

Zápis z jednání výboru pro majetek ZMČ č. 7

Datum jednání: 23.10.2023
Místo jednání: distančně prostřednictvím aplikace Microsoft Teams
Začátek jednání: 17.02 hodin
Konec jednání: 17.23 hodin

Jednání řídil předseda Výboru JUDr. Robert Pecka

Počet přítomných členů: 7

Přítomni – distanční účast: Robert Pecka, Pavel Musil, Filip Brückner, František Sarauer, Jaroslav Musil, Tomáš Katz, Petra Sedláčková - (příchod 17,07 hod)

Omluven: Jaroslav Tingl, Filip Málek, Apolena Ondráčková

Přítomní hosté: 0

Počet stran: 4

Tajemník výboru (zapisovatel): Bc. Iveta Vlasáková

Ověřovatel zápisu: Ověřovatelem zápisu byl zvolen pan Filip Brückner.

Hlasování: pro 6 (ještě nepřipojena Petra Sedláčková)
proti 0
zdržel se 0

Program jednání:

1. Žádost společnosti PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, o prodloužení nájemní smlouvy č. 2014/00371/OMA ze dne 28.4.2014, ve znění dodatků 1. – 4., k užívání pozemku parc. č. 1451/3 v k.ú. Žižkov, nacházejícího se pod částí stavby technického vybavení – trafostanice, pod označením TS 3774, s nabídkou odkoupení části stavby TS 3774.
2. Žádost MHMP, Odboru hospodaření s majetkem o stanovisko k úplatnému převodu části pozemku parc.č. 2931/230 v k.ú. Žižkov, při ulici Květinová, Praha 3.
3. Žádost MHMP, Odboru hospodaření s majetkem, o stanovisko k bezúplatnému převodu pozemku parc.č. 4444/3 v k.ú. Strašnice, při ulici K Červenému dvoru, Praha 3.
4. Prodej zbývajících spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2535 v k.ú. Vinohrady.
5. Různé

Hlasování: pro 6 (ještě nepřipojena Petra Sedláčková)
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Žádost společnosti PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, o prodloužení nájemní smlouvy č. 2014/00371/OMA ze dne 28.4.2014, ve znění dodatků 1. – 4., k užívání pozemku parc. č. 1451/3 v k.ú. Žižkov, nacházejícího se pod částí stavby technického vybavení – trafostanice, pod označením TS 3774, s nabídkou odkoupení části stavby TS 3774.

MČ P3 má se společností PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, (dále jen „Společnost“) uzavřenou nájemní smlouvu č. 2014/00371/OMA, ve znění dodatků č. 1. – 4., na pronájem pozemku parc. č. 1451/3 v k.ú. Žižkov, nacházejícího se ve vnitrobloku ulic Jagellonská, Bořivojova, Žižkovo náměstí a Radhošská, Praha 3, za účelem umístění a provozování řádného užívání stavby bez čp/če - technického vybavení trafostanice označené TS č. 3774, ve vlastnictví Společnosti. Pozemek parc. č. 1451/3 o výměře 16 m² v k.ú. Žižkov, je v katastru nemovitostí vedený na LV 1636, ve vlastnictví hl. m. Prahy a ve svěřené správě MČ P3. Nájemné pro rok 2023 je stanoveno na částku ve výši 16 916,14 Kč bez DPH. Nejsou evidovány dluhy na nájemném. Nájem je sjednán na dobu určitou do 31.12.2023.

Dle předpokladu Společnosti mělo do konce roku 2023 dojít k odstranění stavby. Zrušení TS 3774 bylo naplánováno společně s obnovou kabelové sítě VN a NN v okolí ulic Křišťanova, Bořivojova a Baranova. V roce 2021 odbor dopravy ÚMČ P3 nepovolil akci realizovat z důvodu, že je již realizováno mnoho výkopových prací vlastníků inženýrských sítí a v roce 2022 nebyla obnova sítě VN a NN realizována z důvodu odmítavého stanoviska památkové péče na realizaci souvisejících staveb. Dle oznámení Společnosti dojde v termínu od 18.10. do 31.10.2023 k odstranění technologie z TS 3774, avšak budova zatím zůstane na pozemku.

Společnost se na MČ P3 obrátila s nabídkou odkupu části stavby TS 3774 na pozemku parc. č. 1451/3 v k.ú. Žižkov, o **výměře 16 m²**, za cenu obvyklou dle znaleckého posudku, který by zpracovala MČ P3. Převážná část stavby trafostanice o **výměře 25 m² stojí na pozemku 1460/3 v k.ú. Žižkov, ve vlastnictví Lidového bytového družstva Praha 3, Lucemburská 1570/49** (dále jen „LBD“).

Přístup do vnitrobloku má Společnost zajištěný vjezdem domu Jagellonská 1495/25, Praha 3, s tím, že má k dispozici klíče od vjezdu, aby měla k TS 3774 možnost přístupu 24 hodin denně.

