

Důvodová zpráva

Společnost ARKADE Bau, s.r.o. (dále jen „**Společnost**“) požádala dne 6. 4. 2018 o vyjádření k záměru výstavby Bytového domu o šesti bytových jednotkách v ulici Záběhlická parc. č. 466 v k. ú. Záběhlice.

Jedná se především o žádost odkoupit 5 m² pozemku označeného dle původního geometrického plánu č. 3678-79/2018 parc. č. 464/11 odděleného z pozemku parc. č. 464/8 – ostatní plocha o výměře 72 m² vše v k. ú. Záběhlice (dále jen „**Pozemek**“).

Společnost by Pozemek využívala jako vjezd do bytového domu se šesti bytovými jednotkami.

Znalecký posudek, kterým byl Pozemek oceněn, vypracovala firmou ACONTA, a.s., dne 17. 1. 2019. Cena Pozemku dle znaleckého posudku je stanovena ve výši 33 000 Kč.

Stanovisko KÚR ze dne 16. 1. 2019: doporučuje souhlasit s prodejem části pozemku

Stanovisko KMN ze dne ze dne 28. 1. 2019: souhlasí s prodejem pozemku za cenu ve výši 150.000 Kč + DPH

Společnost dopisem ze dne 27. 2. 2019 souhlasila se stanovením ceny ve výši 150.000 Kč + DPH za odkup Pozemku.

Stanovisko KMN ze dne ze dne 27. 11. 2019: souhlasí s prodejem pozemku za cenu ve výši 150.000 Kč + DPH.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o pozemek, resp. část pozemku, o výměře 5 m², který se oddělí od pozemku parc. č. 464/8 a scelí s pozemkem parc. č. 466, k. ú. Záběhlice, je v nově vypracovaném geometrickém plánu č. 3766-45/2019 ze dne 28. 3. 2019 tato část pozemku označena písmenem „a“. Tudiž tímto novým geometrickým plánem č. 3766-45/2019 se na rozdíl od původního geometrického plánu č. 3678-79/2018 předmětný pozemek o rozloze 5 m² neoznačuje coby parc. č. 464/11, ale rovnou coby díl „a“, o který se zmenšil pozemek parc. č. 464/8 z 72 m² na 67 m² a zvětšil pozemek společnosti ARKADE Bau s.r.o. parc. č. 466 z 472 m² na 477 m².

OST ze dne 10. 6. 2019 schválil toto oddělení a scelení pozemků parc. č. 464/8 a 466 dle nového geometrického plánu č. 3766-45/2019.

Celková kupní cena výše uvedeného pozemku, resp. části pozemku, o výměře 5 m² je: 150 000 Kč + 31 500 Kč (DPH 21 %) = 181 500 Kč.

OMP: doporučuje prodej pozemku

Záměr na prodej pozemku byl zveřejněn od 24. 7. 2019 do 9. 8. 2019.

ŽÁDOST



ŽADATEL

ARKADE Bau
Čelakovského sady 434/8
120 00 Praha 2

ADRESÁT

Městská část Praha 10
odbor majetkoprávní ÚMČ 10
Vršovická 1429/68
101 00 Praha 10

Zastoupené

Jakubem Fojtem
Květková 23
130 00 Praha 3

I. Předmět žádosti:

Tímto Vás žádám o vyjádření se k záměru výstavby Bytového domu o šesti bytových jednotkách v ulici Záběhlická parcelní číslo 466 k.ú. Záběhlice. Vyjádření je pro sloučené uzemní a stavební řízení.

Vyjádření si vyzvednu osobně.

Příloha:

1x projektová dokumentace stavby s názvem: Bytový dům 6BJ Záběhlice

Plná moc k zastupování

Děkuji za vyřízení mé žádosti

V Praze dne 26.3. 2018

Mgr. Jakub Fojt



tel:



ŽÁDOST

MC Praha 10
Doručeno: 06.06.2018
P10-061544/2018

listy: 1 přílohy: 0 sv.příloh: 3



mp10es6e4591f5



ŽADATEL

ARKADE Bau
Čelakovského sady 434/8
120 00 Praha 2

ADRESÁT

Městská část Praha 10
odbor majetkoprávní ÚMČ 10
Vršovická 1429/68
101 00 Praha 10

Zastoupené

Jakubem Fojtem
Květinková 23
130 00 Praha 3

I. Předmět žádosti:

Tímto Vás žádám o zřízení věcného břemene pro právo průjezdu pro nový bytový dům přes Váš pozemek č.parcelní 464/11 sousedící z pozemkem č.parcelní 466 v ulici Záběhlická .Pokud by první varianta a námi preferována nebyla možná tak jeho potenciální odkup.

Příloha:

Geometrický plán pro rozdělení pozemku

Děkuji za vyřízení mé žádosti

V Praze dne 4.6. 2018

Mgr. Jakub Fojt

tel:





