

## Důvodová zpráva

Dne 16. 3. 2021 se na MČ Praha 10, odbor majetkoprávní, obrátil pan [REDACTED] a paní [REDACTED] s nabídkou k odkoupení stavby – garáže na výše uvedeném pozemku za cenu 320.000,- Kč. [REDACTED] jsou podílovými spoluvlastníky garáže, která je postavena na pozemku ve svěřené správě MČ Praha 10.

**OMP: odbor majetkoprávní nedoporučuje využití nabídky k odkoupení. Jedná se o jeden izolovaný objekt v řadě garáží. MČ Praha 10 nevlastní/nespravuje žádnou další stavbu v předmětném bloku garáží. Případná investice do nákupu by byla problematická bez konkrétní představy o efektivním využití nemovitosti, nehledě na reálně malou naději na budoucí odkup dalších garáží ve stavebním bloku.**

**KMN: nesouhlasí s odkupem garáže na pozemku parc. 2239/37 v k. ú. Vršovice**

Městská část Praha 10  
 Úřad městské části Praha 10  
 Odbor majetkoprávní  
 Vršovická 68  
 101 38 Praha 10

MC Praha 10  
 Doručeno: 15.03.2021  
**P10 – 126315/2021**

listy: 1 přílohy: 2 sv.grafik: 0



V Praze dne 8. března 2021

**Nabídka odprodeje řadové garáže umístěné na pozemku parc. č. 2239/37 v k. ú. Vršovice, obec Praha**

Společně, jakožto osoby v příbuzenském poměru, jsme podílovými spoluvlastníky řadové garáže umístěné na pozemku parc. č. 2239/37 v k. ú. Vršovice, obec Praha, nacházející se v Praze 10, Vršovice, Na Bohdálci, Křeslická ulice, která je vedena na listu vlastnictví číslo 7197 pro katastrální území Vršovice [732257], obec Praha [554782] (viz příloha č. 1). Pozemek parc. č. 2239/37 a část pozemku parc. č. 2239/107 oba v k. ú. Vršovice, obec Praha, které jsou ve vlastnictví Hlavního města Praha, užíváme na základě platné smlouvy o nájmu pozemku číslo 186, uzavřené s Městskou částí Praha 10 dne 25. 4. 2007, včetně jejího dodatku číslo 1 ze dne 14. 5. 2011.

Městské části Praha 10, jež vykonává správu pozemku parc. č. 2239/37 v k. ú. Vršovice, obec Praha, nabízíme řadovou garáž umístěnou na tomto pozemku, zapsanou na listu vlastnictví číslo 7197 pro katastrální území Vršovice [732257], obec Praha [554782], jejíž jsme výhradními podílovými spoluvlastníky, ke koupi za částku 320 000 Kč (včetně DPH), případně jsme ochotni o kupní ceně této řadové garáže dále jednat. Nabídkovou cenu předmětné řadové garáže jsme stanovili na základě aktuálních nabídek stejných řadových garáží v této lokalitě uveřejněných na internetových stránkách realitních kanceláří, s přihlédnutím k současnemu stavu nabízené řadové garáže (viz příloha č. 2).

Žádáme vás o projednání této naší nabídky a písemné vyrozumění o stanovisku k této nabídce. Pokud tuto nabídku neakceptujete, nabídneme následně předmětnou řadovou garáž k odkoupení jiné právnické či fyzické osobě.

Děkujeme,

S pozdravem



**Přílohy**

Číslo 1 Výpis z listu vlastnictví číslo 7197 katastrální území Vršovice [732257], obec Praha [554782] ze dne 23. 10. 2020 (pořízený dálkovým přístupem do katastru nemovitostí)

Číslo 2 Propočítání kupní ceny řadové garáže na pozemku parc. č. 2239/37 v k. ú. Vršovice, obec Praha



