

Rada MČ Praha 10

9. zasedání
Zastupitelstva MČ Praha 10
dne 24. 6. 2024

Návrh
na prodej pozemku parc. č. 1259/2 o výměře 41 m² v k. ú. Vršovice, obec Praha, pro umístění výtahu k bytovému domu Ruská 946/88, Praha 10

§ 89 odst. 2 písm. e) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
Usnesení RMČ Praha 10 č. 0384/RMČ/2024 ze dne 30. 5. 2024

Obsah:

I. Návrh usnesení ZMČ

II. Důvodová zpráva

- III. Přílohy:
- č. 1 – Žádost o odkup pozemku ze dne 14. 9. 2020
 - č. 2 – Žádost o souhlas s výstavbou výtahu 8. 6. 2022
 - č. 3 – Zápis ze shromáždění SVJ Ruská 946, Praha 10
 - č. 4 – Geometrický plán č. 2276-160/2023 ze dne 6. 12. 2023
 - č. 5 – Informace z KN o pozemku parc. č. 1259 k. ú. Vršovice, obec Praha
 - č. 6 – Informace z KN o pozemku parc. č. 1258 k. ú. Vršovice, obec Praha
 - č. 7 – Vyjádření KHA a stanovisko KÚR ze dne 21. 6. 2023
 - č. 8 – Stanovisko KMN ze dne 30. 8. 2023
 - č. 9 – Cenové mapy pro rok 2023 a rok 2024
 - č. 10 – Sdělení OST ze dne 19. 2. 2024 k GP č. 2276-160/2023
 - č. 11 – Znalecký posudek č. 82138/2023 ze dne 18. 12. 2023
 - č. 12 – Záměr prodeje pozemku parc. č. 1259/2 - 41 m² pro výtah k budově
 - č. 13 – Usnesení RMČ Praha 10 č. 0384/RMČ/2024

Předkládá:

Ing. Tomáš Pek, 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. 1259/2 o výměře 41 m² v k. ú. Vršovice, obec Praha, pro umístění výtahu k bytovému domu Ruská 946/88, Praha 10

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

- a) prodej pozemku parc. č. 1259/2 o výměře 41 m² v k. ú. Vršovice, obec Praha, odděleného GP č. 2276-160/2023 z pozemku parc. č. 1259 v k. ú. Vršovice, obec Praha, pro umístění výtahu, Společenství vlastníků Ruská 946, Praha 10, IČO: 24182940, se sídlem Ruská 946/88, Vršovice, 100 00 Praha 10, za dohodnutou kupní cenu 800 000 Kč za podmínky uzavření nájemní smlouvy na pozemek parc. č. 1259/1 o výměře 854 m² v k. ú. Vršovice, obec Praha
- b) uzavření kupní smlouvy na prodej pozemku parc. č. 1259/2 o výměře 41 m² v k. ú. Vršovice, obec Praha, odděleného GP č. 2276-160/2023 z pozemku parc. č. 1259 v k. ú. Vršovice, obec Praha, pro umístění výtahu, Společenství vlastníků Ruská 946, Praha 10, IČO: 24182940, se sídlem Ruská 946/88, Vršovice, 100 00 Praha 10, za dohodnutou kupní cenu 800 000 Kč a za podmínky uzavření nájemní smlouvy na zbývající část pozemku parc. č. 1259/1 o výměře 854 m² v k. ú. Vršovice, obec Praha

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

1. 1. zajistit podepsání kupní smlouvy na pozemek dle bodu I. b)

Termín: 30. 11. 2024

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S.E., 1. místostarosta

Číslo tisku: P10-004150/2024

Důvodová zpráva

Společenství vlastníků Ruská 946, Praha 10, IČO: 24182940, se sídlem Ruská 946/88, Vršovice, 100 00 Praha 10 (dále jen „SVJ“), žádalo v roce 2019 o odkoupení pozemku parc. č. 1259 – zahrada o výměře 895 m² v k. ú. Vršovice, obec Praha.

Důvodem k odkoupení předmětného pozemku bylo jeho blízké sousedství s pozemkem parc. č. 1258 – zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí budova č. p. 946, vše v k. ú. Vršovice, obec Praha, ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek zapsaných na LV č. 9454 v k. ú. Vršovice, obec Praha. Dalším důvodem k odkoupení předmětného pozemku je jeho špatný stav zpevněných ploch a plánovaná výstavba výtahu k domu č. p. 946, ul. Ruská č. o. 88, Praha 10. V návaznosti na vypracovaný odborný posudek, resp. „Posouzení stavu zpevněných ploch a oplocení“ a vyčíslení případných oprav s celkovým hrubým odhadem 2 397 850 Kč a zjištěnou kupní cenou za pozemek parc. č. 1259 - zahrada o výměře 895 m² v k. ú. Vršovice, obec Praha, ve výši 7 581 000 Kč, jsme oslovili Ing. Rolanda Tomiczeka, předsedu výboru SVJ, o písemné vyjádření k odkoupení předmětného pozemku.

