

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava

Vítkovická 2, 702 00 Ostrava
tel.: 596944111, , e-mail: kp.ostrava@cuzk.cz, ID dat. schránky: emchvd7

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8

Moravská Ostrava

702 00 Ostrava 2

Číslo jednací: V-11894/2019-807-7	Vaše č.j./ze dne: /	Vyřizuje / linka: Blejchařová Šárka Bc. /	Dne: 09.08.2019
-----------------------------------	---------------------	---	-----------------

Seznámení s podklady pro rozhodnutí

Dne 31.07.2019 09:01:57 byl Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen "katastrální úřad") doručen návrh na vklad vzniku Práva stavby do katastru nemovitostí na základě Smlouvy o zřízení práva stavby ev. č. 1755/2019/OSR ze dne 28.05.2019 uzavřené mezi účastníky řízení Ostravská univerzita, IČ 61988987, Dvořákova 138/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava; Statutární město Ostrava, IČ 845451, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava týkající se nemovitostí dle návrhu na vklad pozemků parc.č. 225/14 , parc.č. 213/26 v katastrálním území Moravská Ostrava (dále jen "návrh na vklad").

Doručením výše uvedeného návrhu na vklad bylo zahájeno řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vedené katastrálním úřadem pod sp. zn. V-11894/2019-807.

Katastrální úřad přezkoumal tento návrh podle § 17 a 18 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zjistil, že **navrhovaný vklad nelze povolit**, neboť:

dle ustanovení § 17 odst. 1) zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon ve znění pozdějších předpisů, zda:

- a) **splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru,**
- b) **její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad,**
- c) právní jednání je učiněno v předepsané formě,
- d) účastník vkladového řízení není omezen právními předpisy v oprávnění nakládat s nemovitostí,
- e) k právnímu jednání účastníka vkladového řízení byl udělen souhlas podle jiného právního předpisu,
- f) z obsahu listiny a z jeho porovnání s dosavadními zápisy v katastru není patrný důvod, pro který by bylo právní jednání neplatné, zejména zda z dosavadních zápisů v katastru nevyplývá, že účastníci vkladového řízení nejsou oprávněni nakládat s předmětem právního jednání, nejsou omezení rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního jednání,
- g) navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru; z tohoto hlediska není na překážku povolení vkladu, pokud logickou mezeru mezi zápisem v katastru a navrhovaným vkladem podle vkladové listiny navrhovatel doloží současně s návrhem na vklad listinami, které návaznost vkladové listiny na dosavadní zápisy v katastru doplní; tyto listiny však musí mít náležitosti vkladových listin.

Skutečnosti uvedené v odstavcích 1 až 4 přezkoumává katastrální úřad na základě listin předložených účastníky, popřípadě soudem nebo soudním exekutorem ke vkladovému řízení, dosavadních zápisů v katastru a na základě údajů ze základních registrů, z agendového informačního systému evidence obyvatel a z agendového informačního systému cizinců a dále na základě dalších informací poskytnutých vlastníkem nemovitosti a dalšími účastníky vkladového řízení poté, co obdrží od katastrálního úřadu informaci podle § 16 odst. 1. Tyto skutečnosti katastrální úřad zkoumá podle stavu, jaký tu byl v okamžiku podání návrhu na vklad.

Katastrální úřad přezkoumal náležitosti shora označeného návrhu na povolení vkladu práva podle ustanovení § 37 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů,

s přihlédnutím ke zvláštní úpravě obsažené v ustanoveních § 14 a § 15 a § 17 odst. 1) zákona č. 256/2013, katastrální zákon ve znění pozdějších předpisů a zjistil, že v návrhu na vklad navrhovatel žádá vklad práva stavby objektu podzemní garáže k pozemkům parc.č. 213/26 a parc.č. 225/14 v k.ú. Moravská Ostrava.

V rozporu s návrhem na vklad je předložená smlouva o zřízení práva stavby, v níž je jako předmět a účel smlouvy zřízení práva stavby objektu podzemní garáže a stavby přístupových komunikací, a to k části pozemku parc. č. 213/1 o výměře 3.284 m², k části pozemku parc. č. 213/22 o výměře 2.963 m², k části pozemku parc. č. 214/10 o výměře 7 m² a k části pozemku parc. č. 225/9 o výměře 121 m² v k.ú. Moravská Ostrava tak, jak jsou zatížené části těchto pozemků vymezeny geometrickým plánem č. 6029-69/2019.

