

Návrh

na zrušení usnesení ZMČ Praha 10 č. 13/12/2016 ze dne 1. 12. 2016 a návrh na prodej pozemků dle vymezeného celku č. 233 - parc. č. 3118/15, 3118/14, 3118/13 – zastavěné plochy/nádvoří v k. ú. Strašnice a návrh na uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní na pozemek parc. č. 3126/12 v k. ú. Strašnice „BD Nučická 9 a 11, družstvo“ IČ: 264 49 978

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. d) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
usnesení RMČ č. 76 ze dne 25. 1. 2017

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Příloha č. 1: katalogový list celku č. 233
č. 2: geometrický oddělovací plán č. 2999-169/2009 ze dne 11. 11. 2009
č. 3: usnesení ZMČ Praha 10 č. 13/12/2016 ze dne 1. 12. 2016

Předkládá:

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

Zpracovala:

Zdeňka Kohoutková, odbor majetkoprávní

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne

k návrhu na zrušení usnesení ZMČ Praha 10 č. 13/12/2016 ze dne 1. 12. 2016 a návrh na prodej pozemků dle vymezeného celku č. 233 - parc. č. 3118/15, 3118/14, 3118/13 – zastavěné plochy/nádvoří v k. ú. Strašnice a návrh na uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní na pozemek parc. č. 3126/12 v k. ú. Strašnice „BD Nučická 9 a 11, družstvo“ IČ: 264 49 978

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. zrušuje

usnesení ZMČ Praha 10 č. 13/12/2016 ze dne 1. 12. 2016 v plném rozsahu

II. schvaluje

a) prodej pozemků v k. ú. Strašnice:

- pozemek parcelní č. 3118/15- zastavěná plocha a nádvoří/budova
- pozemek parcelní č. 3118/14- zastavěná plocha a nádvoří/budova
- pozemek parcelní č. 3118/13- zastavěná plocha/společný dvůr družstvu „BD Nučická 9 a 11, družstvo“, IČ: 264 49 978 za celkovou kupní cenu ve výši 1 083 390 Kč

b) uzavření kupní smlouvy na prodeji pozemků dle bodu II a) tohoto usnesení

c) uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní o prodeji pozemku parc. č. 3126/12 – statní plocha- zeleň, dle geometrického oddělovacího plánu č. 2999-169/2009 v k. ú. Strašnice, družstvu „BD Nučická 9 a 11, družstvo“, IČ: 264 49 978, za kupní cenu ve výši 54 250 Kč

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

1. 1. zajistit podepsání kupní smlouvy s družstvem „BD Nučická 9 a 11, družstvo“, IČ: 264 49 978, dle bodu II.b) tohoto usnesení
1. 2. zajistit podepsání smlouvy o budoucí smlouvě kupní s „BD Nučická 9 a 11, družstvo“, IČ: 264 49 978, dle bodu II. c) tohoto usnesení

Termín: 31. 5. 2017

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

Číslo tisku: P10-005298/2017

Důvodová zpráva

Důvodem pro předložení tohoto materiálu je vyjmout prozatím z prodeje pozemek parc. č. 3126/12- ostatní plocha/zeleň o výměře 217 m² dle geometrického oddělovacího plánu č. 2999-169/2009, který byl dne 11. 11. 2009 potvrzen Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, avšak k jeho zápisu v katastru nemovitostí nedošlo. Výše citovaný pozemek měl být oddělen z pozemku parc. č. 3126/4 o výměře 1312 m² - ostatní plocha/zeleň v k. ú. Strašnice, který je ve vlastnictví Hlavního města Prahy a o svěřeni do správy Městské části Praha 10 bylo požádáno, avšak dosud ke svěřeni nedošlo. Stav restitucí byl prověřen k pozemkům parc. č. 3118/15, 3118/14, 3118/13, 3126/4 dle PK 3118, PK 3126 a 3127 v k. ú. Strašnice. V návaznosti na pravomocný rozsudek OS pro Prahu 10 zp. z. 11 C 75/2008-231 ze dne 12. 11. 2012 je možné prodat pozemky parc. č. 3118/15, 3118/14, 3118/13 v k. ú. Strašnice družstvu BD Nučická 9 a 11, družstvo.

