

Návrh

na prodej dvou částí pozemku označených písmenem „a“ o výměře 52 m² a písmenem „b“ o výměře 9 m² oddělených geometrickým plánem č. 3419-129/2020 ze dne 24. 3. 2021 z pozemku parc. č. 3034/1 – ostatní plocha/zeleň, v k. ú. Michle, Praha, společnosti ČEPS, a. s., IČO 257 02 556, se sídlem Praha 10, Elektrárenská 774/2, PSČ 101 52

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. e) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
Usnesení RMČ Praha 10 č. 844 ze dne 2. 11. 2021

Obsah:

I. Návrh usnesení ZMČ

II. Důvodová zpráva

- III. Přílohy:
- č. 1 - Žádost společnosti ČEPS, a. s. ze dne 9. 6. 2020
 - č. 2 - Výpisy z KN o pozemcích
 - č. 3 - Katastrální mapa/ortofotomapa
 - č. 4 - Cenová mapa MHMP pro rok 2021
 - č. 5 - IS OŽD ze dne 18. 11. 2020 a stanovisko KÚR ze dne 4. 11. 2020
 - č. 6 - Zápis z jednání KMN dne 25. 11. 2020
 - č. 7 - Průvodní dopis ČEPS, a. s. a GP č. 3419-129/2020 ze dne 24. 3. 2021
 - č. 8 - Znalecký posudek č. 4192/2021
 - č. 9 - Sdělení OST ze dne 10. 9. 2021
 - č. 10 - Souhlasné vyjádření společnosti ČEPS, a. s.
 - č. 11 - Záměr prodeje
 - č. 12 - Stanovisko KS odd. právního ze dne 12. 10. 2021
 - č. 13 - Usnesení RMČ Praha 10 č. 844 ze dne 2. 11. 2021

Předkládá:

Ing. Petr Beneš, místostarosta

Zpracovala:

Zdeňka Kohoutková, odbor majetkoprávní

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne

k návrhu na prodej dvou částí pozemku označených písmenem „a“ o výměře 52 m² a písmenem „b“ o výměře 9 m² oddělených geometrickým plánem č. 3419-129/2020 ze dne 24. 3. 2021 z pozemku parc. č. 3034/1 – ostatní plocha/zeleň, v k. ú. Michle, Praha, společnosti ČEPS, a. s., IČO 257 02 556, se sídlem Praha 10, Elektrárenská 774/2, PSČ 101 52

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

- a) prodej dvou částí pozemku označených písmenem „a“ o výměře 52 m² a písmenem „b“ o výměře 9 m² oddělených geometrickým plánem č. 3419-129/2020 ze dne 24. 3. 2021 z pozemku parc. č. 3034/1 – ostatní plocha/zeleň, v k. ú. Michle, Praha, společnosti ČEPS, a. s., IČO 257 02 556, se sídlem Praha 10, Elektrárenská 774/2, PSČ 101 52 za celkovou kupní cenu ve výši 427 000 Kč
- b) uzavření kupní smlouvy na prodej dvou částí pozemku označených písmenem „a“ o výměře 52 m² a písmenem „b“ o výměře 9 m² oddělených geometrickým plánem č. 3419-129/2020 ze dne 24. 3. 2021 z pozemku parc. č. 3034/1 – ostatní plocha/zeleň, v k. ú. Michle, Praha, společnosti ČEPS, a. s., IČO 257 02 556, se sídlem Praha 10, Elektrárenská 774/2, PSČ 101 52 za celkovou kupní cenu ve výši 427 000 Kč

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

1. 1. zajistit uzavření kupní smlouvy dle bodu I.b) tohoto usnesení

Termín: 30. 6. 2022

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta

Číslo tisku: P10-203619/2021

Důvodová zpráva

Jménem společnosti ČEPS, a. s. požádal dne 9. 6. 2020 pan [REDACTED], vedoucí odboru územní problematiky, o výkup části pozemku parc. č. 3034/1 v k. ú. Michle z důvodu narovnání majetkových vztahů souvisejících s téměř ukončenou rekonstrukcí areálu sídla společnosti. Původní geometrický plán č. 3331-129/2020, který zajistila společnost ČEPS, a.s. nemohl být použit na dělení výše uvedeného pozemku, a to návaznosti na stanovisko oddělení územního řízení Odboru stavebního MČ Praha 10. Bylo nutné zadat vypracování nového geometrické plánu, ve kterém bude změněno označení pozemků parc. č. 3034/29 a parc. č. 3034/30 v k. ú. Michle, Praha, na označení písmeny „a“ a „b“ s tím, že výměry pozemků jsou totožné.

Na základě vyjádření OST nechala společnost ČEPS, a.s. zhotovit nový geometrický plán 3419-129/2020 ze dne 24. 3. 2021. Prodej se tedy týká dvou částí pozemku označených písmeny „a“ a „b“, jedna část pozemku o výměře 52 m² a druhá část pozemku o výměře 9 m², obě části vzniklé oddělením z pozemku parc. č. 3034/1 – ostatní plocha/zeleň, v k. ú. Michle, Praha, společnosti ČEPS, a. s., IČO 257 02 556, se sídlem Praha 10, Elektrárenská 774/2, PSČ 101 52.

S ohledem na zjištění, že společnost ČEPS, a. s. neoprávněně užívala a užívá dvě výše uvedené části pozemku parc. č. 3034/1 v k. ú. Michle, které jsou součástí oploceného areálu této společnosti, uhradí společnost ČEPS, a. s. Městské části Praha 10 bezdůvodné užívání předmětných pozemků za období 3 roky zpětně. Cena ve výši 66 490 Kč byla vypočtena ke dni 31. 5. 2021.

Dopisem ze dne 10. 5. 2021 společnost ČEPS, a. s. odsouhlasila kupní cenu dvou předmětných částí pozemku ve výši 427 000 Kč a úhradu bezdůvodného užívání těchto dvou výše uvedených částí pozemku parc. č. 3034/1 v k. ú. Michle, Praha. Bezdůvodné obohacení za období od 1. 6. 2018 do 31. 5. 2021 bylo již společností ČEPS, a. s. uhrazeno. Částka za bezdůvodné obohacení za období od 1. 6. 2021 do nabytí vlastnictví dvou předmětných částí pozemku společností ČEPS, a.s. bude dopočítána ke dni nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch této společnosti dle „Zásad pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného“.

Katastrální území	Druh pozemku	Využití pozemku	Parcela číslo	Výměra (m ²)	Jednotková cena dle cenové mapy MHMP (Kč/m ²) Rok 2021-	Celková cena v Kč dle cenové mapy MHMP (Kč/m ²) Rok 2021	Cena Celkem dle Znaleckého posudku č. 4192/2021 ze dne 10. 4. 2021	Poznámka
Michle	Ostatní plocha	zeleň	3034/1	3835	5000	-----	-----	HMP svěřená správa MČ P 10
Michle	Ostatní plocha	zeleň	oddělená část pozemku označena písm. „a“	52	5000	260 000	364 000	Dle GP č. 3419-129/2020
Michle	Ostatní plocha	zeleň	oddělená část pozemku označena písm. „b“	9	5000	45 000	63 000	Dle GP č. 3419-129/2020
Celkem						305 000	427 000	

KÚR: doporučuje RMČ prověřit historické vlastnické vztahy k předmětným pozemkům a případný souhlas spojit s doměřením ceny za jejich využívání (za předpokladu finančního nahrazení všech případných vad vzájemných vztahů po celou dobu existence vad kupujícím) a doporučuje vyslovit souhlas s odkupem dvou částí z pozemku parc. č. 3034/1, dle GP nově parc. č. 3034/30 a parc. č. 3034/29 v k. ú. Michle společnosti ČEPS, a. s.

