

Zápis č. 17 z jednání Komise pro majetek Rady městské části

Datum jednání: 16.1.2017

Místo jednání: čekárna svatební síně, ve 2. patře budovy radnice, Havlíčkovo nám.9

Počet přítomných členů: 7

Přítomni dle prezenční listiny: MUDr. Zuzana Hankeová – Bonhomme, M.I.B,
Mgr. Pavel Křeček, Ing. Jaroslav Tingl,
Ing. Mgr. Tomáš Eliáš, David Němeček,
Ing. Josef Heller, Ing. Rida Ayari

Pozdní příchod: Mgr.Pavel Křeček v 17,31 hodin a Ing. Jaroslav Tingl v 17,42 hodin.

Prezenční listina je nedílnou součástí tohoto zápisu, nepodléhá zveřejnění umožňující dálkový přístup.

Komise je usnášení schopná.

Začátek jednání: 17,30 hodin

Konec jednání: 18,00 hodin

Jednání řídila předsedkyně komise MUDr. Zuzana Hankeová-Bonhomme, M.I.B.

Navržený program jednání:

1. Žádost [REDAKCE], oprávněného nájemce bytové jednotky č. [REDAKCE] v domě č.p. 353, Seifertova 69, 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, pro prodej této pronajaté bytové jednotky.
2. Žádost Společenství vlastníků jednotek v domě č.p. 2498, 2499, 2501, Praha 3, IČ 27101461, o koupi části pozemku parc.č. 2931/134 v k.ú. Žižkov, tvořícího okapový chodník.
3. Oznámení Bytového družstva Koněvova 2441/127, IČ 275 79 972, o realizaci stavby stanoviště pro sběrné nádoby na komunální odpad (popelnicové kóje) na části pozemku parc. č. 2183/49 v k.ú. Žižkov, z důvodu zabezpečení sběrných nádob.
4. Žádost Společenství vlastníků v domě Vinohradská 2190/170, 2370/172, Praha 3, IČ 049 71 914, o zpřístupnění pozemku parc. č. 3650 přes pozemek parc. č. 3652, vše v k.ú. Vinohrady a umístění sběrných nádob na komunální odpad pro bytový dům čp. 2370/172 na pozemku parc. č. 3652, vše v k.ú. Vinohrady.
5. Žádost společnosti PREdistribuce, a.s., IČ 273 76 516, o zřízení věcného břemene k tíži pozemku parc. č. 1829/4 v k.ú. Žižkov, jehož součástí je dům čp. 519, vše v k.ú. Žižkov, ul. Jeseniova 19, Praha 3, k vestavěné trafostanici ev. č. TS 5255.

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Žádost [REDAKCE], oprávněného nájemce bytové jednotky č. [REDAKCE] v domě č.p. 353, Seifertova 69, 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, pro prodej této pronajaté bytové jednotky.

Předkládá se na základě písemné žádosti [REDAKCE]

[REDAKCE], ze dne 29.11.2016, oprávněného nájemce bytové jednotky č. [REDAKCE]

Žádost se týká udělení výjimky ze Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 3 (dále jen Soubor pravidel), schváleného usnesením

zastupitelstva městské části č. 451 dne 18. 3. 2014, pro prodej pronajaté bytové jednotky č. [REDAKCE]
Prodej nemovité věci dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění - pronajatých bytových jednotek v domě č.p. 353, který je součástí pozemku parc.č. 673 v k.ú. Žižkov, Praha 3, Seifertova 69, byl schválen usnesením zastupitelstva městské části č. 492 ze dne 17.6.2014.

Podle čl. IV. Souboru pravidel, schváleného usnesením zastupitelstva č. 451 ze dne 18. 3. 2014, se nepronajatou bytovou jednotkou 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.

Závaznými podklady pro zpracování usnesení na prodej pronajatých bytových jednotek, které jsou předkládány ke schválení radě městské části a zastupitelstvu městské části, jsou mimo prohlášení vlastníka a znaleckého posudku i údaje, uvedené v nájemních smlouvách.

