

Důvodová zpráva

Paní [REDACTED] odkoupila bytovou jednotku č. 1795/3, ul. Ke Strašnické 1795/8, k. ú. Strašnice od původních vlastníků, kteří ji vysoutěžili v rámci výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce v roce 2014.

Ke dni uzavření Smlouvy o převodu jednotky nebyla MČ Praha 10 oprávněna nakládat s pozemky, na kterých je Budova postavena, resp. které funkčně souvisejí s bytovou jednotkou, parc. č. 3118/48, parc. č. 3118/111 a parc. č. 3118/109, vše v k. ú. Strašnice a převod spoluvlastnického podílu na pozemcích nebyl předmětem této Smlouvy o převodu jednotky.

Vzhledem k tomu, že bývalí vlastníci bytové jednotky po svěřeni těchto pozemků do správy MČ Praha 10 nedořešili odkoupení spoluvlastnického podílu od MČ Praha 10, předkládáme nyní žádost nového vlastníka paní [REDACTED]

Na základě výše uvedeného navrhuje schválit prodej spoluvlastnického podílu na předmětných pozemcích paní [REDACTED]

Záměr prodeje spoluvlastnických podílů na pozemcích byl vyvěšen na úřední desce ÚMČ Praha 10 od 1. 4. 2016 do 18. 4. 2016.

Vážení,

vzhledem k odkupu nemovitosti od manželů

specifikace jednotky:

jednotka č. 1795/3 (byt), jednotky vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, (dále také jen jako „Byt“), situované v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 1795, byt. dům, Strašnice, (dále také jen jako „Dům“), stojící na pozemku parc. č. 3118/48, k. ú. Strašnice, to vše vedeno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha a katastrální území Strašnice s tím, že Byt je zapsán na listu vlastnictví číslo 17578 a Dům na listu vlastnictví číslo 16449, jakož i z titulu vlastnictví Bytu s jeho vlastnictvím spjatého spoluvlastnického podílu o velikosti id. 385/15246 z celku na společných částech Domu,

vás žádám o zahájení řízení odkupu pozemku pod výše uvedenou bytovou jednotkou, která je nyní ve vlastnictví MČ Praha 10/Hl.m. Praha, resp. o vyhotovení Smlouvy o převodu vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu na pozemcích.

Předmětem převodu dle této Smlouvy je dle mých informací spoluvlastnický podíl ve výši 385/15246 na pozemcích:

parc. č. 3118/48, zastavěná plocha a nádvoří;

parc. 3118/111, zastavěná plocha a nádvoří; a

parc. č. 3118/109, zastavěná plocha a nádvoří,

a to vše nacházející se v katastrálním území Strašnice, v obci Praha, část obce Strašnice, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (spoluvlastnický podíl na Pozemcích dále jen též jako „Předmět převodu“).

Níže přikládám výpis z katastru nemovitostí.

S pozdravem



MC Praha 10
Doručeno: 02.06.2020
P10-055497/2020

listy: 1 přílohy: 1 sv.příloh: 0



Informace o jednotce

Číslo jednotky	1795/3
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	č. p. 1795
Katastrální území:	Střešovice [791543]
Číslo LV:	1757B
Podíl na společných částech:	385/15246

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.06.2020 09:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3118/48
Obec:	Praha (554782)
Katastrální území:	Strašnice (731943)
Číslo LV:	17567
Výměra [m ²]:	391
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 1795



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Brázdová Daniela Ing., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	484/15246
Cizner Lukáš Mgr., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	463/15246
Ciznerová Hana Ing., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	463/15246
Dufková Milada Mgr., Kounická 1816/72, Strašnice, 10000 Praha 10	451/15246
Fairaisl Karel MgA., Mánesova 1642/83, Vinohrady, 12000 Praha 2	392/15246
Fišerová Iveta, Buková 1120, 27101 Nové Strašecí	451/15246
Grafková Karolína, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	392/15246
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	1338/15246
Janečková Pavlína, Saratovská 517/19, Strašnice, 10000 Praha 10	389/15246
SJM Kantor Miroslav a Kantorová Gabriela Mgr., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	392/15246
Kaplan Zdeněk MUDr., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	181/15246
Karasová Erika Mgr., Hlavní 234, 26718 Bubovice	484/15246
Kobíková Jaroslava Ing., Lipová 27, Zlence, 25722 Lštěň	484/15246
Koppová Oldřiška, U Parku 2072, 43401 Most	14/3267
Kouba Oldřich, č. p. 10, 53315 Hlavečnik	14/3267
Koubová Marianne, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	56/3267
Krejčovská Marie, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	392/15246
SJM Kysylychyn Viktor a Kysylychyn Lyubov, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	484/15246
Losová Danuše, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	181/15246
Mešát Karel, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	392/15246
Mikátová Lenka, Brigádníků 2952/139, Strašnice, 10000 Praha 10	392/15246
SJM Padevět Jiří Ing. a Padevětová Lucie Ing., Srázná 928/15, Braník, 14000 Praha 4	1456/15246
Rosenkranz Jiří, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	1193/30492
Rosenkranz Lucie, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	1193/30492
Stavrovskiy Ilya Ing., Sukova 466, 25264 Velké Přílepy	362/15246
Šefrmová Vladimíra, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	385/15246
Šestáková Anna Mgr., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	389/15246

