

Rada MČ Praha 10

10. zasedání
Zastupitelstva MČ Praha 10
dne 23. 9. 2024

Návrh

na prodej pozemku parc. č. 1334/2 – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Vršovice, obec Praha, vlastníkům zapsaným na LV č. 11532 v k. ú. Vršovice, obec Praha

§ 89 odst. 2 písm. e) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
Usnesení RMČ Praha 10 č. 0622/RMČ/2024 ze dne 5. 9. 2024

Obsah:

I. Návrh usnesení ZMČ

II. Důvodová zpráva

III. Přílohy: č. 1 – Zájem SVJ o odkup pozemku parc. č. 1334/2, k. ú. Vršovice, obec Praha
č. 2 – Usnesení ZHMP č. 2/21 ze dne 13. 12. 2018
č. 3 – Protokol o předání a převzetí pozemku č. PP/36/02/53/2019
č. 4 – Usnesení ZMČ P10 č. 16/11/2020 ze dne 25. 5. 2020
č. 5 – Informace o budově a parcelách z KN
č. 6 – Katastrální mapa/ortofoto mapa
č. 7 – Cenová mapa MHMP pro rok 2024
č. 8 – Zápis ze shromáždění SVJ 28. pluku č. p. 583/č. o. 47 ze dne 11. 4. 2024
č. 9 – Znalecký posudek č. 38459/2024 ze dne 2. 5. 2024
č. 10 – Zveřejnění záměru prodeje pozemku
č. 11 – Stanovisko KMN ze dne 28. 8. 2024
č. 12 – Usnesení RMČ Praha 10 č. 0622/RMČ/2024 ze dne 5. 9. 2024

Předkládá:

Ing. Tomáš Pék, S.E., 1. místostarosta

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 prodej pozemku parc. č. 1334/2 – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Vršovice, obec Praha, vlastníkům zapsaným na LV č. 11532 v k. ú. Vršovice, obec Praha

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

- a) prodej pozemku parc. č. 1334/2 – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Vršovice, obec Praha, vlastníkům zapsaným na LV č. 11532 v k. ú. Vršovice, obec Praha za kupní cenu ve výši 741 460 Kč
- b) uzavření kupní smlouvy na prodej pozemku parc. č. 1334/2 – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Vršovice, obec Praha, s vlastníky zapsanými na LV č. 11532 v k. ú. Vršovice, obec Praha za kupní cenu ve výši 741 460 Kč

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

1. 1. zajistit uzavření kupní smlouvy dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31. 12. 2024

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S.E., 1. místostarosta
Číslo tisku: P10-383587/2024

Důvodová zpráva

Městská část Praha 10 odprodala budovu č. p. 583 v k. ú. Vršovice, obec Praha, v souladu s usnesením ZMČ Praha 10 č. 11/109/2012, v rámci prodeje bytových jednotek do vlastnictví oprávněných nájemců, kteří založili Společenství vlastníků jednotek 28. pluku 583/47, IČO 02565803, se sídlem 28. pluku 583/47, Vršovice, 100 00 Praha 10, vedené v rejstříku společenství vlastníků jednotek u Městského soudu v Praze.

V době prodeje bytových jednotek v domě č. p. 583 k. ú. Vršovice, obec Praha, nemohl být pozemek parc. č. 1334/2 - zastavěná plocha a nádvoří odprodán společně s bytovými jednotkami v domě č. p. 583, vše v k. ú. Vršovice, obec Praha, neboť nebyl svěřen do správy MČ Praha 10. Na základě Usnesení ZHMP č. 2/21 ze dne 13. 12. 2018 a následně Protokolem číslo PP/36/02/53/2019 o předání a převzetí ze dne 28. 5. 2019 byl pozemek parc. č. 1334/2- zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Vršovice, obec Praha, svěřen do správy MČ Praha 10.

Společenství vlastníků jednotek 28. pluku 583/47, Praha 10, IČO 02565803, se sídlem 28. pluku 583/47, Vršovice, 100 00 Praha 10, zastoupené předsedkyní výboru Kateřinou Brychtovou, projevilo zájem o odkoupení pozemku parc. č. 1334/2 o výměře 131 m² – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Vršovice, obec Praha.