Současně s Kupní smlouvou na pozemky parc. č. 3118/15, parc. č. 3118/14 a parc. č. 3118/13 – zastavěné plochy a nádvoří v k.ú. Strašnice, bude s představenstvem BD Nučická 9 a 11, družstvo, uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě kupní na pozemek parc. č. 3126/12- ostatní plocha/zeleň o výměře 217 m² za kupní cenu ve výši 54 250 Kč.

V návaznosti na svěřeni pozemku parc. č. 3126/4 v k. ú. Strašnice do správy Městské části Praha 10 a připravený geometrický oddělovací plán č. 2999-169/2009, bude s představenstvem BD Nučická 9 a 11, družstvo uzavřena smlouva kupní na pozemek parc. č. 3126/12 v k. ú. Strašnice.

Celku bylo přiřazeno identifikační číslo 233.

Součástí vymezeného celku jsou následující pozemky v k. ú. Strašnice :

Zastavěná plocha

- parcelní č. 3118/15 zastavěná část pozemku
- parcelní č. 3118/14 zastavěná část pozemku

Související plocha

- parcelní č. 3118/13 zastavěná část pozemku/společný dvůr
- parcelní č. 3126/4 – a následně dle GP č. 2999-169/2009-parc. č. 3126/12- ostatní plocha/ zeleň

Přehled vymezeného celku, včetně cen:

Kat. území	Složení celku	Druh pozemku	užití pozemku	Parcela číslo	Výměra (m ²)	Jednotková cena(Kč/m ²)	Cena	Poznámka
Strašnice	zastavěná plocha	zastavěná plocha	budova č.p. 1747	3118/15	331	1 510	502 830 Kč	
		a nádvoří						
	související plocha	zastavěná plocha	budova č.p. 1746	3118/14	333	1 510	499 810 Kč	
		a nádvoří	společný dvůr	3118/13	323	250	80 750 Kč	
Zastavěná plocha celkem:					664		1 002 640 Kč	
Související plocha celkem:					323		80 750 Kč	
CELKEM:					1204		1 083 390 Kč	

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

Strašnice	ostatní plocha	zeleň	3126/12	217	250	54 250 Kč	GP 2999-169/2009
------------------	----------------	-------	---------	-----	-----	-----------	------------------

BD Nučická 9 a 11, družstvo dne 6. 1. 2017 uhradilo na účet MČ Praha 10 kupní cenu ve výši 1 137 640 Kč za pozemky parc. č. 3118/15, 3118/14, 3118/13 a 3126/12 v k. ú. Strašnice. S ohledem na skutečnost, že na pozemek parc. č. 3126/12 v k. ú. Strašnice bude uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí kupní, představenstvo družstva požaduje vrácení částky 54 250 Kč za pozemek parc. č. 3126/12 v k. ú. Strašnice, který bude odkoupen až po svěřeni pozemku parc. č. 3126/4 v k. ú. Strašnice, který byl vymezen v celku č. 233.

Cena se řídí „Zásadami pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace“ (dále jen Zásady) v aktuálním znění dle usnesení ZMČ Praha 10 č. 11/15/2016 ze dne 17. 6. 2016.

Cena obvyklá všech shora uvedených pozemků dle cenové mapy k 15. 1. 2016 činí 3 420 Kč/m², tedy za celkem 1204m² x 3 420 Kč/m² = 4 117 680 Kč, a proto je navrhovaná kupní cena nižší než cena obvyklá, což odůvodňujeme následujícím způsobem:

Odůvodnění odchylky od ceny obvyklé
dle ustanovení § 36 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

MČ Praha 10 prodala bytové domy družstvům v rámci I. – XII. dávky privatizace převážně v letech 1993 až 1998. Pozemky zastavěné a související, jež zůstaly ve správě MČ Praha 10, byly družstvům dány do nájmu a následně byl schválen obecný způsob jejich budoucího prodeje:

V roce 2007 schválilo ZMČ Praha 10 usnesením č. 4/23/2007 ze dne 25. 9. 2007 „Zásady pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace“, na základě kterých bylo přistoupeno k prodeji souborů pozemků zastavěných zprivatizovanými domy ve vlastnictví družstev, později vlastníků jednotek a pozemků funkčně souvisejících s těmito domy, dle těchto Zásad označených jako pozemkové celky. Cena souvisejících pozemků je stanovena ve výši 250 Kč/m²/rok, pozemky zastavěné jsou prodávány dle cenové mapy hl. m. Prahy platné v roce 2004.

