

Rada MČ Praha 10

P10-072508/2020
18. zasedání
Zastupitelstva MČ Praha 10
dne 14. 9. 2020

Návrh
na využití předkupního práva k budově bez č. p./č. e. - garáži, stojící
na pozemku parc. č. 400/3, k. ú. Malešice

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
Usnesení Rady MČ Praha 10 č. 692 ze dne 25. 8. 2020

Obsah:

I. Návrh usnesení ZMČ

II. Důvodová zpráva

Přílohy: č. 1 – Nabídka k uplatnění předkupního práva
 č. 2 – Majetkoprávní mapa a ortofotomapa
 č. 3 – Výpisy z KN
 č. 4 – Kupní smlouva
 č. 5 – Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10 - výňatek
 č. 6 – Zápis z KMN ze dne 29. 6. 2020 – Výňatek (NA STŮL II)
 č. 7 – Usnesení Rady MČ Praha 10 č. 692 ze dne 25. 8. 2020
 č. 8 – Stanovisko oddělení právního KS ze dne 11. 8. 2020

Předkládá:

Ing. Petr Beneš, místostarosta

Zpracovala:

Pavčina Mrkalová, odbor majetkoprávní

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo/ /2020

ze dne 14. 9. 2020

k návrhu na využití předkupního práva k budově bez č. p./č. e. - garáží, stojící na pozemku parc. č. 400/3, k. ú. Malešice

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. 400/3, k. ú. Malešice

II. neschvaluje

využití předkupního práva ke stavbě bez č. p., č. e., zapsané v KN na LV 60000 pro k. ú. Malešice, způsob využití garáž, ve vlastnictví Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, postavené na pozemku parc. č. 400/3, k. ú. Malešice, o výměře 17,0 m², zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě m. č. Praha 10, za kupní cenu 410 000 Kč

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. informovat vlastníka garáže - budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, na pozemku parc. 400/3, k. ú. Malešice, o tomto usnesení

Termín: 30. 9. 2020

Předkladatel: Ing. Petr Beneš, místostarosta
Číslo tisku: P10-072508/2020

Důvodová zpráva

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO: 69797111, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 (dále jen ÚZSVM) je vlastníkem stavby garáže, budovy bez č. p./č. e., zapsané v katastru nemovitostí (dále jen jako „Garáž“) na LV 60000 pro k. ú. Malešice. Garáž stojí na pozemku **parc. č. 400/3**, k. ú. **Malešice**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře **17,0 m²**, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě městské části Praha 10 (zapsán na LV 620 pro k. ú. Malešice).

Garáž je součástí bloku řadových garáží při ulici Malešická, Praha 10. Informace o pozemku a garáži na něm stojící jsou jako **přílohy č. 2 a č. 3** na str. 7 a 8 předloženého materiálu.

Dopisem ze dne 16. 6. 2020 (doručeným dne 18. 6. 2020) se ÚZSVM obrátil na městskou část Praha 10 s nabídkou na využití předkupního práva, avšak nebyly dodrženy veškeré podmínky dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění; konkrétně nebyla doručena platně uzavřená smlouva s koupěchtivým. Tato byla doplněna dne 23. 6. 2020 (*viz příloha č. 4 na str. 10 předloženého materiálu*).

Ve své nabídce oznamuje, že byla uzavřena kupní smlouva mezi ÚZSVM a společností DOZET s.r.o., IČO: 27416135, se sídlem Beroun - Karlštejn 79, PSČ 26718, jejímž předmětem je prodej Garáže. Kupní cena Garáže dle přiložené smlouvy je 410 000 Kč (*viz příloha č. 1 na str. 5 předloženého materiálu*).

Dle Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10 projednané a odsouhlasené Komisí územního rozvoje Rady MČ Praha 10 dne 7. 6. 2017, se v této lokalitě jedná o **pozemky strategického významu**, tedy pozemky, kde je ucelená majetková struktura žádoucí pro jejich budoucí koncepční rozvoj s doporučením případného využití předkupního práva v této lokalitě (*viz příloha č. 5 na str. 16 předloženého materiálu*).

V této souvislosti připomínáme, že:

- 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 využití celé lokality.
- stavebně technický stav Garáže odpovídá jejímu stáří, v případě její koupě bude nutné ji opravit, udržovat a učinit kroky za účelem pronájmu Garáže.
- vzájemné předkupní právo je rovněž mezi MČ Praha 10 a případným budoucím novým majitelem stavby.
- Garáž je součástí bloku řadových garáží; údržba může být ztížena i stavem sousedních (přiléhajících z obou stran a k zadní části) garáží.
- dle interního dokumentu *Zásady hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10* (QI 63-01-09, odst. 5.3.2) je minimální roční výše nájemného (v kategorii garáže a garážová stání) 600 Kč/m². Při této výši nájemného, pokud dojde k využití předkupního práva, se bude návratnost investice pohybovat v době nad 48 let (bez započtení časové hodnoty peněz a nákladů na údržbu).

Tento návrh byl projednán v Komisi majetkové a nebytových prostor Rady městské části Praha 10 (*dále jen KMN*) dne 29. 6. 2020. *KMN* nesouhlasí s využitím nabídky předkupního práva ke garáži (*viz příloha č. 6 na str. 19 předloženého materiálu*).

Rada MČ Praha 10 svým Usnesením č. 692 ze dne 25. 8. 2020 vyslovila nesouhlas s využitím nabídky předkupního práva. Usnesení Rady MČ Praha 10 č. 692 ze dne 25. 8. 2020 tvoří *přílohu č. 7* na str. 21 tohoto materiálu.

Stanovisko KMN ze dne 29. 6. 2020: Komise NESOUHLASÍ s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p., č. e., zapsané v KN na LV 60000 pro k. ú. Malešice, způsob využití garáž, ve vlastnictví ÚZSVM, postavené na pozemku parc. č. 400/3, k. ú. Malešice, o výměře 17 m², zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě m. č. Praha 10, za kupní cenu 410 000 Kč.

Stanovisko OŽD: Viz výňatek z dokumentu Koncepce nakládání s pozemky a stavbami ve správě MČ Praha 10 odsouhlasené KÚR dne 7. 6. 2017 (*viz příloha č. 5 na str. 16 předloženého materiálu*).

Vyjádření OMP/oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace: OMP se přiklání ke stanovisku *KMN* a nedoporučuje využití nabídky předkupního práva ke garáži.

Stanovisko KS/oddělení právního ze dne 11. 8. 2020: KS nemá k předloženému materiálu žádné připomínky (*viz příloha č. 8 na str. 23 tohoto materiálu*).