

Návrh
na prodej a uzavření smlouvy o převodu bytové jednotky č. 773/7, ul. Minská 773/8, k. ú. Vršovice, Praha

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. e) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
Usnesení ZMČ Praha 10 č. 22/4/2021 ze dne 25. 1. 2021
Usnesení RMČ Praha 10 č. 961 ze dne 7. 12. 2021

Obsah:

- I. Návrh usnesení RMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 - záměr prodeje
 č. 2 - kopie Znaleckého posudku č. 4172/2021
 č. 3 - dopis oprávněného nájemce
 č. 4 - zápis KMN ze dne 28. 6. 2021
 č. 5 - Usnesení RMČ Praha 10 č. 571 ze dne 13. 7. 2021
 č. 6 - Usnesení RMČ Praha 10 č. 961 ze dne 7. 12. 2021

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 a uzavření smlouvy o převodu bytové jednotky č. 773/7, ul. Minská 773/8, k. ú. Vršovice, Praha

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

prodej a uzavření smlouvy o převodu bytové jednotky č. 773/7, vymezené v budově č. p. 773 (Minská 8), postavené na pozemku p. č. 1181, zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Vršovice, Praha, včetně souvisejícího spoluvlastnického podílu na společných částech této budovy ve výši 453/13975 a spoluvlastnického podílu ve výši 453/13975 na pozemku parc. č. 1181, k. ú. Vršovice, Praha, oprávněnému nájemci panu Josefu Smržovi, nar. 7. 5. 1986, bydliště Minská 773/8, Praha 10 za cenu 4 247 000 Kč, a to v souladu se změnou *Prováděcího předpisu pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcem* schválenou Zastupitelstvem městské části Praha 10 usnesením č. 22/3/2021 ze dne 25. 1. 2021

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

1.1. rozhodnout o ostatních náležitostech kupní smlouvy dle bodu I. tohoto usnesení a zajistit její uzavření

Termín: 30. 6. 2022

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Číslo tisku: P10-330075/2021

Důvodová zpráva

Usnesením ZMČ Praha 10 č. 22/3/2021 ze dne 25. 1. 2021 byla schválena změna „*Prováděcího předpisu pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcem*“ (dále „Předpis“) V souladu s touto změnou byl schválený usnesením ZMČ Praha 10 č. 22/4/2021 ze dne 25.1.2021 záměr prodeje bytové jednotky č. 773/07, ul. Minská 773/8, k. ú. Vršovice, Praha. Následně byl oslovený oprávněný nájemce pan [REDACTED] bydliště [REDACTED] (dále jen „oprávněný nájemce“), který má uzavřenou nájemní smlouvu č. 2018/OBN/1247 ze dne 24. 9. 2018 na dobu neurčitou s nabídkou možnosti odkoupit bytovou jednotku č. 773/7, ul. Minská 773/8, k. ú. Vršovice, Praha, do osobního vlastnictví za cenu obvyklou dle znaleckého posudku stanovenou podle stavu ke dni 20. 5. 2021. Oprávněný nájemce s nabídkou odkoupení bytové jednotky za cenu dle znaleckého posudku souhlasil (příloha č. 3).

Předmětný materiál RMČ Praha 10 odsouhlasila usnesením č. 961 ze dne 7. 12. 2021.

MC Praha 10

Doručeno: 03.11.2021

P10 – 463940/2021

listy: 1 přílohy: sv.příloh:



np10es149b3c1

Městská část Praha 10 odbor kontroly
Vršovická 6

zveřejňuje

Úřad městské části

v souladu s usnesením Zastupitelstva MČ Praha 10 č. 22/4/2021
ze dne 25. 1. 2021**Záměr prodeje bytových jednotek oprávněným nájemcům
v domech rozdělených na jednotky**

19.11.

poř.č.	dům	č.p.	č.o.	Katastrální území	č. BJ	Velikost podílu na pozemcích	Parc. č. pozemku
1	28. pluku	464	39	Vršovice	464/18	5680/173880	1305/3, 1305/6
2	Taškentská	1414	6	Vršovice	1414/20	339/78992	1873/27
3	Moskevská	771	66	Vršovice	771/04	452/22221	1180/1
4	Jakutská	422	6	Vršovice	422/14	584/11747	1524/3
5	Minská	773	8	Vršovice	773/07	453/13975	1181
6	Na Louži	1027	12	Vršovice	1027/5	793/6091	1891
7	Na Louži	1308	23	Vršovice	1308/23	526/33609	1911
8	Ruská	706	72	Vršovice	706/07	737/6470	730

Zveřejněno i způsobem umožňujícím

dálkový přístup od 3. 11. 2021 do 19. 11. 2021

V Praze dne 3. 11. 2021

Mgr. Tomáš
vedoucí odboru

-3. 11. 2021

Vyvěšeno: 19. 11. 2021
Sejmuto:

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 4172/2021

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně nemovitosti - obvyklá cena bytové jednotky č. 773/7 v objektu čp. 773/8, ulice Minská, obec Praha, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku parcelní číslo 1181 na katastrálním území Vršovice.

