



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

1. zasedání zastupitelstva města dne: 31. 1. 2008

Bod pořadu jednání:

Věc: Prodej podílu na stavebních pozemcích

Zpracoval: Odbor majetku města

odbor, oddělení: oddělení

telefon: 48 524 3301

Schválil: vedoucí oddělení

vedoucí odboru Ing. Josef Mazáč

Projednáno: RM 15.1.2008

Poznámka:

Předkládá: Ing. Jiří Kittner, v. r.
primátor města

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

prodej podílu 1555/100000 na dále uvedených pozemcích panu Pavlu Hájkovi,
za kupní cenu 1,- Kč:

- pozemek p.č. 510/1 o výměře 1234 m²
- pozemek p.č. 510/2 o výměře 284 m²
- pozemek p.č. 510/3 o výměře 254 m²
- pozemek p.č. 510/4 o výměře 288 m² vše v k.ú. Ruprechtice

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Privatizace budovy č.p. 517, 785, 786, 787, ul. Vrchlického, ul. Na Valech, Liberec 14 je dlouhodobě blokována vlastníkem bytové jednotky č. 787/2 a podílu 793/10000 na společných částech budovy č.p. 787 (součást výše uvedené čtyřvchodové budovy), ul. Na Valech, Liberec 14, panem Hájkem. V dané věci probíhá soudní spor, ve kterém se Statutární město Liberec (SML) domáhá nahrazení vůle podpisu „Prohlášení vlastníka“. Bez tohoto dokladu není možné výše zmíněnou privatizaci formou prodeje jednotlivých bytových jednotek realizovat.

Okresní soud v Liberci žalobě SML vyhověl, pan Hájek se však odvolal a v rámci jednání Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 4.12.2007 bylo žalobci – SML doporučeno, aby vytvořilo podmínky pro zpětvzetí odvolání pana Hájka, čímž by nabyl právní moci rozsudek Okresního soudu, na základě kterého je možné privatizaci předmětné budovy zahájit.

Právní zástupce JUDr. Šoljak, pověřený zastupováním SML v daném sporu, doporučuje jako vstřícný krok prodej podílu 1555/100000 příslušného k bytové jednotce č. 787/2 na stavebních pozemcích p.č. 510/1, p.č. 510/2, p.č. 510/3 a p.č. 510/4 v k.ú. Ruprechtice, panu Hájkovi za symbolickou 1,- Kč s tím, že současně s podpisem předmětné kupní smlouvy bude panem Hájkem podán návrh na zpětvzetí odvolání. „Prohlášení vlastníka“ bude následně na Katastrální úřad podáno současně s kupní smlouvou na prodej podílu příslušných pozemků.

Odbor majetku města popsany postup doporučuje realizovat.

Pozn. : Kupní cena podílu na pozemcích p.č. 510/1, p.č. 510/2, p.č. 510/3 a p.č. 510/4, k.ú. Ruprechtice dle interního předpisu činí 38.000,-Kč.

Rada města dne 15.1.2008 souhlasí s prodejem podílu 1555/100000 na dále uvedených pozemcích panu Pavlu Hájkovi za kupní cenu 1,- Kč:

- pozemek p.č. 510/1 o výměře 1234 m²
- pozemek p.č. 510/2 o výměře 284 m²
- pozemek p.č. 510/3 o výměře 254 m²
- pozemek p.č. 510/4 o výměře 288 m² vše v k.ú. Ruprechtice

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. Alexandr Šoljak

U Soudu 363/10, Liberec 2

Tel. 485 252 150, fax 485 252 155, 166

e-mail: ak-sekretariat@spolak.cz

Statutární město Liberec

Doručeno: 17.12.2007

CJ MHL 228957/07

listy:3

prilohy:3



18946942

Statutární město Liberec

Nám. Dr. E. Beneše 1

460 59 Liberec 1

k rukám Mgr. Jana Audy

V Liberci dne 11.12.2007

Vážený pane doktore,

k právnímu řešení mi byl předán případ žaloby na nahrazení projevu vůle při prohlášení vlastníka budovy proti žalovanému Pavlu Hájkovi.

V této věci probíhá již delší dobu právní spor mezi Statutárním městem Liberec a Pavlem Hájkem, který je na základě kupní smlouvy z roku 1990 ze dne 17.12.1990 uzavřené s bývalým BPML vlastníkem bytové jednotky č. 1 umístěné v domě č. 587 v ulici Na Valech v Liberci XIV.

V této věci bylo již několikrát rozhodováno, a to nejdůležitější rozhodnutí je pak rozhodnutí sp. zn. 10 C 542/98 ze dne 11.10.2001, které nabylo právní moci, když odvolání bylo vzato zpět. Přesto okresní soud na základě mnou podané žaloby žalobě vyhověl a nahradil projev vůle žalovaného pana Pavla Hájka a prohlášení učinil součástí rozhodnutí.

Kopii rozsudku jsem Vám v příloze zaslal, přesto zasílám opětovně.

Současně bylo rozhodnuto o tom, že pan Hájek se stane vlastníkem podílu na parcelách č. 510/1, 510/2, 510/3, 510/4 zapsaných u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj na LV č. 1 pro kat. území Ruprechtice, tedy podílu na pozemkových parcelách, které se nacházejí pod budovou sestávající se z domu č. p. 517, 785, 786 a 787 v ulici Na Valech.