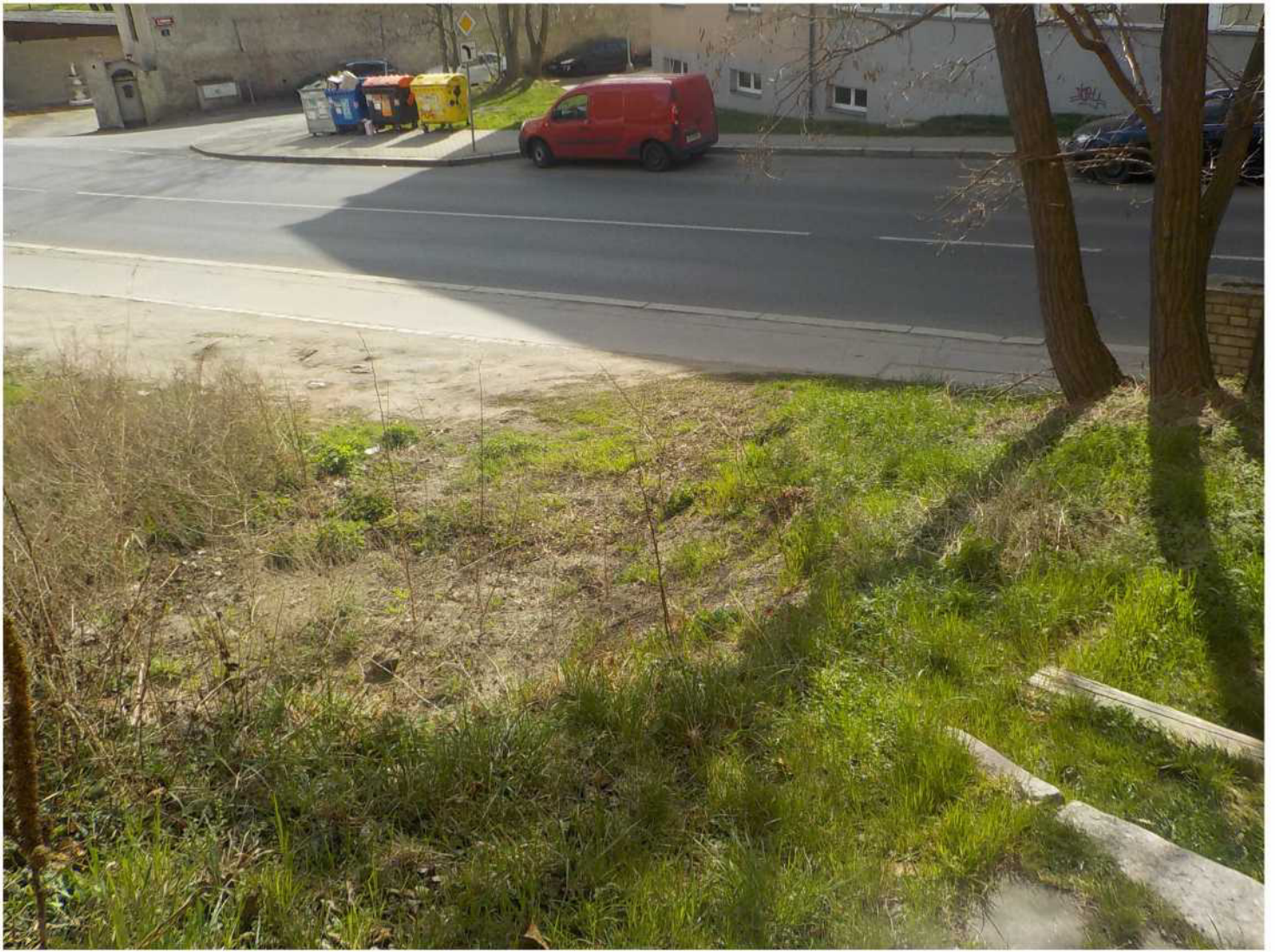




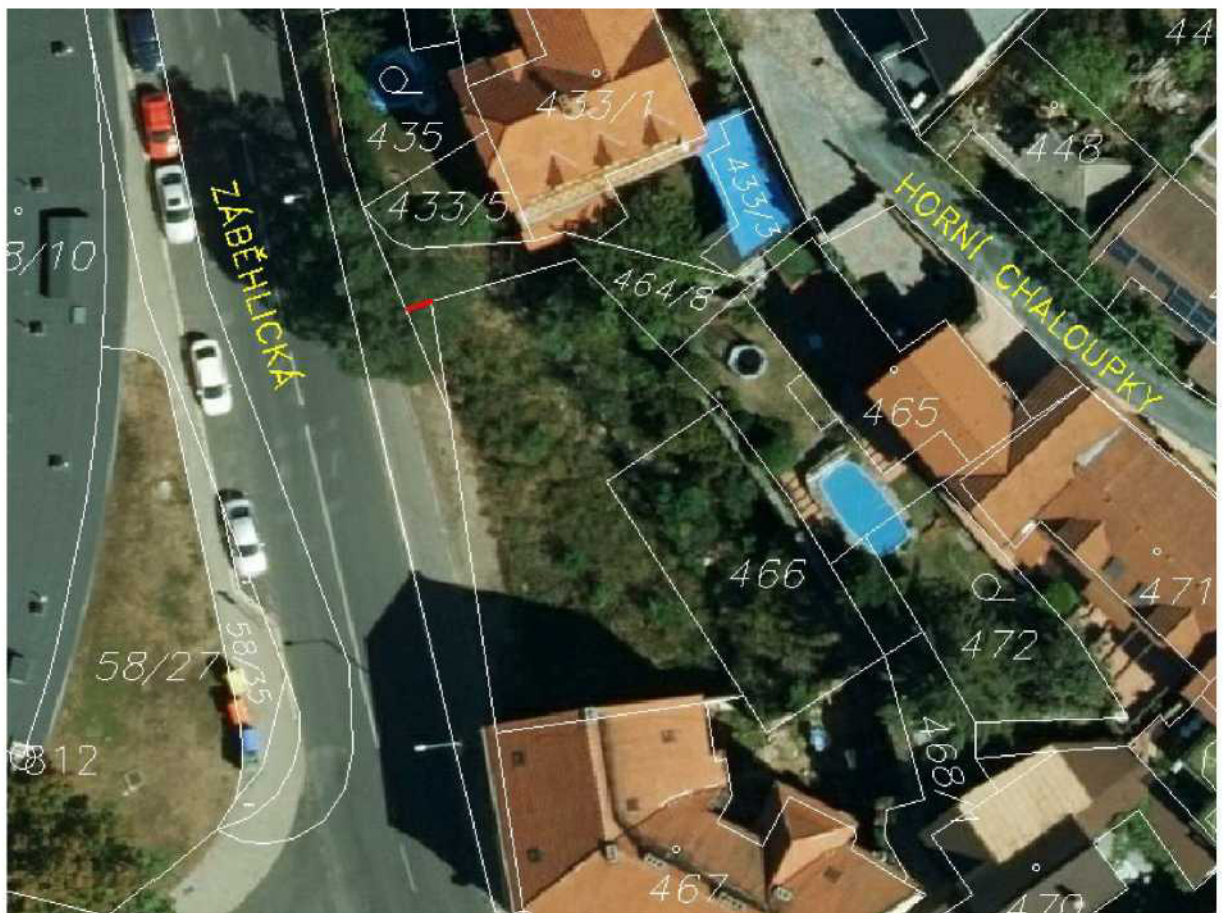






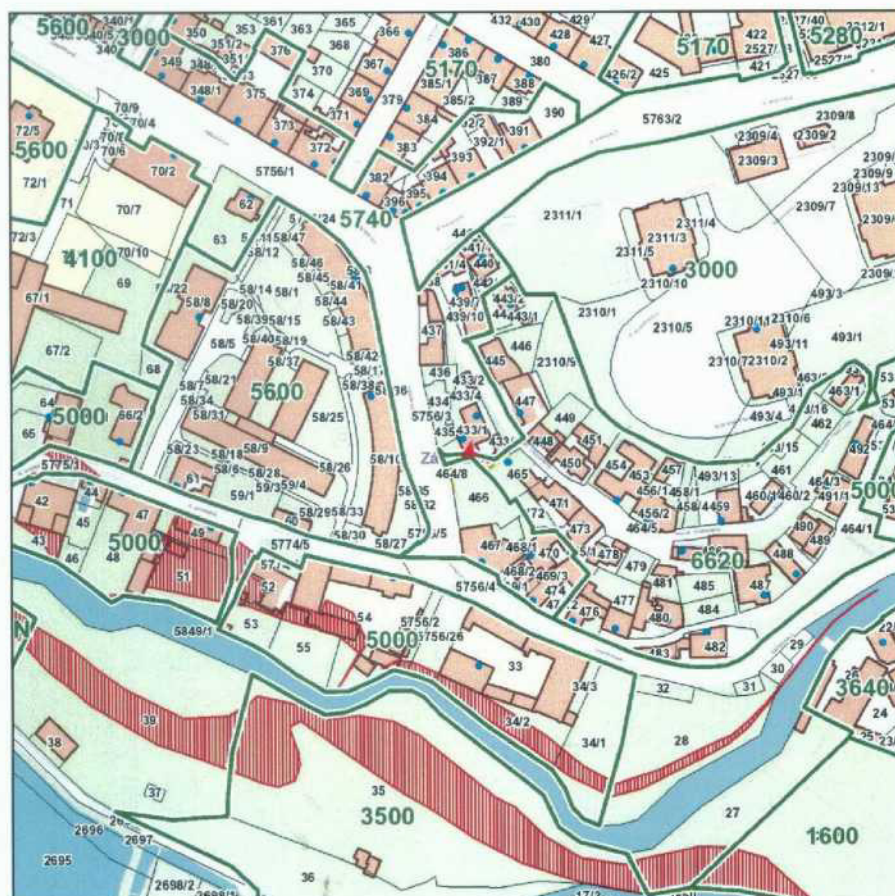








Hlavní město Praha
 Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2019



Katastrální území

Název: Záběhlice

Parcela

Číslo parcely: 464/8

Cena 2019

Mapový list: 74

Cena: 6620 Kč/m²

Skupina: 5370

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: 1.1.00-31.1.01 | 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: 1.1.14-30.4.14, 1.5.14-14.1.15 | 2015: 15.1.15-14.1.16 | 2016: 15.1.16-31.12.16 | 2017: 1.1.17-31.12.17 | 2018: 1.1.18-31.12.18 | 2019: od 1.1.19

Vytlačeno dne: 18.1.2019

Interní sdělení

Městská část Praha 10
Odbor majetkoprávní
Mgr. Martin Laube
vedoucí oddělení koordinačních
činností

odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje
oddělení koncepce a rozvoje MČ
referent Lenka Stoklasová/676
datum 21. 1. 2019
číslo jednací P10-008614/2019

Věc odkup části pozemku parc. č. 464/8 v k. ú. Záběhlice u akce: "Bytový dům 6BJ Záběhlice"

Vážený pane vedoucí,

k Vašemu internímu sdělení č.j. P10-074311/2018 ze dne 10. 7. 2018 s žádostí o zřízení věcného břemene, nebo odkup pozemku u akce: „Bytový dům 6BJ Záběhlice“, sdělujeme.

Žádost byla projednána na 1. jednání komise územního rozvoje (dále jen KÚR) dne 16. 1. 2019 a bylo přijato usnesení (zápis z 1. jednání KÚR č. j. P10-135598/2018, bod 6):

KÚR RMČ P10 doporučuje RMČ P10 souhlasit s prodejem části pozemku parc. č. 464/8, k. ú. Záběhlice, ARKADE Bau „Bytový dům 6BJ Záběhlice“.

S pozdravem



Bc. Martin Pecánek

vedoucí odboru životního prostředí,
dopravy a rozvoje

Příloha: Usnesení KÚR Rady MČ Praha 10 (KÚR)

QF 62-01/12

Usnesení Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 6 programu I. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 16. 1. 2019:

Prodej části pozemku parc. č. 464/8, k. ú. Záběhlice – ARKADE Bau

KÚR RMČ P10 doporučuje RMČ P10 souhlasit s prodejem části pozemku parc. č. 464/8, k. ú. Záběhlice, ARKADE Bau „Bvtový dům 6BJ Záběhlice“.

Usnesení bylo přijato počtem „4“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek
předseda
Komise územního rozvoje RMČ P10



ACONTA s.r.o.
koncesovaná znalecká kancelář
ocenování 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 o výměře 5 m² oddělený z pozemkové parcely p.č. 464/8
dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3678-79/2018,
katastrální území Záběhlice, obec Praha, hl. město Praha**

č. 3123-3/19

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 Pauer
U nových domů III-1
140 00 Praha 4

V Praze dne 17. 1. 2019

1. VÝCHOZÍ SITUACE – NÁLEZ

1.1. *Předmět ocenění:*

Část pozemku p.č. 464/8 o výměře 5 m² jako nově vznikající pozemková parcela č. 464/11 dle GP pro rozdělení pozemku č. 3678-79/2018.

Katastrální území : Záběhllice
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:*

- ❖ Kopie částečného výpisu z katastru nemovitostí pro k.ú. Záběhllice, LV č. 3214, pořízeného dálkovým přístupem ke dni 17. 1. 2019
- ❖ Výřez katastrální mapy pořízený elektronickým přístupem
- ❖ Kopie geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3678-79/2018 vyhotoveného BROKEŠ-ZÁVORKA zeměměřičská kancelář, s.r.o.
- ❖ Informace návrhového horizontu dotčeného pozemku dle Územního plánu hl. m. Prahy
- ❖ Cenová mapa stavebních pozemků na území Hl. m. Prahy k 1. 1. 2019
- ❖ Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění ve znění vyhlášek č. 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb. a 457/2017 Sb.
- ❖ Skutečnosti zjištěné zpracovatelem ocenění na místě

1.4. *Vlastnické a evidenční údaje:*

Z příloženého částečného výpisu z katastru nemovitostí LV č. 3214 vyhotoveným dálkovým přístupem k datu 17. 1. 2019 vyplývá, že vlastníkem oceňované části pozemku p.č. 464/8 je Hlavní město Praha, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví Městské části Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10.

