

Návrh

na prodej 3,4 m² nezastavěného pozemku /nádvoří/ z pozemku parc. č. 281 o výměře 211 m² - zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Vršovice společnosti MITO – Property, spol. s r.o., IČ: 266 92 465

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. d) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
Usnesení RMČ Praha 10 č. 418 ze dne 31. 5. 2018

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Příloha č. 1. Žádost společnosti MITO-Property, s.r.o. ze dne 31. 7.2017
 2. Katastrální mapa
 3. Cenová mapa hl. m. Prahy
 4. IS OŽD ze dne 2. 10. 2017 a Usnesení KÚR ze dne 20. 9. 2017
 5. Geometrický plán pro změnu hranic pozemků č. 1689-113/2017 ze dne 15. 11. 2017
 6. Sdělení stavebního odboru ze dne 10. 1. 2018
 7. Znalecký posudek č. 3102-6.1/18 ze dne 9. 4. 2018
 8. Zápis z jednání KMN dne 26. 2. 2018
 9. Souhlasné stanovisko společnosti MITO-Property, s.r.o. s kupní cenou pozemku

Předkládá:

Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. 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 3,4 m² nezastavěného pozemku /nádvoří/ z pozemku parc. č. 281 o výměře 211m² - zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Vršovice společnosti MITO – Property, spol. s r.o., IČ: 266 92 465

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

- a) prodej 3,4 m² nezastavěného pozemku /nádvoří/ z pozemku parc. č. 281 o výměře 211 m² – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Vršovice společnosti MITO-Property, spol. s r.o., IČ: 266 92 465
- b) uzavření kupní smlouvy o prodeji 3,4 m² nezastavěného pozemku /nádvoří/ z pozemku parc. č. 281 o výměře 211 m² – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Vršovice společnosti MITO – Property, spol. s r.o., IČ: 266 92 465, za celkovou kupní cenu ve výši 170 000 Kč

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

1. 1. zajistit podepsání kupní smlouvy se společností MITO-Property, spol. s r.o., IČ: 266 92 465, dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31. 12. 2018

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. místostarosta
Číslo tisku: P10-045230/2018

Důvodová zpráva

Společnost MITO-Property, spol. s r.o. požádala dne 31. 7. 2017 o vyslovení souhlasu s prodejem části pozemku prac. č. 281 o výměře 3,4 m², k. ú. Vršovice.

Jedná se o trojúhelníkovitý cíp pozemku, který zasahuje směrem k pozemku parc. č. 280, k. ú. Vršovice, který je ve vlastnictví společnosti MITO-Property, spol. s r.o. Požadovaná část pozemku o výměře 3,4 m² se nachází za obvodovou zdí budovy č. p. 163, která je součástí pozemku parc. č. 281, k. ú. Vršovice, přičemž na tuto část pozemku neexistuje odnikud přístupová cesta.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o prodej části pozemku dle *Zásad pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace, schválených usnesením ZMČ č. 11/15/2016 ze dne 17. 6. 2016*, nechal OMP zadat vypracování znaleckého posudku, který stanoví cenu obvyklou resp. cenu zjištěnou za účelem prodeje části pozemku parc. č. 281, k. ú. Vršovice (příloha č. 7). Cena dle znaleckého posudku č. 3102-6.1/18 ze dne 9. 4. 2018 činí 41 300 Kč.

Katastrální území	Druh pozemku	Využití pozemku	Parcela číslo	Výměra (m ²)	Jednotková cena (Kč/m ²)	Cena dle cenové mapy MHMP Kč	Cena dle ZP Kč	Cena navržená KMN (Kč/m ²)	Prodejní cena celkem Kč
Vršovice	zastavěná plocha/nádv oří za domem č. p. 163	Přisloučení k pozemku parc. č. 280	281	3,4	8 450	28 730	41 300	50 000	170 000

Stanovisko OMP: doporučuje prodej části pozemku z pozemku parc. č. 281 a jeho přisloučení k pozemku parc. č. 280, vše v k. ú. Vršovice

Stanovisko KÚR: doporučuje prodej části pozemku parc. č. 281 o výměře 3,4 m², k. ú. Vršovice

Stanovisko KMN: souhlasí s prodejem části pozemku za částku 50 000 Kč/m²

Společnost MITO-Property, spol. s r.o. odkoupením předmětného pozemku navýší zastavěnost plánované novostavby, kterou následně prodá za mnohonásobně vyšší cenu, než je cena tohoto pozemku dle znaleckého posudku č. 3102-6.1/18 ze dne 9. 4. 2018, který vychází z cenové mapy MHMP.

Souhlasné stanovisko společnosti MITO-Property, spol. s r.o. s celkovou kupní cenou části pozemku parc. č. 281 o výměře 3,4 m² ve výši 170 000 Kč je příloha č. 9 tohoto materiálu.

Předkládaný materiál byl projednán v RMČ Praha 10 dne 31. 5. 2018, usnesení č. 418.

Záměr na prodej části pozemku o výměře 3,4 m² parc. č. 281 a jeho přisloučení k pozemku parc. č. 280, vše v k. ú. Vršovice byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 10 v termínu od 30. 5. 2018 do 15. 6. 2018.



Rezek Prunner Firická
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

Úřad městské části Praha 10
Oddělení prodeje nemovitého majetku
Odbor majetkoprávní
Vršovická 68
101 38 Praha 10



DATOVOU SCHRÁNKOU

V Praze dne 31. 7. 2017

Žádost o vyslovení souhlasu s prodejem části pozemku ve vlastnictví Hl. m. Prahy, spravovaného Městskou částí Praha 10

Vážený,

obracím se na Vás v zastoupení mého klienta, společnosti MITO – Property, spol. s r.o., IČO: 266 92 465 (dále jen „MITO“), s žádostí o odkup části pozemku parc. č. 281 v k. ú. Vršovice, obci Praha, který je ve vlastnictví Hlavního města Prahy a správa tohoto pozemku je svěřena Městské části Praha 10 (dále jen „MČP10“).

Jedná se o trojúhelníkový cíp Vašeho pozemku, který zasahuje směrem k pozemku mého klienta, parc. č. 280 v k. ú. Vršovice, obci Praha (dále také jen „Pozemek klienta“). Za tímto účelem přikládám přílohou této žádosti plnou moc spolu s vyznačenou částí pozemku o přibližné výměře 3,4 m², o kterou se klientovi jedná (dále jen „Poptávaný pozemek“).

Společnost MITO v nedávné době zakoupila pozemek parc. č. 280 v k.ú. Vršovice se zahájeným projektem výstavby bytového domu. Poptávaný pozemek se nachází na okraji pozemku parc. č. 281, jehož správa je svěřena MČP10, přičemž sousedí pouze s Pozemkem klienta a s pozemkem parc. č. 285, jehož povrch se nachází o několik výškových metrů výše, než je úroveň Poptávaného pozemku, resp. pozemku parc. č. 281, i Pozemku klienta. Od pozemku parc. č. 285, jehož vlastníkem je pan Miloslav Vondra, bytem Voroněžská 192/8, Vršovice, 10100 Praha 10, je Poptávaný pozemek navíc oddělen opěrnou zdí.

Poptávaný pozemek má výměru cca 3,4 m² je trojúhelníkového tvaru, nachází se za obvodovou zdí budovy č. p. 163, která je součástí pozemku parc. č. 281, přičemž na Poptávaný pozemek neexistuje odnikud přístupová cesta. Tento pozemek je sevřen opěrnou zdí ze strany pozemku parc. č. 285 a před výstavbou domu na Pozemku klienta byl uzavřen z obou zbývajících stran obvodovými nosnými zdmi domu nacházejícího se na pozemku klienta a domu č.p. 163 ve vlastnictví Hl. m. Prahy.

Po prostudování stavební dokumentace se domníváme, že Poptávaný pozemek není využitelný pro žádného jiného vlastníka okolních pozemků, nežli pro vlastníka pozemku parc. č. 280, tedy Pozemku klienta, a to pouze z toho důvodu, že na tomto pozemku probíhá výstavba bytového domu. Ze strany vlastníka pozemku parc. č. 285, k.ú. Vršovice není tento Poptávaný pozemek využitelný kvůli opěrné zdi mezi oběma pozemky a jinou výškou prostoru pozemku parc. č. 285. Ze strany MČP10 tato část pozemku rovněž není využitelná, protože



Rezek Prunner Firická

ADVOKÁTNÍ * KANCELÁŘ

se jedná o pozemek o výměře 3,4 m² nacházející se za obvodovou zdí vedlejšího domu, ke kterému neexistuje přístupová cesta.