KMN: souhlasí s prodejem pozemků parc. č. 3034/30 a parc. č. 3034/29 v k. ú. Michle společnosti ČEPS, a. s + souhlasí s tím, aby bylo po společnosti ČEPS a. s. požadováno uhrazení bezdůvodného obohacení za užívání těchto dvou pozemků za 3 roky zpětně

OMP: v návaznosti na stanovisko KÚR a KMN doporučuje prodej dvou částí pozemků označených písmenem „a“ (původní označení parc. č. 3034/29 o výměře 52 m²) a písmenem „b“ (původní označení parc. č. 3034/30 o výměře 9 m²) oddělených GP č. 3419-129/2020 z pozemku parc. č. 3034/1 v k. ú. Michle s podmínkou úhrady bezdůvodného obohacení za užívání citovaných částí pozemku parc. č. 3034/1 v k. ú. Michle za 3 roky zpětně

Záměr na prodej dvou částí pozemku s označením „a“ o výměře 52 m² a s označením „b“ o výměře 9 m² oddělených GP č. 3419-129/2020 z pozemku parc. č. 3034/1 v k. ú. Michle byl zveřejněn od 10. 5. 2021 do 26. 5. 2021.

Předkládaný materiál byl projednán v RMČ Praha 10 dne 2. 11. 2021, usnesení č. 844.



MC Praha 10
Doručeno: 11.06.2020
P10 – 059668/2020

listy: 1 přílohy: 1 sv.příloh: 0



mp10es7a314efc

ÚMČ Praha 10
Odbor majetkoprávní
Vršovická 68
101 38 Praha 10

Váš dopis značka / ze
dne

Naše značka

544/20/28000

Vyřizuje / linka



Místo odeslání / dne

Praha
9. 6. 2020

Žádost o výkup částí pozemku s p. č. 3034/1 v k. ú. Michle v rámci narovnání majetkoprávních vztahů

Vážení,

ČEPS, a. s., jako provozovatel přenosové soustavy ČR podává žádost o výkup částí pozemku s p. č. 3034/1 v k. ú. Michle, z důvodu narovnání majetkoprávních vztahů souvisejících s téměř ukončenou rekonstrukcí areálu sídla společnosti.

Výkup se týká výhradně 2 dílčích pozemků s p. č. 3034/30 (9 m²) a p. č. 3034/29 (52 m²) v k. ú. Michle oddělovaných ze shora uvedeného pozemku na základě přiloženého geometrického plánu č. 3331-129/2020 potvrzeného KÚ pro hlavní město Prahu ze dne 21. 5. 2020.

Potřeba výkupu obou výše uvedených pozemků je pro ČEPS, a. s. precedentní nejen z důvodu návaznosti na stávající areál.

Žádáme Vás tímto o stanovisko z hlediska výše popsané věci.

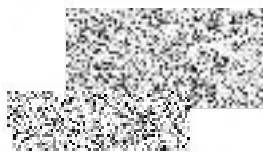
VEDEME ELEKTRINU NEJVYŠŠÍHO NAPĚTÍ

ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, tel.: +420 211 044 111, www.ceps.cz
IČO: 25702566, DIČ: CZ25702566, Bankovní spojení: Komerční banka, č. ú.: 19-3312670277/0100
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 5597





Příloha: kopie geometrického plánu



Územní problematika
ČEPS, a. s.

VEDEME ELEKTRINU NEJVYŠŠÍHO NAPĚTÍ

ČEPS, a.s., Elektrárnská 774/2, 101 52 Praha 10, tel.: +420 211 044 111, www.ceps.cz
IČO: 25702556, DIČ: CZ25702556, Bankovní spojení: Komerční banka, č. ú.: 19-3312670277/0100
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 5597




Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kod kv.	Poznámka
693-153	739307.08	1046313.83	3	sl. plotu
606-7	739344.57	1046364.59	3	sl. plotu
606-8	739316.01	1046369.49	3	barve
606-13	739346.27	1046371.36	3	zed'
1	739315.54	1046367.16	3	sl. plotu
2	739338.46	1046365.72	3	sl. plotu
3	739338.12	1046363.53	3	sl. plotu
6	739347.01	1046371.25	3	sloup
7	739345.95	1046364.63	3	sl. plotu



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
3034/1	38	35	ostat. pl. zeleň	3034/1	37	74	ostat. pl. zeleň		2	3034/1	1825	37	74
				3034/29		52	ostat. pl. zeleň		2	3034/1	1825		52
				3034/30		9	ostat. pl. zeleň		2	3034/1	1825		9
	38	35			38	35							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Státní ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
		Jméno, příjmení: Ing. Zuzana Křikalová		Jméno, příjmení: Ing. Zuzana Křikalová	
		Číslo pověření seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2791/2016		Číslo pověření seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2791/2016	
		Dne: 19. května 2020 Číslo: 86/2020		Dne: 27. května 2020 Číslo: 71/2020	
		Název a předmět odpovědi předmětu:		Téma státního ověření geometrického plánu v elektronické podobě uloženo v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vykotvitel: Geodetický servis Praha s.r.o. Hostivařská 210/29 102 00 Praha 10		Katastrální úřad souhlasí s uložováním parcel.		Ověření státním geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3331-129/2020		KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Ing. Magda Müllerová PGP-2238/2020-101 2020.05.21 08:38:05 CEST			
Okres: Hlavní město Praha					
Obec: Praha					
Kat. území: Michle					
Mapový list: Praha 5-3/12					
Dotaz admin v katastrálním pozemku byla poskytnuta možností zjednodušení se v terénu v průběhu zpracování a na teh. místě, které byly označeny předepsanými značkami.					

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3034/1 ↗
Obec:	Praha [554762] ↗
Katastrální území:	Michle [727750] ↗
Číslo LV:	1825
Výměra [m ²]:	3835
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu
<input checked="" type="checkbox"/> Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#) [↗](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.11.2020 08:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3027/25
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Michle [727750]
Číslo LV:	2110
Výměra [m ²]:	105
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 3027/25

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, Michle, 10100 Praha 10	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