1.5. *Omězení vlastnického práva:*

Na příložené kopii částečného výpisu z katastru nemovitostí LV č. 3214 je zapsáno věcné břemeno práva umístit zemi sklep, vstupovat a vjíždět za účelem jeho užívání. Z Geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene vyplývá, že toto břemeno se nedotýká oddělované části pozemku jako nově vznikající pozemkové parcely č. 464/11. Další věcná břemena nejsou na LV zapsána, ale nově vznikající pozemková parcela č. 464/11 přiléhá jednou svojí hranicí k pozemku uliční komunikace, jejími částmi nebo podél hranice pozemku mohou být vedena podzemní vedení inženýrských sítí. Nelze vyloučit, že k těmto sítím se vztahují věcná břemena ve smyslu dřívějších právních předpisů, která nejsou zapsána v KN.

2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

Nově vznikající pozemková parcela č. 464/11 je nízké výměry a je oddělována z jihovýchodní části pozemku p.č. 464/8. Pozemek p.č. 464/8 je nepravidelného tvaru, svažité, jako celek je užíván jako pěší spojnice uličních komunikací Záběhlická a Horní Chaloupky, v katastru nemovitostí způsob využití ostatní plocha - jiná plocha. Hranice posuzované části pozemku p.č. 464/8 jako nově vznikající pozemkové parcely č. 464/11 o výměře 5 m² nejsou v terénu vyznačeny. Posuzovaná oddělovaná část má tvar trojúhelníku, jednou hranicí přiléhá k pozemku uliční komunikace Záběhlická, druhou hranicí kopíruje prodloužení západní hranice sousedícího pozemku p.č. 466, třetí je situovaná do prostoru pozemku p.č. 466. Oddělovaná část pozemku pak logicky doplňuje tvar pozemku p.č. 466 v hranici přiléhající ke komunikaci ulice Záběhlická.

Případné venkovní úpravy provedené na oddělované části pozemku p.č. 464/8 nejsou předmětem tohoto ocenění. Dle platného územního plánu se pozemek nachází ve stabilizovaném území, které je v návrhovém horizontu určeno jako všeobecně obytné, kódové označení OV.

Nově vznikající pozemková parcela č. 464/11 dle GP pro rozdělení pozemku:

Parcelní číslo	Druh pozemku	výměra v m² dle GP
464/11	Ostatní plocha – jiná plocha	5

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 prodeji 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 § 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

Jako vstupní data byly v tomto případě použity údaje z výpisu z katastru nemovitostí a skutečnosti zjištěné při místním šetření. 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 prodeji 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.

Vzhledem k tomu, že oddělovaná část pozemku p.č. 464/8 se svými vlastnostmi (zejména nízkou výměrou a tvarem) vymyká pozemkům nabízeným i prodávaným na příslušném segmentu trhu, nebylo reálně nalézt realizovaný prodej srovnatelných pozemků a stanovit cenu v místě a čase obvyklou. V souladu se zákonem o oceňování majetku byl tedy použit jiný způsob ocenění (§ 2, odst. 5 zákona).

Při výběru metody ocenění bylo přihlédnuto k předpokladu, že nově vznikající pozemková parcela by měla být připojena k sousedícímu pozemku p.č. 466 a byla užívána ve funkčním celku s tímto pozemkem. Ke stanovení její hodnoty (nákladový způsob) byl použit postup dle cenového předpisu, který se v tomto případě jeví jako nejvhodnější. Jako druhá metoda byl použit výnosový způsob ocenění. Vzhledem k absenci porovnatelných nemovitostí nebylo možné porovnávací způsob ocenění použít. Předmětný pozemek se nachází v obci s cenou stanovenou cenovou mapou stavebních pozemků.

4.1. Nákladový způsob ocenění

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Nově vznikající pozemková parcela č. 464/11 je nízké výměry a je oddělovaná z jihovýchodní části pozemku p.č. 464/8. Má tvar trojúhelníku, jednou hranicí přiléhá k pozemku uliční komunikace Záběhlická, druhou hranicí kopíruje prodloužení západní hranice sousedícího pozemku p.č. 466, třetí je situovaná do prostoru pozemku p.č. 466. Hranice nově vznikající pozemkové parcely č. 464/11 o výměře 5 m² nejsou v terénu vyznačeny. Dle platného územního plánu se pak pozemek nachází ve stabilizovaném území, které je v návrhovém horizontu určeno jako všeobecně obytné, kódové označení OV.

Nově vznikající pozemková parcela č. 464/11 dle GP pro rozdělení pozemku:

Parcelní číslo	Druh pozemku	výměra v m ² dle GP
464/11	Ostatní plocha – jiná plocha	5

ANALÝZA OCENĚNÍ

Komentář:

Pro stanovení věcné hodnoty pozemku se v daném případě vychází z metodiky platného oceňovacího předpisu tj. vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášek č. 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb. a 457/2017 Sb., v tomto případě z údajů uvedených v cenové mapě stavebních pozemků na území města Prahy platné v roce 2019. Oceňovaný pozemek p.č. 464/11 jako nově vznikající pozemková parcela se nachází v místě, ve kterém je pro tuto skupinu pozemků uvedena cena 6 620,- Kč za 1 m². Pro stanovení věcné hodnoty pozemku p.č. 464/11 je pro účely tohoto ocenění použita hodnota uvedená v platné cenové mapě, tedy částka 6 620,- Kč/m².

Oceňovaná výměra pozemku - 5 m² x 6 620,- Kč/m² = 33 100,- Kč

Hodnota pozemku p.č. 464/11 o výměře 5 m² stanovená nákladovým způsobem po zaokrouhlení: 33 000,- Kč

4.2. Výnosový způsob ocenění (stanovení výnosové hodnoty majetku)

V daném případě se při výpočtu výnosové hodnoty posuzované nemovitosti vychází z předpokladu, že majitel nemovitost (část pozemku) pronajímá za účelem dosažení trvale odčerpátného výnosu. Výnos je stanoven jako rozdíl příjmů z nájemného a výdajů, resp. nákladů, vynaložených z titulu jeho vlastnictví.

Pro objektivní vyjádření výnosové hodnoty je nutné stanovit výši nájemného, která je v relaci se současnou poptávkou a nabídkou na trhu v dané lokalitě. Nově vznikající pozemková parcela č. 464/11 o výměře 5 m² dle GP přiléhá k pozemku p.č. 466 a lze předpokládat že bude s tímto pozemkem užívána ve funkčním celku. Po provedeném průzkumu trhu a s ohledem na lokalitu a funkčnímu využití území dle Územního plánu, byla výnosová hodnota předmětného pozemku stanovena na základě simulovaného pronájmu. S přihlédnutím k uvažovanému využití tohoto pozemku a možnostem využití území v regulích Územního plánu, bylo pro účely stanovení výnosové hodnoty jako nájemné obvyklé v místě a čase, simulováno nájemné ve výši 8 % z hodnoty stanovené dle bodu 4.1, vztahen k 1 m² pozemku. Pro výpočet výnosové hodnoty pozemku p.č. 464/11 je tedy simulováno roční nájemné ve výši zaokrouhleně 530,- Kč/m². Výpadek nájemného je v daném případě uvažován ve výši 20 % z předpokládaného ročního výnosu z nájemného bez výpadku nájemného. Od vypočteného ročního příjmu byly následně odečteny náklady na jeho dosažení, resp. jedná se o náklady, vynaložené z titulu vlastnictví nemovitostí. Míra kapitalizace byla zvolena v souladu s platným oceňovacím předpisem.

Analogický přístup výpočtu nájemného je stanoven v metodické poučce k oceňování práv odpovídajícím věcným břemenům - Sdělení Ministerstva financí: Komentář věcná břemena pro rok 2014.

Nájemné za pozemek lze určit jako dané procento z ceny pozemku:

- a) v úrovni obvyklé ceny,
- b) uvedené v cenové mapě obce,
- c) zjištěné podle cenového předpisu (zákon č. 151/1997 Sb., vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů a metodické poučky k oceňování práv odpovídajícím věcným břemenům.

Procentní podíl z obvyklé ceny stavebního pozemku dle výše uvedeného předpisu se pohybuje mezi 4 až 8 % a volí se podle lokality, druhu nemovité věci a způsobu jejího využití.

Plocha k pronájmu

Zdrojem výnosu z možného pronájmu je tedy pozemek o výměře 5 m².

Výpočet ročního příjmu z nájemného:

$$5 \text{ m}^2 \times 530 \text{ Kč/m}^2 = 2\,650,- \text{ Kč}$$

Roční výdaje

V daném případě byly náklady stanoveny ve výši 10 % z celkového uvažovaného ročního výnosu z pronájmu nemovitosti.

Výpočet ročního výnosu (Z)

Příjem z nájemného –	2 650,- Kč
Výpadek nájemného –	530,- Kč
Výdaje (náklady) –	265,- Kč
Roční výnos (Z) –	1 855,- Kč

Výpočet výnosové hodnoty V

Výnosová hodnota nemovitosti dosažitelná kapitalizováním odčerpateľného ročního výnosu Z při následující úrokové míře kapitalizace r.

