

Zápis z jednání výboru pro majetek ZMČ č. 5

Datum jednání: 27.05.2024
Místo jednání: distančně prostřednictvím aplikace Microsoft Teams
Začátek jednání: 17.00 hodin
Konec jednání: 17.17 hodin

Jednání řídil předseda Výboru JUDr. Robert Pecka

Počet přítomných členů: 10

Přítomni - distanční účast: Robert Pecka, Petra Sedláčková, Pavel Musil, Jaroslav Musil, Filip Brückner, Jaroslav Tingl, František Sarauer, Monika Bunžová, Filip Málek – přihlášen v 17.07 hod., Apolena Ondráčková - přihlášena v 17.07 hod.

Omluven: Katz Tomáš

Přítomní hosté: Vronský Michal

Počet stran: 4

Tajemník výboru (zapisovatel): Bc. Iveta Vlasáková

Ověřovatel zápisu: Ověřovatelem zápisu byl zvolen pan Jaroslav Musil.

Hlasování: pro 8 (ještě nepřipojen Málek, Ondráčková)
proti 0
zdržel se 0

Program jednání:

1. Žádost Společenství vlastníků jednotek domu Buková č.11 a č.13, Praha 3, o souhlas vlastníka sousedních pozemků parc.č. 2931/377, 2931/378, 2931/379, 2931/223 a 2931/224, s umístěním a realizací stavebního záměru pod názvem „Revitalizace bytového domu v ul. Buková 2522/11 a 2521/13, Praha 3“.
2. Žádost o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, spočívajícího v umístění a provozování nové přípojky veřejné komunikační sítě, která byla vybudována v rámci stavby „Připojení objektu - K Chmelnici 2493“, k tíži části pozemku parc.č. 2639/1 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Vodafone Czech Republic a.s, IČO 25788001.
3. Návrh narovnání majetkoprávních vztahů ke stavbám bez čp/če nezapsaným v KN, včetně přípojek inženýrských sítí, ve vlastnictví fyzické podnikající osoby, pana Vladimíra Gregůrka, IČO: 49727206, nacházejících se na pozemku parc. č. 1780/1, k.ú. Žižkov.
4. Různé

Hlasování: pro 8 (ještě nepřipojen Málek, Ondráčková)
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Žádost Společenství vlastníků jednotek domu Buková č.11 a č.13, Praha 3, o souhlas vlastníka sousedních pozemků parc.č. 2931/377, 2931/378, 2931/379, 2931/223 a 2931/224, s umístěním a realizací stavebního záměru pod názvem „Revitalizace bytového domu v ul. Buková 2522/11 a 2521/13, Praha 3“.

Společenství vlastníků jednotek domu Buková č.11 a č.13, Praha 3, IČO 27252027, se sídlem Buková 2521/13, 130 00 Praha 3 (dále jen „SVJ“), požádalo MČ P3, jako zástupce vlastníka, o udělení souhlasu

k pozemkům parc.č. 2931/377, 2931/378, 2931/379, 2931/223 a 2931/224, vedených na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se stavebním záměrem s názvem „Revitalizace bytového domu v ul. Buková 2522/11 a 2521/13, Praha 3“, pro účely stavebního řízení. Jedná se o nové zateplení fasád a střechy a s tím související stavební úpravy – nový hromosvod, svody na dešťovou vodu, parapety oken, nové mříže u suterénních oken, novou dlažbu na balkonech a zábradlí a nová vrata do garáží. Nad hlavními vchody budou provedeny nové stříšky a částečně bude předlážděn chodník před vstupem na pozemku investora. Po ukončení prací revitalizace bytového domu SVJ, bude společně řešeno majetkoprávní narovnání vztahů, vzniklých samotnou revitalizací, úplatným převodem pozemků parc.č. 2931/377, 2931/378 a 2931/379, ve správě MČ Praha 3, do vlastnictví SVJ. Odbor majetku požádal o vyjádření k žádosti OVÚR, které bude doplněno dodatečně.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu za vlastníka pozemků parc.č. 2931/377, 2931/378, 2931/379, 2931/223 a 2931/224 ve svěřené správě MČ P3, v souladu s ust. § 184a stavebního zákona pro územní řízení a stavební povolení, s umístěním a realizací stavebního záměru pod názvem „Revitalizace bytového domu v ul. Buková 2522/11 a 2521/13, Praha 3“, pod podmínkou odkupu pozemků parc.č. 2931/377, 2931/378 a 2931/379, ve správě MČ P3, do vlastnictví Společenství vlastníků jednotek domu Buková č.11 a č.13, Praha 3.

