

Návrh
na prodej pozemku parc. č. 2445/2 o výměře 15 m² - zastavěná plocha a
pozemku parc. č. 2445/3 o výměře 4 m² - ostatní plocha, vše v k. ú.
Strašnice

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. e) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
Usnesení RMČ Praha 10 č. 331 ze dne 28. 4. 2020

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy:
 - č. 1 - Žádost manželů ~~XXXXXXXXXX~~ ze dne 20. 11. 2019
 - č. 2 - LV 3777
 - č. 3 - Přehled majetkových vztahů, ortofotomapa
 - č. 4 - Interní sdělení OŽD ze dne 12. 12. 2019
 - č. 5 - Usnesení ZMČ Praha 10 č. 18/16/2017 ze dne 8. 12. 2017
 - č. 6 - Cenová mapa hl. m. Prahy
 - č. 7 - Informace o pozemcích KN
 - č. 8 - Zápis KMN ze dne 29. 1. 2020
 - č. 9 - Znalecký posudek č. 3148-3.1/20 ze dne 26. 2. 2020 a dodatek
k posudku č. 3148-3.1/20 ze dne 12. 3. 2020
 - č. 10 - Záměr prodeje ze dne 2. 3. 2020
 - č. 11 - Stanovisko odd. právního kanceláře starostky ze dne 6. 3. 2020
 - č. 12 - Usnesení RMČ Praha 10 č. 331 ze dne 28. 4. 2020

Předkládá:

Ing. Petr Beneš, místostarosta

Zpracovala:

Šárka Žiláková, 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. 2445/2 o výměře 15 m² - zastavěná plocha a pozemku parc. č. 2445/3 o výměře 4 m² - ostatní plocha, vše v k. ú. Strašnice

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

- a) prodej pozemku parc. č. 2445/2 o výměře 15 m² - zastavěná plocha a pozemku parc. č. 2445/3 o výměře 4 m² – ostatní plocha, vše v k. ú. Strašnice, vlastníkov

garáže [REDACTED]
[REDACTED] za celkovou kupní cenu ve výši 95 000 Kč

- b) uzavření kupní smlouvy o prodeji pozemku parc. č. 2445/2 o výměře 15 m² - zastavěná plocha a pozemku parc. č. 2445/3 o výměře 4 m² – ostatní plocha, vše v k. ú. Strašnice, vlastníkov

garáže [REDACTED] datum narození [REDACTED]
[REDACTED] datum narození [REDACTED] za celkovou kupní cenu ve výši 95 000 Kč

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

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

Termín: 30. 10. 2020

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta

Číslo tisku: P10-023455/2020

Důvodová zpráva

Předkládáme žádost manželů [REDACTED] o odkup pozemků parc. č. 2445/2 – zastavěná plocha pod garáží o výměře 15 m² a parc. č. 2445/3 – zastavěná plocha/nájezd ke garáží o výměře 4 m² vše v k. ú. Strašnice.

Výše jmenovaní, zapsáni na LV č. 3777 v k. ú. Strašnice, odkoupili garáž stojící na pozemku parc. č. 2445/2 v k. ú. Strašnice od původní majitelky paní Vostřezové, a to s ohledem na skutečnost, že Městská část Praha 10 nevyužila předkupního práva a svým rozhodnutím dala jednoznačně najevo, že o tuto stavbu nemá zájem.

Cena za 1/m² **dle cenové mapy** stavebních pozemků pro rok 2019 činí 4 550 Kč, tudíž cena Pozemků dle cenové mapy vychází ve výši **86 450 Kč**.

Znalecký posudek, kterým byly Pozemky oceněny, vypracovala firma ACONTA, s.r.o. dne 26. 2. 2020. **Cena Pozemků dle Dodatku ke znaleckému posudku č. 3148-3.1/20** ze dne 12. 3. 2020 je stanovena ve výši **95 000 Kč**.

Stanovisko OŽD ze dne 12. 12. 2019: rozhodnutí o prodeji pozemků parc. č. 2445/2 o výměře 15 m² a parc. č. 2445/3 o výměře 4 m² vše v k. ú. Strašnice je v kompetenci OMP.

Stanovisko KMN ze dne 29. 1. 2020: souhlasí s prodejem výše uvedených pozemků za cenu dle cenové mapy z roku 2019 nebo za cenu dle ŽP (podle toho, která částka bude vyšší). Znalecký posudek uhradí žadatelé.

OMP: doporučuje prodej pozemků

Záměr na prodej pozemku je zveřejněn od 2. 3. 2020 do 18. 3. 2020.

Předmětný materiál RMČ Praha 10 odsouhlasila usnesením č. 311 ze dne 28. 4. 2020 .

Městská část Praha 10
Odbor majetkoprávní
Vršovická 68
101 38 Praha 10



V Praze, dne 1. 11. 2018

Věc: Žádost o odkup pozemku.

Vážení, dovolujeme si tímto požádat o odkup pozemků parc. č. 2445/2 (zastavěný garáží) o výměře 15m² a 2445/3 o výměře 4 m² (nájezd ke garáži) v ulici Kounická, k.ú. Strašnice 731943 zapsán na LV 2476.

Na základě kupní smlouvy ze dne 18. 9. 2017 jsme od bývalé majitelky [redacted] koupili garáž na pozemku č. 2445/2, který patří Městské části Praha 10. Vklad byl proveden 18. 1. 2018.

Městská část Praha 10 byla bývalou majitelkou o záměru informována a v souladu se zákonem byla garáž stojící na pozemcích Městské části Praha 10 nabídnuta Městské části Praha 10 ke koupi.

Rada MČ Praha 10 projednala „Návrh na využití předkupního práva (k budově bez č.p./č.e – garáží, stojící na pozemku prac. č. 2445/2, k.ú. Strašnice)“ na svém 18. zasedání dne 27. 11. 2017 a neschválila jej. (Dokument je přílohou)

Dle „Důvodové zprávy“ je důvodem nevyužití návrhu to, že „se jedná o území/ pozemky, které nemají vliv na celkový koncepční rozvoj území. Na dotčeném pozemku není plánován konkrétní stavební záměr iniciovaný MČ Praha 10. Jedná se o pozemek místního významu a není potřeba usilovat o využití předkupního práva k nabytí předmětné nemovitosti.“

Vzhledem k tomu, že MČ Praha 10 nevyužila svého zákonného práva, nedošlo ke sjednocení majitele pozemků a nemovitosti na nich stojících. Z výše uvedených důvodů předpokládáme, že ani do budoucna nemá MČ Praha 10 zájem pozemek využívat.

Podle § 3056 odst. 1 občanského zákonu (NOZ) vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a **vlastník stavby má předkupní právo k pozemku.**

Protože Městská část P10 svým rozhodnutím (a jeho odůvodněním) o nevyužití předkupního práva ke garáži dala jednoznačně najevo, že o tuto stavbu nemá zájem a neplánuje ani v budoucnu uvést do souladu majitele pozemku a stavby, dovolujeme si tímto požádat naopak my o možnost odkupu pozemků pod garáží (viz výše), aby bylo docíleno jednoty osoby vlastníka pozemků a garáže.

Dovolujeme si tedy tímto požádat Městskou část Praha 10 o to, aby nám odprodala předmětné pozemky č. 2445 /2 o výměře 15m² a 2445/3 o výměře 4 m² a nabízíme cenu obvyklou, tzn. cenu odpovídající cenové mapě dané oblasti, tj. 4.550 Kč/m². Celkem tedy za předmětných 19 m² nabízíme cenu 86.450 Kč, případně cenu dle znaleckého posudku

Je zcela nezbytné co nejdříve provést opravu vjezdové brány na předmětném pozemku. V současné době je původní kovová brána před garáží nefunkční a v dezolátním stavu. Cihlový sloupek, který ji

drží, i křídlo brány samotné, **hrozí zřícením na chodník** a může ohrozit kolemjdoucí. (přikládáme fotografie).