Protože [REDAKCE] má na pronájem bytu č. [REDAKCE] uzavřenu nájemní smlouvu č. 2014/01083/OBNP-OB s účinností od 1.8.2014 na dobu neurčitou (tento smlouvě předcházela smlouva č. 2013/02134/11.1 s účinností od 1.1.2014 do 31.7.2014), nebyl prodej této bytové jednotky předložen ke schválení orgánům městské části. Jedná se o uzavření nové nájemní smlouvy na podkladě schválené směny bytu usnesením rady městské části č. 819 ze dne 18.12.2013. [REDAKCE]

[REDAKCE], provedl směnu [REDAKCE].

Zádost o udělení výjimky ze Souboru pravidel [REDAKCE] odůvodňuje tím, že platná pravidla prodeje v době uzavření nájemní smlouvy neomezovala prodej bytů datem uzavření nájemní smlouvy. Proto v dobré víře činil kroky, aby si mohl předmětnou bytovou jednotku koupit, a to jak z důvodu dobré dopravní dostupnosti do jeho stálého zaměstnání, tak i s ohledem na potřebu mít zajištěné bydlení na stáří.

„Komise pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ P3 schválit 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, pro prodej pronajaté bytové jednotky č. [REDAKCE] v domě Seifertova 69.“

Hlasování: pro 5
proti 1 (Ing. Mgr. Tomáš Eliáš)
zdržel se 0

Ad 2)

Žádost Společenství vlastníků jednotek v domě č.p. 2498, 2499, 2501, Praha 3, IČ 27101461, o koupi části pozemku parc.č. 2931/134 v k.ú. Žižkov, tvořícího okapový chodník.

MČ P3 obdržela dne 15.6.2015 od Společenství vlastníků jednotek v domě č.p. 2498, 2499, 2501, Praha 3, IČ 27101461, se sídlem Praha 3, Koněvova 2499/246, PSČ 13000 (dále jen „Společenství“), žádost o koupi části pozemku parc.č. 2931/134 v k.ú. Žižkov, na které se nachází okapový chodník obytného domu č.p. 2498, při ulici Koněvova, Praha 3.

Pozemek parc.č. 2931/134 v k.ú. Žižkov je vedený na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití zeleň.

Na základě geometrického plánu č. 2977-73/2016 ze dne 19.10.2016 byla z pozemku parc.č. 2931/134 v k.ú. Žižkov oddělena část tvořící okapový chodník obytného domu č.p. 2498, nově vedena jako parc.č. 2931/357, k.ú. Žižkov, o výměře 8 m², s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha.

Znaleckým posudkem č. 378-95/2016 ze dne 30.11.2016 byla stanovena cena obvyklá pozemku parc.č. 2931/357 v k.ú. Žižkov ve výši 5 376 Kč.

Společenství se stanovenou kupní cenou souhlasí.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje pozemku parc.č. 2931/357 v k.ú. Žižkov a předložit ZMČ P3 ke schválení prodej pozemku parc.č. 2931/357 v k.ú. Žižkov, Společenství vlastníků jednotek v domě č.p. 2498, 2499, 2501, Praha 3, IČ 27101461, za kupní cenu ve výši 5 376 Kč.“

Hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 0

Ad 3)

Oznámení Bytového družstva Koněvova 2441/127, IČ 275 79 972, o realizaci stavby stanoviště pro sběrné nádoby na komunální odpad (popelnicové kóje) na části pozemku parc. č. 2183/49 v k.ú. Žižkov, z důvodu zabezpečení sběrných nádob.

Pozemek parc. č. 2183/49 v k.ú. Žižkov, je ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve svěřené správě MČ Praha 3, vedený v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, zeleň, který se nachází mezi ulicemi Koněvova a Nad Ohradou. Bytové družstvo Koněvova 2441/127, IČ 275 79 972, (dále jen „Družstvo“), mělo sběrné nádoby na komunální odpad (2 popelnice), umístěny na části předmětného pozemku u paty propojovacího schodiště obou ulic.

