

Důvodová zpráva

Pan [redacted] požádal dne 20. 5. 2020 MČ Praha 10 o odkoupení pozemku parc. č. 218/51 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Strašnice.

Důvodem žádosti [redacted] je, že na předmětném pozemku stojí garáž zapsaná na LV č. 3438 k. ú. Strašnice, která je v jeho vlastnictví.

Jmenovaný zaslal dne 27. 12. 2018 MČ Praha 10 nabídku k využití předkupního práva ke garáži zapsané na LV č. 3438 a stojící na pozemku parc. č. 218/51 svěřeném do správy MČ Praha 10 vše k. ú. Strašnice. Usnesením Zastupitelstva MČ Praha 10 č. 4/5/2019 ze dne 25. 2. 2019 MČ Praha 10 nabídku k odkoupení výše citované garáže odmítla.

<i>Katastrální území</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Parcela číslo</i>	<i>Výměra (m²)</i>	<i>Jednotková cena dle cenové mapy MHMP (Kč/m²) Rok 2020</i>	<i>Cena celkem Kč</i>
Strašnice	Zastavěná plocha	218/51	18	2 890	52 020

KÚR: doporučuje RMČ vyslovit nesouhlas s prodejem pozemku parc. č. 218/51 o výměře 18 m² v k. ú. Strašnice, žadateli, [redacted]

OMP: v návaznosti na stanovisko KÚR nedoporučuje prodej pozemku parc. č. 218/51 o výměře 18 m² v k. ú. Strašnice

KMN: nesouhlasí s prodejem výše uvedeného pozemku parc. č. 218/51 o výměře 18 m² v k. ú. Strašnice, žadateli, [redacted]

Městská část Praha 10
Vršovická 1429/68,
101 00 Praha 10 Vršovice

Doporučeně



V Praze dne 20.5.2020

Věc: Žádost o prodej pozemku

Vážení,

jsm výlučným vlastníkem garáže bez č.p. a č.e. nacházející se na **pozemku p.č. 218/51**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² (který je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 a svěřen do správy Městské části Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10), zapsáno na LV č. 3438 (garáž) a **LV č. 2476** (pozemek) v katastru nemovitosti vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v katastrálním území Strašnice a obci Praha.

Žádám tímto o prodej výše uvedeného pozemku p.č. 218/51 v katastrálním území Strašnice z níže uvedených důvodů.

Jednou z nejdůležitějších zásad nového občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.) je tzv. superficiální zásada, která říká, že povrch ustupuje půdě. Jinými slovy, právní pojetí vlastnictví pozemků v České republice je takové, že vše, co se na pozemku nachází a je s ním pevně spjata, jest jeho součástí a pokud tomu tak není, existuje zde veřejný zájem na tom, aby docházelo ke sjednocení vlastnictví. Z tohoto důvodu zákonodárce ukotvil v přechodných ustanoveních občanského zákoníku v § 3056 zákonné předkupní právo. Důvodová zpráva říká „v případech, kdy vlastnické právo k pozemku a ke stavbě náleží různým osobám, odkládá se právní spojení pozemku a stavby v jednu nemovitou věc až do doby, kdy se vlastnictví pozemku i stavby spojí v ruku jediného vlastníka. Za tím účelem se navrhuje založit vlastníkovu pozemku zákonné předkupní právo ke stavbě a vlastníku stavby zákonné předkupní právo k pozemku, popřípadě k příslušné části pozemku, lze-li pozemek funkčně rozdělit.“ Hlavním cílem této právní úpravy je zcela zřejmá snaha o sjednocování vlastnictví. Rozličnost vlastníků s sebou nese řadu nevýhod pro obě strany a snižuje hodnotu obou nemovitostí, například z důvodu, že takovouto nemovitost není možné zastavit a jinak s ní svobodně nakládat.

Dne 27.12.2018 byla zaslána vlastníku pozemku Městské části Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10 nabídka k využití předkupního práva, která byla usnesením zastupitelstva číslo 4/5/2019 ze dne 25.2.2019 odmítnuta. Pokud vlastník pozemku tedy neměl zájem ke svému pozemku stavbu přikoupit, vlastník stavby tento zájem na odkoupení pozemku má, a to zcela v souladu se smyslem a účelem zásady vlastnictví nemovitostí dle nového občanského zákoníku.