Znalec: Ing. Dagmar Marvanová
Dačická 180
109 00 Praha 10
telefon: [redacted]
e-mail: [redacted]

Zadavatel: Městská část Praha 10
Vršovická 1429/68
10138 Praha 10



OBVYKLÁ CENA	4 247 000 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 17 a 3 stran příloh Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 20.5.2021

Vyhotoveno: V Praze 23.5.2021

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

O ceně obvyklé bytové jednotky č. 773/7 v objektu čp. 773/8, ulice Minská, obec Praha, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu na pozemku parcelní číslo 1181 na katastrálním území Vršovice.

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti pro účely plánované privatizace.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 20.5.2021 za přítomnosti pana Smrže.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 488/2020 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

výpis z KN katastrálního úřadu LV č. 11553 ze dne 11.5.2021
skutečnosti a výměry zjištěné na místě
informace a údaje sdělené vlastníkem nemovitosti
cenová mapa Prahy CMP 2021

2.3. Věrohodnost zdroje dat

V rámci zpracování posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 488/2020 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě 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 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známe a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 488/2020 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, databáze Valuo a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitostí.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Vršovice

Adresa nemovité věci: Minská 773/8, 100 00 Praha 10

Vlastnické a evidenční údaje

Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, podíl 1 / 1

Na LV č.11553 jsou uvedeni jako vlastníci :

Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

Svěřená správa

Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10

Dokumentace a skutečnost

Ocenění je provedeno dle dat zjištěných na místě a zaměřených při prohlídce nemovitosti.

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o samostatnou bytovou jednotku charakteru 1 + 1 umístěnou ve druhém nadzemním podlaží o velikosti 45,30 m² - dle vymezení jednotek v budově. Objekt je situovaný v ulici Minská, která je spojnici mezi ulicí Vršovickou a Moskevskou. Jedná se o zástavbu řadových bytových domů. V blízkém okolí se nachází převážně bytová zástavba, náměstí Svatopluka Čecha, koohinor a objekty úřadu městské části Prahy 10. Občanská vybavenost dobrá - v ulici Vršovická a Moskevská malé obchody a služby. Nejbližší nákupní centrum Eden dvě stanice tramvají. Dopravní dostupnost dobrá - stanice autobusu v ulici Vršovická tramvaj v Minské, Vršovické nebo Moskevské. Nejbližší metro Náměstí Míru. Parkovací možnosti v přilehlých ulicích obzvláště ve večerních hodinách špatné. Bytový dům ve kterém je bytová jednotka situovaná je s dvěma podzemními podlažími a pěti nadzemními podlažími s výtahem. Objekt je zděné konstrukce zastřešený sedlovou střechou se střešní krytinou taškovou a klempířskými prvky z pozinkovaného plechu. Fasáda objektu v pořádku s provedeným nátěrem. Vstupní dveře původní ošetřené, chodbové dveře tzv. lité původní dřevěné prosklené ošetřené. Schody kamenné, podlahy teracové. Lodžie přístupné ze společného schodišťového prostoru prosklenými plastovými dveřmi. Okna plastová. Objekt je v dobrém stavu udržovaný. Objekt byl postaven ve dvacátých letech. V budově je 21 bytových jednotek a 5 nebytových prostor.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Bytová jednotka č. 773/7
 - 1.1. Oceňovaný byt
 - 1.2. Pozemek parc.č. 1181

Obsah tržního ocenění majetku

- 1. Výnosová hodnota**
 - 1.1. Bytová jednotka 773/7
- 2. Porovnávací hodnota**
 - 2.1. Bytová jednotka č. 773/7

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Analýza dat bude provedena dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, § 2 a dle vyhlášky č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti. Dle vyhlášky č. 488/2020 Sb. § 1c zjištěná cena je určována pouze podpůrně, v daném případě z dlouhodobé zkušenosti při určování zjištěné ceny podobných nemovitých věcí je jednoznačné, že zjištěná cena neodpovídá trhu ani obvyklým cenám.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Bytová jednotka č. 773/7
Adresa předmětu ocenění:	Minská 773/8 100 00 Praha 10
LV:	11553
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Vršovice
Počet obyvatel:	1 324 277

