

Zápis z jednání výboru pro majetek ZMČ č. 1

Datum jednání: 15.01.2024
Místo jednání: distančně prostřednictvím aplikace Microsoft Teams
Začátek jednání: 17.00 hodin
Konec jednání: 17.25 hodin

Jednání řídil předseda Výboru JUDr. Robert Pecka

Počet přítomných členů: 10

Přítomni - distanční účast: Robert Pecka, Monika Bunžová, Petra Sedláčková, Jaroslav Tingl, Filip Brückner, František Sarauer, Jaroslav Musil, Filip Málek
Tomáš Katz – připojení v 17.04 hod
Pavel Musil – připojení v 17,15 hod

Omluven: 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 7
proti 0
zdržel se 0

(V momentě hlasování odpojen pan Sarauer, ještě nepřipojeni Pavel Musil a Tomáš Katz)

Program jednání:

1. Prohlášení o odstranění vady Prohlášení vlastníka podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, kterým jsou vymezeny jednotky podle citovaného zákona v budově č.p. 1809 s pozemkem parc.č. 4015/3 a 4015/2, vše k.ú. Žižkov, Biskupcova 45.
2. Žádost [REDAKCE], IČO 70759308, provozovatele restaurace Planeta Žižkov, Tachovské nám. 1, Praha 3 o uzavření nájemní smlouvy na pronájem části pozemku parc. č. 487/1, k.ú. Žižkov, za účelem zřízení a provozování restaurační předzahrádky a žádost o vydání plné moci k jednání na OPP MHMP, ve věci vydání závazného stanoviska.
3. Žádost Společenství vlastníků K Chmelnici 2492,2493,2494, Praha 3, IČO 27626717, o odkoupení části pozemku parc. č. 2639/1, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití zeleň, vedeného na LV č. 1636 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha.
4. Odkup pozemku parc.č. 4251/11 v k.ú. Žižkov, tvořící proluku mezi domy při ulici Jana Želivského, Praha 3.
5. Různé

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

(V momentě hlasování odpojen pan Sarauer, ještě nepřipojeni Pavel Musil a Tomáš Katz.)

Jednání:

Ad 1)

Prohlášení o odstranění vady Prohlášení vlastníka podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, kterým jsou vymezeny jednotky podle citovaného zákona v budově č.p. 1809 s pozemkem parc.č. 4015/3 a 4015/2, vše k.ú. Žižkov, Biskupcova 45

Usnesením RMČ č. 456 ze dne 16.6.2010 bylo schváleno Prohlášení vlastníka podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, kterým jsou vymezeny jednotky podle citovaného zákona v budově č.p. 1809 s pozemkem parc. č. 4015/3 a 4015/2, vše k.ú. Žižkov, Biskupcova 45. Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č. 72/1994 Sb.) ze dne 16.7.2010 bylo zapsáno do Katastru nemovitostí pod sp.zn. Z-93209/2010-101, k.ú. Žižkov, LV č. 15865, vedený Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Kontrolou nájemních smluv bylo zjištěno, že tři nebytové jednotky, které má ve svěřené správě MČ Praha 3 byly v původním Prohlášení vlastníka vymezeny chybně. Na základě tohoto zjištění bylo provedeno jejich opětovné přeměření, kterým byl tento nesoulad potvrzen. Rozdíl ve výměře těchto tří nebytových jednotek je v součtu + 24,4 m² ve prospěch MČ Praha 3 oproti jejich původnímu vymezení. Jelikož tímto „Prohlášením o odstranění vady je odstraňována vada Prohlášení vzniklá od počátku vymezení jednotek v Domě“, jsou podíly na společných částech Domu a Pozemcích fakticky takové, jak je správně uvedeno v tomto Prohlášení o odstranění vady, a to od počátku vzniku jednotek v Domě. S ohledem na tuto skutečnost se neprovádí žádné vypořádání spoluvlastnických podílů na Pozemcích ve smyslu ustanovení § 21 Zákona o vlastnictví bytů.

Citovaný dokument je technického rázu, nicméně vzhledem ke změně spoluvlastnických podílů bude muset být schválen v ZMČ. Z tohoto důvodu je třeba, aby Výbor pro majetek vzal tuto informaci na vědomí a doporučil schválení dokumentu ZMČ.

