

Důvodová zpráva

Oddělení majetku předkládá Radě městské části Praha 12 ke schválení Záměr směny pozemku parc. č. 1157/11 nově odděleného GP č. 1095-56/2022 ze dne 17.1.2023 z pozemku parc. č. 1157/1, vše v k. ú. Kamýk (dále jen „nově oddělený pozemek“) ve vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou nemovitostí MČ Praha 12, a to za pozemek p. č. 3981/8 v k. ú. Modřany ve vlastnictví paní PhDr. Marty Neumajerové, bydlištěm Na Cimbále 49/6, 143 00 Praha 4 – Modřany.

Nově oddělený pozemek je umístěn při ul. Generála Šišky a má výměru 207 m². Tento pozemek hodlá rodina Neumajerových využít pro výstavbu nízkonákladové samoobslužné čerpací a dobíjecí stanice.

Na pozemku parc. č. 3981/8 v k. ú. Modřany, o výměře 419 m², je umístěna část komunikace III. třídy Na Cimbále a MČ Praha 12 hradí na základě Smlouvy o nájmu pozemků ze dne 20.6.2020 za toto umístění roční nájemné ve výši 41.900 Kč.

Znaleckým posudkem č. 6583-33/2023 ze dne 25.4.2023 byl nově oddělený pozemek oceněn cenou obvyklou ve výši 752.000 Kč bez DPH+ 21% DPH ve výši 157.920 Kč, tj. celkem včetně DPH 909.920 Kč.

Znaleckým posudkem č. 6582-32/2023 ze dne 25.4.2023 byl pozemek parc. č. 3981/8 v k. ú. Modřany oceněn cenou obvyklou ve výši 1.176.300 Kč (směna tohoto pozemku není zatížena DPH).

Stanovisko daňového poradce Ing. Vrbského k zatížení směňovaných pozemků DPH je přiloženo v příloze č. 4 této DZ.

Směna těchto pozemků je podmíněna jednak úhradou rozdílu v cenách směňovaných pozemků ve výši 258.515 Kč (po započtení nákladů na vyhotovení znaleckého posudku ve výši 7.865 Kč) ze strany městské části. Další podmínkou je výstavba náhradní komunikace (obchvatu) na pozemku paní PhDr. Marty Neumajerové, jako kompenzace za část komunikace umístěné na pozemku parc. č. 1157/1 v k. ú. Kamýk, a to v šíři této komunikace. Stavbu provede na své náklady paní PhDr. Marta Neumajerová a poté jí bezplatně převede spolu s pozemkem pod ní umístěným na MČ Praha 12.

Výše uvedená směna pozemků byla projednána v komisích rady městské části, které k ní přijaly následující stanoviska:

Komise územního rozvoje a veřejného prostoru projednala směnu pozemků dne 14.6.2023 a přijala usnesení: „Komise souhlasí se směnou pozemků za podmínky, že investor stavby ČSPH rozšíří komunikaci na pozemku parc. č. 1157/1 v k. ú. Kamýk tak, aby na ní byla zachována průjezdnost vozidel IZS“ (pro - 8, proti - 2, zdržel se - 1).

Komise životního prostředí projednala směnu pozemků dne 21.6.2023 a přijala usnesení „Komise souhlasí se směnou pozemků pod podmínkou zachování průjezdnosti komunikace – propojení k ulici Vazovova“ (pro - 8, jednomyslně).

Komise dopravy projednala směnu pozemků dne 26.6.2023 a přijala usnesení „Komise nesouhlasí se směnou pozemků z důvodu dopravní obslužnosti stávajícího vodojemu, vodárenského zařízení a plánovaných staveb“ (pro - 8, proti - 2, zdrželi se - 0).

Komise nakládání s obecním majetkem projednala odejmutí pozemků dne 29.6.2023 a přijala usnesení „Komise souhlasí se směnou pozemků a doporučuje vyjednat lepší podmínky směny pozemků (zachování průjezdnosti komunikace, bez doplatku cca 258.000 Kč a majetkoprávní vyřešení pozemku parc. č. 3950/2 v k. ú. Modřany“ (pro - 10, proti - 2, zdržel se - 0).

Přílohy důvodové zprávy:

Příloha č. 1 – žádost o směnu pozemků

Příloha č. 2 – znalecký posudek č. 6583-33/2023 ze dne 25.4.2023

Příloha č. 3 – znalecký posudek č. 6582-32/2023 ze dne 25.4.2023

Příloha č. 4 - stanovisko Ing. Vrbského k DPH

Příloha č. 5 – GP č. 1095-56/2022 ze dne 17.1.2023

Příloha č. 6 – výpisy z KN

Příloha č. 7 – situační snímky