

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Zastupitelstvo městské části

U S N E S E N Í

č. 44

ze dne 21.03.2023

Prodej stavby kontejnerového stání pro umístění nádob na odpad, postavené na části pozemku parc.č. 2639/117, zapsaného na LV č. 1636 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, uživatelům této stavby

Zastupitelstvo městské části

I. b e r e n a v ě d o m í

1. výňatek ze zápisu z jednání Výboru pro majetek ZMČ P3 ze dne 25.05.2022, který je přílohou č. 1 tohoto usnesení

II. s c h v a l u j e

1. prodej stavby kontejnerového stání pro umístění nádob na odpad postavené na části pozemku parc. č. 2639/117, zapsaného na LV č. 1636 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, jejíž umístění je vyznačeno v situační mapě, která je přílohou č. 2 tohoto usnesení, uživatelům této stavby: Společenství pro dům K Lučinám 2467, 2468, 2469, Praha 3, IČO 27626768, Společenství vlastníků jednotek v domě č.p. 2489,2490,2491, Praha 3, IČO 267 42 047 a Společenství vlastníků jednotek v domě Na Vrcholu č.p. 2479/18,2478/20,2477/22, Praha 3, IČO 27105199, za kupní cenu stanovenou dohodou ve výši 21 260 Kč

III. u k l á d á

1. Janu Maternovi, uvolněnému členu rady
 - 1.1. podepsat kupní smlouvu schválenou Radou městské části Praha 3

Michal Vronský
starosta městské části



Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor majetku
Oddělení nakládání s nemovitým majetkem

Výňatek ze zápisu z jednání výboru pro majetek ZMČ ze dne 25.5.2022

Ad 2)

Záměr realizace prodeje staveb kontejnerových stání vybudovaných na náklady MČ P3 jejich uživatelům.

Na území hl.m. Prahy platí obecně závazná vyhláška č. 5/2007 Sb., kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hl.m. Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).

Dle ustanovení § 6 písm. b) této vyhlášky, má vlastník objektu (fyzická nebo právnická osoba, tj. i bytová družstva, společenství vlastníků) povinnost umístit sběrné nádoby na směsný odpad v domovním vybavení v souladu se zvláštními předpisy.

Jelikož v panelových domech není prostor určený k umístění sběrných nádob na směsný komunální odpad, byly v minulosti pro tyto domy v dostupné vzdálenosti vybudovány stanoviště pro sběrné nádoby. Převážná část těchto stanovišť však po letech byla v dezolátním stavu, či zcela zanikla a kontejnery tak často stály mimo vyhrazená stání, převážně na komunikacích, což je v rozporu se zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, a také s výše citovanou vyhláškou.

MČ P3 z tohoto důvodu umožnila jednotlivým společenstvím vlastníků bytových jednotek panelových domů si tato stanoviště na vlastní náklady buď opravit, nebo postavit zcela nová stanoviště, na pozemcích ve svěřené správě MČ P3. Pro tyto účely s jednotlivými SVJ bytových domů byla na dobu 1 roku uzavřena smlouva o výpůjčce, aby vypůjčitelé pozemku mohli v této době zajistit vyhotovení projektové dokumentace, vyřídít veškerá povolení a zajistit firmu, která následně stavbu realizovala. Po dokončení stavby byla s těmito SVJ uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou, s výší nájemného dle platného cenového výměru MF ČR (v současnosti je cena 147 Kč/m² /rok). Stavby stanovišť jsou v těchto případech v majetku jednotlivých SVJ.

Existují však také stavby kontejnerových stání, které byly realizovány na náklady MČ P3, a které jsou vedeny v evidenci majetku MČ P3. S uživateli těchto stání byly uzavřeny nájemní smlouvy na dobu 5 let, s výší nájemného 864 Kč/m² /rok (nájem za stavbu a pozemek), dle schváleného usnesení č. 494 RMČ P3 ze dne 29.6.2016. K těmto stavbám má MČ P3 povinnost údržby.

Jelikož doba 5 let bude u některých takto uzavřených nájemních smluv končit, navrhuje Odbor majetku ÚMČ P3 zahájit jednání s uživateli kontejnerových stání o prodeji těchto staveb za zůstatkovou cenu stanovenou znaleckým posudkem a následně s nimi, jakožto vlastníky staveb kontejnerových stání, uzavřít nájemní smlouvu k užívání pozemku pod stavbou, za cenu nájemného dle platného cenového výměru MF ČR (tzn. 147 Kč/m² /rok), srovnatelně s ostatními vlastníky staveb kontejnerových stání, čímž dojde ke sjednocení režimu pronájmů kontejnerových stanovišť.