Šimek Martin Ing., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	622/15246
Šípková Dagmar, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	389/15246
Šrámek Roman, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	181/15246
Štěpánková Veronika, Počernická 517/53, Malešice, 10800 Praha 10	451/15246
SJM Šulc Jiří a Šulcová Miloslava, Šafářova 232/11, Hostivař, 10200 Praha 10	451/15246
Veverková Božena, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	385/15246
Vrňatová Daniela, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	385/15246
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	1338/15246

Způsob ochrany nemovitosti

Název	
památkově chráněné území	

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ	
Zákaz zcizení	
Zástavní právo smluvní	

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [Y-29494/2020](#)

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

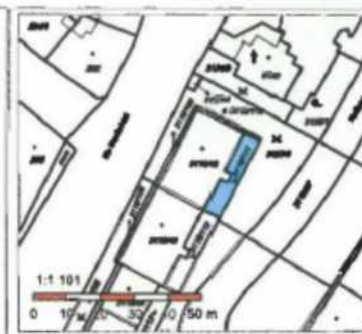
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.06.2020 11:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřičský a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3118/111#
Obec:	Praha 15547821#
Katastrální území:	Strašnice (731943)
Číslo LV:	17567
Výměra (m ²):	124
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Brázdová Daniela Ing., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	484/15246
Cizner Lukáš Mgr., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	463/15246
Ciznerová Hana Ing., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	463/15246
Duřková Milada Mgr., Kounická 1816/72, Strašnice, 10000 Praha 10	451/15246
Fairašl Karel MgA., Mánesova 1642/83, Vinohrady, 12000 Praha 2	392/15246
Fišerová Iveta, Buková 1120, 27101 Nové Strašecí	451/15246
Grafková Karolína, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	392/15246
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	1338/15246
Janečková Pavlína, Saratovská 517/19, Strašnice, 10000 Praha 10	389/15246
SJM Kantor Miroslav a Kantorová Gabriela Mgr., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	392/15246
Kaplan Zdeněk MUDr., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	181/15246
Karasová Erika Mgr., Hlavní 234, 26718 Bubovice	484/15246
Kobíková Jaroslava Ing., Lipová 27, Zlence, 25722 Lštění	484/15246
Koppová Oldřiška, U Parku 2072, 43401 Most	14/3267
Kouba Oldřich, č. p. 10, 53315 Hlavečnick	14/3267
Koubová Marianne, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	56/3267
Krejčovesová Marie, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	392/15246
SJM Kysylychyn Viktor a Kysylychyn Lyubov, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	484/15246
Losová Danuše, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	181/15246
Mašát Karel, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	392/15246
Mikátová Lenka, Brigádníků 2952/139, Strašnice, 10000 Praha 10	392/15246
SJM Padevět Jiří Ing. a Padevětová Lucie Ing., Srázná 928/15, Braník, 14000 Praha 4	1456/15246
Rosenkranz Jiří, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	1193/30492
Rosenkranz Lucie, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	1193/30492
Stavrovský Ilya Ing., Sukova 466, 25264 Velké Přílepy	362/15246
Šefrnová Vladimíra, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	385/15246
Šestáková Anna Mgr., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	389/15246

Šimek Martin Ing., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	622/15246
Šípková Dagmar, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	389/15246
Šrámek Roman, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	181/15246
Štěpánková Veronika, Počernická 517/53, Malešice, 10800 Praha 10	451/15246
SJM Šulc Jiří a Šulcová Miloslava, Šafářova 232/11, Hostivař, 10200 Praha 10	451/15246
Veverková Božena, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	385/15246
Vrhatová Daniela, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	385/15246
Svěšená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	1338/15246