Do doby rozhodnutí a případného převodu samozřejmě uhradíme nájem za využívání předmětného pozemku.

Věříme, že naší žádosti vyhovíte a těšíme se na Vaše vyjádření.

S přátelským pozdravem.



Spojení:

E- mail:



E- mail:

Přílohy:

Návrh na využití předkupního práva (k budově bez č.p./č.e – garáží, stojící na pozemku prac. Č. 2445/2, k.ú. Strašnice)

Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí

Fotografie současné situace

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18214 Praha 8
tel.: 284041111, fax: 284042022, e-mail: kp.praha@cuzk.cz, ID dat. schránky: 6cwid5c

Vyrozumění
o provedeném vkladu do katastru nemovitostí
ve věci sp. zn. V-92504/2017-101

Na základě rozhodnutí o povolení vkladu, které vydal Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, byl v řízení vedeném pod sp. zn. V-92504/2017-101 proveden vklad do katastru nemovitostí.

Vklad byl proveden dne 18.01.2018, a to s právními účinky k 21.12.2017.

Vklad byl proveden podle listiny: Smlouva kupní

Výpis provedených změn

Zrušený stav - rušené údaje

Nový stav - nově evidované údaje

Nezměněný stav - evidované nezměněné údaje

Katastrální území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 3777

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Zrušený stav

Vlastnické právo

Nový stav

Vlastnické právo

SJM

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Nezměněný stav

bez čp/če

garáž

2445/2, LV 2476 památkově chráněné území

Zápisy v této části LV beze změn.

B1 Jiná práva

C Omezení vlastnického práva

D Jiné zápisy

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Zrušený stav

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 27D -510/1998 -59 ze dne 25.06.2001. Právní moc ke dni 21.08.2001.

2-15861/2001-101

Pro:

Nový stav

o Smlouva kupní ze dne 18.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 21.12.2017. Zápis proveden dne 18.01.2018.

Listina

Pro:

V-9250A/2017-101

Případně další zápisy nebo související zápisy beze změn.

Vyhotovil:

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
Hiklová Anna

Podpis, razítko:

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
se sídlem v Praze, pracoviště Praha

- 88 -

Rada MČ Praha 10

18. zasedání
Zastupitelstva MČ Praha 10
dne

Návrh
na využití předkupního práva k budově bez č. p./č. e. - garáží stojící
na pozemku parc. č. 2445/2, k. ú. Strašnice

Důvod předložení:

Usnesení RMČ Praha 10 č. 916 ze dne 27. 11. 2017

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 – Nabídka na realizaci předkupního práva
 č. 2 – Informace o pozemku
 č. 3 – Usnesení Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 ze dne 7. 6. 2017
 č. 4 – Výňatek z koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10
 č. 5 – Výňatek ze zápisu z jednání KMN ze dne 6. 11. 2017 (Poř. č. 5/3)

Předkládá:

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

Zpracoval:

Ing. Libor Kadlec, odbor majetkoprávní

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo
ze dne

k návrhu na využití předkupního práva k budově bez č. p./č. e. - garáží stojící na pozemku parc. č. 2445/2, k. ú. Strašnice

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

nabídku na využití předkupního práva k budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, na pozemku parc. č. 2445/2, k. ú. Strašnice

II. neschvaluje

využití předkupního práva k budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví fyzické osoby, na pozemku parc. č. 2445/2, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10, na základě nabídky doručené MČ Praha 10 dne 26. 10. 2017, a tedy koupi budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví fyzické osoby, na pozemku parc. č. 2445/2, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10, za kupní cenu 260.000 Kč a 40.000 Kč jako provizi pro zprostředkovatele prodeje, tj. celkem 300.000 Kč s DPH

III. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

1.1. informovat vlastníka garáže - budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, na pozemku parc. 2445/2, k. ú. Strašnice, o tomto usnesení

Termín: 19. 1. 2018

Předkladatel: Ing. Pek, S.E., 1. zástupce starosty
Číslo tisku: P10-117998/2017

Důvodová zpráva

Poř. č.: 1

Žadatel: ***** , nar. *****

Pozemek: parc. č. 2445/2, o výměře 15 m², k. ú. Strašnice, zastavěný budovou bez
č. p./č. e. – garáží, v majetku fyzické osoby

Tento návrh je předkládán na základě nabídky na realizaci předkupního práva, kterou dne 20. 9. 2017 podala paní ***** prostřednictvím podatelny Úřadu městské části Praha 10. Tato žádost je **přílohou č. 1** tohoto návrhu.

Zdůvodnění: Předmětem tohoto návrhu je projednání nabídky na realizaci předkupního práva k nemovitosti – garáži, zapsané v katastru nemovitostí ČR, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Strašnice na listu vlastnictví 3777, která je v majetku paní ***** . Garáž stojí na pozemku parc. č. 2445/2, o výměře 15 m², v majetku hl. m. Prahy, který je ve svěřené správě městské části Praha 10. Informace o pozemku a stavbě na něm stojící jsou uvedeny v **příloze č. 2** tohoto návrhu. Dle dokumentu s názvem Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10 (*dále jen Koncepce*), jež byl projednán a schválen jako bod č. 4 na 24. jednání Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 dne 7. 6. 2017 (viz **příloha č. 3** tohoto návrhu - *Usnesení Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10*) a jehož výňatek je **přílohou č. 4** tohoto návrhu, se jedná o území/pozemky, které nemají vliv na celkový koncepční rozvoj území. Do této kategorie spadají též pozemky, které tvoří rozsáhlejší celky garáží, avšak podíl MČ Praha 10 je zde minimální. S ohledem na výše uvedené není potřeba usilovat o využití předkupního práva k nabytí předmětných nemovitostí na pozemcích ve správě MČ Praha 10. Nabídka na realizaci předkupního práva byla projednána v Komisi majetkové a nebytových prostor Rady MČ Praha 10 dne 6. 11. 2017, viz **příloha č. 5** tohoto návrhu. Problematiku, jež je předmětem tohoto návrhu projednala Rada MČ Praha 10 na svém zasedání dne 27. 11. 2017 a neodsouhlasila využití předkupního práva k předmětné nemovitosti (garáži).

Stanovisko KMN ze dne 6. 11. 2017: Komise NESOUHLASÍ s využitím předkupního práva k nemovitosti, budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví paní ***** , na pozemku parc. č. 2445/2, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10, na základě její nabídky doručené MČ Praha 10 dne 20. 9. 2017, a tedy s koupí budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví paní ***** , na pozemku parc. č. 2445/2, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10, za cenu nabídnutou 260.000 Kč a 40.000 Kč jako provizi pro zprostředkovatele prodeje, tj. celkem 300.000 Kč s DPH.

Stanovisko OŽD dle Koncepce: Garáž se nachází ve stabilizované lokalitě ve vilové a činžovní zástavbě s uceleným majetkovým uspořádáním. Na dotčeném pozemku není plánován konkrétní stavební záměr iniciovaný MČ Praha 10. Jedná se o pozemek místního významu a není potřeba usilovat o využití předkupního práva k nabytí předmětné nemovitosti.

