

Zápis z jednání výboru pro majetek ZMČ

Datum jednání: 16.1.2023
Místo jednání: čekárna svatební síně, ve 2. patře budovy radnice, Havlíčkovo nám. 9
Začátek jednání: 17.00 hodin
Konec jednání: 17.34 hodin

Jednání řídil předseda Výboru Robert Pecka

Počet přítomných členů: 10

Přítomni : Robert Pecka, Pavel Musil, Monika Bunžová, Petra Sedláčková, Jaroslav Tingl, Filip Brückner, František Sarauer, Apolena Ondráčková, Jaroslav Musil
Filip Málek – příchod v 17.04 hod

Omluven: Gabriela Peciřová

Přítomní hosté: Petr Venhoda, Jan Bartko

Počet stran: 6

Tajemník výboru (zapisovatel): Iveta Vlasáková

Ověřovatel zápisu: Ověřovatelem zápisu byl zvolen pan Filip Brückner.

Hlasování: pro 9 (nebyl ještě přítomen Filip Málek)
proti 0
zdržel se 0

Program jednání:

- 1) Žádost nájemce bytu v domě č.p. 292, Blahoslavova 8, 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 společnosti PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, spočívajícího v umístění a provozování podzemního vedení NN 1 kV, k tíži části pozemku parc.č. 2764/1, vedeném na LV č. 1636, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s., IČO 27376516.
- 3) Žádost společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403505, o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, spočívajícího v umístění a provozování přeložky plynárenského zařízení k tíži pozemku parc.č. 487/1, zapsanému 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., IČO 27403505.
- 4) Žádost společnosti Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, o vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru pro akci „Výstavba sítě elektronických komunikací v objektu Husinecká 569/9, Praha 3“ na pozemku parc.č. 207/1, jehož součástí je stavba č.p. 569, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1636.
- 5) Žádost uživatelů garážových stání o prodej pozemků parc.č. 2931/260 a 2931/306, vedených na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, při ulici Květinová, Buková, Praha 3.

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Žádost nájemce bytu v domě č.p. 292, Blahoslavova 8, 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. NEVEŘEJNÝ BOD

Předkládá se na základě písemné žádosti [REDAKCE], nájemce bytu [REDAKCE] Blahoslavova 292/8, Praha 3.

Žádost o udělení výjimky odůvodňuje [REDAKCE] tím, že v minulosti žila na rozhraní Žižkova a Vinohrad, dům však byl navrácen v restituci původnímu majiteli, tedy prakticky její nájemní smlouva s MČ Praha 3 tímto právním aktem zanikla. Následně [REDAKCE] žila na území MČ Praha 4.

[REDAKCE] má nájemní smlouvu k výše uvedenému bytu uzavřenu s účinností od 1.7.2013. Jedná se o uzavření nájemní smlouvy na základě schválené výměny bytu, kdy původní nájemci neměli o budoucí privatizaci bytu zájem.

Příležitost privatizovat byt tedy žadatelka považuje za ojedinělou a zřejmě i poslední možnost, jak si pořádit vlastní bydlení.

Podle bodu IV. Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, který je přílohou usnesení Zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18. 3. 2014 se nepronajatou bytovou jednotkou pro účely tohoto Souboru pravidel rozumí jednotka, ke které neměl oprávněný nájemce nejpozději ke dni 31.10.2012 uzavřenou smlouvu o nájmu bytu, respektive k tomuto datu neexistoval nájemní poměr takové osoby k této bytové jednotce (např. z přechodu nájmu bytu podle § 2279 zákona č. 89/2012 Sb. či § 706 zákona č. 40/1964 Sb.)". Toto ustanovení se netýká nájemců bytů, kteří uzavřeli nájemní smlouvu na základě výběrového řízení na pronájem bytové jednotky, které bylo vyhlášeno před 12.6.2012.

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

Z výše uvedených důvodů je žádost o udělení výjimky ze Souboru pravidel předkládána Výboru pro majetek k posouzení.

„Výbor pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ 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 pronajatého bytu [REDAKCE] v domě č.p. 292, k.ú. Žižkov.“

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

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

Ad 2)

Žádost společnosti PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti, spočívajícího v umístění a provozování podzemního vedení NN 1 kV, k tíži části pozemku parc.č. 2764/1, vedeném na LV č. 1636, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s., IČO 27376516.

