

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Zasedání Zastupitelstva městské části Praha-Zbraslav

		Dne:		Zpracovatel:	OMIR
Název:	Prodej pozemku parc.č. 2458/4 v k.ú. Zbraslav				
Přílohy:	1	Akceptace ceny			
	2	Výpis z LV 1707			
	3	Výpis z LV 1436			
	4	Ortofotomapa			
	5	Znalecký posudek			
	6	Sejmutý záměr			
	7	Street View			
	8	Tabulka – předpis plateb			
	9	Usnesení RMČ R 18 620 24 ze dne 6.5.2024			

Rada městské části Praha-Zbraslav svým usnesením č. R 18 620 24 ze dne 6.5.2024 doporučuje Zastupitelstvu MČ Praha-Zbraslav souhlasit s prodejem pozemku parc.č. 2458/4 o výměře 107 m², druh pozemku: trvalý travní porost v k.ú. Zbraslav, zapsaný na LV 1707, vlastnické právo pro hlavní město Prahu, svěřená správa nemovitostí MČ Praha-Zbraslav, na základě akceptace ceny č.j. MCZB/1286/2024/OMIR ze dne 2.4.2024 ve prospěch vlastníka nemovitostí zapsaných na LV 1436 k.ú. Zbraslav za cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 498/69/2023 ve výši 600 000 Kč + úročení, celkem tedy 655 000 Kč s tím, že úhrada bude ve formě měsíčních splátek po dobu 5 let.

Pozemek parc.č. 2458/4 o výměře 107 m² v k.ú. Zbraslav funkčně související se zahradou rodinného domu č. p. 1271 a nachází se v ulici Nad dálnicí.

Městská část Praha-Zbraslav si nechala vypracovat znalecký posudek na stanovení ceny obvyklé.

Znalecká kancelář ESTIMMO s. r. o. vyhotovila znalecký posudek č. 498 /69/2023, kterým stanovila tržní hodnotu pozemku ve výši 600 000 Kč (5 607 Kč /m²).

Dne 4.12.2023 proběhlo jednání s vlastníky nemovitostí zapsaných na LV 1436 v k.ú. Zbraslav, kteří mají od roku 2018 pozemek pronajatý, protože tvoří s jejich nemovitostmi jeden funkční celek.

Na jednání byl současným nájemníkům pozemku parc.č. 2458/4 nabídnutý prodej pozemku za cenu stanovenou znaleckým posudkem.

Návrh kupní ceny je mimo jejich finanční možnosti z důvodu splácení hypotéky na dům. Požádali o odkup formou měsíčních splátek po dobu 5 let.

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce od 4.4.2024 do 22.4.2024.

Výňatek ze zápisu FV:

Projednání návrhu prodeje pozemku parc. č. 2458/4 v k.ú. Zbraslav

Finanční výbor se zabýval prodejem pozemku parc. č. 2458/4 a na základě předložených podkladů souhlasí s prodejem pozemku za cenu 600.000 Kč dle znaleckého posudku. Diskuze proběhla ohledně měsíčních splátek po dobu 5 let. Členové FV se domnívají, že při současných tržních úrokových sazbách je vhodné toto zohlednit do výše kupní ceny. Členové FV se proto dohodli, že cena 600.000 Kč by měla být platná při úhradě celé kupní ceny do 1 roku od podpisu kupní smlouvy. Na základě tržních úrokových sazeb by měla být kupní cena navýšena o 3,5 % p.a. v případě delší splatnosti kupní ceny.

Usnesení FV č.: FV 02 02 24

Finanční výbor doporučuje Zastupitelstvu MČ Praha-Zbraslav hlasovat pro schválení prodeje pozemku parc. č. 2458/4 v k.ú. Zbraslav za cenu dle znaleckého posudku při úhradě celé kupní ceny do 1 roku od podpisu kupní smlouvy.

Přijetí tohoto usnesení **má** dopad do rozpočtu v oblasti příjmů.

Ing. Aleš Háněl
místostarosta MČ Praha-Zbraslav