

Zápis z jednání výboru pro majetek ZMČ č. 2

Datum jednání: 26.02.2024
Místo jednání: distančně prostřednictvím aplikace Microsoft Teams
Začátek jednání: 17.00 hodin
Konec jednání: 17.22 hodin

Jednání řídil předseda Výboru JUDr. Robert Pecka

Počet přítomných členů: 9

Přítomni - distanční účast: : Robert Pecka, Monika Bunžová, Petra Sedláčková, Jaroslav Tingl, Filip Brückner, Jaroslav Musil, Apolena Ondráčková, Pavel Musil, Tomáš Katz

Omluven: František Sarauer, Filip Málek

Přítomní hosté: 0

Počet stran: 6

Tajemník výboru (zapisovatel): Bc. Iveta Vlasáková

Ověřovatel zápisu: Ověřovatelem zápisu byl zvolen pan Filip Brückner.

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Program jednání:

1. Nebytové jednotky určené k prodeji ve třetím kole elektronické aukce.
2. Souhlas se vstupem na část pozemku parc.č. 3606/6 ve správě MČ P3, za účelem provedení opravy a izolace staveb garáží na pozemku parc.č. 3606/25 a parc.č. 3606/26, k.ú. Žižkov.
3. Žádost o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro novou trasu podzemního telekomunikačního vedení, které bude realizováno v rámci akce „FTTH Praha Polygon 113 – Žižkov“, k tíži částí pozemků parc.č. 936/1 a 936/8, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001.
4. Žádost o svěření pozemku parc.č. 1919/23 v k.ú. Vysočany, tvořícího součást zahrádkářské osady Na Balkáně, Praha 3, do správy MČ P3.
5. Žádost společnosti CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., IČO 03675521, o uzavření smlouvy o budoucí darovací smlouvě, týkající se částí pozemků včetně staveb a zařízení na nich, vybudovaných v rámci stavebního záměru pod názvem „Revitalizace nákladového nádraží (Parková čtvrt)“.
6. Různé.

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Nebytové jednotky určené k prodeji ve třetím kole elektronické aukce.

Předkládá se k projednání Výboru pro majetek na základě doporučení Komise pro vedlejší hospodářskou činnost ze dne 19.12.2023. Zápis z tohoto jednání č. 24 byl schválen usnesením RMČ č. 15 ze dne 10.1.2024

Níže specifikované nebytové jednotky jsou určeny do třetího kola prodeje formou elektronické aukce, a to na základě uzavřené Rámcové dohody na služby k zajištění zpeněžení a pronájmu nemovitého majetku MČ Praha 3 s využitím elektronické aukce, uzavřené dne 23.10.2023 mezi MČ Praha 3 na straně objednatele a společností GAVLAS, spol. s r.o. na straně poskytovatele.

Nebytová jednotka č. 1768/102 zahrnuje ateliér a spoluvlastnický podíl o velikosti 433/15441 na společných částech nemovité věci – pozemku parc. č. 4080 jehož součástí je dům č.p. 1768, vše k.ú. Žižkov, zapsáno na LV č. 20219, vedeném KÚ pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, adresou Jana Želivského 1768/18, Praha 3.

Nebytová jednotka č. 1768/103 zahrnuje ateliér a spoluvlastnický podíl o velikosti 195/15441 na společných částech nemovité věci – pozemku parc. č. 4080 jehož součástí je dům č.p. 1768, vše k.ú. Žižkov, zapsáno na LV č. 20219, vedeném KÚ pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, adresou Jana Želivského 1768/18, Praha 3.

Nebytová jednotka č. 446/102 zahrnuje ateliér a spoluvlastnický podíl o velikosti 724/51534 na společných částech nemovité věci – pozemku parc. č. 1856/4 jehož součástí je dům č.p. 446, 449, 450 a stejný spoluvlastnický podíl na funkčně souvisejících pozemcích parc.č. 1856/7, 1856/27, 1856/28, 1856/29, 1856/30, 1856/31, 1856/32, vše k.ú. Žižkov, zapsáno na LV č. 23921, vedeném KÚ pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, adresou Jeseniova 446/37, Praha 3.

Nebytová jednotka č. 449/103 zahrnuje ateliér a spoluvlastnický podíl o velikosti 338/51534 na společných částech nemovité věci – pozemku parc. č. 1856/4 jehož součástí je dům č.p. 446, 449, 450 a stejný spoluvlastnický podíl na funkčně souvisejících pozemcích parc.č. 1856/7, 1856/27, 1856/28, 1856/29, 1856/30, 1856/31, 1856/32, vše k.ú. Žižkov, zapsáno na LV č. 23921, vedeném KÚ pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, adresou Jeseniova 449/41, Praha 3.

