

Návrh

na koupi pozemků parc. č. 1368/4, parc. č. 1368/6, parc. č. 1368/7 v k. ú. Vršovice

Důvod předložení:

§ 3 odst. 2, § 34 odst. 5, § 89 odst. 2 písm. e) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění

Usnesení RMČ Praha 10 č. 1016 ze dne 13. 12. 2018

Usnesení RMČ Praha 10 č. 177 ze dne 12. 3. 2019

Obsah:

I. Návrh usnesení ZMČ

II. Důvodová zpráva

III. Přílohy: č. 1 - dopis, odprodej pozemků ze dne 30. 8. 2017

č. 2 - majetkoprávní mapa

č. 3 - znalecký posudek

č. 4 - cenová mapa pro rok 2019

č. 5 - informace o parcele

č. 6 - vyjádření OŽD ze dne 30. 11. 2017

č. 7 - usnesení KÚR ze dne 22. 11. 2017

č. 8 - vyjádření KMN ze dne 27. 6. 2018

č. 9 - vyjádření MHMP ze dne 21. 1. 2019

Předkládá:

Ing. Petr Beneš, místostarosta

Zpracovala:

Blanka Březinová, odbor majetkoprávní

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 25. 3. 2019

k návrhu na koupi pozemků parc. č. 1368/4, parc. č. 1368/6, parc. č. 1368/7 v k. ú. Vršovice

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informaci o pozemcích parc. č. 1368/4, parc. č. 1368/6, parc. č. 1368/7 v k. ú. Vršovice

II. schvaluje

návrh na koupi pozemků parc. č. 1368/4, parc. č. 1368/6, parc. č. 1368/7 v k. ú. Vršovice od pana ***** za cenu 914.500 Kč

III. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. uzavřít kupní smlouvu na koupi pozemků parc. č. 1368/4, parc. č. 1368/6, parc. č. 1368/7 v k. ú. Vršovice od pana ***** za cenu 914.500 Kč

Termín: 31. 10. 2019

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Číslo tisku: P10-020063/2019

Důvodová zpráva

Pan *****, bytem *****, se opakovaně obrátil na MČ Praha 10 s nabídkou na prodej pozemků parc. č. 1368/4, parc. č. 1368/6 a parc. č. 1368/7 vše v k. ú. Vršovice, které má ve vlastnictví, za cenu dle cenové mapy. Aktuální jednotková cena dle cenové mapy MHMP činí 6 310 Kč/m², tudíž nabídka na prodej pozemků od pana ***** je ve výši 914 950 Kč.

Pozemky parc. č. 1368/4, parc. č. 1368/6 a parc. č. 1368/7 vše v k. ú. Vršovice (dále též jako „Pozemky“), se nachází mezi ulicemi Novorossijská a Bělocerkevská. Pozemky parc. č. 1368/4 a parc. č. 1368/6 se částečně nacházejí pod bytovými domy č. p. 1048 a 1047, ulice Novorossijská 5 a 7 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemek parc. č. 1368/7 (ostatní plocha – zeleň) tvoří související pozemek s domem č. p. 1048, ulice Novorossijská 5.

Domy č. p. 1048 a 1047, ulice Novorossijská 5 a 7, tvoří spolu s domy č. p. 1049 a 1046 ulice Novorossijská 3 a 9 jeden celek.

Pozemky pod domy č. p. 1049 a 1046 ulice Novorossijská 3 a 9 včetně souvisejícího pozemku parc. č. 1367/4 jsou v majetku hl. m. Prahy, správa svěřena MČ Praha 10.

Z tohoto důvodu je pro MČ Praha 10 vhodné získat do vlastnictví i pozemky ve vlastnictví pana *****, čímž dojde ke sjednocení území.

Co se týká privatizace domů č. p. 1046 až 1049 ulice Novorossijská, tyto dosud zůstávají v majetku hl. m. Prahy, správa svěřena MČ Praha 10, záměr na prodej bytového fondu zde nebyl ZMČ Praha 10 schválen.

V souvislosti s prodejem byl dne 20. 10. 2018 vypracován společností ACONTA, s.r.o. znalecký posudek o ceně pozemků, výše kupní ceny činí 915.000 Kč.

Informace o pozemcích dle KN:

Katastrální území	Parc. č.	m²	Druh pozemku, využití	Vlastnické právo	Jednotková cena dle cenové mapy HMP v Kč/m²	Kupní cena v Kč dle ZP
Vinohrady	1368/4	54	zastavěná plocha a nádvoří	*****	6 310	915 000
	1368/6	11	zastavěná plocha a nádvoří			
	1368/7	80	ostatní plocha, zeleň			
Celkem		145			914 950	915 000

Záměr na koupi Pozemků byl zveřejněn v termínu od 13. 12. 2018 do 2. 1. 2019.

KÚR a OŽD: doporučuje vyslovit souhlas se záměrem odkupu pozemků

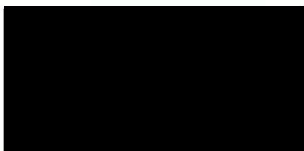
KMN: souhlasí s koupí pozemků parc. č. 1368/4, parc. č. 1368/6, parc. č. 1368/7, vše v k. ú. Vršovice

OMP: doporučuje koupi pozemků za cenu dle cenové mapy HMP

MHMP: předmětný majetkoprávní úkon je plně v kompetenci MČ Praha 10

Předmětný materiál RMČ Praha 10 vzala na vědomí usnesením č. 177 ze dne 12. 3. 2019.

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



V Praze dne 29.8.2017

Věc: Nemovitosti v KÚ Vršovice č.p.1368/4, č.p.1368/6 a č.p.1368/7

Navazuji na dopis ze dne 29.5.2017, na který jsem neobdržel písemnou odpověď.

Požaduji tímto zahájení jednání ve věci odprodeje pozemků v KÚ Vršovice č.p. 1368/4, č.p. 1368/6 a č.p. 1368/7.

Nabízím tímto výše uvedené pozemky odprodat Úřadu městské části Praha 10 za cenu dle současné cenové mapy pozemků pro r. 2017 tj. 6.310,- Kč/m², s tím, že daň z převodu nemovitostí by hradil Úřad městské části Praha 10.