Dále poukazuji, na to, že pozemky p.č. 218/6, 218/27 až 218/40 v katastrálním území Strašnice, které se nachází prakticky na stejném místě a jsou vzdálené jen pár desítek metrů, jsou ve vlastnictví osob, které vlastní stavby garáží a tyto pozemky jim byly odprodány. Proto nevidím důvod, proč by stejné pozemky o poměrně malé velikosti, ve stejné lokalitě, měly mít nadále odlišné vlastníky.

Metropolitní plán hlavního města Prahy počítá sice se změnami v oblastech V Korytech a Slatiny, které jsou vyznačeny jako zastavitelné transformační plochy s obytným využitím. Zmíněné pozemky se však nacházejí v území Strašnice a jsou tedy mimo území plánovaných změn. Dle veřejně dostupných zdrojů není žádný plán na změnu v území, na kterém se pozemek 218/51 nachází.

Pozemky pod garážemi bývají zcela běžně vlastníkům staveb prodávány jak Magistrátem hlavního města Prahy, tak městskými částmi, přičemž odkazují například na prodej pozemku p.č. 3302/2 v katastrálním území Vinohrady na základě smlouvy číslo 2016/OMP/0826.

Předem děkuji za vyřízení.

S úctou,

e-mail:
tel: +



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo 4/5/2019

ze dne 25. 2. 2019

k návrhu na využití předkupního práva k budově bez č. p./č. e., garáže, stojící na pozemku parc. č. 218/51, k. ú. Strašnice, který je ve správě městské části Praha 10

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. neschvaluje

využití předkupního práva k budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví fyzické osoby, na pozemku parc. č. 218/51, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10, na základě nabídky doručené MČ Praha 10 dne 27. 12. 2018, a tedy koupí budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví fyzické osoby, na pozemku parc. č. 218/51, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10, za kupní cenu 200 000 Kč

II. ukládá

1. Ing. Benešovi, místostarostovi

- 1.1. informovat vlastníka garáže - budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, na pozemku parc. č. 218/51, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10, o tomto usnesení

Termín: 15. 3. 2019

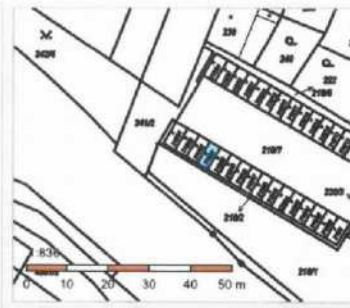
Renata C h m e l o v á
starostka

Ing. Jana K o m r s k o v á
I. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Číslo tisku: P10-013222/2019

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	218/51
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	2476
Výměra [m ²]:	18
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev., garáž



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
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 05.10.2020 11:00:00.

Informace o stavbě

Katastrální území:	Strašnice (731943)
Číslo LV:	343B
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 218/51
Typ stavby:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití:	garáž



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

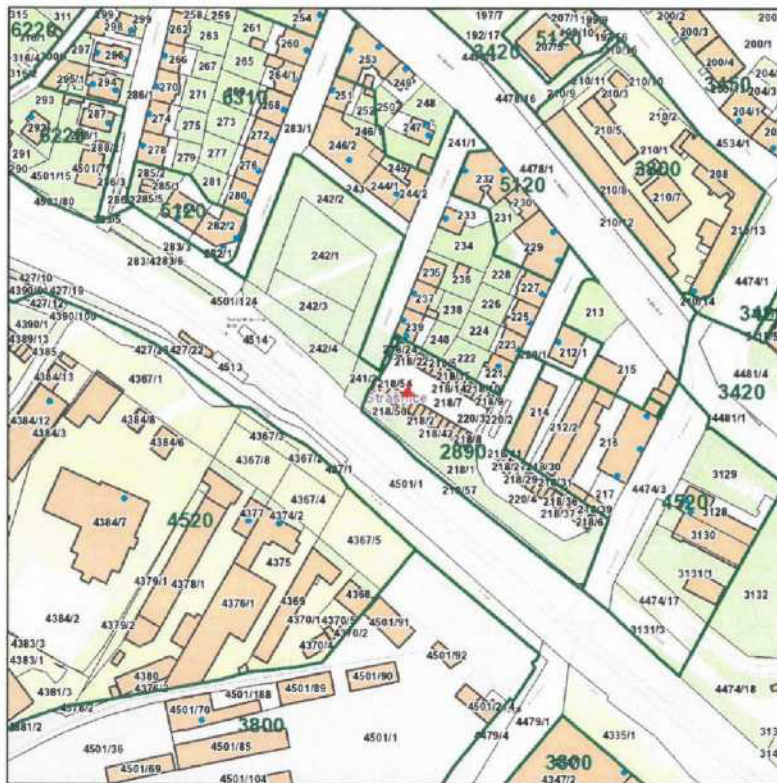
Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

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 05.10.2020 11:00:00.



Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2020

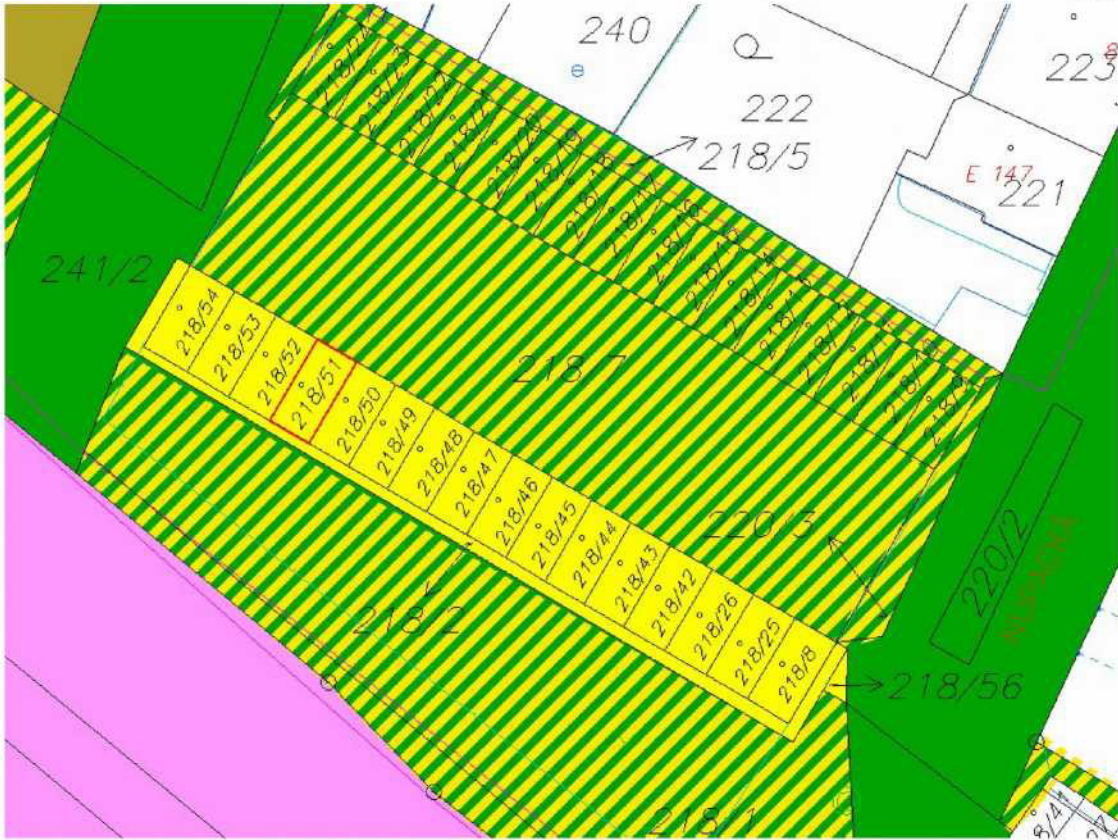


Katastrální území	
Název:	Strašnice
Parcela	
Číslo parcely:	218/51
Cena 2020	
Mapový list:	61
Cena:	2890 Kč/m ²
Skupina:	4340

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:

1.1.2020-

Vytisknuto dne: 5.10.2020



Interní sdělení

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

odbor životního prostředí a územního rozvoje
oddělení koncepce a rozvoje MČ
referent **Magdaléna Hlaváčková /424**
datum **24. 9. 2020**
číslo jednací **P10-099487/2020**

věc **Vyjádření k žádosti k prodeji pozemku parc. č. 218/51 v k. ú. Strašnice**

Vážená paní vedoucí,

k Vaší žádosti č. j. P10-056065/2020 ze dne 3. 6. 2020 o odkoupení pozemku parc. č. 218/51 v k. ú. Strašnice sdělujeme.

Žádost byla projednána na 22. jednání komise územního rozvoje (dále jen KÚR) dne 9. 9. 2020 a bylo přijato stanovisko, viz příloha.