Dopisem ze dne 14. 9. 2020 jsme obdrželi písemné vyjádření SVJ, že by o odkoupení předmětného pozemku měli zájem, avšak za nižší kupní cenu, a to s ohledem na vyčíslené případné opravy zpevněných ploch.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti požádal Ing. Roland Tomiczek, předseda výboru SVJ, a to jménem vlastníků jednotek zapsaných na LV č. 9454 v k. ú. Vršovice, obec Praha, o souhlas s instalací výtahu a následně o odkoupení části pozemku parc. č. 1259 o výměře cca 42 m² v k. ú. Vršovice, obec Praha.

Výše citovaná žádost byla předána k vyjádření Kanceláři hlavního architekta a k předložení na jednání KÚR.

Oddělení architektonické a urbanistické koncepce ve svém předkladu souhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 1259 v k. ú. Vršovice, obec Praha, žadateli a v níže připojené mapě majetkových vztahů je zobrazena část pozemku o výměře cca 42 m². Výstavbu výtahu k bytovému domu o celkem 8 NP považuje za vhodnou a neshledává pozbytí předmětné části pozemku za problematické.

KÚR ze dne 21. 6. 2023 nesouhlasila s prodejem části pozemku parc. č. 1259, k. ú. Vršovice, obec Praha.

KMN ze dne 30. 8. 2023 souhlasila s prodejem výše citované části pozemku SVJ a dále s pronájmem zbylé části pozemku.

Výboru SVJ byla písemně oznámena stanoviska komisí RMČ Praha 10 a zároveň byl výbor vyzván k zaslání písemného vyjádření všech vlastníků zapsaných na LV č. 9454 k. ú. Vršovice, obec Praha.

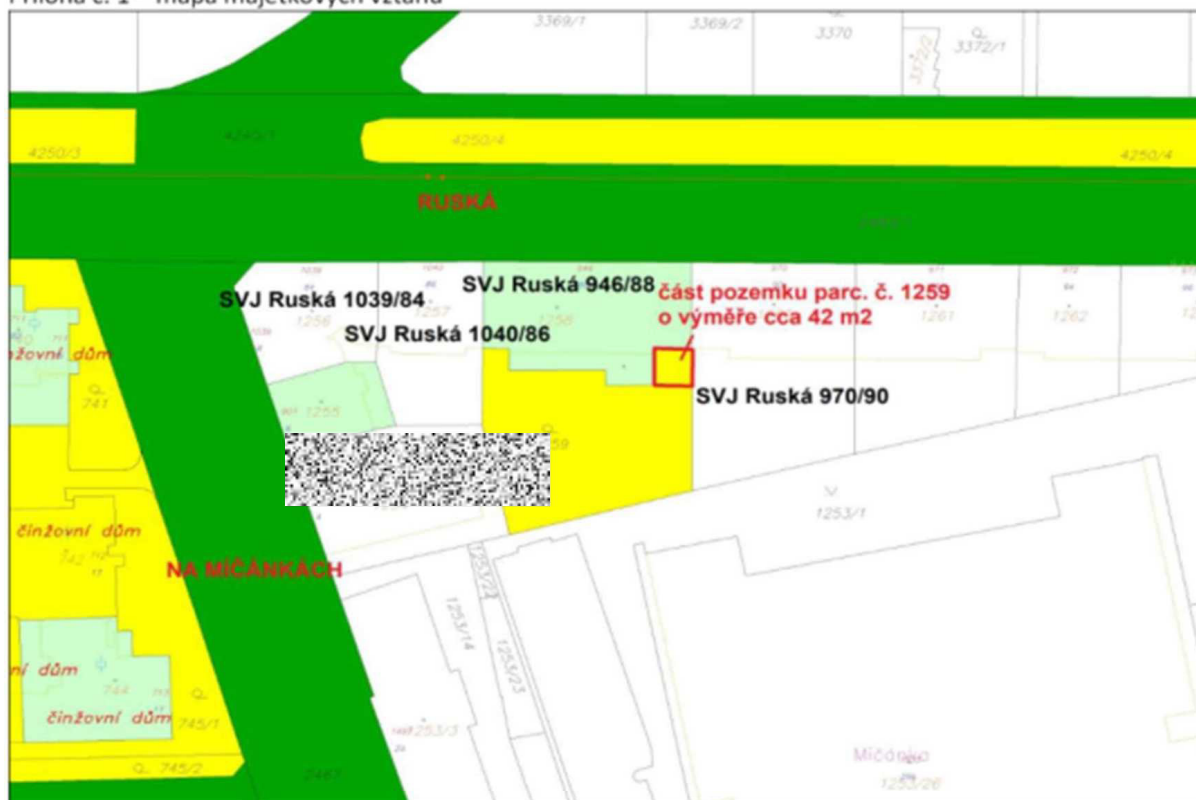
Předseda výboru SVJ svolal na 3. 10. 2023 shromáždění SVJ a dne 20. 11. 2023 byl MČ Praha 10 doručen zápis z tohoto shromáždění, kde je v bodě 6) zaznamenáno hlasování k návrhu výboru SVJ na odkup části pozemku parc. č. 1259 o výměře cca 42 m² za účelem výstavby výtahu za kupní cenu do částky 800 000 Kč a za podmínky uzavření nájemní smlouvy na nájem zbývající části zahrady o výměře 853 m² za roční nájemné ve výši 30 Kč za m².