V návaznosti na řešení možného odkupu stavby TS 3774 ze strany MČ P3 a LBD, či odstranění stavby požádala Společnost o prodloužení doby nájmu do 31.12.2024, aby předešla od 1.1.2024 užívání pozemku bez právního titulu.

OMA doporučuje vstoupit s LBD do jednání ve věci dalšího možného využití stavby TS 3774, včetně ověření, zda LBD má zájem o odkoupení části nebo celé stavby. Ve věci odkupu části stavby se MČ P3 může vyjádřit ve chvíli, kdy jí bude znám záměr LBD. Dle zjištění v katastru nemovitostí má LBD podíl 241/5169 (1 BJ) v domě Radhoštská 1771/19 a podíl 516/17561 (1BJ) v domě Radhoštská 1498/17, Praha 3.

O odkup stavby TS 3774, včetně pozemku parc. č. 1451/3 a parc. č. 1460/3, k.ú. Žižkov, projevila také zájem nepodnikající fyzická osoba žijící v domě Lucemburská 25, která by předmětný prostor využívala jako sklad.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr uzavření dodatku č. 5 k nájemní smlouvě č. 2014/00371/OMA ze dne 28.4.2014, se společností PREdistribuce, a.s., IČ 273 76 516, za účelem prodloužení doby nájmu do 31.12.2024.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3, prostřednictvím OMA, vstoupit do jednání s Lidovým bytovým družstvem Praha 3, IČO 48030651, ve věci dalšího využití stavby technického vybavení TS 3774, která je součástí pozemku parc. č. 1451/3, v k.ú. Žižkov, ve svěřené správě MČ P3 a pozemku parc. č. 1460/3, v k.ú. Žižkov, ve vlastnictví Lidového bytového družstva Praha 3.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Ad 2)

Žádost MHMP, Odboru hospodaření s majetkem o stanovisko k úplatnému převodu části pozemku parc.č. 2931/230 v k.ú. Žižkov, při ulici Květinová, Praha 3.

MČ P3 obdržela od MHMP, Odboru hospodaření s majetkem, dne 22.9.2023 žádost o stanovisko k úplatnému převodu části pozemku parc.č. 2931/230 v k.ú. Žižkov, při ulici Květinová, Praha 3, o výměře 16 m², a to na základě žádosti společnosti Aquila spol. s r.o., IČ 16192681, se sídlem Květinová 2714/14a, Žižkov, 130 00 Praha 3 (dále jen „společnost“).

Pozemek parc.č. 2931/230 v k.ú. Žižkov je v katastru nemovitostí zapsaný na LV 1873 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití ostatní komunikace, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu. MČ P3 k předmětnému pozemku nevykonává svěřenou správu, protože se jedná o místní komunikaci Květinová, jejíž správa náleží TSK hl. m. Prahy, a.s.

Společnost žádá o odkup části předmětného pozemku o výměře 16 m², tvořícího vstup do domu č.p. 2714/14a, který je součástí pozemku parc.č. 2931/259 v k.ú. Žižkov, zapsaného na LV 1986 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, který je ve vlastnictví společnosti.

Tato část předmětného pozemku je společností užívána na základě platné nájemní smlouvy č. NAP/58/02/011158/2007, za roční nájemné ve výši 3 682 Kč, kterou společnost uzavřela s hl. m. Prahou dne 20.6.2007.

Společnost je vlastníkem také sousedního pozemku parc.č. 2931/309 v k.ú. Žižkov, který v letošním roce odkoupila spolu s pozemkem parc.č. 2931/259 v k.ú. Žižkov od MČ P3.

V minulosti se již MČ P3 k obdobné žádosti hl. m. Prahy vyjadřovala, a to kladně. K převodu však ze strany hl. m. Prahy dosud nedošlo.

Důvodem žádosti společnosti o převod části předmětného pozemku je sloučení vlastnictví a správy k pozemkům tvořícím funkční celek se stavbou č.p. 2714/14a v k.ú. Žižkov.

O vyjádření žádá MHMP z důvodu, že se předmětný pozemek nachází ve správním obvodu MČ P3.

„Výbor pro majetek MČ Praha 3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasného stanoviska k úplatnému převodu části pozemku parc.č. 2931/230 v k.ú. Žižkov, o výměře 16 m², při ulici Květinová, Praha 3, z vlastnictví hl. m. Prahy, do vlastnictví společnosti Aquila spol. s r.o., IČ 16192681, se sídlem Květinová 2714/14a, Žižkov, 130 00 Praha 3.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Ad 3)

Žádost MHMP, Odboru hospodaření s majetkem, o stanovisko k bezúplatnému převodu pozemku parc.č. 4444/3 v k.ú. Strašnice, při ulici K Červenému dvoru, Praha 3.