S pozdravem,



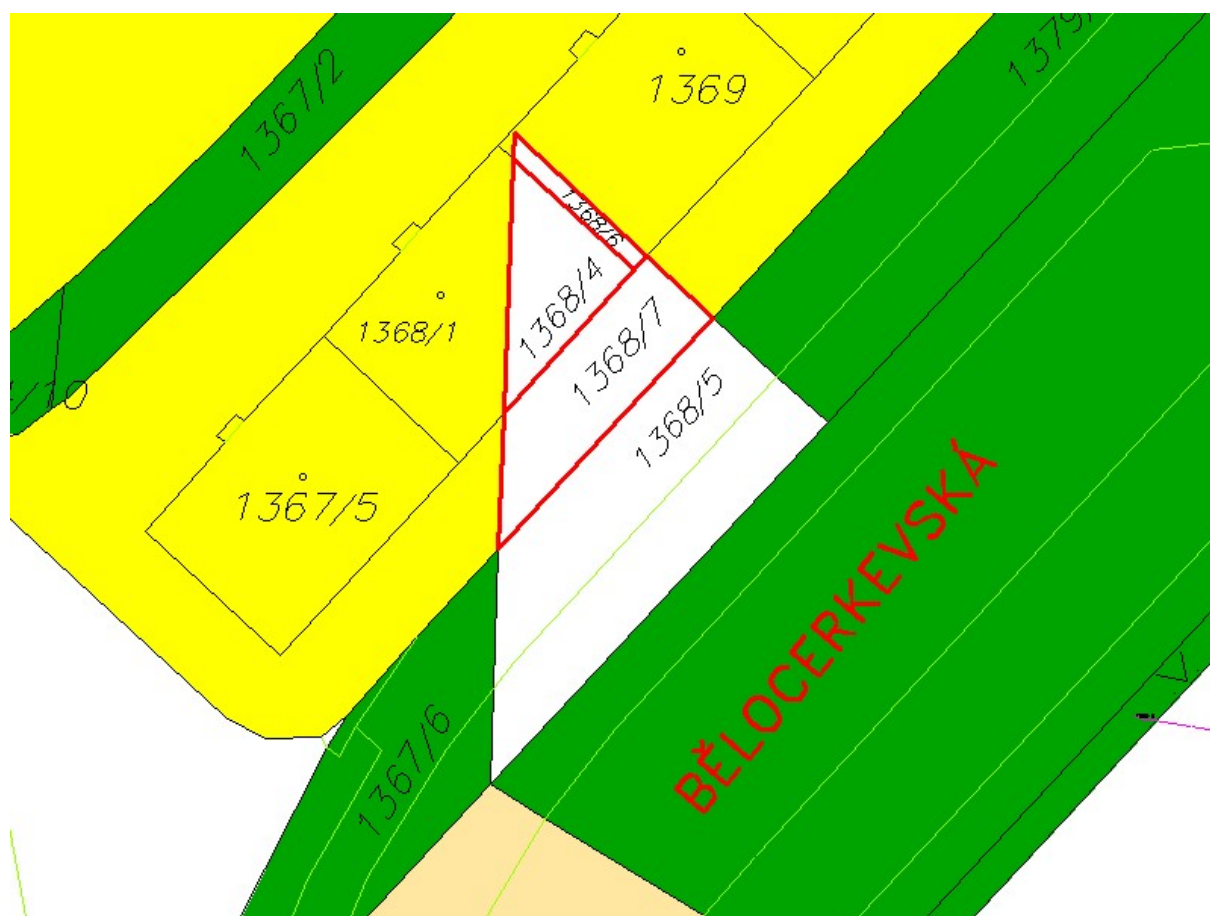
UMC Praha 10
Doručeno: 30.08.2017

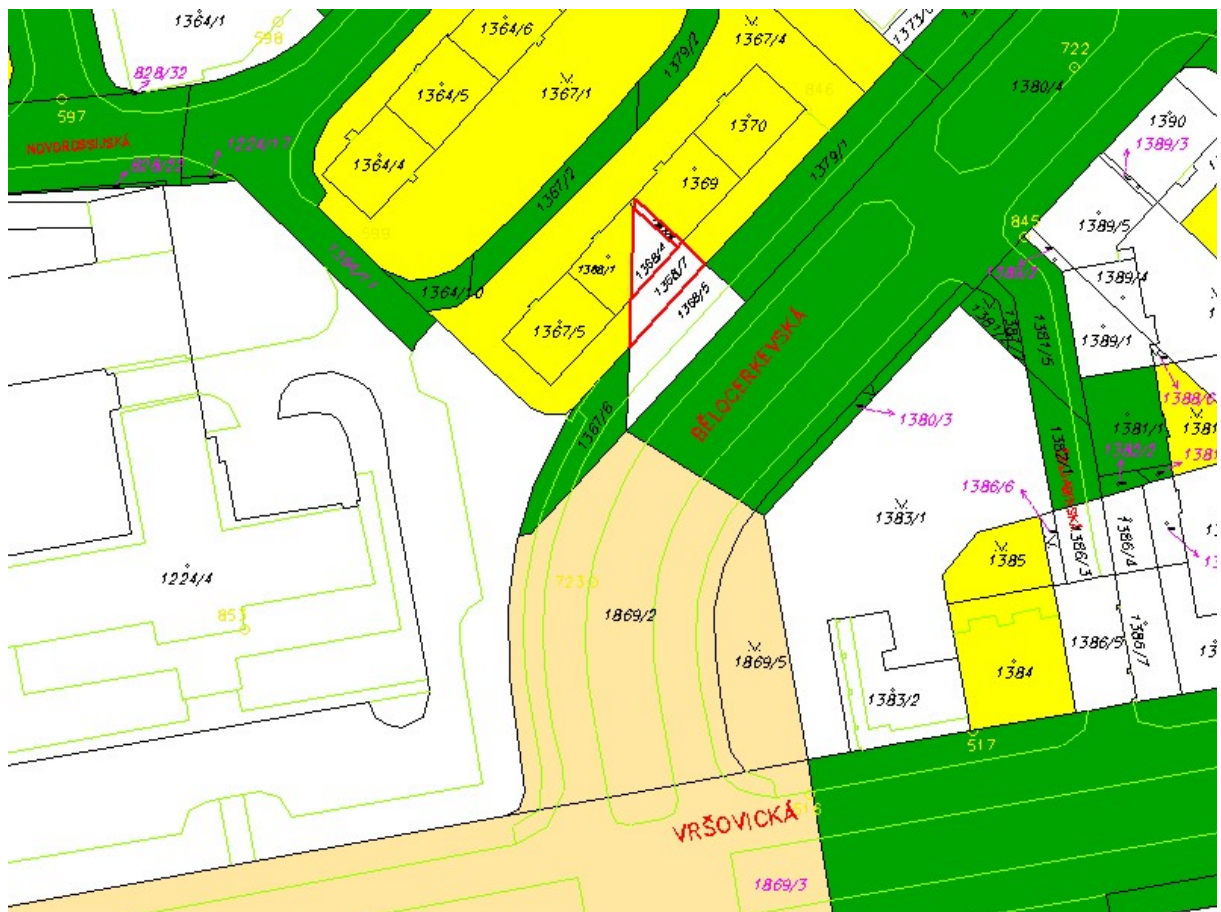
P10-088708/2017

listy: 1 pr: 0 sv. pr: 0



mp10es68500e24









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

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

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ POZEMKŮ

**Pozemky p.č. 1368/4, 1368/6 a 1368/7,
katastrální území Vršovice, obec Praha, Hl. město Praha**

č. 3102-6.29/18

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

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

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

V Praze dne 20. 10. 2018

1. VÝCHOZÍ SITUACE – NÁLEZ

1.1. *Předmět ocenění:*

Pozemky p.č. 1368/4, 1368/6 a 1368/7

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

1.2. *Účel ocenění:*

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

1.3. *Podklady pro vypracování ocenění:*

- ❖ Informace o parcelách zapsaných na LV č. 888 pořízená v systému MISYS k datu 1. 9. 2018
- ❖ Výřez katastrální mapy pořízený elektronickým přístupem
- ❖ Návrhový horizont lokality dotčených pozemků dle územního plánu hl. m. Prahy
- ❖ Cenová mapa stavebních pozemků na území HL. m. Prahy k 1. 1. 2018
- ❖ Skutečností zjištěné zpracovatelem ocenění na místě

1.4. *Vlastnické a evidenční údaje:*

Z přiložených informací o parcelách zapsaných na LV č. 888 pořízené v systému MISYS k datu 1. 9. 2018 vyplývá, že vlastníkem oceňovaných nemovitostí je pan Ludikar Philip, Vršovická 923/101 Praha 10.

1.5. *Omezení vlastnického práva:*

Z přiložených informací o pozemcích dle LV č. 888 nevyplývá žádné omezení vlastnických práv k předmětným pozemkům. Na pozemcích p.č. 1368/4 a 1368/6 se ale nacházejí části staveb objektů bydlení v majetku jiného vlastníka. Pozemek p.č. 1368/7 je součástí veřejně přístupné plochy (zeleň), jeho částí nebo podél jeho hranic 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

Pozemky se nacházejí v ulici Bělocerkevská, v blízkosti jejího křížení s ulicí Vršovická, v mírně svažitém území. Pozemky p.č. 1368/4 a 1368/6 jsou zastavěny částí objektů bydlení, domy č.p. 1048 a č.p. 1047, v majetku jiného vlastníka (Hl. m. Praha). Pozemek p.č. 1368/7 je vymezen obvodovým zdíkem domů a obrubníkem chodníku ulice Bělocerkevská, zbývající hranice nejsou v terénu vyznačeny a je využit jako součást zeleně v zástavbě s porostem keřů a travin. Stavby a venkovní úpravy provedené na pozemcích jsou v majetku jiného vlastníka a nejsou předmětem tohoto ocenění

Dle platného územního plánu se pozemky nacházejí ve stabilizovaném území, které je v návrhovém horizontu definováno jako území čistě obytné, kódové označení OB.

Parcelní číslo	Druh pozemku	výměra v m ²
1368/4	zastavěná plocha a nádvoří	54
1368/6	zastavěná plocha a nádvoří	11
1368/7	Ostatní plocha - zeleň	80
Celkem		145

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 přikládána 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 předmětné pozemky se svými vlastnostmi (zejména způsobem využití, jsou již zastavěné částmi objektů bydlení a provedenou venkovní úpravou výsadby zeleně v majetku jiných vlastníků) vymykají pozemkům nabízeným i prodávaným na příslušném segmentu trhu, nebylo reálné 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 ke skutečnosti, že se jedná o pozemky, které jsou zastavěny stavbami v majetku jiného vlastníka, a že pozemek p.č. 1368/7 je využit pro zeleň v zástavbě přiléhající k uliční komunikaci. Ke stanovení jejich věcné 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. Předmětné pozemky se nacházejí v obci s cenou stanovenou cenovou mapou stavebních pozemků.

4.1. Nákladový způsob ocenění

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Posuzované pozemky se nacházejí se v ulici Bělocerkevská, na pozemcích p.č. 1368/4 a 1368/6 se nacházejí části objektů bydlení, domy č.p. 1048 a č.p. 1047 v majetku jiného vlastníka (Hl. m. Praha). Pozemek p.č. 1368/7 je zčásti vymezen obvodovým zdíkem domů a obrubníkem chodníku ulice Bělocerkevská a je využit jako součást zeleně v zástavbě s porostem keřů a travin. Pozemky jsou velmi dobře dopravně dostupné, situované v místě obytné zástavby s omezenými možnostmi parkování motorových vozidel. Dle platného územního plánu se nacházejí ve stabilizovaném území, které je definováno jako čistě obytné, kódové označení OB.

Parcelní číslo	Druh pozemku	výměra v m ²
1368/4	zastavěná plocha a nádvoří	54
1368/6	zastavěná plocha a nádvoří	11
1368/7	ostatní plocha – zeleň	80
Celkem		145

ANALÝZA OCENĚNÍ

Komentář:

Pro stanovení hodnoty pozemků 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 2018. Oceňované pozemky se nacházejí v místě, ve kterém je pro tuto skupinu pozemků uvedena cena 6 310,- Kč za 1 m². Pro stanovení věcné hodnoty pozemků je pro účely tohoto ocenění použita hodnota uvedená v platné cenové mapě, tedy částka 6 310,- Kč/m².