Přestože Zásady byly následně několikrát měněny, shora uvedený způsob pro stanovení ceny je ze strany MČ Praha 10 stále dodržován a je tedy nepřetržitě součástí Zásad až do současnosti:

Výňatek ze stávajících platných Zásad schválených ZMČ Praha 10 č. 11/15/2016 ze dne 17. 6. 2016:

Bod 7.3 Zásad

„U ceny za zastavěné pozemky bude MČ vycházet z cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy, platné ke dni schválení Zásad ZMČ, tj. k 9. 12. 2004, nebo v případě, že cena pozemku nebude v cenové mapě uvedena, z aritmetického průměru cen zde uvedených za roky 2000 - 2008. Pokud cenová mapa ani v tomto období žádné ceny nestanovuje, bude podkladem znalecký posudek o ceně obvyklé pozemku ke dni schválení Zásad ZMČ, tj. k 9. 12. 2004, to vše za předpokladu, že žádost vlastníka zprivatizované budovy bude doručena MČ nejpozději do 31. 12. 2007. V ostatních případech se bude cena stanovovat dle cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy, platné ke dni přijetí žádosti nebo schválení odprodeje celku ZMČ, nebo v případě, že cena pozemku nebude v cenové mapě uvedena, ze znaleckého posudku, který stanoví obvyklou cenu pozemku ke dni přijetí žádosti nebo schválení odprodeje celku ZMČ.“

Bod 7.5 Zásad

„Cena souvisejících pozemků je stanovena MČ za 250 Kč/m². Tato cena platí i v případě uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní ...“.

Kontinuálním dodržováním Zásad, a tedy zejména uvedeného postupu pro stanovení ceny za pozemky, brání MČ Praha 10 případně nežádoucí diskriminaci kupujících předmětných pozemků (které nemohly být v minulosti odprodány s ohledem na uplatněné restituční nároky a jiné nedořešené majetkoprávní vztahy) oproti ostatním kupujícím, kteří již z objektivních důvodů mohli v minulosti odkoupení pozemků dle Zásad zrealizovat.

MČ Praha 10 dále přistupuje ke shora uvedeným Zásadám jako k veřejnému příslibu zavazujícímu MČ Praha 10 dle a potvrzenému též platným usnesením Zastupitelstva MČ Praha 10 č. 11/15/2016 ze dne 17. 6. 2016 o schválení Zásad.

Vzhledem k výše uvedenému odůvodnění je navrženo odprodat předmětné pozemky identifikované v celku č. 233 BD Nučická 9 a 11, družstvo, kupujícímu BD Nučická 9 a 11, družstvo, za navrhovanou cenu stanovenou dle citovaných Zásad i přesto, že je tato cena nižší než cena obvyklá. Vymezený celek č. 233 byl **odsouhlasen KÚR** dne 2. 9. 2009 a jeho rozhodnutí potvrzeno IS ze dne 26. 10. 2015.

Stanovisko KMN ze dne 29. 8. 2016: KOMISE DOPORUČUJE PRODEJ POZEMKŮ

Stanovisko OMP: Doporučuje prodej pozemků vymezených v celku č. 233.

Předmětný materiál byl projednán v RMČ Praha 10 dne 25. 1. 2017, usnesení č. 76.

PRIVATIZACE DO 2003 - PRODEJ POZEMKŮ

MČ PRAHA 10

CELEK č. 233**25.11. 2009**

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Strašnice

VLASTNÍK DŮMŮ

BD Nužeká 9 a 11, družstvo

ČÍSLO POPISNÁ

1746, 1747

DŮJČENÉ POZEMKY

3118/13, 3118/14, 3118/15, 3126/4

NÁVŠTĚ PRIVATIZACE

R

SÁVRICEK

	m ²	Kč/m ²	celkem Kč
Zastavěná plocha	662	3 000,-	1 986 000,-
Související plocha	536	250,-	134 000,-
Celk č. 233	1 198	---	2 120 000,-

CELEK č. 233

strana 2

POZNÁMKA, KOMENTÁŘ

Je provedeno oddělení části pozemku parc.č. 3126/4, k.ú. Strašnice dle GP č. 2069/169/2009.

