

Důvodová zpráva

V roce 1973 v lokalitě ul. Na Jízdárně, Uhelná na pozemku parc. č. 2955/3 k. ú. Moravská Ostrava byla svépomocí stavebníků realizována výstavba 50 řadových garáží. Rozhodnutím Obvodního národního výboru v Ostravě 1, odboru výstavby a VHZL, byly garáže uvedeny do trvalého užívání a zápisem o odevzdání a převzetí stavby byly garáže předány jednotlivým stavebníkům. Následně byly stavby garáží na základě notářského zápisu převáděny smlouvou do vlastnictví stavebníkům, přičemž smlouvy byly registrovány Státním notářstvím v Ostravě.

Pozemky pod jednotlivými stavbami garáží byly geometrickým plánem č. 441-0143-7070 odděleny z pozemku parc. č. 2955/3 v roce 1974. Stavebníkům na základě vlastní žádosti podané Městskému národnímu výboru v Ostravě bylo rozhodnutím přidělováno právo osobního užívání pozemku pod garáží, jež byla převedena do jejich vlastnictví. Následně Obvodní národní výbor v Ostravě 1 uzavíral s vlastníky garáží dohodu o zřízení práva osobního užívání k pozemku pod stavbou za náhradu, přičemž právo vlastník garáže nabyt registrací dohody Státním notářstvím v Ostravě. Po registraci dohody nabyvatelé pozemku předkládali listinu tzv. Středisku geodezie (dnes katastr nemovitostí) k provedení změny evidence nemovitostí. Právo osobního užívání pozemku se později transformovalo na právo vlastnické.

V roce 1977 Obvodní národní výbor v Ostravě 1 chybně uzavřel dvě dohody o zřízení práva osobního užívání k totožnému pozemku parc. č. 2955/105, každou s vlastníkem jiné garáže, přičemž jedna z garáží ve skutečnosti stojí na pozemku parc. č. 2955/73. Obě dohody, z nichž jedna byla chybná, byly registrovány Státním notářstvím v Ostravě a **došlo k chybnému zápisu v evidenci nemovitostí v tom smyslu, že právo osobního užívání (později vlastnictví) k pozemku parc. č. 2955/105 bylo zapsáno ve prospěch vlastníka, který fakticky vybuřoval a užíval stavbu garáže stojící na pozemku parc. č. 2955/73.** Právo osobního užívání k pozemku parc. č. 2955/73 nebylo zřízeno.

Pozemky pod garážemi, u nichž ke dni 1. 1. 1992 v katastru nemovitostí nebylo zapsáno právo osobního užívání a tudíž byly ve vlastnictví státu, což je případ pozemku parc. č. 2955/73, nabylo na základě zákona č. 172/1992 Sb., statutární město Ostrava a v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 10/1992 Statut města Ostravy, byly tyto pozemky svěřeny městskému obvodu.

Právní předchůdci současného vlastníka stavby garáže stojící na pozemku parc. č. 1955/73 po celou dobu fakticky užívali pozemek parc. č. 2955/73, byť byl zápis v katastru nemovitostí proveden k pozemku parc. č. 2955/105, a na nesoulad skutečného stavu s evidencí nemovitostí upozornil až [REDAKCE] – právní předchůdce současného vlastníka [REDAKCE], který stavbu garáže stojící na pozemku parc. č. 1955/73, ale mylně evidovanou na pozemku parc. č. 2955/105, nabyt usnesením soudu o dědictví dne 5. 6. 2015. Jednání ve věci nápravy právních vztahů k pozemku parc. č. 2955/73 byly vedeny se statutárním městem Ostrava a městským obvodem Moravská Ostrava a Přívoz od roku 2012, přičemž žadatelé navrhovali převod vlastnictví k pozemku formou souhlasného prohlášení. Protože Statut města Ostravy neumožňuje městským obvodům disponovat s nemovitými věcmi uvedenou formou právního jednání (souhlasné prohlášení), byly opakované žádosti [REDAKCE] postupovány magistrátu města. Magistrát města Ostravy, odbor legislativně právní se s argumenty žadatelů opakovaně neztotožnil, považuje zápis v katastru nemovitostí týkající se vlastnictví k pozemku parc. č. 2955/73 ve prospěch SMO za legitimní a navrhuje převod vlastnictví řešit nikoliv souhlasným prohlášením, ale prodejem předmětného pozemku parc. č. 2955/73.

Rozsudkem o určení vlastnictví ze dne 21. 06. 2019 Okresní soud v Ostravě rozhodl, že vlastníkem pozemku parc. č. 2955/105 zastavěná plocha a nádvoří, ke kterému měl pan [REDAKCE] zapsané vlastnické právo, je vlastníkem garáže fakticky na pozemku stojící. Na základě tohoto rozsudku byla v katastru nemovitostí provedena náprava zápisu vlastnického práva k pozemku parc. č. 2955/105 a pan [REDAKCE] ke dni 21. 8. 2019 pozbyl vlastnictví k tomuto pozemku.

Dne 26. 5. 2020 se uskutečnilo osobní jednání pana [REDAKCE] a paní místostarostky Ing. Vaňkové konaného za účasti Jany Pánkové vedoucí oddělení evidence majetku a Mgr. Baláže právníka úřadu. Na základě výsledků uvedeného jednání **podal [REDAKCE] žádost o koupi pozemku parc. č. 2955/73 k. ú. Moravská Ostrava pod stavbou garáže.**

Rada městského obvodu usnesením č. 2172/RMOB1822/34/20 ze dne 31. 8. 2020 doporučila zastupitelstvu městského obvodu vydat souhlasné stanovisko k záměru města prodat pozemek parc. č. 2955/73, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřený městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

Zastupitelstvo městského obvodu vydává stanovisko v souladu s čl. 7 odst. (3) písm. b) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, kterou se vydává Statut města Ostravy.

Informujeme, že k většině pozemků pod stavbami garáží v dané lokalitě bylo v minulosti zřízeno právo osobního užívání, které se ze zákona změnilo na vlastnictví fyzických osob (zák. č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník) – viz majetková mapa ve znění přílohy č. 3 předloženého materiálu. Usnesení Zastupitelstva města Ostravy č. 578/11 ze dne 24. 10. 2007, kterým zastupitelé nesouhlasili obecně s prodejem pozemků pod jednotlivými garážovými boxy v areálech řadových garáží jejich uživatelům, není v daném případě využitelné. Zachování vlastnictví města k ojedinělému pozemku pod stavbou cizí garáže v řadě pozemků ve vlastnictví cizích vlastníků nemá pro obec žádný strategický význam.