



MMB2016000001377

95 ✓

Rada města Brna

ZM7/ 1996

Z7/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 13.12.2016

Název:

**Návrh na schválení postupu smírného řešení majetkoprávního vypořádání vztahů
k budově č.p. 2494 v k.ú. Líšeň a k pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň**

Obsah:

- důvodová zpráva
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**1. bere na vědomí
skutečnost, že**

- u Městského soudu v Brně je veden soudní spor o určení vlastnického práva proti žalované společnosti Arenal Group, spol. s r.o. (Arenal Group) ve vztahu k budově č.p. 2494 stavba občanského vybavení v k.ú. Líšeň v jejím vlastnictví, nacházející se na pozemku p.č. 6233/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 427 m² v k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna,
- budova č.p. 2494 k.ú. Líšeň byla původně pouze objektem výměňkové stanice (VS 8 Líšeň), který přešel do vlastnictví města Brna, a později byla na něm vybudována jinými osobami nástavba prodejny na vlastní náklady,
- vlastnické právo státu k objektu výměňkové stanice nebylo zapsáno do tehdejší evidence nemovitostí a nástavba byla zcela nesprávně spolu s objektem výměňkové stanice jako jedna budova zapsána v katastru nemovitostí do vlastnictví jiných osob;

2. schvaluje

postup při řešení majetkoprávního vypořádání vztahů k budově č.p. 2494 stavba občanského vybavení k.ú. Líšeň dle KN ve vlastnictví Arenal Group a k pozemku p.č. 6233/3 k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna, na němž se budova nachází, takto:

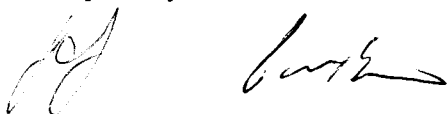
- Arenal Group a statutární město Brno učiní souhlasné prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví k budově č.p. 2494 k.ú. Líšeň a o velikosti spoluvlastnických podílů na budově (statutární město Brno id. 2507/6787, Arenal Group id. 4280/6787),
- Arenal Group jako zástavce dle smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 2.8.2001 k budově č.p. 2494 k.ú. Líšeň zajistí od zástavního věřitele prohlášení o vzdání se zástavního práva s úředně ověřeným podpisem a podepsaný návrh na výmaz zástavního práva do katastru nemovitostí na základě tohoto prohlášení,
- Arenal Group a statutární město Brno učiní prohlášení spoluvlastníků budovy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k budově č.p. 2494 k.ú. Líšeň rozdělením budovy na dvě nebytové jednotky, a to:
 - č. 2494/101 k.ú. Líšeň - výměňková stanice do vlastnictví statutárního města Brna
 - č. 2494/102 k.ú. Líšeň - prodejna do vlastnictví Arenal Group,včetně určení a popisu společných částí budovy a určení velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy (statutární město Brno id. 2507/6787, Arenal Group id. 4280/6787) a určení správce budovy č.p. 2494 k.ú. Líšeň Arenal Group,
- pozemek p.č. 6233/3 k.ú. Líšeň zůstane ve vlastnictví statutárního města Brna,
- po schválení výše uvedených smluvních dokumentů v orgánech města a po jejich uzavření a splnění všech smluvních podmínek bude žaloba o určení vlastnického práva podaná městem Brnem a vedená u Městského soudu v Brně pod č.j. 61 C 40/2013 vzatá zpět v celém rozsahu s tím, že případné náklady řízení si ponесou účastníci ze svého,

právní vztah k pozemku p.č. 6233/3 k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna bude dořešen s Arenal Group po rozdělení budovy č.p. 2494 k.ú. Líšeň na nebytové jednotky a jejich zápisu v katastru nemovitostí.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/090. schůzi Rady města Brna konané dne 29.11.2016.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB



Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci schválení postupu smírného řešení majetkoprávního vypořádání vztahů k budově č.p. 2494 v k.ú. Líšeň dle KN ve vlastnictví společnosti Arenal Group, spol. s r.o. (dále v textu jen „Arenal Group“) a k pozemku p.č. 6233/3 k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna, na níž se budova nachází, na jehož základě bude napraven dříve provedený v katastru nemovitostí nesprávný zápis vlastnického práva k budově č.p. 2494 k.ú. Líšeň ve prospěch soukromých osob na pozemku p.č. 6233/3 k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna, když tento zápis v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnému právnímu stavu.