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [V-29494/2020](#) [V-29496/2020](#)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha 6](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.06.2020 11:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3118/1012
Obec:	Praha [5547821]
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	17567
Výměra [m ²]:	27
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Brázdová Daniela Ing., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	484/15246
Cizner Lukáš Mgr., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	463/15246
Ciznerová Hana Ing., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	463/15246
Dufková Milada Mgr., Kounická 1816/72, Strašnice, 10000 Praha 10	451/15246
Fairaisl Karel MgA., Mánesova 1642/83, Vinohrady, 12000 Praha 2	392/15246
Fišerová Iveta, Buková 1120, 27101 Nové Strašecí	451/15246
Grafková Karolína, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	392/15246
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	1338/15246
Janečková Pavlína, Saratovská 517/19, Strašnice, 10000 Praha 10	389/15246
SJM Kantor Miroslav a Kantorová Gabriela Mgr., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	392/15246
Kaplan Zdeněk MUDr., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	181/15246
Karasová Erika Mgr., Hlavní 234, 26718 Bubovice	484/15246
Kobíková Jaroslava Ing., Lipová 27, Zlence, 25722 Lštění	484/15246
Koppová Oldřěška, U Parku 2072, 43401 Most	14/3267
Kouba Oldřich, č. p. 10, 53315 Hlavečnick	14/3267
Koubová Marianne, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	56/3267
Krejčovská Marie, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	392/15246
SJM Kysylychyn Viktor a Kysylychyn Lyubov, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	484/15246
Losová Danuše, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	181/15246
Mašát Karel, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	392/15246
Mikátová Lenka, Brigádníků 2952/139, Strašnice, 10000 Praha 10	392/15246
SJM Padevět Jiří Ing. a Padevětová Lucie Ing., Srážná 928/15, Braník, 14000 Praha 4	1456/15246
Rosenkranz Jiří, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	1193/30492
Rosenkranz Lucie, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	1193/30492
Stavrovskiy Ilya Ing., Sukova 466, 25264 Velké Přílepy	362/15246
Šefrnová Vladimíra, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	385/15246
Šestáková Anna Mgr., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	389/15246

Šimek Martin Ing., Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	622/15246
Šípková Dagmar, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	389/15246
Šrámek Roman, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	181/15246
Štěpánková Veronika, Počernická 517/53, Malešice, 10800 Praha 10	451/15246
SJM Šulc Jiří a Šulcová Miloslava, Šafařova 232/11, Hostivař, 10200 Praha 10	451/15246
Veverková Božena, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	385/15246
Vrňátová Daniela, Ke Strašnické 1795/8, Strašnice, 10000 Praha 10	385/15246
Svěšená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	1338/15246

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkové chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [V-29494/2020](#), [V-29496/2020](#)

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.06.2020 11:00:00.

© 2004 - 2020 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#)

Verze aplikace 5.6.3 build 0



ZÁPIS z jednání komise

konané 29. 6. 2020

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

Přítomni: Mgr. David Satke – předseda KMN
doc. Ing. Lucie Sedmíhradská Ph.D., Mgr. Václav Vlček, doc. Ing. Petr David, Ph.D. a Ing. Pavel Hájek - členové komise KMN

Omluvili se: Ing. Michal Narovec a JUDr. Pavel Štuka

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Bc. Iva Petřinová – právník OMP, Luděk Záruba - referát stavebně technický a Mgr. Jakub Durica – vedoucí oddělení pohledávek

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:11 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 5 členů a celou dobu jednala v počtu 5 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 20:10 hod.

1. Zahájení komise

KMN zahájena v 17:11

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- Ing. Petra Beneše – místostarostu

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRZEL SE: -

Výsledek hlasování: NÁVRH BYL PŘIJAT

2. Schválení programu

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRZEL SE: -

Výsledek hlasování: PROGRAM BYL SCHVÁLEN

Poř. č. 4/3

Prodej spoluvlastnického podílu ve výši 385/15246 na pozemcích parc. č. 3118/48 - zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 3118/111 - zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 3118/109 - zastavěná plocha a nádvoří vztahující se k BJ č. 1795/3, k. ú. Strašnice, ul. Ke Strašnické 1795/8, Praha 10 paní

Komise SOUHLASÍ s prodejem spoluvlastnického podílu ve výši 385/15246 na pozemcích parc. č. 3118/48, 3118/111 a 3118/109 za cenu dle aktualizovaného ZP.

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: KOMISE SOUHLASÍ S PRODEJEM SPOLUVLASTNICKÉHO PODÍLU VE VÝŠI 385/15246 NA POZEMCÍCH parc. č. 3118/48, 3118/111 A 3118/109 ZA CENU DLE AKTUALIZOVANÉHO ZP

Poř. č. 7/11

Projednáni návrhu na uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě o nájmu části pozemku, parc. č. 1579/1, o výměře 100 m², k. ú. Vinohrady

Komise SOUHLASÍ s uzavřením Dodatku č. 3 ke stávající smlouvě o nájmu části pozemku.

