

Zápis z jednání výboru pro majetek ZMČ

Datum jednání: 30.8.2021
Místo jednání: distančně prostřednictvím aplikace Microsoft Teams
Začátek jednání: 17,10 hodin
Konec jednání: 18,52 hodin

Jednání řídila předsedkyně Výboru Jana Belecová

Počet přítomných členů: 8

Přítomni - distanční účast: Jana Belecová, Ing. Zdeněk Řeřicha, Bc. Filip Brückner, Pavel Hlaváček, Jiří Ptáček, Monika Bunžová, Ing. Jaroslav Tingl, Karel Vejvoda – pozdní příchod
Petra Knesplová předem oznámila svoji rezignaci na pozici ve Výboru pro majetek

Přítomní hosté: Bc. Jan Bartko, RNDr. Jan Materna, Ph.D., Světlana Vášová – OVHČ ÚMČ P3

Počet stran: 15

Tajemník výboru (zapisovatel): Bc. Iveta Vlasáková

Ověřovatel zápisu: Ověřovatelem zápisu byl pro další období nově zvolen pan Karel Vejvoda.

Program jednání:

1. Žádost nájemce bytové jednotky v domě č.p. 301, Roháčova 42, Praha 3 o výjimku ze Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, schváleného usnesením Zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18.3.2014 a o vyslovení souhlasu s prodejem pronajaté bytové jednotky. NEVEREJNÝ BOD
2. Žádost nájemce bytové jednotky v domě č.p. 1626, Laubova 3, Praha 3 o projednání nabídky na odkup bytu ve svěřené správě nemovitostí MČ Praha 3. NEVEREJNÝ BOD
3. Žádost nájemce bytové jednotky v domě č.p. 273, Roháčova 40, Praha 3 o dodatečný prodej. NEVEREJNÝ BOD
4. Žádost Společenství vlastníků pro dům Roháčova 172, Praha 3 a stavebníka - společností FRED'S s.r.o., IČ 265 00 035, o uzavření dodatku č. 1 ke Smlouvě o výstavbě pěti bytových jednotek formou půdní vestavby v domě č.p. 172, na pozemku parc.č. 890/1, Roháčova 3, vše k.ú. Žižkov, Praha 3. NEVEREJNÝ BOD
5. Žádost vlastníků jednotek v domě č.p. 1739, na pozemku parc.č. 2081, k.ú. Žižkov, na adrese Žerotínova 66, Praha 3 o projednání udělení souhlasu s obsahem smlouvy o výstavbě 6 jednotek formou půdní vestavby a stavební úpravy 2 nebytových jednotek, směřující ke změně v užívání na jednotky bytové. NEVEREJNÝ BOD.
6. Žádost člena Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 66 Na Balkáně Praha 3, IČ 679 83 421, o vydání souhlasu k obnově stavby zahradní chatky v zahrádkářské osadě Na Balkáně 66.
7. Žádost o vydání souhlasu se stavebním záměrem „Realizace bezbariérové rampy pro Společenství vlastníků Habrová 2638, Praha 3“ na části pozemku parc.č. 2931/1 v k.ú. Žižkov, obec Praha.
8. Žádost Společenství vlastníků jednotek domu Buková 397, Praha 3, IČ 26455498, o prodej části pozemku parc.č. 2931/257 v k.ú. Žižkov, obec Praha.
9. Žádost Odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3, oddělení správy zeleně a investic, o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro novou přípojku vedení elektrické energie, která bude realizována v rámci akce „Obnova náměstí Jiřího z Poděbrad – přípojka do trafostanice PRE“.
10. Žádost společnosti SEG s.r.o., IČ 46883657, o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro nové kabelové vedení VN a NN, které bude realizováno v rámci akce „Praha 3 - Žižkov, obnova kVN z TS 2445 Viktorka“, k tíži pozemků parc.č. 166/8 a 167/3, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti PREDistribuce, a.s., IČ 27376516.
11. Žádost společnosti AP INVESTING, s.r.o., IČ 60712121, o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro nové trasy stávajících přípojek NTL plynovodů, které budou realizovány v rámci akce „Stavební úpravy NTL plynovodů Křivá, Luční a okolí, Praha 3“, k tíži

- pozemků parc.č. 2760/1 a 2760/7, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČ 27403505.
12. Žádost společnosti CP Praha s.r.o., v likvidaci, IČO 27640965, o zrušení věcného břemene chůze a jízdy, které vázne na pozemku parc.č. 4229/1 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ P3.
 13. Převod technologického zařízení kotelny v budově Zelenky-Hajského č.p. 1935, Praha 3, Společenství vlastníků Zelenky - Hajského 2, Praha 3, IČO 29133343
 14. Žádost společnosti charge2 s.r.o., IČ 10988076, se sídlem U Kněžské louky 2142/22, Žižkov, 130 00 Praha 3, o pronájem části pozemku parc.č. 2764/1 v k.ú. Žižkov, při ulici V Okruží, Praha 3, za účelem umístění a provozování veřejné nabíjecí stanice pro občany Prahy 3
 15. Různé

Hlasování: pro 6 (nepřipojen Karel Vejvoda a Ing. Řeřicha- tech. problémy)
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Žádost nájemce bytové jednotky v domě č.p. 301, Roháčova 42, Praha 3 o výjimku ze Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, schváleného usnesením Zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18.3.2014 a o vyslovení souhlasu s prodejem pronajaté bytové jednotky. NEVĚŘEJNÝ BOD

Předkládá se na základě písemné žádosti [redacted] nájemce bytové jednotky [redacted] Roháčova 301/42, Praha 3.

Prodej pronajatých bytových jednotek v domě č.p. 265, 266, 273, 297, 299, 301, který je součástí pozemku parc.č. 1887/2, k.ú. Žižkov, Roháčova 34, 36, 38, 40, 42, 44, Praha 3 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části č. 138 ze dne 28.1.2020.

Žádost o udělení výjimky odůvodňuje [redacted] tím, že závazná nabídka na odkoupení bytu byla předána její matce (oprávněné nájemkyni), [redacted] v březnu roku 2020. V té době byla její matka již vážně nemocná; za necelý měsíc pak matka žadatelky své nemoci podlehla.

Žadatelka se o svou matku v době její nemoci starala, po její smrti byla nucena z důvodu [redacted] vyhledat pomoc [redacted]. Matka žadatelky měla velký zájem byt privatizovat, vzhledem k velice vážnému zdravotnímu stavu však již nebyla schopná nabídku na odkoupení bytu akceptovat. V takovém případě by realizace koupě bytu byla předmětem dědického řízení, takže by kupní smlouva byla vystavena na dědice tak, jak by bylo v tomto řízení rozhodnuto.

Žadatelka, která žila s matkou ve společné domácnosti, podala dne 15.6.2020 žádost o potvrzení přechodu nájmu obecního bytu. Rada MČ Praha 3 svým usnesením č. 519 ze dne 30.7.2020 této žádosti vyhověla a přechod nájmu schválila. Nájemní smlouva [redacted] byla uzavřena s účinností od 15.5.2020 na dobu určitou do 14.5.2022.