Budovu č.p. 2494 k.ú. Líšeň tvořil původně objekt výměňkové stanice (VS 8 Líšeň) ve vlastnictví státu, který přešel do vlastnictví statutárního města Brna. Na tomto objektu byla v 90. letech minulého století vybudována jinými osobami nástavba prodejny na vlastní náklady. Protože vlastnické právo státu k objektu výměňkové stanice nebylo zapsáno do tehdejší evidence nemovitostí, byla nástavba zcela nesprávně spolu s objektem výměňkové stanice jako jedna budova zapsána v katastru nemovitostí do vlastnictví jiných osob.

Popis nemovitostí a historie majetkových vztahů:

Budova č.p. 2494 k.ú. Líšeň má dvě nadzemní podlaží. V 1.NP je výměňková stanice (VS 8 k.ú. Líšeň) a v 2. NP se nyní nachází prodejna potravin. Budova se nachází na pozemku p.č. 6233/3 k.ú. Líšeň ve vlastnictví města Brna.

Objekt výměňkové stanice byl původně ve vlastnictví čs. státu s tím, že právo hospodaření k němu vykonával příslušný Podnik bytového hospodářství Brno IV a následně pak jeho právní nástupce Správa nemovitostí města Brna, s.p.. Na základě rozhodnutí Ministerstva financí ČR ze dne 11.1.1994 přešel do vlastnictví města Brna.

Přestože Zastupitelstvo města Brna na zasedání dne 31.3.1994 schválilo nepeněžitý vklad města Brna do základního jmění nově založené společnosti Tepelné zásobování Brno, akciová společnost (TEZA Brno, a.s. k datu 1.4.1994) jako soubor movitého a nemovitého majetku technologického, který byl tvořen mimo jiné i objektem provozovny tepelného zásobování – výměňkové stanice Líšeň VS 8, společnost TEZA Brno, a.s. vlastnické právo k objektu výměňkové stanice vkladem do katastru nemovitostí nenabyla, neboť v té době byl již objekt výměňkové stanice spolu s nástavbou jako jedna budova zapsán ve prospěch jiného vlastníka.

Co do historie, Rada města Brna na 53. schůzi konané ve dnech 31.3. a 1.4.1992 pod bodem 36. projednala materiál ve věci žádosti PBH Brno IV, s.p. o udělení výjimky ze zákona č. 92/1991 Sb. k uzavření smlouvy o nadstavbě výměňkových stanic a souhlasila s udělením výjimky na uzavření smlouvy na vybudování nadstaveb nad tepelnými zdroji v MČ Líšeň, mimo jiné i na ul. Jírova (vým.stan. č. 8).

Rozhodnutím Města Brna prostřednictvím Úřadu Městské části Brno-Líšeň, Odbor výstavby a všeobecný ze dne 22.5.1992 bylo povoleno vybudování nástavby nad objektem výměňkové stanice VS 8 na prodejnu smíšeného zboží a potravin a kolaudačním rozhodnutím ze dne 30.4.1993 bylo povoleno užívání prodejny potravin a smíšeného zboží (výměňková stanice č. 8) ve prospěch stavebníka Stavitelství konsorcium Brno a EVENT, s r.o. (investor).

Vlastnické právo ČR k objektu výměňkové stanice nebylo zapsáno do evidence nemovitostí, a došlo k tomu, že bylo na základě výše uvedeného kolaudačního rozhodnutí zcela nesprávně zapsáno v katastru nemovitostí vlastnické právo ve prospěch soukromých osob k celé stavbě občanského vybavení včetně výměňkové stanice VS 8, které bylo následně převedeno na základě kupní smlouvy ze dne 18.3.1997 na společnost Arenal Group.

Protože kolaudační rozhodnutí ze dne 30.4.1993 bylo vydáno pouze ve vztahu k užívání stavby prodejny potravin a smíšeného zboží při ulici Jírova 12, k.ú. Líšeň – sídliště (výměňíková stanice VS 8), jsme toho názoru, že na jeho základě nemohlo platně dojít k zápisu celé stavby včetně výměňíkové stanice do vlastnictví soukromých osob, potažmo společnosti Arenal Group.

Zápis v katastru nemovitostí tak neodpovídá skutečnému právnímu stavu.

Vývoj řešení:

Za účelem nápravy tohoto chybného zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí, MO MMB již od roku 1997 zajišťoval podklady pro zápis do katastru nemovitostí a dne 1.4.1998 podal žádost o zápis stavby – objektu výměňíkové stanice VS 8, Jírova 12, k.ú. Líšeň - do katastru nemovitostí a dne 20.2.2002 podal návrh na záznam obecního majetku do katastru nemovitostí podle zákona č. 172/1991 Sb., který byl katastrálním úřadem vrácen zpět z důvodu absence listin potřebných k zápisu práv. MO MMB proto současně vedl jednání s vlastníkem Arenal Group ve věci zajištění potřebných podkladů, včetně řešení výmazu zástavního práva vázajícího na celé budově ve prospěch cizího zástavního věřitele.