Společnost PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, (dále jen „Oprávněný“) požádala MČ P3 o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti, spočívajícího v umístění a provozování podzemního vedení NN 1 kV. Jedná se o přípojný elektrický kabel k veřejné dobíjecí stanici pro elektromobily, vybudovaný v rámci akce „Praha 3 – Žižkov, V Okruží, parc. č. 2764/1, SS 102, D-150716“, ve vlastnictví Oprávněného, k tíži části pozemku parc.č. 2764/1, vedeném

na LV č. 1636, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to na základě Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti č. 2022/01225/OMA-ONNM, (dále jen „Smlouva“), kterou smluvní strany MČ P3 a Oprávněný uzavřely dne 30.09.2022. Pozemek parc.č. 2764/1 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití zeleň, je vedený na LV č. 1636, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro hlavní město Prahu, se svěřenou správou MČ P3.

Přípojný elektrický kabel NN 1 kV, který je předmětem výše citovaného věcného břemene – služebnosti, slouží k napájení veřejné stojanové dobíjecí stanice 2 x AC 22 kW, osazené DS konektorem (dle IEC 62196), určené pro dobíjení 2 elektromobilů, nebo dalších dopravních prostředků na elektrický pohon, včetně přípojné elektrické skříně. Souhlas vlastníka dotčeného pozemku parc.č. 2764/1 v k.ú. Žižkov, Praha 3, k umístění a vybudování veřejné dobíjecí stanice byl vydán MČ P3 dne 06.10.2021, pod č.j. UMCP3 277190/2021/260/21/OMA.

Ze strany Oprávněného byl k uzavřené Smlouvě vznesen požadavek ohledně upřesnění specifikace a rozsahu věcného břemene, vše dle vymezení geometrickým plánem č. 3978-597/2022 ze dne 26.10.2022.

Věcné břemeno – služebnost, kterému odpovídá právo Oprávněného zřídit, udržovat a provozovat podzemní, elektrické vedení NN 1 kV k veřejné dobíjecí stanici pro elektromobily, na části výše uvedeného pozemku, bude zřízeno jako úplatné, za jednorázovou náhradu ve výši 1 226,- Kč, stanovenou znaleckým posudkem č. 1464-241/2022, ze dne 16.12.2022.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti, spočívajícího v umístění a provozování podzemního vedení NN 1 kV, přípojného elektrického kabelu k veřejné dobíjecí stanici pro elektromobily, vybudovaného v rámci akce „Praha 3 – Žižkov, V Okruží, parc. č. 2764/1, SS 102, D-150716“, k tíži části pozemku parc.č. 2764/1, vedeném na LV č. 1636, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se společností PREdistribuce, a.s., IČO 27376516. Hodnota věcného břemene - služebnosti ve výši 1 226,- Kč je stanovena znaleckým posudkem č. 1464-241/2022, ze dne 16.12.2022“.

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Ad 3)

Žádost společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403505, o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, spočívajícího v umístění a provozování přeložky plynárenského zařízení k tíži pozemku parc.č. 487/1, zapsanému 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., IČO 27403505.

Společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403505, požádala MČ P3 o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, spočívajícího v umístění a provozování přeložky plynárenského zařízení k tíži pozemku parc.č. 487/1 v k.ú. Žižkov, obec Praha. Jedná se o zřízení věcného břemene pro přeložku NTL plynovodu, která byla realizována jako vyvolaná přeložka v rámci stavby „Rekonstrukce kanalizace Tachovské nám., Praha 3, k.ú. Žižkov, č. kat. 487/1, 4366, 4435/20 a 4350/1“ (dále jen „stavba“), k tíži pozemku parc.č. 487/1 v k.ú. Žižkov na Tachovském náměstí.

Investorem stavby byla Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 25656112.

Pozemek parc.č. 487/1, 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 k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu a se svěřenou správou MČ P3.

Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. UMCP3 117682/2017 ze dne 5.12.2017. Souhlas k umístění přeložky NTL plynovodu na pozemku parc.č. 487/1 v k.ú. Žižkov vydal Odbor evidence majetku MHMP v roce 2017. V následujícím roce hl. m. Praha svěřilo předmětný pozemek do správy MČ P3.