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRZEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM DODATKU č. 3 KE STÁVAJÍCÍ SMLouvĚ O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU**

NA STÚL II

Projednáni nabídky na využití předkupního práva

Komise NESOUHLASÍ s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p., č. e., zapsané v KN na LV 60000 pro k. ú. Malešice, způsob využití garáž, ve vlastnictví ÚZSVM, postavené na pozemku parc. č. 400/3, k. ú. Malešice, o výměře 17 m², zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě m. č. Praha 10, za kupní cenu 410 000 Kč.

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRZEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S VYUŽITÍM PŘEDKUPNÍHO PRÁVA KE STAVBĚ BEZ č. p., č. e., ZAPSANÉ V KN NA LV 60000 PRO k. ú. MALEŠICE, ZPŮSOB VYUŽITÍ GARÁŽ, VE VLASTNICTVÍ ÚZSVM, POSTAVENÉ NA POZEMKU parc. č. 400/3, k. ú. MALEŠICE, O VÝMĚŘE 17 m², ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ, VE VLASTNICTVÍ hl. m. PRAHY, SVĚŘENÉ SPRÁVĚ m. č. PRAHA 10, ZA KUPNÍ CENU 410 000 Kč**

8. Různé

9. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 20:10 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 30. 6. 2020 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



ZNALECKÝ POSUDEK
Stanovení obvyklé ceny části pozemků parc.č.
3118/48, 3118/111 a 3118/109 o velikosti
385/15246, které budou součástí bytové jednotky
č. 1795/3 v obytném domu č.p.
1795 v ulici Strašnické 1795/8, v kat.
území Strašnice, Městská část
Praha 10, hlavní město Praha.



Posudek vyžádal: **Úřad Městské části Praha 10, IČ: 273 93 411**, se sídlem 100 00 Praha 10, Vršovická ulice č.p. 1429/68, PSČ: 100 00.

Účel posudku: posudek je vypracován za účelem stanovení obvyklé ceny části pozemků parc.č. 3118/48, 3118/111 a 3118/109 o velikosti 385/15246, které budou součástí bytové jednotky č. 1795/3 v kat. území Strašnice, podle zákona o cenách č. 526/1990 Sb. a zákona o oceňování č. 151/1997 Sb.

Vypracoval: Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc., znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 26.9.1975 pod č.j.340/74-K pro základní obor ekonomiku a stavebnictví, a Městského soudu v Praze ze dne 7.8.2003 pod č.j. Spr. 1252/2003 pro základní obor ekonomiku, odvětví finanční účetnictví.

Posudek obsahuje 9 stran textu a předává se ve dvojitým vyhotovení.

Praha, dne 29.7.2020.

ZNALECKÝ POSUDEK

Stanovení obvyklé ceny části pozemků parc.č. 3118/48, 3118/111 a 3118/109 o velikosti 385/15246, které budou součástí bytové jednotky č. 1795/3 v obytném domu č.p. 1795 v ulici Strašnické1795/8, v kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.

Obsah posudku:

1. Cíl posudku
2. Použité podklady
3. Nález
4. Způsob stanovení obvyklé ceny
5. Obvyklá cena pozemků
6. Závěrečný výrok znalce
7. Přílohy

1. CÍL POSUDKU

Objednatelem jsem byl vyzván, abych stanovil obvyklou cenu části pozemků parc.č. 3118/48, 3118/111 a 3118/109 o velikosti 385/15246, které budou součástí bytové jednotky č. 1795/3 v obytném domu č.p. 1795 v ulici Strašnické1795/8, v kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 29.7.2020.

Obvyklá cena je stanovena podle zákona o oceňování majetku a služeb, to je zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění, včetně „**Komentáře k určování obvyklé ceny**“, který vydalo Ministerstvo financí ČR dne 25.9.2014.

2. POUŽITÉ PODKLADY

- a) Výpis z katastru nemovitostí LV č. 17567 pro kat. území Strašnice.
- b) Informace o parcelách.
- c) Geometrický plán.
- d) Část platného územního plánu.
- e) Část cenové mapy pozemků.
- f) Fotografická dokumentace současného stavu pozemku.
- g) Realitní časopisy z roku 2020.
- h) Statistické ročenky ČSÚ.
- i) Údaje o dosažených cenách nemovitostí ve Strašnicích získané od Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- j) Osobní prohlídka současného stavu nemovitostí konaná dne 21.8.2020.
- k) Konzultace se zástupci Městské části Praha 10.