Nadto je třeba zmínit, že mezi Poptávaným pozemkem, Pozemkem klienta a pozemkem parc. č. 285 se nachází opěrná zeď, která je v havarijním stavu. Jelikož se tato zeď nachází na okraji Poptávaného pozemku, bude v brzké době vyžadovat náklady na kompletní sanaci nebo úplné nahrazení novou opěrnou zdí. Tento problém by bylo možné vyřešit tak, že by společnost MITO odkoupila od MČP10 Poptávaný pozemek, provedla na vlastní náklady výstavbu nové opěrné zdi, kterou by provedla v rámci výstavby bytového domu. Tím by byl vyřešen problém se stávajícím havarijním stavem opěrné zdi, který bude v každém případě třeba vyřešit za součinnosti všech zúčastněných vlastníků pozemků. Zároveň by tak i došlo k využití pozemku o výměře 3,4 m², který není pro MČP10 využitelný a v případě, že dojde k výstavbě bytového domu bez využití tohoto prostoru, nebude možné jej do budoucna využívat pro žádný účel, naopak se v tomto trojúhelníkovém prostoru mezi bytovými domy a opěrnou zdí bude hromadit nepořádek a jakákoli jeho údržba bude velmi komplikovaná z důvodu neexistujícího přístupu.

Pokud bude vysloven souhlas s prodejem Poptávaného pozemku mému klientovi s následným převodem vlastnického práva, bude tato záležitost v co nejkratším časovém horizontu po převodu vlastnického práva k Poptávanému pozemku na mého klienta vyřešena zcela na náklady mého klienta v rámci stavebního projektu, a to včetně nemalé investice do stávající zchátralé opěrné zdi, která vyžaduje bezprostřední sanaci nebo celkovou náhradu.

Závěrem si dovoluji uvést, že veškeré náklady týkající se správních poplatků a nákladů na zhotovení geometrického plánu za účelem oddělení Poptávaného pozemku od pozemku parc. č. 281 je připraven nést můj klient.

Děkuji Vám za projednání této žádosti a jsem Vám kdykoli k dispozici na tel. 777 256 554, email: pavel.prunner@akrap.cz.

S úctou

za MITO – Propeřín, spol. s r. o.
Mgr. Pavel Prunner, advokát
na základě plné moci



Přílohy:

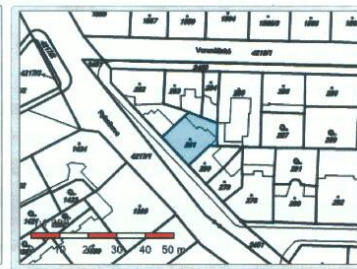
- plná moc advokáta
- informace k pozemku – nahližení do KN
- vyznačení rozměrů Poptávaného pozemku
- vyznačení prostorového umístění Poptávaného pozemku

31. 7. 2017

Informace o pozemku | Náhled do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	281/2
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Vršovice [732257]
Číslo LV:	1035
Výměra [m ²]:	211
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Vršovice [490237] ; č. p. 163; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 281
Stavební objekt:	č. p. 163/2
Ulice:	Rybalkova
Adresní místa:	Rybalkova 163/17/2

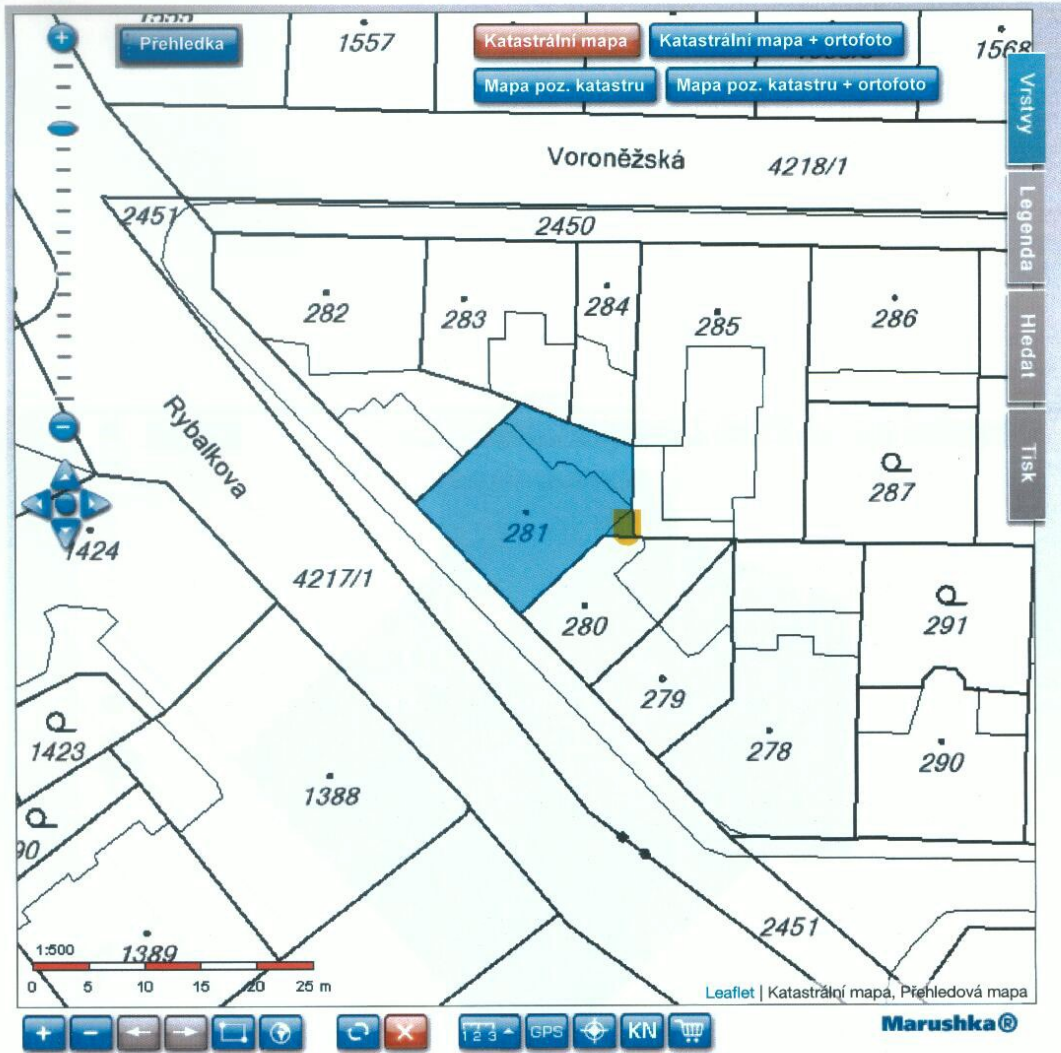
Vlastníci, jiní oprávnění

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

Název

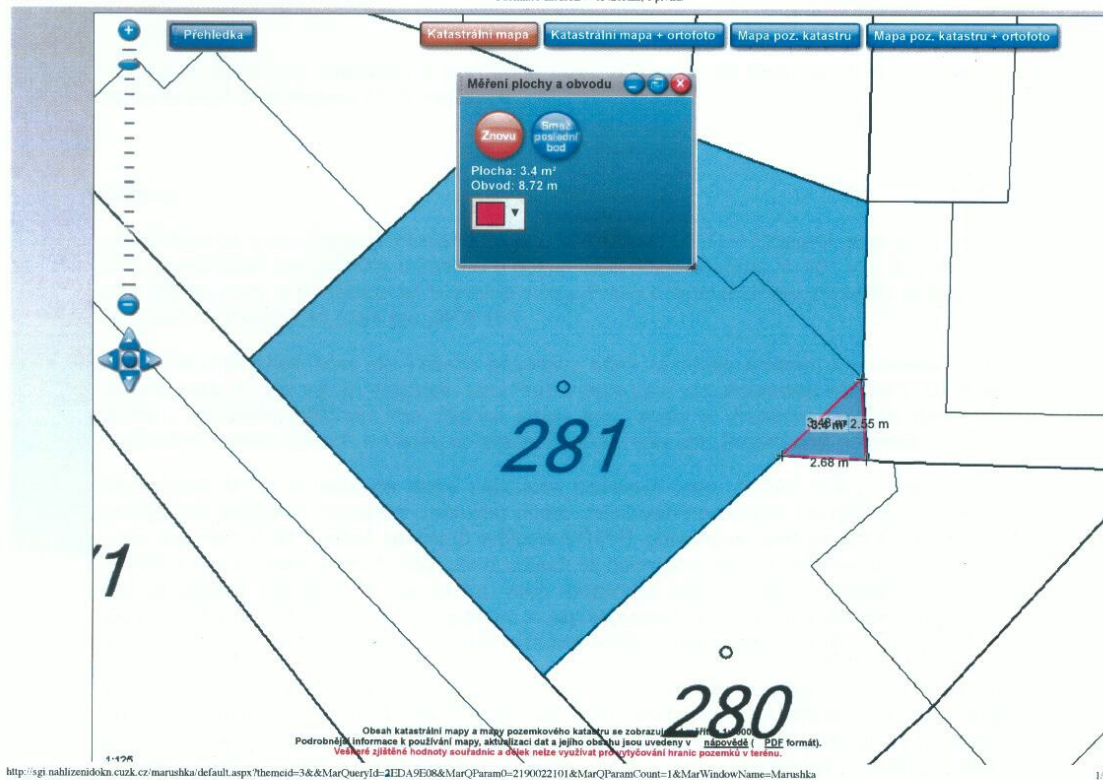
http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=syhv6EDqouFBBA095SNkjp3vKehAoqxc19vhTMLEvalLJWnRxiOKXJ7YFVWWMfgS96_uMnhalRYQGydtQmdQQGehzW17sATMzI9E_0aE_jPH7oW8mlXQq1IRQO2zewsb 1/2