Výměra pozemku p.č. 1368/4	$54 \text{ m}^2 \times 6\,310,- \text{ Kč/m}^2 = 340\,740,- \text{ Kč}$
Výměra pozemku p.č. 1368/6	$11 \text{ m}^2 \times 6\,310,- \text{ Kč/m}^2 = 69\,410,- \text{ Kč}$
Výměra pozemku p.č. 1368/7	$80 \text{ m}^2 \times 6\,310,- \text{ Kč/m}^2 = 504\,800,- \text{ Kč}$
Celkem	914 950,- Kč

Hodnota pozemků stanovená na základě údajů cenové mapy: 914 950,- Kč

Hodnota pozemků po zaokrouhlení: 915 000,- 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 (pozemky) pronajímá za účelem dosažení trvale odčerpitelného 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. Po provedeném průzkumu trhu a s ohledem na lokalitu a omezené možnosti využití pozemků dané charakterem a způsobem užití stavby, pro kterou jsou pozemky využité (objekty bydlení a zeleň v zástavbě), byla výnosová hodnota stanovena na základě simulovaného pronájmu. Vzhledem k absenci porovnatelných údajů o obvyklém nájemném za pozemky obdobného využití bylo jako objektivní a akceptovatelné nájemné stanoveno roční nájemné ve výši 6 % z ceny 1 m² pozemků stanovené dle bodu 4.1., tj. 378,60,- Kč/m², které lze považovat za cenu v místě a čase obvyklou a akceptovatelnou. Do výpadku nájemného se promítá vyšší riziko výpadku nájemného u pozemku využitého jako zeleň, naopak výpadek nájemného není uvažován v případě pozemků charakteru zastavěná plocha a nádvoří. Průměrný výpadek nájemného pak uvažujeme ve výši max. 15 % z předpokládaného ročního výnosu z nájemného. Od vypočteného ročního příjmu jsou následně odečítány náklady na jeho dosažení, resp. jedná se o náklady, vynaložené z titulu vlastnictví nemovitostí.

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 jsou tedy pozemky o celkové výměře 145 m².

Výpočet ročního příjmu z nájemného:

$$6\,310,- \text{ Kč/m}^2 \times 6\, \% = 378,60,- \text{ Kč/m}^2/\text{rok}$$

$$145 \text{ m}^2 \times 378,60,- \text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 54\,897,- \text{ Kč}$$

Roční výdaje

V daném případě byly tyto náklady stanoveny ve výši 5 % z celkového uvažovaného ročního výnosu z pronájmu.

Výpočet ročního výnosu (Z)

Příjem z nájemného –	54 897,- Kč
Výpadek nájemného –	8 235,- Kč
Výdaje (náklady) –	2 745,- Kč
Roční výnos (Z) –	43 917,- Kč

Výpočet výnosové hodnoty V

Výnosová hodnota nemovitostí dosažitelná kapitalizováním odčerpitelného ročního výnosu Z při následující úrokové míře kapitalizace r.

Kapitalizační míra r.....5,50 %

$$V = Z * 100 / r = 43\,917 * 100 / 5,50 = 789\,491,- \text{ Kč}$$

Výnosová hodnota pozemků po zaokrouhlení: 789 000,- 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 prodejkách srovnatelných pozemků za poslední sledované období nebyly zjištěny, a proto nebylo možné objektivně přímo stanovit porovnávací hodnotu předmětného majetku.

5. ZÁVĚR

Cílem předložené expertízy bylo stanovit cenu v místě a čase obvyklou pozemků p.č. 1368/4 a 1368/6, zastavěná plocha a nádvoří a pozemku p.č. 1368/7, ostatní plocha – zeleň ke dni 20. 10. 2018. Pozemky, které jsou nabízeny na daném segmentu trhu, jsou pozemky určené převážně ke stavebnímu využití, mají odpovídající výměru a parametry pro předpokládané využití. Oceňované pozemky těchto parametrů nedosahují, dva jsou zcela zastavěny částmi bytových domů v majetku jiného vlastníka, třetí je využíván jako součást městské zeleně v uliční komunikaci. Při zvažování okolností, které mají nebo mohou mít vliv na cenu oceňovaného majetku a jeho obchodovatelnost, bylo pro stanovení obvyklé ceny majetku zvoleno ocenění nákladovým způsobem, t.j. použití 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 předmětných pozemků 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	915 000,- Kč
Cena stanovená výnosovým způsobem	798 000,- Kč

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

Cena zjištěná: 915 000,- Kč

Slovy: Devětsetpatnáctitisíc korun českých

Praha dne 20. 10. 2018

Vladimír Pauer
U nových domů III-1
140 00 Praha 4



ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze dne 8.6.1983 pod č.j. Spr. 968/83 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod poř.č. 3102-6.29/18 znaleckého deníku.

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

6. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- Mezinárodní standardy pro oceňování majetku
- Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění 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 informace o parcelách dle LV č. 888 pro k.ú. Vršovice pořízené v systému MISYS k datu 20. 9. 2018
- Výřez katastrální mapy pořízený elektronickým přístupem
- Výřez územního plánu a informace o regulativech dotčeného území
- Zobrazení cenové mapy dané lokality
- Situační plánec
- Fotodokumentace

Vyhotovil: Kohoutková Zdenka (ÚMČ Praha 10)
MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha, 3100
OBEC: 554782 Praha
KAT.ÚZEMÍ: 732257 Vršovice

Data platná k: 1.09.2018

INFORMACE O PARCELI

ČÍSLO PARCELY: KN 1368/4
VÝMĚRA [m²]: 54
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Vršovice 732257
PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
LIST MAPY: DKM
URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
DRUH POZEMKU: zastavěná plocha a nádvoří
ZPŮSOB OCHRANY: památkové chráněné území
NA POZEMKU STOJÍ STAVBA: bez čp/če, bydlení na LV 1035
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-65895/2006-101
SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV 888

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Ludíkar Philip, Vršovická 923/101, 10000 Praha - Vršovice	RČ:potlačeno	
Jiná práva	(bez zápisu)	
Omezení vlastnického práva	(bez zápisu)	
Jiné zápisy	(bez zápisu)	
Nabývací tituly a podklady k zápisu		

Parcela KN 1368/4

* Usnesení soudu o schválení dědické dohody D 167/2004-269 (opravné usnesení ze dne 13.1.2006, PM ze dne 8.2.2006) ze dne 22.03.2005. Právní moc ke dni 30.04.2005.

Z-65895/2006-101

Pro: Ludíkar Philip, Vršovická 923/101, 10000 Praha - Vršovice, RČ:RČ:potlačeno

STAVBY EVIDOVANÉ NA PARCELI

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha, 3100
OBEC: 554782 Praha
KAT.ÚZEMÍ: 732257 Vršovice

Data platná k: 1.09.2018

INFORMACE O STAVBĚ

ČÁST OBCE, Č.P./Č.E. bez čp/če
TYP STAVBY: budova bez čísla popisného nebo evidenčního
ZPŮSOB VYUŽITÍ: objekt k bydlení
ZPŮSOB OCHRANY: památkové chráněné území
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-5500925/2000-101
STAVBA STOJÍ NA: KN 1368/4 na LV 888

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV 1035

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

Omezení vlastnického práva*(bez zápisu)*

Jiné zápisy*(bez zápisu)*

Nabývací tituly a podklady k zápisu

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

Vyhotoveno systémem MISYS ver.13.70.108851 pro VFK verze 5.2
Vyhotoval: Kohoutková Zdenka (UMČ Praha 10)

Datum a čas vyhotovení výpisu: 20.09.2018 11:24:26
Výpis vyhotoven za 6.4s, SQLite3 native, ver.3.23.1

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

Vyhotovil: Kohoutková Zdenka (ÚMČ Praha 10)
MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100
OBEC: 554782 Praha
KAT.ÚZEMÍ: 732257 Vršovice

Data platná k: 1.09.2018

INFORMACE O PARCELI

ČÍSLO PARCELY: KN 1368/6
VÝMĚRA [m²]: 11
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Vršovice 732257
PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
LIST MAPY: DKM
URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
DRUH POZEMKU: zastavěná plocha a nádvoří
ZPŮSOB OCHRANY: památkově chráněné území
NA POZEMKU STOJÍ STAVBA: bez čp/če, bydlení na LV 1035
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-65895/2006-101
SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 888

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Ludíkar Philip, Vršovická 923/101, 10000 Praha - Vršovice	RČ:potlačeno	

Jiná práva (bez zápisu)

Omezení vlastnického práva (bez zápisu)

Jiné zápisy (bez zápisu)

Nabývací tituly a podklady k zápisu

Parcela KN 1368/6

* Usnesení soudu o schválení dědické dohody D 167/2004-269 (opravné usnesení ze dne 13.1.2006, PM ze dne 8.2.2006) ze dne 22.03.2005. Právní moc ke dni 30.04.2005.

