

Návrh

na využití předkupního práva k nemovitosti, budově bez čísla popisného nebo evidenčního, ve vlastnictví fyzické osoby, na pozemku parc. č. 218/50, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. e) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
§ 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
Nabídka k uplatnění předkupního práva od *****
Usnesení č. 649 RMČ Praha 10 ze dne 25. 8. 2016

Obsah:

- I. Návrh usnesení RMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 - Mapa vlastnických vztahů
 - č. 2 - Nabídka pana ***** , vč. Smlouvy o smlouvě budoucí
 - č. 3 - Vyjádření OŽD
 - č. 4 - Fotodokumentace
 - č. 5 - Usnesení č. 649 RMČ Praha 10 ze dne 25. 8. 2016
 - č. 6 - Zápis KMN ze dne 29. 8. 2016

Předkládá:

Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty

Zpracovala:

Bc. Marie Nováková, odbor majetkoprávní, referentka referátu výkonu vlastnických práv

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 8. 9. 2016

k návrhu na využití předkupního práva k nemovitosti, budově bez čísla popisného nebo evidenčního, ve vlastnictví fyzické osoby, na pozemku parc. č. 218/50, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

nabídku pana ***** doručenou m. č. Praha 10 dne 15. 8. 2016 na využití předkupního práva k nemovitosti, budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, na pozemku parc. č. 218/50, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10

II. neschvaluje

využití předkupního práva k nemovitosti, budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana ***** , na pozemku parc. č. 218/50, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10, na základě jeho nabídky doručené m. č. Praha 10 dne 15. 8. 2016, a tedy s koupí budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana ***** , na pozemku parc. č. 218/50, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10, za cenu nabídnutou tj. 150.000,- Kč

III. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

1.1. oznámit panu ***** , že městská část Praha 10 předkupního práva nevyužije

Termín: 30. 9. 2016

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty
Číslo tisku: P10-086278/2016

Důvodová zpráva

Pan ***** je vlastníkem garáže bez č. p., č. e., zřízené na pozemku parc. č. 218/50, k. ú. Strašnice o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří, ve správě městské části Praha 10. Stavba je zapsána na LV 3438 pro k. ú. Strašnice.

Na pozemek pod garáží má pan ***** uzavřenou s městskou částí Praha 10 nájemní smlouvu, výše nájemného je 255 Kč/m² za rok.

Stavba garáže je součástí šestnácti řadových garáží postavených v šedesátých letech minulého století při ulici Nupacká v Praze 10. Všechny garáže jsou zapsány v katastru nemovitostí, do vlastnictví současných majitelů přešly většinou kupními nebo darovacími smlouvami, případně dědictvím. Pan ***** nabyl garáž na základě kupní smlouvy v r. 1999, tedy před účinností zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen jako „NOZ“).

Dopisem, který byl doručen na podatelnu Úřadu městské části Praha 10 dne 15. 8. 2016, se obrátil na městskou část Praha 10 s nabídkou na uplatnění předkupního práva dle ust. § 3056 odst. 1 NOZ syn ***** , ***** v plné moci. K nabídce doložil kopii Smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřenou mezi *****a panem ***** , cena za garáž je uvedena ve výši 150 000 Kč.

K této nabídce dochází na základě vzájemného předkupního práva vlastníka pozemku a stavby na něm umístěné v duchu právní zásady superficies solo cedit dle NOZ.

V této souvislosti připomínáme, že

- na případnou koupi garáží není vyhrazena částka v rozpočtu městské části Praha 10;
- pokud by se městská část Praha 10 rozhodla využívat postupně předkupního práva k jednotlivým garážím, je nutné vzít v úvahu jejich další využití až do doby, než bude rozhodnuto o využití pozemků pod garážemi a pozemků souvisejících, případně o celé lokalitě;
- garáže jsou často ve velmi špatném technickém stavu, bylo by nutné je opravit, udržovat a pronajímat;
- vzájemné předkupní právo je rovněž mezi MČ Praha 10 a budoucím novým majitelem stavby;
- dvě nabídky na využití předkupního práva k řadovým garážím projednalo na svém zasedání dne 17. 6. 2016 Zastupitelstvo městské části Praha 10 a v obou případech využití předkupního práva neschválilo (usn. č. 11/20/2016 a č. 11/19/2016). Jednalo se o řadové garáže, kolaudované v přibližně stejném období jako předmětná garáž, a to v ulici Moskevská a v ulici Novobohdalecká.

Vyjádření OŽD:

Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje se odvolává ve svém vyjádření na stanovisko z 18. jednání KÚR ze dne 20. 11. 2013, ve kterém KÚR vyjádřila nesouhlas s prodejem pozemku parc. č. 218/50, k. ú. Strašnice. OŽD dále uvádí, že respektuje toto stanovisko s tím, že je lhostejné, kdo uvedenou stavbu bez č. p./č. ev. vlastní, zda žadatel, nebo jiný kupec, který se stane jejím vlastníkem na pozemku ve svěřené správě MČ Praha 10, viz. Příloha č. 3, str. 10.