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Bytová jednotka č. 773/7

1.1. byt

Oceňovaná bytová jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží podsklepeného (2.PP) pětipodlažního zděného objektu s výtahem. Bytová jednotka sestává z pokoje, kuchyně, WC, koupelny, předsíně, spíže dle prohlášení vlastníka. Skutečný stav - kuchyň, WC, spíž, dva pokoje a koupelna. Kuchyňská linka je umístěna v předsíni a předsíň je prosvětlena a větrána oknem. Okna plastová. Dveře do pokoje a mezi pokoji dřevěné rámové do dřevěných zárubní, dveře do spíže a WC dřevěné rámové otevíravé na klíč, dveře do koupelny nahrazuje závěs mezi původní dřevěnou zárubeň. Vstupní dveře dřevěné rámové do dřevěné zárubně. Podlahy v pokojích parkety a v jednom z pokojů kobercová krytina, podlaha v kuchyni PVC, v koupelně a WC dlažba, ve spíži původní dlažba. Kuchyňka vybavena standardní linkou s dřezem, plynovým sporákem a digestoří. Koupelna vybavena vanou a umyvadlem, nad vanou je umístěn el. boiler (2017), provedeny jsou keramické obklady stěn. WC samostatné s mísou kombi, stěny s keramickým obkladem. Vytápění WAW s rozvody v mědi po povrchu stěn. Stavebně technický stav: v bytové jednotce byly provedeny pouze stavební úpravy hygienického zázemí v devadesátých letech, kuchyňka v předsíni a před čtyřmi lety vyměněn boiler. Bytová jednotka vyžaduje drobné stavební úpravy a modernizaci.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Praha – oblast 21
Stáří stavby:	101 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	1971
Základní cena ZC (příloha č. 27):	71 869,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
kuchyň:	14,70 *	1,00 =	14,70 m ²
pokoj:	18,20 *	1,00 =	18,20 m ²
předsíň:	7,60 *	1,00 =	7,60 m ²
spíž:	1,00 *	1,00 =	1,00 m ²
WC:	1,00 *	1,00 =	1,00 m ²
koupelna:	2,80 *	1,00 =	2,80 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:			45,30 m ²

Výpočet indexu cenového porovnání**Index vybavení**

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívána - zděná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4. NP s výtahem - 2.NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled - jihozápad do vnitrobloku	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení - WC samostatné, koupelna s umyvadlem a vanou	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení, bez dalších prostor	I	-0,03
8. Vytápění bytu: Lokální na elektřinu nebo plyn - WAW	II	-0,02
9. Kriterium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stavby 50 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (50 + 15) = 0,675$$

$$\text{Index vybavení } I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,675 = 0,631$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06

2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	III	1,00
8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	I	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	I	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,060$$

Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,080$$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC \cdot I_V = 71\,869,- \text{ Kč/m}^2 \cdot 0,631 = 45\,349,34 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP \cdot ZCU \cdot I_T \cdot I_P = 45,30 \text{ m}^2 \cdot 45\,349,34 \text{ Kč/m}^2 \cdot 1,060 \cdot 1,080 = 2\,351\,791,38 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 2 351 791,38 Kč

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemek parc.č. 1181

Oceňované pozemky se nacházejí na katastrálním území Vršovice a jsou oceněny dle platné cenové mapy Prahy CMP 2021 mapový list č. 60.

Ocenění

Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	1181	432	10 000,00	4 320 000,-
Cenová mapa - celkem		432		4 320 000,-

Pozemek parc.č. 1181 - zjištěná cena celkem = 4 320 000,- Kč

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.2. Pozemek parc.č. 1181 = 4 320 000,- Kč

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu: = 4 320 000,- Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 2 351 791,38 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 4 320 000,- Kč

Spoluvlastnický podíl: 453 / 13 975

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$4\,320\,000,- \text{ Kč} \cdot 453 / 13\,975 = 140\,032,92 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 140 032,92 Kč

Bytová jednotka č. 773/7 - zjištěná cena = 2 491 824,30 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Výnosová hodnota

1.1. Bytová jednotka 773/7

Při oceňování výnosovou metodou je předpokládáno, že nemovitost přináší trvalý a udržitelný výnos. Pro tyto účely, vzhledem k tomu, že bytová jednotka je pronajata je použito skutečné nájemné. Následně musely být zohledněny roční náklady (na správu, pojištění, daň z nemovitosti a případně náklady potřebné na uvedení bytu do pronajímatelného stavu.