Kapitalizační míra r.....5,50 %

$$V = Z * 100 / r = 1\ 855 * 100 / 5,50 = 33\ 427,-\text{Kč}$$

*Výnosová hodnota pozemku p.č. 464/11 o výměře 27 m² po zaokrouhlení:
33 000,- Kč.*

4.3 Metoda porovnání tržních hodnot

Zpracovatelé provedli podrobnou analýzu příslušného segmentu trhu zaměřenou na realizované prodeje nemovitostí srovnatelných užitných parametrů a současnou nabídku a poptávku po obdobných nemovitostech v dané lokalitě. Údaje o realizovaných prodejích srovnatelných pozemků, tj. plocha ostatní a nízké výměry (od 5 m² do 30 m²) v lokalitě Záběhlíce, nebyly za poslední sledované období zjištěny, a proto nebylo možné objektivně přímo stanovit porovnávací hodnotu předmětného majetku.

Jako doplňující informaci zhotovitel uvádí, že v období roku 2017 byly nalezeny pouze 4 realizované prodeje pozemků s výměrou od 11 m² do 27 m² s cenami v širokém rozpětí od 1 000,- Kč/m² do 11 000,- Kč/m². Tyto údaje nebylo možné, pro stáří dat uskutečněných prodejů a značný rozptyl cen, objektivně použít.

5. ZÁVĚR

Cílem předložené expertízy bylo stanovit cenu v místě a čase obvyklou oddělované části pozemku p.č. 464/8 o výměře 5 m² jako nově vznikající pozemkové parcely č. 464/11, v k.ú. Záběhllice dle GP pro rozdělení pozemku č. 3678-79/2018 vyhotoveného BROKEŠ-ZÁVORKA zeměměřičská kancelář, s.r.o., ke dni 17. 1. 2019. Pozemky, které jsou nabízeny na daném segmentu trhu, jsou převážně určeny ke stavebnímu využití, pro bytovou výstavbu, případně jiné komerční využití. Oceňovaný pozemek o výměře 5 m² těchto parametrů nedosahuje, je nízké výměry a samostatně stavebně nevyužitelný. I když se hodnoty stanovené použitými metodami shodují, bylo pro stanovení obvyklé ceny majetku zvoleno ocenění nákladovým způsobem, t.j. použitím údajů uvedených v cenové mapě stavebních pozemků hl. m. Prahy, které spíše odrážejí dosahované ceny prodeje pozemků na území Prahy. Výnosový způsob ocenění, má dle našeho názoru v daném případě menší vypovídací schopnost o hodnotě oceňovaného majetku. Na základě podrobné analýzy současného trhu s nemovitostmi, zvážení obchodovatelnosti majetku a tržních podmínek v dané lokalitě je vysloven názor, že cenu pozemku p.č. 464/11 objektivněji vyjadřuje v tomto případě hodnota stanovená nákladovým způsobem. Cena zjištěná tímto postupem byla v tomto smyslu analyzována a zhotovitelé ji považují za cenu v místě a čase obvyklou.

Rekapitulace:

Cena stanovená nákladovým způsobem	33 000,- Kč
Cena stanovená výnosovým způsobem	33 000,- Kč

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

Cena zjištěná : 33 000,- Kč

Slovy: Třicettřítisíc korun českých

Praha dne 17. 1. 2019

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. 3123-3/19 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 ve znění vyhlášek č. 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb. a 457/2017 Sb.
- 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 částečného výpisu z katastru nemovitostí LV č. 3214 pro k.ú. Záběhlíce pořízeném k datu 17. 1. 2019
- Výřez katastrální mapy pořízený elektronickým přístupem
- Kopie geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3678-79/2018
- Zobrazení cenové mapy dané lokality
- Informace o regulativu dotčeného území
- Situační plánek
- Fotodokumentace

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.01.2019 13:55:02

res: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

emi: 732117 Záběhlice

List vlastnictví: 3214

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Státník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Státnické právo HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 1000 Praha 1	00064581	
Státní správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 0100 Praha 10	00063941	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
464/8	72	ostatní plocha	jiná plocha	

Právní práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

Právní práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů
vztahu

Právní břemeno užívání

Právní vstoupit do zemní sklepa, vstoupovat a vjíždět za účelem jeho užívání, údržby a oprav dle čl. II. sml. a v rozsahu GP č. 2831-27-2/2010

Oprávnění pro

Parcela: 465

Povinnost k

Parcela: 464/8

Právní Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.09.2010. Právní účinky
vkladu práva ke dni 21.12.2010.

V-62125/2010-101

Právní řád k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Právní údaje a další obdobné údaje - Bez zápisu

Právní upozornění - Bez zápisu

Právní nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Právní

Právní práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 5
hodnotí č.j.124/43 345/92 ze dne 11.8.1992.

POLVZ:70/1998

Z-5700070/1998-101

Právní: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

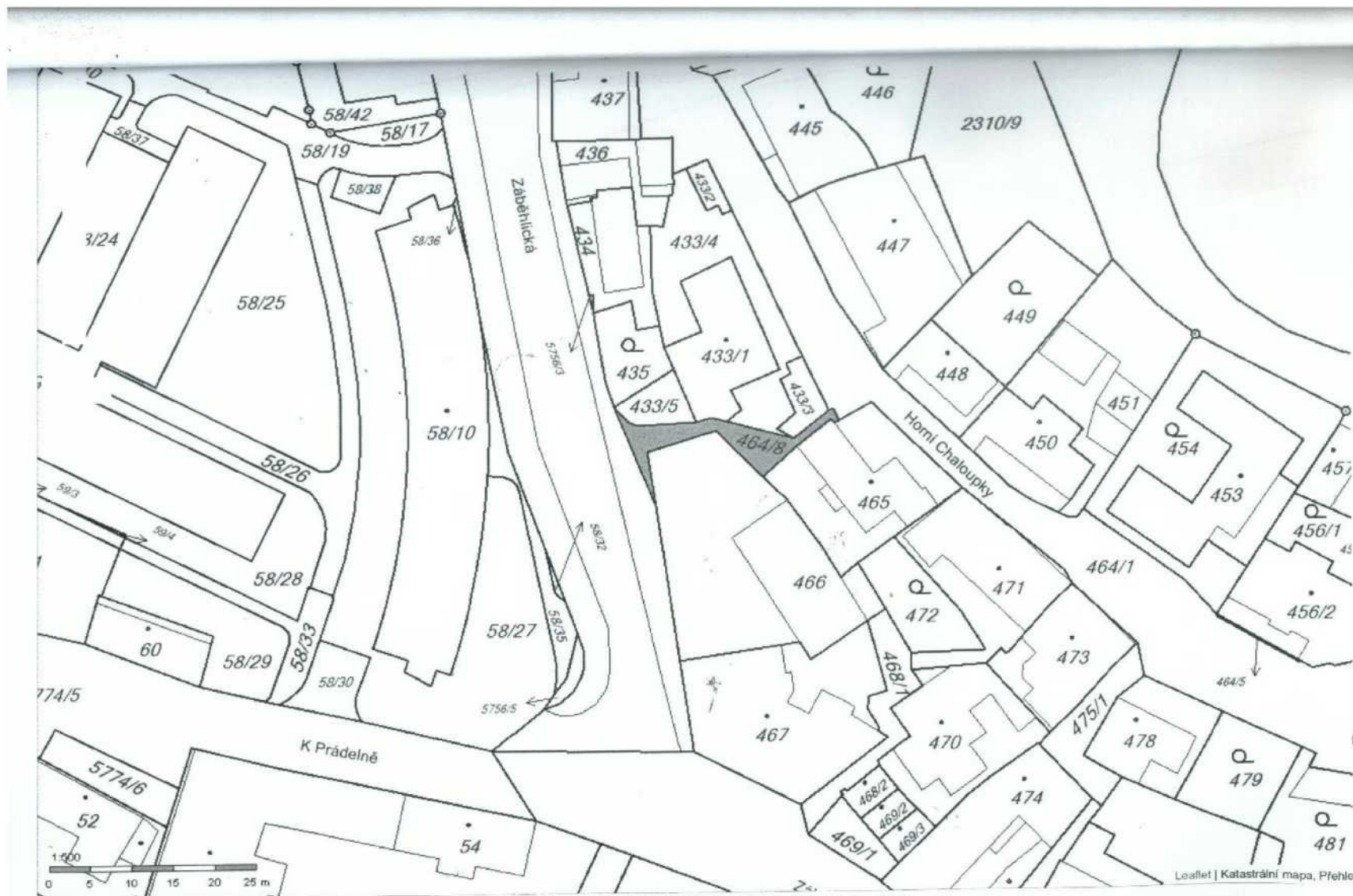
Právní: Město o svěření majetku městské části P10-037231/2011 ze dne 22.04.2011.