✓ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

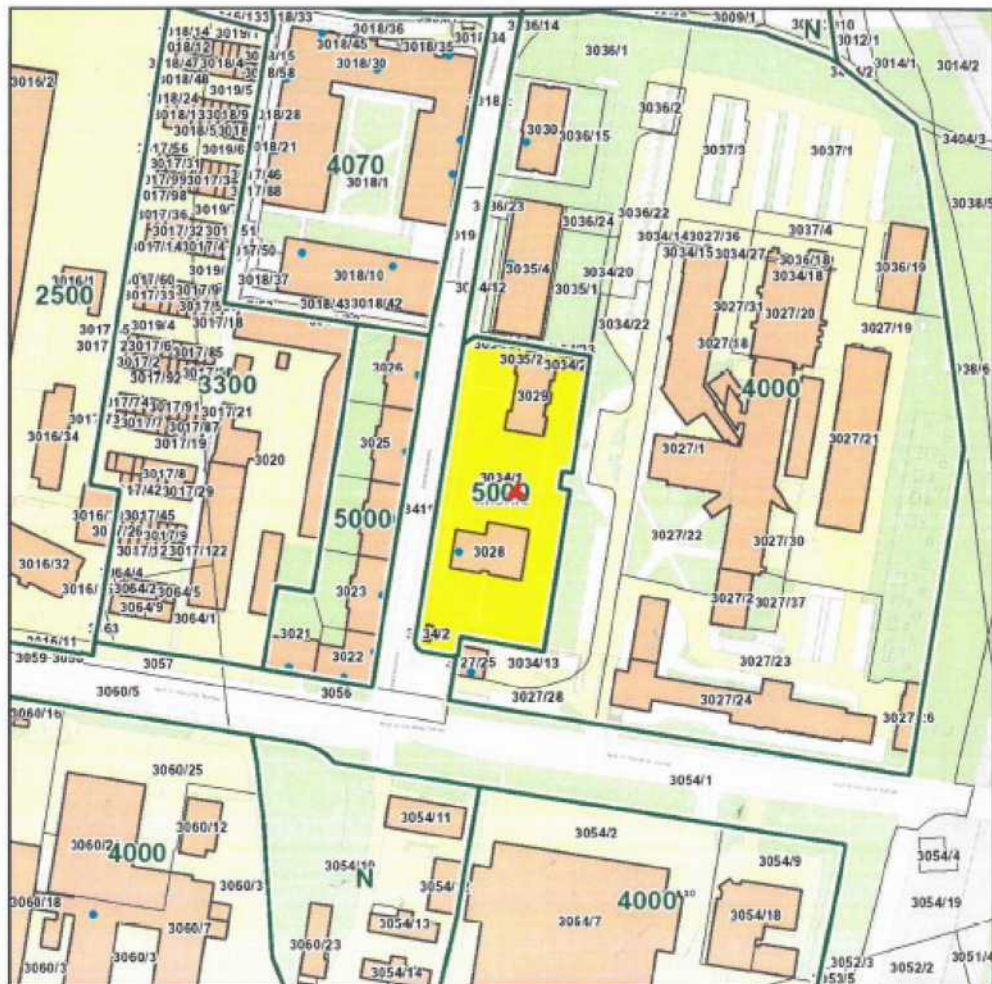
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.11.2020 08:00.





Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2021



Katastrální území	
Název:	Michle
Parcela	
Číslo parcely:	3034/1
Cena 2021	
Mapový list:	74
Cena:	5000 Kč/m ²
Skupina:	5316

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:

2.1.2021-

Vytisknuto dne: 28.04.2021

Interní sdělení

Městská část Praha 10
Odbor majetkoprávní
Bc. Iva Petřinová
vedoucí oddělení prodeje nemovitého
majetku a privatizace

odbor životního prostředí a územního rozvoje
oddělení koncepce a rozvoje MČ
referent Lenka Stoklasová/676
datum 18. 11. 2020
číslo jednací P10-164405/2020

Věc odkoupení dvou částí pozemku parc. č. 3034/1 v k. ú. Michle - spol. ČEPS, a.s.

Vážená paní vedoucí,

k Vašemu internímu sdělení č.j. P10-061749/2020 ze dne 17. 6. 2020 s žádostí o odkoupení dvou částí pozemku parc. č. 3034/1 v k. ú. Michle, sdělujeme.

Žádost byla projednána na 24. jednání komise územního rozvoje (dále jen KÚR) dne 4. 11. 2020 a bylo přijato stanovisko (zápis z 24. jednání KÚR č. j. P10-140861/2020, bod 3):

KÚR doporučuje RMČ prověřit historické vlastnické vztahy k předmětným pozemkům a případný souhlas spojit s doměřením ceny za jejich využívání (za předpokladu finančního nahrazení všech případných vad vzájemných vztahů po celou dobu existence vad kupujícím) a doporučuje vyslovit souhlas s odkupem dvou částí z pozemku parc. č. 3034/1, dle GP nově parc. č. 3034/30 o výměře 9 m² a parc. č. 3034/29 o výměře 52 m² v k. ú. Michle společnosti ČEPS, a.s.

S pozdravem



Bc. Martin Pecánek

vedoucí odboru životního prostředí
a územního rozvoje

Přílohy: Stanovisko KÚR Rady MČ Praha 10 (KÚR)

QF 62-01/12

Stanovisko Komise územního rozvoje Radv MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 3 programu 24. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 4. 11. 2020

Odkoupení dvou částí pozemku parc. č. 3034/1 v k. ú. Michle – ČEPS, a.s.

KÚR doporučuje RMČ prověřit historické vlastnické vztahy k předmětným pozemkům a případný souhlas spojit s doměřením cen za jejich využívání (za předpokladu finančního nahrazení všech případných vad vzájemných vztahů po celou dobu existence vad kupující) a doporučuje vyslovit souhlas s odkupem dvou částí z pozemku parc. č. 3034/1, dle GP nové parc. č. 3034/30 o výměře 9 m² a parc. č. 3034/29 o výměře 52 m² v k. ú. Michle společnosti ČEPS, a.s.

Stanovisko bylo přijato počtem „6“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Martálek
předseda
Komise územního rozvoje RMČ P10

QF 62-01/12



ZÁPIS z jednání komise konané 25. 11. 2020

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

Přítomni: Mgr. David Satke – předseda KMN

doc. Ing. Lucie Sedmíhradská Ph.D., Mgr. Václav Vlček, Ing. Michal Narovec, JUDr. Pavel Šutka a Ing. Pavel Hájek a doc. Ing. Petr David, Ph.D. - členové komise KMN

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Bc. Iva Petřinová – právník OMP, Mgr. Tomáš Staněk – právník OBN a Ing. Zdeněk Pistora, CSc. – vedoucí referátu stavebně technického

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:09 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 7 členů. Komise u všech projednávaných materiálů jednala a hlasovala v počtu 7 členů, kromě bodu 6/2 B), kde hlasovala v počtu 6 členů. KMN byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 18:15 hod.

1. Zahájení komise

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- Ing. Petra Beneše – místostarostu

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

2. Schválení programu

Mgr. David Satke – stahují materiál 5/1, materiál bude ještě projednán v KÚR, děkuji

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

Poř. č. 5/5

Návrh na prodej části pozemku parc. č. 3034/1 v k. ú. Michle

Komise **SOUHLASÍ** s prodejem pozemků parc. č. 3034/29 a parc. č. 3034/30 v k. ú. Michle společnosti ČEPS, a. s. + **SOUHLASÍ** s tím, aby bylo po společnosti ČEPS, a. s. požadováno uhrazení bezdůvodného obohacení za užívání těchto dvou pozemků za 3 roky zpětně.

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S PRODEJEM POZEMKŮ parc. č. 3034/29 A parc. č. 3034/30 V k. ú. MICHLE SPOLEČNOSTI ČEPS, a. s. + SOUHLASÍ S TÍM, ABY BYLO PO SPOLEČNOSTI ČEPS, a. s. POŽADOVÁNO UHRAZENÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ ZA UŽÍVÁNÍ TĚCHTO DVOU POZEMKŮ ZA 3 ROKY ZPĚTNĚ**

4

7. Různé

Příští prosincová KMN je posunuta na **4. 1. 2021** od 17:00 (první pondělí v měsíci)

Termíny jednání KMN v roce 2021:

Únor 2021 - poslední středa v měsíci **24. 2. 2021**
Březen 2021 - poslední středa v měsíci **31. 3. 2021**
Duben 2021 - poslední středa v měsíci **28. 4. 2021**
Květen 2021 - poslední středa v měsíci **26. 5. 2021**
Červen 2021 - poslední středa v měsíci **30. 6. 2021**
Červenec 2021 - poslední středa v měsíci **28. 7. 2021**
Srpen 2021 - poslední středa v měsíci **25. 8. 2021**
Září 2021 - poslední středa v měsíci **29. 9. 2021**
Říjen 2021 - poslední středa v měsíci **27. 10. 2021**
Listopad 2021 - poslední středa v měsíci **24. 11. 2021**
Prosinec 2021 - poslední středa v měsíci **29. 12. 2021**

8. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 18:15 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne **27. 11. 2020 Petr Stejskal** – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



DAVID SATKE



6



Úřad městské části Praha 10
Zdeňka Kohoutková
Oddělení prodeje nemovitého majetku - Odbor majetkoprávní
Vršovická 68, 101 38 - Praha 10



Váš dopis značky / ze dne	Naše značka	Vyřizuje / linka	Místo odeslání / dne
			Praha 25. 3. 2021

Zaslání nového GP č. 3419-129/2020

Vážená paní Kohoutková,

v návaznosti na požadavek Stavebního úřadu v rámci získání potřebného Souhlasu s dělením pozemků si Vám dovoluujeme zastat 5 GP č. 3419-129/2020 jako podklad pro uskutečnění výkupu (a s ním spojených činností) 2 částí pozemků – nyní v GP označeny jako část „a“ a část „b“ v k.ú. Michle.