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) (PDF formát).
Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek nelze využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.

31. 7. 2017

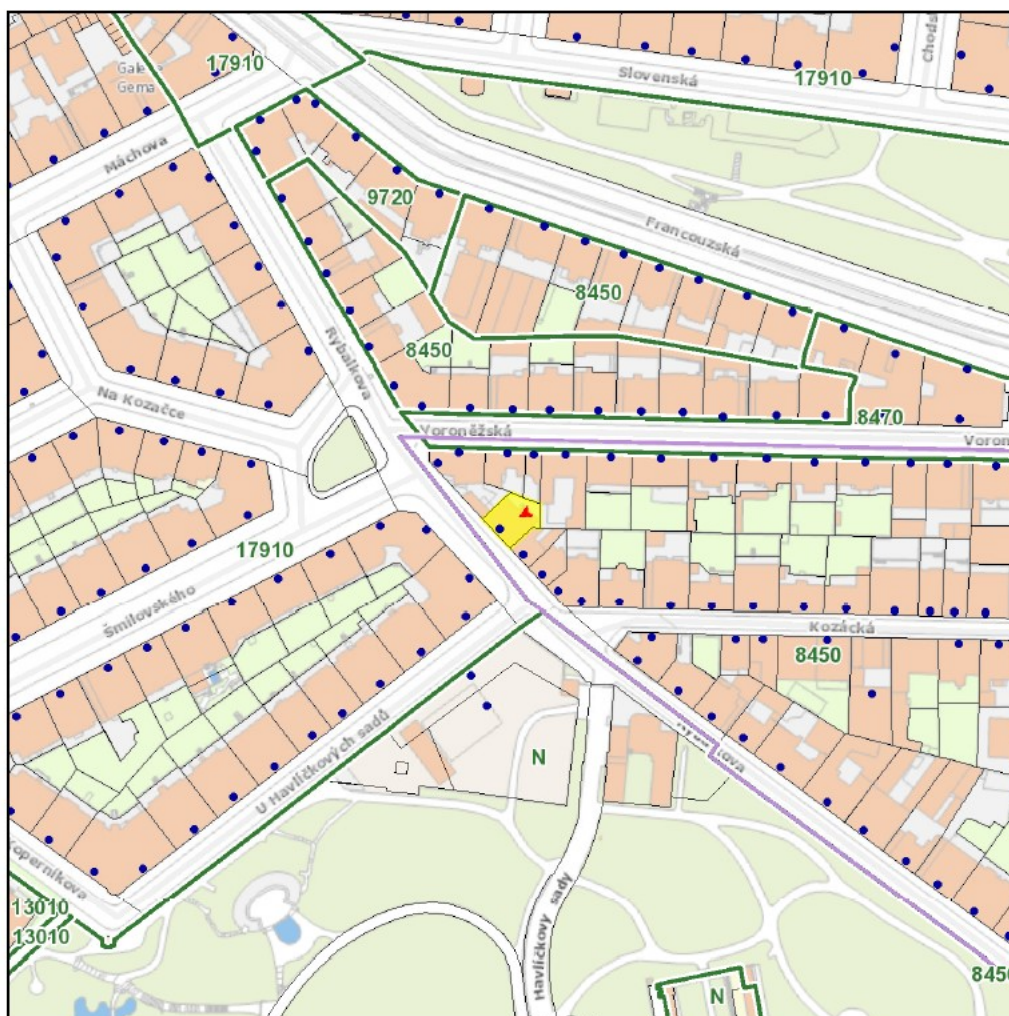
Publikace dat ISKN - Os :203ms, 1 prvků







Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2017



Katastrální území	
Název:	Vršovice
Parcela	
Číslo parcely:	281
Cena 2017	
Mapový list:	60
Cena:	8450 Kč/m²
Skupina:	4122

Zobrazované údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů: 2000: 1.1.00-31.1.01 | 2001: 1.2.01-31.12.01 | 2002: 1.1.02-31.3.03 | 2003: 1.4.03-31.1.04 | 2004: 1.2.04-31.1.05 | 2005: 1.2.05-31.1.06 | 2006: 1.2.06-31.12.06 | 2007: 1.1.07-31.12.07 | 2008: 1.1.08-31.12.08 | 2009: 1.1.09-31.12.09 | 2010: 1.1.10-31.1.11 | 2011: 1.2.11-31.12.11 | 2012: 1.1.12-31.12.12 | 2013: 1.1.13-31.12.13 | 2014: od 1.1.14-30.4.14, od 1.5.14-14.1.15 | 2015: od 15.1.15-14.1.16 | 2016: od 15.1.16
Vytisknuto dne: 29.11.2017

Interní sdělení

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

odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje

oddělení koncepce a rozvoje MČ

referent Lenka Stoklasová/676

datum 2. 10. 2017

číslo jednací P10-099626/2017

Věc: odkoupení části pozemku parc. č. 281 v k. ú. Vršovice

Vážená paní vedoucí,

k Vašemu dopisu č.j. P10-080410/2017 ze dne 3. 8. 2017 s žádostí o odkoupení části pozemku parc. č. 281 o výměře cca 3,4 m² v k. ú. Vršovice, sdělujeme.

Žádost byla projednána na 26. jednání komise územního rozvoje (dále jen KÚR) dne 20. 9. 2017 a bylo přijato usnesení: zápis z 26. jednání KÚR č. j. P10-091573/2017, bod 6.

KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas s odkoupením části pozemku parc. č. 281 o výměře cca 3,4 m² v k. ú. Vršovice, společností MITO – Property, spol. s r.o.

S pozdravem



Bc. Martin Pecánek

vedoucí odboru životního prostředí,

dopravy a rozvoje

Příloha: Usnesení KÚR Rady MČ Praha 10 (KÚR)

Usnesení Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 6 programu 26. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 20. 9. 2017:

Odkoupení části pozemku parc. č. 281, k. ú. Vršovice – MITO Property, s.r.o.

KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas s odkoupením části pozemku parc. č. 281 o výměře cca 3,4 m² v k. ú. Vršovice, společností MITO – Property, spol. s r.o.

Usnesení bylo přijato počtem „7“ hlasů členů komise.