Z-65895/2006-101

Pro: Ludíkar Philip, Vršovická 923/101, 10000 Praha - Vršovice, RČ:RČ:potlačeno

STAVBY EVIDOVANÉ NA PARCELI

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100
OBEC: 554782 Praha
KAT.ÚZEMÍ: 732257 Vršovice

Data platná k: 1.09.2018

INFORMACE O STAVBĚ

ČÁST OBCE, Č.P./Č.E. bez čp/če
TYP STAVBY: budova bez čísla popisného nebo evidenčního
ZPŮSOB VYUŽITÍ: objekt k bydlení
ZPŮSOB OCHRANY: památkově chráněné území
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-5500925/2000-101
STAVBA STOJÍ NA: KN 1368/6 na LV 888

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 1035

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

Jiná práva (bez zápisu)

Omezení vlastnického práva	(bez zápisu)
Jiné zápisy	(bez zápisu)
Nabývací tituly a podklady k zápisu	

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

Vyhotoveno systémem MISYS ver.13.70.108851 pro VFK verze 5.2 Datum a čas vyhotovení výpisu: 20.09.2018 11:25:30
Vyhotoval: Kohoutková Zdenka (ÚMČ Praha 10) Výpis vyhotoven za 6.1s, SQLite3 native, ver.3.23.1
Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

Vyhotoval: Kohoutková Zdenka (ÚMČ Praha 10)

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha, 3100
 OBEC: 554782 Praha
 KAT. ÚZEMÍ: 732257 Vršovice

Data platná k: 1.09.2018

INFORMACE O PARCELE

ČÍSLO PARCELY: KN 1368/7
 VÝMĚRA [m²]: 80
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Vršovice 732257
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKU: zeleň
 ZPŮSOB OCHRANY: památkově chráněné území
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-65895/2006-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV 888

Oprávněný subjekt, adresa

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Ludíkar Philip, Vršovická 923/101, 10000 Praha - Vršovice

RČ: potlačeno

Jiná práva

(bez zápisu)

Omezení vlastnického práva

(bez zápisu)

Jiné zápisy

(bez zápisu)

Nabývací tituly a podklady k zápisu

Parcela KN 1368/7

* Usnesení soudu o schválení dědické dohody D 167/2004-269 (opravné usnesení ze dne 13.1.2006, PM ze dne 8.2.2006) ze dne 22.03.2005. Právní moc ke dni 30.04.2005.

Z-65895/2006-101

Pro: Ludíkar Philip, Vršovická 923/101, 10000 Praha - Vršovice, RČ: RČ: potlačeno

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

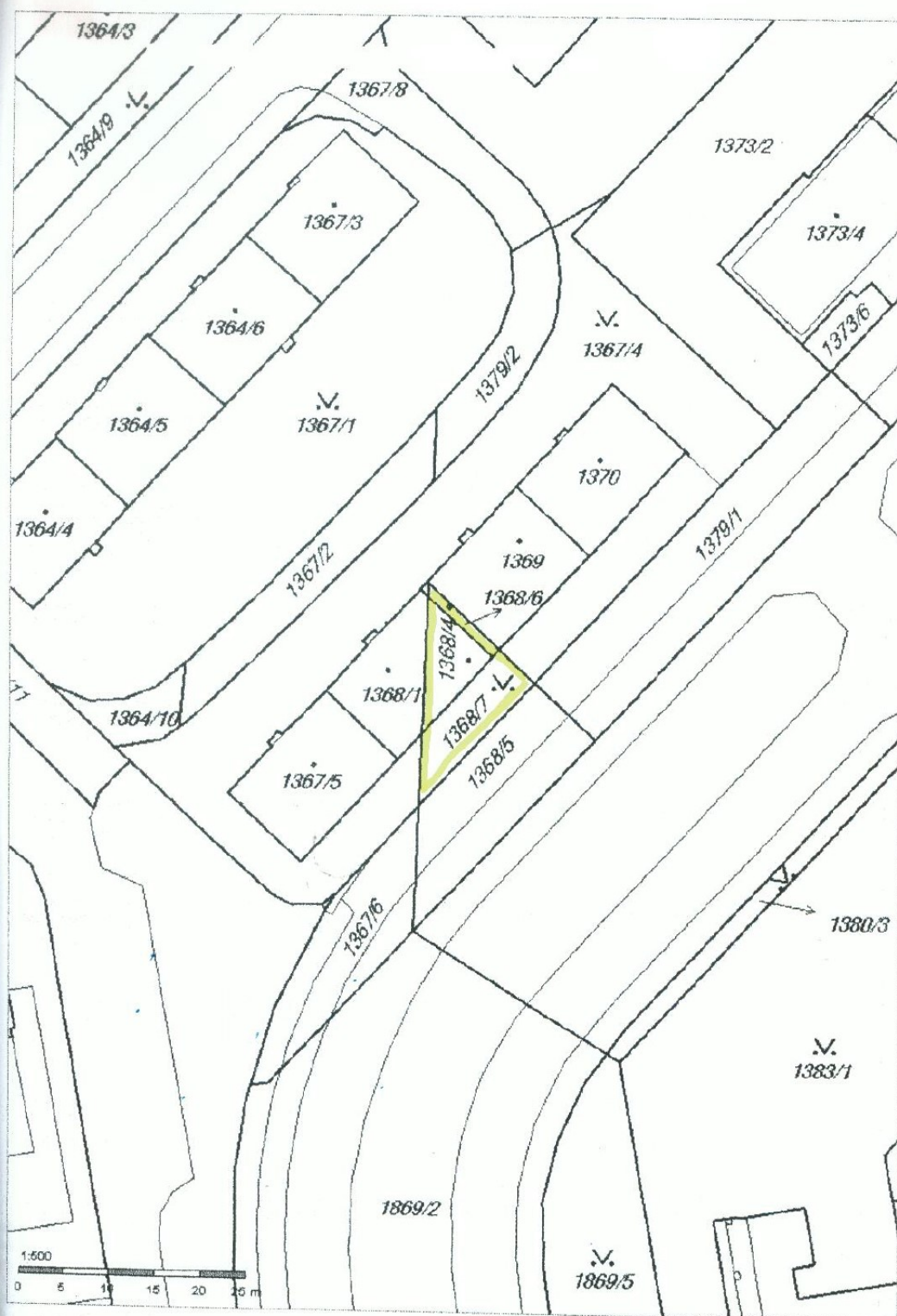
Vyhотовeno systémem MISYS ver. 13.70.108851 pro VFK verze 5.2

Datum a čas vyhotovení výpisu: 20.09.2018 11:23:48

Vyhotoval: Kohoutková Zdenka (ÚMČ Praha 10)