V minulosti byl postup řešení projednán v orgánech města takto:

Komise majetková RMB na 32. zasedání dne 26.5.2004, pod bodem 101. doporučila RMB souhlasit:

- s jednáním se společností Arenal Group, spol. s r.o., IČO: 60739690, se sídlem Jírova 12, Brno o uzavření dohody (*resp. souhlasného prohlášení*) o narovnání o vzniku a o stanovení výše spoluvlastnických podílů na objektu obč.vyb. č.p. 2494, k.ú. Líšeň; o návrhu prohlášení vlastníka budovy dle ust. § 4 zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění, na základě něhož budou spoluvlastníky budovy určeny prostorově vymezené části budovy (nebytové jednotky – prodejna a výměňíková stanice) a vymezení spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a na pozemcích p.č. 6233/3, p.č. 6233/6, p.č. 6233/7 v k.ú. Líšeň a
- se zadáním vypracování technických podkladů pro prohlášení vlastníka budovy podle ust. § 4 zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění za účelem majetkového vypořádání a nápravy zápisu v katastru nemovitostí.

Rada města Brna č. R4/065 na schůzi konané dne 10.6.2004, pod bodem 62. souhlasila s uvedeným postupem.

Na základě souhlasu Rady města Brna byly vypracovány potřebné listiny a technické podklady k dalšímu řešení, a v této souvislosti byl předložen další materiál k projednání na 62. zasedání Komise majetkové RMB dne 26.10.2005, bod 45., který byl odložen. Z dalšího projednání na **63. zasedání Komise majetkové RMB dne 9.11.2005** vzešlo doporučení postupu:

- vybudovaná nástavba prodejny vč. komunikačních kubusů na objektu výměňíkové stanice - č.p. 2494, k.ú. Líšeň, resp. doložená investice vložená do této nástavby bude finančně vypořádána statutárním městem Brnem
- uvedený objekt na základě písemného souhlasného prohlášení, jehož předmětem bude i finanční vypořádání realizované nástavby na objektu vč. komunikačních kubusů, bude zapsán na list vlastnictví statutárního města Brna
- ze strany Arenal Group bude vypořádáno zástavní právo vázající dosud na uvedeném objektu s tím, že dojde k jeho výmazu.

Nový návrh byl projednán na **1. zasedání Komise majetkové Rady města Brna dne 13.12.2006** s návrhem na odložení projednání k jeho doplnění, kdy bylo doporučeno předložit návrh ve 2 variantách, a to:

varianta I) – původní návrh řešení, formou:

- souhlasného prohlášení o vzniku a stanovení výše spoluvlastnického podílu na objektu
- prohlášení zástavního věřitele o vzdání se zástavního práva a návrhu na jeho výmaz v katastru nemovitostí
- prohlášení vlastníka budovy, jímž budou spoluvlastníky budovy určeny prostorově vymezené části budovy – a to 2 nebytové jednotky – prodejna a výměňiková stanice vč. vymezení spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a
- odprodeje příslušného podílu na pozemcích města Brna do vlastnictví Arenal Group.

varianta II) – soudní řešení – město podá žalobní návrh na určení vlastnictví k objektu č.p. 2494 k.ú. Líšeň a určení, že objekt č.p. 2494 k.ú. Líšeň není zatížen zástavním právem.

Komise majetková RMB na 4. zasedání konaném dne 14.2.2007 vzala na vědomí přípis právního zástupce společnosti ARENAL Group, spol. s r.o. ze dne 3.5.2005 a 17.2.2005, jímž navrhuje odkoupení spoluvlastnického podílu id. 4280/6787 na pozemcích p.č. 6233/3, 6233/6 a 6233/7 k.ú. Líšeň za kupní cenu 50,- až 150,-Kč/m² a doporučila RMB a ZMB dle varianty I.:

- schválit „souhlasné prohlášení“ mezi statutárním městem Brnem a společností Arenal Group o vzniku a o stanovení výše spoluvlastnických podílů na objektu č.p. 2494 v k.ú. Líšeň (Jírova 12) mezi statutárním městem Brnem ve výši id. 2507/6787 a Arenal Group ve výši id. 4280/6787 a „prohlášení vlastníka budovy“, na základě něhož jsou spoluvlastníky budovy určeny prostorově vymezené části budovy (nebytové jednotky – prodejna potravin, smíšeného zboží a výměňiková stanice) a vymezení spoluvlastnických podílů na společných částech budovy č.p. 2494 k.ú. Líšeň a na pozemcích p.č. 6233/3, 6233/6, 6233/7 k.ú. Líšeň
- souhlasit s návrhem prodeje id. 4280/678 nemovitostí: pozemků p.č. 6233/3, 6233/6, 6233/7 k.ú. Líšeň
- doporučuje RMB a ZMB schválit prodej id. 4280/6787 nemovitostí: pozemků 6233/3, 6233/6, 6233/7 k.ú. Líšeň společnosti Arenal Group za dohodnutou kupní cenu dle varianty A. 960,-Kč/m², tj. za podíl id. 4280/6787 – 266.258,-Kč (návrh MMB).