3. NÁLEZ

3.1. SITUACE

Předmětem ocenění je vypracovat posudek o obvyklé ceně části pozemků parc.č. 3118/48, 3118/111 a 3118/109 o velikosti 385/15246, které budou součástí bytové jednotky č. 1795/3 v obytném domu č.p. 1795 v ulici Strašnické 1795/8, v kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 29.7.2020. Obvyklá cena je stanovena podle zákona o oceňování majetku a služeb, to je zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění, včetně „**Komentáře k určení obvyklé ceny**“, který vydalo Ministerstvo financí ČR dne 25.9.2014.

Předmět ocenění: pouze část pozemků o velikosti 385/15246 z parc.č. 3118/48, 3118/111 a 3118/109, v kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha:

Poř.č.	Parc.č.	Druh pozemku	Výměra m ²
1.	3118/48	Zastavěná plocha a nádvoří	391,00
2.	3118/111	Zastavěná plocha a nádvoří	124,00
3.	3118/109	Zastavěná plocha a nádvoří	27,00
Celkem			542,00

Z celkové výměry pozemků 542,00 m² činí část 385/15246 výměru 13,69 m².

Vlastník pozemku: podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 3282 parc.č. 192/38 pro kat. území Strašnice:

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

Vlastník bytové jednotky č. 1795/3 v obytném domu č.p. 1795:

--

Na výše uvedených pozemcích není zapsáno žádné věcné břemeno, ani zástavní právo.

3.2. POPIS

Pozemky jsou situovány pod obytným domem č.p.1795 a v jeho těsné blízkosti, v kat. území Strašnice, v ulici Ke Strašnické. Pozemky mají přibližně lichoběžníkový půdorysný tvar, jsou rovné, z pohledu zakládání se jedná o nenáročné území bez rizika záplav. Pozemky jsou nezastavěné, parc.č. 3118/48, ostatní dva jsou situovány přímo u obytného domu č.p. 1795. V katastru nemovitostí jsou všechny pozemky vedeny jako zastavěné plochy a nádvoří. V platném územním plánu jsou určeny pro čistě obytné území.

Schematické zobrazení části pozemků je v geometrickém plánu, viz příloha znaleckého posudku. Pro pozemky je určena v platné cenové mapě pro rok 2020 cena 3.420,00 Kč/m².

4. ZPŮSOB STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY POZEMKŮ

Pro stanovení obvyklé ceny pozemků je nejužívanějším způsobem jejího stanovení metoda porovnávací, komparativní. To odpovídá i doporučením mezinárodních oceňovacích standardů **IVSC** (International Valuation Standards Council), doporučení **IVS 101 až 105**. Dále **TEGoVA** (European Group of Valuers' Associations), doporučení **EVS1**. Ministerstvo financí ČR vydalo dne 25.9.2014 „Komentář k určování obvyklé ceny“. V tomto Komentáři je pro určení obvyklé ceny stanoveno, že se provádí výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku, nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu.

Obvyklá cena je definována ve dvou zákonech, zákonem o cenách č. 526/1990 Sb. a zákonem č. 151/1997 Sb., zákonem o oceňování majetku. Občanský zákoník platný v roce 2012, zákon č. 40/1962 Sb., tak i nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb. užívají termín obvyklá cena, i když ho exaktně nedefinují. Definice obvyklé ceny je ve dvou zákonech:

- a) **Zákon o cenách** popisuje cenu jako peněžní částku, která je sjednaná při nákupu a prodeji podle ustanovení § 2 až 13, ve které jsou promítnuty záležitosti jako hospodářská soutěž a regulace cen, nebo je určena podle zvláštního předpisu k jiným účelům než k prodeji. Obvyklou cenu definuje pouze pro účely posouzení hospodářské soutěže a hospodářského postavení v ustanovení § 2 odst. 6 od roku 2009. Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednáváná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.
- b) **Zákon o oceňování majetku**, upravuje způsoby oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot (dále jen „majetek“) a služeb pro účely stanovené zvláštními předpisy. Zákon o oceňování majetku se použije vždy v případech, odkazují-li tyto předpisy na cenový nebo zvláštní předpis pro ocenění majetku nebo služby k jinému účelu než pro prodej, platí i pro účely stanovené zvláštními předpisy uvedenými v části čtvrté až deváté tohoto zákona, stanoví-li tak příslušný orgán v rámci svého oprávnění, nebo dohodnou-li se tak strany. Ustanovení tohoto zákona se nepoužijí v případech, kdy zvláštní předpis stanoví odlišný způsob oceňování a při převádění majetku podle zvláštního předpisu.