Vyjiádření OMP/ONPP: OMP/ONPP se pñiklání ke stanovisku OŽD a tudíž není potřeba usilovat o využití předkupního práva k nabytí nemovitosti/stavby/garáže stojící na pozemku parc. č. 2445/2, o výměře 15 m², k. ú. Strašnice, neboť se jedná o stavbu ve stabilizované lokalitě vilové a činžovní zástavby s uceleným majetkovým uspořádáním. Na dotčeném pozemku není plánován konkrétní stavební záměr iniciovaný MČ Praha. V případě, že by ze strany městské části Praha 10 nedošlo k využití předkupního práva, bude za předpokladu prodeje předmětné garáže třetí osobě tato vyzvána, aby uzavřela smlouvu o nájmu předmětného pozemku.





Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	3777
Katastrální území:	Strašnice (731943)
Zobrazení v mapě	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
	
	

Pozemky

Na LV nejsou zapsány žádné pozemky.

Stavby

Číslo
bez čp / č. ev. garáž , na pozemku p. č. 2445/2

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

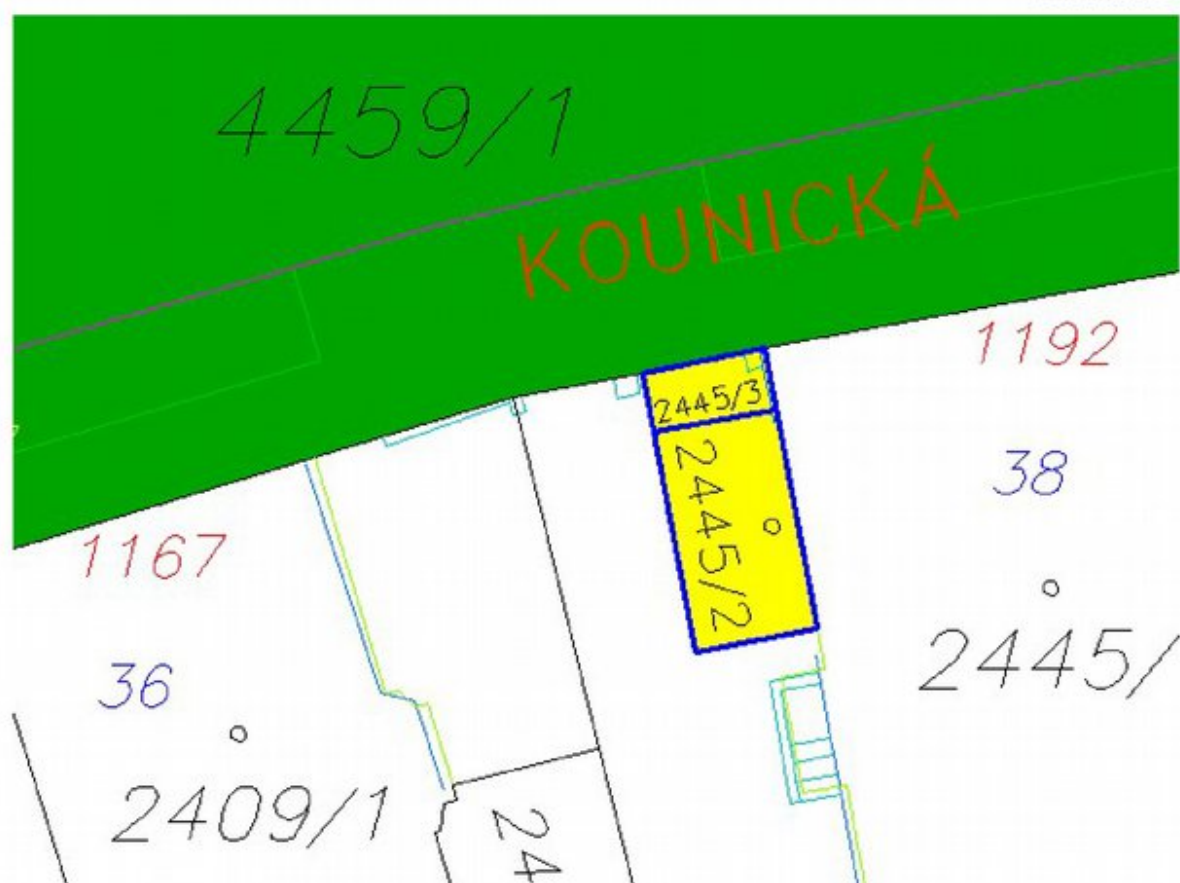
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 06.01.2020 10:00:00.

© 2004 - 2020 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#) . Pod sídlem 1800/9 Kobylisy, 18211 Praha 6.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [webové stránky](#).

Verze aplikace: 5.5.8 build 0



Interní sdělení

Městská část Praha 10
Odbor majetkoprávní
Tereza Matoušová
vedoucí oddělení prodeje nemovitého
majetku a privatizace

odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje

oddělení koncepce a rozvoje MČ

referent Magdaléna Hlaváčková /424

datum 12. 12. 2019

číslo jednací P10-138657/2019

věc Vyjádření k odkoupení pozemků parc. č. 2445/2 a 2445/3 v k. ú. Strašnice

Vážená paní vedoucí,

k Vaší žádosti č. j. P10-131803/2019 ze dne 27. 11. 2019 o vyjádření k žádosti manželů   která se týká odkupu pozemků parc. č. 2445/2 a 2445/3 v k. ú. Strašnice, sdělujeme.

Pokud, jak uvádíte, ve svém IS se MČ Praha 10 vzdala předkupního práva k budově garáže, ztrácí pozemek pod ní pro MČ význam a je žádoucí sjednotit vlastnictví pozemku a budovy na něm postavené.

Konkrétní rozhodnutí je zcela ve Vaší kompetenci.

S pozdravem



Bc. Martin Pecánek

vedoucí odboru životního prostředí,

dopravy a rozvoje

QF 62-01/12



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo 18/16/2017

ze dne 8. 12. 2017

k návrhu na využití předkupního práva k budově bez č. p./č. e. - garáži, stojící na pozemku parc. č. 2445/2, k. ú. Strašnice

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

nabídku na využití předkupního práva k budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, na pozemku parc. č. 2445/2, k. ú. Strašnice

II. neschvaluje

využití předkupního práva k budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví fyzické osoby, na pozemku parc. č. 2445/2, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10, na základě nabídky doručené MČ Praha 10 dne 26. 10. 2017, a tedy koupi budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, ve vlastnictví fyzické osoby, na pozemku parc. č. 2445/2, k. ú. Strašnice, ve správě městské části Praha 10, za kupní cenu 260 000,- Kč a 40 000 Kč jako provizi pro zprostředkovatele prodeje, tj. celkem 300 000 Kč s DPH

III. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. informovat vlastníka garáže - budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, na pozemku parc. 2445/2, k. ú. Strašnice, o tomto usnesení