Děkujeme Vám za spolupráci.

S pozdravem



VEDEME ELEKTRINU NEJVYŠŠÍHO NAPĚTÍ

ČEPS, a.s., Elektrárnská 774/2, 101 52 Praha 10, tel. +420 211 044 111, www.ceps.cz
IČO: 25702556, DIČ: CZ25702556, Bankovní spojení: Komerční banka, č. ú. 19-33126702770100
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 5597



VÝKAZ DOSAVADNIHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav					Nový stav											
Opracení pozemku parc. číslm	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Opracení pozemku parc. číslm	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²				ha	m ²					Díl přečten z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přečten z pozemku označeného v sídlově/pec. evidenci	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu	
													ha	m ²		
3034/1	38	35	ostat. pl. zeleň		3034/1	37	74	ostat. pl. zeleň			2	3034/1	1825	37	74	
3034/13	19	33	ostat. pl. zeleň		3034/13	19	94	ostat. pl. zeleň			0	3034/1	1825		52	a
												3034/1	1825		9	b
												3034/13	2110	19	33	celá
														19	94	
	57	68				57	68									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranic pozemků	Geometrický plán sestřel úředně upravený zeměměřičský listem:		Seznamově střídaný úředně upravený zeměměřičský listem:	
	Ing. Zuzana Křikalová		Ing. Zuzana Křikalová	
	Číslo přílohy seznamu úředně upravených zeměměřičských listů: 2791/2016		Číslo přílohy seznamu úředně upravených zeměměřičských listů: 2791/2016	
	Dne: 11. března 2021 Číslo: 64/2021		Dne: 24. března 2021 Číslo: 52/2021	
	Náležitost a předmět odpovědnosti právního představeného:		Toto seznamově upravené geometrické plány s obkreslenými polohami sčítanými v deklarovaném katastrálním území.	
Vydavatel: Geodetický servis Praha s.r.o. Hostivařská 210/29 102 00 Praha 10 Číslo plánu: 3419-129/2020 Okres: Hlavní město Praha Obec: Praha Katastrální území: Michle Mapaový list: Praha 5-3/12 Dokumenty vložené do systému byly poskytnuty na základě seznámení se v seznamu s polohami zeměměřičských hranic, které byly vyznačeny předloženými záznamy.	Katastrální území součástí s obkreslenými parcelami. KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Jitka Němcová PGP 1064/2021-101 2021.03.17 16:40:23 CET		Úřední razítko geometrického plánu s listem přílohy. 	



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
806-7	739344.57	1046364.69	3	sl.plotu
806-13	739346.27	1046371.35	3	zeď
3331-1	739315.64	1046367.18	3	sl.plotu
3331-2	739338.46	1046365.72	3	sl.plotu
3331-3	739338.12	1046363.53	3	sl.plotu
3331-6	739347.01	1046371.25	3	sl.plotu
3331-7	739345.95	1046364.63	3	sl.plotu



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 4192/2021

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně nemovitosti - obvyklá cena pozemku parcelní číslo 3034/1 díl „a“, pozemek parcelní číslo 3034/1 díl „b“ při ulici Elektrárenská, obec Praha na katastrálním území Michle.

Znalec:	Ing. Dagmar Marvanová		
Adresa:	Dačická 180, 109 00 Praha 10		
IČ:	telefon:		e-mail:

Zadavatel:	Městská část Praha 10
Adresa:	Vršovická 1429/68, 10138 Praha 10

OBVYKLÁ CENA	427 000 Kč
---------------------	-------------------

Počet stran: 13 + 6

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 10.4.2021

Vyhotoveno: V Praze 18.4.2021



1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Obvyklá cena pozemku parcelní číslo 3034/1 díl „a“, pozemek parcelní číslo 3034/1 díl „b“ při ulici Elektrárenská, obec Praha na katastrálním území Michle.

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti za účelem prodeje.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 10.4.2021 za přítomnosti obhlídka provedena bez přítomnosti majitele pozemku.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu při výběru zdrojů dat

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tisně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snížená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice". Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v

nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

výpis z KN katastrálního úřadu LV č. 1825 ze dne 1.4.2021
skutečnosti a výměry zjištěné na místě
informace a údaje sdělené vlastníkem nemovitosti
cenová mapa Prahy CMP 2021
geometrický plán č. 3419/129/2020 ze dne 24.3.2021
územní plán
mapa oblasti
katastrální mapa

2.3. Věrohodnost zdroje dat

V rámci zpracování posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 488/2020 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, databáze Valuo a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitostí.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Michle

Adresa nemovité věci: Elektrárenská, 100 00 Praha 10

Vlastnické a evidenční údaje

MĚSTO PRAHA HLAVNÍ, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, LV: 1825, podíl 1 / 1
část Praha 10 Městská, Vršovická 1429/68, 101 00 Praha 10, LV: 1825, podíl 1 / 1

Na LV č. 1825 jsou uvedeni jako vlastníci :

Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

Svěřená správa

Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10

Dokumentace a skutečnost

Ocenění je provedeno dle dat zjištěných na místě a zaměřených při prohlídce nemovitosti.

Místopis

Pozemky se nachází na katastrálním území Michle.

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný
Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiné
Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna
 ostatní
Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / elektro telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II.,III.tř.

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemek parcelní číslo 3034/1 díl „a“ a pozemek parcelní číslo 3034/1 díl „b“ Tyto pozemky vznikly oddělením z pozemku parcelní číslo 3034/1 geometrickým plánem č. 3419/129/2020 ze dne 24.3.2021. Činžovní vila čp. 90 na pozemku parcelní číslo 3028 plní jeden funkční celek s pozemkem parcelní číslo 3034/1 a ve výpisu z katastru je veden jako ostatní plocha - zeleň. Jedná se o rohovou parcelu při ulici Elektrárenská a ulicí Nad Vršovskou horou. Oddělené pozemky jsou geometrickým plánem přičleněny k objektu bez čp. na pozemku parcelní číslo 3027/25 a k pozemku parcelní číslo 3034/13, které jsou ve vlastnictví ČEPS, a.s. a stanou se tak součástí areálu sídla společnosti. Občanská vybavenost - v ulici Elektrárenská potraviny a restaurace a drobné prodejny v ulici Záběhlická a Plynárenská, nejbližší nákupní centru Kaufland (křižovatka Chodovská s Plynárenskou) a Bauhaus. Dopravní dostupnost - autobusová zastávka v ulici Nad Vršovskou horou v Bohdalecké a tramvaj v ulici Plynárenská. Dopravní spojení k metru Pankrác.