Pro stanovení obvyklé ceny nemovitostí je dle přijaté definice nejužívanějším způsobem jejího stanovení metoda porovnávací, komparativní. To odpovídá i doporučením mezinárodních oceňovacích standardů **IVSC** (International Valuation Standards Council), doporučení **IVS 101 až 105**. Dále **TEGoVA** (European Group of Valuers' Associations), doporučení **EVS1**. Ministerstvo financí ČR vydalo dne 25.9.2014 „Komentářem k určování obvyklé ceny“. V tomto Komentáři je pro určení obvyklé ceny stanoveno, že se provádí výhradně porovnáním, jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku, nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek (prodeje již proběhly). Do statistického vyhodnocení obvyklé ceny nesmějí vstupovat ceny, ve kterých jsou obsaženy mimořádné okolnosti trhu. Obvyklá cena se v praxi stanovuje analýzou, porovnáním a

je středním mediánem Gaussovy křivky četnosti statistického vyhodnocení výskytu jednotlivých případů. Gaussova křivka (hustota pravděpodobnosti) je funkcí dvou proměnných: střední hodnoty a rozptylu. Křivka je symetrická a střední hodnota leží právě pod jejím vrcholem. Symetrie křivky znamená, že výsledky vychýlené nad i pod střední hodnotu budou vycházet zhruba stejně často. Cena obvyklá se určuje z počtu případů malého rozmezí, ve kterém se nejčastěji vyskytuje stejná či skoro stejná cena, dosažená při prodeji stejného či obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

V případě, že neexistuje statistický soubor využitelných dat pro komparaci, lze určit tržní hodnotu majetku. Metodicky jsou pro stanovení tržní hodnoty doporučeny tyto 3 oceňovací principy, viz mezinárodní doporučení **IVSC v IVS 102 Valuation Approaches**. Tyto oceňovací principy jsou shodné i s doporučeními **The Appraisal Institute Chicago, USA: The Appraisal of Real Estate, 11th Edition, 1996, Hardcover, 820 pages, ISBN: 092215435X**:

- a) porovnávací způsob ocenění, (direkt market comparison approach),
- b) výnosový způsob ocenění, (income approach),
- c) nákladový způsob ocenění, (cost approach).

5. OBVYKLÁ CENA POZEMKŮ

Oceňované pozemky jsou vedeny v katastru nemovitostí jako zastavěné plochy a nádvoří. Převádět se však budou bez stavby. Pro tento typ pozemků neexistuje v současné době statistický soubor realizovaných prodejních cen. Český statistický úřad uvádí ve svých materiálech pouze agregované průměrné ceny stavebních pozemků, viz následující tabulka:

5-1a. PRŮMĚRNÉ KUPNÍ CENY STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO HLAVNÍ MĚSTO PRAHU V LETECH 2016 - 2018 (v Kč/m²)

Městská část	Prům.vel. SP v m ²	Odhadní cena	Kupní cena	Počet převodů	Kupní ceny v letech		
					2016	2017	2018
Praha 1	450	26101	38828	41	31261	36358	46505
Praha 2	630	10307	15647	54	15811	16137	15079
Praha 3	841	7682	12332	111	8445	13553	14144
Praha 4	430	6152	7749	87	5460	7729	8884
Praha 5	536	6516	7835	39	11245	7326	i.d.
Praha 6	419	8636	14980	137	11249	14923	17320
Praha 7	303	4713	5323	57	4803	5228	7129
Praha 8	393	6099	6592	57	6750	6353	7032
Praha 9	651	5749	9360	111	6304	12131	9540
Praha10	278	5613	7581	65	5216	7732	8729

× Strašnice – jsou dle ČCÚ vedeny jako Praha 9.

V tabulce jsou uvedeny agregované průměrné ceny stavebních pozemků. Oceňované pozemky mají v platné cenové mapě pro rok 2020 určenou cenu **3.420,00 Kč/m²**.

Ocenění části pozemků parc.č. 3118/48, 3118/111 a 3118/109 o výměře 13,69 m², to je část 385/15246 z celkové výměry těchto pozemků 542,00 m² je provedeno podle platné cenové mapy. Obvyklá cena této části pozemků, parc.č. 3118/48, 3118/111 a 3118/109 o výměře 13,69 m², činí:

$$OC_{\text{Poz}} = 3.420,00 \text{ Kč/m}^2 \times 13,69 \text{ m}^2 = 46\,819,80 \text{ Kč}$$

Po zaokrouhlení: 46 820,00 Kč.