Z-48236/2011-101

Právní: Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 RČ/IČO: 00063941
Praha 10

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

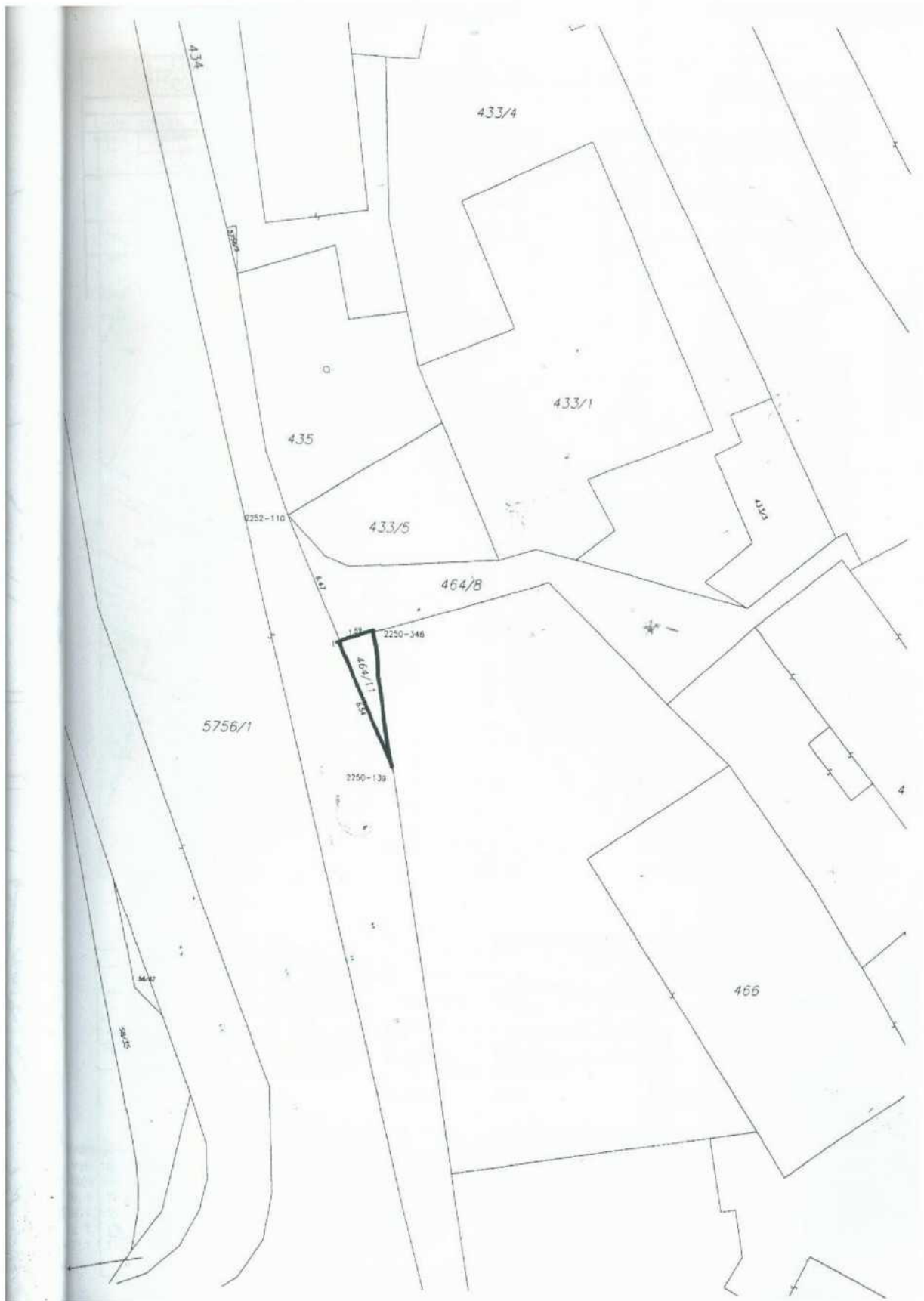
strana 1



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

Leaflet | Katastrální mapa, Přehe

17.01.2019 12:37



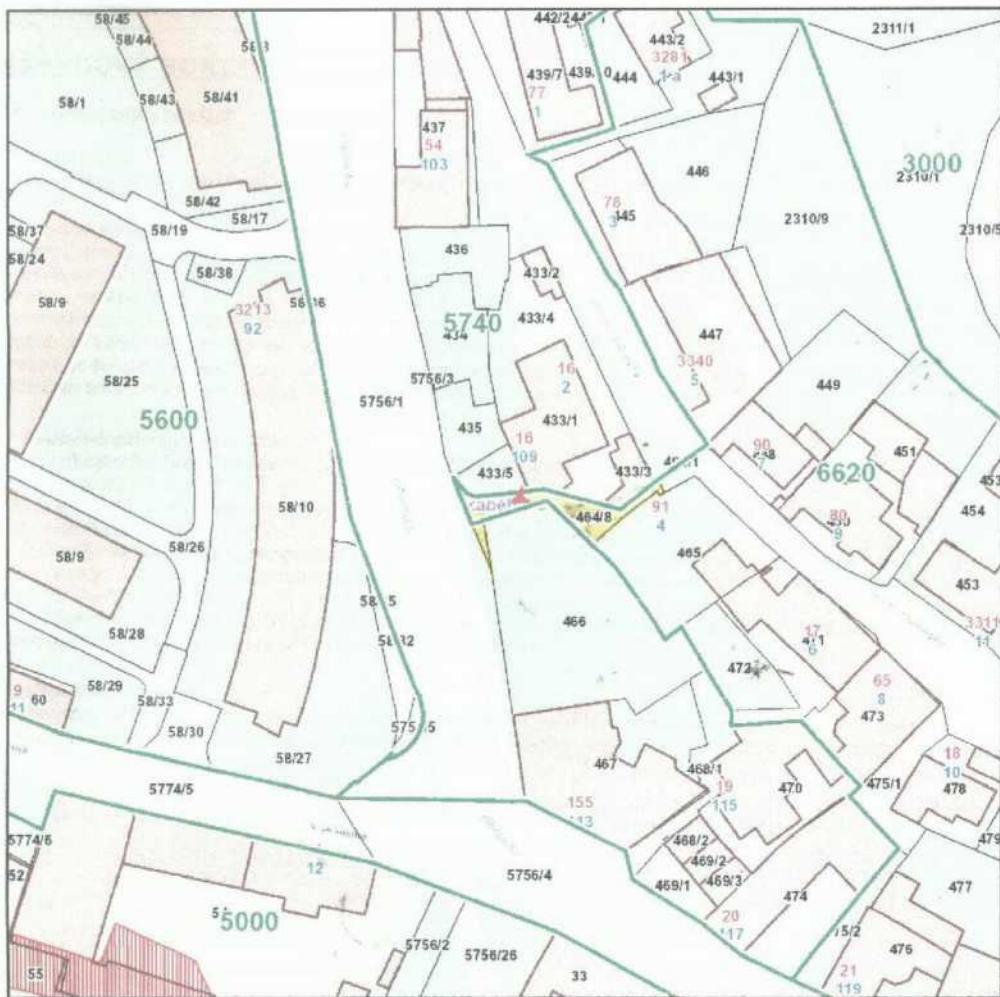
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití	výměr	Díl přechází z pozemku katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
464/8	72		ostatní jind. plocha	464/8	67		ostatní jind. plocha		2			
				464/11	5		ostatní jind. plocha		2	464/8	3214	5
	72				72							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN				Souřadnice určené měřicím		
	Y	X	Y	X	Y	X	Pozdníka
2250-139	738447.22	1047431.59	J				
2250-346	738448.25	1047425.07	J				
2252-110	738452.21	1047419.63	J				
1	738449.75	1047425.53	J				

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Státního ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno příjmení: <i>Ing. Závorka Vladimír</i>	Jméno příjmení: <i>Ing. Vladimír Závorka</i>
	Číslo posady seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <i>840/1995</i>	Číslo posady seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <i>840/95</i>
	Dne: <i>15.5.2018</i> Datum: <i>3/5/2018</i>	Dne: <i>21.5.2018</i> Číslo: <i>71/2018</i>
	Nadřazením a plněním odpovídá právní úřadům.	Tento státní ověřil geometrického plánu v elektronické podobě uloženo v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <i>BROKEŠ-ZÁVORKA zeměměřičská kancelář s.r.o. 15800 Praha 5, Souběžná I, 643/49</i>	Katastrální úřad křivčický a obáňovický parcel:	Ověření státního geometrického plánu v listinné podobě
Číslo plánu: <i>3678-79/2018</i>	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Jana Balvíňová PGP-2323/2018-101 2018.05.21 09:58:41 CEST	
Okres: <i>Hlavní město Praha</i>		
Obec: <i>Praha</i>		
Kat. území: <i>Záběhlice</i>		
Mapový list: <i>Praha 5-3/41</i>		
Dostupnost vlistinné podobě byla poskytnuta možností seznámit se v listinné a průběhem návrhových nových tras, které byly správně zobrazeny zobrazením mezníkem		



Katastrální území	
Název:	Záběhlíce
Parcela	
Číslo parcely:	464/8
Cena 2019	
Mapový list:	74
Cena:	8620 Kč/m ²
Skupina:	5370

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: 1.1.00-31.1.01 | 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: 1.1.14-30.4.14, 1.5.14-14.1.15 | 2015: 15.1.15-14.1.16 | 2016: 15.1.16-31.12.16 | 2017: 1.1.17-31.12.17 | 2018: 1.1.18-31.12.18 | 2019: od 1.1.19