KÚR doporučuje RMČ vyslovit nesouhlas s prodejem pozemku parc. č. 218/51 v k. ú. Strašnice žadateli,

Dle Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10 se předmětný pozemek s garáží definuje jako pozemek strategického významu, kde je dlouhodobě plánován projekt Drážní promenády.

S pozdravem




Bc. Martin Pecánek
vedoucí odboru životního prostředí
a územního rozvoje

Příloha: Stanovisko Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)

QF 62-01/12

Stanovisko Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 11 programu 22. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 9. 9. 2020

Prodej pozemku parc. č. 218/51, k. ú. Strašnice – 

**KÚR doporučuje RMČ vyslovit nesouhlas s prodejem pozemku parc. č. 218/51
v k. ú. Strašnice žadateli.** 

Stanovisko bylo přijato počtem „7“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek
předseda
Komise územního rozvoje RMČ P10



ZÁPIS z jednání komise konané 26. 10. 2020

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

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

Omluvil se: doc. Ing. Petr David, Ph.D.

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Mgr. Jakub Ďurica – vedoucí oddělení pohledávek, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Bc. Iva Petřínová – právnická OMP a Ing. Zdeněk Pistora, CSc. – vedoucí referátu stavebně technického

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnáschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:05 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů a celou dobu jednala v počtu 6 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnáschopná. Jednání bylo ukončeno v 19:20 hod.

1. Zahájení komise

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:
- **Ing. Petra Beneše** – místostarostu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

2. Schválení programu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

Poř. č. 5/5

Návrh na prodej části pozemku parc. č. 3007/1 – ostatní plocha o výměře 139 m² a pozemku parc. č. 3007/59 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 64 m² vše v k. ú. Michle

Komise NESOUHLASÍ s prodejem výše uvedeného pozemku.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S PRODEJEM VÝŠE UVEDENÉHO POZEMKU**

Poř. č. 5/6

Návrh na prodej pozemku parc. č. 218/51 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Strašnice

Komise NESOUHLASÍ s prodejem pozemku parc. č. 218/51 o výměře 18 m² v k. ú. Strašnice, žadateli, [obraz]

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S PRODEJEM POZEMKU parc. č. 218/51 O VÝMĚŘE 18 m² v k. ú. STRAŠNICE, ŽADATELI, [obraz]**

Poř. č. 5/7

Projednáání návrhu na pronájem pozemku parc. č. 543, o výměře 180,0 m², k. ú. Vršovice, za účelem zahrady

Komise SOUHLASÍ s ukončením smlouvy o nájmu dohodou smluvních stran a uzavřením nové nájemní smlouvy se Společenstvím vlastníků Holanďan čp. 453.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UKONČENÍM SMLOUVY O NÁJMU DOHODOU SMLUVNÍCH STRAN A UZAVŘENÍM NOVÉ NÁJEMNÍ SMLOUVY SE SPOLEČENSTVÍM VLASTNÍKŮ HOLANĎAN čp. 453**

Poř. č. 7/2

Projednáni žádosti o poskytnutí slevy z nájenného po dobu havarijního stavu a stavebních oprav v nebytovém prostoru na adrese Karpatská 1000/15

*Komise **SOUHLASÍ** s poskytnutím slevy z nájenného po dobu havarijního stavu a stavebních oprav nebytového prostoru, po zohlednění již poskytnuté slevy z důvodu CORONY, a to jak od MČ Praha 10, tak i od ČR.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S POSKYTNUTÍM SLEVY Z NÁJEMNÉHO PO DOBU HAVARIJNÍHO STAVU A STAVEBNÍCH OPRAV NEBYTOVÉHO PROSTORU, PO ZOHLEDNĚNÍ JIŽ POSKYTNUTÉ SLEVY Z DŮVODU CORONY, A TO JAK OD MČ PRAHA 10, TAK I OD ČR**

Poř. č. 7/3

Návrh na změnu Zásad hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10

*Komise **SOUHLASÍ** s navrhovanou změnou textace Zásad hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: 1 (Ing. Michal Narovec)

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S NAVRHOVANOU ZMĚNOU TEXTACE ZÁSAD HOSPODAŘENÍ S NEBYTOVÝMI PROSTORY SVĚŘENÝMI MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10**

8. Různé

Další jednání KMN jsou naplánována na tyto termíny:

Listopad - 25. 11. 2020 od 17:00 (poslední středa v měsíci)

Prosinec je posunutý na **4. 1. 2021** od 17:00 (první pondělí v měsíci)

9. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 19:20 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. **Zapsal dne 29. 10. 2020 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.**