MČ P3 obdržela od MHMP, Odboru hospodaření s majetkem, dne 22.9.2023 žádost o stanovisko k bezúplatnému převodu pozemku parc.č. 4444/3 v k.ú. Strašnice, při ulici K Červenému dvoru, Praha 3, o výměře 97 m², a to na základě nabídky od ČR - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2 (dále jen „ÚZSVM“).

Pozemek parc.č. 4444/3 v k.ú. Strašnice je v katastru nemovitostí zapsaný na LV 60000 pro k.ú. Strašnice, obec Praha, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití ostatní komunikace, s vlastnickým právem pro ČR – s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Důvodem nabídky ÚZSVM je skutečnost, že na části předmětného pozemku se nachází chodník pozemní komunikace, která byla zařazena do seznamu místních komunikací II. třídy, a která je ve vlastnictví hl. m. Prahy. Tedy by jeho správa měla následně příslušet TSK hl. m. Prahy, a.s.

MČ P3 se již dne 17.5.2023 vyjadřovala k obdobné nabídce ÚZSVM, a to mimo jiné ve smyslu, že v případě pozemku parc.č. 4444/3 v k.ú. Strašnice, ul. K Červenému dvoru, tvořícího součást komunikace, ke které nevykonává MČ P3 svěřenou správu, doporučila, aby o převod tohoto pozemku projevilo hl. m. Praha zájem, a to z důvodu jeho velice pravděpodobné budoucí potřeby v rámci plánovaného rozvoje v daném území, tj. rozšíření dopravní infrastruktury křižovatky K Červenému Dvoru, U Nákladového nádraží, Zvěřinova, Praha 3.

O vyjádření žádá MHMP z důvodu, že se předmětný pozemek nachází ve správním obvodu MČ P3.

„Výbor pro majetek MČ Praha 3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasného stanoviska k bezúplatnému převodu části pozemku parc.č. 4444/3 v k.ú. Strašnice, při ulici K Červenému dvoru, Praha 3, z vlastnictví ČR – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, do vlastnictví hl. m. Prahy, přičemž následná správa předmětného pozemku nebude příslušet MČ P3.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Ad 4)

Prodej zbývajících spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2535 v k.ú. Vinohrady.

MČ P3 vykonává svěřenou správu ke spoluvlastnickému podílu k pozemku parc.č. 2535 v k.ú. Vinohrady, funkčně souvisejícího s pozemkem parc.č. 2534 v k.ú. Vinohrady, na němž se nachází stavba bytového domu č.p. 2434, při ulici Lucemburská 17, Praha 3.

Předmětný dům byl v 90. letech převáděn jako celek do vlastnictví dnes již zaniklého Družstva LUCEMBURK, se sídlem Praha 3, Lucemburská 17/2434, PSČ 13000. Mimo jiné i tento dům byl převáděn z majetku státu bez pozemků, neboť ty byly ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ P3. Následně byly nabízeny k převodu jednotlivým vlastníkům jednotek v předmětných domech, a to dle velikosti spoluvlastnických podílů vedených k jednotlivým jednotkám vedeným v katastru nemovitostí.

Vzhledem k problematice převodů, ať už z důvodu nedořešených dědických řízení, přeprodávání jednotek, či případných soudních sporů, nedošlo do dnešní doby k převodu zbývajících spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2535 v k.ú. Vinohrady, o velikosti id. 699165029/6098787485, vedeného na LV 14469 pro k.ú. Vinohrady, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3.

Z důvodu nutnosti narovnání majetkoprávních vztahů k výše uvedenému spoluvlastnickému podílu na pozemku ve správě MČ P3, bude cena obvyklá předmětného podílu stanovena znaleckým posudkem a tyto spoluvlastnické podíly budou nabídnuty k prodeji jednotlivým vlastníkům jednotek, k nimž se předmětné spoluvlastnické podíly na pozemku 2535 v k.ú. Vinohrady váží, a které jsou zapsané v katastru nemovitostí.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje zbývajících spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2535 v k.ú. Vinohrady, o velikosti id. 699165029/6098787485, který má MČ P3 ve svěřené správě, a dále doporučuje ZMČ P3 schválit prodej tohoto spoluvlastnického podílu jednotlivým vlastníkům jednotek vedeným v katastru nemovitostí, k nimž se uvedené spoluvlastnické podíly váží, a to za cenu obvyklou, stanovenou dle znaleckého posudku.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Ad 5)

Různé:

Předseda výboru pro majetek podal členům výboru informaci ke stanovení ceny na pronájem části pozemku parc.č. 1780/1 v k.ú. Žižkov, a to na základě vyjádření Odboru hospodaření s majetkem MHMP, ze dne 11.10.2023.

Zapsala: Bc. 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: JUDr. Robert Pecka, předseda výboru

.....