Žadatelka sdílela se svou matkou společnou domácnost více než 30 let, v současné době je oprávněnou nájemkyní bytové jednotky [redacted] apeluje na projev lidskosti a pochopení a doufá, že jí bude umožněno jednotku odkoupit do osobního vlastnictví.

Podle čl. III. Souboru pravidel se lze od Souboru pravidel ve zdůvodněných případech odchýlit. O odchylce se usnáší Rada městské části.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit žádost o výjimku ze Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, schváleného usnesením ZMČ č. 451 ze dne 18.3.2014 pro prodej pronajaté bytové jednotky [redacted] v domě č.p. 265, 266, 273, 297, 299, 301, k.ú. Žižkov.“

Hlasování: pro 6 (nepřipojen Karel Vejvoda a Ing. Řeřicha- tech. problémy)
proti 0
zdržel se 0

Tento bod byl projednáván neveřejně z důvodu projednávání informací důvěrné povahy, které jsou chráněny právním předpisem

Ad 2)

Žádost nájemce bytové jednotky v domě č.p. 1626, Laubova 3, Praha 3 o projednání nabídky na odkup bytu ve svěřené správě nemovitostí MČ Praha 3. NEVEŘEJNÝ BOD

Předkládá se na základě žádosti [REDAKCE] nájemce bytové jednotky [REDAKCE] Laubova 1626/3, Praha 3, o projednání nabídky na odkup bytu ve svěřené správě nemovitostí MČ Praha 3.

Prodej pronajatých bytových jednotek v budově č.p. 1626, k.ú. Vinohrady, dle zákona č. 72/1994 Sb., Praha 3, Laubova 3 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části č. 295 ze dne 26.6.2012.

[REDAKCE] nebyla do prodeje zařazena, neboť v té době se jednalo o jednotku neobsazenou.

[REDAKCE] mají uzavřenu nájemní smlouvu k předmětné bytové jednotce s účinností od 1.5.2015.

[REDAKCE] podali již tři žádosti o výjimku ze Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, schváleného usnesením Zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18. 3. 2014 a o vyslovení souhlasu s prodejem této jednotky.

Podle bodu III. Souboru pravidel prodeje jednotek se lze od Souboru pravidel ve zdůvodněných případech odchýlit. O odchylce se usnáší Rada městské části. Ve všech případech rada městské části žádost o výjimku neschválila.

Svoji nabídku na odkup bytové jednotky zdůvodňuje [REDAKCE] tím, že její rodina:

1. bydlí v domě, který je majoritně vlastněný SVJ. Magistrát/MČ Praha 3 má podíl 4363/18779.
2. byt jimi obývaný má rozlohu 88,3 m². Svým charakterem není vhodný pro účely sociálního bydlení.
3. byt byl pronajat bez kuchyňské linky, podlahových krytin, sanitárních obkladů. Vše pořídili a instalovali na vlastní náklady. Investice činí 300.000,-Kč.
4. rádi by měli možnost se - jako členové SVJ - přímo podílet na dění v domě.
5. nevlastní žádnou jinou nemovitost určenou k trvalému bydlení a v minulosti ani oni, ani jejich širší rodina žádný obecní byt do vlastnictví nezískali.
6. na Praze 3 žijí 23 let.

[REDAKCE] nabízí k jednání cenu 41.000,-Kč/m², tedy celkovou částku ve výši 3,620.300,- Kč.

„Výbor pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ P3 [REDAKCE] ve smyslu přímého prodeje pronajaté bytové jednotky [REDAKCE] v domě Laubova 3/1626, Praha 3, k.ú. Vinohrady za jí nabídnutou cenu 41.000,-Kč/m².“

Hlasování: pro 7 (nepřipojen Karel Vejvoda)
proti 0
zdržel se 0

Tento bod byl projednáván neveřejně z důvodu projednávání informací důvěrné povahy, které jsou chráněny právním předpisem

Ad 3)

Žádost nájemce bytové jednotky v domě č.p. 273, Roháčova 40, Praha 3 o dodatečný prodej. NEVEŘEJNÝ BOD

Předkládá se na základě písemné žádosti [REDAKCE], nájemce bytové jednotky [REDAKCE] Roháčova 273/40, Praha 3.

Prodej pronajatých bytových jednotek v domě č.p. 265, 266, 273, 297, 299, 301, který je součástí pozemku parc.č. 1887/2, k.ú. Žižkov, Roháčova 34, 36, 38, 40, 42, 44, Praha 3 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části č. 138 ze dne 28.1.2020.

Bytová jednotka [REDAKCE] byla nabídnuta [REDAKCE], který je oprávněným nájemcem a splňoval všechny podmínky, obsažené v Souboru pravidel.

██████████ převzal závaznou nabídku dne 17.4.2020. Od tohoto dne tedy započala běžet 12 měsíční lhůta k podpisu kupní smlouvy ze strany kupujícího. Předkupní právo k jednotce ██████████ uplynulo dnem 16.4.2021. Jelikož nedošlo k uzavření kupní smlouvy jednotka byla následně usnesením ZMČ č. 302 ze dne 22.6.2021 z privatizace vyřazena.

██████████ odůvodňuje svou žádost tím, že v únoru 2021 onemocněl ██████████, která měla v jeho případě horší průběh. Doba léčení trvala až do dubna 2021, v průběhu onemocnění a v době následující byl žadatel nucen vyhledat ██████████. Potvrzení o onemocnění ██████████ i lékařskou zprávu žadatel doložil v příloze své žádosti.

Žadatel se pokusil dne 12.4.2021 situaci vyřešit písemným prohlášením, že nabídku na odkoupení bytové jednotky přijímá, nicméně jeho zdravotní stav mu neumožnil dořešit financování do konce lhůty uplynutí předkupního práva (16.4.2021).

Žadatel je oprávněným nájemcem, nabídku na odkoupení jednotky ██████████ přijal, písemně se vyjádřil, že má zájem jednotku do svého vlastnictví odkoupit. Celý proces privatizace nestihnul žadatel dokončit z důvodu prokazatelného onemocnění ██████████ a s tím spojených dalších zdravotních problémů. Od 15.6.2021 má žadatel financování zajištěno formou úvěru od Raiffeisen stavební spořitelny – úvěrová smlouva je rovněž přílohou předkládané žádosti.

Vzhledem ke skutečnosti, že ZMČ P3 rozhodlo o vyřazení jednotky z prodeje je nutné na žádost pohlížet jako na umožnění dodatečného prodeje.

„Výbor pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ P3 schválit záměr dodatečného prodeje předmětné bytové jednotky žadateli za původních podmínek“.