Nebytová jednotka č. 244/101 zahrnuje ateliér a spoluvlastnický podíl o velikosti 712/83884 na společných částech nemovité věci – pozemku parc. č. 1870/4 jehož součástí je dům č.p. 244, 410, 436, 437, vše k.ú. Žižkov, zapsáno na LV č. 25106, vedeném KÚ pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, adresou Roháčova 244/48, Praha 3.

Nebytová jednotka č. 279/107 zahrnuje ateliér a spoluvlastnický podíl o velikosti 886/62406 na společných částech nemovité věci - pozemku parc. č. 964/2, jehož součástí je dům č.p. 278, 279 a stejný spoluvlastnický podíl na funkčně souvisejících pozemcích parc.č. 913/3, 913/4, 964/19, 964/20, 964/26 a 964/27, vše k.ú. Žižkov, zapsáno na LV č. 24248, vedeném KÚ pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, adresou Rokycanova 279/18, Praha 3.

Nebytová jednotka č. 278/103 zahrnuje ateliér a spoluvlastnický podíl o velikosti 1809/62406 na společných částech nemovité věci - pozemku parc. č. 964/2, jehož součástí je dům č.p. 278, 279 a stejný spoluvlastnický podíl na funkčně souvisejících pozemcích parc.č. 913/3, 913/4, 964/19, 964/20, 964/26 a 964/27, vše k.ú. Žižkov, zapsáno na LV č. 24248, vedeném KÚ pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, adresou Sabinova 278/8, Praha 3.

Znalecké posudky na určení obvyklé ceny pro prodej těchto sedmi nebytových jednotek zatím nebyly zpracovány. Znalecké posudky budou z ekonomických důvodů zadány až po souhlasném stanovisku Výboru pro majetek.

Ve spolupráci se Správou zbytkového majetku MČ Praha 3, a.s. byly výše uvedené jednotky vybrány jako vhodné pro prodej formou elektronické aukce.

Z výše uvedených důvodů je seznam jednotek předkládán Výboru pro majetek k posouzení.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje vybraných nebytových jednotek ve třetím kole formou elektronické aukce.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 2)

Souhlas se vstupem na část pozemku parc.č. 3606/6 ve správě MČ P3, za účelem provedení opravy a izolace staveb garáží na pozemku parc.č. 3606/25 a parc.č. 3606/26, k.ú. Žižkov.

Na základě místního šetření ze dne 15.1.2024, za účasti majitelů garáží bez č.p./č.ev. na pozemku parc.č. 3606/25 a parc.č. 3606/26 a zástupci SVJ Pod Lipami 7, obdržel Odbor majetku dne 31.1.2024 žádost vlastníků garáží na pozemku parc.č. 3606/25 a parc.č. 3606/26, vše k.ú. Žižkov, o souhlas se vstupem na část pozemku parc.č. 3606/6 v k.ú. Žižkov, ve správě MČ P3, za účelem provedení oprav

a izolace staveb garáží. Pozemek parc.č. 3606/6 je vedený na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha a nachází se při ulici Pod Lipami, Praha 3.

Důvodem žádosti o vydání souhlasu je skutečnost, že dochází k zatékání dešťové vody ze svodu domu Pod Lipami 2665/7 na pozemek parc.č. 3606/6, dále na severní zeď dvou garáží na pozemcích parc.č. 3606/25 a 3606/26 v k.ú. Žižkov, kde vlhkost následně prolíná do vnitřních prostor garáží. Tomuto zatékání je možné předejít vybudováním odtokového žlabu, který odvede dešťovou vodu do stávajícího žlabu s kanalizační vpustí. Samotnou opravu a izolaci staveb garáží si jejich majitelé (investoři) provedou na vlastní náklady a pozemek parc.č. 3606/6, k.ú. Žižkov, ve správě MČ P3, po ukončení prací uvedou do řádného stavu, včetně výsevu travního porostu. Po dokončení oprav dojde k protokolárnímu předání správci pozemku, kterým je Odbor ochrany životního prostředí MČ P3. Odbor ochrany životního prostředí a Odbor technické správy majetku a investic se k udělení předmětného souhlasu vyjádřily kladně s podmínkou, že žadatel podá na Odbor ochrany životního prostředí (Oddělení správy zeleně a investic) žádost o zábor pozemku min. 30 dní před zahájením prací, a to s přesnou specifikací rozsahu záboru.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu se vstupem na část pozemku parc.č. 3606/6, ve správě MČ P3, za účelem provedení oprav a izolace staveb garáží na pozemcích parc.č. 3606/25 a parc.č. 3606/26, k.ú. Žižkov, za podmínky, že veškeré práce budou provedeny odbornou firmou, na náklady vlastníků garáží bez č.p. na pozemcích parc.č. 3606/25 a parc.č. 3606/26, vše v k.ú. Žižkov, a dále že žadatelé (investoři) požádají Odbor ochrany životního ÚMČ P3 o zábor s uvedením podrobného rozsahu prací na pozemku ve svěřené správě MČ P3, parc.č. 3606/6, k.ú. Žižkov, min. 30 dní před zahájením prací, přičemž po skončení prací bude pozemek parc.č. 3606/6, k.ú. Žižkov, uveden do řádného stavu a protokolárně předán správci – Odboru ochrany životního prostředí MČ P3.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 3)