Termín: 19. 1. 2018

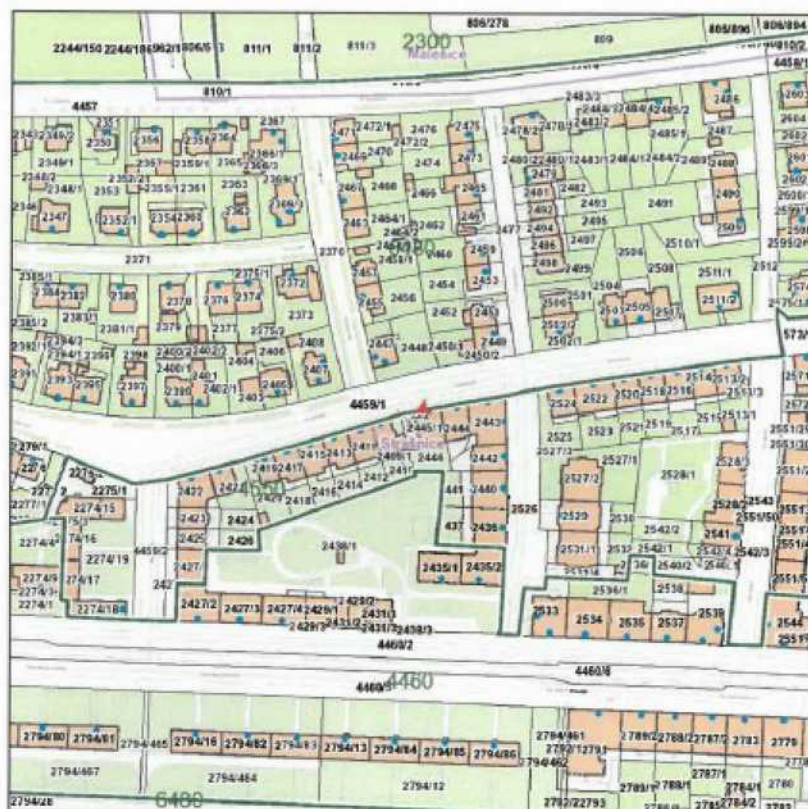
Ing. Vladimír N o v á k
starosta

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

Předkladatel: Ing. Pek, S.E., I. zástupce starosty
Číslo tisku: P10-117998/2017



Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2019



Katastrální území	
Název:	Strašnice
Parcela	
Číslo parcely:	2445/3
Cena 2019	
Mapový list:	62
Cena:	4553 Kč/m ²
Skupina:	4383

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: 1.5.15-14.1.16 | 2016: 1.5.16-31.12.16 | 2017: 1.1.17-31.12.17 | 2018: 1.1.18-31.12.18 | 2019: 1.1.19 - 31.12.19 | 2020: od 1.1.20

Vytlačeno dne: 6.1.2020

		Vyhotovili: Žiláková Šárka (ÚMČ Praha 10) MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu
OKRES:	CZ0100 Hlavní město Praha,3100	Data platná k: 1.12.2019
OBEC:	554782 Praha	INFORMACE O PARCELE
KAT.ÚZEMÍ:	731943 Strašnice	

Vyhotovil: Žiláková Šárka (ÚMČ Praha 10)
MISYS-KatastrSiL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

INFORMACE O PARCELI

ČÍSLO PARCELY:	KN 2445/2
VÝMĚRA [m ²]:	15
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:	Strašnice 731943
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, garáž na LV 3777
ŘÍZENÍ VZNIKU:	Z-91977/2013-101
SEZNAM BPEJ:	Parcela nemá BPEJ

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV 2476		
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		

Parcela KN 2445/2

* Protokol o rozdělení majetku dle zák. č.172/1991Sb. - PVZ 516/1996.

Z-67605/2008-101

Pro: Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 10100 Praha - Vršovice, IČ:00063941

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město, IČ:00064581

STAVBY EVIDOVANÉ NA PARCELE		
OKRES:	CZ0100 Hlavní město Praha,3100	Data platná k: 1.12.2019
OBEC:	554782 Praha	
KAT.ÚZEMÍ:	731943 Strašnice	
		INFORMACE O STAVBĚ

ČÁST OBCE, Č.P./Č.E.	bez čp/če		
TYP STAVBY:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního		
ZPŮSOB VYUŽITÍ:	garáž		
ZPŮSOB OCHRANY:	památkově chráněné území		
ŘÍZENÍ VZNIKU:	Z-4300539/2000-101		
STAVBA STOJÍ NA:	KN 2445/2 na LV 2476		
OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV 3777			
Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl	
Vlastnické právo			
SJM DATA NEOBSAHUJÍ OSOBNÍ ÚDAJE			
Jiná práva			
(bez zápisu)			

Vyhotořil: Žiláková Šárka (ÚMČ Praha 10)

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100
 OBEC: 554782 Praha
 KAT.ÚZEMÍ: 731943 Strašnice

Data platná k: 1.12.2019

INFORMACE O PARCELE

ČÍSLO PARCELY: KN 2445/3
 VÝMĚRA [m²]: 4
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Strašnice 731943
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKU: jiná plocha
 ZPŮSOB OCHRANY: památkově chráněné území
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-91977/2013-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 2476

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		

Parcela KN 2445/3

* Protokol o rozdělení majetku dle zák. č.172/1991Sb. - PVZ 516/1996.

Z-67605/2008-101

Pro: Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 10100 Praha - Vršovice, IČ:00063941

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město, IČ:00064581

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.14.22.118031 HW hasp.12 pro VFK
 verze 5.4

Vyhotořil: Žiláková Šárka (ÚMČ Praha 10)

Datum a čas vyhotovení výpisu: 6.01.2020
 13:40:37

Výpis vyhotoven za 1.325s, SQLite3 native,
 ver.3.26.0

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



ZÁPIS z jednání komise konané 29. 1. 2020

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

Přítomni: Mgr. David Satke – předseda KMN

Ing. Pavel Hájek, doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D., Mgr. Václav Vlček, doc. Ing. Petr David, Ph.D. a Ing. Michal Narovec - členové komise KMN

Omluven: JUDr. Pavel Šutka

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Tereza Matoušová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Ing. Libor Kadlec - vedoucí referátu pozemků, Ing. Zdeněk Pistora, CSc. - vedoucí referátu stavebně technického, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 18:04 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů a po celou dobu jednání jednala v počtu 6 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 19:10 hod.

1. Zahájení komise

KMN zahájena v 18:04

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- Ing. Petra Beneše – místostarostu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **NÁVRH BYL PŘIJAT**

2. Schválení programu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

3. Projednání předložených materiálů oddělení přípravy a realizace oprav a investic

Poř. č. 3/1

Projednání návrhu na stavební úpravy vjezdu k nebytovým prostorům č. 501, 502 v domě č. p. 933, ulice Volynská č. o. 20, k. ú. Vršovice, Praha 10 a jejich financování

Komise NESOUHLASÍ s provedením stavebních úprav na náklady Městské části na základě podané žádosti.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S PROVEDENÍM STAVEBNÍCH ÚPRAV NA NÁKLADY MĚSTSKÉ ČÁSTI NA ZÁKLADĚ PODANÉ ŽÁDOSTI**

4. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace

Poř. č. 4/1

Prodej pozemku parc. č. 2445/2 o výměře 15 m² - pod budovou (garáží) bez č.p./č.e. a pozemku parc. č. 2445/3 o výměře 4 m² - nájezd ke garáží vše v k. ú. Strašnice vlastníkově garáže paní [REDAKCE] a panu [REDAKCE] kteří jsou zapsáni na LV č. 3777 v k. ú. Strašnice

Komise SOUHLASÍ s prodejem výše uvedených pozemků za cenu dle cenové mapy z roku 2019, nebo za cenu dle ZP (podle toho, která částka bude vyšší). ZP uhradí žadatelé.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S PRODEJEM VÝŠE UVEDENÝCH POZEMKŮ ZA CENU DLE CENOVÉ MAPY Z ROKU 2019, NEBO ZA CENU DLE ZP (PODLE TOHO, KTERÁ ČÁSTKA BUDE VYŠŠÍ). ZP UHRADÍ ŽADATELÉ**

Poř. č. 4/2

Návrh záměru prodeje nebytových jednotek v domech, kde proběhla privatizace bytového fondu a v domech nově rozdělených na jednotky

Komise SOUHLASÍ se záměrem prodeje nebytových jednotek v domech, kde proběhla privatizace bytového fondu a v domech nově rozdělených na jednotky.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ SE ZÁMĚREM PRODEJE NEBYTOVÝCH JEDNOTEK V DOMECH, KDE PROBĚHLA PRIVATIZACE BYTOVÉHO FONDU A V DOMECH NOVĚ ROZDĚLENÝCH NA JEDNOTKY**