Pozemek parc. č. 1334/1- zastavěná plocha a nádvoří pod domem č. p. 583 o výměře 202 m² v k. ú. Vršovice, obec Praha, není ve vlastnictví HMP, svěřená správa MČ Praha 10, ale vlastnické právo k tomuto pozemku mají tři fyzické osoby s tím, že převod pozemku na SVJ 28. pluku 583/47, Praha 10, se zatím neuskutečnil. Snahou jmenovaného SVJ je mít ve vlastnictví pozemek parc. č. 1334/2 a následně odkoupit pozemek parc. č. 1334/1, vše v k. ú. Vršovice, obec Praha, aby u obou zastavěných ploch pod domem č. p. 583 bylo v katastru nemovitostí pro k. ú. Vršovice, obec Praha, zapsáno shodné vlastnické právo.

Vzhledem k výše uvedené skutečnosti, že jmenované SVJ nemělo možnost v době prodeje bytových jednotek odkoupit pozemek parc. č. 1334/2 v k. ú. Vršovice, obec Praha, za cenu obvyklou dle znaleckého posudku a v souladu s „Prováděcím předpisem pro prodej bytových jednotek oprávněným nájemcům“, schválený usnesením č. 11/28/2012 ZMČ Praha 10 ze dne 25. 6. 2012, navrhuje prodej tohoto pozemku vlastníků zapsaným na LV č. 11532 v k. ú. Vršovice, obec Praha 10, za celkovou kupní cenu 741 460 Kč, která je dle znaleckého posudku č. 38459/2024 ze dne 2. 5. 2024 cenou obvyklou.

Předmětný pozemek parc. č. 1334/2 pod domem č. p. 583 v k. ú. Vršovice, obec Praha, je z hlediska využití důležitý pouze pro vlastníky bytových jednotek v citovaném domě, kteří založili právnickou osobu Společenství vlastníků jednotek 28. pluku 583/47, Praha 10.

Zájem o odkoupení pozemku parc. č. 1334/2 vše v k. ú. Vršovice, obec Praha, za cenu dle znaleckého posudku č. 38459/2024 ze dne 2. 5. 2024 ve výši 741 460 Kč, písemně potvrdila dne 21. 5. 2024 předsedkyně výboru se souhlasem vlastníků zapsaných na LV č. 11532 v k. ú. Vršovice, obec Praha, a následně zaslala zápis se schůze SVJ 28. pluku 583/47.

<i>Katastrální území</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Parcela číslo</i>	<i>Výměra (m²)</i>	<i>Jednotková cena stavebních pozemků dle cenové mapy MHMP (Kč/m²) Rok 2024</i>	<i>Celková cena v Kč dle cenové mapy MHMP</i>	<i>Cena obvyklá v Kč dle Znaleckého posudku č. 38459/2024 ze dne 2. 5. 2024</i>
Vršovice	Zastavěná plocha/nádvoří	Stavba s č. p. 583	1334/2	131	14 810	1 940 110	741 460

Stanovisko KMN: souhlasí s prodejem pozemků parc. č. 1334/2 v k. ú. Vršovice, obec Praha, vlastníkům zapsaným na LV č. 11532 v k. ú. Vršovice, obec Praha, za cenu dle znaleckého posudku č. 38459/2024 ze dne 2. 5. 2024 a za podmínky, že kupující zároveň zaplatí bezdůvodné obohacení od chvíle, kdy byl pozemek parc. č. 1334/2 v k. ú. Vršovice, svěřen do správy MČ P10.

Stanovisko OMP: doporučuje prodej pozemku parc. č. 1334/2 v k. ú. Vršovice, obec Praha, vlastníkům zapsaným na LV č. 11532 v k. ú. Vršovice, obec Praha, za cenu dle znaleckého posudku č. 38459/2024 ze dne 2. 5. 2024.

Záměr na prodej pozemku parc. č. 1334/2 – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Vršovice, obec Praha byl zveřejněn na úřední desce od 20. 5. 2024 do 5. 6. 2024.

Předkládaný materiál byl projednán v RMČ Praha 10 dne 5. 9. 2024, usnesení č. 0622/RMČ/2024.