V návaznosti na usnesení SVJ k odkoupení části pozemku parc. č. 1259, k. ú. Vršovice, obec Praha, ze dne 3. 10. 2023 a stanovisko KMN k prodeji předmětné části pozemku, byl vypracován geometrický plán č. 2276-160/2023 ze dne 6. 12. 2023 a následně znalecký posudek č. 82138/2023 ze dne 18. 12. 2023.

Dne 19. 2. 2024 jsme obdrželi sdělení OST ÚMČ Praha 10, kterým schvaluje dělení pozemku parc. č. 1259 na základě předloženého geometrického plánu č. 2276-160/2023 k. ú. Vršovice, obec Praha.

Katastrální území	Druh pozemku a Způsob využití	Parcela číslo	Výměr a (m ²)	Výměra pozemku parc. č. 1259/2 k odkoupení (m ²) GP 2276-160/2023	Jednotková cena stavebních pozemků dle cenové mapy MHMP (Kč/m ²) Rok 2023	Celková cena dle cenové mapy MHMP rok 2023 v Kč	Jednotková cena dle cenové mapy MHMP rok 2024 v Kč	Celková cena stavebních pozemků dle cenové mapy MHMP rok 2024 v Kč	Cena dle znaleckého posudku č. 82138/2023 ze dne 18. 12. 2023 v Kč
Vršovice	zahradní zeleň	1259	895	41	18 000	738 000	21 730	890 930	321 235

Příloha č. 1 – mapa majetkových vztahů



Legenda:

- pozemky hl. m. Prahy
- pozemky MČ Praha 10
- podíl m.č. Praha 10, duplicita a privatizace
- část požadovaného pozemku

**KÚR: nesouhlasí s odkoupením části pozemku parc. č. 1259 v k. ú. Vršovice
žadatel, SVJ Ruská 946, Praha 10**

**OMP: doporučuje prodat část pozemku parc. č. 1259 o velikosti cca 41 m²
v k. ú. Vršovice, obec Praha, za celkovou kupní cenu ve výši 800 000 Kč SVJ**

**KMN: I. souhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 1259 o velikosti cca 42 m² v k. ú.
Vršovice, obec Praha, Společenství vlastníků Ruská 946, Praha 10 za podmínky
uzavření nájemní smlouvy na zbývající část pozemku parc. č. 1259 v k. ú. Vršovice,
obec Praha**

**II. souhlasí s pronájmem části pozemku parc. č. 1259 o velikosti cca 853 m² v k. ú.
Vršovice, obec Praha, Společenství vlastníků Ruská 946, Praha 10 a to jako
zahrady za nájemné 30Kč/m²/rok**

Na jednání shromáždění SVJ Ruská 946 dne 3. 10. 2023 byl odsouhlasen návrh na odkoupení
části pozemku parc. č. 1259 o velikosti cca 42 m² a pronájmem o velikosti cca 853 m² v k. ú.
Vršovice, obec Praha, dle výše uvedeného bodu I. a II KMN ze dne 30. 8. 2023.

**Předkládaný materiál byl projednán v RMČ Praha 10 dne 30. 5. 2024, usnesení
č. 0384/RMČ/2024.**

**Záměr na prodej pozemku parc. č. 1259/2 o výměře 41 m² odděleného geometrickým
plánem č. 2276-160/2023 z pozemku parc. č. 1259, vše v k. ú. Vršovice, obec Praha, byl
vyvěšen na úřední desce od 6. 6. 2024 do 24. 6. 2024.**