Poř. č. 6/6

Projednání nabídky na využití předkupního práva

Komise NESOUHLASÍ s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p., č. e., zapsané v KN na LV 4128 pro k. ú. Vršovice, způsob využití garáž, ve vlastnictví paní , postavené na pozemku parc. č. 2199/118, k. ú. Vršovice, o výměře 16 m², zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě m. č. Praha 10, za kupní cenu 470 000 Kč.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S VYUŽITÍM PŘEDKUPNÍHO PRÁVA KE STAVBĚ BEZ č. p., č. e., ZAPSANÉ V KN NA LV 4128 PRO k. ú. VRŠOVICE, ZPŮSOB VYUŽITÍ GARÁŽ, VE VLASTNICTVÍ PANÍ , POSTAVENÉ NA POZEMKU parc. č. 2199/118, k. ú. VRŠOVICE, O VÝMĚŘE 16 m², ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ, VE VLASTNICTVÍ hl. m. PRAHY, SVĚŘENÉ SPRÁVĚ m. č. PRAHA 10, ZA KUPNÍ CENU 470 000 Kč**

Poř. č. 6/7

Žádost o uzavření Smlouvy o umístění veřejné komunikační sítě se společností Vodafone Czech Republic a.s., u akce: Optické připojení stávající základnové stanice A0RAF na budovách č. p. 1989 a č. p. 1990, Raffaelova, Praha 10 - Strašnice, č. akce 19003"

Komise SOUHLASÍ s uzavřením Smlouvy o umístění veřejné komunikační sítě se společností Vodafone Czech Republic a.s. pro akci: „Optické připojení stávající základnové stanice A0RAF na budovách č. p. 1989 a č. p. 1990, Raffaelova, Praha 10 - Strašnice, č. akce 19003“ s podmínkou, že společnost uhradí stanovenou částku 3.000,- Kč + DPH.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM SMLOUVY O UMÍSTĚNÍ VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ SE SPOLEČNOSTÍ VODAFONE CZECH REPUBLIC a.s. PRO AKCI: „OPTICKÉ PŘIPOJENÍ STÁVAJÍCÍ ZÁKLADNOVÉ STANICE A0RAF NA BUDOVÁCH č. p. 1989 A č. p. 1990, RAFFAELOVA, PRAHA 10 - STRAŠNICE, č. AKCE 19003“ S PODMÍNKOU, ŽE SPOLEČNOST UHRADÍ STANOVENOU ČÁSTKU 3.000,- Kč + DPH**

7. Různé

Tajemník KMN: příští jednání KMN by mělo být 26. 2. 2020, ale vzhledem k tomu, že v tomto týdnu má Praha 10 jarní prázdniny, pokusím se zajistit náhradní termín v prvním týdnu měsíce březen. V nejhorším případě před jednání ZMČ, které je naplánováno na 2. 3. 2020.

8. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 19:10 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 30. 1. 2020 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.





ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ POZEMKU

Pozemky p.č. 2445/2 a 2445/3,
katastrální území Strašnice, obec Praha, Hl. město Praha

č. 3148-3.1/20

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

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

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

V Praze dne 26. 2. 2020

1. VÝCHOZÍ SITUACE – NÁLEZ

1.1. *Předmět ocenění:*

Pozemky p.č. 2445/2 a 2445/3.

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

1.2. *Účel ocenění:*

Stanovení ceny obvyklé pro potřeby objednatele za účelem jednání o prodeji.

1.3. *Podklady pro vypracování ocenění:*

- ❖ Informace o parcelách zapsaných na LV č. 2476 pořízená v systému MISYS k datu 1. 2. 2020
- ❖ 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 platná k 1. 1. 2020
- ❖ Skutečnosti zjištěné zpracovatelem ocenění na místě
- ❖ Údaje o dosažených cenách při prodejkách pozemků v Praze 3, 4, 8 a 10 v roce 2019 a 2020 za posledních 6 měsíců

1.4. *Vlastnické a evidenční údaje:*

Z příložené informace o parcelách zapsaných na LV č. 2476 pořízené v systému MISYS k datu 1. 2. 2020 vyplývá, že vlastníkem oceňovaných nemovitostí je Hlavní město Praha, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10.

1.5. *Omezení vlastnického práva:*

Z příložených informací o pozemcích dle LV č. 2476 nevyplývá žádné omezení vlastnických práv k předmětným pozemkům. Na pozemku p.č. 2445/2 se ale nachází stavba garáže v majetku jiného vlastníka.

2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

Pozemky se nacházejí v ulici Kounická, v proluce mezi domy č.o. 36 a 38, jsou rovinné a přístupné z komunikace této ulice. Pozemek p.č. 2445/2 je zastavěn objektem garáže v majetku jiného vlastníka a pozemek p.č. 2445/3 je pozemek malé plochy mezi garážemi a hranicí pozemku uliční komunikace a tvoří nájezd do garáže uzavřený ocelovými vraty. Dle platného územního plánu se pozemky nacházejí ve stabilizovaném území, které je v návrhovém horizontu definováno jako čistě obytné, kódové označení OB.

Parcelní číslo	Druh pozemku	výměra v m ²
2445/2	zastavěná plocha a nádvoří	15
2445/3	ostatní plocha – jiná plocha	4
Celkem		19

3. ZPŮSOB OCENĚNÍ

Postup a způsob stanovení obvyklé ceny 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 přikládaná 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 OBVYKLÉ CENY

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 známy.

Jako vstupní data byly použity údaje z Informací o parcelách č. 2445/2 a 2445/3 platné k datu 1. 2. 2020, výřez katastrální mapy dotčené oblasti a územního plánu a skutečnosti

zjištěné při místním šetření. Při výběru metody ocenění bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že se jedná o atraktivní lokalitu městské části Prahy 10 – Strašnice se zástavbou objektů bytových domů a občanské vybavenosti, dopravně dobře dostupnou a se stabilizovanou občanskou vybaveností. Předmětné pozemky se nacházejí v obci s cenou stanovenou cenovou mapou stavebních pozemků.

4.1. Nákladový způsob ocenění

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Pozemek p.č. 2445/2 je plně zastavěný garáží v majetku jiného vlastníka a pozemek p.č. 2445/3, ostatní plocha je užit jako nájezdová plocha do garáže, od uličního pozemku je celek uzavřený kovovými vraty. Dle platného územního plánu se pozemky nacházejí ve stabilizovaném území ploch pro bydlení, kódové označení OB.

Parcelní číslo	Druh pozemku	výměra v m ²
2445/2	zastavěná plocha a nádvoří	15
2445/3	ostatní plocha – jiná plocha	4
Celkem		19

ANALÝZA OCENĚNÍ

Komentář:

Pro stanovení věcné 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., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., v tomto případě z údajů uvedených v cenové mapě stavebních pozemků na území města Prahy platné v roce 2020. Oceňované pozemky se nacházejí v místě, ve kterém je pro tuto skupinu pozemků uvedena cena 4 550,- Kč za 1 m². Pro stanovení věcné hodnoty pozemků je pro účely tohoto ocenění použita hodnota uvedená v platné cenové mapě, tedy částka 4 550,- Kč/m².

