

Z á p i s

z 19. jednání Výboru pro majetek Městské části Praha 3

Datum konání : 28.3.2013

Místo jednání : čekárna svatební síně ve 2. patře budovy radnice, Havlíčkovo nám. 9.

Přítomno celkem členů výboru: 5 (viz prezenční listina)

Začátek jednání : 17,13 hodin

Konec jednání : 20,00 hodin

Jednání řídil předseda Výboru Michal Kucián, který přistoupil k odsouhlasení navrženého programu jednání výboru s tím, že program jednání byl rozšířen o bod :

2) Žádost Odboru evidence, správy a využití majetku MHMP o stanovisko k prodeji části pozemku parc.č. 2182/18 v k.ú. Žižkov,

a to na základě usnesení Výboru pro majetek MČ Praha 3 ze dne 21.3.2013.

Navržený rozšířený program jednání:

1. Stanovisko k dalšímu postupu privatizace revitalizovaných panelových domů Lupáčova 10/805, 12/812, 14/815, 16/849, 18/864 a 20/865 ve vazbě na zpracované ocenění bytových jednotek
2. Žádost Odboru evidence, správy a využití majetku MHMP o stanovisko k prodeji části pozemku parc.č. 2182/18 v k.ú. Žižkov

Hlasovalo: 5 pro

Dále nechal předseda výboru hlasovat o tom, že jednání výboru bude veřejné, a to z důvodu přítomnosti občanů – nájemců bytů v Lupáčově ulici.

Hlasovalo: 5 pro

Jednání:

Ad.1)

Výboru pro majetek dne 25.2.2013 k tomuto bodu vydal níže uvedené usnesení:

„Výbor pro majetek MČ Praha 3 ukládá předsedovi zajistit na příští jednání výboru účast Ing. Beneše a Ing. Maška za účelem vyjasnění správnosti znaleckých posudků.“

Výbor pro majetek MČ Praha 3 uložil předsedovi zajistit účast znalců s ohledem na skutečnost, že v listopadu 2012 zadal Odbor majetku Úřadu MČ P3, na základě pokynu zástupce starostky PhDr. Matěje Stropnického, zpracování znaleckého posudku na ocenění stávajícího bytu č. 19 v domě Lupáčova 20/865 soudnímu znalci Ing. Zdeňku Maškovi, neboť tento soudní znalec již zpracovával původní znalecký posudek z roku 2010, tedy před revitalizací domů v Lupáčově ul. Podle zpracovaného znaleckého posudku tímto soudním znalcem činí obvyklá cena 46 417 Kč/m² plochy bytu.

Následně si zástupce starostky PhDr. Matěj Stropnický vyžádal zpracování oponentního znaleckého posudku, jím vybraným soudním znalcem Ing. Janem Benešem. Tento soudní znalec provedl ocenění stejného bytu v 01/2013, dle kterého činí obvyklá cena 30 000 Kč/m² plochy bytu.

Rozdíl v ocenění stejného bytu činí 16 000 Kč/m². V rámci možnosti objektivního posouzení jsou ceny uváděny bez započtení podílu na pozemcích.

Na jednání výboru byli přítomni znalci, Ing. Zdeněk Mašek a Ing. Jan Beneš, kteří se vyjádřili ke znaleckým posudkům. Oba znalci byli ve shodě, bylo však konstatováno, že rozdíl je v úhlu pohledu na ocenění obsazenosti bytu nájemcem.

Dále následovala diskuse, kde jednotliví občané, k dané problematice, vznášeli dotazy na znalce, členy výboru nebo přítomné zástupce starostky, kteří na ně vzápětí odpovídali.

Závěrem PhDr. Stropnický konstatoval, aby Výbor pro majetek pojal do svého závěru to, že posudek, který navrhuje 47 tis. resp. 45 tis. Ing. Beneše, je irelevantní v celé debatě, protože se týká prázdných bytů a v Souboru pravidel je, že ocenění se provede v souladu s právními předpisy platnými v době a bude zohledňovat skutečnost, že bytová jednotka je obsazená nájemníkem tzn., že posudek Ing. Maška je v rozporu s našimi pravidly. To by měl být závěr kterým bychom se zbavili problému, že máme posudek za 47 tis. a dostali bychom se k tomu, že máme posudek za 30 tis. Toto by mělo být v závěru výboru, jelikož sem to tato debata dovedla.