„Výbor pro majetek MČ P3 bere na vědomí Prohlášení o odstranění vady Prohlášení vlastníka podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, kterým jsou vymezeny jednotky podle citovaného zákona v budově č.p. 1809 s pozemkem parc.č. 4015/3 a 4015/2, vše k.ú. Žižkov, Biskupcova 45, Praha 3, a doporučuje ZMČ jeho schválení.“

Hlasování: pro 9

proti 0

zdržel se 0 (ještě nepřipojen Pavel Musil)

Ad 2)

Žádost [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE], IČO 70759308, provozovatele restaurace Planeta Žižkov, Tachovské nám. 1, Praha 3 o uzavření nájemní smlouvy na pronájem části pozemku parc. č. 487/1, k.ú. Žižkov, za účelem zřízení a provozování restaurační předzahrádky a žádost o vydání plné moci k jednání na OPP MHMP, ve věci vydání závazného stanoviska.

Pan Milan Zrucký, (dále jen „žadatel“), požádal MČ P3 o uzavření nájemní smlouvy na krátkodobý pronájem části pozemku parc.č. 487/1 v k.ú. Žižkov, o výměře cca 62 m², za účelem zřízení restaurační předzahrádky v období od 13.4.2024 do 30.9.2024 a dále požádal o vydání plné moci k jednání na Odboru památkové péče MHMP, ve věci vydání závazného stanoviska pro umístění restaurační předzahrádky.

Pozemek parc.č. 487/1 v k.ú. Žižkov je součástí Tachovského náměstí. V katastru nemovitostí je vedený jako ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu a se svěřenou správou pro MČ P3.

Žadatel provozuje restauraci Planeta Žižkov včetně předzahrádky již od roku 2013. Každoročně žádá o uzavření pronájmu za účelem zřízení restaurační předzahrádky a zároveň žádá o povolení zvláštního užívání veřejné komunikace. Odbor dopravy ÚMČ Praha 3 vydává na základě uzavřené nájemní smlouvy následně žadateli Rozhodnutí o povolení zvláštního užívání komunikace. S ohledem na to, že se jedná o pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, k umístění restaurační předzahrádky je nutné vydání závazného stanoviska Odboru památkové péče MHMP.

Poplatek za zábor veřejného prostranství je stanovený v Obecně závazné vyhlášce č. 5/2011 Sb., o místním poplatku, a činí 10,- Kč/m²/den. Žadatel požádal o uzavření nájemní smlouvy na období od 13.4.2024 do 30.9.2024.

Nájemné bylo vypočteno následovně: 171 dní x 10,- Kč x 62 m² = 106 020 Kč.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření nájemní smlouvy k části pozemku parc. č. 487/1 v k.ú. Žižkov, o výměře 62 m², za účelem zřízení restaurační předzahrádky v termínu od 13.4.2024 do 30.9.2024, za nájemné ve výši 10,- Kč/m²/den, tj. 106 020,- Kč, včetně

vydání plné moci k jednání na OPP MHMP, ve věci vydání závazného stanoviska k umístění restaurační předzahrádky, [REDAKCE] IČO 70759308.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0 (ještě nepřipojen Pavel Musil)

Ad3)

Žádost Společenství vlastníků K Chmelnici 2492,2493,2494, Praha 3, IČO 27626717, o odkoupení části pozemku parc. č. 2639/1, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití zeleň, vedeného na LV č. 1636 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha.

Společenství vlastníků K Chmelnici 2492,2493,2494, Praha 3, požádalo MČ P3 o odkup části pozemku parc. č. 2639/1 v k.ú. Žižkov, o **výměře cca 315 m2**. Jedná se o část pozemku před budovou č.p. 2494, č.p. 2493, č.p. 2492, na adrese K Chmelnici, Praha 3.

Součástí předmětné části pozemku je zeleň, dále chodník (ve správě TSK) a přístupové cesty k budově č.p. 2494, č.p. 2493, č.p. 2492, na adrese K Chmelnici, Praha 3. Přes předmětný pozemek vedou inženýrské sítě (plyn, voda, elektro – 2 lampy veřejného osvětlení, které bude v případě prodeje nutno geometricky oddělit nebo ve spolupráci s MHMP k nim zřídit věcné břemeno).

Odbor ochrany životního prostředí - OSZI dle stanoviska ze dne 1.9.2023 nemá námitek k odprodeji části pozemku parc. č. 2639/1 v k.ú. Žižkov s odůvodněním, že Společenství vlastníků již z vlastní iniciativy na těchto plochách péči o zeleň již zajišťuje.