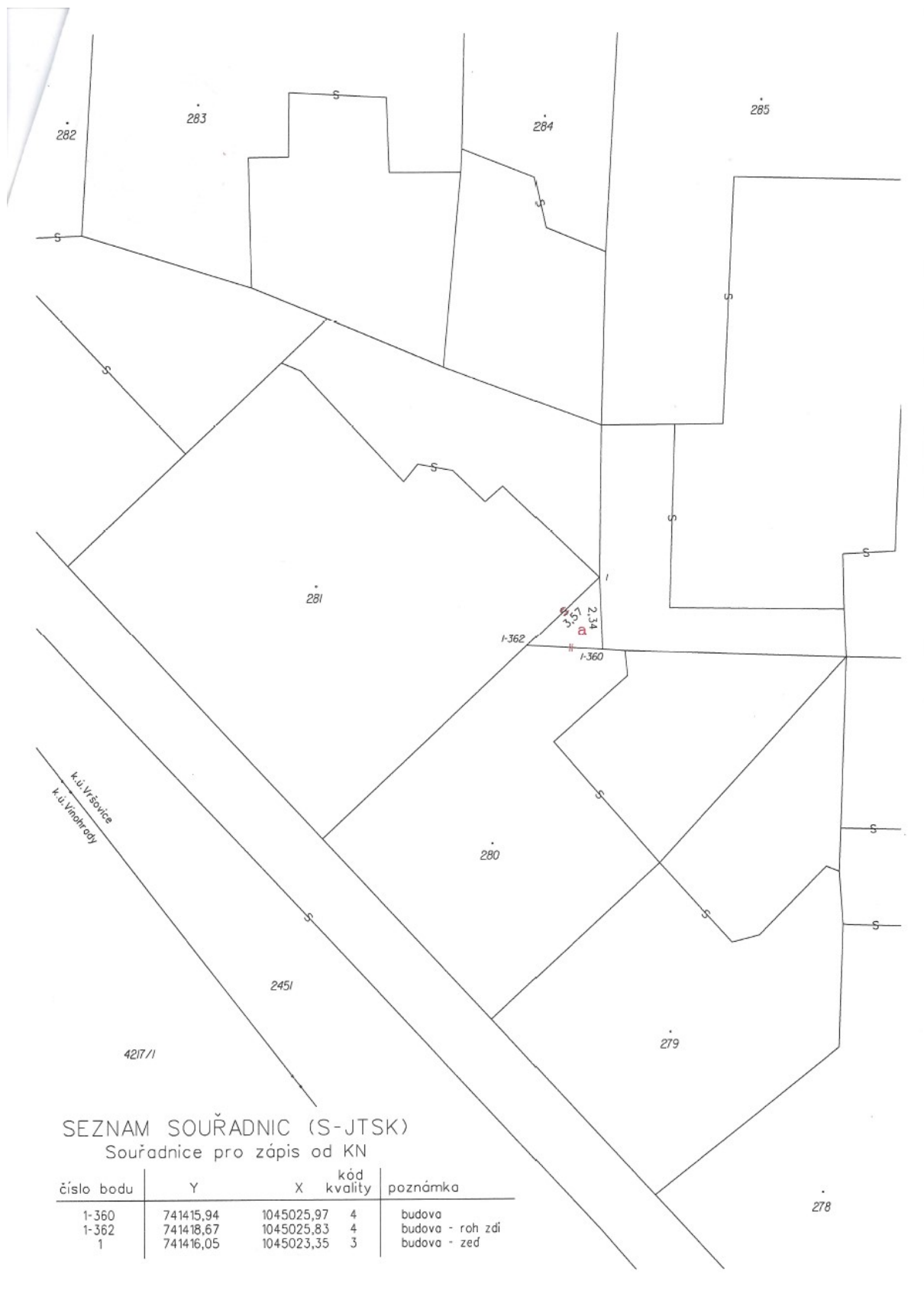
Mgr. Ivana Cabrnová
předsedkyně
Komise územního rozvoje RMČ P10

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 využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
280	1	28	zast. pl.	280	*1)	1 31	zast. pl.	č.p.192 rod.dům	2	280	1018	1	28	celá a
										281	1035	*1)	1 32	
281	*2)	2 11	zast. pl.	281		2 09	zast. pl.	č.p.183 byť.dům	2	281	1035	2	09	
		3 39				3 40								

*1) Rozdíl -1 m2 vznikl zaokrouhlením výměr (bod 14.7b přílohy katastrální vyhlášky) u dílů nové parcely č. 280

*2) Změna výměry +2 m2 podle §37odst.(1) katastrální vyhlášky u parcely č.281

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranic pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Michael Skořepa	Jméno, příjmení:	Ing. Michael Skořepa
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1830/99	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1830/99
	Dne: 15. listopadu 2017 Číslo: 92/2017		Dne: 22. listopadu 2017 Číslo: 89/2017	
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Tomáš Kaněra - geodetické práce Na Křečku 339 Praha 10, 109 00 tel. 777 663 462 - IČ:74283031	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Jitka Němcová PGP-5452/2017-101 2017.11.22 08:45:00 CET		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1689-113/2017				
Okres:				
Obec: Praha				
Kat. území: Vršovice				
Mapový list: Praha 6-2/32				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: zdmí				







**Městská
část
Praha 10**

MC Praha 10
Doručeno: 15.01.2018
P10 – 005883/2018

lístky: 1 přílohy: 1 sv.příloh:



mp10es6e44d5fe

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 131921/2017/Ba

Č.j.: P10-004851/2018

Vyřizuje: Ing.arch. Barochová *Barochová*

Telefon: 267093403

V Praze, dne 10.1.2018

SDĚLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad 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 a scelování pozemků, které dne 19.12.2017 podal

**Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, IČO 00063941,
Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101,
MITO – Property, spol. s r.o., IČO 26692465, Rybalkova č.p. 182/29, Praha 10-Vršovice, 101 00
Praha 101**

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

**dělení pozemku parc.č. 281 a scelení pozemku parc.č. 280 s oddělenou částí, při ul. Rybalkova,
k.ú.Vršovice, Praha 10**

z důvodu vytvoření přístupu na oddělovanou část pozemku parc.č. 281 pro možnost oprav a údržby opěrné zdi na společné hranici pozemků parc.č. 280 a 285 k.ú. Vršovice není třeba stanovit podmínky, a navrhovaný záměr dělení a scelování pozemků

schvaluje.

Přístup na pozemek parc.č. 280, scelený s oddělenou částí pozemku parc.č. 281, ani přístup na pozemek parc.č. 281, z něhož byla část pozemku oddělena, se nemění - bude z veřejné komunikace Rybalkova, v k.ú. Vršovice v Praze 10.

Dne 19.12.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků parc.č. 280 a 281 k.ú. Vršovice v Praze 10, spolu se situačním výkresem návrhu dělení a scelování pozemků. Žádost o dělení a scelování pozemků byla podána všemi vlastníky všech dotčených pozemků a staveb na nich. Stavební úřad vydává sdělení místo rozhodnutí o dělení pozemků, protože pro navrhovaný záměr dělení a scelování pozemků není třeba stanovit podmínky.

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.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

Upozornění:

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

V souladu s ustanovením odst.1 § 17 zákona č.300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů se adresátům nedoručuje prostřednictvím datových stránek, neboť příloha dokumentu to neumožňuje.

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

otisk úředního razítka



Ing. arch. Danuše Barochová
vedoucí oddělení územního řízení odboru stavebního

Příloha: ověřený situační výkres dělení a scelování pozemků, m 1:1000

Obdrží:

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. MITO - Property, spol. s r.o., Rybalkova č.p. 182/29, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101+ **příloha**
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
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.: 267093477

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





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

Ústavní 181/10
Praha 8, 181 00
mobil: 0602 270 083
e-mail: caner @ mybox.cz
IČO: 26 47 29 11

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ POZEMKU

Pozemek p.č. 281,
katastrální území Vršovice, obec Praha, Hl. město Praha

č. 3102-6.1/18

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

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

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

V Praze dne 9. 4. 2018

1. VÝCHOZÍ SITUACE – NÁLEZ

1.1. *Předmět ocenění:*

Pozemek p.č. 281, resp. jeho část o velikosti 3,00 m², o kterou se navýší výměra pozemku p.č. 280 při změně hranice pozemků dle GP č. 1689-113/2017 vyhotoveného Tomášem Kaněrou-geodetické práce a odsouhlaseného KÚ dne 22. 11. 2017

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

1.2. *Účel ocenění:*

Stanovení ceny obvyklé, resp. ceny zjištěné pro potřeby objednatele za účelem jednání o prodeji.

1.3. *Podklady pro vypracování ocenění:*

- ❖ Informace o parcele zapsané na LV č. 1035 pořízená v systému MISYS dne 9. 4. 2018
- ❖ Výřez katastrální mapy pořízený elektronickým přístupem
- ❖ Kopie geometrického plánu pro změnu hranic pozemků č. 1689-113/2017 vyhotovený k 15. 11. 2017 Tomášem Kaněrou-geodetické práce, odsouhlasený KÚ dne 22. 11. 2017
- ❖ Kopie sdělení MČ Praha, odbor stavební o souhlasu s dělením pozemku p.č. 281 a scelením pozemku p.č. 280 č.j. P10-004851/2018 ze dne 10. 1. 2018
- ❖ Návrhový horizont lokality dotčeného pozemku dle územního plánu hl. m. Prahy
- ❖ Cenová mapa stavebních pozemků na území Hl. m. Prahy k 1. 1. 2018
- ❖ Skutečnosti zjištěné zpracovatelem ocenění na místě
- ❖ Údaje o dosažených cenách při prodejkách pozemků v k.ú. Vinohrady, Vršovice v roce 2017 – 2018
- ❖ Údaje z aktuální nabídky pozemků na realitním trhu v k.ú. Vršovice a Strašnice

1.4. *Vlastnické a evidenční údaje:*

Z příložené informace o parcele zapsané na LV č. 1035 pořízené v systému MISYS dne 9. 4. 2018 vyplývá, že vlastníkem oceňované nemovitosti je Hlavní město Praha, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10.