Žádost o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro novou trasu podzemního telekomunikačního vedení, které bude realizováno v rámci akce „FTTH Praha Polygon 113 – Žižkov“, k tíži částí pozemků parc.č. 936/1 a 936/8, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001.

Společnost Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, která je zastoupena Společností PROMSAT CZ s.r.o., IČO 25681168, na základě plné moci, požádala MČ Praha 3 o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro novou trasu podzemního telekomunikačního vedení, které bude realizováno v rámci akce „FTTH Praha Polygon 113 – Žižkov“, k tíži částí pozemků parc.č. 936/1 a 936/8, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, vedených Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1636, ve prospěch společnosti Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001 (dále jen „stavba“).

Jedná se o stavbu nové trasy podzemního telekomunikačního vedení v délce cca 100 m, které bude napojeno na již existující síť v severním rohu Komenského náměstí, a to v chodníku na pozemku parc.č. 933/1 v k.ú. Žižkov (ve vlastnictví hl. m. Prahy).

Nová trasa bude tvořena HDPE trubkami, do kterých budou následně zafouknuty optické kabely. Stavbou budou dotčeny mimo jiné i pozemky parc.č. 936/1 a 936/8, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň a jiná plocha, které má MČ P3 ve svěřené správě (před domem s pečovatelskou službou v Roháčově ulici).

Stavba bude zahájena v roce 2024 a doba trvání bude maximálně 4 měsíce.

Souhlas MČ P3 s umístěním a realizací stavebního záměru v rámci akce „FTTH Praha Polygon 113 – Žižkov“ na pozemcích parc.č. 936/1 a 936/8, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, vedených Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1636, společnosti Vodafone Czech

Republic a.s., IČO 25788001, byl vydán dne 18.12.2023 pod č.j. UMCP3 663982/2023/OMA/Ga/390/23, s podmínkami:

OOŽP – oddělení správy zeleně a investic ÚMČ P3:

- Požadujeme ochranu stromu *Fraxinus angustifolia* 'Raywood' (zakreslený v předložené dokumentaci 3,7 m od výkopu) – výkopy v blízkosti kořenového systému dřeviny budou realizovány za použití pneumatického rýče AIR spade a v průběhu stavby bude strom chráněn bedněním.
- Nebude poškozen stávající živý plot ani jiné dřeviny před objektem Roháčova 26.
- Při veškeré činnosti související se stavbou je nutno dodržet ustanovení normy ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních činnostech.
- Stav ploch dotčených realizací bude zdokumentován před zahájením stavby.

OMA ÚMČ P3:

- Před realizací stavebního záměru zahájit jednání s Odborem majetku ÚMČ P3 o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.
- Po realizaci výkopových prací uvést povrch dotčených pozemků do původního stavu.

OD - vydal dne 20.6.2023 pod č.j. S ÚMC P3 255276/2023 souhlasné stanovisko k přípravné dokumentaci pro účely územního řízení stavby nazvané: „FTTH Praha Polygon 113 – Žižkov“.

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

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro novou trasu podzemního telekomunikačního vedení, které bude realizováno v rámci akce „FTTH Praha Polygon 113 – Žižkov“, k tíži částí pozemků parc.č. 936/1 a 936/8, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 4)

Žádost o svěření pozemku parc.č. 1919/23 v k.ú. Vysočany, tvořícího součást zahrádkářské osady Na Balkáně, Praha 3, do správy MČ P3.

Na základě směnné smlouvy mezi hl. m. Prahou a ČR – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, došlo mimo jiných, k převodu pozemku parc.č. 1919/23 v k.ú. Vysočany, do vlastnictví hl. m. Prahy, o jehož nabytí do správy již MČ P3 několik let usiluje.

Pozemek parc.č. 1919/23 o celkové výměře 4060 m², s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň, je vedený na LV č. 839 pro k.ú. Vysočany, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, Katastrální pracoviště Praha.