Výměra pozemku p.č. 2445/2	$15 \text{ m}^2 \times 4\,550,- \text{ Kč/m}^2 =$	68 250,- Kč
Výměra pozemku p.č. 2445/3	$4 \text{ m}^2 \times 4\,550,- \text{ Kč/m}^2 =$	18 200,- Kč
Celkem		86 450,- Kč

Věcná hodnota pozemků stanovená na základě údajů cenové mapy: 86 450,- Kč

Hodnota pozemků stanovená nákladovým způsobem po zaokrouhlení: 86 000,- Kč

4.2. Porovnávací způsob ocenění

Pro stanovení obvyklé ceny, v souladu zákonem č. 151/1997 Sb., provedl zhotovitel analýzu cen dosažených při prodeji pozemků v širším okolí, v Praze 3, 4, 8 a 10, realizovaných v roce 2019 a 2020 v posledních 6 měsících. Data byla získána prostřednictvím programu Cenová mapa, provozovaného společností OctopusPro, s.r.o. ve spolupráci s Českou komorou odhadců majetku. Ze souboru všech prodaných nemovitostí byly vybrány pouze prodeje pozemků charakteru zastavěná plocha a nádvoří.

Konečná cena (Kč)	Cena (Kč/ m ²)	Výměra (m ²)	Číslo parcely	Katastrální území	Řízení (kup. listina)	Datum prodeje
2 021 498	8 828	229	371/5	Karlín	V-56626/2019-101	9.2019
813 000	4 257	191	410	Štěrboholy	V-71106/2019-101	11.2019
800 000	3 960	202	461	Záběhlice	V-41361/2019-101	7.2019
1 415 000	3 377	419	2123/1	Nusle	V-48641/2019-101	8.2019
12 820	2 564	5	3099/5	Žižkov	V-1018/2020-101	1.2020

Vzhledem k tomu, že žádný z výše uvedených reprezentantů se ve všech sledovaných parametrech zcela nepodobá oceňovaným pozemkům (způsob využití, umístění, lokalita apod.), byl pro stanovení porovnávací hodnoty každého pozemku použit průměr ceny 1 m² pozemků generovaný programem Cenová mapa společností OctopusPro, s.r.o., který byl následně násoben výměrou oceňovaných pozemků.

Průměrná cena pozemků dle výše uvedené tabulky – 4 597,- Kč/m²

Pozemek p.č. 2445/2:	výměra - 15 m ² x 4 597,- Kč/m ² =	68 955,- Kč
Pozemek p.č. 2445/3:	výměra - 4 m ² x 4 597,- Kč/m ² =	18 388,- Kč
Celkem		87 343,- Kč

Cena obvyklá pozemků p.č. 2445/2 a 2445/3 po zaokrouhlení: 87 000,- Kč

Cena obvyklá pozemků p.č. 2445/2 a 2445/3: 87 000,- Kč

6. ZÁVĚR

Cílem předložené expertízy bylo stanovit cenu obvyklou pozemků p.č. 2445/2, zastavěná plocha a nádvoří a p.č. 2445/3, ostatní plocha – jiná plocha ke dni 26. 2. 2020. 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, zejména tím, že jeden je již zastavěn stavbou garáže v majetku jiného vlastníka. Pozemky ale tvoří funkční celek se stavbou garáže a jako celek jsou přístupné z veřejné komunikace. I když výsledky použitých metod ocenění jsou prakticky shodné, je na základě analýzy současného trhu s nemovitostmi, zvážení obchodovatelnosti majetku a tržních podmínek v dané lokalitě vysloven názor, že cenu předmětných pozemků lépe vyjadřuje hodnota stanovená porovnávacím způsobem.

Na základě provedené analýzy, s použitím uvedené metody ocenění je jako cena obvyklá navržena hodnota ve výši:

Obvyklá cena: 87 000,- Kč

Slovy: Osmdesátsedmtisíc korun českých

Praha dne 26. 2. 2020

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. 3148-3.1/20 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., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 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. 2476 pro k.ú. Strašnice pořízené v systému MYSIS k datu 1. 2. 2020
- Výřez katastrální mapy pořízený elektronickým přístupem
- Zobrazení cenové mapy
- Informace o regulativu dotčeného území
- Situační plán
- Fotodokumentace

Vyhotožil: Matoušová Tereza Bc. (ÚMČ Praha 10)

MISYS-KatastrSQL, Informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100
 OBEC: 554782 Praha
 KAT.ÚZEMÍ: 731943 Strašnice

Data platná k: 1.02.2020

INFORMACE O PARCELE

ČÍSLO PARCELY: KN 2445/2
 VÝMĚRA [m²]: 15
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Strašnice 731943
 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, garáž na LV 3777
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-91977/2013-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 2476

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	
Svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/66, 10100 Praha - Vršovice	00063941	

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.14.22.118031 HW hasp.12 pro VFK
 verze 5.4
 Vyhotožil: Matoušová Tereza Bc. (ÚMČ Praha 10)

Datum a čas vyhotovení výpisu: 17.02.2020
 14:08:01
 Výpis vyhotoven za 19.310s, SQLite3 native,
 ver.3.26.0

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

Vyhotořil: Matoušová Tereza Bc. (ÚMČ Praha 10)

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100
 OBEC: 554782 Praha
 KAT.ÚZEMÍ: 731943 Strašnice

Data platná k: 1.02.2020

INFORMACE O PARCELI

ČÍSLO PARCELY: KN 2445/3
 VÝMĚRA [m²]: 4
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Strašnice 731943
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKU: jiná plocha
 ZPŮSOB OCHRANY: památkově chráněné území
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-91977/2013-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na LV 2476

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	

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

Vyhotořeno systémem MISYS ver.14.22.118031 HW hesp.12 pro VFK
 verze 5.4

Datum a čas vyhotovení výpisu: 17.02.2020

Vyhotořil: Matoušová Tereza Bc. (ÚMČ Praha 10)

Výpis vyhotoven za 3.485s, SQLite3 native,
ver.3.26.0

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





Katastrální území

Název : Strašnice

Parcela

Číslo parcely : 2445/2

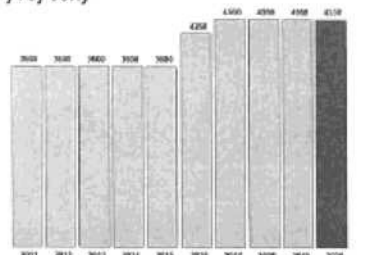
Cena 2020

Mapový list: 62

Cena: 4550 Kč/m²

Skupina: 4383

Vývoj ceny



Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování ceny 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: 1.2.00-31.1.06 | 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: 1.2.00-31.12.11 | 2012: 1.1.12-31.12.12 | 2013: 1.1.13-31.12.13 | 2014: od 1.1.14-30.4.14, od 1.5.14-14.1.15 | 2015: od 15.1.15-14.1.16 | 2016: od 15.1.16-31.12.16 | 2017: od 1.1.17-31.12.17 | 2018: 1.1.18 – 10.6.18, od 11.6.18 do 31.12.18 | 2019: od 1.1.2019 do 31.12.19 | 2020: od 1.1.2020

Vytlačeno dne: 18.02.2020

Návrhový horizont	Vyměra: 33.0379 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:

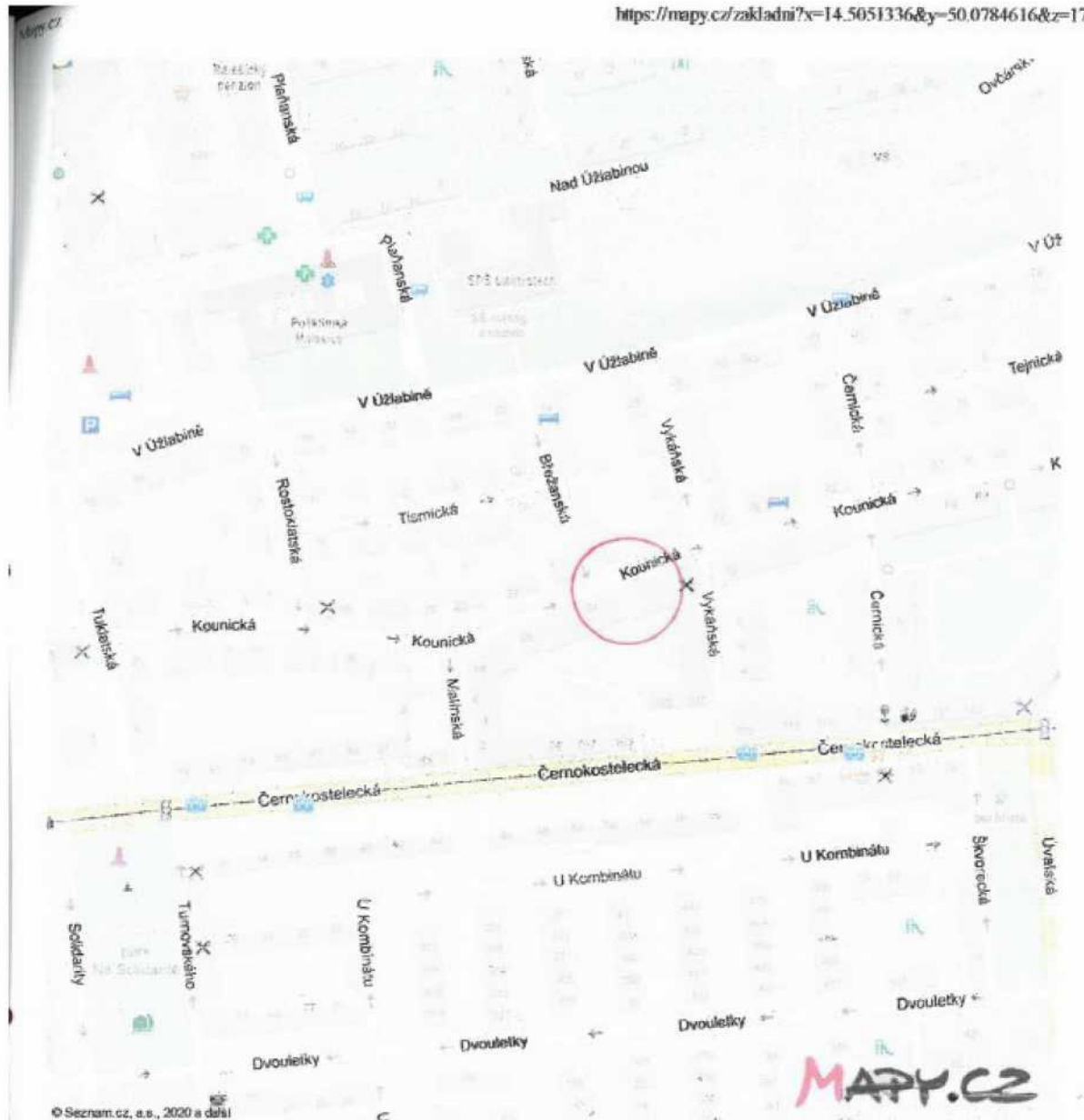
Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, 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.





26.2.20





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

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

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ POZEMKŮ

DODATEK k posudku č. 3148-3.1/20

Pozemky p.č. 2445/2 a 2445/3,
katastrální území Strašnice, obec Praha, Hl. město Praha

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

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

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

V Praze dne 12. 3. 2020

1. VÝCHOZÍ SITUACE – NÁLEZ

1.1. Předmět ocenění:

Pozemky p.č. 2445/2 a 2445/3.

Katastrální území : Strašnice

Obec : Praha

Kraj : Hlavní město Praha

1.2. Účel ocenění:

Stanovení ceny obvyklé pro potřeby objednatele za účelem jednání o prodeji. Dodatek byl vyhotoven na základě aktualizovaných informací zjištěných k datu tohoto dodatku.

1.3. Podklady pro vypracování ocenění:

- ❖ Informace o parcelách zapsaných na LV č. 2476 pořízená v systému MISYS k datu 1. 2. 2020
- ❖ 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 platná k 1. 1. 2020
- ❖ Skutečnosti zjištěné zpracovatelem ocenění na místě
- ❖ Údaje o dosažených cenách při prodejkách pozemků v Praze 3, 4, 8 a 10 v roce 2019 a 2020 za posledních 6 měsíců

1.4. Vlastnické a evidenční údaje:

Z příložené informace o parcelách zapsaných na LV č. 2476 pořízené v systému MISYS k datu 1. 2. 2020 vyplývá, že vlastníkem oceňovaných nemovitostí je Hlavní město Praha, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10.

1.5. Omezení vlastnického práva:

Z příložených informací o pozemcích dle LV č. 2476 nevyplyvá žádné omezení vlastnických práv k předmětným pozemkům. Na pozemku p.č. 2445/2 se ale nachází stavba garáže v majetku jiného vlastníka.

2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

Pozemky se nacházejí v ulici Kounická, v proluce mezi domy č.o. 36 a 38, jsou rovinné a přístupné z komunikace této ulice. Pozemek p.č. 2445/2 je zastavěn objektem garáže v majetku jiného vlastníka a pozemek p.č. 2445/3 je pozemek malé plochy mezi garážemi a hranicí pozemku uliční komunikace a tvoří nájezd do garáže uzavřený ocelovými vraty. Dle platného územního plánu se pozemky nacházejí ve stabilizovaném území, které je v návrhovém horizontu definováno jako čistě obytné, kódové označení OB.

Parcelní číslo	Druh pozemku	výměra v m ²
2445/2	zastavěná plocha a nádvoří	15
2445/3	ostatní plocha – jiná plocha	4
Celkem		19

3. ZPŮSOB OCENĚNÍ

Postup a způsob stanovení obvyklé ceny 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 rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí 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 OBVYKLÉ CENY

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 známy.

Jako vstupní data byly použity údaje z Informací o parcelách č. 2445/2 a 2445/3 platné k datu 1. 2. 2020, výřez katastrální mapy dotčené oblasti a územního plánu a skutečnosti

zjištěné při místním šetření. Při výběru metody ocenění bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že se jedná o atraktivní lokalitu městské části Prahy 10 – Strašnice se zástavbou objektů bytových domů a občanské vybavenosti, dopravně dobře dostupnou a se stabilizovanou občanskou vybaveností. Předmětné pozemky se nacházejí v obci s cenou stanovenou cenovou mapou stavebních pozemků.

4.1. Nákladový způsob ocenění

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Pozemek p.č. 2445/2 je plně zastavěný garáží v majetku jiného vlastníka a pozemek p.č. 2445/3, ostatní plocha je užit jako nájezdová plocha do garáže, od uličního pozemku je celek uzavřený kovovými vraty. Dle platného územního plánu se pozemky nacházejí ve stabilizovaném území ploch pro bydlení, kódové označení OB.

Parcelní číslo	Druh pozemku	výměra v m ²
2445/2	zastavěná plocha a nádvoří	15
2445/3	ostatní plocha – jiná plocha	4
Celkem		19

ANALÝZA OCEŇENÍ

Komentář:

Pro stanovení věcné 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., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., v tomto případě z údajů uvedených v cenové mapě stavebních pozemků na území města Prahy platné v roce 2020. Oceňované pozemky se nacházejí v místě, ve kterém je pro tuto skupinu pozemků uvedena cena 4 550,- Kč za 1 m². Pro stanovení věcné hodnoty pozemků je pro účely tohoto ocenění použita hodnota uvedená v platné cenové mapě, tedy částka 4 550,- Kč/m².