Hlasování: pro 8 (ještě nepřipojen Málek, Ondráčková)
proti 0
zdržel se 0

Ad 2)

Žádost o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, spočívajícího v umístění a provozování nové přípojky veřejné komunikační sítě, která byla vybudována v rámci stavby „Připojení objektu - K Chmelnici 2493“, k tíži části pozemku parc.č. 2639/1 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 na základě plné moci zastoupena společností SUP-TECHNIK a.s., IČO 61057142, požádala MČ P3 o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti, spočívajícího v umístění a provozování nové přípojky veřejné komunikační sítě, která byla vybudována v rámci stavby „Připojení objektu - K Chmelnici 2493“, k tíži části pozemku parc.č. 2639/1 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Vodafone Czech Republic a.s, IČO 25788001, a to na základě smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 2023/00025/OMA-OEM, kterou MČ P3 a společnost Vodafone Czech Republic a.s, IČO 25788001, uzavřely dne 20.2.2023.

Stavbou bylo řešeno napojení nového optického telekomunikačního vedení na stávající optickou síť společnosti Vodafone Czech Republic a.s. (v celkové délce 48 m) a také modernizace stávající sítě elektronických komunikací pro dům č.p. 2493 v ulici K Chmelnici, Praha 3.

Pozemek parc. č. 2639/1 s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň, který je zapsaný na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hlavní město Prahu a svěřenou správou MČ P3, tvoří zeleň mezi bytovými domy při ulici K Lučinám a K Chmelnici.

MČ P3 vydala dne 25.11.2021 souhlas s realizací stavby „Připojení objektu - K Chmelnici 2493“ podle předložené dokumentace pro územní řízení pod č.j. UMCP3 307913/2021/Fi.

Rozsah věcného břemene byl vymezen geometrickým plánem č. 4142-24/2024, který byl odsouhlasený Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 26.1.2024.

Věcné břemeno bude zřízeno jako úplatné, za jednorázovou náhradu stanovenou znaleckým posudkem č. 1865-116/2024, který byl vyhotovený znaleckou kanceláří APELEN Valuation a.s. dne 29.4.2024, a to ve výši 23.090,- Kč + DPH v platné výši, na dobu neurčitou.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti, spočívajícího v umístění a provozování nové přípojky veřejné komunikační sítě, realizované v rámci stavby „Připojení objektu - K Chmelnici 2493“, k tíži části pozemku parc.č. 2639/1, zapsaného 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, za jednorázovou úhradu ve výši 23.090,- Kč + DPH v platné výši.“

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Ad 3)

Návrh narovnání majetkoprávních vztahů ke stavbám bez čp/če nezapsaným v KN, včetně přípojek inženýrských sítí, ve vlastnictví fyzické podnikající osoby, pana Vladimíra Gregůrka, IČO: 49727206, nacházejících se na pozemku parc. č. 1780/1, k.ú. Žižkov.

Pozemek parc. č. 1780/1, zapsaný na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, o celkové výměře 87763 m², s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň, se nachází v parku Parukářka, P3.

Na pozemku jsou umístěny dvě nadzemní stavby bez čp/če ve vlastnictví pana Gregůrka, a to prodejní stánek s občerstvením (dále jen „pivnice“) jako věc nemovitá nezapsaná v katastru nemovitostí a dřevěný přístřešek (dále jen „prodejní kiosek“) jako věc movitá.