Toto je obvyklá cena části pozemků, parc.č. 3118/48, 3118/111 a 3118/109 o výměře 13,69 m², v kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, které budou součástí bytové jednotky č. 1795/3 v obytném domu č.p. 1795 v ulici Strašnické 1795/8. Určená obvyklá cena k datu 29.7.2020 je shodná s cenou zjištěnou podle platné oceňovací vyhlášky MF ČR č.188/2019 Sb.

6. ZÁVĚREČNÝ VÝROK

6. 1. Souhrn a závěr

Cílem znaleckého posudku bylo stanovit obvyklou cenu části pozemků parc.č. 3118/48, 3118/111 a 3118/109 o velikosti 385/15246, které budou součástí bytové jednotky č. 1795/3 v obytném domu č.p. 1795 v ulici Strašnické 1795/8, v kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 29.7.2020.

Na základě provedené detailní analýzy vychází obvyklá cena části pozemků parc.č. 3118/48, 3118/111 a 3118/109 o velikosti 385/15246, které budou součástí bytové jednotky č. 1795/3 v obytném domu č.p. 1795 v ulici Strašnické 1795/8, v kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 29.7.2020, na částku:

46 820,00 Kč

Slovy: čtyřicet šest tisíc osm set dvacet korun českých.

Posudek vypracován dne 29.7.2020.

6. 2. Použitá literatura

- 6.1. Zákon č. 526/1990 Sb. zákon o cenách v platném znění.
- 6.2. Zákon č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku v platném znění.
- 6.3. Komentář k určování obvyklé ceny vydaný MF ČR.
- 6.4. Standard pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou v České republice (návrh č. 2) Vysoké školy ekonomické - Institutu oceňování majetku.
- 6.5. Drozen, F., Ryska, J., Vacek, A.: Oceňování majetku, VŠE, Praha, 1997.

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze 2 ze dne 26.9.1975 pod č.j. 340/74-K pro základní obor ekonomiku, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán pod poř.č. 2494/27/2020 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Znalec dle § 127a odst. 1 občanského soudního řádu bere na vědomí povinnost oznámit bez odkladu skutečnosti, pro které by byl jako znalec ve věci vyloučen (např. pochybnosti o nepodjatosti dle § 11 odst. 1 zák. č. 36 1967 Sb., o znalcích a tlumočnících), nebo které by mu jinak bránily být ve věci činný jako znalec.

Otisk znalecké pečeti:

Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc.
Praha 6, Půlkruhová 34

6. PŘÍLOHY

- 6.1 Informace o parcelách.
- 6.2 Geometrický plán.
- 6.3 Ortofotomapa.
- 6.4 Část cenové mapy pozemků.
- 6.5 Část platného územního plánu.

Informace o parcelách:

číslo:	<u>3118/48</u>
Obec:	<u>Praha [554782]</u>
Katastrální území:	<u>Strašnice [731943]</u>
Číslo LV:	<u>17567</u>
Výměra [m ²]:	391
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<u>DKM</u>
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<u>č. p. 1795</u>
Parcelní číslo:	<u>3118/111</u>
Obec:	<u>Praha [554782]</u>
Katastrální území:	<u>Strašnice [731943]</u>
Číslo LV:	<u>17567</u>
Výměra [m ²]:	124
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<u>DKM</u>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Parcelní číslo:	<u>3118/109</u>
Obec:	<u>Praha [554782]</u>
Katastrální území:	<u>Strašnice [731943]</u>
Číslo LV:	<u>17567</u>
Výměra [m ²]:	27
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<u>DKM</u>
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Byt č. 1795/3

Číslo jednotky	1795/3
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	č. p. 1795
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	17578
Podíl na společných částech:	385/15246

Geometrický plán:



Ortofotomapa:

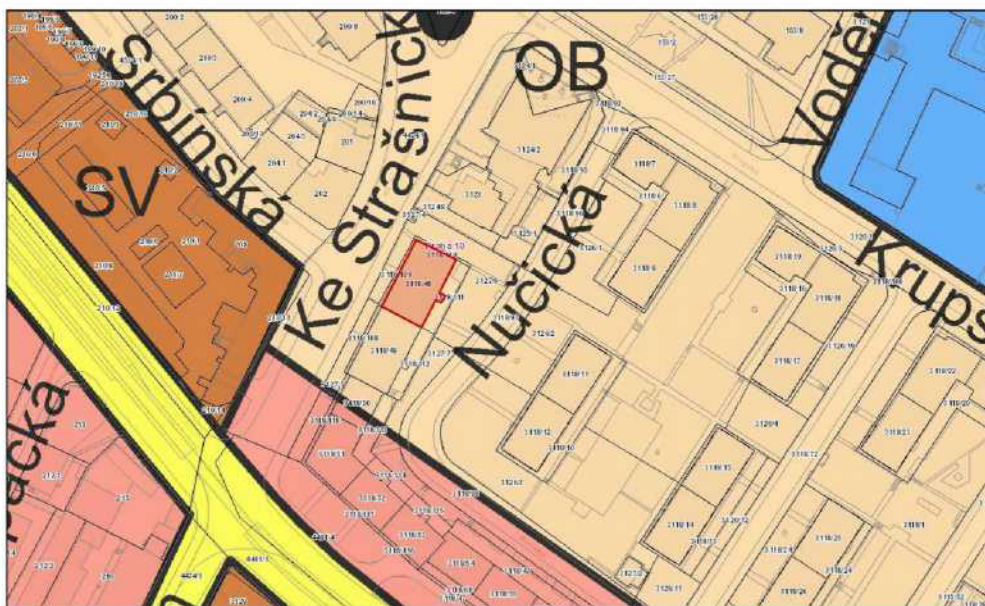


Část cenové mapy pozemků:



Cena pozemků pro rok 2020: 3 420,00 Kč/m².

Část územního plánu:



OB – čistě obytné území.



Městská
část
Praha 10



Zveřejňuje

Záměr na prodej zbývajících spoluvlastnických podílů na pozemcích parc. č. 3118/48, 3118/109 a č. 3118/111, vše k. ú. Strašnice, vlastníkům bytových a nebytových jednotek v domě č. p. 1795, ulice Ke Strašnické, č. o. 8, k. ú. Strašnice

Číslo jednotky dle PV	Velikost spoluvlastnického podílu na pozemcích parc. č. 3118/48, 3118/109, 3118/111, vše v k. ú. Strašnice
1795/1	181/15246
1795/3	385/15246
1795/4	181/15246
1795/6	484/15246
1795/12	451/15246
1795/26	451/15246
1795/27	385/15246
1795/29	564/15246

Vyvěšeno: 30-03-2016
Sejmuto: 19-04-2016

V Praze dne 30. 3. 2016

30-03-2016



Mgr. David Ekstein, MBA
vedoucí odboru majetkoprávního



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

Úřední hodiny:
Pondělí, Středa 8.00 - 17.30
Úterý, Čtvrtek 8.00 - 12.00
Pátek 8.00 - 11.00

tel.: +420 267093673
<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

Stanovisko právního odd. KS

Interní sdělení

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

odbor **KS**
oddělení **Právní**
referent **Mgr. Adam Jareš**
datum **17. 8. 2020**
číslo jednací **P10-083501/2020**

věc **Stanovisko k materiálu č. j. P10-082775/2020**

Oddělení právní Kanceláře starostky (dále jen „Oddělení“) obdrželo k připomínkování materiál „Návrh na prodej spoluvlastnického podílu na pozemcích parc. č. 3118/48, 3118/109 a č. 3118/111, vše k. ú. Strašnice, vlastníku bytové jednotky č. 1795/3 v domě č. p. 1795, ulice Ke Strašnické, č. o. 8, k. ú. Strašnice“, č. j. P10-082775/2020, předkládaný k projednání na schůzi Rady městské části Praha 10.

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



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne

k návrhu na prodej spoluvlastnického podílu na pozemcích parc. č. 3118/48, 3118/109 a č. 3118/111, vše k. ú. Strašnice, vlastníku bytové jednotky č. 1795/3 v domě č. p. 1795, ulice Ke Strašnické, č. o. 8, k. ú. Strašnice

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

- a) prodej spoluvlastnického podílu na pozemcích parc. č. 3118/48, 3118/109 a č. 3118/111, vše k. ú. Strašnice, vlastníku bytové jednotky č. 1795/3 v domě č. p. 1795, ulice Ke Strašnické, č. o. 8, k. ú. Strašnice, Michaela Klofcové, nar. 28. 12. 1983, bytem Točitá 1729/11, Praha, o velikosti 385/15246, přináležejí k bytové jednotce 1795/3 v domě čp. 1795, k. ú. Strašnice, ul. Ke Strašnické 8, za cenu ve výši 46.820,- Kč
- b) uzavření kupní smlouvy na prodej spoluvlastnického podílu na pozemcích parc. č. 3118/48, 3118/109, 3118/111, vše k. ú. Strašnice, dle bodu I. písm. a) tohoto usnesení

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. zajistit vyhotovení a podepsání kupní smlouvy na prodej spoluvlastnického podílu na pozemcích s vlastníkem bytové jednotky č. 1795/3 v domě č. p. 1795, ulice Ke Strašnické, č. o. 8, k. ú. Strašnice dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31. 12. 2020

Předkladatel: Ing. Petr Beneš, místostarosta
Číslo tisku: P10-082777/2020