**3/ Aktuální nabídky realitních kanceláří řadových garáží v této lokalitě zveřejněné na internetu**



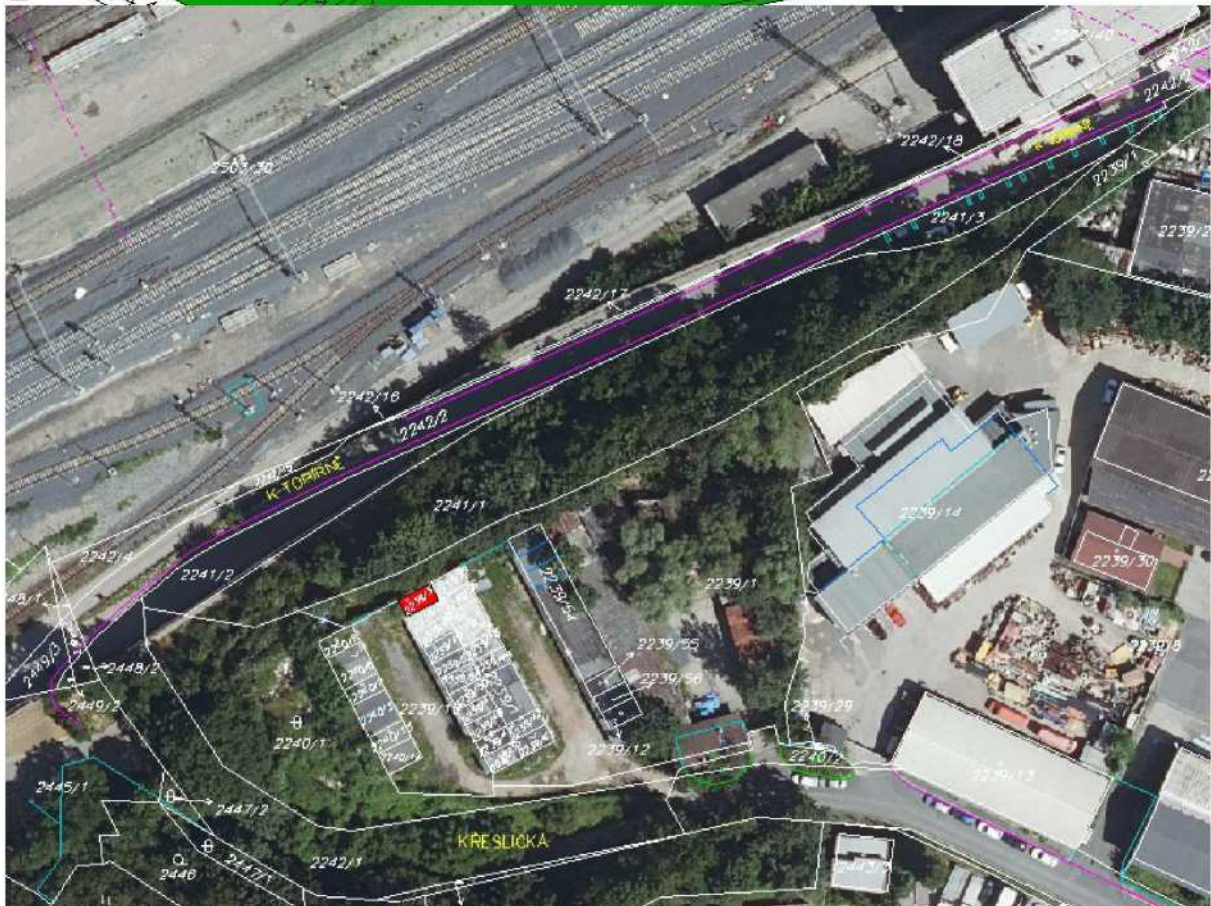