1.5. *Omezení vlastnického práva:*

Z příložené informace o parcele dle LV č. 1035 pořízené v systému MISYS nevyplývá žádné omezení vlastnických práv k předmětnému pozemku. Součástí pozemku je stavba č.p. 163.

2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

Posuzovaný pozemek se nachází v atraktivní lokalitě husté obytné zástavby na rozhraní Vršovic a Vinohrad, v bloku řadových domů v ulici Rybalkova, vymezeném ulicemi Voroněžská a Kozácká. Pozemek nepravidelného tvaru je zčásti zastavěn bytovým domem č.p. 163 a svojí jihovýchodní hranicí přiléhá k pozemku p.č. 280, na kterém vzniká nová stavba. Geometrickým plánem pro změnu hranic pozemků č. 1689-113/2017 vyhotoveném k 15. 11. 2017 Tomášem Kaněrou-geodetické práce, je nezastavěná a prakticky nepřístupná, část pozemku ve tvaru trojúhelníku přiléhající k obvodovému zdivu domu č.p. 163 přičleněna k pozemku p.č. 280. Geometrickým plánem se snižuje výměra pozemku p.č. 281 a navyšuje výměra pozemku p.č. 280 o 3,00 m².

Dle územního plánu se oba pozemky nacházejí ve stabilizovaném území, které je historicky i návrhovým horizontem určeno jako čistě obytné, kódové označení OB. Jedná se o velmi atraktivní území širšího centra Prahy v blízkosti Náměstí Míru a Havlíčkových sadů.

Parcelní číslo	Druh pozemku	výměra v m ²
281	Zastavěná plocha a nádvoří	211

3. ZPŮSOB OCENĚNÍ

Postup a způsob stanovení obvyklé ceny a ceny zjištěné byl použit v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění platném od 1. 1. 2018.

Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění definuje obvyklou cenu a způsob jejího stanovení v § 2 – způsoby oceňování majetku a služeb takto:

odst.1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona se rozumí cena, která byla dosažena při prodejkách stejného, případně 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 trhu se rozumějí například stav tísně 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.

Při ocenění stavebních pozemků pak zákon stanoví konkrétní členění stavebních pozemků a postup jejich ocenění (§ 9 a § 10 zákona).

Dále je v zákoně § 2, odst. 3 definována cena stanovená „jinak než obvyklá cena nebo mimořádná cena“ a to je cena zjištěná. Pro stanovení ceny zjištěné je pak aplikován jiný způsob (§ 2, odst. 5 zákona) což je zejména:

a) nákladový způsob – vychází z nákladů, které by bylo nutné vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a dle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob – vychází z výnosů z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob – který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

Způsob oceňování stavebního pozemku pak zákon stanoví v § 10, odst. 1 a konkretizuje v v § 2, odst. 1 vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění, kde se jako oceňovací metoda použije cenová mapa stavebních pozemků.

4. STANOVENÍ CENY OBVYKLÉ RESP. CENY ZJIŠTĚNÉ

Dle zákona č. 151/1997 Sb. se majetek oceňuje v místě a čase obvyklou cenou, v místě a čase obvyklou cenou se zde rozumí cena, která byla dosažena při prodejích stejného, případně obdobného majetku. Obvyklá cena (v místě a čase) se tedy určuje výhradně porovnáním, přičemž pro výběr porovnávaných objektů platí, že mohou být porovnávány nemovitosti srovnatelných parametrů, které byly v nedávné době na trhu realizovány a jejichž ceny jsou známé.

Jako vstupní data byly použity údaje z výstupu systému MISYS k datu 9. 4. 2018, výřez katastrální mapy dotčené oblasti a územního plánu a skutečnosti zjištěné při místním šetření. Při výběru metody ocenění bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že se jedná o atraktivní lokalitu městské části Prahy 10 – Vršovic s převažující zástavbou objekty bytových domů a občanské vybavenosti, dopraveně velmi dobře dostupnou a se stabilizovanou občanskou vybaveností. Předmětné pozemky se nacházejí v obci s cenou stanovenou cenovou mapou stavebních pozemků.

Pro stanovení obvyklé ceny, v souladu zákonem č. 151/1997 Sb., provedl zhotovitel analýzu cen dosažených při prodejích pozemků v katastrálním území Vršovice a Vinohrady za rok 2017 - 2018. Data byla získána prostřednictvím dálkového přístupu registrovaného uživatele do katastru nemovitostí. Byly nalezeny 4 prodeje pozemků, resp. vlastnických podílů k pozemkům, u kterých se realizované ceny pohybovaly od 7 425,- do 11 250,- Kč/m² a jednalo se pozemky charakteru ostatní plocha - jiná plocha, nikoliv charakteru zastavěná plocha a nádvoří. K ostatním prodejům pozemků nebylo možné přihlédnout, protože se jednalo převážně o pozemky pod komunikací, tj. nesrovnatelné s oceňovaným pozemkem. Z toho důvodu nebylo možné ocenit předmětný pozemek obvyklou cenou tak, jak vyžaduje zákon č. 151/1997 Sb. v § 2 odst. (1). Ocenění bylo tedy proto provedeno v souladu s § 2, odst. 3 tohoto zákona, kde je definována cena „stanovená jinak než obvyklá cena nebo mimořádná cena“ a to je cena zjištěná. Pro stanovení ceny zjištěné je pak aplikován porovnávací způsob (§ 2, odst. 5, bod c), který vychází z „porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji, nebo že ocenění věci vychází z odvození z ceny jiné funkčně související věci“. Provedený průzkum trhu prokázal, že nabídka srovnatelných stavebních pozemků v lokalitách Vršovice, Strašnice je minimální a ceny se pohybují od cca 9 000,- do 18 000,- Kč/m². Cenová mapa stavebních pozemků sice v místě uvádí částku 8 450,- Kč/m², avšak na protější straně ulice uvádí částku více než dvojnásobnou a to 17 910,- Kč/m², tato cena je uváděna pro celou skupinu pozemků v nejbližším okolí. Vzhledem k tomuto rozdílu nemá informace z cenové mapy dostatečnou vypovídací schopnost. Při stanovení výchozí ceny pro porovnání byly tedy použity nabídky prodejů stavebních pozemků v širší lokalitě a stanoven průměr nabídkových cen vztažený k 1 m² pozemku. Takto stanovená cena byla upravena koeficientem K_K ve výši 0,90 zohledňující skutečnost, že se jedná o ceny nabídkové, nikoliv realizované, a dále

koeficientem ve výši 1.15 zohledňující atraktivnější polohu oceňovaného pozemku oproti pozemkům nabízeným.

k.ú.	Adresa	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Cena Kč	Cena m ²
Strašnice	neuvedena	stavební	671	6 490 000	9 672
Vršovice	Moskevská	stavební	378	6 700 000	17 725
Vršovice	Vršovická	stavební	94	1 490 000	15 851
Vršovice	Ukrajinská	stavební	309	3 090 000	10 000

Výpočet: $(9672 + 17\,725 + 15\,851 + 10\,000)/4 \times 0,90 \times 1,15 = 13\,778,- \text{ Kč/m}^2$

Celková výměra pozemku p.č. 281: 211 m²
211 m² x 13 778,- Kč/m² = 2 907 158,- Kč

Oceňovaná část: 3,00 m² x 13 778,- = 41 334,- Kč.

Cena (zjištěná) oceňované části pozemku p.č. 281 o kterou se navyšuje výměra pozemku p.č. 280: 41 334,- Kč

Cena (zjištěná) části pozemku p.č. 281 o výměře 3,00 m² (po zaokrouhlení): 41 300,- Kč

5. ZÁVĚR

Cílem předložené expertízy bylo stanovit cenu části pozemku p.č. 281 o výměře 3,00 m² o kterou se navyšuje výměra pozemku p.č. 280 v k.ú. Vršovice k datu 9. 4. 2018. Oceňovaný pozemek je v KN evidován jako zastavěná plocha a nádvoří a dle platného územního plánu se nachází v území určeném k využití jako čistě obytné, kódové označení OB.

