



## Městská část Praha 22

Nové náměstí 1250/10, Praha, 10400

tel: 271071812, e-mail: podatelna@praha22.cz

zasedání zastupitelstva č. 4/2024

### **Bod č. 12 - Výkup částí pozemků parc. č. 2262/10, 2262/16 a 2262/2 v k.ú. Uhříněves za účelem vybudování propojovací komunikace ul. U uhříněveské obory a ul. Lávoval**

**Datum jednání:** 18. 9. 2024

**Č.j.:**

**Termín plnění:** 30. 4. 2025

**Schválil:** Vladimír Štíbr Janoušek, Mgr., LL.M., MPA,  
Tomáš Kaněra

**Předkládá:** Tomáš Kaněra

**Zpracoval:** Kateřina Fedková, Ing.

**Zodpovídá:** Vladimír Štíbr Janoušek, Mgr., LL.M., MPA

**Odbor:** odbor správy majetku

#### **Hlavní/Důvodová zpráva:**

MČ Praha 22 uzavřela smlouvy o smlouvách budoucích kupních č. MC22-SD-00038/2024 a MC22-SD-00042/2024, jejichž předmětem je zájem MČ vykoupit pozemky potřebné pro vybudování jednosměrné zpevněné komunikace III. nebo IV. třídy, která by měla propojit ulici U uhříněveské obory a ulici Lávoval.

Na základě budoucích smluv nechal OSM zpracovat oddělovací GP a znalecký posudek na určení obvyklé ceny. Na základě tohoto posudku byla smluvními stranami odsouhlasena výkupní cena ve výši 4.450,-Kč/m<sup>2</sup>.

Předmětem výkupu budou konkrétně následující části pozemků:

- pozemek parcelní číslo 2262/22 - orná půda o výměře 161 m<sup>2</sup> vzniklý dělením z pozemku parc. č. 2262/2
- pozemek parcelní číslo 2262/23 - orná půda o výměře 146 m<sup>2</sup> vzniklý sloučením dílu „a“ o výměře 77 m<sup>2</sup> odděleného z pozemku parcelní číslo 2262/10 a dílu „b“ o výměře 69 m<sup>2</sup> odděleného z pozemku parcelní číslo 2262/16
- pozemek parcelní číslo 2262/24 - orná půda o výměře 15 m<sup>2</sup> vzniklý dělením z pozemku parc. č. 2262/10

MČ se dále smlouvu zavazuje zřídit na pozemcích parc. č. 2262/23 a parc. č. 2262/22 v k.ú.

Uhříněves vlastním nákladem zpevněnou jednosměrnou komunikaci III. nebo IV. třídy, která propojí ulici U uhříněveské obory a ulici Lávoval. Zahájení prací bude provedeno nejpozději do dvou let od uzavření smlouvy. Komunikace bude od zastavěné části oddělena zelení v minimální šířce 160 cm, případně zelení a chodníkem s barevným odlišením v obdobném rozsahu. Vybudovaná jednosměrná komunikace bude napojena na stávající Obytnou zónu.

Pozemek 2262/23 a pozemek 2262/24 a o výměře 161 m<sup>2</sup> je z velké části znaleckým posudkem oceněn na 9 200 Kč za m<sup>2</sup>, Na základě znaleckého posudku je cena pozemku stanovena na částku 9 200 Kč za m<sup>2</sup>, což znamená, že celková hodnota tohoto pozemku činí 634 800 Kč. Dále byla dohodnuta průměrná kupní cena ve výši 4 450 Kč za m<sup>2</sup>. To znamená, že při této průměrné ceně by celková cena za pozemek činila 307 050 Kč.

Z uvedených údajů vyplývá, že došlo k poskytnutí slevy. Absolutní výše této slevy je 327 750 Kč.

V relativních hodnotách to znamená, že sleva představuje přibližně 51,6 % z původní znalecké ceny.

V druhém případě pozemek 2262/22 o výměře 161 m<sup>2</sup>, oceněný podle znaleckého posudku na 9 700 Kč za m<sup>2</sup> s celkovou hodnotou 1 561 700 Kč, bude prodán za cenu 4 450 Kč za m<sup>2</sup>, což představuje celkovou hodnotu 716 450 Kč. Sleva zde dosahuje částky 845 250 Kč, což odpovídá snížení o 54 %. Obě tyto nabídky tedy zahrnují významné slevy, které reflektují odchylky od tržních cen stanovených průměrnou kupní hodnotou, a vytvářejí tak atraktivní podmínky pro jejich odkup.

S výkupem souhlasila RMČ Praha 22 usneseními č. UR-480-23/24 a 481-23/24 ze dne 4.9.2024.

## Návrhy usnesení

---

- A. 1. Zastupitelstvo MČ Praha 22 schvaluje uzavření kupní smlouvy na výkup pozemku parcelní číslo 2262/23 – orná půda o výměře 146 m<sup>2</sup> (vzniklý sloučením dílu „a“ o výměře 77 m<sup>2</sup> odděleného z pozemku parcelní číslo 2262/10 – orná půda o výměře 447 m<sup>2</sup> vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 919, pro katastrální území Uhříněves, obec Praha a dílu „b“ o výměře 69 m<sup>2</sup> odděleného z pozemku parcelní číslo 2262/16 o výměře 140 m<sup>2</sup> vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 919, pro katastrální území Uhříněves, obec Praha) a pozemku parcelní číslo 2262/24 – orná půda o výměře 15 m<sup>2</sup> (vzniklý dělením z pozemku parc. č. 2262/10 o výměře 447 m<sup>2</sup>, vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 919, pro katastrální území Uhříněves, obec Praha), za celkovou cenu ve výši 716.450 Kč se společností VP Developers s.r.o., se sídlem Jindrova 3074/56, 155 00 Praha 5 - Stodůlky, IČO: 07407785.
2. Zastupitelstvo MČ Praha 22 ukládá starostovi MČ podepsat kupní smlouvu.
- B. 1. Zastupitelstvo MČ Praha 22 schvaluje uzavření kupní smlouvy na výkup pozemku parcelní číslo 2262/22 – orná půda o výměře 161 m<sup>2</sup> (vzniklý dělením z pozemku parc. č. 2262/2 o výměře 1746 m<sup>2</sup>, vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 4556, pro katastrální území Uhříněves, obec Praha), za celkovou cenu ve výši 716.450 Kč od Ing. [REDAKCE]  
[REDAKCE]  
[REDAKCE] 104 00 Praha - Uhříněves.
2. Zastupitelstvo MČ Praha 22 ukládá starostovi MČ podepsat kupní smlouvu.

## Přílohy bodu

- Final\_KS VP Developers.pdf
- GP\_návrh-1.pdf
- mapa silnice.png
- smlouva o smlouvě budoucí k.pdf
- SoSB\_Pozemek\_MC Praha 22\_re.pdf
- URBANISTICKÁ STUDIE\_UHŘÍNĚV.pdf
- URBANISTICKÁ STUDIE\_UHŘÍNĚV.pdf