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
	1.Obytné prostory	2.NP	45	1 702	6 425	77 101	4,50
Celkový výnos za rok:						77 101	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	45
Reprodukční cena	RC	Kč	0
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *ro k)	1 702
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	77 101
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	100 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	77 101
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	500
Pojištění		Kč/rok	1 000
Opravy a údržba		Kč/rok	2 000
Správa nemovitosti		Kč/rok	3 000
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	6 500
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	70 601
Míra kapitalizace		%	4,50
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$C_v = N / i$	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	1 568 911

2. Porovnávací hodnota

2.1. Bytová jednotka č. 773/7

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	45,30 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Použité koeficienty a korekce.

Použity byly ceny srovnávaných již prodaných nemovitostí z databáze VALUO, databáze Katastrálního úřadu a po té upraveny koeficienty K1 - K8.

K1 zohledňuje lokalitu, K2 typ stavby, K3 stavebně technický stav, K4 výtah, K5 velikost - m² užitné plochy (daná rozmezím) K6 vybavení, K7 balkon, K8 redukce pramene ceny.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Vršovická 800/47, Vršovice, Praha 10, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 10100, Česká republika
Lokalita:	Vršovická 800/47, Vršovice, Praha 10, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 10100, Česká republika
Popis:	Světlý byt 2+kk v ulici Vršovická na Praze 10. Byt v osobním vlastnictví o velikosti 49m ² se nachází v 5. patře cihlového domu. Byt disponuje pokojem s patrem na spaní, další pokoj se vstupem do koupelny, dále samostatnou toaletou a kuchyní, která je řešena v samostatné místnosti. Ve vnitrobloku je možnost využívat pozemek pro děti na hraní a zahradní

posezení. K bytu náleží sklep. V současnosti je plánovaná výstavba výtahu. V okolí se nachází veškerá občanská vybavenost. Doporučujeme jako investici vzhledem k poloze bytu. S hypotečním úvěrem rádi zdarma pomůžeme. Pro více informací kontaktujte makléře.

Užitná plocha: 49,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Lokalita - srovnatelná	1,00
K2 Typ stavby - zděný	1,00
K3 Stavebně technický stav - srovnatelný	1,00
K4 Výtah - před realizací	1,00
K5 Velikost - srovnatelný	1,00
K6 Vybavení - mírně lepší	0,95
K7 Balkon, lodžie - není	1,00
K8 Redukce pramene ceny - prodáno	1,00



Zdroj: Valuo.cz

Cena [Kč] k 13.4.2021	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
4 750 000	49,00	96 939	0,95	92 092

Název: Žitomířská 743/24, Vršovice, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 10100, Česká republika

Lokalita: Žitomířská 743/24, Vršovice, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 10100, Česká republika

Popis: K prodeji nabízíme byt po kompletní rekonstrukci, v oblíbené lokalitě: Praha 10 - Vršovice, v těsné blízkosti Heroldových sadů. Dispozice bytu je 2+kk a je umístěn v 1. nadzemním podlaží (zvýšené přízemí, ovšem parapety se nachází 3m vysoko). Byt o celkové výměře 41,4 m² je vyřešen velmi prakticky a tvoří jej: obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna se sprchovým koutem, oddělená toaleta, předstíň a úložný prostor v předstíni. V bytě jsou nové rozvody elektřiny, nový el. bojler a nové přímotopy. Kuchyňská linka je vybavena elektrickou troubou, vestavěnou lednicí s velkým mrazákem, dvouplotýnkou, mikrovlnkou a myčkou. V obývacím pokoji pak může zůstat následující nábytek: velká pohovka, křeslo, jídelní stůl a židle. Zastávka autobusu "Slovinská" (101,135) je vzdálena pouhé 3 minut chůze od domu. Zastávka tramvaje "Vršovické Náměstí" (4,10,13,16,22,97,99) je vzdálena dokonce pouhé 2 minuty chůze, ale opačným směrem. Spojení městskou hromadnou dopravu do centra města je tedy opravdu perfektní. Tramvají se totiž svezete 4 zastávky na stanici Metra A - Náměstí Míru za pouhých 5 minut. V blízkém okolí najdete kompletní občanskou vybavenost, námátkou: Heroldovy sady, Vršovický zámek, Vršovické divadlo MANA, Grébovka (Havlíčkovy Sady), Nákupní centrum Eden, Sinobo Stadium EDEN, Fakultní Nemocnice Královské Vinohrady a spousta dalších zajímavých míst.