Hlasování: pro 7 (nepřipojen Karel Vejvoda)
proti 0
zdržel se 0

Tento bod byl projednáván neveřejně z důvodu projednávání informací důvěrné povahy, které jsou chráněny právním předpisem

Ad 4)

Žádost Společenství vlastníků pro dům Roháčova 172, Praha 3 a stavebníka - společnosti FRED'S s.r.o., IČ 265 00 035, o uzavření dodatku č. 1 ke Smlouvě o výstavbě pěti bytových jednotek formou půdní vestavby v domě č.p. 172, na pozemku parc.č. 890/1, Roháčova 3, vše k.ú. Žižkov, Praha 3. NEVEŘEJNÝ BOD

Předkládá se na základě žádosti Společenství pro dům Roháčova 172, Praha 3, IČO 247 82 912, spolu se stavebníkem, společností FRED'S s.r.o., IČ 265 00 035 se sídlem Elišky Krásnohorské 123/10, Staré Město, 110 00 Praha 1, o uzavření dodatku č. 1 ke Smlouvě o výstavbě na stavební akci „Nástavba půdního prostoru, půdní vestavba a stavební úpravy bytového domu čp. 172 na pozemku parc.č. 890/1 k.ú. Žižkov, Roháčova 3, Praha 3, které budou prováděny za účelem vybudování 5 nových bytových jednotek v podkroví domu“.

V průběhu výstavby došlo k vybudování sklepů (namísto původních sklepních kójí). Sklepy jsou v dodatku č. 1 vymezeny jako nebytové jednotky ve výhradním vlastnictví jednotlivých vlastníků bytových jednotek.

Dne 14.10.2019 bylo Odborem výstavby ÚMČ Praha 3 vydáno společné povolení k provedení stavby, stavba byla provedena a kolaudační souhlas byl vydán Odborem výstavby dne 9.6.2021.

Po dokončení stavby byl společenstvím vlastníků a stavebníkem předložen k projednání dodatek č. 1 k výše uvedené Smlouvě o výstavbě, kterým se upřesňují nové spoluvlastnické podíly a v souvislosti s tím i změna prohlášení vlastníka.

Stavba byla provedena dle schválené projektové dokumentace, v souladu se zněním Smlouvy o výstavbě, náklady stavebníka na technické zhodnocení a opravy společných částí domu byly vyčísleno částkou 13,824.100,- Kč.

Nové bytové jednotky vybudoval stavebník výhradně na vlastní náklady. **Plocha nově vybudovaných bytových jednotek je celkem 342,6 m², z toho výměra využitelné plochy pro vybudování bytových jednotek činí 195,34 m².**

MČ Praha 3 má v domě Roháčova 172/3 ve svěřené správě celkem 1 nebytovou jednotku s celkovým podílem 35,07 % na společných částech domu a pozemku. Po dokončení výstavby nových bytových jednotek zůstává ve svěřené správě MČ Praha 3 i nadále 1 nebytová jednotka s celkovým podílem 20,96 % na společných částech domu a pozemku. Po dokončení výstavby došlo ke zhodnocení spoluvlastnického podílu k této nebytové jednotce o částku 2,898.244,43 Kč.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 doporučit ZMČ P3 schválení uzavření Dodatku č. 1 Smlouvy o výstavbě v domě č.p. 172, který je umístěn na pozemku parc.č. 890/1, vše k.ú. Žižkov, na adrese Praha 3, Roháčova 172/ 3 mezi vlastníky jednotek v uvedeném domě a společností FRED'S s.r.o., IČ 265 00 035, se sídlem Elišky Krásnohorské 123/10, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 86067.“

Hlasování: pro 8 (všichni připojeni)
proti 0
zdržel se 0

Tento bod byl projednáván neveřejně z důvodu projednávání informací důvěrné povahy, které jsou chráněny právním předpisem

Ad 5)

Žádost vlastníků jednotek v domě č.p. 1739, na pozemku parc.č. 2081, k.ú. Žižkov, na adrese Žerotínova 66, Praha 3 o projednání udělení souhlasu s obsahem smlouvy o výstavbě 6 jednotek formou půdní vestavby a stavební úpravy 2 nebytových jednotek, směřující ke změně v užívání na jednotky bytové. NEVEŘEJNÝ BOD.

Předkládá se na základě žádosti Společenství vlastníků Žerotínova 1739/66, Praha 3, IČO 040 86 414, se sídlem Žerotínova 1739/66, Žižkov, 130 00 Praha 3, zapsaném v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 16498 (dále jen SV), o udělení souhlasu s obsahem smlouvy o výstavbě 6 bytových jednotek formou půdní vestavby a stavební úpravy 2 nebytových jednotek, směřující ke změně v užívání na jednotky bytové, uzavírané se stavebníkem - společností Ing. PETR MOUCHA - stavební, spol. s r.o., IČ 257 74 638, se sídlem Argentinská 1139/28, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 69059 (dále jen stavebník).

Předmětem smlouvy o výstavbě je úprava vzájemných práv a povinností stavebníka, vlastníků jednotek a SV při výstavbě celkem 6 bytů a stavebních úprav 2 nebytových jednotek, směřujících ke změně v užívání na jednotky bytové.

Nové bytové jednotky vybuduje stavebník výhradně na vlastní náklady. Zároveň se zavazuje na svůj náklad provést výměnu výtahu a oken, opravu schodiště, vstupní chodby střešního pláště a dále zateplení podlahy v 5.NP a vybudování nové úklidové komory a to v rozsahu podmínek, uvedených v čl. XII. Smlouvy o výstavbě, to vše v hodnotě 9, 329.499 Kč. Dále stavebník uhradí vzájemně dohodnutou částku za převod spoluvlastnických podílů na pozemku parc.č.2081, k.ú. Žižkov, v celkové výši 399.795 Kč na účet SV. **Výše nákladů stavebníka v rozsahu stavebních prací na společných částech domu a za převod spoluvlastnických podílů na pozemku**, byla vyčíslena na celkovou částku ve výši **9,729.294 Kč vč. DPH.**

Nad rámec toho provede stavebník **stavební úpravy 2 nebytových jednotek ve svěřené správě MČ Praha 3, směřujících ke změně v užívání na jednotky bytové** v celkové výši **2,170.000 Kč vč. DPH.** Souhlas se změnou v užívání nebytových jednotek na jednotky bytové byl schválen usnesením Rady městské části č. 212 ze dne 28.3.2018, a to na základě doporučení Komise pro vedlejší hospodářskou činnost ze dne 27.3.2018.

Plocha nově budovaných bytových jednotek dle projektové dokumentace je celkem 409,6 m², což odpovídá podílu o celkové velikosti 19,25% na společných částech domu a pozemku. Z toho výměra využitelné plochy pro vybudování bytových jednotek činí 313,5 m² (vč. výtahové šachty, komínových těles, součástí krovu, atd.). Dle znaleckého posudku z roku 2016 činí budoucí užitná **plocha pro vybudování nových bytových jednotek 182,11 m²**.

Z výše uvedeného vyplývá, že za možnost vybudovat 6 nových bytových jednotek formou půdní vestavby v domě Žerotínova 1739/66, k.ú. Žižkov **stavebník fakticky nabízí provedení stavebních prací na společných částech domu a za spoluvlastnický podíl na pozemku plnění ve výši, odpovídající částce 53.425,37 Kč/m² půdního prostoru** (bez zohlednění stavebních úprav dvou nebytových jednotek s cílem zajistit změnu v užívání na jednotky bytové).