Výměra pozemku p.č. 2445/2	$15 \text{ m}^2 \times 4\,550,- \text{ Kč/m}^2 = 68\,250,- \text{ Kč}$
Výměra pozemku p.č. 2445/3	$4 \text{ m}^2 \times 4\,550,- \text{ Kč/m}^2 = 18\,200,- \text{ Kč}$
Celkem	86 450,- Kč

Věcná hodnota pozemků stanovená na základě údajů cenové mapy: 86 450,- Kč

Hodnota pozemků stanovená nákladovým způsobem po zaokrouhlení: 86 000,- Kč

4.2. Porovnávací způsob ocenění

Pro stanovení obvyklé ceny, v souladu zákonem č. 151/1997 Sb., provedl zhotovitel analýzu cen dosažených při prodeji pozemků v širším okolí, v Praze 3, 4, 8 a 10, realizovaných v roce 2019 a 2020 v posledních 6 měsících. Data byla získána prostřednictvím programu Cenová mapa, provozovaného společností OctopusPro, s.r.o. ve spolupráci s Českou komorou odhadců majetku. Ze souboru všech prodaných nemovitostí byly vybrány pouze prodeje pozemků charakteru zastavěná plocha a nádvoří.

Konečná cena (Kč)	Cena (Kč/ m ²)	Výměra (m ²)	Číslo parcely	Katastrální území	Řízení (kup. listina)	Datum prodeje
2 021 498	8 828	229	371/5	Karlín	V-58626/2019-101	9.2019
813 000	1 000	813	410, 411/2, 412	Štěrboholy	V-71106/2019-101	11.2019
800 000	6 600	202/121,20*	461	Záběhlice	V-41361/2019-101	7.2019
1 415 000	3 377	419	2123/1	Nusle	V-48641/2019-101	8.2019
12 820	5 128	5/2,50*	3099/5	Žižkov	V-1018/2020-101	1.2020

* celková výměra/podíl v m²

Vzhledem k tomu, že žádný z výše uvedených reprezentantů se ve všech sledovaných parametrech zcela nepodobá oceňovaným pozemkům (způsob využití, umístění, lokalita apod.), byl pro stanovení porovnávací hodnoty každého pozemku použit průměr ceny 1 m² pozemků generovaný programem Cenová mapa společností OctopusPro, s.r.o., který byl následně násoben výměrou oceňovaných pozemků.

Průměrná cena pozemků dle výše uvedené tabulky – 4 987,- Kč/m²

Pozemek p.č. 2445/2:	výměra - 15 m ² x 4 987,- Kč/m ² =	74 805,- Kč
Pozemek p.č. 2445/3:	výměra - 4 m ² x 4 987,- Kč/m ² =	19 948,- Kč
Celkem		94 753,- Kč

Cena obvyklá pozemků p.č. 2445/2 a 2445/3 po zaokrouhlení: 95 000,- Kč

Cena obvyklá pozemků p.č. 2445/2 a 2445/3: 95 000,- Kč

6. ZÁVĚR

Cílem předložené expertízy bylo stanovit cenu obvyklou pozemků p.č. 2445/2, zastavěná plocha a nádvoří a p.č. 2445/3, ostatní plocha –jiná plocha ke dni 12. 3. 2020. 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, zejména tím, že jeden je již zastavěn stavbou garáže v majetku jiného vlastníka. Pozemky ale tvoří funkční celek se stavbou garáže a jako celek jsou přístupné z veřejné komunikace. Na základě analýzy současného trhu s nemovitostmi, zvážení obchodovatelnosti majetku a tržních podmínek v dané lokalitě vysloven názor, že cenu předmětných pozemků lépe vyjadřuje hodnota stanovená porovnávacím způsobem.

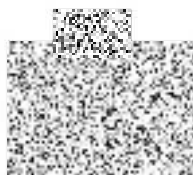
Na základě provedené analýzy, s použitím uvedené metody ocenění je jako cena obvyklá navržena hodnota ve výši:

Obvyklá cena: 95 000,- Kč

Slovy: Devadesátpěttisíc korun českých

Praha dne 12. 3. 2020

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



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

Úřad městské části Praha 10
odbor komunikační
Praha 10

A/M2

MC Praha 10
Doručeno: 02.03.2020
P10-025335/2020

Zveřejnění záměru

listy: 1 přílohy: 1 sv. příloh:



no10es7a30d85d

Městská část Praha 10, dle ustanovení § 36, odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb.
o Hl. m. Praze, v platném znění, zveřejňuje záměr na:

prodej pozemků:

parc. č. 2445/2 o výměře 15 m² – zastavěná plocha bez č. p. v k. ú. Strašnice,
Praha 10

parc. č. 2445/3 o výměře 4 m² – zastavěná plocha bez č. p. v k. ú. Strašnice,
Praha 10

V Praze dne 2. 3. 2020

Vyvěšeno: -2.03.2020

Sejmuto: 18.03.2020

Ing. Fik
vedoucí oddělení



Zveřejněno i způsobem umožňujícím

dálkový přístup od -2.03.2020 do 18.03.2020

Stanovisko odd. právního kanceláře starostky:

Interní sdělení

Odbor majetkoprávní
oddělení prodeje nemovitého
majetku a privatizace
Bc. Tereza Matoušová
vedoucí oddělení

odbor **KS**
oddělení **Právní**
referent **Mgr. Adam Jareš**
datum **6. 3. 2020**
číslo jednací **P10-027716/2020**

věc **Stanovisko k materiálu č. j. P10-023454/2020**

Oddělení právní Kanceláře starostky (dále jen „Oddělení“) obdrželo k připomínkování materiál „Návrh na prodej pozemku parc. č. 2445/2 o výměře 15 m² - zastavěná plocha a pozemku parc. č. 2445/3 o výměře 4 m² - ostatní plocha vše v k. ú. Strašnice vlastníkoví garáže, č. j. P10-023454/2020, předkládaný k projednání na schůzi Rady městské části Praha 10 a následně na zasedání Zastupitelstva městské části Praha 10.

Předmětem posouzení byl soulad návrhu usnesení v předloženém materiálu se zákonem. Oddělení nemá na základě tohoto posouzení k materiálu připomínky.



Mgr. Adam Jareš
vedoucí oddělení právního Kanceláře starostky



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 331

ze dne 28. 4. 2020

k návrhu na prodej pozemku parc. č. 2445/2 o výměře 15 m² - zastavěná plocha a pozemku parc. č. 2445/3 o výměře 4 m² - ostatní plocha, vše v k. ú. Strašnice

Rada městské části Praha 10

I. souhlasí

- a) s návrhem na prodej pozemku parc. č. 2445/2 o výměře 15 m² - zastavěná plocha a pozemku parc. č. 2445/3 o výměře 4 m² - ostatní plocha, vše v k. ú. Strašnice, vlastníkově garáží

za celkovou kupní cenu ve výši 95 000 Kč

- b) s návrhem na uzavření kupní smlouvy o prodeji pozemku parc. č. 2445/2 o výměře 15 m² - zastavěná plocha a pozemku parc. č. 2445/3 o výměře 4 m² - ostatní plocha, vše v k. ú. Strašnice, vlastníkově garáží

celkovou kupní cenu ve výši 95 000 Kč

- c) s návrhem usnesení ZMČ Praha 10 dle části IV. předloženého materiálu

II. pověřuje

Ing. Beneše, místostarostu, předložit na zasedání ZMČ Praha 10 návrh na prodej pozemku parc. č. 2445/2 o výměře 15 m² - zastavěná plocha a pozemku parc. č. 2445/3 o výměře 4 m² - ostatní plocha, vše v k. ú. Strašnice

Renata C h m e l o v á
starostka

Ing. Jana K o m r s k o v á
I. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Anotace: pozemky; správa obecního majetku
Provede: -
Na vědomí: -
Garant: Ing. Koucký, ved. OMP
Číslo tisku: P10-023454/2020