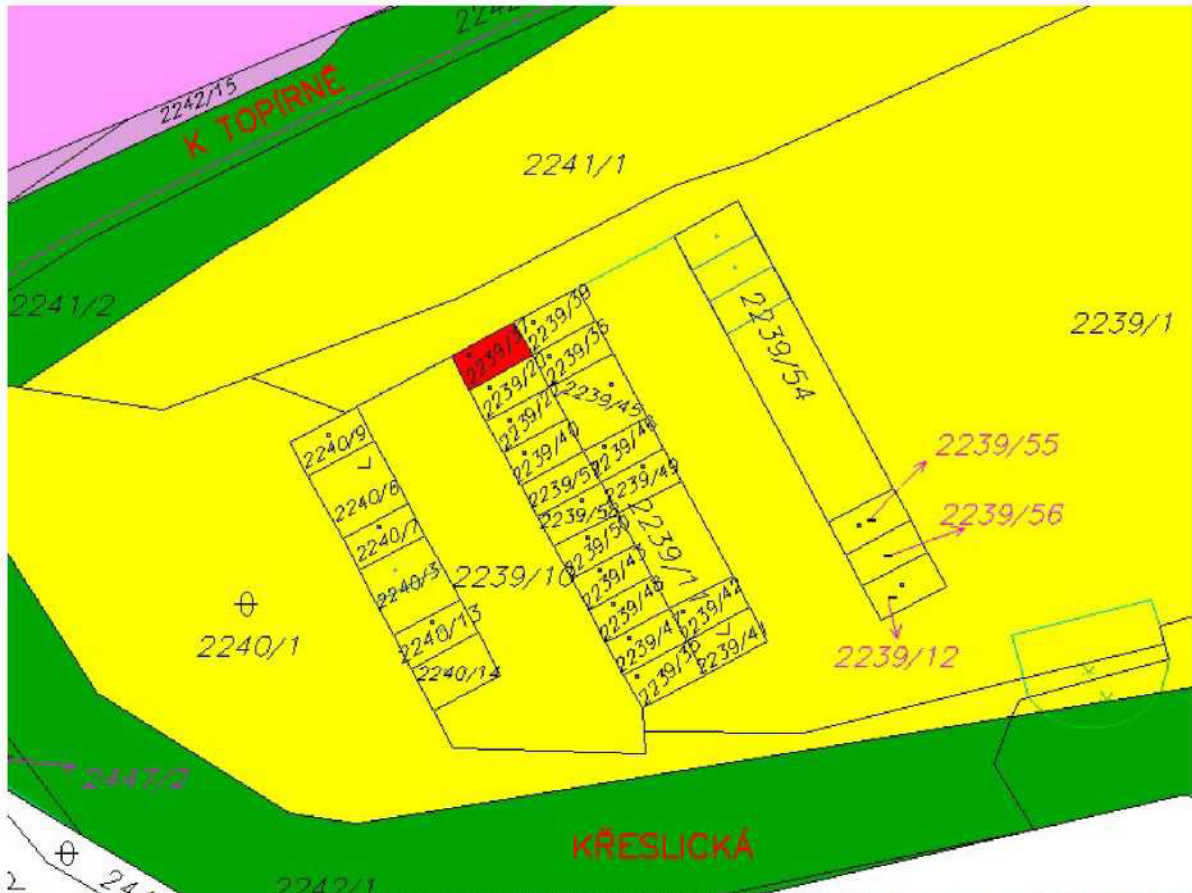
**Prodej garáže 20 m<sup>2</sup>**  
Křeslická, Praha 10 - Vršovice  
395 000 Kč