Na základě provedené analýzy, s použitím uvedených metod ocenění je jako cena zjištěná navržena hodnota ve výši:

Cena zjištěná: 41 300,- Kč

Slovy: Čtyřicetjednatisíctřista korun českých

Praha dne 9. 4. 2018

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. 3102-6.1/18 znaleckého deníku.

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

6. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- Mezinárodní standardy pro oceňování majetku
- Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 151/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů

7. OBECNÉ PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY PRO STANOVENÍ TRŽNÍ HODNOTY

Tržní ohodnocení je zpracováno v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

- Zpracovatel ocenění neprováděl žádná šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti dokladů předložených jako podklady pro zpracování tržního ohodnocení. Vychází pouze z prohlášení o pravosti a platnosti těchto dokladů a neodpovídá tudíž zejména za:
 - Pravost a platnost vlastnických nebo jiných věcných práv k oceňovaným věcem
 - Pravost a platnost práv k cizím věcem a nájemních vztahů k nim, jejichž existence má nebo by mohla mít vliv na tržní ohodnocení
- Ocenění je zpracováno podle podmínek trhu v době jeho provádění a zpracovatel tedy neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým došlo po předání tohoto ohodnocení.

8. PŘÍLOHY

- Kopie informace o parcele p.č. 281 dle LV č. 1035 pro k.ú. Vršovice pořízené v systému MISYS k datu 9. 4. 2018
- Kopie informace o parcele p.č. 280 dle LV č. 1018 pro k.ú. Vršovice pořízené v systému MISYS k datu 9. 4. 2018
- Výřez katastrální mapy pořízený elektronickým přístupem
- Kopie geometrického plánu pro změnu hranic pozemků č. 1689-113/2017
- Kopie sdělení MČ Praha, odbor stavební o souhlasu s dělením pozemku p.č. 281 a scelením pozemku p.č. 280
- Výřez grafické části územního plánu a informace o regulativech dotčeného území
- Zobrazení cenové mapy
- Situační plánek

MISYS-KatastrSQL, výpis určen pouze pro vnitřní potřebu!

SOUPIS PARCEL

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.03.2018
 OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O PARCELE**
 KAT.ÚZEMÍ: 732257 Vršovice

ČÍSLO PARCELY: KN 281
 VÝMĚRA [m²]: 211
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Vršovice 732257
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*
 DRUH POZEMKU: *zastavěná plocha a nádvoří*
 ZPŮSOB OCHRANY: *památkově chráněné území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně*
 SOUČÁSTÍ JE STAVBA: Vršovice č.p.163, bydlení
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-6168/2014-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 1035

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 10100 Praha - Vršovice	00063941	

Jiná práva (bez zápisu)

Omezení vlastnického práva (bez zápisu)

Jiné zápisy (bez zápisu)

Nabývací tituly a podklady k zápisu

Parcela KN 281

* Vznik práva ze zákona zákon č.# 172/1991 §3.

POLVZ:209/2000 Z-5500209/2000-101

Pro: Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 10100 Praha - Vršovice, 00063941

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město, 00064581

STAVBY EVIDOVANÉ NA PARCELE

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.03.2018
 OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O STAVBĚ**
 KAT.ÚZEMÍ: 732257 Vršovice

ČÁST OBCE, Č.P./Č.E. Vršovice č.p.163
 TYP STAVBY: *budova s číslem popisným*
 ZPŮSOB VYUŽITÍ: *objekt k bydlení*
 ZPŮSOB OCHRANY: *památkově chráněné území*
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-6168/2014-101
 STAVBA JE SOUČÁSTÍ: KN 281

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 1035

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 10100 Praha - Vršovice	00063941	

Jiná práva (bez zápisu)

Omezení vlastnického práva (bez zápisu)

Jiné zápisy (bez zápisu)

MISYS-KatastrSQL, výpis určen pouze pro vnitřní potřebu

SOUPIS PARCEL

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.03.2018
 OBEC: 554782 Praha
 KAT.ÚZEMÍ: 732257 Vršovice

INFORMACE O PARCELE

ČÍSLO PARCELY: KN 280
 VÝMĚRA [m²]: 128
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Vršovice 732257
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*
 DRUH POZEMKU: *zastavěná plocha a nádvoří*
 ZPŮSOB OCHRANY: *památkově chráněné území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně*
 SOUČÁSTÍ JE STAVBA: Vršovice č.p.193, bydlení
 ŘÍZENÍ VZNIKU: V-31314/2017-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 1018

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
MITO - Property, spol. s r.o., Rybalkova 182/29, 10100 Praha - Vršovice	26692465	

Jiná práva (bez zápisu)

Omezení vlastnického práva (bez zápisu)

Jiné zápisy (bez zápisu)

Nabývací tituly a podklady k zápisu

Parcela KN 280

* Smlouva kupní ze dne 28.04.2017. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.04.2017. Zápis proveden dne 24.05.2017.
 V-31314/2017-101

Pro: MITO - Property, spol. s r.o., Rybalkova 182/29, 10100 Praha - Vršovice, 26692465

STAVBY EVIDOVANÉ NA PARCELE

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.03.2018
 OBEC: 554782 Praha
 KAT.ÚZEMÍ: 732257 Vršovice

INFORMACE O STAVBĚ

ČÁST OBCE, Č.P./Č.E. Vršovice č.p.193
 TYP STAVBY: *budova s číslem popisným*
 ZPŮSOB VYUŽITÍ: *objekt k bydlení*
 ZPŮSOB OCHRANY: *památkově chráněné území*
 ŘÍZENÍ VZNIKU: *V-31314/2017-101*
 STAVBA JE SOUČÁSTÍ: KN 280

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 1018

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
MITO - Property, spol. s r.o., Rybalkova 182/29, 10100 Praha - Vršovice	26692465	

Jiná práva (bez zápisu)

Omezení vlastnického práva (bez zápisu)

Jiné zápisy (bez zápisu)

Nabývací tituly a podklady k zápisu

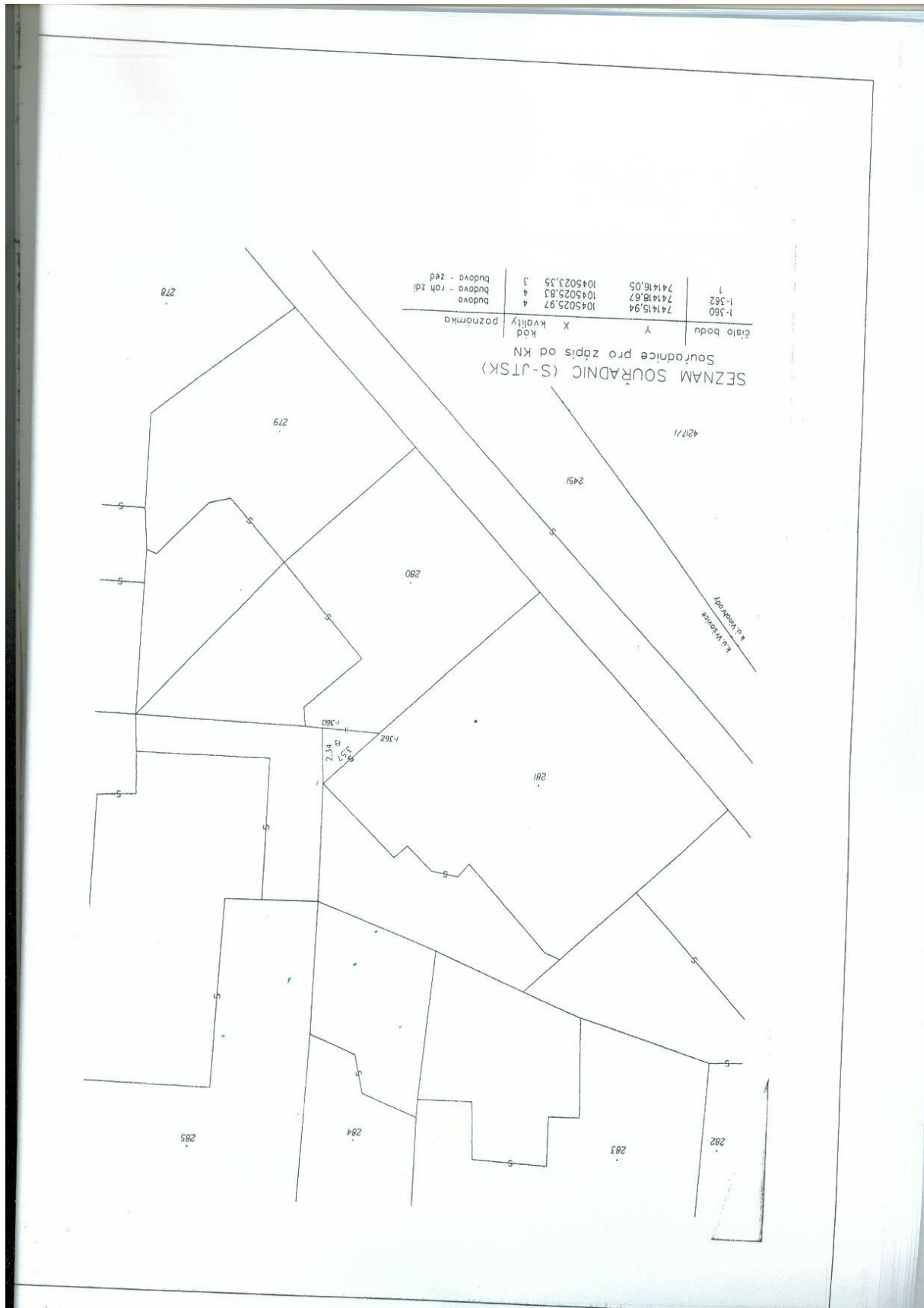
*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě*