Užitná plocha: 41,40 m²

Použité koeficienty:

K1 Lokalita - srovnatelná	1,00
K2 Typ stavby - zděný	1,00
K3 Stavebně technický stav - výrazně lepší	0,90
K4 Výtah - není	1,01
K5 Velikost - menší	0,99
K6 Vybavení - výrazně lepší	0,90
K7 Balkon, lodžie - není	1,00



Zdroj: Valuo.cz

K8 Redukce pramene ceny - prodáno			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 4.3.2021	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
4 990 000	41,40	120 531	0,81	97 630

Název: Holandská 1008/13, Vršovice, Praha 10, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 10100, Česká republika

Lokalita: Holandská 1008/13, Vršovice, Praha 10, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 10100, Česká republika

Popis: Velmi tichý byt 2kk s příjemným výhledem do velkého vnitrobloku se zelení a vzrostlými stromy. Byt prošel rekonstrukcí s respektem k zachování původních prvků. V bytě je prostorná vstupní chodba se vstupem do obývacího pokoje s přípravou na kuchyňský kout. U obývacího pokoje je malá komora na potraviny, samostatná malá místnost. Z obývacího pokoje se jde do ložnice, vstup do koupelny je z ložnice. V koupelně je vana, umyvadlo a elektrický bojler. WC je samostatné se vstupem z chodby. V obývacím pokoji je podlaha z masivu, v ložnici jsou parkety. Okna jsou nová, dřevěná. Výtah v domě není a v dohledné době se neplánuje. V bezprostředním okolí je veškerá občanská vybavenost, velká nabídka malých i větších obchodů i restaurací. Zastávka tramvaje je zhruba 200 m od domu. Energetický štítek budovy G (dosud nedodán majitelem). V současné situaci nabízíme běžné prohlídky s rouškou a rovněž zajišťujeme videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype atd.

Užitná plocha: 45,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Lokalita - srovnatelná	1,00
K2 Typ stavby - zděný	1,00
K3 Stavebně technický stav - mírně lepší	0,95
K4 Výtah - není	1,01
K5 Velikost - srovnatelná	1,00
K6 Vybavení - mírně lepší	0,95
K7 Balkon, lodžie - není	1,00
K8 Redukce pramene ceny - prodáno	1,00



Zdroj: Valuo.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 16.2.2021	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
4 599 000	45,00	102 200	0,91	93 002

Název: Bytová jednotka 1+1

Lokalita: Holandská 359/34

Popis: Bytová jednotka charakteru 1+1 o velikosti 44,80 m² umístěná ve čtvrtém nadzemním podlaží podsklepeného zděného domu s čtyřmi nadzemními podlažími, bez výtahu. Bytová jednotka po rekonstrukci. Prodáno kupní smlouvou V - 6718/2021-101 dne 27.1.2021.

Užitná plocha: 44,80 m²

Použité koeficienty:

K1 Lokalita - srovnatelná	1,00
K2 Typ stavby - zděný	1,00
K3 Stavebně technický stav - výrazně lepší	0,90
K4 Výtah - není	1,01

Zdroj: katastrální úřad

K5 Velikost - srovnatelná	1,00			
K6 Vybavení - výrazně lepší	0,90			
K7 Balkon, lodžie - není	1,00			
K8 Redukce pramene ceny - prodáno	1,00			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 27.1.2021	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
5 210 000	44,80	116 295	0,82	95 362

Název:	Bytová jednotka 1+1 s balkonem			
Lokalita:	Kodaňská 850/87			
Popis:	Bytová jednotka charakteru 1+1 o velikosti 46,74 m ² + balkon 6m ² , umístěná ve druhém nadzemním podlaží zděného podsklepeného domu s pěti nadzemními podlažími s výtahem.Byt po rekonstrukci . Prodáno kupní smlouvou V-14906/2021-101 dne 25.2.2021			
Užitná plocha:	46,74 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Lokalita - srovnatelná	1,00	Zdroj: katastrální úřad		
K2 Typ stavby - zděný	1,00			
K3 Stavebně technický stav - výrazně lepší	0,90			
K4 Výtah - výtah	1,00			
K5 Velikost - srovnatelná	1,00			
K6 Vybavení - lepší	0,95			
K7 Balkon, lodžie - balkon	0,99			
K8 Redukce pramene ceny - prodáno	1,00			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 25.2.2021	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
5 160 000	46,74	110 398	0,85	93 838

