 2791/78236.

Žádali jsme už předchozí zastupitelstvo (17.2.2014 jsme zaslali dopis se žádostí společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s.) i bývalého starostu Mgr. Bohumila Zoufalíka o sdělení stanoviska k možnosti odkupu pozemků. Ačkoliv naše žádost byla dvakrát na programu jednání, nebyla Radou projednána a našemu společenství nebyl sdělen důvod stažení tohoto bodu.

#### Zdůvodnění žádosti:

Ministerstvo obrany prostřednictvím Agentury pro nakládání s nepotřebným majetkem nabídlo 8. října 2013 Společenství Tádžická 1421-1424 odkoupení pozemků u domu Tádžická, jejichž využití je podle katastru nemovitostí ostatní komunikace a zeleň. Celková výměra nabízených pozemků je **4678 m<sup>2</sup>** a kupní cena stanovená odborným odhadem Ministerstva obrany je 300,- Kč/m<sup>2</sup>, což představuje částku **1.403.400 Kč**. Společenství v současné době disponuje finančními prostředky potřebnými k odkoupení pozemků, aniž by si muselo brát úvěr.

Společenství Tádžická provedlo průzkum mezi vlastníky bytových a nebytových jednotek a ti projevíli vážný zájem o odkoupení nabízených pozemků.

Žádáme Vás o sdělení, zda by také Městská část Praha 10 jako jeden z vlastníků souhlasila za uvedených podmínek s koupí pozemků.

Podle dopisu Agentury pro nakládání s nepotřebným majetkem z 21. ledna 2014 si Ministerstvo obrany vyžádá souhlas stavebního úřadu s dělením a scelováním pozemků, jak je červeně vyznačeno v přiložené mapě. V případě kladného stanoviska stavebního úřadu bude naše Společenství vyzváno k zajištění oddělovacího geometrického plánu (GPL) na náklady Společenství.



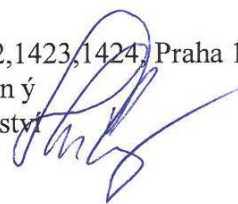
## SPOLEČENSTVÍ TÁDŽICKÁ 1421,1422,1423,1424, PRAHA 10

V případě souhlasného stanoviska Městské části Praha 10 Společenství Tádžická 1421,1422,1423,1424, Praha 10 projedná v nejbližším možném termínu s vlastníky odkoupení pozemků.

S pozdravem

**SPOLEČENSTVÍ TÁDŽICKÁ**  
**1421, 1422, 1423, 1424, PRAHA 10**  
TÁDŽICKÁ 1421/8, 101 00 PRAHA 10 - VRŠOVICE  
IČ: 720 20 700

Za Společenství Tádžická 1421,1422,1423,1424, Praha 10  
Antonín S h r b e n ý  
předseda společenství



Příloha:

- Dopis MO č.j. 48-28/2013-5406 z 8.10.2013 + plánky
- Dopis MO č.j. 48-39/2013-5406 z 21.1.2014 + mapa

Kopie: PRAHA 10 - Majetková, a.s.



**MINISTERSTVO OBRANY**  
**Agentura pro nakládání s nepotřebným majetkem**

Č.j. 48-39/2013-5406

V Praze dne 21. ledna 2014  
Výtisk č.: 1  
Počet listů: 1  
Přílohy: 1/2 A4

Vážený pane předsedo,

obdržel jsem Váš dopis ze dne 4.11.2013, ve kterém sdělujete vážný zájem Společenství Tádžická 1421, 1422, 1423, 1424 o koupi pozemků v k.ú. Vršovice, a to ve var. 2) z nabídky MO ze dne 8.10.2013.

K Vaší žádosti o odkup sděluji, že MO vyžádá souhlas stavebního úřadu s dělením a scelováním pozemků, jak je červeně vyznačeno v přiložené mapě. Pokud stavební úřad vydá souhlas s dělením pozemků, vyzve MO Vaše SVJ k zajištění oddělovacího geometrického plánu (GPL) na náklady SVJ. Závazné výměry pozemků budou určeny až v GPL, ale nepředpokládám výraznější odchylku od celkové výměry nabízených pozemků 4678 m<sup>2</sup>, stanovenou odborným odhadem u MO. Kupní cena činí 300,- Kč/m<sup>2</sup>.