Příloha č. 5

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence předvňích vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²						Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlistovní	Výměra dílu	Označení dílu	
280	1	28	zast. pl.	280	*1)	1	31	zast. pl.	č. 183 bod. 09	2	280	1018	1	28	celá a	
											281	1035		4		
281	*2)	2	11	zast. pl.	281		2	09	zast. pl.	č. 183 bod. 09	2	281	1035	*1)	1	32
		3	39				3	40							2	09

*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.7b přílohy katastrální vyhlášky) u dílů nové parcely č. 280
 *2) Změna výměry +2 m2 podle §37odst.(1) katastrální vyhlášky u parcely č. 281

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranic pozemků		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Státní opo ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
		Jméno, příjmení: Ing. Michael Skořepa	Jméno, příjmení: Ing. Michael Skořepa
		Číslo podniky: seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1830/99	Číslo podniky: seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1830/99
		Dne: 15. listopadu 2017 Číslo: 92/2017	Dne: 22. listopadu 2017 Číslo: 89/2017
		Náležející a přivolení podpisů příslušným předpisem	Tento státní opo odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu
Vyhotořitel: Tomáš Kaněra - geodetické práce Na Křečku 339 Praha 10, 109 00 tel. 777 663 462 - IČ: 74283031		Katastrální úřad souhlasí s označením parcel	Ověření státní opo geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1689-113/2017		KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Jitka Němcová PGP-5452/2017-101 2017.11.22 08:45:00 CET	
Okres: Praha			
Obec: Vršovice			
Kat. území: Praha 6-2/32			
Mapový list: Praha 6-2/32			
Dosařování vztahů k hranicím pozemků byla poskytnuta možností seznamit se v terénu s prohlédnutím navrhovaných nových hranic. Inz. byl ověřený předpisem m. splácním: zdmi			





**Městská
část
Praha 10**

MC Praha 10
Doručeno: 15.01.2018
P10 - 005883/2018

listy: 1 přílohy: 1 sv.příloh:



kp10e6e44d5fe

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 131921/2017/Ba

Č.j.: P10-004851/2018

Vyřizuje: Ing.arch. Barochová

Telefon: 267093403

V Praze, dne 10.1.2018

SDĚLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad 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 a scelování pozemků, které dne 19.12.2017 podal

Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, IČO 00063941, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101, MITO – Property, spol. s r.o., IČO 26692465, Rybalkova č.p. 182/29, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

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

dělení pozemku parc.č. 281 a scelení pozemku parc.č. 280 s oddělenou částí, při ul. Rybalkova, k.ú.Vršovice, Praha 10

z důvodu vytvoření přístupu na oddělovanou část pozemku parc.č. 281 pro možnost oprav a údržby opěrné zdi na společné hranici pozemků parc.č. 280 a 285 k.ú. Vršovice není třeba stanovit podmínky, a navrhovaný záměr dělení a scelování pozemků

schvaluje.

Přístup na pozemek parc.č. 280, scelený s oddělenou částí pozemku parc.č. 281, ani přístup na pozemek parc.č. 281, z něhož byla část pozemku oddělena, se nemění - bude z veřejné komunikace Rybalkova, v k.ú. Vršovice v Praze 10.

Dne 19.12.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků parc.č. 280 a 281 k.ú. Vršovice v Praze-10, spolu se situačním výkresem návrhu dělení a scelování pozemků. Žádost o dělení a scelování pozemků byla podána všemi vlastníky všech dotčených pozemků a staveb na nich. Stavební úřad vydává sdělení místo rozhodnutí o dělení pozemků, protože pro navrhovaný záměr dělení a scelování pozemků není třeba stanovit podmínky.

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.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

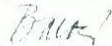
Upozornění:

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.300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů se adresátům nedoručuje prostřednictvím datových stránek, neboť příloha dokumentu to neumožňuje.

Městská část Praha 10
Odbor územního řízení
Městský úřad Praha 10
101 00 Praha 10

otisk úředního razítka


Ing. arch. Danuše Barochová
vedoucí oddělení územního řízení odboru stavebního

Příloha: ověřený situační výkres dělení a scelování pozemků, m 1:1000

Obdrží:

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. MITO - Property, spol. s r.o., Rybalkova č.p. 182/29, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101+ **příloha**
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
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.: 267093477

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

Návrhový horizont	Vyměra: 18.2317 ha
OB	

NÁVRHOVÝ HORIZONT

OB - čisté obytné

Území sloužící pro bydlení.

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití).

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče.

Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu¹.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID).

Zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

¹jako drobná nerušící výroba a služby nelze v tomto případě povolit autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.



Cenová mapa k datu: 1.1.2018-

Whledávání

Parcely Adresy

Vršovice 281

Hledej

Katastr: Vršovice
 Parcela: 281
 Adresa: Rybalkova 163/17, Vršovice, 10100
 Praha 10
 Cena 2018:
 Mapový list: 60
 Cena: 8450 Kč/m²
 Skupina: 4122

Vyhlaška o cenové mapě, účinnost od 1.1.2018

Správce mapy: Ing. Ivana Fousková

Technická podpora aplikace (provozni problémy): Ing. Lukáš Lebr, 236 00 5681

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů: 2000: 1.00-31.1.01 | 2001: 1.2.07-31.12.07 | 2002: 1.1.02-31.3.03 | 2003: 1.4.03-31.1.04 | 2004: 1.2.04-31.1.05 | 2005: 1.2.05-31.1.06 | 2006: 1.2.06-31.12.06 | 2007: 1.1.07-31.12.07 | 2008: 1.1.08-31.12.08 | 2009: 1.1.09-31.12.09 | 2010: 1.1.10-31.1.11 | 2011: 1.2.11-31.12.11 | 2012: 1.1.12-31.12.12 | 2013: od 1.1.13-31.12.13 | 2014: od 1.1.14-30.4.14, od 1.5.14-14.1.15 | 2015: od 15.1.15-14.1.16 | 2016 od 15.1.16-31.12.16 | 2017 od 1.1.17-31.12.17 | 2018 od 1.1.18



MAPY.CZ

© Seznam.cz a.s. © OpenStreetMap



ZÁPIS z jednání komise konané 26. 2. 2018

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

Přítomni: Ing. Michal Narovec – předseda KMN
PhDr. Olga Richterová, JUDr. Lubomír Ledl, JUDr. PhDr. Oldřich Choděra a Lukáš Rázl -
členové komise KMN

Omluvili se: doc. Ing. Petr David, Ph.D. a Mgr. Bohumil Zoufalík

Hosté: Ing. Tomáš Pek, S. E., Mgr. Jakub Ďurica, Mgr. Helena Minářů, Tereza
Matoušová, Josef Klogner a Bc. Iva Petřinová

Zapsal: Petr Stejskal

Návrh na Program jednání:

1. Zahájení komise
2. Schválení programu
3. Projednání předloženého materiálu oddělení pohledávek
4. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nem. majetku a privatizace
5. Projednání předložených materiálů oddělení koordinačních činností
6. Projednání předložených materiálů oddělení bytů a nebytových prostor
7. NA STŮL I.
8. Různé
9. Závěr

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:11 hod. vedl předseda KMN Ing. Michal Narovec. Komise zahájila jednání v počtu 4 členů od bodu 3/1 až do konce jednání (kromě bodů 6/2, 6/4 a NA STŮL I., kdy jednala v počtu 4 členů), komise jednala v počtu 5 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 18:30 hod.