Název:	Bytová jednotka 1+1			
Lokalita:	28.pluku 914/45. Po rekonstrukci , Praha 10, Vršovice			
Popis:	Bytová jednotka charakteru 1+1 o velikosti 45,10 m ² umístěná ve druhém nadzemním podlaží zděného sedmipodlažního objektu s výtahem. Prodáno kupní smlouvou V - 11857/2021-101 dne 16.2.2021			
Užitná plocha:	45,10 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Lokalita - srovnatelná	1,00	Zdroj: katastrální úřad		
K2 Typ stavby - zděný	1,00			
K3 Stavebně technický stav - srovnatelný	1,00			
K4 Výtah - výtah	1,00			
K5 Velikost - srovnatelná	1,00			
K6 Vybavení - mírně lepší	0,95			
K7 Balkon, lodžie - není	1,00			
K8 Redukce pramene ceny - prodáno	1,00			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 16.2.2021	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]

4 300 000	45,10	95 344	0,95	90 577
-----------	-------	--------	------	--------

Minimální jednotková porovnávací cena	90 577 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	93 750 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	97 630 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	93 750 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	45,30 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	4 246 875 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Bytová jednotka č. 773/7	2 491 824,- Kč
1.1. Oceňovaný byt	2 351 791,38 Kč
1.2. Pozemek parc.č. 1181	140 032,92 Kč
	<u>= 2 491 824,- Kč</u>

Výsledná cena - celkem: **2 491 824,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **2 491 820,- Kč**

slovy: Dvamilionyčtyřistadevadesátjedenatisícsmsetdvacet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

2 491 820 Kč

slovy: Dvamilionyčtyřistadevadesátjedenatisícsmsetdvacet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Výnosová hodnota	
1.1. Bytová jednotka 773/7	1 568 911,- Kč
2. Porovnávací hodnota	
2.1. Bytová jednotka č. 773/7	4 246 875,- Kč

Porovnávací hodnota	4 246 875 Kč
Výnosová hodnota	1 568 911 Kč

Obvyklá cena

4 247 000 Kč

slovy: Čtyřmilionydvěstěčtyřicetsedmtisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti je provedeno dle cenového předpisu platného ke dni ocenění, výnosovou metodou, porovnávací metodou. Cena zjištěná porovnáním byla použita pouze jako dílčí ukazatel. Dále byla použita výnosová metoda na základě výnosů z reálného nájmu, neboť nemovitost je pronajata. Jako hlavní ukazatel pro návrh obvyklé ceny nemovitosti byl vzat výsledek porovnávací metodou.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentů trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z vlastní a inzertní databáze, a znalosti trhu. Z realizovaných prodejů databáze VALUO a katastru nemovitostí byly vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotlivých cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena na úrovni hodnoty porovnávací.

5.2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohli snižovat přesnost závěru nebyli zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky

O ceně obvyklé bytové jednotky č. 773/7 v objektu čp. 773/8, ulice Minská, obec Praha, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu na pozemku parcelní číslo 1181 na katastrálním území Vršovice.

6.2. Odpověď

OBVYKLÁ CENA

4 247 000 Kč

slovy: Čtyřmilionydvěstěčtyřicetsedmtisíc Kč

Obvyklá cena bytové jednotky č. 773/7 v objektu čp. 773/8 v ulici Minská, obec Praha, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku parcelní číslo 1181 na katastrálním území Vršovice.

6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Bez podmínek, bez skutečností snižujících přesnost.

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 4172/2021.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 10.4.1995 č.j. Spr. 69/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 4172/2021 evidence posudků.

V Praze 23.5.2021



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Dagmar Marvanová
Dačická 180
109 00 Praha 10

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.5.

- 17 -

Informace o jednotce

Číslo jednotky	773/7
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Účel využití:	byt
Stavba:	č.p. 773
Katastrální území:	Vršovice [732257]
Číslo LV:	11553
Podíl na společných částech:	453/13975

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	

Účel ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

* Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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 dat k 11.05.2021 11:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [1181](#)
 Obec: [Praha \[554782\]](#)
 Katastrální území: [Vršovice \[732257\]](#)
 Číslo LV: [11552](#)
 Výměra (m²): 432
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list:
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
 Stavba na pozemku: [č. p. 773](#)