Družstvo uvádí, že uvnitř objektu není prostor pro umístění sběrných nádob, a proto mělo vždy popelnice umístěny venku v těsné blízkosti domu, na zpevněné ploše u schodiště. Vzhledem k soustavnému nepořádku vznikajícího z rozhrabávání obsahu nádob a následného použití jedné popelnice jako stupínku pod okno k možnosti vypáčení a vyloupení bytu ve zvýšeném přízemí, se Družstvo rozhodlo pro realizaci uzamykatelného stání. Stavba stání je zhotovená z tahokovu, zastřešená a uzamykatelná. Je umístěná na původním místě na betonovém základu o rozměru cca 2 m².

Vzhledem ke skutečnosti, že pozemek pod stavbou užívá Družstvo bez právního důvodu, je proto nutné tento stav narovnat formou uzavření nájmu k části pozemku parc. č. 2183/49 v k.ú. Žižkov.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření nájemní smlouvy k užívání části pozemku parc. č. 2183/49 v k.ú. Žižkov, za účelem majetkoprávního narovnání užívacích vztahů, s Bytovým družstvem Koněvova 2441/127, IČ 275 79 972, za cenu nájemného dle platného cenového výměru MF (120,- Kč/m²/rok).“

Hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 0

Ad 4)

Žádost Společenství vlastníků v domě Vinohradská 2190/170, 2370/172, Praha 3, IČ 049 71 914, (dále jen „Společenství“), o zpřístupnění pozemku parc. č. 3650 přes pozemek parc. č. 3652, vše v k.ú. Vinohrady a umístění sběrných nádob na komunální odpad pro bytový dům čp. 2370/172 na pozemku parc. č. 3652, vše v k.ú. Vinohrady.

Společenství uvádí, že před privatizací domů čp. 2190 a čp. 2370, ul. Vinohradská 170 a 172, Praha 3, došlo na základě požadavku MČ P3 k přidělení pozemku parc. č. 3650 – ostatní plocha, k.ú. Vinohrady, k privatizovaným domům jako nedílná součást a zároveň k přeparcelaci pozemků náležejících k těmto domům. Údajně tím vyhrazené místo pro umístění sběrných nádob na komunální odpad pro dům čp. 2370, ul. Vinohradská 172, zůstalo na pozemku parc. č. 3652, vše v k.ú. Vinohrady. Vlastníci bytových jednotek z tohoto domu nemají přístup na pozemek parc. č. 3650, k.ú. Vinohrady, který se nedá řádně obhospodařovat, protože byl vždy přístupný pouze přes dům čp. 2370, ul. Vinohradská 172, Praha 3.

Z tohoto důvodu Společenství žádá o zřízení věcného břemene práva chůze a jízdy na části pozemku parc. č. 3652 v k.ú. Vinohrady, v šíři 3 m a délce cca 55 m, a dále o pronájem části pozemku parc. č. 3652 v k.ú. Vinohrady, za účelem umístění sběrných nádob na komunální odpad.

Odbor majetku:

Pozemek parc. č. 3650 v k.ú. Vinohrady je ve vlastnictví Společenství, vedený v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití zeleň, ve vlastnictví Společenství. Pozemek se nachází ve vnitrobloku ulic Vinohradská, Zásmucká, Kouřimská a nám. Jiřího z Lobkovic. Pozemek je celý oplocený, je zatravněn a podél oplocení jsou vzrostlé stromy.

Pozemek parc. č. 3652 v k.ú. Vinohrady je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve svěřené správě MČ P 3. Pozemek MČ P 3 pronajímá k parkování.