**Prodej garáže 20 m<sup>2</sup>**  
Křeslická, Praha - Vršovice  
390 000 Kč

**4/ Stanovení kupní ceny nabízené řadové garáže**

Předpokládaná kupní cena řadové garáže na pozemku parc. č. 2239/37 v k. ú. Vršovice, obec Praha, stanovena propočtem na základě průzkumu trhu s řadovými garážemi v totožné lokalitě, s přihlédnutím k jejímu technickému stavu, činí minimálně 320 000 Kč (včetně DPH).



**KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE RADY MČ PRAHA 10 (2014 – 2018)**

**MATERIÁL 186**  
**KÚR 024 / 7. 6. 2017**

**KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S POZEMKY A STAVBAMI VE SPRÁVĚ  
MČ PRAHA 10**

*Předkládá: Mgr. Ivana Cabrnchová, předsedkyně KÚR*

*zpracovatel: OŽD/ING. ARCH. ELIŠKA PADRTOVÁ/ 23. 5. 2017*

**Úvod:**

Na OŽD se obrátil OMP interním sdělením č.j. P10-115506/2016 ze dne 7. 11. 2016 se žádostí o sdělení koncepce nakládání s pozemky ve správě MČ Praha 10 pod stavbami v majetku třetích osob, resp. doporučení k využití předkupního práva k nabytí předmětných nemovitostí do vlastnictví MČ Praha 10. Seznam pozemků byl odborem majetkoprávním aktualizován dne 9. 5. 2017.

**Popis a vyjádření oddělení koncepce a rozvoje:**

Z hlediska územního rozvoje jsou pozemky či jejich ucelené soubory rozděleny na 3 základní kategorie:

- a) **Pozemky strategického významu**  
*Nacházejí se v lokalitách, ve kterých je ucelená majetková struktura žádoucí pro jejich budoucí koncepční rozvoj. S ohledem na výše uvedené lze doporučit případné využití předkupního práva k nabytí předmětných nemovitostí na pozemcích ve správě MČ Praha 10, v případě dočasných a „černých“ staveb je vhodné dále postupovat dle platné stavebně technické legislativy.*
- b) **Pozemky místního urbanistického významu**  
*Jednotlivé pozemky, které nemají vliv na celkový koncepční rozvoj území. Do kategorie spadají též pozemky, které tvoří rozsáhlejší celky garáží, avšak podíl MČ Praha 10 je zde minimální. S ohledem na výše uvedené není potřeba usilovat o využití předkupního práva k nabytí předmětných nemovitostí na pozemcích ve správě MČ Praha 10.*
- c) **Ostatní**  
*Jiný charakter pozemků než kategorie a, b.*

Popis jednotlivých lokalit a pozemků je uveden v katalogu řešených nemovitostí či jejich ucelených souborů, viz přílohu č. 1. Tabulkový přehled řešených nemovitostí řazený dle výše uvedených kategorií viz přílohu č. 2.

**Rozhodnutí využít předkupní právo k odkupu jednotlivých staveb na řešených pozemcích je zcela v kompetenci odboru majetkoprávního při znalosti možností s jejich dalším nakládáním.**

**Přílohy:**

- č. 1 – Katalog řešených nemovitostí či jejich ucelených souborů
- č. 2 – Tabulkový přehled kategorií významu jednotlivých pozemků

## 29. Lokalita: Garáže Křeslická

Vršovice: parc. č. 2239/1, 2239/11, 2239/12, 2239/20, 2239/22, 2239/33, 2239/35, 2239/36, 2239/37, 2239/39, 2239/40, 2239/41, 2239/42, 2239/43, 2239/45, 2239/46, 2239/47, 2239/48, 2239/49, 2239/50, 2239/54, 2239/55, 2239/56, 2239/57, 2239/58, 2240/1, 2240/3, 2240/9, 2240/13



kat. území	Parcela	pozemek na LV	stavba na LV	využití dle KN	poznámka
Vršovice	2239/1	1035		Manipulační pl.	
Vršovice	2239/11	1035		Jiná plocha	
Vršovice	2239/12	1035	501	Garáž	
Vršovice	2239/20	1035	1060	Garáž	
Vršovice	2239/22	1035	1375	Garáž	
Vršovice	2239/33	1035	11784	Garáž	
Vršovice	2239/35	1035	11784	Garáž	
Vršovice	2239/36	1035	1375	Garáž	
Vršovice	2239/37	1035	7197	Garáž	
Vršovice	2239/39	1035	1434	Garáž	
Vršovice	2239/40	1035	9303	Garáž	
Vršovice	2239/41	1035		Společný dvůr	
Vršovice	2239/42	1035	11784	Garáž	
Vršovice	2239/43	1035	4439	Garáž	
Vršovice	2239/45	1035	1375	Garáž	
Vršovice	2239/46	1035	5206	Garáž	
Vršovice	2239/47	1035	11784	Garáž	
Vršovice	2239/48	1035	6909	Garáž	
Vršovice	2239/49	1035	11784	Garáž	
Vršovice	2239/50	1035	7311	Garáž	
Vršovice	2239/54	1035		Jiná plocha	
Vršovice	2239/55	1035	13924	Garáž	
Vršovice	2239/56	1035		Jiná plocha	
Vršovice	2239/57	1035		Jiná plocha	
Vršovice	2239/58	1035	8664	Garáž	
Vršovice	2240/1	1035		Neplodná půda	
Vršovice	2240/3	1035		Jiná plocha	
Vršovice	2240/9	1035	1343	Garáž	
Vršovice	2240/6	1035		Společný dvůr	
Vršovice	2240/7	1035	11784	Garáž	
Vršovice	2240/13	1035	11784	Garáž	