Stavbou vyhovující právu stavby může být pouze stavba ve smyslu občanskoprávním. Ve smyslu občanskoprávním jsou definiční znaky pojmu stavba vymezeny odbornou literaturou a judikaturou, a to tak, že stavba musí být výsledkem stavební činnosti člověka, musí mít materiální podstatu, být zřetelně vymežitelná ve vztahu k vlastnímu pozemku, musí mít samostatnou hospodářskou funkci odlišnou od pozemku, materiál, ze kterého je provedena, se musí vyznačovat jistou kompaktností.

Právo stavby nelze zřídit v případech, že se jedná o výjimku ze superficiální zásady, když tyto stavby ze zákona samostatné. Rovněž nelze zřídit právo stavby k realizaci stavby, jež není v civilněprávním smyslu stavbou, tedy pro stavbu, která by se i za staré právní úpravy stala součástí pozemku. Jako příklad takové stavby se nabízí situace, kdy právo stavby je zřizováno pro stavbu, která je pouhým zpracováním povrchu pozemku.

V čl.II předložené smlouvy je jako jeden z účelů práva stavby zřízení přístupové komunikace. Z uvedeného nelze určit, zda-li tyto komunikace budou komunikacemi pozemními ve smyslu ustanovení § 498 věty druhé Obč.Z. a ust. §17 odst. 2 zák. č. 13/1997 o pozemních komunikacích, tudíž budou samostatnou věcí, či se bude jednat o účelovou komunikaci. V případě účelové komunikace, lze právo stavby zřídit pouze v případě, že bude splňovat atributy stavby v občanskoprávním smyslu a nebude se jednat pouze o zpracování zemského povrchu.

Způsobilost pozemku k výstavbě je nutno dále posuzovat i z hlediska právního ve smyslu ust. § 1241 Obč.Z., tj. zda na pozemku nevázne právo přičící se účelu stavby. Takovou překážkou může být např. jiné právo stavby, služebnost či reálné břemeno, které bude mít takový rozsah, že bude bránit možnosti na pozemku postavit stavbu.

Katastrální úřad zjistil, že k pozemkům parc.č. 225/9, z něhož vznikne pozemek parc.č. 225/14 a pozemku parc.č.213/1, z něhož vznikne pozemek parc.č. 213/26, k pozemku parc.č. 213/22, k pozemku parc.č.225/9, z něhož vznikne pozemek parc.č.225/14 vázne věcné břemeno ve prospěch ČEZ distribuce, a.s. a věcné břemeno ve prospěch Statutárního města Ostrava.

Po přezkoumání předložených listin katastrální úřad zjistil, že předložené listiny nesplňují náležitosti listiny pro zápis do katastru, jejich obsah neodůvodňuje navrhovaný vklad, vzhledem k rozporu v účelu práva stavby v návrhu na vklad a předložené smlouvě, v rozporu ve výčtu nemovitých věcí, k němuž má být právo stavby zřízeno (ve smlouvě uvedeny části pozemků, jež jsou upřesněny pouze výměrou). Ve smlouvě je právo stavby zřizováno ke stavbě s účelem přístupová komunikace. Není však zřejmé o jakou komunikaci se jedná. rovněž katastrální úřad zjistil, že na pozemcích, jež mají být zatíženy právem stavby vázne právo odpovídající věcnému břemenu.

Katastrální úřad Vám tímto sděluje, že podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), máte možnost seznámit se s podklady pro rozhodnutí a vyjádřit své stanovisko k výše uvedeným skutečnostem. Můžete tak učinit ve lhůtě **10 dnů** ode dne doručení tohoto oznámení, a to písemně nebo osobně v kanceláři č. 214 katastrálního úřadu.

V dané věci můžete rovněž využít postupu podle § 45 odst. 4 správního řádu, tj. vzít podaný návrh na vklad zpět. Se zpětvzetím návrhu na vklad musí souhlasit všichni účastníci řízení.

Pozn.: Proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení ani obnova řízení; přípustná je žaloba podle ustanovení občanského soudního řádu o řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem, která musí být podána ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí.

Budete-li se v této věci obracet na katastrální úřad, uveďte, prosím, tuto spisovou značku: **V-11894/2019-807.**

Bc. Šárka Blejchařová, v. r.
oddělení právních vztahů k nemovitostem

Rozdělovník:

1 x Ostravská univerzita, Dvořákova 138/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
1 x Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
1 x Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, Vítkovická 3056/2,
Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Za správnost vyhotovení: Frodlová Alena.