Návrhový horizont	Vyměra: 4.471 ha
OV	

NÁVRHOVÝ HORIZONT

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

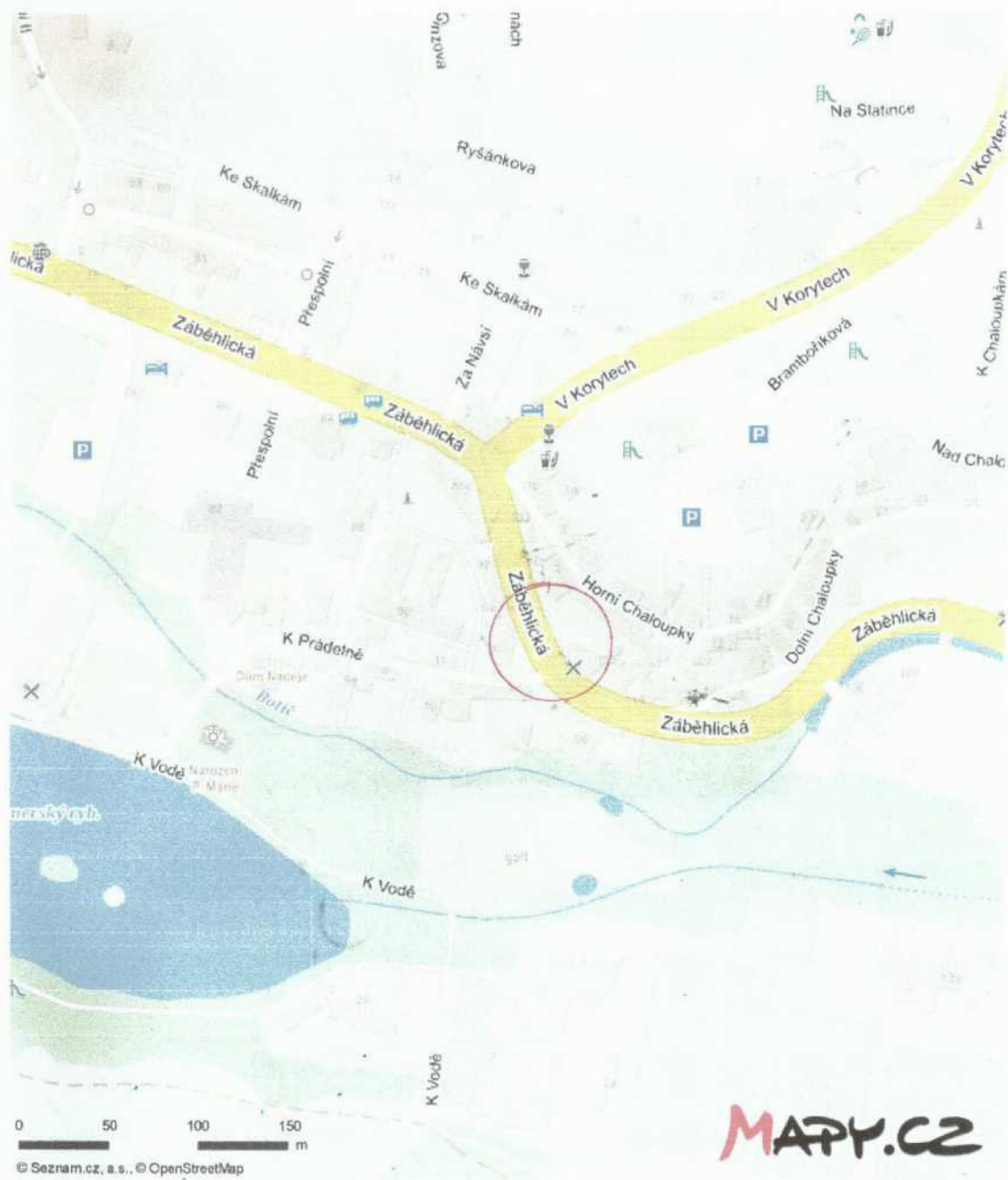
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

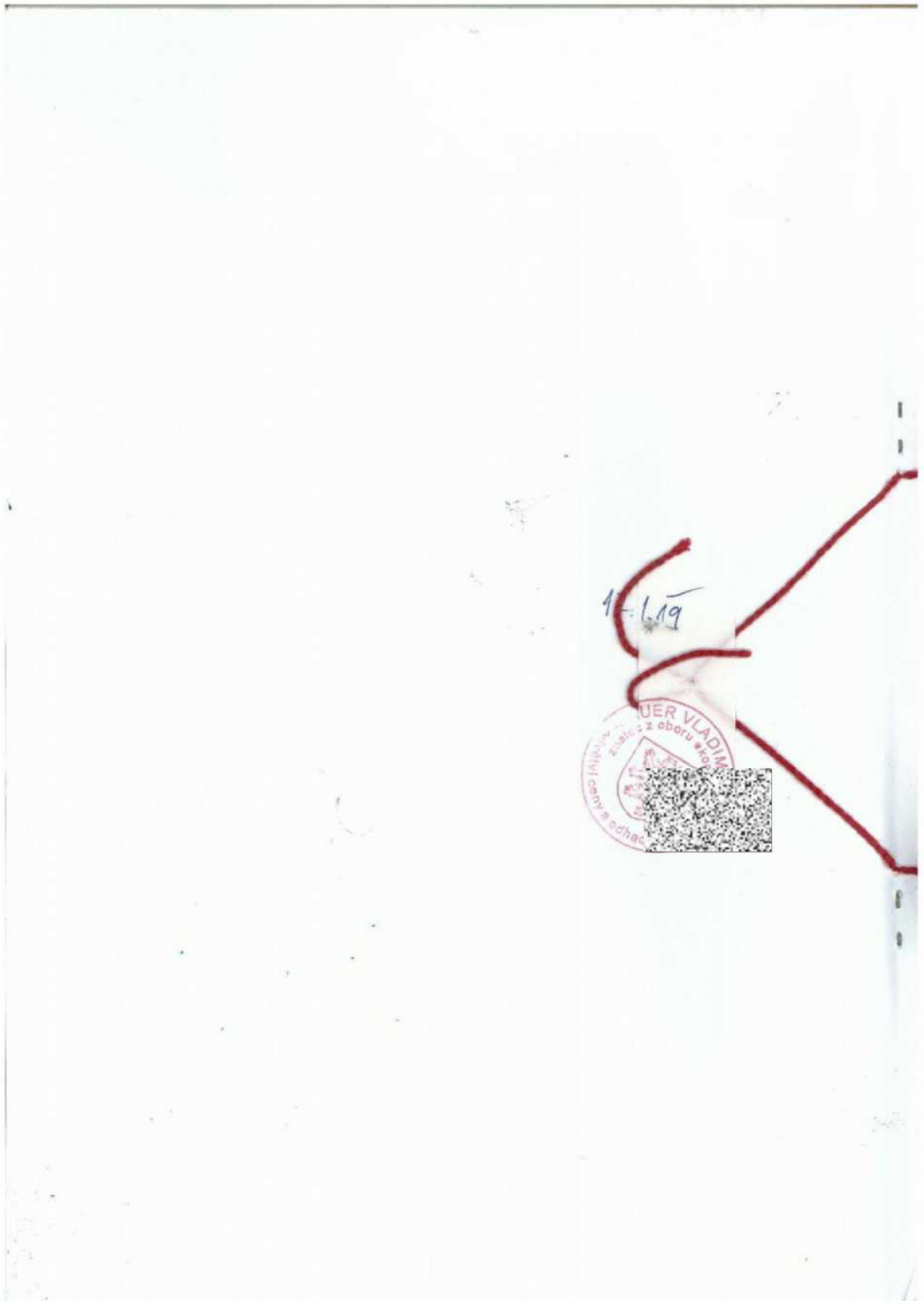
Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.









ZÁPIS z jednání komise konané 28. 1. 2019

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

Přítomni: Mgr. David Satke – předseda KMN

Ing. Pavel Hájek, doc. Ing. Lucie Sedmihradská, Ph.D., MgA. David Kašpar, Ing. Michal Narovec, doc. Ing. Petr David, Ph.D. - členové komise KMN

Omluvil se: Mgr. Martin Černý

Hosté: Ing. Petr BENEŠ - místostarosta, Ing. Tomáš Pek, S. E., - člen zastupitelstva, Tereza Matoušová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Ďurica Jakub, Mgr. - vedoucí oddělení pohledávek, Pistora Zdeněk, Ing. CSc. - vedoucí referátu stavebně technického, Petřinová Iva, Bc. - právník, [redacted] - žadatelka

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

Návrh na Program jednání:

1. Zahájení komise + (hlasování o přítomnosti a možnosti se účastnit diskuse pro: Ing. Petra Beneše - místostarosty a Ing. Tomáše Peka, S. E., - člena zastupitelstva)
a dále hlasování o možnosti vystoupit na jednání KMN pro paní [redacted] - žadatelku
2. Schválení programu
3. Schválení působnosti komise (KMN) v souladu s §3 jednacího řádu komise
- projednání materiálů „NA STÚL I. a II.“
4. Projednání předložených materiálů oddělení pohledávek
5. Projednání předložených materiálů oddělení přípravy a realizace oprav a investic
6. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
7. Projednání předložených materiálů oddělení bytů a nebytových prostor
8. Projednání předložených materiálů oddělení koordinačních činností
9. Různé
10. Závěr

Poř. č. 6/11

Prodej pozemků dle vymezeného celku č. 232 v k. ú. Strašnice Společenství vlastníků jednotek Krupská 1748, 1749 a 1750, Praha 10, IČ 01619764

