

Důvodová zpráva

Pan [REDACTED]

[REDACTED], dne 1. 11. 2022 podala na odbor majetkoprávní Žádost o uzavření souhlasného prohlášení za účelem zápisu garáže do Katastru nemovitostí.

Žadatelka je vlastníkem garáže, budovy bez č. p., č. e., nezapsané v Katastru nemovitostí (dále jen jako „Garáž“), na základě rozhodnutí Státního notářství pro Prahu 10 ze dne 27. 6. 1991.

Garáž je součástí hromadných garáží a stojí na pozemku parc. č. 2239/54, k. ú. Vršovice, ostatní plocha, o výměře 167 m² (dále jen jako „Pozemek“), ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě městské části Praha 10. Pozemek je zapsán na LV 1035 pro k. ú. Vršovice.

Žadatelka je nájemcem Pozemku, na základě smlouvy o nájmu pozemku, která byla uzavřena 25. 4. 2022. Ke dni 25. 11. 2022 není evidován žádný dluh.

Z důvodu zapsání Garáže do Katastru nemovitostí je nutné Pozemek rozdělit, aby bylo zjevné, na kterém pozemku bude Garáž umístěna. Pro Garáž je, dle geometrického plánu č. 2179-8/2022, nově vytvořená parcela č.2239/62 k.ú. Vršovice.

Existence stavby Garáže na Pozemku bylo ověřeno rozhodnutím Odboru stavebního úřadu m. č. Praha 10 č OST 208469/2022/Str ze dne 16. 6. 2022.

Žadatelka ke své žádosti také dodala Rozhodnutí Státního notářství pro Prahu 10 ve věci dohody o vypořádání dědictví ze dne 27.6.1991, nabytí právní moci dne 27.6.1991, č.j. 10D 728/91-13, jakožto nabývací titul k dané nemovitosti.

Garáž je postavena na pozemku jiného vlastníka, tedy není součástí Pozemku ani práva stavby, přičemž ke dni 31. 1. 2013 již byla Garáž dokončena, a její užívání bylo povoleno na základě povolení Obvodního národního výboru v Praze 10, Odbor výstavby, ze dne 28. 12. 1968, nabytí právní moci dne 5.2.1969, č. j. (j. zn.): 10/výst.-čj.13716/68.

Vyjádření OMP: OMP doporučuje, aby u nemovitostí u kterých je jisté, že se nejedná o „černou stavbu“ a kde jejich majitelé nejsou v KN zapsány, bylo uzavřeno souhlasné prohlášení a majitelé nemovitosti se tak mohli zapsat do KN. Především je to z důvodu, že OMP má přehled kdo je vlastníkem a snadněji se s vlastníkem dokáže spojit ať už u nájemní smlouvy, nebo při využití předkupního práva.

Stanovisko Komise majetkové a nebytových prostor ze dne 25. 1. 2023:

KMN souhlasí s uzavřením Souhlasného prohlášení s paní [REDACTED], které je souhlasem MČ Praha 10 se zápisem garáže ve vlastnictví paní [REDACTED] pozemku parc. č.2239/54m k.ú. Vršovice, do Katastru nemovitostí.