Část předmětného pozemku v rozsahu 641 m² užívá na základě smlouvy o výpůjčce č. j. UZSVM/A/41186/2020-HMU2 ve znění dodatku č. 1 Římskokatolická kvazifarnost Praha - Na Balkáně, se sídlem Křížíkova 7/57, Praha 8, IČO 73634395 (dále jen „Kvazifarnost“), smlouva je uzavřena na dobu určitou do 19. 11. 2028 s možností smlouvu vypovědět bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Další část předmětného pozemku v rozsahu 3419 m² užívá na základě nájemní smlouvy č. j. UZSVM/A/52967/2018-HMU2 ve znění dodatku č. 1 v rozsahu uvedeném ve smlouvě Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 60, na Balkáně, Praha 3 se sídlem Bořivojova 1081/40, Praha 3, IČO 67360131, smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2026 s možností smlouvu vypovědět bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Vzhledem ke skutečnosti, že se v případě předmětného pozemku jedná o pozemek s velkou výměrou a několika vážnoucími smluvními vztahy, není možné ze strany hl. m. Prahy svěřit předmětný pozemek do správy MČ P3 přímo, ale je třeba o jeho svěření požádat, a to s doporučením úpravy zvláštních podmínek v nakládání, které budou v případě schválení svěření pozemku do správy ze strany hl. m.

Prahy stanoveny v Obecně závazné vyhlášce hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy. Podmínky bude třeba nastavit vzhledem k nutnosti narovnání majetkoprávního vztahu s Kvazifarností, neboť ten již jednal s bývalým vlastníkem o odkupu části, kterou užívá na základě výše uvedené výpůjční smlouvy.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ ke schválení žádost o svěření pozemku parc.č. 1919/23 v k.ú. Vysočany, do správy MČ P3, a to s doporučením nastavení zvláštních podmínek v nakládání vzhledem k nutnosti narovnání majetkoprávního vztahu s Římskokatolickou kvazifarností Praha - Na Balkáně, se sídlem Křížíkova 7/57, Praha 8, IČO 73634395.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 5)

Žádost společnosti CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., IČO 03675521, o uzavření smlouvy o budoucí darovací smlouvě, týkající se částí pozemků včetně staveb a zařízení na nich, vybudovaných v rámci stavebního záměru pod názvem „Revitalizace nákladového nádraží (Parková čtvrť)“.

Odbor majetku obdržel žádost od společnosti CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., IČO 03675521, se sídlem Praha 4 - Nusle, Na strži 1702/65, PSČ 14000 (dále jen „Společnost“), o uzavření budoucí smlouvy darovací na části pozemků včetně staveb a zařízení na nich vybudovaných v rámci stavebního záměru pod názvem „Revitalizace nákladového nádraží (Parková čtvrť)“, a to dle situačního zákresu vymezujícího rozdělení darovaných pozemků do tří jednotlivých etap tak, jak budou postupně darovány, tj. Etapa I., Etapa II. a Etapa III. Součástí Etapy III. darovaných pozemků bude také pozemek pro veřejně přístupný park. Předmětem daru budou i tři kontejnerová stání zakreslená v situačním zákresu. Darované pozemky mohou být zatíženy věcnými břemeny inženýrských sítí, které budou zapsány v katastru nemovitostí.

Předmětem daru budou části pozemků parc.č. 4450/47, 4450/77, 4450/82 a 4468, mimo jiné vedených na LV 21871 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro Společnost.

V rámci projednávání developerského záměru „Revitalizace nákladového nádraží (Parková čtvrť)“ bylo mezi Společností a MČ P3 uzavřeno několik smluv o spolupráci, zahrnujících mimo jiné i budoucí narovnání pozemků tvořících veřejnou zeleň. Celkově se jedná o bezúplatné darování pozemků o výměře cca 6 745 m², a to včetně účelových komunikací a zařízení na nich vybudovaných jako např., vodních prvků, retenčních nádrží, inženýrských sítí, zeleně včetně mobiliáře a staveb podzemních kontejnerových stanovišť. V rámci Etapy I. se bude jednat o výměru cca 3 028 m², v rámci Etapy II. o výměru cca 2 562 m² a v rámci Etapy III. o výměru 1 155 m².

Text smlouvy o smlouvě budoucí darovací byl konzultován s Odborem ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3, týkající se jak veřejné zeleně, tak umístění podzemních kontejnerů na tříděný odpad, který bude vykonávat jejich budoucí správu.

Smlouvy darovací budou následně uzavírány až po vydání kolaudačních souhlasů k dokončeným stavbám, a to v rámci jednotlivých etap.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení uzavření Smlouvy o budoucí darovací smlouvě se společností CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., IČO 03675521, jejímž předmětem bude darování částí pozemků včetně staveb a zařízení na nich vybudovaných v rámci stavby pod názvem „Revitalizace nákladového nádraží (Parková čtvrť)“, dle Etapy I., II. a III., o celkové výměře cca 6 745 m².“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

6)

Různé.

Bez příspěvku.

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.

.....