*Komise **SOUHLASÍ** s prodejem pozemků pouze dle „Zásad“.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S PRODEJEM POZEMKŮ POUZE DLE „ZÁSAD“**

Poř. č. 6/12

Návrh na prodej 5 m² nezastavěného pozemku z pozemku parc. č. 464/8 o výměře 72 m² – ostatní plocha v k. ú. Záběhllice společnosti ARKADE Bau, IČ 283 68 568

*Komise **SOUHLASÍ** s prodejem výše uvedeného pozemku parc. č. 464/11 v k. ú. Záběhllice za cenu 150.000 Kč + DPH.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S PRODEJEM VÝŠE UVEDENÉHO POZEMKU parc. č. 464/11 v k. ú. ZÁBĚHLICE ZA CENU 150.000 Kč + DPH**

7. Projednání předložených materiálů oddělení bytů a nebytových prostor

Poř. č. 7/1

Projednání žádosti o rozšíření předmětu nájmu – ZŠ Karla Čapka

*Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením Dodatku č. 2 ke smlouvě o nájmu nemovitostí ze dne 13. 11. 2008 z důvodu rozšíření předmětu nájmu v Základní škole Karla Čapka, Praha 10, Kodaňská 658/16.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM DODATKU č. 2 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEMOVITOSTÍ ZE DNE 13. 11. 2008 Z DŮVODU ROZŠÍŘENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU V ZÁKLADNÍ ŠKOLE KARLA ČAPKA, PRAHA 10, KODANŠKÁ 658/16**

doc. Ing. Lucie Sedmířradská, Ph.D., - já také bych ráda měla vytištěné materiály a zároveň bych Vás chtěla požádat o posunutí termínu únorové KMN z termínu 27. 2. 2019 od 17:00 na pondělí 25. 2. 2019 opět po ukončení jednání ZMČ

Petr Stejskal – obávám se, že takto dlouhé jednání jako bylo dnes, už nebude možné zopakovat. Jedině že by se posunul začátek jednání ZMČ, nebo v prvním týdnu března se pokusíme najít náhradní termín v úředních dnech (pondělí, středa)

10. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 0:07 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil.

Zapsal dne 29. 1. 2019 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



DAVID SATKE





ZÁPIS z jednání komise konané 27. 11. 2019

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

Přítomni: Mgr. David Satke – předseda KMN

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

Omluven: Ing. Michal Narovec

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Olga Koumarová - uvolněná členka RMČ

Tereza Matoušová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Ing. Libor Kadlec - vedoucí referátu pozemků, Mgr. Jakub Ďurica – vedoucí oddělení pohledávek, Ing. Zdeněk Pistora, CSc. - vedoucí referátu stavebně technického

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnáschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:11 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 5 členů. V průběhu jednání přišla doc. Ing. Lucie Sedmíhradská Ph.D. a ke konci jednání odešel doc. Ing. Petr David, Ph.D. Komise byla po celou dobu jednání usnáschopná. Jednání bylo ukončeno v 19:10 hod.

1. Zahájení komise

KMN zahájena v 17:11

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- Ing. Petra Beneše – místostarostu
- Olgu Koumarovou – uvolněnou členku RMČ
- a zástupce z výboru SVJ Minská 4

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: NÁVRH BYL PŘIJAT

4. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace

Poř. č. 4/1

Návrh na prodej 5 m² nezastavěného pozemku z pozemku parc. č. 464/8 (ostatní plocha) v k. ú. Záběhlice společnosti ARKADE Bau, s.r.o., IČO 283 68 568

*Komise **SOUHLASÍ** s prodejem výše uvedeného pozemku za částku 150.000,-Kč.*

PŘÍTOMNO: 5 (z jednání odešel doc. Ing. Petr David, Ph.D.)

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S PRODEJEM VÝŠE UVEDENÉHO POZEMKU ZA ČÁSTKU 150.000,-Kč**

Poř. č. 4/2

Návrh na prodej pozemku parc. č. 1296/2 – zastavěna plocha a nádvoří o výměře 183 m² v k. ú. Vršovice

*Komise **SOUHLASÍ** se zasláním výzvy Společenství vlastníků Konopištská 1059/15, Praha 10, IČ: 030 23 575 se sídlem: Konopištská 1059/15, Vršovice, 100 00 Praha 10, aby zpětně uhradilo nájem za bezdůvodné obohacení za dobu užívání pozemků parc. č. 1296/2 a 1296/5 oba v k. ú. Vršovice + Komise **SOUHLASÍ** se zaslání výzvy tomuto SVJ k uzavření Nájemní smlouvy na tyto pozemky.*

PŘÍTOMNO: 6 (na jednání se vrátil doc. Ing. Petr David, Ph.D.)

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ SE ZASLÁNÍM VÝZVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ KONOPIŠŤSKÁ 1059/15, PRAHA 10, IČ: 030 23 575 SE SÍDLEM: KONOPIŠŤSKÁ 1059/15, VRŠOVICE, 100 00 PRAHA 10, ABY ZPĚTNĚ UHRADILO NÁJEM ZA BEZDŮVODNÉ OBOHACENÍ ZA DOBU UŽÍVÁNÍ POZEMKŮ parc. č. 1296/2 A 1296/5 OBA V K. Ú. VRŠOVICE + KOMISE SOUHLASÍ SE ZASLÁNÍ VÝZVY TOMUTO SVJ K UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY NA TYTO POZEMKY**

Poř. č. 8/6

Žádost o uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene k tíži pozemku parc. č. 828/8 v k. ú. Vršovice pro společnost UPC Česká republika, s.r.o.

*Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti za částku stanovenou výpočtem dle GP ve výši 17.410,- Kč + DPH se společností UPC Česká republika, s.r.o.*

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI ZA ČÁSTKU STANOVENOU VÝPOČTEM DLE GP VE VÝŠI 17.410,- Kč + DPH SE SPOLEČNOSTÍ UPC ČESKÁ REPUBLIKA, s.r.o.**

Poř. č. 8/7

Projednáni žádosti o zrušení věcného břemene – krytu CO v domě č. p. 1746 v ulici Nučická, Praha 10 - Strašnice

*Komise **SOUHLASÍ** se zrušením věcného břemene krytu CO, které je zapsáno na nemovitosti 1746/9, Praha 10 v ulici Nučická.*

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ SE ZRUŠENÍM VĚCNÉHO BŘEMENE KRYTU CO, KTERÉ JE ZAPSÁNO NA NEMOVIITOSTI 1746/9, PRAHA 10 V ULICI NUČICKÁ**

9. Různé

10. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 19:10 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 28. 11. 2019 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



DAVID SATKE



MC Praha 10
Doručeno: 27.02.2019
P10 – 025473/2019

lisy: 1 přílohy: 0 sv.příloh: 0

ARKADEBAU



mp18es743o f869

Sídlo: Čelakovského sady 434/8, Praha 2, 120 00

Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní
paní Kohoutková/507
Vršovická 68
101 38 Praha 10



Praha 26.2. 2019

Věc: Vyjádření se k odkupu 5 m2 pozemku parc. č. 464/11 odděleného geometrickým plánem č. 3678-79/2018 z pozemku parc. č. 464/8 v k.ú. Záběhllice společnosti ARKADE Bau s.r.o., ZN. P10-015107/2019

Vážená paní Kohoutková,

na základě naší žádosti ohledně odprodeje výše uvedeného pozemku jsme dne 6.2.2019 obdrželi od Vás vyjádření. Sdělujete, že majetková komise doporučila prodej předmětného pozemku za cenu 150.000,- Kč + 21% DPH.

S výše uvedenou cenou pozemku souhlasíme a žádáme tedy o přípravu všech podkladů spojených s odprodejem pozemku na naši společnost ARKADE Bau s.r.o.

V případě jakýchkoli dotazů, mě prosím kontaktujte.

S pozdravem a s přáním dobré spolupráce.



Jakub Fojt
pověřený zastupováním

Mob. e-mail

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
č.ú. 153476309/0800

IČO: 283 68 568
DIČ: CZ 283 68 568



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 056914/2019/St
Č.j.: P10-058052/2019
Vyřizuje: Ing. Kateřina Stopková
Telefon: 267 093 331

V Praze, dne 10.6.2019

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 15. 5. 2019 podala

**Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, IČO 00063941,
Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101,
ARKADE Bau s.r.o., IČO 28368568, Čelakovského sady č.p. 434/8, 120 00 Praha 2-Vinohrady**

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

**dělení a scelování pozemků parc. č. 464/8 a 466, k. ú. Záběhllice
Praha 10 - Záběhllice, ul. Záběhlická**

není třeba stanovit podmínky, a že navrhovaný záměr

s c h v a l u j e

Žádost o dělení a scelování pozemků byla podána všemi vlastníky všech dotčených pozemků – MČ Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním, společnost ARKADE Bau s.r.o.

Spolu s žádostí žadatel předložil geometrický plán č. 3766-45/2019, ověřený zeměměřičským inženýrem Ing. Vladimírem Zázvorkou.

Záměrem žadatele je oddělení jihovýchodního cípu pozemku parc. č. 464/8, k. ú. Záběhllice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území) na část „a“ o výměře 5 m² a scelení této části „a“ s pozemkem parc. č. 466. Celková výměra pozemku parc. č. 466 bude dle GP 477 m².

Přístup na pozemky bude stávající.

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.