ÚP SÚ HMP: SV – všeobecně smíšené, IZ – izolační zeleň

Soubor garáží při Křeslické ulici leží vedle železnice v území, na které je zpracovávána urbanistická studie Bohdalec- Slatiny. Snahou MČ Praha 10 je tato místa přetvářet v kvalitní veřejný prostor, nebo je připravovat pro jiné, hodnotnější projekty.

Vyjádření Oddělení koncepce a rozvoje: Jedná se o pozemky strategického významu.



## **ZÁPIS z jednání komise konané 31. 3. 2021**

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

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

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

**Hosté:** Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Mgr. Jakub Ďurica - vedoucí oddělení pohledávek, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových a Mgr. Michal Kočí - uvolněný člen RMČ

**Zapsal:** Petr Stejskal tajemník KMN

### **K usnášeníschopnosti KMN:**

Zasedání KMN zahájil a od 17:07 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů a až do konce jednání jednala v počtu 6 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 20:28 hod.

### **1. Zahájení komise**

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- **Ing. Petra Beneše** – místostarostu a **Mgr. Michala Kočího** - uvolněného člena RMČ

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PŘÍTOMNOST Ing. PETRA BENEŠE - MÍSTOSTAROSTY A Mgr. MICHALA KOČÍHO - UVOLNĚNÉHO ČLENA RMČ NA JEDNÁNÍ KMN BYLA SCHVÁLENA**

### **2. Schválení programu**

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

Poř. č. 4/6

Návrh na odkup garáže na pozemku parc. č. 2239/37 v k. ú. Vršovice

Komise **NESOUHLASÍ** s odkupem garáže na pozemku parc. č. 2239/37 v k. ú. Vršovice.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S ODKUPEM GARÁŽE NA POZEMKU parc. č. 2239/37 v k. ú. VRŠOVICE**

NA STŮL I.

Žádost o uzavření Smlouvy o provedení stavby – zateplení bytového domu Dvouletky 1934/509 a 1935/507, Praha 10 - Strašnice

Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením Smlouvy o provedení stavby se Společenstvím vlastníků jednotek domů č. p. 1934, 1935 v ulici Dvouletky za částku 6.500,- Kč + DPH, která byla vypočtena dle zjištěné délky přesahu zateplení z programu Misys (katastrální mapa). Podmínkou uzavření smlouvy je souhlasné vyjádření OZR, které bude přílohou materiálu předloženého do RMČ P10.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY SE SPOLEČENSTVÍM VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMŮ č. p. 1934, 1935 V ULICI DVOULETKY ZA ČÁSTKU 6.500,- Kč + DPH, KTERÁ BYLA VYPOČTENÁ DLE ZJIŠTĚNÉ DÉLKY PŘESAHU ZATEPLENÍ Z PROGRAMU MISYS (KATASTRÁLNÍ MAPA). PODMÍNKOU UZAVŘENÍ SMLOUVY JE SOUHLASNÉ VYJÁDRĚNÍ OZR, KTERÉ BUDE PŘÍLOHOU MATERIÁLU PŘEDLOŽENÉHO DO RMČ P10**

#### 7. Různé

Příští KMN je naplánována na 28. 4. 2021 od 17:00

#### 8. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 20:28 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 1. 4. 2021 Petr Stejskal –  
tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



DAVID SATKE