Takto uplatněné žalobě bylo vyhověno. Žaloba však byla napadena odvoláním ze strany žalovaného Pavla Hájka, který je zastupován JUDr. Janem Vodičkou.

Žalovaný se domáhal především toho, že se jedná již o věc pravomocně rozsouzenou právě na základě rozhodnutí Okresního soudu v Liberci sp. zn. 10 C 542/98 a dále nesouhlasil s tím, že je v tomto konkrétním případě prohlášení činěno ve vztahu k číslu popisnému, ve kterém si zakoupil bytovou jednotku, ale k celé budově sestávající se ze čtyř č. popisných. Měl představu, že se jedná o rozmělnění jeho vlastnického práva. V příloze odvolání zasílám.

JUDr. Alexandr Šoljak, advokát – ČAK.č. 1958

IČ: 66 21 22 01

DJIČ: CZ6503041171

Bankovní spojení: 178 172 328 / 0300

naše sp.zn.: Město Liberec/ŠO/Sv

při platbách uvádějte tento VS:

Dne 4.12.2007 proběhlo u Krajského soudu v Ústí nad Labem odvolací řízení a krajský soud pro provedené referaci naznačil své představy o tom, jak by ve věci mohl rozhodnout, naznačil, že Statutární město Liberec správně postupuje, pokud činí snahu o uzavření prohlášení ve smyslu § 31 zák. č. 1974 Sb. v platném znění, že toto prohlášení by mohl zpracovat kterýkoliv z vlastníků bytových jednotek a že tedy je správný postup, pokud tímto směrem je možno rozhodovat. Současně však krajský soud upozornil na tu skutečnost, že i v rámci prohlášení se pan Hájek stává vlastníkem i těch částí společných prostor, které dle kupní smlouvy ze dne 17.12.1990 nezakoupil a že se krajský soud může zabývat i otázkou platnosti kupní smlouvy.

Krajský soud dovedl, že je správné, pokud Statutární město Liberec činí prohlášení pro celou budovu, pokud je dle znaleckého posudku propojena jednotlivými společnými prostory, případně jednotlivými inženýrskými sítěmi. Proto apeloval na žalovaného, aby zvážil trvání na odvolání. Oproti tomu však krajský soud upozornil, že je nutno se zabývat i vnesenou námitkou věci pravomocně rozsouzené ve vztahu k rozhodnutí Okresního soudu v Liberci sp. zn. 10 C 542/98 dle rozsudku, který Vám také v příloze zasílám.

Po obsáhlém jednání a snaze krajského soudu, krajský soud poskytl oběma stranám prostor pro přípravu mimosoudního vypořádání celého problému s tím, že krajský soud dovedl, že jediné správné rozhodnutí by bylo, pokud by rozsudek Okresního soudu v Liberci zůstal v platnosti, případně i z toho důvodu, že by žalovaný vzal své odvolání zpět.

V rámci tohoto jednání bylo Statutární město Liberec vyzváno k tomu, aby případně navrhlo jakékoliv vstřícné kroky pro možnost zpětvzetí odvolání a mezi tyto vstřícné kroky pak především patřila možnost vypořádat podílové spoluvlastnictví k pozemkovým parcelám č. 510/1, 510/2, 510/3, 510/4 tak, že podíl pana Hájka na těchto parcelách bude panu Hájkovi prodán za symbolickou korunu. Mám za to, že pokud dojde k uzavření takovéto kupní smlouvy, nepochybně to napomůže k uzavření celého problému a vypořádání vlastnických vztahů a případného prohlášení k domu č. p. 517, 785, 786 a 787 v ulici Na Valech.

V příloze zasílám jednak rozhodnutí, na která jsem odkazoval a jednak také návrh kupní smlouvy, dle které by pan Hájek za 1,- Kč získal nemovitosti v k. ú. Ruprechtice oproti tomu, že vezme své odvolání zpět a kupní smlouva za 1,- Kč po schválení příslušnými orgány Statutárního města Liberec bude současně s prohlášením téhož dne vložena do katastru nemovitostí.

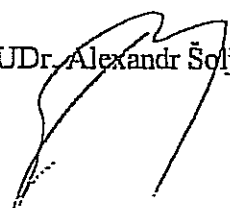
Mám za to, že toto je přijatelný způsob, jak vypořádat celou problematiku a získat tak možnost dokončit proces převodu jednotlivých bytových jednotek do vlastnictví současných nájemců.

Kupní cena by při výměrách parcel činila (předpokládaná cena 1.500,- Kč / m²) 48.049,50 Kč a pak by nepochybně tato skutečnost měla s ohledem na složitost právního problému pro město být výhodná.

Prosím o Vaše stanovisko s tím, že jsem vázán velmi krátkou lhůtou pro rozhodnutí soudu, a proto jsem již připravil návrh příslušné kupní smlouvy.

Děkuji a jsem s pozdravem

JUDr. Alexandr Šoljak



Příl.: kopie usnesení
kopie odvolání
kopie rozsudku 10 C 542/98
kopie znaleckého posudku
nástin kupní smlouvy