Stanovisko OMP:

Vzhledem k vyjádření OŽD, dle kterého je z pohledu územního rozvoje lhostejné, kdo se stane vlastníkem uvedené stavby, a dále vzhledem k připomínkám uvedeným výše OMP využití předkupního práva ke stavbě na pozemku parc. č. 218/50, k. ú. Strašnice zapsané na LV 3438 pro k. ú. Strašnice, nedoporučuje. Pro úplnost je nutné uvést, že se jedná pouze o jednu garáž z celkového počtu 16 garáží v daném místě, a že pozemky, které řadu garáží obklopují, nejsou zatím svěřeny do správy městské části Praha 10 (o jejich svěřeni je požádáno).

Stanovisko KMN:

Komise nedoporučuje využití předkupního práva ke stavbě na pozemku parc. č. 218/50, k.ú. Strašnice zapsané na LV 3438 pro k. ú. Strašnice, viz. Příloha č. 6 tohoto materiálu.

Rada MČ Praha 10 schválila svým Usnesením č. 649 ze dne ze dne 25. 8. 2016 Návrh na využití předkupního práva k nemovitosti, budově bez čísla popisného nebo evidenčního, ve vlastnictví fyzické osoby, na pozemku parc. č. 218/50, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10.



Úřad městské části Praha 10
Majetkoprávní útvar
Vršovická 68, Praha 10



Věc: Nabídka využití předkupního práva

Dobrý den,

Zasílám Vám tímto nabídku k využití předkupního práva dle §1240 Zákona 89/1012 Sb. na nemovitost – objekt garáže ev. Číslo 20, na pozemku parc. č. 218/50. Garáž je umístěna mezi řadovými garážemi na ulici Stránčická v Praze 10. Majitelem nemovitosti je [REDACTED]

Na tuto garáž mám vážného zájemce o koupi za cenu 150 000 Kč, což dokládám příloženou smlouvou o smlouvě budoucí s panem Davidem Mácou.

Veškeré jednání v této souvislosti vyřizuje dle přiložené plné moci za majitele MVDr. Daniela Stanka jeho syn Martin Stanko.

V Praze dne 11. 8. 2016

[REDACTED]
V plné moci [REDACTED]
[REDACTED]

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný

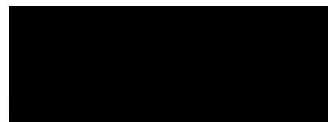


tímto zmocňuji

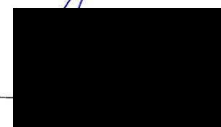


aby mne zastupoval při všech jednáních v souvislosti s prodejem a převodem nemovitostí – garáže ev. č. 20, postavené na pozemku č. parc. 218/50, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, na listu vlastnictví č. 3438 pro katastrální území Strašnice, zejména při přednostní nabídce nemovitosti Městské části Praha 10, vypovězení nájemní smlouvy za parcelu u MČ Praha 10, uzavření kupní smlouvy, v řízení před příslušným katastrálním úřadem, včetně podání návrhu na vklad, jakož i ve všech řízeních s tím souvisejícím.

V Praze dne 28. 6. 2016



Zmocnění v celém rozsahu přijímám:



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 10600-0107-0160
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 106

Vlastnoručně podepsal: [redacted]
Datum a místo narození: [redacted]
Adresa bydliště: [redacted]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: [redacted]
Občanský průkaz

Praha 106 dne 28.06.2016
Marková Jana


.....
Podpis. úřední razítko


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 Magdaléna Hlaváčková / 424

datum 22. 8. 2016

číslo jednací P10-086647/2016

věc Vyjádření k využití předkupního práva k budově bez č. p./č. ev. - garáži stojící na pozemku parc. č. 218/50 v k. ú. Strašnice

Vážený pane vedoucí,

k Vašemu internímu sdělení č. j. P10-085974/2016 ze dne 18. 8. 2016, ve kterém nás žádáte o vyjádření k využití předkupního práva k budově bez č. p./č. ev. - garáži stojící na pozemku parc. č. 218/50 v k. ú. Strašnice sdělujeme.

V prosinci r. 2013 jsme na OMP zaslali IS č. j. P10-129821/2013 – stanovisko KÚR k prodeji pozemků parc. č. 218/8,25,26,42-54 v k. ú. Strašnice, pod garážemi mezi ulicemi Čestlická a Nupacká.

KÚR vyjádřila nesouhlas s prodejem uvedených pozemků. OŽD proto respektuje toto stanovisko s tím, že je lhostejné, kdo uvedenou stavbu bez č. p./č. ev. vlastní, zda žadatel, nebo jiný kupec, který se stane jejím vlastníkem na pozemku ve svěřené správě MČ Praha 10.