Rizika

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky parc.č. 3034/1 "a" a parc.č. 3034/1 "b"

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky parc. č. 3034/1 "a" a 3034/1 "b"

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Analýza dat bude provedena dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, § 2 a dle vyhlášky č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti. Dle vyhlášky č. 488/2020 Sb. §1c zjištěná cena bude určována, ale v daném případě z dlouhodobé zkušenosti při určování zjištěné ceny podobných nemovitých věcí je jednoznačné, že zjištěná cena neodpovídá trhu ani obvyklým cenám.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Pozemek parcelní číslo 3034/1 díl "a", pozemek parcelní číslo 3034/1 díl "b"
Adresa předmětu ocenění: Elektrárenská
100 00 Praha 10
LV: 1825
Kraj: Hlavní město Praha
Okres: Hlavní město Praha
Obec: Praha
Katastrální území: Michle
Počet obyvatel: 1 324 277

1. Pozemky parc.č. 3034/1 "a" a parc.č. 3034/1 "b"

Oceňované pozemky se nachází na katastrálním území Michle a jsou oceněny dle platné cenové mapy Prahy CMP 2021 mapový list č. 74.

Ocenění

Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
ostatní plocha - zeleň	3034/1 "a"	52	5 000,00	260 000,-
ostatní plocha - zeleň	3034/1 "b"	9	5 000,00	45 000,-
Cenová mapa - celkem		61		305 000,-

Pozemky parc.č. 3034/1 "a" a parc.č. 3034/1 "b" - zjištěná cena = 305 000,- Kč celkem

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky parc. č. 3034/1 "a" a 3034/1 "b"

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Pozemek 105 m²
Lokalita: Praha Vysočany

Popis: Pozemek o velikosti 105 m², typ pozemku zahrada s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, ulice Nad Lukami 2100/3.
Prodej 29.1.2021, doba inzerce 65 dní

Koeficienty:

redukce pramene ceny - prodáno	1,00
velikost pozemku - srovnatelný	1,00
poloha pozemku - srovnatelný	1,00
dopravní dostupnost - srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - srovnatelná	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
380 000	105	3 619,05	1,00	3 619,05

Název: Pozemek 149 m²

Lokalita: Sokolovská 139, Vysočany

Popis: Pozemek o velikosti 149 m², druh pozemku zahrada, možnost napojení na veškeré inženýrské sítě. Prodáno 22.11.2020. Doba inzerce 34 dní

Koeficienty:

redukce pramene ceny - prodáno 22.11.2020	1,00
velikost pozemku - větší	0,95
poloha pozemku - mírně horší	1,10
dopravní dostupnost - srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - srovnatelná	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
270 000	149	1 812,08	1,05	1 902,68

Název: Pozemek 196 m²

Lokalita: V Olšínách 730

Popis: Pozemek o velikosti 196 m², druh pozemku zahrada, možnost napojení na veškeré inženýrské sítě, prodáno 20.11.2020, doba inzerce 4 dny

Koeficienty:

redukce pramene ceny - prodáno	1,00
velikost pozemku - větší	0,90
poloha pozemku - mírně horší	1,05
dopravní dostupnost - srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelné	1,00
intenzita využití poz. - lepší	0,90
vybavenost pozemku - srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
995 000	196	5 076,53	0,85	4 315,05

Název: Pozemek 178 m²
Lokalita: U Michelského Mlýna, Michle
Popis: Pozemek o velikosti 178 m² - stavební s možností napojení na veškeré inženýrské sítě.
 Prodaný 11.11.2020, délka inzerce 19 dní

Koeficienty:
 redukce pramene ceny - prodáno 1,00
 velikost pozemku - větší 0,90
 poloha pozemku - srovnatelná 1,00
 dopravní dostupnost - srovnatelná 1,00
 možnost zastavění poz. - lepší 1,00
 intenzita využití poz. - výrazně lepší 0,50
 vybavenost pozemku - srovnatelná 1,00
 úvaha zpracovatele ocenění - 1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
5 499 000	178	30 893,26	0,45	13 901,97

Název: Pozemek 110 m²
Lokalita: Praha Žižkov
Popis: Pozemek o velikosti 110 m² - dvorní část s možností napojení na veškeré inženýrské sítě, prodáno dne 12.2.2021, délka inzerce 116 dní

Koeficienty:
 redukce pramene ceny - prodáno 1,00
 velikost pozemku - větší 0,95
 poloha pozemku - výrazně lepší 0,80
 dopravní dostupnost - lepší 0,90
 možnost zastavění poz. - srovnatelná 1,00
 intenzita využití poz. - výrazně lepší 0,50
 vybavenost pozemku - srovnatelná 1,00
 úvaha zpracovatele ocenění - atraktivní lokalita 0,70

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
5 500 000	115	47 826,09	0,24	11 478,26

Zjištěná průměrná jednotková cena 7 043,40 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - zeleň	3034/1 "a"	52	7 000,00		364 000
ostatní plocha - zeleň	3034/1 "b"	9	7 000,00		63 000
Celková výměra pozemků		61	Hodnota pozemků celkem		427 000

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky parc.č. 3034/1 "a" a parc.č. 3034/1 "b" 305 000,- Kč

Výsledná cena - celkem:

305 000,- Kč

slovy: Třistapěttisíc Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

305 000 Kč

slovy: Třistapěttisíc Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky parc. č. 3034/1 "a" a 3034/1 "b"

427 000,- Kč

Hodnota pozemku

427 000 Kč

Obvyklá cena

427 000 Kč

slovy: Čtyřistadvacetsedmtisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti je provedeno dle cenového předpisu platného ke dni ocenění - cenová mapa Prahy CMP 2021 a porovnávací metodou. Jako hlavní ukazatel pro návrh obvyklé ceny nemovitosti byl vzat výsledek dle Cenového předpisu platného ke dni ocenění (188/2019Sb.). Cenový předpis vykazuje základ pro stanovení obvyklé ceny. Nemovitost je oceněna na základě druhu využití, umístění, velikosti, možnosti napojení na inženýrské sítě a lokality.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentů trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno vzhledem k velikosti minimálně. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z vlastní a inzertní databáze, a znalosti trhu. Z realizovaných prodejů databáze historie realitní inzerce a katastru nemovitostí byly vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují informace o rozpětí jednotlivých cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena na úrovni hodnoty porovnávací.

5.2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru nebyly zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky

Obvyklá cena pozemku parcelní číslo 3034/1 díl „a“ , pozemek parcelní číslo 3034/1 díl „b“ při ulici Elektrárenská, obec Praha na katastrálním území Michle.

6.2. Odpověď

OBVYKLÁ CENA

427 000 Kč

slovy: Čtyřístadvacetsedmtisíc Kč

Obvyklá cena nemovitosti je stanovena na základě provedené analýzy s použitím výše uvedených metod, realitního portálu, databáze VALUO profi a konzultace s realitními makléři. Zohledněna byla lokalita, dopravní dostupnost, vybavení, využití, velikost pozemku a celkový pohled na nemovitost.

Jako hlavní ukazatel pro návrh obvyklé ceny nemovitosti byl vzat výsledek porovnávací metodou. Porovnávací hodnota má v tomto případě největší vypovídací hodnotu, vzhledem k tomu, že porovnávané realizované vzorky jsou vybírané v obdobných lokalitách a po té upravovány korekčními koeficienty.

6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Bez podmínek, bez skutečností snižujících přesnost.