Umístění těchto staveb na pozemku městské části je předmětem dlouholetých sporů jak z pohledu soukromoprávního ve vztahu k absenci právního důvodu k užívání pozemku pod stavbami, tak z hlediska veřejnoprávního, kdy objekt pivnice je dočasnou stavbou, u níž uplynula doba povolení jejího užívání, stavebním úřadem bylo nařízeno její odstranění a jedná se tedy o černou stavbu. Odstranění staveb z pozemku je aktuálně předmětem soukromoprávní exekuce vedené mezi MČ P3 jako oprávněným a panem Gregůrkem na základě pravomocného rozsudku ukládajícího povinnost stavby odstranit a pozemek vyklidit.

S ohledem na uvedené skutečnosti nabídl pan Gregůrek městské části prodej těchto staveb za symbolickou cenu. Součástí prodeje by byl také převod přípojek inženýrských sítí (voda, elektřina, odpad), na které je napojen nejen objekt pivnice, ale také veřejné toalety na pozemku parc. č. 1780/35 v k.ú. Žižkov, které jsou v majetku MČ P3. Po odkupu staveb by městská část vlastním jménem zahájila kroky vedoucí k veřejnoprávní legalizaci objektu pivnice z hlediska stavebních předpisů a následný zápis této stavby do katastru nemovitostí.

Uzavření dohody o prodeji staveb, včetně přípojek inženýrských sítí, povede nejen k ukončení dlouholetých sporů a legalizaci černé stavby, ale také k zachování staveb a úspoře nákladů na výstavbu či umístění nového objektu s občerstvením, jelikož předmětné stavby jsou aktuálně jediným místem k zakoupení občerstvení v parku Parukářka, navíc se zachováním typického genia loci tohoto místa.

Mezi představiteli obou stran byly předběžně jako oboustranně akceptovatelné dohodnuty následné parametry prodeje majetku:

- odkoupení objektu pivnice, prodejního kiosku a všech přípojek inženýrských sítí k objektu na pozemku parc. č. 1780/1 v k.ú. Žižkov za kupní cenu v celkové výši 1.000,00 Kč;
- před realizací prodeje městská část podá návrh na zastavení exekuce vedené proti panu Gregůrkovi pro odstranění staveb z pozemku - do doby pravomocného zastavení exekuce nemůže pan Gregůrek z důvodu tzv. generálního inhibitoria převádět svůj majetek;
- Po převodu sjednaných věcí městská část vlastním jménem zajistí legalizaci objektu pivnice a jeho zápis do katastru nemovitostí jako součásti pozemku;
- Od odkupu do legalizace nebude objekt pivnice provozován;
- Předpokladem převodu staveb a zastavení exekuce bude vypořádání zbývajících náhrady za bezdůvodné obohacení pana Gregůrka, která vznikla z důvodu užívání pozemku parc. č. 1780/1 v k.ú. Žižkov bez právního důvodu.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr odkoupení staveb bez čp/če (stavby pivnice a prodejního kiosku) nezapsaných v KN, včetně přípojek inženýrských sítí, ve vlastnictví fyzické podnikající osoby, pana Vladimíra Gregůrka, IČO 49727206, nacházejících se na pozemku parc. č. 1780/1, k.ú. Žižkov, za celkovou kupní cenu 1.000,-Kč a dále doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení odkoupení staveb bez čp/če (stavby pivnice a prodejního kiosku) nezapsaných v KN, včetně přípojek inženýrských sítí, ve vlastnictví fyzické podnikající osoby, pana Vladimíra Gregůrka, IČO 49727206, nacházejících se na pozemku parc. č. 1780/1, k.ú. Žižkov, za celkovou kupní cenu 1.000,-Kč“.

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Ad 4)

Různé

Bez podnětu.

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková, tajemnice výboru

Ověřil: Jaroslav Musil

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

.....