MČ Praha 3 má v domě Žerotínova 1739/66 ve svěřené správě celkem 11 bytových a 7 nebytových jednotek s celkovým podílem 59,48 % na společných částech domu a pozemku. Po dokončení výstavby zůstane ve svěřené správě MČ Praha 3 celkem 13 bytových a 5 nebytových jednotek s celkovým podílem 47,9 % na společných částech domu a pozemku. Podíl MČ Praha 3 se tedy sníží o 11,58 %, což představuje částku, odpovídající zhodnocení společných částí domu ve výši 5,549.886,33 Kč; na úhradu za převod spoluvlastnického podílu na pozemku pak připadá částka ve výši 240.516,98 Kč.

Potvrzení o tom, že předkládaná Smlouva o výstavbě je v plně souladu s platným právním řádem ČR, včetně platných nařízení místní samosprávy vydal JUDr. František Nováček, DESS dne 22.3.2021.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ Praha 3 doporučit ke schválení a ZMČ Praha 3 schválit uzavření smlouvy o výstavbě šesti bytových jednotek formou půdní vestavby a stavební úpravy 2 nebytových jednotek, směřující ke změně v užívání na jednotky bytové v domě č.p.1739, na pozemku parc.č. 2081, k.ú. Žižkov, na adrese Žerotínova 66, Praha 3, mezi vlastníky jednotek v uvedeném domě, společností Ing. PETR MOUCHA - stavební, spol. s r.o., IČ 257 74 638, se sídlem Argentinská 1139/28, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 69059 a Společenstvím vlastníků Žerotínova 1739/66, Praha 3, IČO 040 86 414, se sídlem Žerotínova 1739/66, Žižkov, 130 00 Praha 3, zapsaném v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 16498.

Hlasování: pro 6 (odpojen Karel Vejvoda-tech. porucha)
proti 0
zdržel se 1 (Ing. Zdeněk Řeřicha)

Tento bod byl projednáván neveřejně z důvodu projednávání informací důvěrné povahy, které jsou chráněny právním předpisem

Ad 6)

Žádost člena Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 66 Na Balkáně Praha 3, IČ 679 83 421, o vydání souhlasu k obnově stavby zahradní chatky v zahrádkářské osadě Na Balkáně 66.

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 66 Na Balkáně Praha 3, IČ 679 83 421, (dále jen „ZO ČZS“) uzavřela dne 9.2.2015 s MČ P3 nájemní smlouvu č. 2015/00133/OMA, za účelem užívání části pozemku parc. č. 1911 v k.ú. Vysočany, o výměře 10.680 m², s dobou užívání do 31.1.2050.

Žadatel [REDAKCE] je členem ZO ČZS. Na základě podnájemní smlouvy s organizací užívá v zahrádkářské osadě osadní dílec [REDAKCE] který je součástí pozemku parc. č. 1911 v k.ú. Vysočany.

Záměrem žadatele je obnova stavby původní zahradní chatky, která byla napadena hmyzem a plísní, za novou dřevěnou montovanou chatku o rozměrech 3,5 x 4,5 m, na původním místě. Stavba bude dočasného charakteru, tzn. do doby platnosti nájemní smlouvy č. 2015/00133/OMA, tj. do 31.1.2050.

Dle čl. VII., odst. VII.5, shora uvedené nájemní smlouvy:

„Veškeré stavební úpravy smí nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a povolení uděleného Odborem výstavby.“

Výbor ZO ČZS 66 byl seznámen s plánem obnovy stavby zahradní chatky a souhlasí za předpokladu, že chatka bude přízemní, do max. 16 m², vzhledově zapadající do rázu okolních zahradních domků.

„Výbor pro majetek doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu k obnově stavby zahradní chatky dočasného charakteru na části pozemku parc. č. 1911 v k.ú. Vysočany, [redacted] člena Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 66 Na Balkáně Praha 3, IČ 679 83 421, který bude podkladem pro stavební řízení s Odborem výstavby ÚMČ P3.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 7)

Žádost o vydání souhlasu se stavebním záměrem "Realizace bezbariérové rampy pro Společenství vlastníků Habrová 2638, Praha 3" na části pozemku parc.č. 2931/1 v k.ú. Žižkov, obec Praha.

Společenství vlastníků Habrová 2638, Praha 3, IČ 246 86 964, v zastoupení p. Radka Bukovanského, IČ 71140697, na základě plné moci, požádalo MČ Praha 3 o vydání souhlasu se stavebním záměrem „Realizace bezbariérové rampy pro Společenství vlastníků Habrová 2638, Praha 3“ na části pozemku parc.č. 2931/1 v k.ú. Žižkov, Praha 3.

Pozemek parc. č. 2931/1, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití zeleň, je zapsaný na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha.

Do bytového domu Habrová 2638/1, Praha 3, se vstupuje po zděných schodech v rozsahu šesti schodnic. Do domu není zajištěn přístup pro imobilní osoby bez asistence (osoby s chodítky, berlemi) a pro osoby s kočárky. Vzhledem k věkové struktuře obyvatel domu hodlá SVJ tento nedostatek řešit instalací bezbariérové rampy s postupným sklonem. Rampa je navržena z ocelové konstrukce, se základem ve formě betonových dlaždic zapuštěných do travního porostu do hloubky cca 20cm.

OÚR ÚMČ Praha 3 souhlasí s realizací bezbariérové rampy k bytovému domu Habrová 2638/1, Praha 3, dle předložené projektové dokumentace, na pozemku parc.č. 2931/1 v k.ú. Žižkov a rovněž i s případným odprodejem části tohoto pozemku pod rampou spolu s částí pozemku tvořící okapový chodník a částí pozemku pod vstupním schodištěm.

OOŽP ÚMČ Praha 3, odd. správy zeleně a investic, jako správce zeleně, souhlasí s realizací bezbariérové rampy k bytovému domu Habrová 2638/1, Praha 3, na pozemku parc.č. 2931/1 v k.ú. Žižkov i s případným odprodejem části tohoto pozemku pod rampou za podmínky:

V předstihu minimálně 30 dní před zahájením stavby musí být podána na Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ P3, oddělení správy zeleně a investic, žádost o zábor zeleně. Do žádosti je třeba vyznačit rozsah a plochu požadovaného záboru a zakreslit případné dřeviny. Ve stanovisku k žádosti o zábor části předmětného pozemku budou správcem dotčené zeleně stanoveny přesné podmínky záboru a zajištění ochrany vegetačních ploch a dřevin při stavebních pracích, a dále budou ve vyjádření k záboru stanoveny podmínky převzetí pozemku po ukončení záboru.

Podmínky OMA ÚMČ Praha 3:

a) Bezbariérová rampa bude ve vlastnictví Společenství vlastníků Habrová 2638, Praha 3, IČ 246 86 964, a MČ Praha 3 za její užívání neponese jakoukoliv zodpovědnost. Při realizaci stavby rampy budou dodrženy veškeré bezpečnostní předpisy.

b) Před realizací stavby bezbariérové rampy je stavebník povinen zahájit s Odborem majetku ÚMČ Praha 3 jednání týkající se majetkoprávního řešení umístění a užívání stavby rampy na části pozemku ve svěřené správě MČ Praha 3.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu se stavebním záměrem "Realizace bezbariérové rampy pro Společenství vlastníků Habrová 2638, Praha 3", na části pozemku parc.č. 2931/1 v k.ú. Žižkov, obec Praha, s podmínkami OÚR, OOŽP, OMA ÚMČ P3, Společenství vlastníků Habrová 2638, Praha 3, IČ 246 86 964."