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 4192/2021.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 10.4.1995 č.j. Spr. 69/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 4192/2021 evidence posudků.

V Praze 18.4.2021



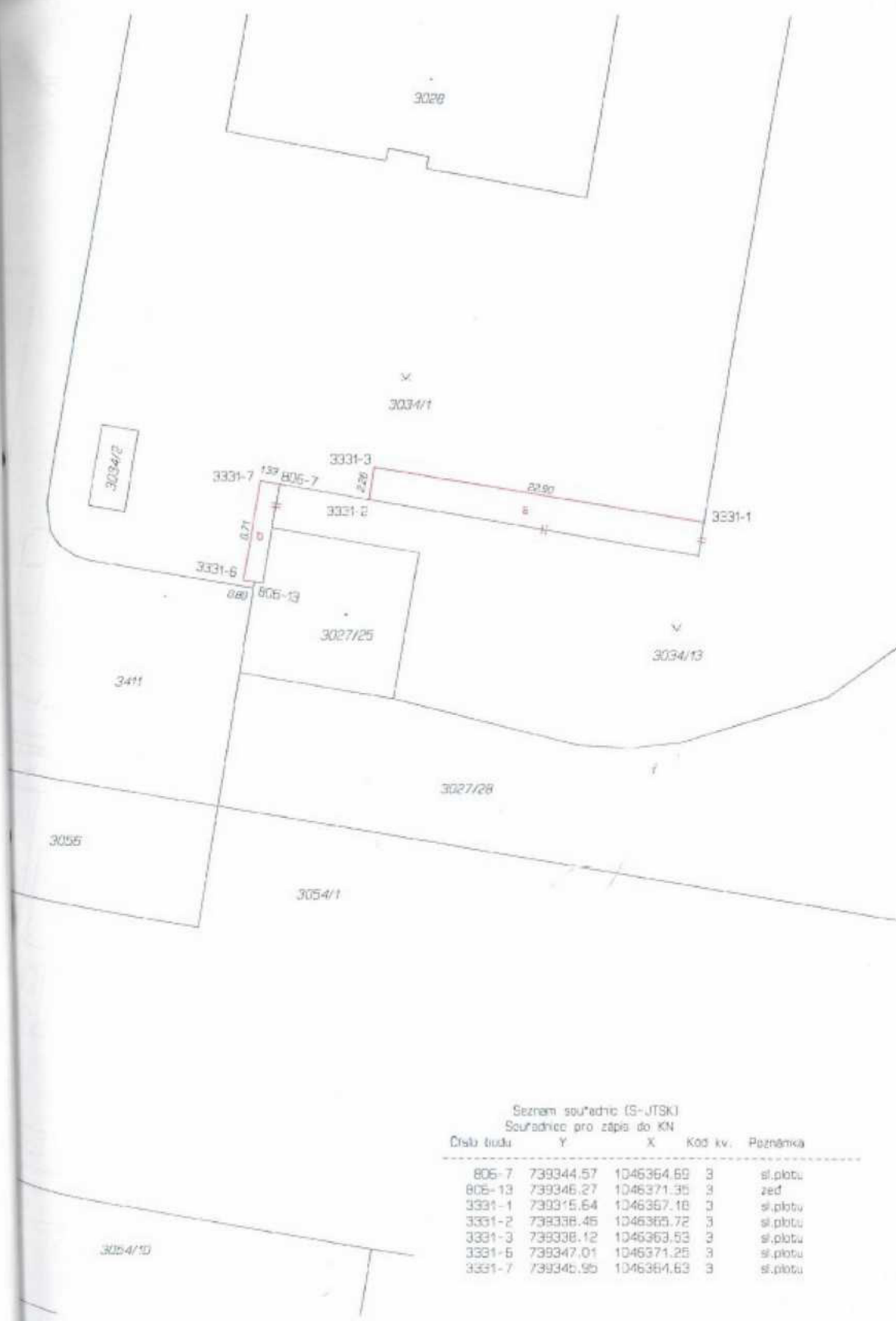
OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Dagmar Marvanová
Dačická 180
109 00 Praha 10

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.3.

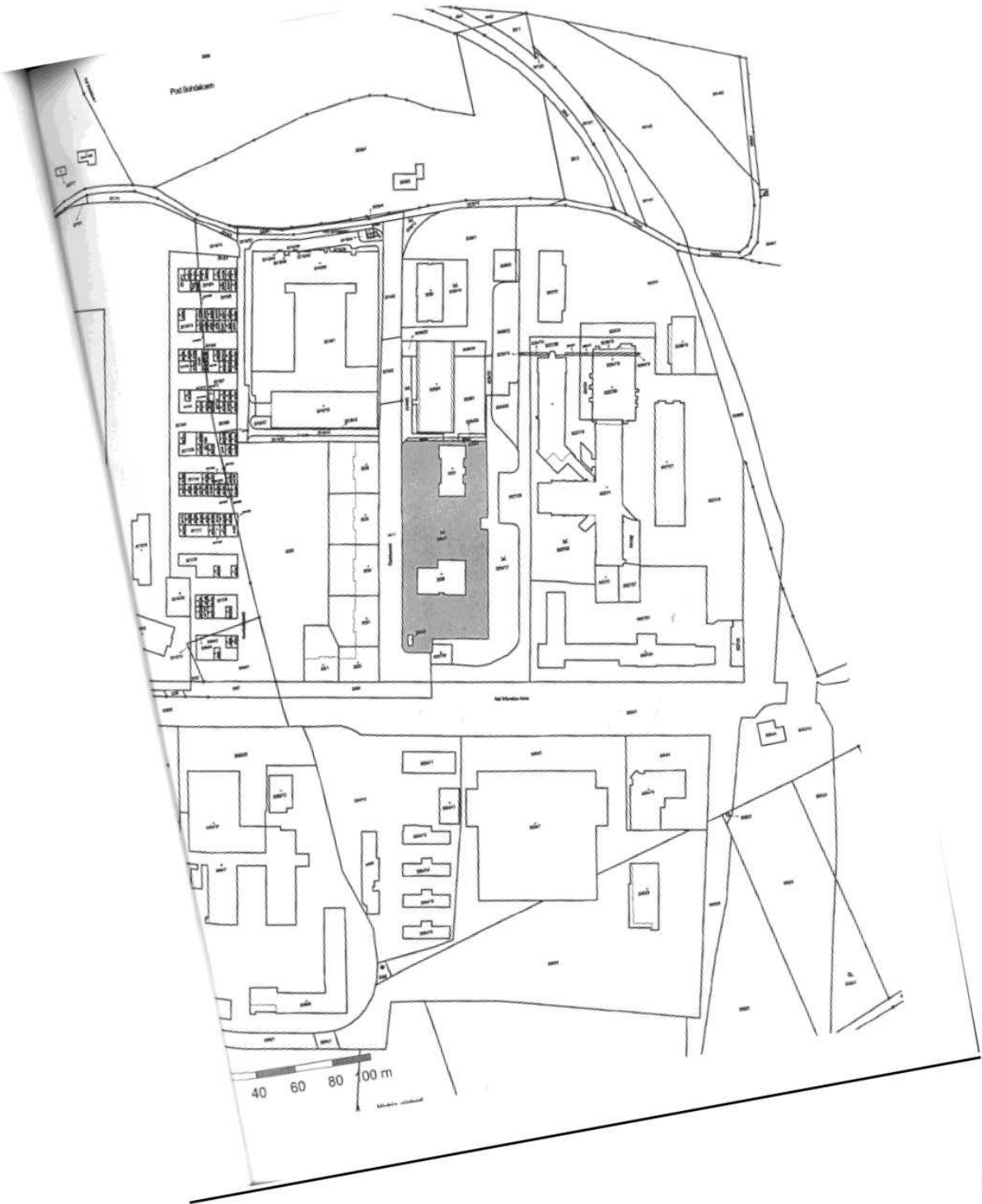
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav						Nový stav								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Přepočtení se stavem výměrou přírodních výtahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Od příměrů z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo katastrální evidence	Výměra dílu	Druh dílu	
3034/1	38	35	ostat. pl. zeleň	3034/1	37	74	ostat. pl. zeleň		2	3034/1	1825	37	74	
3034/13	19	33	ostat. pl. zeleň	3034/13	19	94	ostat. pl. zeleň		0	3034/1	1825		52	a
										3034/1	1825		9	b
										3034/13	2110	19	33	celá
												19	94	
	57	68			57	66								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranic pozemků	Geometrický plán vznikl úřední správnou metodou (zákon)		Státní úřední ověřený geometrický plán	
	Jedno příjmení: Ing. Zuzana Kříkalová		Jedno příjmení: Ing. Zuzana Kříkalová	
	Číslo přílohy seznamu úředně ověřených zeměměřičských úřadů: 2791/2016		Číslo přílohy seznamu úředně ověřených zeměměřičských úřadů: 2791/2016	
	Dne: 11. března 2021 Číslo: 64/2021		Dne: 24. března 2021 Číslo: 52/2021	
Kódifikace z přílohy seznamu příslušných úřadů:		Textový popis obsahu geometrického plánu s vztahem podle skutečnosti v územním katastrálním úřadě:		
Vykazovatel: Geodetický servis Praha s.r.o. Hostivařská 210/29 102 00 Praha 10 Číslo plánu: 3418-129/2020 Okres: Hlavní město Praha Obec: Praha Katastrální území: Nichle Měrový list: Praha 5-3/12 <small>Dokladem o úřední ověřenosti tohoto geometrického plánu je úřední ověřený seznam úředně ověřených zeměměřičských úřadů, který lze nalézt na internetových stránkách Úřadu pro zeměměřičství České republiky.</small>		Kancelář úředně ověřeného zeměměřičského úřadu KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Jitka Němcová PGP 1064/2021-101 2021.03.17 16:40.23 CET		
				