Podél domu čp. 2370, ul. Vinohradská 172, Praha 3, je volná nezastavěná plocha o šíři cca 1,5 m, jež náleží k pozemku parc. č. 3651 v k.ú. Vinohrady ve vlastnictví Společenství, která umožňuje průchod kolem celého domu a zároveň i k pozemku parc. č. 3650 v k.ú. Vinohrady. Přístup k předmětnému pozemku má Společenství také přímo z bytových domů zadními vchody. Vzhledem k popsaným možnostem přístupu na pozemek parc. č. 3650 v k.ú. Vinohrady, není pozemek parc. č. 3652 v k.ú. Vinohrady ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve svěřené správě MČ P3, třeba zatěžovat věcným břemenem.

Společenství má na části pozemku parc. č. 3652 v k.ú. Vinohrady umístěný kontejner na komunální odpad pro dům čp. 2370, ul. Vinohradská 172, Praha 3, a to bez uzavření smluvního ujednání. Uživací vztahy k tomuto pozemku je proto třeba právně narovnat.

„Komise pro majetek MČ P3 odkládá na příště projednání zřízení věcného břemene práva chůze a jízdy (nově cesty a stezky) na pozemku parc. č. 3652 v k.ú. Vinohrady, pro Společenství vlastníků v domě Vinohradská 2190/170, 2370/172, Praha 3, IČ 049 71 914, v šíři a délce dle předložené žádosti a žádá doložit důvody pro zřízení věcného břemene. Dále žádá prověřit, kde se nachází a či jsou parkovací zábrany na pozemku.“

Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření nájemní smlouvy k části pozemku parc. č. 3652 v k.ú. Vinohrady, za účelem umístění sběrných nádob na komunální odpad pro Společenství vlastníků v domě Vinohradská 2190/170, 2370/172, Praha 3, IČ 049 71 914, na dobu neurčitou, s výší nájmu 120,- Kč/m²/rok.“

Hlasování: pro 7 (již přítomen Ing. Jaroslav Tingl)
proti 0
zdržel se 0

Ad 5)

Žádost společnosti PREdistribuce, a.s., IČ 273 76 516, o zřízení věcného břemene k tíži pozemku parc. č. 1829/4 v k.ú. Žižkov, jehož součástí je dům čp. 519, vše v k.ú. Žižkov, ul. Jeseniova 19, Praha 3, k vestavěné trafostanici ev. č. TS 5255.

MČ Praha 3 uzavřela dne 28.2.2001 se společností Pražská Energetika, a.s., IČ 601 93 913, smlouvu o nájmu nebytových prostor v domě čp. 519, ul. Jeseniova 19, Praha 3, který je součástí pozemku parc. č. 1829/4, vše v k.ú. Žižkov, pod číslem S 193/01, za účelem provozování dispečerského a údržbového pracoviště, oddělení provozu a údržby sítí a kabelových tunelů. Celková výměra pronajatých prostor činila 168,39 m². Nájem byl sjednán na dobu neurčitou, s výší nájemného 1.000,- Kč/m²/rok + inflace.

Dne 13.5.2008 došlo dodatkem č. 1, k předmětné smlouvě, ke změně v osobě nájemce na společnost PREdistribuci, a.s., IČ 273 76 516, (dále jen „Společnost“). Zároveň část pronajatých prostorů Společnost vyklidila a předala zpět pronajímateli (tyto prostory užívá v současnosti Nová Trojka) a ponechala si pouze akumulátorovnu o výměře 65 m², pod ev. označením TS č. 5255. Nájemné bylo sníženo na 600,- Kč/m²/rok + inflace.

Objekt čp. 519, ul. Jeseniova 19, Praha 3, který je součástí pozemku parc. č. 1829/4, vše v k.ú. Žižkov, ve kterém je vestavěná trafostanice ev. č. TS 5255, je ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve svěřené správě MČ P3. Ta jej zařadila do seznamu harmonogramu objektů určených do privatizace. Společnost v rámci uzavírání smluv o zřízení věcných břemen k vestavěným trafostanicím v objektech, požádala proto MČ P3 o uzavření předmětné smlouvy.