Pozemek parc.č. 3126/4, k.ú. Strašnice je v současné době zapsán na LV pro ČR - IROP. Takto vymezený celek předpokládá vyřešení vlastnického práva ve prospěch MČ Praha 10 nlepon v rozsahu oddělovací části. U této parcely je podána žaloba na určení vlastnického práva. U pozemků parc.č. 3118/13 a 3118/15 je rovněž podána žaloba na určení vlastnického práva.

Stav restituční byl prověřen k pozemkům dle PK č. 3118, 3126 a 3127, k.ú. Strašnice.

*Na pozemek dle PK č. 3118 MZ-PU restituční nárok nevzniká.

*Na pozemek dle PK č. 3126 byl uplatněn restituční nárok pod č.j. PÚ 4497/92, ve věci bylo vydáno rozhodnutí o nevydání části PK 3126 č.j. PÚ 4497/92/3 ze dne 17.12.2007, PM 31.12.2007. Dne 14.3.2008 byla podána žaloba k OS pro Prahu 10.

*Na 1/2 pozemku dle PK č. 3127 byl uplatněn restituční nárok pod č.j. PÚ 7126/92, ve věci bylo vydáno rozhodnutí o nevydání 1/2 PK 3127 č.j. PÚ 7126/92/1 ze dne 9.5.2002, PM 17.6.2002.

Přes související pozemky vedou inženýrské sítě technické infrastruktury.

FOTODOKUMENTACE

1



2



3


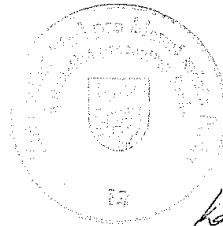


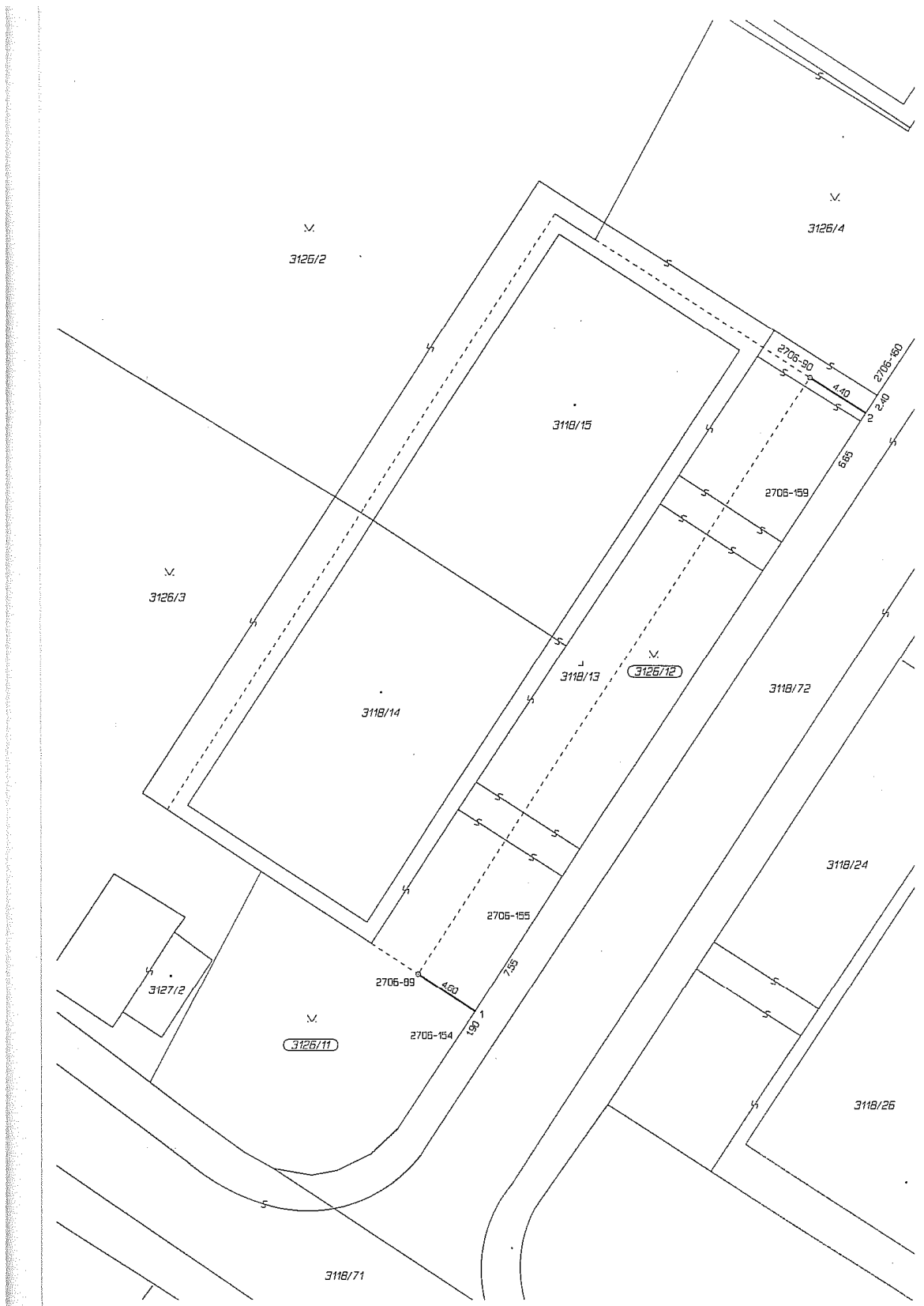
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav					Nový stav								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
											ha	m ²	
3126/4	13	12	ostat. pl. zeleň	3126/4	8	37	ostat. pl. zeleň		2	3126/4	28	8	37
				3126/11	2	58	ostat. pl. zeleň		2	3126/4	28	2	58
				3126/12	2	17	ostat. pl. zeleň		2	3126/4	28	2	17
					13	12							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	Kód kvality	Y	X	Poznámka
2706-89	737807,62	1045924,08	3			plastový mezník
2706-90	737781,32	1045883,75	3			plastový mezník
2706-154	737804,81	1045928,21	3			obrubník
2706-155	737799,68	1045920,24	3			obrubník
2706-159	737781,19	1045891,77	3			obrubník
2706-160	737776,32	1045884,14	3			obrubník
1	737803,77	1045926,59	3			obrubník
2	737777,60	1045886,15	3			obrubník