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnic pro zápis do KN

Číslo listu	Y	X	Kod kv.	Poznámka
806-7	739344.57	1046364.69	3	sl.plotu
806-13	739346.27	1046371.35	3	zed'
3331-1	739315.64	1046367.18	3	sl.plotu
3331-2	739338.46	1046365.72	3	sl.plotu
3331-3	739338.12	1046363.53	3	sl.plotu
3331-6	739347.01	1046371.25	3	sl.plotu
3331-7	739346.96	1046364.63	3	sl.plotu





Katastrální území	
Název:	Michle
Parcela	
Číslo parcely:	3034/1
Cena 2021	
Mapový list:	74
Cena:	5000 Kč/m ²
Skupina:	5316

Uvedené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat
vyhláškou č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena
týče. Účinnost vyhláškou č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

2021-

Vytištěno dne: 01.04.2021

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3034/1
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Michle [727750]
Číslo LV:	1825
Výměra [m ²]:	3835
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ	
Věcné břemeno (podle listiny)	

Jiné zápisy

Typ	
Změna výměr obnovou operátu	

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 01.04.2021 07:00.





**Městská
část
Praha 10**

MC Praha 10
Doručeno: 14.09.2021
P10-395130/2021

listy: 1 přílohy: 1 sv.příloh:



xp10es1496dec

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 373348/2021/La
Č.j.: P10-390768/2021
Vyřizuje: Ing.arch. Langová
Telefon: 267 093 403
Email: eva.langova@praha10.cz

V Praze, dne 10.9.2021

SDĚLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona oznámení o záměru dělení pozemků, které dne 1.9.2021 podala

**Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, IČO 00063941,
Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 10,
a
ČEPS, a.s., IČO 25702556, Elektrárnská č.p. 774/2, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 10**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení sděluje, že pro

**dělení pozemku parc. č. 3034/1 (ostatní plocha) a scelení oddělených částí s pozemkem parc. č.
3034/13 (ostatní plocha) v katastrálním území Michle, Praha 10**

není třeba stanovit podmínky a že navrhovaný záměr

schvaluje

Žádost o dělení a scelování pozemků byla podána všemi vlastníky dotčených pozemků.

Spolu s žádostí žadatel předložil situaci na podkladu katastrální mapy, souhlasné stanovisko vlastníka věcného břemene na pozemku parc. č. 3034/1 – Predistribuce a.s. ze dne 19. 4. 2021 a geometrický plán č. 3419-129/2020 ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Zuzanou Křikalovou.

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477
<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

Záměrem žadatele je:

- oddělení dvou jižních částí pozemku parc. č. 3034/1, k. ú. Michle (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území), označených jako část „a“ a „b“ a scelení těchto částí s pozemkem parc. č. 3034/13

Přístup na pozemky parc. č. 3034/1 a 3034/13 zůstane stávající.

Upozornění:

Řízení o dělení a scelování pozemků stavební úřad usnesením zastaví, neboť odpadl důvod pro vydání rozhodnutí.

V souladu s ustanovením odst. 1) § 17 zákona č. 200/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů se adresátům nedoručuje prostřednictvím datových schránek dokument s přílohou, neboť příloha dokumentu to neumožňuje.

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební
Vršovická tř. 68, 101 38 Praha 10
-15-

otisk úředního razítka



Ing. arch. Ľva Langová
vedoucí oddělení územního řízení
odboru stavebního

Příloha: potvrzený GP č. 3419-129/2020

Obdrží:

žadatel

1. Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101 + příloha
2. ČEPS, a.s., Elektrárenská č.p. 774/2, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101 + příloha

ostatní

3. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Osažení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku způsob využití	Orební pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměry	Převodní se stavem existence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dvířky poz. existenci	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu	
3034/1	38	35	ostat. pl. zeleň	3034/1	37	74	ostat. pl. zeleň			2	3034/1	1825	37	74	
3034/13	19	33	ostat. pl. zeleň	3034/13	19	94	ostat. pl. zeleň			0	3034/1	1825		52	a
											3034/1	1825		9	b
											3034/13	2110	19	33	celá
													19	94	
	57	68			57	68									

**ÚŘAD M. Č. PRAHA 10
ODBOR STAVEBNÍ**

Tento výkres je grafickou přílohou stanoviska - ~~rozhodnutí~~ *rozhodnutí* vydaného dne *10. 9. 2021* č.j. *OST.373.348/2021/La* podpis

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební
Vršovická tř. 68, 101 38 Praha 10
-15-

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranic pozemků		Geometrický plán včetně úředně ověřených zeměměřičských údajů:	Návrhový geometrický plán včetně úředně ověřených zeměměřičských údajů:
		Jméno, příjmení: Ing. Zuzana Kříkalová	Jméno, příjmení: Ing. Zuzana Kříkalová
		Číslo pokladky seznamu úředně ověřených zeměměřičských údajů: 2791/2016	Číslo pokladky seznamu úředně ověřených zeměměřičských údajů: 2791/2016
		Dne: 11. března 2021 Číslo: 64/2021	Dne: 24. března 2021 Číslo: 52/2021
		Návrhová a přechodná odměry přivázány přílohami	Toto výkresy odvozené geometrického plánu v elektronické podobě slouží jen v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhovívatel: Geodetický servis Praha s.r.o., Hostivařská 210/29, 102 00 Praha 10		KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Jitka Němcová PGP 1064/2021-101 2021.03.17 16:40:23 CET	
Číslo plánu: 3419-129/2020			
Město: Hlavní město Praha			
Obec: Praha			
Kat. území: Michle			
Mapový list: Praha 5-3/12			
Dovolená činnost: Geodetický servis Praha s.r.o. Hostivařská 210/29, 102 00 Praha 10			
Dovolená činnost: Geodetický servis Praha s.r.o. Hostivařská 210/29, 102 00 Praha 10			
Dovolená činnost: Geodetický servis Praha s.r.o. Hostivařská 210/29, 102 00 Praha 10			
Dovolená činnost: Geodetický servis Praha s.r.o. Hostivařská 210/29, 102 00 Praha 10			