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 8)

Žádost Společenství vlastníků jednotek domu Buková 397, Praha 3, IČ 26455498, o prodej části pozemku parc.č. 2931/257 v k.ú. Žižkov, obec Praha.

MČ P3 obdržela dne 9.8.2021 žádost Společenství vlastníků jednotek domu Buková 397, Praha 3, IČ 26455498, se sídlem Buková 397/2a, Žižkov, 130 00 Praha 3 (dále jen „Společenství“), o prodej části pozemku parc.č. 2931/257 v k.ú. Žižkov.

Pozemek parc.č. 2931/257, s druhem pozemku ostatní plocha a způsobem využití ostatní komunikace, je zapsaný na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3.

Společenství má zájem odkoupit část předmětného pozemku, na kterém se nachází chodník a vstupní schodiště do domu č.p. 397/2a, podél ulice Buková, Praha 3.

Důvodem žádosti o odkup části pozemku parc.č. 2931/257 v k.ú. Žižkov, obec Praha, o ploše cca 44 m², je špatný technický stav stávajícího schodiště, které plánuje Společenství opravit na vlastní náklady. Nové schodiště bude identické se stávajícím (počet schodnic, nájezdové koleje pro kočárek,...) pouze bude použit kvalitnější pozinkový materiál (žárový zinek).

Současně s celkovou rekonstrukcí chce Společenství vytvořit pod schodištěm uzamykatelné stanoviště (s posuvnými dveřmi) pro kontejner na smíšený odpad.

Původně navrhované umístění kontejneru podél ulice Buková je v kolizi s vedením vysokého napětí do trafostanice v blízkosti.

Poblíž domu Buková č.p. 397 není vhodný prostor pro vybudování kontejnerového stanoviště a tato navrhovaná varianta umístění pod schodištěm se jeví jako optimální.

Výstavba nového schodiště s vybudováním uzamykatelného stanoviště pro kontejner byla odhlasována na shromáždění vlastníků dne 29.6.2021 v investiční částce 450 000 Kč.

Obdobný případ byl řešen se sousedním Společenstvím vlastníků jednotek domu Buková 396, Praha 3, kterému byla část pozemku parc.č. 2931/257 v k.ú. Žižkov, obec Praha, se vstupním schodištěm do domu, odprodána již v roce 2020.

Odbor dopravy ÚMČ P3 nemá připomínky k odprodeji části pozemku parc.č. 2931/257 v k.ú. Žižkov. Protože se dle žádosti nejedná o zásah do pozemku parc.č. 2931/230, k.ú. Žižkov (se způsobem využití ostatní komunikace, ve vlastnictví HMP), tak bude nadále zachována i min. průjezdná šířka 3,5 m na vozovce podél objektu Buková 397/2a. Odbor dopravy upozorňuje na skutečnost, že posuvné dveře nového stanoviště pro kontejner nesmí při manipulaci zasahovat do průjezdného profilu.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ P3 souhlasí s odprodejem části pozemku parc.č. 2931/257 v k.ú. Žižkov a s vybudováním uzamykatelného kontejnerového stanoviště umístěného pod schodištěm.

Odbor majetku ÚMČ P3 nechá vypracovat geometrický plán na oddělení požadované části pozemku parc.č. 2931/257 v k.ú. Žižkov, a následně i znalecký posudek pro stanovení obvyklé kupní ceny.

Vyjádření Odboru územního rozvoje ÚMČ P3 bylo z důvodu dovolené doplněno dodatečně:

Dům Buková 397 je stavebně svázán objekty garáží několika vlastnických subjektů, u kterých (včetně městské části) probíhá soudní řízení o vyřešení vlastnictví. Objekty garáží včetně jejich střech, které dříve sloužily jako pochozí veřejně přístupné terasy, jsou v dezolátním stavu. Kolegové z OTSMI před řádově 3 lety řešili zajištění zatékání poškozenou izolací a odvrácení havarijního stavu. Ještě před tím byla pořízena studie, která ve variantách navrhla řešení rizikového stavu s odhadem investice MČ P3 na 50 mil Kč bez DPH. Další stupně projektové dokumentace ale nebyly objednány kvůli roztržitém a soudně nevyjasněným vlastnickým vztahům. Navrhovaný odprodej části pozemku před domem je nekonceptním, vůči výše uvedenému nebezpečným, dílčím řešením. V obdobných případech je vždy nutné vlastnické vztahy sjednotit nebo smluvně zajistit. Odprodejem pozemku by vznikla další parcela

se společným vlastnictvím členů SVJ, která bude budoucí pokusy o řešení a projednání opravy celku pouze komplikovat. Proto doporučujeme jiný postup, který by neznamenal odprodej pozemku, ale umožnil SVJ vybudování nového schodiště a případně kontejnerového stání na pozemku městské části. Z pohledu uzavření smluv je to řešení pracné a zdánlivě komplikovanější, nicméně nezavdávající další množení popsanych problémů.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje předmětné části pozemku parc.č. 2931/257, zapsaného na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, a dále odchylku z Pravidel prodeje nemovitého majetku Městské části Praha 3, schválených usnesením ZMČ Praha 3 č. 453 ze dne 18.3.2014, pro prodej části pozemku parc.č. 2931/257 v k.ú. Žižkov, a to ve smyslu, že předmětný pozemek bude prodán Společenství vlastníků jednotek domu Buková 397, Praha 3, IČ 26455498, se sídlem Buková 397/2a, Žižkov, 130 00 Praha 3, jakožto vlastníkoví sousedního pozemku, a doporučuje předložit ZMČ P3 ke schválení jeho prodej, Společenství vlastníků jednotek domu Buková 397, Praha 3, IČ 26455498, a to za cenu obvyklou, stanovenou na základě znaleckého posudku.“

Hlasování: pro 8
proti 0
držel se 0

Ad 9)

Žádost Odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3, oddělení správy zeleně a investic, o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro novou přípojku vedení elektrické energie, která bude realizována v rámci akce „Obnova náměstí Jiřího z Poděbrad – přípojka do trafostanice PRE“.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3, oddělení správy zeleně a investic, požádal Odbor majetku ÚMČ Praha 3 o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, spočívajícího v umístění a provozování přípojky vedení elektrické energie na pozemcích parc.č. 2448/1 a 2448/2, zapsaných na LV č. 6869, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Vinohrady, obec Praha, ve prospěch Městské části Praha 3.

V rámci plánované realizace investiční akce Městské části Praha 3 pod názvem „Obnova náměstí Jiřího z Poděbrad – přípojka do trafostanice PRE“ bude provedena stavba nové přípojky vedení elektrické energie na pozemku parc.č. 2448/1 (v délce ca 6 m) a na pozemku 2448/2, na kterém je umístěna stávající trafostanice RS 3710, vše v k.ú. Vinohrady, obec Praha. Vlastníkem přípojky vedení elektrické energie bude Městská část Praha 3.