Po dodání GPL Vás MO vyzve k doložení výpisu z obchodního rejstříku, kvalifikovaného souhlasu shromáždění SVJ s koupí v souladu se Stanovami SVJ a potvrzení o bezdlužnosti od orgánů státu (finanční úřad, zdravotní pojišťovny, správa soc. zabezpečení) pro přípravu kupní smlouvy.

S pozdravem

**Ředitel**  
**Ing. Josef LACHMAN**

Vážený pan  
Ing. Antonín Shrbený  
předseda Společenství Tádžická 1421-1424  
Tádžická 1422/6

100 00 Praha 10 - Vršovice

Zpracoval: Ing. Renáta Zdrubecká, tel. 973 215 304

**MINISTERSTVO OBRANY**  
**Agentura pro nakládání s nepotřebným majetkem**

Č.j. 48-28/2013-5406

V Praze dne 8. října 2013  
 Výtisk č.: 1  
 Počet listů: 2  
 Přílohy: 2/3 A4

Vážený pane předsedo,

jak jste již byl informován na jednání dne 25.9.2013, zamýšlí Ministerstvo obrany, jako vlastník, prodej pozemků v k.ú. Vršovice. Nabízím k přímému prodeji do vlastnictví Společenství vlastníků jednotek Tádžická 1421 až 1424 (dále jen SVJ) pozemky:

var. 1) Všechny celé pozemky podle stavu v KN (v kat. mapě v příloze č. 1 černé hranice), uvedené v tabulce:

SVJ	parc.č.	výměra v m <sup>2</sup>
Tádžická	1873/45	142
	1873/46	41
	1873/47	160
	1873/48	95
	1873/49	51
	1873/50	198
	1873/51	47
	1873/52	452
	1873/53	495
	1873/54	225
	1873/59	255
	1873/78	2465
	1873/89	34
Tádžická	suma	4660

Tedy ty pozemky, které leží mezi ulicí Tádžickou a Vašimi domy čp. 1421-1424 včetně největšího, jenž je všechny obklopuje a tvoří „vnitroblok“ užitných ploch a zeleně, a tři pozemky p.č. 1873/54, 1873/59, 1873/89, které přiléhají k domům na severní a jižní straně.

var. 2) Celé pozemky p.č. 1873/45-54, 1873/59, 1873/89 + oddělená část p.č. 1873/78 a část p.č. 1873/79 (v kat. mapě příl. 2 oddělovací modré hranice) o celkové výměře cca 4678 m<sup>2</sup>, tj. bez plochy ulice Tádžické a naopak s plochou ulice Kazašské; pro oddělení by bylo nutné zpracovat oddělovací geometrický plán (GPL) na náklady SVJ a zajistit souhlas stavebního úřadu s dělením a scelováním pozemků; konečné přesné výměry by byly určeny až podle GPL,

a to vždy za cenu 300,- Kč/m<sup>2</sup>.

Všechny uváděné pozemky bezprostředně souvisejí s blokem bytových domů čp. 1421-1424, jak je zřejmé z příloženého snímku z katastrální mapy v příloze č. 1. V případě zájmu o koupi v jedné z navržených variant žádám o schválení úplatného nabytí předmětných pozemků v orgánech SVJ a doklad o schválení v souladu se stanovami SVJ. Očekávám Vaše stanovisko i v případě nezájmu o jakoukoliv z navržených variant, příp. Váš návrh řešení.

S pozdravem

**Ředitel**  
**Ing. Josef LACHMAN**



Vážený pan  
Ing. Antonín Shrbený  
předseda Společenství vlastníků b.j. Tádžická 1421-1424  
Tádžická 1422/6

100 00 Praha 10 - Vršovice

Zpracoval: Ing. Renáta Zdrubecká, tel. 973 215 304