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Chrissová Linda, Smrčí 30, 51301 Záhoří	427/13975
Chyba Jaroslav Ing., Trnkovo náměstí 1112/3, Hlubočepy, 15200 Praha 5	563/13975
Čálková Michaela, Marie Majerové 1090, 58401 Ledec nad Sázavou	79/2795
Červený Čeněk, Minská 773/8, Vršovice, 10100 Praha 10	7/215
Hlatky Vladimír, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	564/13975
Hlava Petr, Jaroslava Haška 604, 58401 Ledec nad Sázavou	79/2795
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	571/2795
Kábrt Ondřej, Minská 773/8, Vršovice, 10100 Praha 10	92/2795
Kithierová Eva MUDr., Minská 773/8, Vršovice, 10100 Praha 10	802/13975
SJM Kliner Jiří a Klinerová Jana	587/13975
<i>Kliner Jiří, Minská 773/8, Vršovice, 10100 Praha 10</i>	
<i>Klinerová Jana, č. p. 19, 28163 Vlkančice</i>	
Kölblová Kateřina, Táborská 1813, 39301 Pelhřimov	459/27950
SJM Krameš Martin a Kramešová Marcela, Minská 773/8, Vršovice, 10100 Praha 10	798/13975
Kubičková Simona, č. p. 118, 59101 Radostín	466/13975
Kukuřa Róbert, Minská 773/8, Vršovice, 10100 Praha 10	89/2795
Masopust Daniel Bc., Voceňova 474/11, Vinohrady, 12000 Praha 2	461/13975
Odrázilová Yvona, Minská 773/8, Vršovice, 10100 Praha 10	92/2795
Peterková Binderová Dita Ing., Mládeže 397/2, Břevnov, 16900 Praha 6	452/13975
Pleschnerová Lenka, Minská 773/8, Vršovice, 10100 Praha 10	7/215
SJM Schmid Robert a Schmidová Alžběta, Minská 773/8, Vršovice, 10100 Praha 10	778/13975
Šicha Jaroslav, Univerzitní 684/6, Malešice, 10800 Praha 10	112/2795
Šulc Zdeněk Bc., Palackého 66, 39301 Pelhřimov	459/27950

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2021



Katastrální území

Název: Vršovice

Parcela

Číslo parcely: 1181

Cena 2021

Mapový list: 60

Cena: 10000 Kč/m²

Skupina: 4147

brazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat
vzhledem k 22/1082 Sb. hl. m. Prahy a cenové možnosti stavebních pozemků ve znění platném k datu ke kterému se cen

Na základě zaslaného dopisu ze dne 30. 6. 2021, č. j. P10 - 280710/2021 sděluji, že mám zájem nadále odkoupit bytovou jednotku č. 773/7, ul. Minská 773/8 dle stanovené ceny znaleckého posudku ve výši 4 247 000 Kč.



IDDS

MC Praha 10

Doručeno: 15.07.2021

P10 - 301988/2021

listy: přílohy: 1 sv.příloh:



mp10es1492632

**Zápis z jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) Rady
Praha 10, které se konalo dne 28. června 2021, na ÚMČ Praha 10,
Vršovická 68, v zasedací místnosti 411a)
od 17:00 do 19:29 hodin**

Přítomní členové: Mgr. David Satke – předseda KMN, doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D.,
Ing. Romana Šímová, MBA, Mgr. Václav Vlček, Ing. Michal Narovec, JUDr. Pavel Šutka a Ing.
Pavel Hájek

Omluvení členové: -

Neomluvení členové: -

Hosté: Ing. Petr Beneš – místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje
nemovitého majetku a privatizace a Josef Klogner - vedoucí referátu nebytových prostor

Jednání KMN bylo zahájeno v 17:00.

Navržený program jednání:

1. Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:
Ing. Petra Beneše – místostarostu
2. Schválení programu
3. Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor
4. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
5. Projednání předložených materiálů referátu výkonu vlastnických práv
6. Různé
7. Závěr

**K bodu 1. - Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro Ing. Petra
Beneše – místostarostu**

Průběh hlasování: 7

Pro: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

přítomnost pana místostarosty **byla schválena**

K bodu 2. – Schválení programu:

Mgr. David Satke – stahuji z programu bod NA STŮL III., děkuji a můžeme hlasovat

Průběh hlasování: 7

Pro: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

program jednání **byl schválen**

Příloha č. 12

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor Poř. č. 5/1 ze dne 28. 6. 2021 k
projednání žádosti o souhlas s půdní vestavbou a podpis Smlouvy o výstavbě – SVJ Minská 8,
Praha 10

Komise majetková a nebytových prostor

I. SOUHLASÍ

s tím, aby byla zaslána nájemci bytové jednotky č. 773/7 výzva ke sdělení zájmu o odkoupení
této jednotky a v případě vyjádření nezájmu odkupu této bytové jednotky č. 773/7