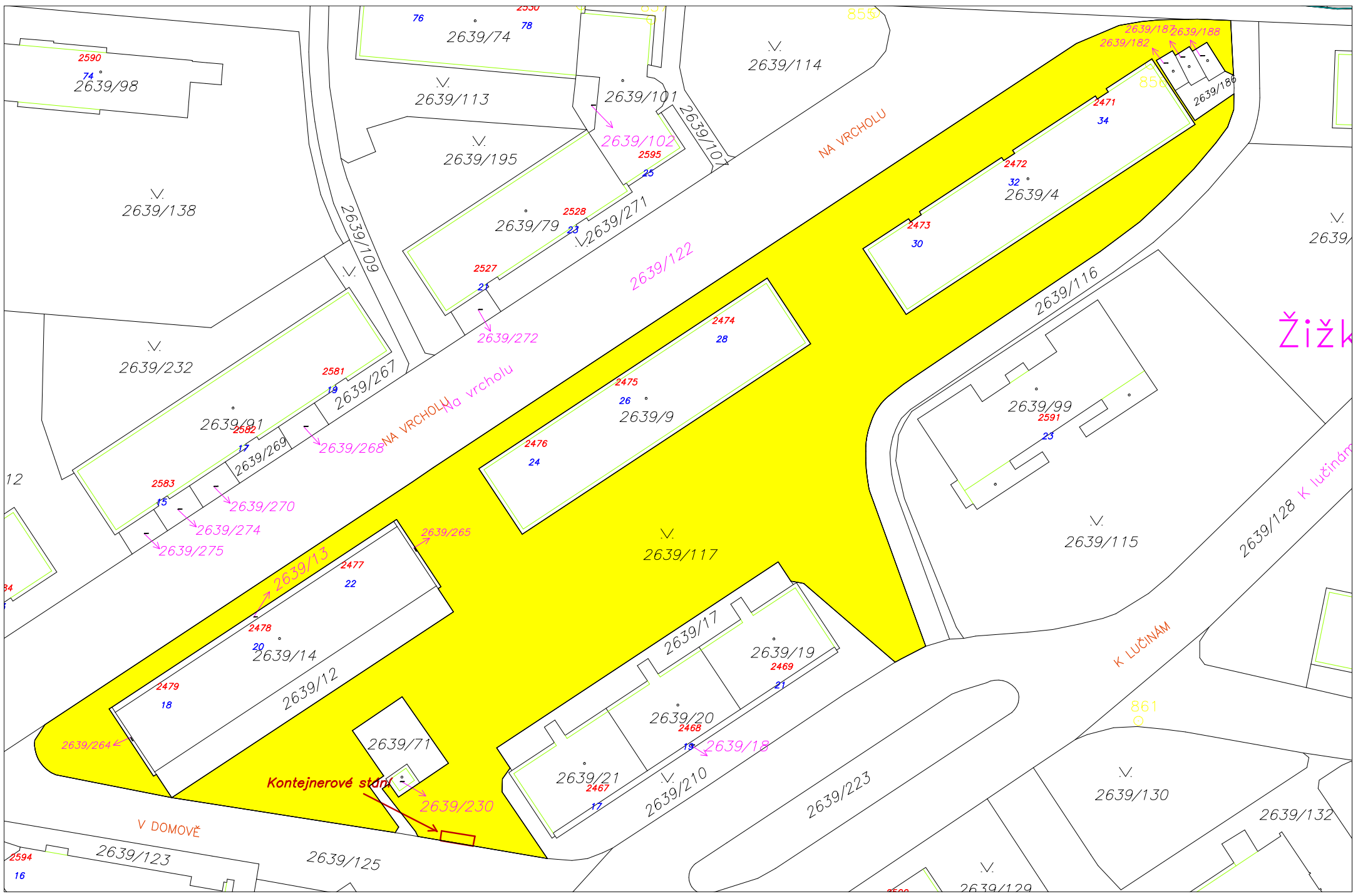
„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ Praha 3 schválit záměr realizace prodeje staveb kontejnerových stání vybudovaných na náklady MČ P3 jejich uživatelům, za zůstatkovou cenu stanovenou znaleckým posudkem a následně s nimi, jakožto s vlastníky staveb kontejnerových stání, uzavřít nájemní smlouvu k užívání pozemku pod stavbou, za cenu dle platného cenového výměru MF ČR.“