Mgr. Rut se vyjádřil v tom smyslu, že by návrh pana Stropnického modifikoval. Nechápe to tak, že znalecký posudek Ing. Maška je nesprávný s ohledem k pravidlům privatizace. Od obou znalců zaznělo, že se oba dva vzájemně respektují a znalecké posudky jsou vypracovány podle obvyklých pravidel znaleckého oceňování a navrhl Výboru pro majetek níže citované usnesení:

„Výbor pro majetek bere na vědomí shodné stanovisko obou znalců, že oba znalecké posudky jsou správné a doporučuje postupovat dále dle platného Souboru pravidel privatizace.“

Hlasovalo: 1 pro (Mgr. Rut)
4 se zdrželi

Předseda výboru pan Kucián souhlasil s kolegou Stropnickým v tom směru, že by mělo být postupováno přesně v duchu pravidel privatizace a mělo by se požádat o výklad, zdali je skutečně znalecký posudek Ing. Maška irelevantní, a to autory Souboru pravidel tzn. Komisi pro privatizaci. Přednesl následující návrh usnesení:

„Výbor pro majetek žádá Komisi pro privatizaci, jako autora Souboru pravidel prodeje nemovitého majetku MČ Praha 3 o stanovisko, zda je znalecký posudek č. 2771/101 – 2012, ze dne 14.11.2012, vypracovaný Ing. Zdeňkem Maškem irelevantní z hlediska citovaného Souboru pravidel.“

Hlasovalo: 5 pro

Vzhledem ke vzneseným podnětům ze strany nájemců bytů v Lupáčově ulici, a to ve smyslu reklamací závad na provedených pracích, se členové výboru dohodli, že dne 4.4.2013 od 16,30 hod. provedou místní šetření za přítomnosti zástupců společností SKM a IR v předmětných domech.

Nájemci domů byli vyzváni k zaslání soupisu jednotlivých závad, tajemníkovi výboru, a to vždy souhrnně za celý vchod.

Ad.2)

Žádost Odboru evidence, správy a využití majetku MHMP o stanovisko k prodeji části pozemku parc.č. 2182/18 v k.ú. Žižkov

Pozemek parc.č. 2182/18 o celkové výměře 3650 m² je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha – ostatní komunikace ve vlastnictví Hlavního města Prahy na LV č. 1873. Předmětný pozemek se nachází při ul. Za Žižkovskou vozovnou a ul. Kunešova.

Společnost CTR Pražka a.s., IČ 284 28 277, se sídlem Praha 3, Sladkovského nám. 525/1, PSČ 130 00, se obrátila dopisem ze dne 29.1.2013 na Hlavní město Prahu, se žádostí o odkoupení části pozemku parc.č. 2182/18 o výměře cca 199 m² v k.ú. Žižkov, který bude využit jako zeleň a přístupový chodník ke stavbě „Bytový dům na Krejčárku“. Sousedící pozemek parc.č. 2183/12 je ve vlastnictví společnosti.

Výbor pro majetek MČ Praha 3 dne 21.3.2013 odložil projednání tohoto bodu na 28.3.2013 s tím, že členové výboru požadují doplnit informaci, zda CTR Pražka a.s. již má územní rozhodnutí. Odbor majetku prověřil požadované a konstatuje, že územní rozhodnutí bylo vydáno viz. podklady.

„Výbor pro majetek MČ Praha 3 doporučuje zástupci starostky odsouhlasit prodej části pozemku parc.č. 2182/18 v k.ú. Žižkov ve vlastnictví Hl. m. Prahy.“

Hlasovalo: 5 pro

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková
tajemník výboru

Michal Kucián
předseda výboru