Výpis vyhotoven za 1.7s, SQLite3 native, ver. 3.23.1

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

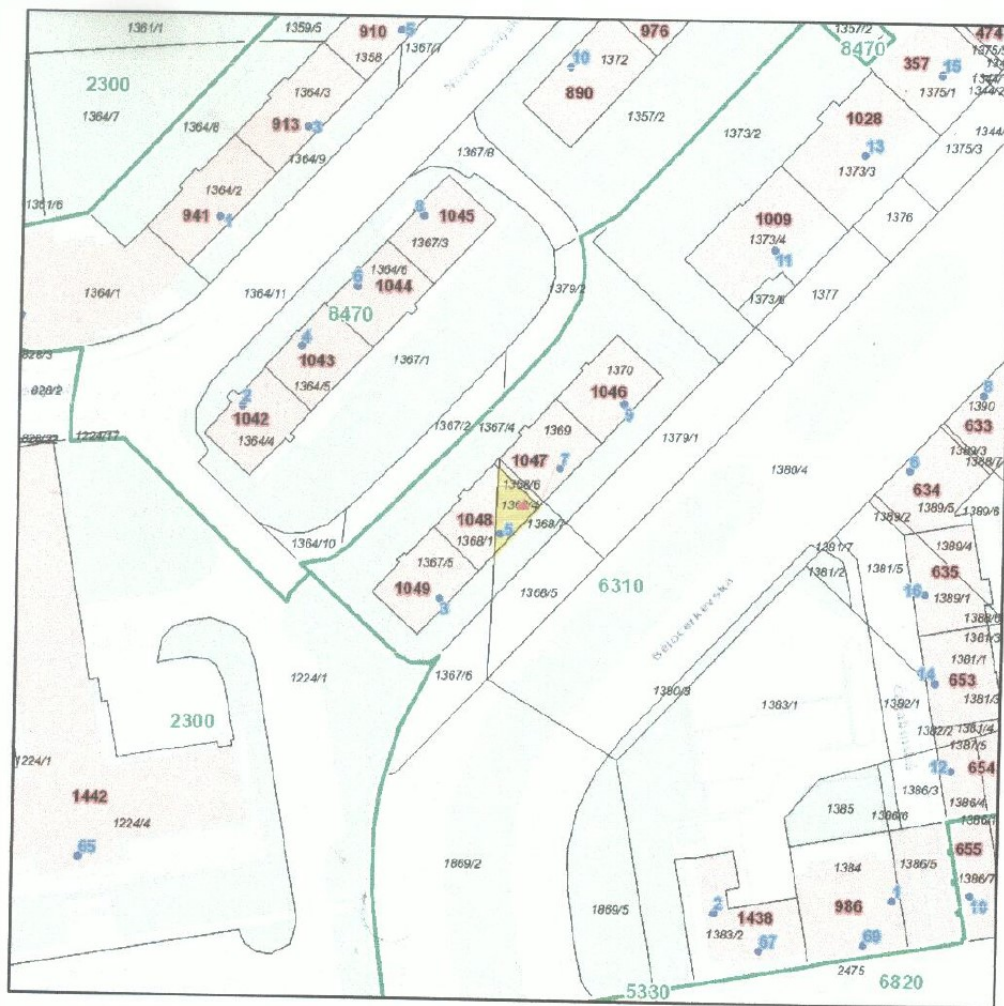


30.10.2018 9:25



Hlavní město Praha

Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2018



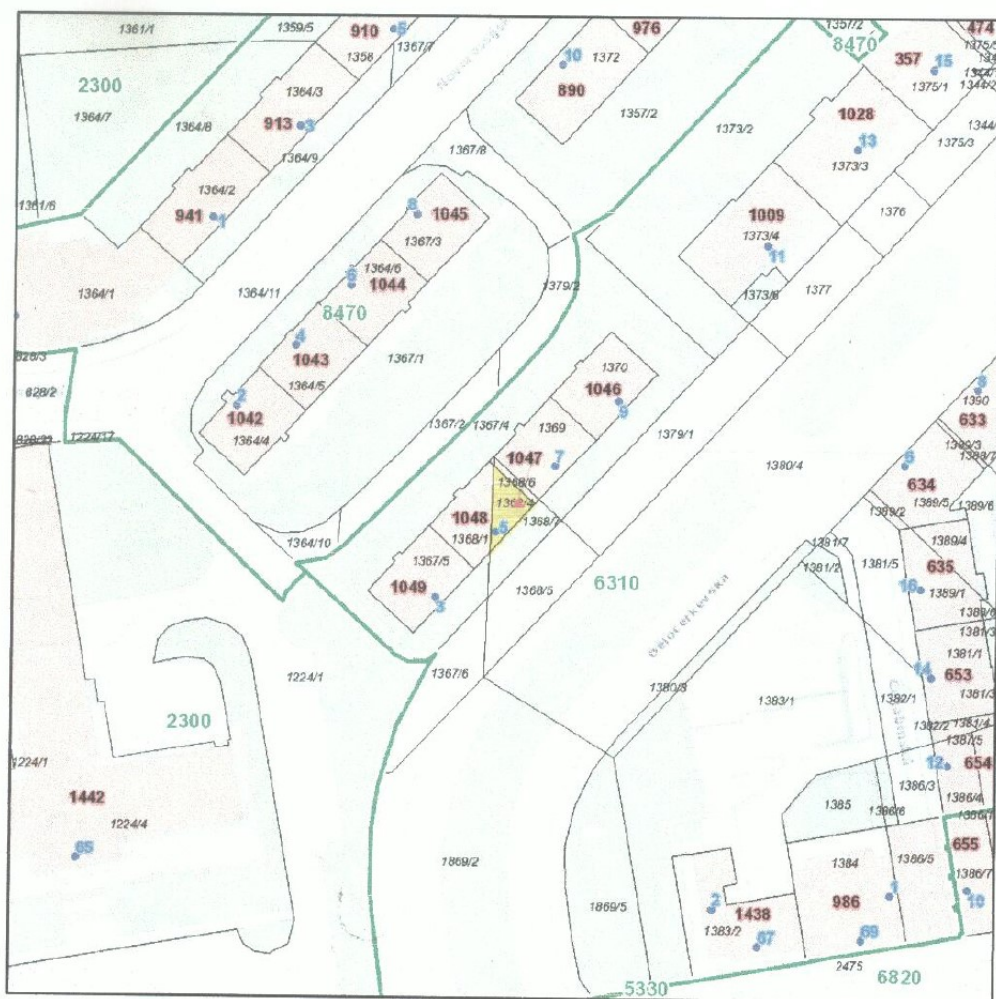
Katastrální území	
Název:	Vršovice
Parcela	
Číslo parcely:	1368/4
Cena 2018	
Mapový list:	61
Cena:	6310 Kč/m ²
Skupina:	4256

Uvedené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat podle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena vztahuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů: 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: od 1.1.18



Hlavní město Praha

Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2018



Katastrální území

Název: Vršovice

Parcela

Číslo parcely: 1368/4

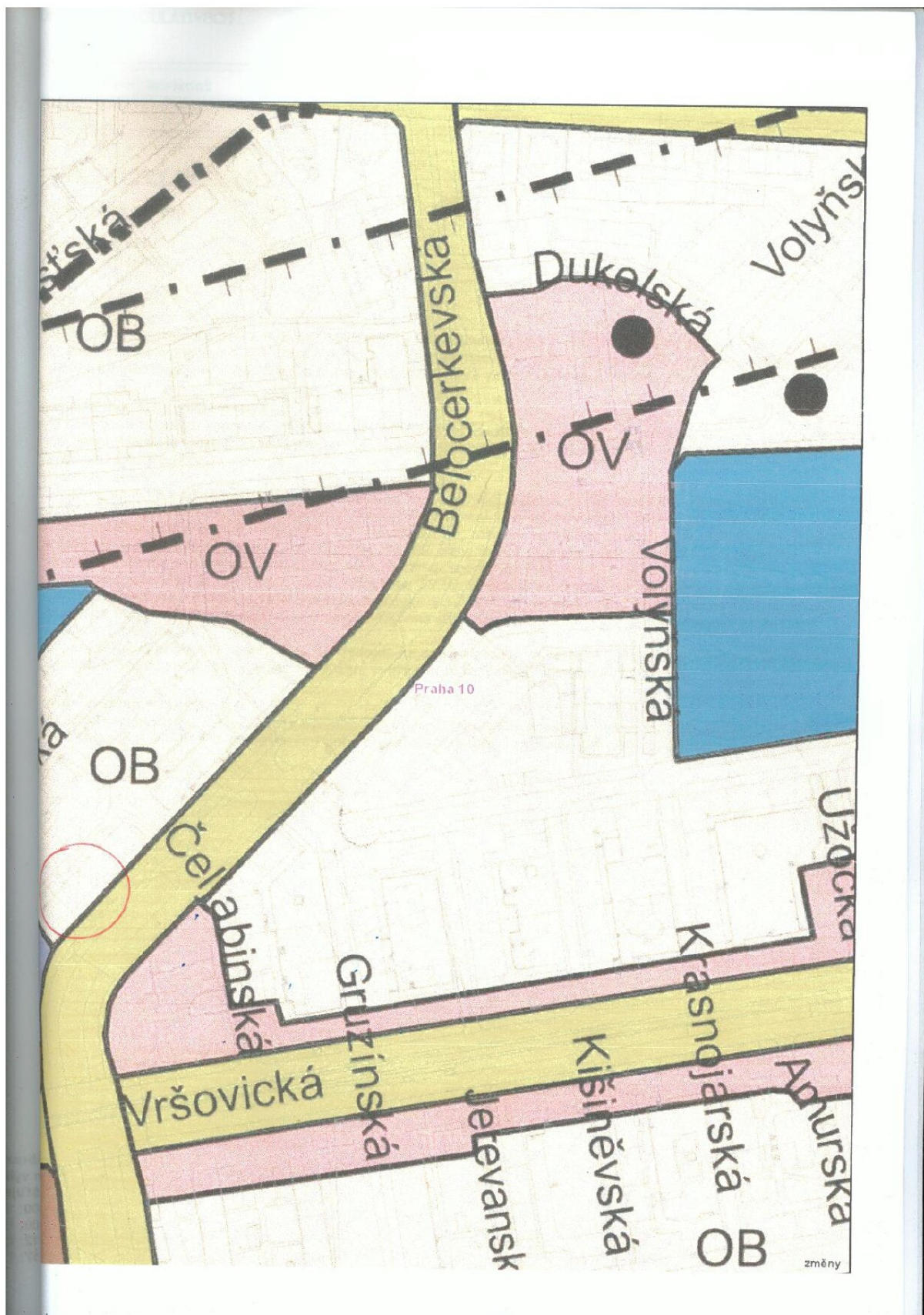
Cena 2018

Mapový list: 61

Cena: 6310 Kč/m²

Skupina: 4256

Uvedené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat podle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena vztahuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:
2000: 1.1.00-31.12.00 | 2001: 1.1.01-31.12.01 | 2002: 1.1.02-31.12.02 | 2003: 1.1.03-31.12.03 | 2004: 1.1.04-31.12.04 | 2005: 1.1.05-31.12.05 | 2006: 1.1.06-31.12.06 | 2007: 1.1.07-31.12.07 | 2008: 1.1.08-31.12.08 | 2009: 1.1.09-31.12.09 | 2010: 1.1.10-31.12.10 | 2011: 1.1.11-31.12.11 | 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: od 1.1.18



Návrhový horizont	Vyměra: 1.5851 ha
OB	

NÁVRHOVÝ HORIZONT

OB - čistě obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb. 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: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