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene (č. smlouvy: 2019/01087/OMA-ONNM) byla uzavřena dne 21.8.2019. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ P3, a to usnesením č. 371 ze dne 19.6.2019.

Rozsah věcného břemene byl zaměřen geometrickým plánem č. 3501-34/2021 ze dne 23.3.2021.

Investor akce nechal vypracovat znalecký posudek č. 1161-22/22 k ocenění věcného břemene, které bude zřízeno jako úplatné, za jednorázovou náhradu ve výši 20 810,- Kč. Správnost tohoto znaleckého posudku byla potvrzena znaleckou kanceláří APELEN Valuation a.s., IČO 24817953.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, spočívajícího v umístění a provozování přeložky plynárenského zařízení, která byla realizována v rámci stavby „Rekonstrukce kanalizace Tachovské nám., Praha 3, k.ú. Žižkov, č. kat. 487/1, 4366, 4435/20 a 4350/1“ k tíži pozemku parc. č. 487/1, zapsanému na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, se společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČ 27403505. Hodnota věcného břemene ve výši 20 810,- Kč je stanovena znaleckým posudkem č. 1161-22/22 ze dne 7.9.2022.“

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Ad 4)

Žádost společnosti Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, o vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru pro akci „Výstavba sítě elektronických komunikací v objektu Husinecká 569/9, Praha 3“ na pozemku parc.č. 207/1, jehož součástí je stavba č.p. 569, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1636.

Společnost Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, která je zastoupena na základě plné moci společností PROMSAT CZ s.r.o., IČO 25681168, požádala MČ P3 o vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru pro akci „Výstavba sítě elektronických komunikací v objektu Husinecká 569/9, Praha 3“ (dále jen „stavba“).

Stavební práce se dotknou pozemku parc.č. 207/1, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 569, vše zapsáno na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha (dále jen „dotčená nemovitost“).

V dotčené nemovitosti, která je ve vlastnictví hl. m. Prahy a ve svěřené správě MČ P3, probíhá v současnosti rekonstrukce, kterou zajišťuje OTSMI ÚMČ P3.

Společnost Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, by chtěla využít probíhající rekonstrukci a nainstalovat v dotčené nemovitosti na vlastní náklady rozvody sítě Vodafone, a to v nejbližších dnech. Optický kabel bude do sklepního prostoru technické místnosti domu přiveden v HDPE trubkách výkopem v chodníku z ulice Husinecká. Nově nainstalovaná rozvodná skříň bude umístěna ve sklepě v technické místnosti. Dále bude kabel veden v centrální stoupačce, v PVC chráničkách. Na každém patře budou kabely k jednotlivým bytům vedeny v sádkartonovém podhledu.

MČ P3 uzavřela se společností UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262, rámcovou smlouvu o spolupráci při umístění a provozu sítě elektronických komunikací (č. smlouvy 2017/00651/OMA-ONNM), v jejíž příloze je mimo jiné formulář Souhlas MČ Praha 3 s umístěním sítě elektronických komunikací. V důsledku fúze sloučením přešlo dne 1.4.2020 na společnost Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, jako na společnost nástupnickou, veškeré jmění zanikající společnosti UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262. Vzhledem k požadavku společnosti Vodafone Czech Republic a.s., IČO 2578801, o změnu příloh v uvedené rámcové smlouvě o spolupráci, bude třeba tuto smlouvu

aktualizovat, a proto souhlas s umístěním a realizací stavebního záměru pro výše uvedenou stavbu bude udělen standardním způsobem, nikoliv na formuláři uvedeném v rámcové smlouvě o spolupráci, přesto v souladu s rámcovou smlouvou o spolupráci. Tento souhlas bude v souladu s rámcovou smlouvou o spolupráci zpoplatněn jednorázovou částkou 10 000,- Kč + DPH v platné výši.

OTSMI ÚMČ P3 nemá námitek proti záměru společnosti Vodafone Czech Republic a.s. nainstalovat síť elektronických komunikací v objektu Husinecká 569/9, Praha 3. Podle dostupných informací provede společnost Vodafone Czech Republic a.s. instalaci vlastními silami a ve vlastní režii a technicky ani časově neomezí v současnosti prováděnou rekonstrukci domu.

