

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Rada městské části
U S N E S E N Í

č. 103

ze dne 25.02.2019

Záměr pronájmu části pozemku parc. č. 3082 v k. ú. Žižkov, za účelem majetkoprávního řešení jeho užívání a souhlas k zachování oplocení

Rada městské části

I. bere na vědomí

1. výňatek ze zápisu z jednání Komise pro majetek MČ P3 ze dne 28.5.2018, který je přílohou tohoto usnesení

II. schvaluje

1. Záměr pronájmu části pozemku parc. č. 3082 v k. ú. Žižkov, za účelem majetkoprávního řešení jeho užívání a souhlas k zachování oplocení

Jiří Ptáček
starosta městské části

Mgr. Pavel Dobeš
člen rady

Ad 3)

Žádost [redacted] o odkup části pozemku parc.č. st. 48 v k.ú. Křesanov, obci Vimperk.

Odbor majetku obdržel žádost [redacted] (dále jen „Žadatel“), o odkup části pozemku parc.č. st. 48 v k.ú. Křesanov, včetně úhrady za neoprávněné užívání předmětného pozemku. Této žádosti předcházela výzva Odboru majetku ÚMČ Praha 3 k narovnání majetkoprávních vztahů, neboť na základě místního šetření došlo k zaměření hranic pozemku parc.č. st. 48 v k.ú. Křesanov, a to v místě, kde sousedí s pozemkem parc.č. 12 v k.ú. Křesanov. Tímto šetřením bylo zjištěno, že žadatel užívá bez právního důvodu část pozemku parc.č. st. 48, nově označenou na základě geometrického plánu č. 179-271/2017 ze dne 5.1.2018 jako parc.č. 976 o výměře 146 m² v k.ú. Křesanov. Tato část je oplocena a užívána jako jeden funkční celek s pozemkem parc.č. 12 v k.ú. Křesanov, který je ve vlastnictví žadatele.

Pozemek parc.č. st. 48 v k.ú. Křesanov o výměře 1516 m² je vedený na LV 1668 pro k.ú. Křesanov, obec Vimperk, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3, jehož součástí je stavba č.p. 19, která je využívána jako rekreační středisko pro zaměstnance úřadu.

Žadatel využívá pozemek parc.č. 12 v k.ú. Křesanov včetně oplocené části pozemku parc.č. st. 48 v k.ú. Křesanov a dalších přiléhajících pozemků pro účely své podnikatelské činnosti v zemědělství.

Žadatel s vypořádáním majetkoprávního vztahu souhlasí, a to ve smyslu úhrady nároku za bezdůvodné obohacení za užívání části předmětného pozemku bez právního důvodu a uzavření nájemní smlouvy do doby jeho prodeje za cenu obvyklou, stanovenou na základě znaleckého posudku.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr pronájmu a prodeje pozemku parc.č. 976 v k.ú. Křesanov a předložit ZMČ P3 ke schválení prodej pozemku parc.č. 976 v k.ú. Křesanov, [redacted], jakožto vlastníkově sousedního pozemku parc.č. 12 v k.ú. Křesanov, za cenu obvyklou, stanovenou na základě znaleckého posudku včetně vyčíslení úhrady za bezdůvodné obohacení za užívání předmětného pozemku bez právního důvodu.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Důvodová zpráva

Zpracoval: Iveta Vlasáková, vedoucí odboru majetku

Společenství vlastníků V Zahrádkách č.p. 2026 - 2029 Praha 3, IČ 034 76 961, (dále jen „Společenství“) požádalo MČ Praha 3 o výpůjčku či pronájem části pozemku parc. č. 3082 v k.ú. Žižkov, za účelem užívání včetně zachování oplocení předmětné části pozemku.

Při revitalizaci bytového celku složeného z domů č.p. 2026, 2027, 2028 a 2029 v ul. Zahrádkách a Pod Jarovem, Praha 3, (dále jen „bytový celek“), řešilo Společenství i venkovní úpravu přilehlých pozemků. V rámci této úpravy zhotovilo Společenství oplocení, kterým mimo jiné oplotilo i část pozemku parc. č. 3082 v k.ú. Žižkov, který je ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve svěřené správě MČ P3. Oplocená část předmětného pozemku o výměře cca 100 m² přirozeně navazuje na travnatou plochu přiléhající k bytovému celku, kterou vlastní Společenství. Oplocení, jehož výška je cca 70 cm, zhotovilo Společenství z důvodu zajištění estetického dojmu a kultury bydlení v bytovém celku. Pravidelnou údržbu zeleně zajišťuje Společenství na vlastní náklady.

Kontrolou zelených ploch na sídlištích zjistil správce zeleně, Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ P3, že došlo k nepovolenému oplocení části městského pozemku a vyzvalo Společenství dopisem ze dne 31.8.2017 k jeho odstranění. Tímto dopisem bylo Společenství zároveň informováno, že pokud má zájem mít pozemek nadále oplocený, aby se obrátilo na Odbor majetku MČ P3 a věc řešil majetkoprávně. Na základě této výzvy požádalo Společenství o výpůjčku části předmětného pozemku, a to z důvodu zajištění roční údržby, nebo o pronájem. Roční nájemné navrhlo stanovit ve výši, odpovídající ročním nákladům na správu a údržbu pozemku, tj. 2.500,- Kč (25,- Kč/m²/rok).

Dne 28.5.2018 projednala Komise pro majetek MČ P3 žádost a doporučila RMČ P3 schválit uzavření nájemní smlouvy k užívání části pozemku parc. č. 3082 v k.ú. Žižkov, za účelem majetkoprávního řešení užívání a povolení k zachování oplocení. Dobu nájmu doporučila uzavřít na neurčito, za cenu nájemného ve výši 40 Kč/m²/rok.

Společenství bylo o doporučujícím stanovisku Komise pro majetek MČ P3 a výši nájemného informováno a požádáno o písemné sdělení zda souhlasí s uzavřením nájemní smlouvy za stanovených podmínek. Společenství na dopis Odboru majetku nereagovalo. Vzhledem ke skutečnosti, že nedošlo k odstranění předmětného oplocení bylo Společenství znovu vyzváno k řešení majetkoprávního narovnání užívacích vztahů s tím, že mu byl zároveň zaslán návrh Dohody o narovnání a nájemní smlouva, dle kterých se narovnávají vztahy za celé období užívání. Společenství zpětné užívání uznalo a potvrdilo správnost znění předmětné smlouvy.

RMČ P3 je proto nyní předkládán k projednání záměr pronájmu části předmětného pozemku, za účelem majetkoprávního řešení užívání pozemku a zachování oplocení.