Odbor výstavby a územního rozvoje – OÚR dle stanoviska ze dne 31.8.2023 odprodej části pozemku parc. č. 2639/1 v k.ú. Žižkov z pohledu územního rozvoje **nedoporučuje**, a to z důvodu, že se jedná se o volná veřejná prostranství mezi obytnou funkcionalistickou zástavbou a většina předchozích obdobných odprodejů pouze zkomplikovala vztahy v území, jejich údržbu či znemožnila vedení řízení, týkajících se infrastruktury. V ojedinělých případech dokonce došlo k oplocování pozemků, ve výsledku tedy ke znehodnocování veřejných prostranství a k vytváření bariér v území. V případě doporučení prodeje bude nutné předmětnou část pozemku zaměřit a geometrickým plánem oddělit od pozemku parc. č. 2639/1. Cena obvyklá by byla stanovena znaleckým posudkem.

S ohledem na to, že se jedná o sídlištní zeleň, spravovanou MČ P3 a připravuje se celková revitalizace území, nedoporučuje OMA oddělení a následný prodej části pozemku parc. č. 2639/1, k.ú. Žižkov.

„Výbor pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ P3 schválit záměr realizace prodeje části pozemku parc. č. 2639/1 v k.ú. Žižkov o výměře cca 315 m2, Společenství vlastníků K Chmelnici 2492,2493,2494, Praha 3, IČO 27626717, za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0 (ještě nepřipojen Pavel Musil)

Ad 4)

Odkup pozemku parc.č. 4251/11 v k.ú. Žižkov, tvořící proluku mezi domy při ulici Jana Želivského, Praha 3

MČ P3 obdržela dne 10.7.2023 od vlastníků pozemku parc.č. 4251/11 v k.ú. Žižkov předžalobní výzvu k vydání bezdůvodného obohacení za jeho užívání od roku 2019, a to z důvodu, že se jedná o součást veřejného prostranství.

Pozemek parc.č. 4251/11 o výměře 829 m2 s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha, je vedený na LV 1999 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem [REDAKCE]

Předmětný pozemek tvoří veřejnou pochozí proluku mezi domy č.p. 2385 a 2386, při ulici Jana Želivského 11, 12, 13, 14, Praha 3.

MČ P3 se již dlouhodobě snažila předmětný pozemek získat do vlastnictví, a to z důvodu, aby nedošlo k jeho zastavení a zůstal tak stále veřejnou spojnicí mezi ulicemi Jana Želivského a Ke Kapslovně. Zachování tohoto využití je v souladu jak s požadavky historických regulačních plánů, ve kterých byl v rámci územního plánování kladen důraz na zachování této proluky jakožto veřejného prostranství, propojujícího dvě veřejné komunikace, tak je také důležité a žádoucí vzhledem k aktuální výstavbě v rámci NNŽ.

Na základě vzájemných jednání došlo k vypracování znaleckého posudku č. 1697-226/2023 ze dne 25.10.2023, na základě kterého byla stanovena výše obvyklého nájemného předmětného pozemku ve výši 118 912 Kč/rok a výše ceny obvyklé předmětného pozemku, jakožto pozemku nezastavitelného a užívaného jako veřejné prostranství, v celkové výši 2 972 794 Kč.

Vlastníci pozemku souhlasí s prodejem pozemku parc.č. 4251/11 v k.ú. Žižkov za cenu stanovenou dle znaleckého posudku, přičemž v rámci majetkoprávního narovnání požadují také úhradu bezdůvodného obohacení za užívání pozemku bez právního důvodu za tři roky zpět, tj. ve výši 356 736 Kč.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení odkup pozemku parc.č. 4251/11 v k.ú. Žižkov, od jeho vlastníků vedených na LV 1999 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, za cenu obvyklou, stanovenou dle znaleckého posudku, v celkové výši 2 972 794 Kč. Ze strany MČ P3 dojde k úhradě bezdůvodného obohacení za užívání předmětného pozemku bez právního titulu, a to za tři roky zpětně, což činí celkem 356 736 Kč.“

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Ad 5)

Růžné

Předseda výboru pro majetek informoval, že na příštím jednání výboru pro majetek bude zařazen neveřejný bod k privatizaci bytového fondu Kubelíkova.

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

.....