SZM MČ Praha 3 a.s., jako správce objektu, nemá námitek k výše uvedenému záměru.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru pro akci „Výstavba sítě elektronických komunikací v objektu Husinecká 569/9, Praha 3“ na pozemku parc.č. 207/1, jehož součástí je stavba č.p. 569, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1636, za jednorázovou úplatou ve výši 10 000,- Kč + DPH, v souladu s rámcovou smlouvou o spolupráci, společnosti Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001.“

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Ad 5)

Žádost uživatelů garážových stání o prodej pozemků parc.č. 2931/260 a 2931/306, vedených na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, při ulici Květinová, Buková, Praha 3.

MČ P3 je vedlejším účastníkem ve věci soudních sporů vedených u Obvodního soudu pro Prahu 3, pod sp.zn. 7 C 216/2018 a pod sp.zn. 18 C 531/2014. Soudní spor pod sp.zn. 7 C 216/2018 se týká žaloby o určení vlastnického práva k budově bez č.p./č. ev., stavbě garáží, která je součástí pozemku parc.č. 2931/260 v k.ú. Žižkov, vedeného na LV 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. Soudní spor pod sp.zn. 18 C 531/2014 se týká žaloby o určení vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 34/35 k budově bez č.p./č.ev., stavbě garáží, která není součástí pozemku parc.č. 2931/306 v k.ú. Žižkov, vedeného na LV 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. Předmětná budova bez č.p./č.ev., která není součástí pozemku parc.č. 2931/306 v k.ú. Žižkov, je samostatně vedena na LV č. 10225 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro fyzickou osobu ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/35 a s vlastnickým právem pro již zaniklý podnik Pivovary a sladovny, Lípová 15, 12000 Praha.

Na základě dlouhotrvajících jednání došlo mezi stranami ke vzájemné dohodě a dne 13.9.2022 schválilo ZMČ P3 usnesením č. č. 432 ukončení soudních sporů vedených u Obvodního soudu pro Prahu 3 pod sp. zn. 7 C 216/2018 a pod sp. zn. 18 C 531/2014, a to uzavřením dohod o narovnání, které byly uzavřeny dne 13.12.2022 a následně dne 21.12.2022. Na základě těchto dohod MČ P3 prohlašuje, že není vlastníkem předmětných staveb garáží, ale zůstává i nadále vlastníkem pozemků, na kterých se tyto garáže nachází. Dohodami došlo také ke vzájemnému zápočtu nákladů řízení strany žalované oproti nároku na bezdůvodné obohacení vzniklé užíváním pozemků bez právního důvodu, které má ve svěřené správě MČ P3.

Dle těchto dohod dojde jak k zápisu vlastnického práva ke stavbě garáže na pozemku parc.č. 2931/260 v k.ú. Žižkov, tak k ukončení obou soudních sporů, s čímž vyjádřilo souhlas také hl. m. Praha.

Na základě uzavřených dohod obdržela MČ P3 od právního zástupce uživatelů garážových stání žádost o prodej pozemků na nichž se výše uvedené stavby garáží nachází, a to pozemků parc.č. 2931/260 a parc.č. 2931/306, vedených na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3, a to z důvodu sloučení vlastnictví pozemku a stavby ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Pro účely jednání v rámci soudních sporů byl v roce 2022 vypracován znalecký posudek, který stanovil cenu obvyklou předmětných pozemků v celkové výši 19 013 930,-Kč (4810 Kč/m² dle cenové mapy pro rok 2022), který bude třeba pro jednání o prodeji pozemků aktualizovat.

„Výbor pro majetek ZMČ Praha 3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje pozemků parc.č. 2931/260 a 2931/306, vše v k.ú. Žižkov a následně předložit ke schválení ZMČ P3 prodej těchto pozemků za cenu dle aktualizovaného znaleckého posudku a dle spoluvlastnických podílů vedených v katastru nemovitostí. K tomuto předložení může dojít až po zápisu vlastnických práv ke stavbám garáží nacházejících se na předmětných pozemcích v katastru nemovitostí

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Zapsala: Iveta Vlasáková, tajemnice výboru

Ověřil: Filip Brückner

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

Schválil: Robert Pecka, předseda výboru

.....