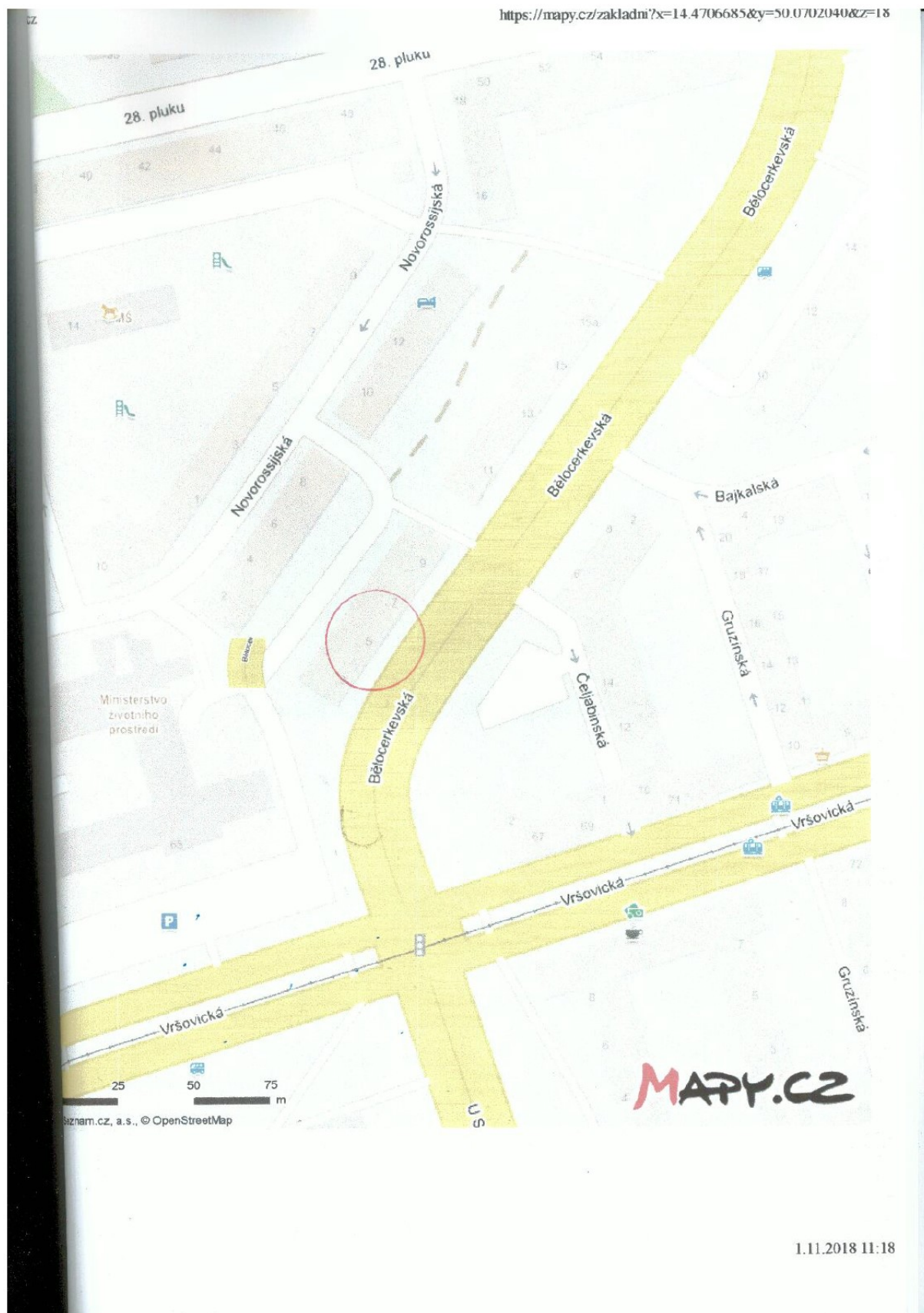
Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

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

Nepřípustné využití:

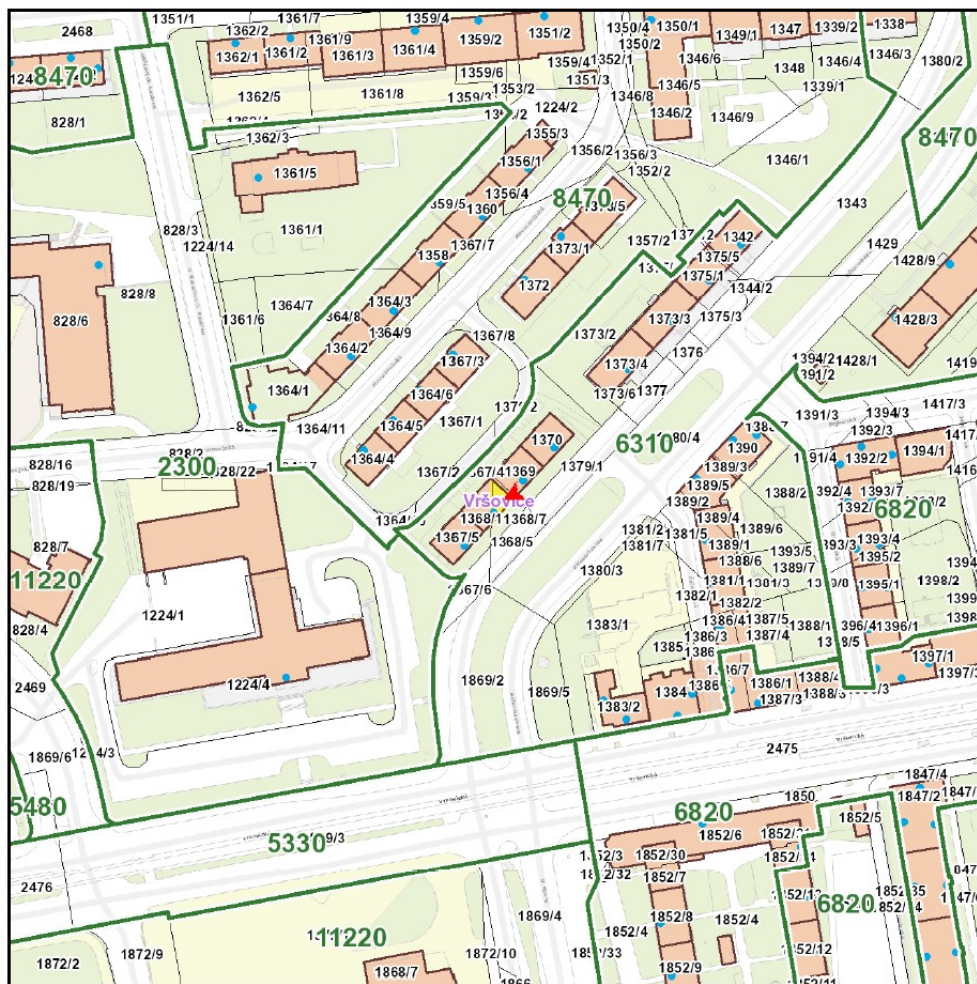
Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.







Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2019



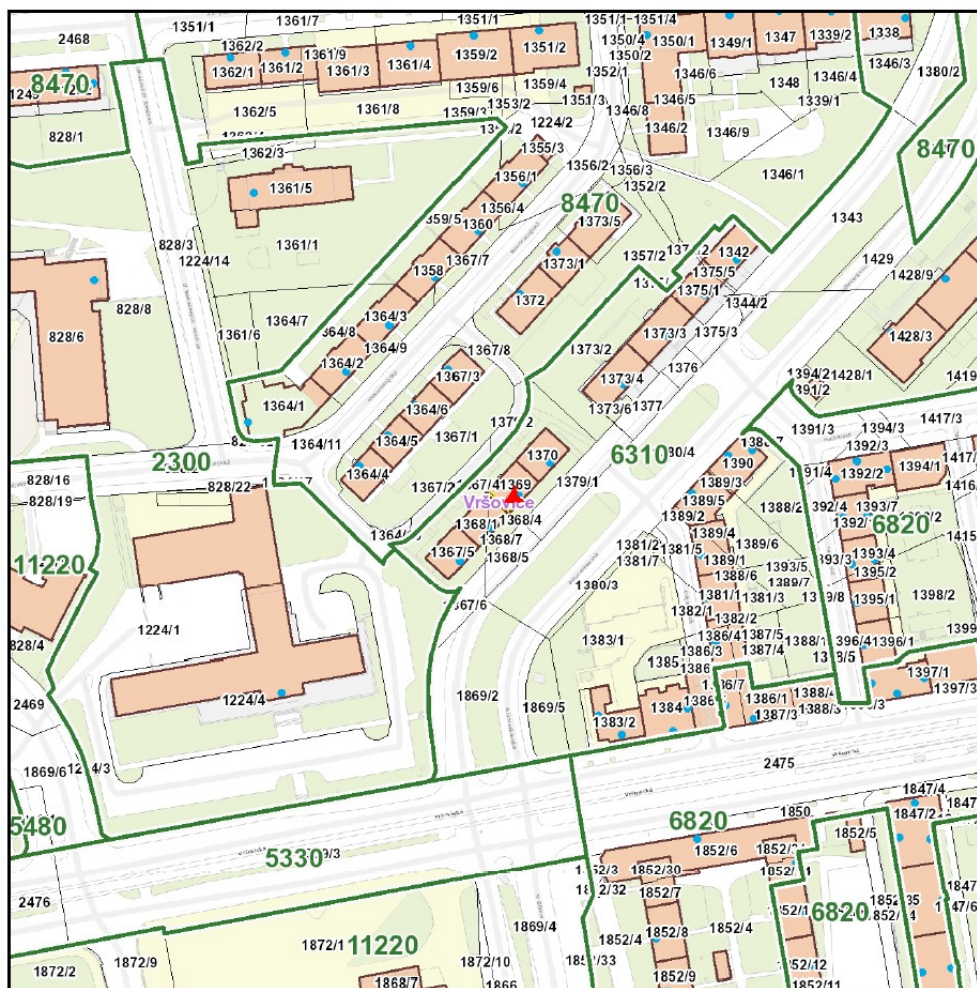
Katastrální území	
Název:	Vršovice
Parcela	
Číslo parcely:	1368/4
Cena 2019	
Mapový list:	61
Cena:	6310 Kč/m ²
Skupina:	4256