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební
Vršovická tř. 68, 101 38 Praha 10
-4-

otisk úředního razítka



Ing. archt. Eva Langová
vedoucí oddělení územního řízení
odboru stavebního

Příloha: geometrický plán č. 3766-45/2019

Obdrží:

účastníci (dodejky)

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. ARKADE Bau s.r.o., Čelakovského sady č.p. 434/8, 120 00 Praha 2-Vinohrady + **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
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

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 určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			Zásah využití	ha						m ²	Zásah využití	změra	Oil přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Odvějí poz. evidenci
												ha	m ²			
464/B		72	ostatní plocha	464/B	67	ostatní plocha					2					
466	4	72	ostatní plocha	466	4	77	ostatní plocha				2	466	2775	4	72	celá
												464/B	3214		5	o
														4	77	
		5	44			5	44									

ÚŘAD M. Č. PRAHA 10
 ODBOR STAVEBNÍ

Tento výkres je grafickou přílohou stanoviska - ~~územního rozhodnutí~~ vydaného dne 10.6.2019 č.j. OST 076 914/2019/Se podpis
 č. 1

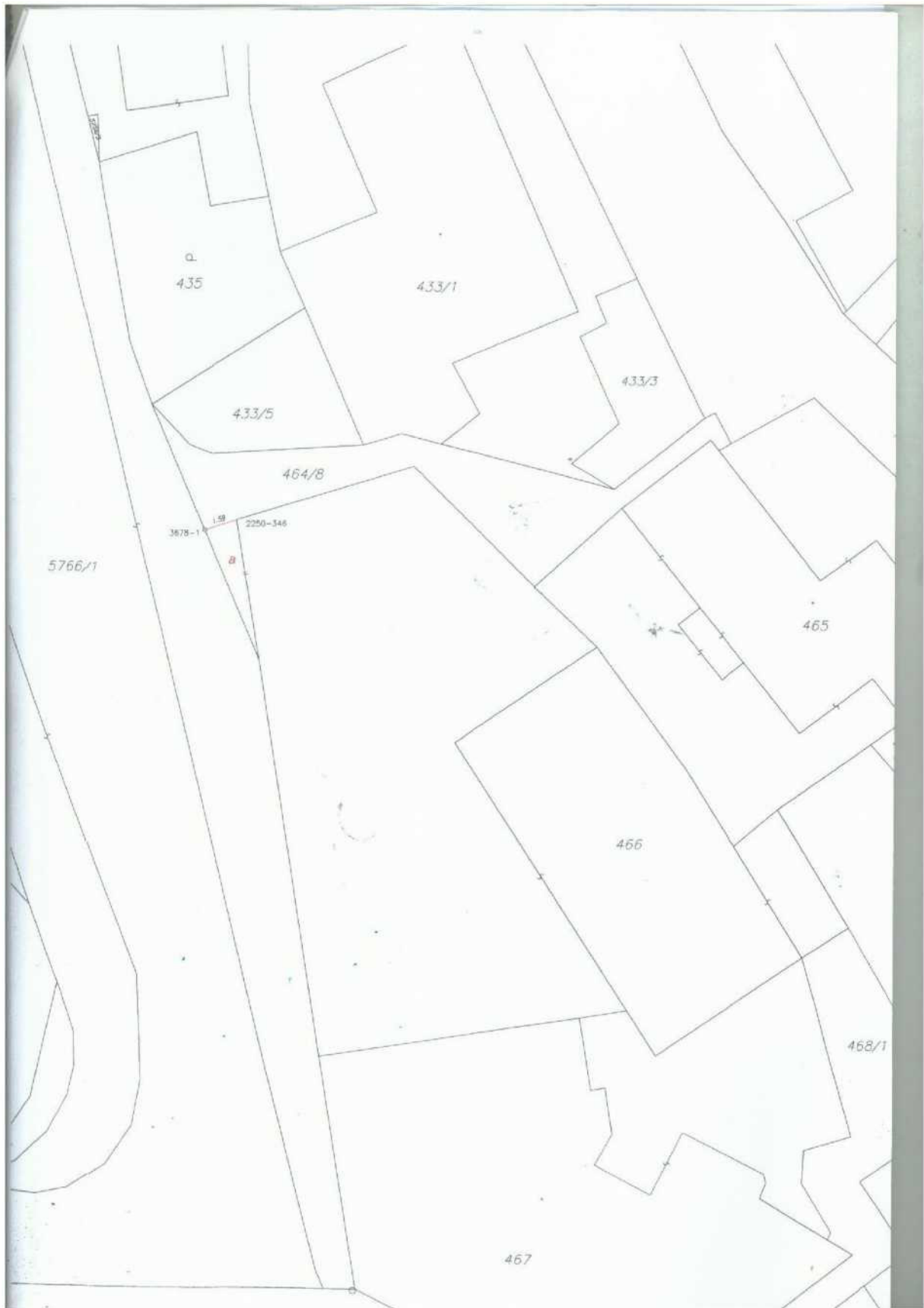
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	X	Y	X	Kód kv.	Poznámka
2250-346	738448.25	1047425.07	3		
3678-1	738449.75	1047425.53	3		

Úřad městské části Praha 10
 Odbor stavební
 Vršovická tř. 68, 101 38 Praha 10
 -4-

472

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřit úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Státnípis ověřit úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
		Jméno, příjmení	Ing. Vladimír Žázvorka	Jméno, příjmení
	Číslo polohy seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	840/1995	Číslo polohy seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	840/95
	Dne	25.3.2019	Číslo	24/2019
	Identifikace a přenesení odpovědi právním převodem.		Tento státnípis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: BROKES-ZÁZVORKA zeměměřická kancelář s.r.o. 15800 Praha 5, Souběžná 1, 643/49	Katastrální úřad souhlasí s odřizováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3766-45/2019	KÚ pro hlavní město Praha KP Praha Petra Kopecská PGP-1505/2019-101 2019.03.28 07:18:57 CET			
Okres: Praha				
Obec: Záběhlice				
Mapový list: Praha 5-3/41				
Dosazením vlastnických parcel byla poskytnuta možnost srovnání se s listinou s přidáním souřadnicových údajů hranic, které byly ověřeny předloženými listinami: mezníkem, dočasně				



Interní sdělení

Odbor majetkoprávní
oddělení prodeje nemovitého
majetku a privatizace
Bc. Tereza Matoušová
vedoucí oddělení

odbor KS
oddělení Právní
referent **Mgr. Adam Jareš**
datum **7. 1. 2020**
číslo jednací **P10-094895/2019**

věc **Stanovisko k materiálu č. j. P10-083556/2019**

Oddělení právní Kanceláře starostky (dále jen „Oddělení“) obdrželo k připomínkování materiál „Návrh na prodej 5 m² nezastavěného pozemku odděleného geometrickým plánem č. 3766-45/2019 z pozemku parc. č. 464/8 označeného písmenem „a“ v k. ú. Záběhlice společnosti ARKADE Bau s.r.o., IČO 283 68 568“, č. j. P10-083556/2019, předkládaný k projednání na schůzi Rady městské části Praha 10 a následně k projednání na jednání Zastupitelstva městské části Praha 10.

Předmětem posouzení byl soulad návrhu usnesení a důvodové zprávy se zákonem. Oddělení právní nemá na základě tohoto posouzení k materiálu připomínky.



Mgr. Adam Jareš
vedoucí oddělení právního Kanceláře starostky



Městská část Praha 10
kontroly a komunikace
Vrsovice 60, 101 38 Praha 10
-16-

UMC Praha 10
Doručeno: 23.07.2019

P10-083585/2019



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 pozemku:

v k. ú. Záběhlice

5 m² z pozemku parc. č. 464/8 označeného písmenem „a“ přisloučeného k pozemku parc. č. 466 dle GP 37766-45/2019 ze dne 28. 3. 2019 a souhlasu Stavebního odboru ze dne 10. 6. 2019.

V Praze dne



Ing. Filip Kovář
vedoucí odboru majetkoprávního

24. 07. 2019

Vyvěšeno: _____ - 9. 08. 2019
Sejmuto: _____

Zveřejněno i způsobem umožňujícím
24. 07. 2019 - 9. 08. 2019
dálkový přístup od do

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 27. 1. 2020

k návrhu na prodej 5 m² nezastavěného pozemku odděleného geometrickým plánem č. 3766-45/2019 z pozemku parc. č. 464/8 označeného písmenem „a“ v k. ú. Záběhllice společnosti ARKADE Bau s.r.o., IČO 283 68 568

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

- a) prodej 5 m² nezastavěného pozemku odděleného geometrickým plánem č. 3766-45/2019 z pozemku parc. č. 464/8 označeného písmenem „a“ v k. ú. Záběhllice společnosti ARKADE Bau s.r.o., IČO 283 68 568 za celkovou kupní cenu ve výši 181 500 Kč (včetně DPH)
- b) uzavření kupní smlouvy na prodej 5 m² nezastavěného pozemku odděleného geometrickým plánem č. 3766-45/2019 z pozemku parc. č. 464/8 označeného písmenem „a“ v k. ú. Záběhllice společnosti ARKADE Bau s.r.o., IČO 283 68 568 za celkovou kupní cenu ve výši 181 500 Kč (včetně DPH)

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

1. 1. zajistit podepsání kupní smlouvy dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 30. 6. 2020

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta

Číslo tisku: P10-083558/2019