II. SOUHLASÍ

s tím, aby OBN ÚMČ Praha 10 nabídl stávajícímu nájemci této bytové jednotky jinou bytovou
jednotku v domě, kde je MČ Praha 10 100% vlastník (správce) a uvolněnou bytovou jednotku
č. 773/7 v domě Minská 8, Praha 10, OMP ÚMČ Praha 10 zařadit do aukce na prodej volných
bytových jednotek

III. SOUHLASÍ

s tím, aby byly vypracovány Znalecké posudky, které určí ceny nebytových jednotek č. 773/22
– 773/26 v domě Minská 8, Praha 10 a následně je oddělení prodeje nemovitého majetku a
privatizace zařadí do prodeje dle „Zásad“

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
6	6	0	0	0

Podpis předsedy KOM



DAVID ŠATKE



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 571
ze dne 13. 7. 2021

k návrhu na projednání žádosti SVJ Minská 773/8 o souhlas s realizací půdní vestavby

Rada městské části Praha 10

I schvaluje

- a) zaslání nájemci bytové jednotky č. 773/7, ve správě MČ Praha 10 v domě Minská 773/8, Praha 10 - Vršovice, písemnou výzvu ke sdělení zájmu o odkoupení této bytové jednotky
- b) aby v případě vyjádření nezájmu nájemce o odkoupení bytové jednotky dle bodu I. a) tohoto usnesení byl tomuto nájemci nabídnut nájem bytu v domě, kde má MČ Praha 10 100% podíl a uvolněná bytová jednotka byla zařazena do elektronické aukce na prodej volných bytových jednotek
- c) vypracování znaleckých posudků na určení ceny nebytových jednotek č. 773/22, 773/23, 773/24, 773/25 a 773/26 v domě Minská 773/8, Praha 10 - Vršovice za účelem zahájení prodeje těchto nebytových jednotek

II. ukládá

1. Mgr. Urbánkovi, vedoucímu OMP

- 1.1. zaslat písemnou výzvu schválenou dle bodu I. a) tohoto usnesení nájemci bytové jednotky č. 773/7 v domě Minská 773/8, Praha 10 - Vršovice

Termín: 31. 7. 2021

- 1.2. zahájit prodej nebytových jednotek č. 773/22, 773/23, 773/24, 773/25 a 773/26 dle bodu I. c) tohoto usnesení

Termín: 31. 12. 2021

- 2 -

2. Ing. Březinovi, vedoucímu OBN

- 2.1. v případě vyjádření nezájmu koupě bytové jednotky č. 773/7 dle bodu I. b) tohoto usnesení, nabídnout stávajícímu nájemci této jednotky byt v domě, kde je MČ Praha 10 100% vlastník a uvolněnou bytovou jednotku zařadit do elektronické aukce na prodej volných bytových jednotek

Termín: 31. 3. 2022

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: privatizace obecního majetku
Provede: Mgr. Urbánek, ved. OMP; Ing. Březina, ved. OBN
Na vědomí: OBN
Garant: Mgr. Urbánek, ved. OMP
Číslo tisku: P10-280119/2021



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 961

ze dne 7. 12. 2021

k návrhu na prodej a uzavření smlouvy o převodu bytové jednotky č. 773/7, ul. Minská 773/8, k. ú. Vršovice, Praha

Rada městské části Praha 10

I. souhlasí

- a) s prodejem a uzavřením smlouvy o převodu bytové jednotky č. 773/7, vymezené v budově č. p. 773 (Minská 8), postavené na pozemku p. č. 1181, zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Vršovice, Praha, včetně souvisejícího spoluvlastnického podílu na společných částech této budovy ve výši 453/13975 a spoluvlastnického podílu ve výši 453/13975 na pozemku parc. č. 1181, k. ú. Vršovice, Praha, oprávněnému nájemci panu [REDACTED] bydlíště [REDACTED] za cenu 4 247 000 Kč, a to v souladu se změnou Prováděcího předpisu pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům schválenou Zastupitelstvem městské části Praha 10 usnesením č. 22/3/2021 ze dne 25. 1. 2021
- b) s návrhem usnesení ZMČ Praha 10 dle části IV. předloženého materiálu

II. pověřuje

Ing. Beneše, místostarostu, předložit na nejbližší zasedání ZMČ Praha 10 návrh na prodej a uzavření smlouvy o převodu bytové jednotky č. 773/7, ul. Minská 773/8, k. ú. Vršovice, Praha

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: byty; privatizace obecního majetku
Provede: -
Na vědomí: -
Garant: Mgr. Urbánek, ved. OMP
Číslo tisku: P10-330074/2021