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

Vytištěno dne: 1.3.2019



Hlavní město Praha Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2019



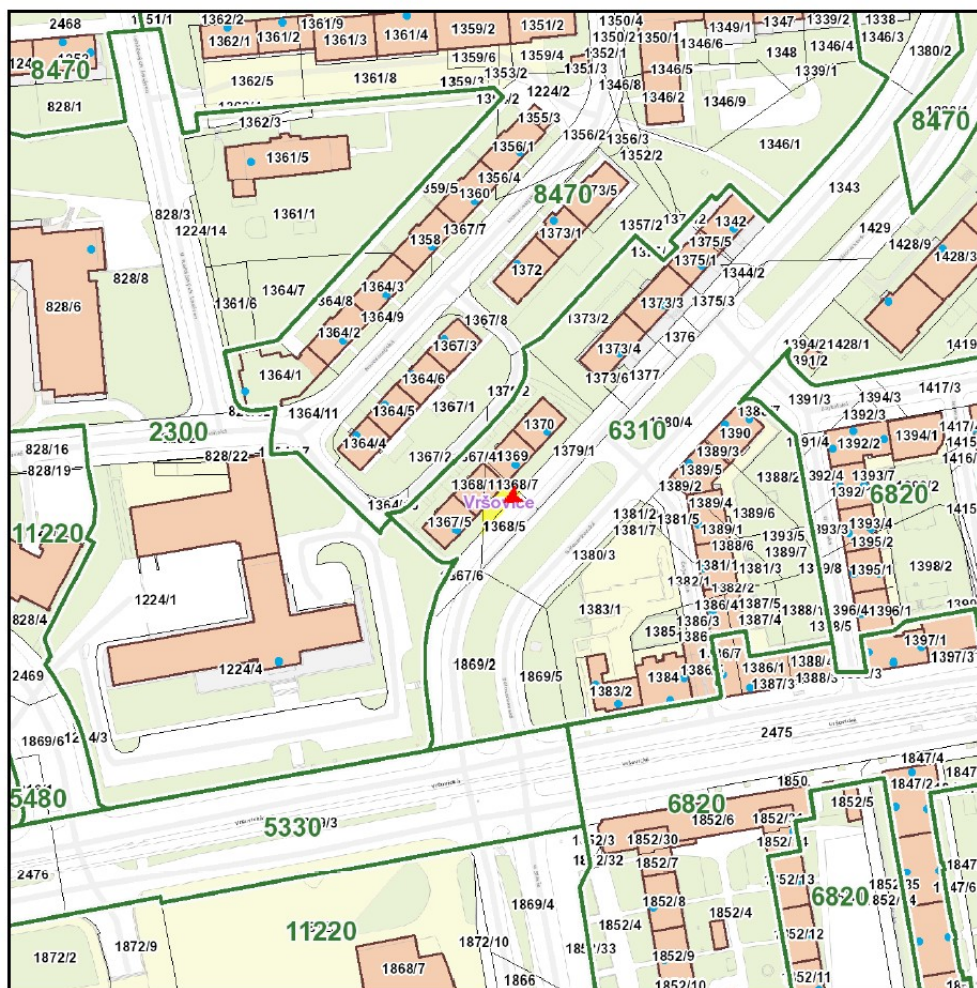
Katastrální území	
Název:	Vršovice
Parcela	
Číslo parcely:	1368/6
Cena 2019	
Mapový list:	61
Cena:	6310 Kč/m ²
Skupina:	4256

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

Vytisknuto dne: 1.3.2019



Hlavní město Praha Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2019



Katastrální území	
Název:	Vršovice
Parcela	
Číslo parcely:	1368/7
Cena 2019	
Mapový list:	61
Cena:	6310 Kč/m ²
Skupina:	4256

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

Vytisknuto dne: 1.3.2019

MISYS

Page 1 of 1

MISYS-KatastrSQL, výpis určen pouze pro vnitřní potřebu!

SOUPIS PARCEL

OKRES:	CZ0100 Hlavní město Praha,3100	Data platná k: 1.04.2018
OBEC:	554782 Praha	
KAT.ÚZEMÍ:	732257 Vršovice	

INFORMACE O PARCELE

ČÍSLO PARCELY: KN 1368/4
 VÝMĚRA [m²]: 54
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Vršovice 732257
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*
 DRUH POZEMKU: *zastavěná plocha a nádvoří*
 ZPŮSOB OCHRANY: *památkově chráněné území*
 NA POZEMKU STOJÍ STAVBA: bez čp/če, bydlení na LV 1035
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-65895/2006-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 888

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Ludíkar Philip, Vršovická 923/101, 10000 Praha - Vršovice		

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

Vyhotoveno systémem MISYS ver.13.18.103132 pro VFK verze 5.2 Datum a čas vyhotovení výpisu: 14.05.2018 12:54:12
 Výpis vyhotoven za 0.92s, SQLite3 native

MISYS-KatastrSQL, výpis určen pouze pro vnitřní potřebu!

SOUPIS PARCEL		
OKRES:	CZ0100 Hlavní město Praha,3100	Data platná k: 1.04.2018
OBEC:	554782 Praha	
KAT.ÚZEMÍ:	732257 Vršovice	
INFORMACE O PARCELE		
ČÍSLO PARCELY:	KN 1368/6	
VÝMĚRA [m ²]:	11	
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:	Vršovice 732257	
PŮVOD PARCELY:	Katastr nemovitostí (KN)	
LIST MAPY:	DKM	
URČENÍ VÝMĚRY:	Ze souřadnic v S-JTSK	
DRUH POZEMKU:	zastavěná plocha a nádvoří	
ZPŮSOB OCHRANY:	památkově chráněné území	
NA POZEMKU STOJÍ STAVBA:	bez čp/če, bydlení na LV 1035	
ŘÍZENÍ VZNIKU:	Z-65895/2006-101	
SEZNAM BPEJ:	Parcela nemá BPEJ	
OPRÁVNĚNÉ OSOBY:	na LV 888	
Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Ludíkar Philip, Vršovická 923/101, 10000 Praha - Vršovice		
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě		
Vyhotoveno systémem MISYS ver.13.18.103132 pro VFK verze 5.2 Datum a čas vyhotovení výpisu: 14.05.2018 12:55:29 Výpis vyhotoven za 1.02s, SQLite3 native		

MISYS-KatastrSQL, výpis určen pouze pro vnitřní potřebu!

SOUPIS PARCEL

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100
 OBEC: 554782 Praha
 KAT.ÚZEMÍ: 732257 Vršovice

Data platná k: 1.04.2018

INFORMACE O PARCELE

ČÍSLO PARCELY: KN 1368/7
 VÝMĚRA [m²]: 80
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Vršovice 732257
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKU: zeleň
 ZPŮSOB OCHRANY: památkově chráněné území
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-65895/2006-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 888

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Ludíkar Philip, Vršovická 923/101, 10000 Praha - Vršovice		

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

Vyhotoveno systémem MISYS ver.13.18.103132 pro VFK verze 5.2 Datum a čas vyhotovení výpisu: 14.05.2018 12:54:29
 Výpis vyhotoven za 0.58s, SQLite3 native

Interní sdělení

Městská část Praha 10
Odbor majetkoprávní
Mgr. Jaroslav Novák
vedoucí oddělení koordinačních
činností

odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje

oddělení koncepce a rozvoje MČ

referent Lenka Stoklasová/676

datum 30. 11. 2017

číslo jednací P10-123773/2017

Věc nabídka prodeje pozemků parc. č. 1368/4, parc. č. 1368/6 a parc. č. 1368/7 v k. ú.
Vršovice

Vážený pane vedoucí,

k Vašemu dopisu č.j. P10-092215/2017 ze dne 8. 9. 2017 s žádostí k nabídce prodeje pozemků parc. č. 1368/4, parc. č. 1368/6, parc. č. 1368/7 v k. ú. Vršovice, sdělujeme.

Žádost byla projednána na 29. jednání komise územního rozvoje (dále jen KÚR) dne 22. 11. 2017 a bylo přijato usnesení: zápis z 29. jednání KÚR č. j. P10-117598/2017, bod 3.

KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas se záměrem odkupu pozemků parc. č. 1368/4, parc. č. 1368/6, parc. č. 1368/7 v k. ú. Vršovice z vlastnictví [redacted] o vlastnictví HMP, svěřené správy MČ Praha 10.