Hlasování:

pro 5 (hlasování nepřítomen Pavel Hlaváček)

proti 0

zdržel se 0



Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor majetku

Za účelem sjednocení režimu pronájmů kontejnerových stání pro umístění nádob na odpad na území Prahy 3 projednal Výbor pro majetek MČ P3 dne 25.05.2022 a doporučil RMČ P3 schválit záměr realizace prodeje staveb kontejnerových stání vybudovaných na náklady MČ P3 jejich uživatelům, za zůstatkovou cenu stanovenou znaleckým posudkem a následně s nimi, jakožto s vlastníky staveb kontejnerových stání, uzavřít nájemní smlouvu k užívání pozemku pod stavbou, za cenu dle platného cenového výměru MF ČR.

Záměr prodeje byl ve smyslu § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, zveřejněn na úřední desce od 27.7.2022 do 12.8.2022.

Jedná se o stavby, které byly v uplynulých letech postaveny MČ P3 pro panelové domy, které nemají ve svých prostorách zázemí pro umístění nádob na komunální odpad. Tyto stavby vede MČ P3 ve své evidenci majetku a má povinnost jejich oprav a údržby. Jedná se mimo jiné o stavbu kontejnerového stání o výměře 7,91 m² na části pozemku parc. č. 2639/117 v k.ú. Žižkov, při ul. V Domově, Praha 3.

Základ shora citované stavby tvoří plocha zhotovená ze zámkové dlažby, která je ohraničena ocelovými plotovými rámy, upevněnými na ocelových sloupcích do betonových patek. S uživateli tohoto kontejnerového stání byla uzavřena nájemní smlouva k užívání pozemku a stavby na dobu 5 let, s výší nájemného 864 Kč/m²/rok, dle schváleného usnesení č. 494 RMČ P3 ze dne 29.06.2016.

Stavby ostatních kontejnerových stání pro umístění nádob na odpad, které se nachází na území Prahy 3, na pozemcích ve svěřené správě MČ P3, si jejich uživatelé na vlastní náklady buď kompletně sami zrekonstruovali, nebo si postavili stavbu zcela novou. Uživatelům těchto kontejnerových stání MČ P3 umožnila po dobu realizace stavby (max. 1 roku), bezplatné užívání pozemku (formou výpůjčky) a po dokončení stavby byla s uživateli stanovišť uzavřena na dobu neurčitou nájemní smlouva pouze k užívání pozemku, s výší nájemného dle platného cenového výměru MF ČR. Stavby stanovišť jsou v těchto případech majetkem jednotlivých SVJ, které si údržbu a opravy staveb zajišťují sami. Jelikož doba 5 let u některých nájemních smluv k užívání staveb kontejnerových stání zhotovených MČ P3 bude končit, navrhl Odbor majetku ÚMČ P3 zahájit s těmito uživateli jednání o prodeji staveb za zůstatkovou cenu stanovenou znaleckým posudkem a následně s nimi, jakožto vlastníky staveb, uzavřít nájemní smlouvu k užívání pouze pozemku pod stavbou, za cenu nájemného dle platného cenového výměru MF ČR (v současnosti činí 147 Kč/m²/rok), srovnatelně s ostatními vlastníky staveb kontejnerových stání, čímž dojde ke sjednocení režimu pronájmů kontejnerových stání. Uživatelé si následně tyto stavby budou moci i stavebně upravit na uzamykatelná stání, čímž dojde ke zvýšení čistoty města.

Na základě nabídky MČ P3 k prodeji staveb kontejnerových stání pro umístění nádob na odpad zástupcům společenství, která předmětné kontejnerové stání užívají, požádala následně tato společenství o prodej stavby kontejnerového stání postavené na části pozemku parc. č. 2639/117 o výměře 7,91 m² v k.ú. Žižkov. Tuto stavbu užívají společně:

- Společenství pro dům K Lučinám 2467, 2468, 2469, Praha 3, IČO 27626768
- Společenství vlastníků jednotek v domě č.p. 2489,2490,2491, Praha 3, IČO 267 42 047
- Společenství vlastníků jednotek v domě Na Vrchole č.p. 2479/18,2478/20,2477/22, Praha 3, IČO 27105199

Všetchna tři společenství souhlasí s cenou stanovenou znaleckým posudkem č. 1308-85/2022 ze dne 25.04.2022 ve výši 21 260,- Kč.

Na základě shora uvedeného je ZMČ P3 předkládán tento materiál k projednání.