Pozemky parc.č. 2448/1, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití zeleň a parc.č. 2448/2, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba trafostanice bez č.p./č.e., jsou zapsané na LV č. 6869, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Vinohrady, obec Praha, s vlastnickým právem pro Společenství vlastníků domu čp. 1916, Praha 3, Vinohrady, IČ 26490676.

Stavba bez č.p./č.e., se způsobem využití technické vybavení (RS 3710), stojící na pozemku parc.č. 2448/2 v k.ú. Vinohrady, je zapsaná na LV č. 8123, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Vinohrady, obec Praha, s vlastnickým právem pro společnost PREdistribuce, a.s., IČ 27376516.

Společenství vlastníků domu čp. 1916, Praha 3, Vinohrady, IČ 26490676, zřídí ve prospěch Městské části Praha 3 právo věcného břemene umístění a provozování přípojky vedení elektrické energie na pozemcích parc.č. 2448/1 a parc.č. 2448/2, na němž stojí stavba trafostanice bez č.p./č.e., vše v k.ú. Vinohrady, obec Praha.

Věcné břemeno bude zřízeno za cenu stanovenou dohodou smluvních stran ve výši 5 000,-Kč + DPH v platné výši.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro novou přípojku vedení elektrické energie, která bude realizována v rámci akce „Obnova náměstí Jiřího z Poděbrad – přípojka do trafostanice PRE“, k tíži pozemků parc.č. 2448/1 a parc.č. 2448/2, na kterém stojí stavba trafostanice bez č.p./č.e., zapsaných na LV č. 6869 vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Vinohrady, obec Praha, ve prospěch Městské části Praha 3.

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 10)

Žádost společnosti SEG s.r.o., IČ 46883657, o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro nové kabelové vedení VN a NN, které bude realizováno v rámci akce „Praha 3 - Žižkov, obnova kVN z TS 2445 Viktorka“, k tíži pozemků parc.č. 166/8 a 167/3, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s., IČ 27376516.

Společnost SEG s.r.o., IČ 46883657, zastupující na základě plné moci společnost PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, požádala MČ P3 o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro nové kabelové vedení NN a VN, které bude realizováno v rámci akce „Praha 3 - Žižkov, obnova kVN z TS 2445 Viktorka“ (dále jen „stavba“), k tíži pozemků parc.č. 166/8 a 167/3, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s., IČ 27376516.

Předmětem stavby je obnova a rozšíření distribuční sítě společnosti PREdistribuce a.s., IČ 27376516. Jedná se o pokládku kabelového vedení VN a NN z trafostanice TS 2445 v lokalitě ulice Siwiewcova a Seifertova. Stavbou budou dotčeny, kromě jiných, i pozemky parc.č. 167/3 a 166/8, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.

Pozemek parc. č. 166/8, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití jiná plocha, je zapsán v KN na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu a svěřenou správou MČ P3. Jedná se o pozemek na okraji parku RADOST, při ulici Siwiewcova, který má ve správě příspěvková organizace Sportovní a rekreační areál Pražačka se školní jídelnou, Praha 3, Za Žižkovskou vozovnou 19/2716 (dále jen „SARAP“), IČ 63831481.

Pozemek parc. č. 167/3, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, se stavbou technického vybavení bez č.p., je zapsán v KN na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu a svěřenou správou MČ P3. Jedná se o pozemek pod trafostanicí TS 2445, který má v nájmu PREdistribuce, a.s., IČ 27376516.

MČ P3 vydala dne 19.7.2021 souhlas s umístěním stavebního záměru „Praha 3 - Žižkov, obnova kVN z TS 2445 Viktorka“, na pozemcích parc.č. 166/8 a 167/3, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, společnosti PREdistribuce, a.s., IČ 27376516.

Budoucí věcné břemeno bude zřízeno úplatné, za cenu stanovenou znaleckým posudkem.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro nové kabelové vedení VN a NN, které bude realizováno v rámci akce „Praha 3 – Žižkov, obnova kVN z TS 2445 Viktorka“, k tíži pozemků parc.č. 166/8 a 167/3, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s., IČ 27376516.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 11)

Žádost společnosti AP INVESTING, s.r.o., IČ 60712121, o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro nové trasy stávajících přípojek NTL plynovodů, které budou realizovány v rámci akce „Stavební úpravy NTL plynovodů Křivá, Luční a okolí, Praha 3“, k tíži pozemků parc.č. 2760/1 a 2760/7, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČ 27403505.

Společnost AP INVESTING, s.r.o., IČ 60712121, zastupující na základě plné moci společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČ 27403505, požádala MČ Praha 3 o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro nové trasy stávajících přípojek NTL plynovodů, které budou realizovány v rámci akce „Stavební úpravy NTL plynovodů Křivá, Luční a okolí, Praha 3“ (dále jen „stavba“), k tíži pozemků parc.č. 2760/1 a 2760/7, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČ 27403505.

Předmětem stavby jsou stavební úpravy stávajících NTL plynovodů, přípojek a technicky nutných propojů plynovodů. Stavební úpravy umožní bezporuchové a bezpečné zásobování plynem objektů v lokalitě Jarov.

Pozemek parc. č. 2760/1, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň, je zapsán v KN na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu a svěřenou správou MČ P3. Jedná se o pozemek zeleně podél ul. Spojovací od nároží s ul. Koněvova.

Pozemek parc. č. 2760/7, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití jiná plocha, je zapsán v KN na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu a svěřenou správou MČ Praha 3. Jedná se o úzký pozemek před panelovými domy Spojovací 42 a 44, Praha 3.

MČ P3 vydala dne 28.5.2021 souhlas s umístěním stavebního záměru „Stavební úpravy NTL plynovodů Křivá, Luční a okolí, Praha 3“, na pozemcích parc.č. 2760/1 a 2760/7, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, společnosti AP INVESTING, s.r.o., IČ 60712121.

Budoucí věcné břemeno bude zřízeno úplatné, za cenu stanovenou znaleckým posudkem.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro nové trasy stávajících přípojek NTL plynovodů, které budou realizovány v rámci akce „Stavební úpravy NTL plynovodů Křivá, Luční a okolí, Praha 3“, k tíži pozemků parc.č. 2760/1 a 2760/7, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČ 27403505.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 12)

Žádost společnosti CP Praha s.r.o., v likvidaci, IČO 27640965, o zrušení věcného břemene chůze a jízdy, které vázne na pozemku parc.č. 4229/1 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ P3.

Společnost Jaroš-Fojtíková, advokátní kancelář s.r.o., IČ 28969863, zastupující na základě plné moci společnost CP Praha s.r.o., v likvidaci, IČO 27640965, požádala MČ Praha 3 o zrušení věcného břemene chůze a jízdy, které vázne na pozemku parc.č. 4229/1 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti CP Praha s.r.o., v likvidaci, IČO 27640965.

Pozemek parc.č. 4229/1, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití jiná plocha, je zapsán na LV č. 1636 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú.

Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl.m. Prahu, se svěřenou správou MČ Praha 3. Pozemek je situován v prostoru mezi ulicemi Malešická, Pitterova a Chelčického, kolem areálu Sportovního klubu Žižkov Praha.

Věcné břemeno chůze a jízdy bylo zřízeno na základě „Kupní smlouvy na nemovitost a o zřízení věcného břemene“ uzavřené dne 2.11.2009 mezi společnostmi CP Praha s.r.o., IČO 27440965 a ORTENARIA a.s., IČO 28217896. Předmětem této smlouvy byl převod vlastnického práva k pozemkům parc.č. 4229/1 a 4229/9, vše v k.ú. Žižkov, ze společnosti CP Praha s.r.o na společnost ORTENARIA a.s. Současně touto smlouvou zřídila společnost ORTENARIA a.s. věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemek parc.č. 4229/1 v k.ú. Žižkov, v rozsahu vyznačeném na geometrickém plánu č. 2150-91/2009, ve prospěch společnosti CP Praha s.r.o. Předmětné věcné břemeno umožňovalo společnosti CP Praha s.r.o. přístup k pozemkům, na nichž byla povolena výstavba bytových domů v rámci projektu „Rezidence CENTRAL PARK PRAHA“.

Usnesením soudního exekutora o udělení příklepu dne 18.6.2019, nabylo mimo jiné i pozemek parc.č. 4229/1 v k.ú. Žižkov, hlavní město Praha. Následně MČ Praha 3 požádala o jeho svěřeni do správy.

Společnost CP Praha s.r.o. byla zrušena s likvidací ke dni 16.8.2016 na základě rozhodnutí insolvenčního správce společnosti. Její nástupnickou společností se stala společnost CP Praha s.r.o., v likvidaci, která před svým zánikem vypořádává existující majetkové vztahy, v tomto případě věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemek parc.č. 4229/1 v k.ú. Žižkov, obec Praha.

Věcné břemeno navrhuje společnost CP Praha s.r.o., v likvidaci, zrušit bezúplatně stejně jako bylo zřízeno.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit zrušení věcného břemene chůze a jízdy, které vázne na pozemku parc.č. 4229/1 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ P3, ve prospěch společnosti CP Praha s.r.o., v likvidaci, IČO 27640965, a to uzavřením smlouvy o zrušení věcného břemene a jejím vkladem do katastru nemovitostí.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 13)

Převod technologického zařízení kotelny v budově Zelenky-Hajského č.p. 1935, Praha 3, Společenství vlastníků Zelenky - Hajského 2, Praha 3, IČO 29133343

MČ P3 v současné době dokončuje proces narovnávání nesprávného oddělení vlastnického režimu technologického zařízení kotelen od vlastnictví budovy, ke kterému došlo v minulosti při realizaci privatizace bytového fondu, a které bylo v rozporu s ustanovením § 120 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v tehdy platném znění, a s § 2 písm. g) zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v tehdy platném znění. Toto narovnání je realizováno ve smyslu vydaného právního posouzení a týká se domů privatizovaných do 31.12.2013. Řeší situaci, kdy navzdory existujícímu jednotnému vlastnickému režimu technologického zařízení kotelny a budovy jako nemovité věci nedošlo ze strany MČ P3 k vydání technologického zařízení kotelen vlastníkům. Dle platného právního stanoviska se jedná však pouze o ty domy, ve kterých je najisto právně postaveno, že technologické zařízení kotelny je součástí nemovité věci. V těchto případech jsou s jednotlivými společenstvími uzavírány dohody o narovnání a technologické zařízení kotelen je jim následně předáno na základě předávacího protokolu. MČ P3 však eviduje a prostřednictvím společnosti Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s. vykonává správu i k technologickým zařízením kotelen v domech, které vytápí více subjektů (zásobují i domy jiných vlastníků). Jedním z takových domů je i dům č.p. 1935, který je ve vlastnictví jednotlivých vlastníků Společenství vlastníků Zelenky - Hajského 2, Praha 3, se sídlem Praha 3 - Žižkov, Zelenky-Hajského 1935/2, PSČ 13000, IČO 29133343 (dále jen „společenství“).

Jak vyplývá ze závěru platného právního stanoviska, opírajícího se o platnou judikaturu, v případě Společenství vlastníků Zelenky-Hajského 2, Praha 3 zajišťuje technologické zařízení kotelny umístěné v budově č.p. 1935 zásobování teplem pro více budov, nejedná se tak o součást této konkrétní budovy,

ve které je umístěno, ani budov, které zásobuje tepelnou energií. Nutno tedy na tuto technologii pohlížet jako na samostatnou věc, která nesdílí osud hlavní převáděné věci. Vlastnické právo k technologickému zařízení kotelny tak na nabyvatele jednotek nacházejících se v předmětném domě podle právního názoru bez dalšího nepřešlo.

Na základě společných jednání se zástupci společenství byly projednávány možnosti, jakým způsobem docílit převedení technologického zařízení kotelny umístěné v domě č.p. 1935 z vlastnictví MČ P3 do vlastnictví společenství.

Jedním z takových způsobů je zahájit v této věci soudní spor, který by otázku vlastnictví sice postavil najisto, ale byl by zdlouhavý a také nákladný.

Dalším řešením je setrvat v současně nastaveném majetkoprávním režimu a po ukončení životnosti technologického zařízení kotelny jakožto movité věci, tuto na náklady MČ P3 zlikvidovat. Následné zásobování teplem by si již bylo nuceno zajišťovat na vlastní náklady společenství. V případě této kotelny je nastaven poslední účetní odpis dne 1.3.2023. V souladu s vyhláškou č. 410/2009 Sb., k provedení zákona o účetnictví pro některé vybrané účetní jednotky, dále zákona č. 563/1991 Sb., zákona o účetnictví a dle Českého účetního standardu č. 708/2015, je povinností územně samosprávních celků účetně odepisovat majetek po celou dobu jeho užívání, tzn., že pokud bude technologické zařízení kotelny funkční i po evidovaném termínu, je organizace povinna tuto dobu prodloužit a majetek nadále odepisovat. Pokyn k jeho likvidaci a vyřazení z evidence majetku může být dán až v případě, že bude technologické zařízení kotelny zcela nefunkční, což bude nutné doložit odborným posouzením.

Poslední a zřejmě také nejvhodnější variantou z hlediska zákona o hl. m. Praze, je prodej stávajícího technologického zařízení kotelny v domě Zelenky-Hajského č.p. 1935, Praha 3, za cenu stanovenou dle znaleckého posudku. Dle znaleckého posudku č. 732-38/2021 ze dne 17.6.2021 byla stanovena tržní hodnota předmětného technologického zařízení ve výši 136 900 Kč bez DPH.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje předložit RMČ P3 ke schválení prodej technologického zařízení kotelny v budově Zelenky-Hajského č.p. 1935, Praha 3, Společenství vlastníků Zelenky - Hajského 2, Praha 3, se sídlem Praha 3 - Žižkov, Zelenky-Hajského 1935/2, PSČ 13000, IČO 29133343, za cenu stanovenou dle znaleckého posudku č. 732-38/2021 ze dne 17.6.2021 + DPH.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 14)

Žádost společnosti charge2 s.r.o., IČ 10988076, se sídlem U Kněžské louky 2142/22, Žižkov, 130 00 Praha 3, o pronájem části pozemku parc.č. 2764/1 v k.ú. Žižkov, při ulici V Okružích, Praha 3, za účelem umístění a provozování veřejné nabíjecí stanice pro občany Prahy 3

MČ P3 obdržela žádost od [redacted] jednatele nově vzniklé společnosti charge2 s.r.o., IČ 10988076, se sídlem U Kněžské louky 2142/22, Žižkov, 130 00 Praha 3 (dále jen žadatel), o pronájem části pozemku parc.č. 2764/1 v k.ú. Žižkov, při ulici V Okružích, Praha 3, za účelem umístění a provozování veřejné nabíjecí stanice pro občany Prahy 3 na pozemcích parc.č. 2764/1, 2761 a 2782/1, vše v k.ú. Žižkov.