S pozdravem



Bc. Martin Pecánek

vedoucí odboru životního prostředí,
dopravy a rozvoje

Příloha: Usnesení KÚR Rady MČ Praha 10 (KÚR)

QF 62-01/12

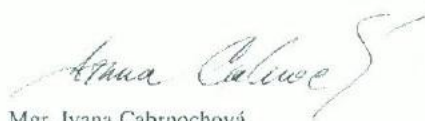
Usnesení Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 3 programu 29. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 22. 11. 2017:

Nabídka prodeje pozemků parc. č. 1368/4, 6, 7 v k. ú. Vršovice – p. Ludikar

KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas se záměrem odkupu pozemků parc. č. 1368/4, parc. č. 1368/6, parc. č. 1368/7 v k. ú. Vršovice z vlastnictví [redacted] do vlastnictví HMP, svěřené správě MČ Praha 10.

Usnesení bylo přijato počtem „5“ hlasů členů komise.



Mgr. Ivana Cabrnachová
předsedkyně
Komise územního rozvoje RMČ P10



ZÁPIS z jednání komise konané 27. 6. 2018

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

Přítomni: Ing. Michal Narovec – předseda KMN

JUDr. PhDr. Oldřich Choděra, JUDr. Lubomír Ledl a Lukáš Rázl - členové komise KMN

Omluvili se: PhDr. Olga Richterová, Ing. Petr David, Ph.D., a Mgr. Bohumil Zoufalík

Hosté: Ing. Tomáš Pek, S. E., Mgr. Helena Minářů, Josef Klogner a Šárka Žiláková

Zapsal: Petr Stejskal

Návrh na Program jednání:

1. Zahájení komise
2. Schválení programu
3. Hlasování o přítomnosti **Ing. Tomáše Peka, S.E.**, 1. místostarosty
4. Projednání předložených materiálů oddělení bytů a nebytových prostor
5. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
6. Projednání předložených materiálů oddělení koordinačních činností
7. Různé
8. Závěr

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:42 hod. vedl předseda KMN Ing. Michal Narovec. Komise zahájila jednání v počtu 4 členů a po celou dobu jednala v počtu 4 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 18:50 hod.

1. Zahájení komise

KMN zahájena v 17:42

2. Schválení programu

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

3. Hlasování o přítomnosti Ing. Tomáše Peka, S. E., 1. místostarosty

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

4. Projednání předložených materiálů oddělení bytů a nebytových prostor

Poř. č. 4/1

Projednání žádosti o pronájem plochy k umístění reklamní výstrče provozovny na adrese Na Louži 770/31

*Komise **SOUHLASÍ** s umístěním a montáží reklamní výstrče do fasády domu na adrese Na Louži 770/31 pro nájemce nebytového prostoru – VEDETE CZ, s.r.o.*

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UMÍSTĚNÍM A MONTÁŽÍ REKLAMNÍ VÝSTRČE DO FASÁDY DOMU NA ADRESE NA LOUŽI 770/31 PRO NÁJEMCE NEBYTOVÉHO PROSTORU – VEDETE CZ, s.r.o.**

Poř. č. 4/2

Projednání žádosti o poskytnutí slevy z nájemného NP – *****

*Komise **NESOUHLASÍ** s poskytnutím slevy z nájemného ve výši měsíčního předpisu nájmu za období od 11. 10. 2017 do 30. 6. 2018 v celkové částce 43 045 Kč (bez platby za vybavení prostoru a záloh na služby).*

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S POSKYTNUTÍM SLEVY Z NÁJEMNÉHO VE VÝŠI MĚSÍČNÍHO PŘEDPISU NÁJMU ZA OBDOBÍ OD 11. 10. 2017 DO 30. 6. 2018 V CELKOVÉ ČÁSTCE 43 045 Kč (BEZ PLATBY ZA VYBAVENÍ PROSTORU A ZÁLOH NA SLUŽBY)**

5. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace

Poř. č. 5/1

Návrh na koupi pozemků parc. č. 1368/4, parc. č. 1368/6 a parc. č. 1368/7 v k. ú. Vršovice

*Komise **SOUHLASÍ** s koupí pozemků parc. č. 1368/4, parc. č. 1368/6 a parc. č. 1368/7, vše v k. ú. Vršovice.*

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S KOUPI POZEMKŮ parc. č. 1368/4, parc. č. 1368/6 A parc. č. 1368/7, VŠE V k. ú. VRŠOVICE**

Poř. č. 6/5

Projednáni souhlasu s úpravou stávající SEK společnosti UPC Česká republika s.r.o. v nemovitosti č. p. 720, postavené na pozemku parc. č. 758, k. ú. Vršovice, jehož je součástí, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené do správy MČ Praha 10 a uzavření Smlouvy o umístění veřejné komunikační sítě

*Komise **SOUHLASÍ** s úpravou stávající sítě elektronických komunikací společnosti UPC Česká republika s.r.o. v nemovitosti č. p. 720, postavené na pozemku parc. č. 758, k. ú. Vršovice, jehož je součástí, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené do správy MČ Praha 10 a uzavření Smlouvy o umístění veřejné komunikační sítě.*

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S ÚPRAVOU STÁVAJÍCÍ SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ SPOLEČNOSTI UPC ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. V NEMOVITOSTI č. p. 720, POSTAVENÉ NA POZEMKU parc. č. 758, k. ú. VRŠOVICE, JEHOŽ JE SOUČÁSTÍ, VE VLASTNICTVÍ HL. M. PRAHY, SVĚŘENÉ DO SPRÁVY MČ PRAHA 10 A UZAVŘENÍ SMLOUVY O UMÍSTĚNÍ VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ**

Poř. č. 6/6

Projednáni souhlasu s realizací stavebních úprav komunikace – chodníku při ulici Ovčářská, s udělením plné moci a s uzavřením smlouvy o provedení stavby nacházející se na pozemku parc. č. 806/463, k. ú. Malešice, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřenému do správy MČ Praha 10

*Komise **SOUHLASÍ** s udělením souhlasu s realizací opravy komunikace, s udělením plné moci a s uzavřením smlouvy o provedení stavby.*

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UDĚLENÍM SOUHLASU S REALIZACÍ OPRAVY KOMUNIKACE, S UDĚLENÍM PLNÉ MOCI A S UZAVŘENÍM SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY**

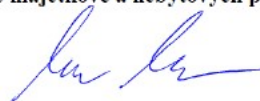
8. Různé

9. Závěr

Pan předseda Ing. Michal Narovec ve 18:50 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil.

Zapsal dne 2. 7. 2018 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.

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





HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor evidence majetku
Oddělení městských částí



ÚMČ Praha 10
Ing. Filip Koucký
vedoucí odboru majetkoprávního

Váš dopis zn./ze dne:
OMP/PRODEJ/BB
Č. j.:
MHMP 138328/2019
Sp. zn.:
S-MHMP 121673/2019

Vyřizuje/tel.:
Dana Staňková
236 002 499
Počet listů/příloh: 1/0
Datum:
21.01.2019

Záměr odkupu pozemků v k.ú. Vršovice

Odbor evidence majetku MHMP obdržel k vyřízení Vaši žádost č.j. OMP/PRODEJ/BB ze dne 9.1.2019, týkající se úplatného nabytí pozemků parc.č. 1368/4, parc.č. 1368/6 a 1368/7, vše v k.ú. Vršovice, z vlastnictví pana Philipa Ludíkara do vlastnictví hl.m. Prahy, svěřené správy městské části Praha 10, za cenu stanovenou znaleckým posudkem ve výši 915 000 Kč. Podle právního výkladu § 13 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění obecně závazné vyhlášky č. 12/2004 Sb. hl.m. Prahy, potřebuje městská část souhlas Rady hl.m. Prahy k právním úkonům, které bezprostředně předcházejí nabytí vlastnictví nemovitostí jen v těch případech, kdy městské části nemohou jednat při nabývání majetku do vlastnictví hl.m. Prahy svým vlastním jménem. Jedná se o nabývání majetku především od České republiky, kdy je oprávněna jednat obec, tj. hlavní město Praha a nikoliv městská část, avšak z hlediska věcného se hlavnímu městu Praze jeví jako účelnější, aby toto jednání bylo fakticky činěno městskou částí. V takovém případě udělí Rada hl.m. Prahy souhlas městské části, aby jednala jménem hl.m. Prahy, což v praxi znamená, že půjde o právní úkony hl.m. Prahy činěné městskou částí v jeho zastoupení. V případech, kdy je majetek nabýván do vlastnictví hl.m. Prahy jménem městské části, postupuje tato nadále podle § 3 odst. 2, § 34 odst. 5 a § 18 odst. 3 a 4 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a nepotřebuje souhlas Rady hl.m. Prahy.

S ohledem na výše uvedené je předložený majetkoprávní úkon plně v kompetenci městské části Praha 10.

S pozdravem

Ing. Martin Kubelka, Ph.D.
ředitel odboru evidence majetku
Magistrát hl.m. Prahy
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 /173/

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 102
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

MC Praha 10
Doručeno: 28.01.2019
P10-011223/2019

listy: 1 příloh: 0 sv.příloh: 0