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
806-7	739344.57	1046364.69	3	sl.plotu
806-13	739346.27	1046371.35	3	zeď
3331-1	739315.64	1046367.18	3	sl.plotu
3331-2	739338.46	1046365.72	3	sl.plotu
3331-3	739338.12	1046363.53	3	sl.plotu
3331-6	739347.01	1046371.25	3	sl.plotu
3331-7	739345.95	1046364.63	3	sl.plotu



ČEPS, a.s. souhlasí na základě znaleckého posudku č. 4192/2021 s kupní cenou 427.000,-Kč za výkup dvou částí pozemku 3034/1 v k.ú. Michle.

Dále souhlasí s cenou 66.490,- Kč za bezdůvodné obohacení za užívání předmětných pozemků za poslední 3 roky. Cena je vypočítána ke dni 31.5.2021 a bude dopočítána ke dni předložení návrhu na odkoupení těchto pozemků orgánům MČ Praha 10.

V Praze, 10.5.2021



Ing. Jana Sulcová
Ředitelka sekce Facility management

Vedeme elektřinu nejvyššího napětí

ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, tel.: +420 211 044 111, www.ceps.cz
IČO: 25702556, DIČ: CZ25702556, Bankovní spojení: Komerční banka, č. ú.: 19-3312670277/0100
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 5567

P10-203330/2021

Zveřejnění záměru

Městská část Praha 10, dle ustanovení § 36, odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb. o Hl. m. Praze, v platném znění, zveřejňuje záměr na:

prodej dvou částí pozemku:

s označením písm. „a“ o výměře 52 m² a s označením písm. „b“ o výměře 9 m² oddělených GP č. 3419-129/2020 z pozemku parc. č. 3034/1 v k. ú. Michle



Parcel. číslo	Stavba	Právní vztah	Právní vztah	Právní vztah	Právní vztah
3034/1	3034/1	3034/1	3034/1	3034/1	3034/1
3034/2	3034/2	3034/2	3034/2	3034/2	3034/2
3034/3	3034/3	3034/3	3034/3	3034/3	3034/3
3034/4	3034/4	3034/4	3034/4	3034/4	3034/4
3034/5	3034/5	3034/5	3034/5	3034/5	3034/5
3034/6	3034/6	3034/6	3034/6	3034/6	3034/6
3034/7	3034/7	3034/7	3034/7	3034/7	3034/7
3034/8	3034/8	3034/8	3034/8	3034/8	3034/8
3034/9	3034/9	3034/9	3034/9	3034/9	3034/9
3034/10	3034/10	3034/10	3034/10	3034/10	3034/10

V Praze dne 05-05-2021

10.5. - 26.5. 2021

-5. 05. 2021



Bc. Iva Petřinová

pověřená vedením odboru majetkoprávního

Interní sdělení

Odbor majetkoprávní
oddělení prodeje nemovitého
majetku a privatizace
Bc. Iva Petřinová
vedoucí oddělení

odbor KS
oddělení Právní
referent Mgr. et Mgr. Šárka Míková
datum 12.10.2021
číslo jednací P10-433333/2021

věc Stanovisko k materiálu č. j. P10-203617/2021

Vážená paní vedoucí,

oddělení právní Kanceláře starostky (dále jen „Oddělení“) obdrželo k připomínkování materiál „Návrh na prodej dvou částí pozemku označených písmenem „a“ o výměře 52 m² a písmenem „b“ o výměře 9 m² oddělených geometrickým plánem č. 3419-129/2020 ze dne 24. 3. 2021 z pozemku parc. č. 3034/1 – ostatní plocha/zeleň, v k. ú. Michle, Praha, společnosti ČEPS, a. s., IČO 257 02 556, se sídlem Praha 10, Elektrárenská 774/2, PSČ 101 52“, č. j. P10-203617/2021, předkládaný k projednání na schůzi Rady městské části Praha 10.

Předmětem posouzení byl soulad návrhu usnesení v předloženém materiálu se zákonem. Oddělení nemá na základě tohoto posouzení k materiálu připomínky.

S pozdravem



Mgr. Tereza Vincúrová
vedoucí oddělení právního Kanceláře starostky

QF 62-01/12

P10-448415/2021



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 844
ze dne 2. 11. 2021

k návrhu na prodej dvou částí pozemku označených písmenem „a“ o výměře 52 m² a písmenem „b“ o výměře 9 m² oddělených geometrickým plánem č. 3419-129/2020 ze dne 24. 3. 2021 z pozemku parc. č. 3034/1 - ostatní plocha/zeleň, v k. ú. Michle, Praha, společnosti ČEPS, a. s., IČO 257 02 556, se sídlem Praha 10, Elektrárnská 774/2, PSČ 101 52

Rada městské části Praha 10

I. souhlasí

- a) s návrhem na prodej dvou částí pozemku označených písmenem „a“ o výměře 52 m² a písmenem „b“ o výměře 9 m² oddělených geometrickým plánem č. 3419-129/2020 ze dne 24. 3. 2021 z pozemku parc. č. 3034/1 - ostatní plocha/zeleň, v k. ú. Michle, Praha, společnosti ČEPS, a. s., IČO 257 02 556, se sídlem Praha 10, Elektrárnská 774/2, PSČ 101 52 za celkovou kupní cenu ve výši 427 000 Kč
- b) s návrhem na uzavření kupní smlouvy na prodej dvou částí pozemku označených písmenem „a“ o výměře 52 m² a písmenem „b“ o výměře 9 m² oddělených geometrickým plánem č. 3419-129/2020 ze dne 24. 3. 2021 z pozemku parc. č. 3034/1 - ostatní plocha/zeleň, v k. ú. Michle, Praha, společnosti ČEPS, a. s., IČO 257 02 556, se sídlem Praha 10, Elektrárnská 774/2, PSČ 101 52 za celkovou kupní cenu ve výši 427 000 Kč
- c) s návrhem usnesení ZMČ Praha 10 dle části IV. předloženého materiálu

II. pověřuje

Ing. Beneše, místostarostu, předložit na nejbližším zasedání ZMČ Praha 10 návrh na prodej dvou částí pozemku označených písmenem „a“ o výměře 52 m² a písmenem „b“ o výměře 9 m² oddělených geometrickým plánem č. 3419-129/2020 ze dne 24. 3. 2021 z pozemku parc. č. 3034/1 - ostatní plocha/zeleň, v k. ú. Michle, Praha, společnosti ČEPS, a. s., IČO 257 02 556, se sídlem Praha 10, Elektrárnská 774/2, PSČ 101 52

45

- 2 -

Renata Chmelová
starostka

Ing. Jana Komrsková
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Anotace: pozemky; privatizace obecního majetku
Provede: -
Na vědomí: -
Garant: Mgr. Urbánek, ved. OMP
Číslo tisku: P10-203617/2021