Pozemek parc.č. 2764/1 je vedený s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití zeleň, na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3. Část předmětného pozemku je součástí veřejného parkoviště, které je v režimu „modré zóny“ a nachází se na něm šest zatravněných parkovacích stání.

Pozemky parc.č. 2761 a parc.č. 2782/1 jsou vedeny s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití ostatní komunikace a jiná plocha, na LV č. 1873 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu. MČ P3

k těmto pozemkům nevykonává svěřenou správu, neboť se na nich nachází stavba komunikace. Potřebné souhlasy a povolení musí žadatel projednat s hl. m. Prahou.

V rámci akce pod názvem „Zajištění elektromobility - nabíjecí stanice pro občany Prahy 3“ na pozemcích parc.č. 2764/1, 2761 a 2782/1, vše v k.ú. Žižkov, se žadatel zavazuje k vybudování a provozování veřejné nabíjecí stanice, obnově parkovacích stání u nabíjecích stojanů, jejich udržování a poskytnutí slevy obyvatelům Jarova při dobíjení oproti ostatním uživatelům. Dle projektové dokumentace má žadatel záměr rozdělen na dvě fáze.

V první fázi hodlá vybudovat jeden stojan pro dobíjení na cca 1-2 m² a k tomuto účelu také obnovit dvě parkovací stání, které budou moci dle navrhovaného dopravního značení využívat jak rezidenti s platným parkovacím oprávněním bez nutnosti nabíjení, tak i rezidenti s platným parkovacím oprávněním, kteří budou mít potřebu své elektromobily nabíjet. Tuto fázi má žadatel v plánu dokončit do konce roku 2021. Ve druhé fázi, kterou je žadatel ochoten realizovat v případě, že se nabíjecí stanice setká se zájmem občanů Prahy 3, by došlo k vybudování dalších dvou nabíjecích stojanů včetně obnovy čtyř parkovacích stání. Předpoklad realizace je ve druhé polovině roku 2023.

Dle stanoviska odboru dopravy nemá silniční správní úřad k umístění nabíjecí stanice připomínky, jen upozorňuje, že dopravní značení bude nutné řešit v souladu s připravovaným koncepčním řešením umístování dopravního značení zejména v zónách placeného stání, které připravuje hl. m. Praha. Silniční správní úřad odboru dopravy ÚMČ Praha 3 vydal dne 4.8.2021 souhlasné stanovisko k přípravné dokumentaci pro účely územního řízení stavby pod názvem „Zajištění elektromobility – nabíjecí stanice pro občany Prahy 3“, dle projektové dokumentace z 07/2021, která řeší umístění tří kusů dobíjecích stojanů pro celkem šest automobilů v rámci stávajícího parkoviště v ulici V Okružích – Praha 3.

Odbor územního rozvoje projednal dne 10.8.2021 žádost společnosti SIDEA s.r.o., zastupující na základě plné moci žadatele, o vyjádření k projektové dokumentaci ke společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení pro akci „Zajištění elektromobility - nabíjecí stanice pro občany Prahy 3“ na pozemcích parc.č. 2764/1, 2761 a 2782/1, vše v k.ú. Žižkov. RMČ P3 odsouhlasila dne 18.8.2021 doporučení výboru pro územní rozvoj ve smyslu, že MČ P3 s realizací akce dle předložené projektové dokumentace souhlasí.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 jakožto správce zeleně vydal k výše uvedené stavbě souhlasné stanovisko, neboť ze strany žadatele došlo k úpravě umístění elektro kabelu na dotčeném pozemku, a to z důvodu kolize se stávajícími dřevinami.

Pro realizaci předmětného záměru je třeba pro účely územního a stavebního řízení vydat žadateli souhlas s umístěním a realizací stavebního záměru ve smyslu stavebního zákona, uzavřít nájemní smlouvu na pronájem části pozemku parc.č. 2764/1 v k.ú. Žižkov o výměře cca 1-2 m² a uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě pro umístění kabelového vedení NN pro přípojku elektro, které povede z trafostanice nacházející se na protilehlém pozemku parc.č. 2777/2 v k.ú. Žižkov do přípojkové skříně a následně do nabíjecích stojanů, které budou umístěny na pozemku parc.č. 2764/1 v k.ú. Žižkov.

Na základě odborného znaleckého posouzení a dle dohody s žadatelem bude nájemné stanoveno ve výši 5 000 Kč/m²/rok. Smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena po dokončení stavby a doložení geometrického plánu skutečného zaměření trasy vedení inženýrské sítě. Úplata za zřízení věcného břemene bude stanovena dle znaleckého posudku.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje předložit RMČ P3 ke schválení vydání souhlasu k umístění a provedení stavebního záměru pod názvem „Zajištění elektromobility - nabíjecí stanice pro občany Prahy 3“, na pozemku parc.č. 2764/1 v k.ú. Žižkov, dále uzavření nájemní smlouvy na část pozemku parc.č. 2764/1 v k.ú. Žižkov pro účely umístění dobíjecí stanice za nájemné ve výši 5 000 Kč/m²/rok a také uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o uzavření věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě pro umístění kabelového vedení NN pro přípojku elektro.

umíst'ované na pozemku parc.č. 2764/1 v k.ú. Žižkov, pro společnost charge2 s.r.o., IČ 10988076, se sídlem U kněžské louky 2142/22, Žižkov, 130 00 Praha 3, za úplatu stanovenou znaleckým posudkem.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

**Ad 15)
Různé**

- Ing Zdeněk Řeřicha navrhl návrat k prezenční formě jednání výboru pro majetek
- pan Jiří Ptáček vznesl dotaz na stav odloženého bodu z minulého jednání výboru, ve věci možného rozdělení pozemku parc.č. 2931/132 k.ú. Žižkov. Ústně odpověděla vedoucí oddělení nakládání s nemovitým majetkem Bc. Růžena Navrátilová.

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková, tajemnice výboru
Ověřil: Karel Vejvoda

Ověření podpisem určeného ověřovatele je nahrazeno e-mailem potvrzujícím ověření správnosti zápisu. Toto potvrzení ověřovatele je neveřejnou přílohou zápisu z jednání.

Schválil: Jana Belecová, předsedkyně výboru

.....