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlas s očíslováním parcel.	
			
	Vyhotovil: ALFA GEODETA s.r.o. Prokopa Velikého 899 250 82 Úvaly		
	Číslo plánu: 2999-169/2009		
	Okres:		
	Obec: Praha		
Katastrální území: Strašnice			
Mapový list: PRAHA, 5-2/44	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvr:	
Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.	Ing. Lubomír Křenek	PETRA KOPECKÁ	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Dne 2.11.2009 Číslo 447/2009	Dne 11-11-2009 Číslo 4505/2009	
obrubníky a plastovými mezníky	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy je uložen u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.	





Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo 13/12/2016

ze dne 1. 12. 2016

k návrhu na prodej pozemků dle vymezeného celku č. 233 v k. ú. Strašnice družstvu „BD Nučická 9 a 11, družstvo“ IČ: 264 49 978

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

a) prodej pozemků v k. ú. Strašnice:

- pozemek parcelní č. 3118/15 - zastavěná plocha a nádvoří / budova
- pozemek parcelní č. 3118/14 - zastavěná plocha a nádvoří / budova
- pozemek parcelní č. 3118/13 - zastavěná plocha / společný dvůr
- pozemek parcelní č. 3126/12 - ostatní plocha / zeleň,

dle geometrického oddělovacího plánu č. 2999-169/2009 družstvu „BD Nučická 9 a 11, družstvo“, IČ: 264 49 978 za celkovou kupní cenu ve výši 1 137 640,- Kč

b) uzavření kupní smlouvy o prodeji pozemků v k. ú. Strašnice,

- pozemek parcelní č. 3118/15 - zastavěná plocha a nádvoří / budova
- pozemek parcelní č. 3118/14 - zastavěná plocha a nádvoří / budova
- pozemek parcelní č. 3118/13 - zastavěná plocha / společný dvůr
- pozemek parcelní č. 3126/12 - ostatní plocha / zeleň,

dle geometrického oddělovacího plánu č. 2999-169/2009 družstvu „BD Nučická 9 a 11, družstvo“, IČ: 264 49 978 za celkovou kupní cenu ve výši 1 137 640,- Kč

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. zajistit podepsání kupní smlouvy s družstvem „BD Nučická 9 a 11, družstvo“, IČ: 264 49 978, dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31. 5. 2017

Ing. Vladimír N o v á k
starosta

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

Předkladatel: Ing. Pek, S.E., 1. zástupce starosty
Číslo tisku: P10-102965/2016