S pozdravem



Bc. Martin Pecánek
vedoucí odboru životního prostředí,
dopravy a rozvoje

Příloha: IS č. j. P10-129821/2013 ze dne 2. 12. 2013

Interní sdělení

Městská část Praha 10
Odbor majetkoprávní
Ing. Helena Nováková, CSc.
vedoucí oddělení činností vlastníka
a prodeje nemovitého majetku

odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje

oddělení koncepce a rozvoje MČ

referent Havelková Hana

datum 2.12.2013

věc Stanovisko k prodeji pozemků parc. č. 218/47
a parc. č. 218/48, vše v k. ú. Strašnice

A.K. 2013
"K"
5

č. j.: P10-129821/2013

Vážená paní vedoucí,

k Vaším interním sdělením č.j. P10-112405/2013 a č.j. P10-112775/2013, obě ze dne 14.10.2013, které se týkají žádosti o vyjádření k nabídce odkupu pozemků parc. č. 218/47 a parc. č. 218/48, vše v k. ú. Strašnice, sdělujeme.

KÚR na svém 18. jednání konaném dne 20.11.2013 Vaši žádost projednala a přijala následující stanovisko:

KÚR nesouhlasí s prodejem pozemků parc. č. 218/47, 48 Strašnice a dále nesouhlasí s prodejem souvisejících ostatních pozemků na parc. č. 218/8, 218/25, 218/26, 218/42-54 v k.ú. Strašnice.

Hana

S pozdravem

Bc. Martin Pecánek

vedoucí odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje





Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 649

ze dne 25. 8. 2016

k návrhu na využití předkupního práva k nemovitosti, budově bez čísla popisného nebo evidenčního, ve vlastnictví fyzické osoby, na pozemku parc. č. 218/50, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10

Rada městské části Praha 10

I. bere na vědomí

nabídku pana *****, doručenou MČ Praha 10 dne 15. 8. 2016, na využití předkupního práva k nemovitosti, budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, na pozemku parc. č. 218/50, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10

II. nesouhlasí

s využitím předkupního práva k nemovitosti, budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana *****, na pozemku parc. č. 218/50, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10, na základě jeho nabídky doručené MČ Praha 10 dne 15. 8. 2016, a tedy s koupí budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana *****, na pozemku parc. č. 218/50, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10, za cenu nabídnutou tj. 150.000,- Kč

III. souhlasí

s návrhem usnesení ZMČ dle části IV. předloženého materiálu

IV. pověřuje

Ing. Tomáše Peka, S.E., 1. zástupce starosty, předložit návrh na využití předkupního práva k nemovitosti, budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana *****, na pozemku parc. č. 218/50, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10, na základě jeho nabídky, na nejbližším zasedání Zastupitelstva městské části Praha 10

Ing. Vladimír N o v á k
starosta

Ing. Tomáš P e k, S.E.
1. zástupce starosty

Předkladatel: Ing. Pek, S.E., 1. zást. starosty
Anotace: hospodaření s obecním majetkem
Provede: -
Na vědomí: -
Garant: Mgr. Janů, pověřený ved. OMP
Číslo tisku: P10-086277/2016



ZÁPIS č. 8/2016

KMN – komise majetková a nebytových prostor
jednání komise KMN konané dne 29. 8. 2016
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

Přítomni: Ing. Michal Narovec – předseda KMN

PhDr. Olga Richterová, JUDr. Lubomír Ledl, doc. Ing. Petr David, Ph.D., Mgr. Bohumil Zoufalík a Lukáš Rázl - členové komise KMN

Omluvil se: JUDr. PhDr. Oldřich Choděra

Hosté: Ing. Tomáš Pek, S. E, Romana Šímová, Ing. Helena Nováková CSc., JUDr. Olga Doudová, Bc. Martin Pecánek, Mgr. Petr Janů, Tereza Matoušová

Zapsal: Petr Stejskal

Návrh na Program jednání:

1. Zahájení komise
2. Schválení zápisu č. 7/2016 ze dne 25. 7. 2016
3. Schválení programu
4. Projednání předložených materiálů oddělení koordinačních činností nájemních vztahů a pohledávek
5. Projednání předložených materiálů oddělení
6. Různé
7. Závěr

K projednávaným bodům jednání:

Zasedání KMN zahájil a vedl od 17:05 hod. předseda KMN pan Ing. Michal Narovec. Komise zahájila jednání v počtu 4 členů, od bodu 4/1 již jednala v počtu 6ti členů. Po celou dobu jednání byla usnášeníschopná. Jednání se zúčastnil i Ing. Tomáš Pek, S. E, 1. zástupce starosty. O jeho účasti členové hlasovali na začátku jednání. Přítomnost pana 1. zástupce starosty byla všemi členy KMN schválena. V průběhu hlasování někteří členové projevíli zájem, aby jejich jméno bylo u hlasování uvedeno (jméno v závorce). Jednání bylo ukončeno v 18:38.

Poř. č. 4/5

Projednáni návrhu na využití předkupního práva

Komise nedoporučuje využití předkupního práva ke stavbě na pozemku parc. č. 218/50, k.ú. Strašnice zapsané na LV 3438 pro k. ú. Strašnice.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1 (PhDr. Olga Richterová)

NEHLASOVAL: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE NEDOPORUČUJE VYUŽITÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA KE STAVBĚ NA POZEMKU parc. č. 218/50, k.ú. STRAŠNICE ZAPSANÉ NA LV 3438 PRO k. ú. STRAŠNICE.**

7. Závěr

Pan předseda Ing. Michal Narovec v 18:38 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil.

Zapsal dne 30. 8. 2016 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.

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