1. Zahájení komise

2.a) Schválení programu

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

2.b) Hlasování o přítomnosti Ing. Tomáše Peka, S. E., 1. místostarosty

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

3. Projednání předloženého materiálu oddělení pohledávek

Poř. č. 3/1

Žádost o snížení sankce – ZENIT cafe s.r.o.

*Komise **SOUHLASÍ** s prominutí pohledávky dle Zásad pro nakládání s pohledávkami MČ a jejich evidence, bod 5.4.4 a dále komise **SOUHLASÍ** s akceptací návrhu na smírné řešení, které předložil jednatel společnosti.*

PŘÍTOMNO: 5 (*poznámka zapisovatele: na jednání přišel pan Lukáš Rázl*)

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S PROMINUTÍ POHLEDÁVKY DLE ZÁSAD PRO NAKLÁDÁNÍ S POHLEDÁVKAMI MČ A JEJICH EVIDENCE, BOD 5.4.4 A DÁLE KOMISE SOUHLASÍ S AKCEPTACÍ NÁVRHU NA SMÍRNÉ ŘEŠENÍ, KTERÉ PŘEDLOŽIL JEDNATEL SPOLEČNOSTI**

4. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace

Poř. č. 4/1

Projednání návrhu na uzavření smlouvy o nájmu části pozemku parc. č. 1361/8, o výměře 100 m², k. ú. Vršovice, za účelem umístění osmi kolmých parkovacích stání

*Komise **NESOUHLASÍ** s uzavřením smlouvy o nájmu části pozemku parc. č. 1361/8, o výměře 100 m², k. ú. Vršovice, za účelem umístění osmi kolmých parkovacích stání pro potřeby obyvatel přilehlého bytového domu, s výpovědní dobou 3 měsíce za roční nájemné ve výši v souladu s Dokumentací QMS QI 63-01-16 s názvem „Zásady pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného“ ze dne 14. 4. 2010, ve znění změn č. 1 – 7.*

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S UZAVŘENÍM SMLOUVY O NÁJMU ČÁSTI**

Komise **SOUHLASÍ** s prominutím smluvní pokuty za nesplnění smluvní povinnosti k odstranění plechové garáže ke dni skončení nájmu, tj. nejdéle do 31. 8. 2018, v celkové výši 2.000 Kč. Zároveň vést s Nájemcem jednání o vydání bezdůvodného obohacení za dobu, kdy na části pozemku parc. č. 493/1, o výměře 17,5 m², k. ú. Záběhlice, tj. od 1. 9. 2017 do 20. 10. 2017 byla umístěna plechová garáž v jeho majetku bez právního důvodu.

PŘÍTOMNO: 5
PRO: 3
PROTI: -
ZDRŽEL SE: 2

Výsledek hlasování: **KOMISE NEPŘIJALA ŽÁDNÉ USNESENÍ**

(poznámka zapisovatele: minimální počet pro přijetí stanoviska jsou 4 členové PRO, nebo PROTI)

Poř. č. 4/4

Prodej 3,4m² nezastavěného pozemku / nádvoří / z pozemku parc. č. 281 o výměře 211m² - zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Vršovice společnosti MITO – Property, spol. s r. o., IČ: 266 92 465

Lukáš Rázl – vzhledem k tomu, že žadatel koupí tohoto malého pozemku navýší zastavěnost plánované novostavby, kterou pak prodá za mnohonásobně větší cenu, než je cena dle cenové mapy tohoto pozemku, navrhuji toto usnesení:

Komise **SOUHLASÍ** s prodejem výše uvedeného pozemku za částku 50.000,-Kč/m².

PŘÍTOMNO: 5
PRO: 4
PROTI: -
ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S PRODEJEM VÝŠE UVEDENÉHO POZEMKU ZA ČÁSTKU 50.000,-Kč/m²**

5. Projednání předložených materiálů oddělení koordinačních činností

Poř. č. 5/1

Projednání žádosti společnosti KORMAK Praha a. s. o souhlas s rekonstrukcí kabelového vedení NN ve stávající trase v lokalitě Praha 10 – Strašnice, ulice Štěchovická

Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) za symbolickou cenu 1.000,-Kč + DPH s Investorem akce společností PREdistribuce, a. s.

PŘÍTOMNO: 5
PRO: 4
PROTI: -
ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM SMLOUVY O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE (SLUŽEBNOSTI) ZA**

SYMBOLICKOU CENU 1.000,-Kč + DPH S INVESTOREM AKCE SPOLEČNOSTÍ PREDISTRIBUCE, a. s.

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UKONČENÍM NÁJEMNÍ SMLOUVY, VRÁCENÍM UHRAZENÝCH NÁJMŮ ŽADATELCE A ADMINISTRATIVNĚ UPRAVIT PROSTOR TAK, ABY ODPOVÍDAL SKUTEČNÉMU STAVU / KOLAUDACI / PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA**

Poř. č. 6/4

Projednáni žádosti o pronájem plochy k umístění reklamní výstrče a povolení označení provozovny na adrese Ruská 1211/138

*Komise **SOUHLASÍ** s umístěním označení provozovny a s montáží reklamní výstrče do fasády domu na adrese Ruská 1211/138 pro nájemce nebytového prostoru – Cesta ven, z. s.*

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UMÍSTĚNÍM OZNAČENÍ PROVOZOVNY A S MONTÁŽÍ REKLAMNÍ VÝSTRČE DO FASÁDY DOMU NA ADRESE RUSKÁ 1211/138 PRO NÁJEMCE NEBYTOVÉHO PROSTORU – CESTA VEN, z. s.**

Poř. č. NA STŮL I.

Návrh na úhradu požadované částky za stavební úpravy bytu č. 13 bývalému nájemci *****

*Komise **NESOUHLASÍ** s úhradou požadované částky ve výši 276.526,-Kč za stavební úpravy bytu č. 13 bývalému nájemci *****.*

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S ÚHRADOU POŽADOVANÉ ČÁSTKY VE VÝŠI 276.526,-Kč ZA STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTU Č. 13 BÝVALÉMU NÁJEMCI *******

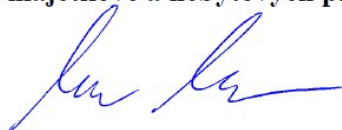
8. Různé

9. Závěr

Pan předseda Ing. Michal Narovec v 18:30 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil.

Zapsal dne 27. 2. 2018 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.

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





Úřad městské části Praha 10
Oddělení prodeje nemovitého majetku
Odbor majetkoprávní
 Vršovická 68
 101 38 Praha 10



OSOBNĚ
 K rukám: Zdeňka Kohoutková, referentka

V Praze dne 22. 05. 2018

Vyslovení souhlasu s podmínkami odkupu části pozemku parc. č. 281 v k.ú. Vršovice, ve vlastnictví HI. m. Prahy, spravovaného Městskou částí Praha 10

Vážená paní Kohoutková,

v návaznosti na Vaše sdělení o obdržení souhlasu stavebního odboru s dělením pozemku parc. č. 281 a scelení pozemku parc. č. 280 s oddělenou částí (vše k.ú. Vršovice), a dále na základě informace, že Komise územního rozvoje RMČ Praha 10 doporučila Radě MČ Praha 10 vyslovit souhlas s prodejem výše uvedené části pozemku parc. č. 281 o celkové výměře 3,4 m² za cenu 50.000,- Kč/m², tedy za celkovou cenu 170.000,- Kč, **tímto sdělujeme, že nabídnuté podmínky prodeje části pozemku parc. č. 281 v k.ú. Vršovice o výměře 3,4 m² přijímáme a s podmínkami souhlasíme.**

Zároveň si Vás dovoluujeme touto cestou požádat o provedení veškerých zbývajících kroků k uzavření kupní smlouvy a převodu pozemku do vlastnictví společnosti MITO – Property, spol. s r.o., IČO: 266 92 465, se sídlem: Rybalkova 182/29, Praha 10, 10100.

S úctou,

za MITO – Property, spol. s r.o.
 Mgr. Pavel Prunner, advokát
 na základě plné moci: 15081



MC Praha 10
 Doručeno: 23.05.2018
P10 – 056335/2018

lísty: 1 přílohy: sv.příloh:



mp10es6e458061