Aby však k majetkoprávnímu vypořádání předmětných nemovitostí mohlo dojít, musely být nemovitosti prosty veškerých faktických a právních vad. Tato podmínka nebyla splněna v případě budovy č.p. 2494 k.ú. Líšeň, kterou vlastníci zatížili zástavním právem.

S ohledem na skutečnost, že nebylo dosaženo mimosoudní dohody, podalo město Brno žalobní návrh na určení vlastnického práva k Městskému soudu v Brně. V současné době je řízení přerušeno z důvodu jednání účastníků o mimosoudním vyřízení věci. Za situace, kdyby soud žalobu zamítl, město již nebude mít dále možnost uplatňovat své vlastnické právo k budově č.p. 2494 k.ú. Líšeň a bude povinno platit náklady řízení. Dosažení mimosoudní dohody je proto v zájmu obou stran.

Současné majetkové vztahy:

Budova č.p. 2494 stavba občanského vybavení v k.ú. Líšeň je zapsána na LV č. 4320 pro vlastníka Arenal Group na základě kupní smlouvy ze dne 18.3.1997, s právními účinky vkladu ke dni 14.4.1997.

Pozemek p.č. 6233/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 427 m² v k.ú. Líšeň, na němž budova č.p. 2494 stojí, je zapsán na LV 10001 pro vlastníka statutární město Brno na základě zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění.

Pozemky byly předány do správy OSM MMB dne 10.2.2014.

Návrh řešení:

Arenal Group souhlasí s tím, aby situace byla napravena a vyřešena následujícím postupem:

1. Arenal Group a statutární město Brno učiní souhlasné prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví k budově č.p. 2494 k.ú. Líšeň a o velikosti spoluvlastnických podílů na budově pro statutární město Brna id. 2507/6787 a pro Arenal Group id. 4280/6787 *(dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č.357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), kterou se provádí zákon č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění).*
2. Arenal Group a statutární město Brno učiní prohlášení spoluvlastníků budovy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k budově č.p. 2494 k.ú. Líšeň rozdělením budovy na dvě nebytové jednotky, a to:
 - č. 2494/101 k.ú. Líšeň do vlastnictví statutárního města Brna (sloužící jako výměňiková stanice VS 8)
 - č. 2494/102 k.ú. Líšeň do vlastnictví Arenal Group (sloužící jako prodejna), včetně určení a popisu společných částí budovy a určení velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy pro statutární město Brna id. 2507/6787 a pro Arenal Group id. 4280/6787, a určení správce budovy č.p. 2494 k.ú. Líšeň Arenal Group *(dle ust. §1164 ods. 2 ve spojení s ust. § 1166 až 1169 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku).*
3. Pozemek p.č. 6233/3 k.ú. Líšeň zůstane ve vlastnictví statutárního města Brna.
4. Po schválení výše uvedených smluvních dokumentů v orgánech města a po jejich uzavření a splnění všech smluvních podmínek bude žaloba o určení vlastnického práva podaná městem Brnem a vedená u Městského soudu v Brně pod č.j. 61 C 40/2013 vzata zpět v celém rozsahu s tím, že případné náklady řízení si ponese účastníci ze svého

K úpravě právního vztahu k pozemku města p.č. 6233/3 k.ú. Líšeň se pro úplnost dodává:

Od 1.1.2014 existuje velmi rozmanitý stav právních vztahů k pozemkům, na nichž jsou postaveny domy rozdělené na jednotky (např. spoluvlastnictví pozemků, jiné právo než vlastnické zřízené smlouvou mezi vlastníkem pozemku a vlastníky jednotek), ale existují i nedorešené právní vztahy k těmto pozemkům, což je i daný případ, kdy mezi městem jako vlastníkem pozemku a Arenal Group jako vlastníkem budovy na pozemku probíhají jednání i o úpravě právního vztahu k pozemku, v rámci kterého však doposud nedošlo k dohodě. MO MMB navrhl Arenal Group odkoupení spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 6233/3 k.ú. Líšeň za dohodnutou kupní cenu; následně navrhl uzavření dohody o užívání pozemku, na základě které může Arenal Group užívat předmětný pozemek za dohodnuté roční peněžité plnění. Arenal Group původně s odkupem podílu na pozemku nesouhlasil, poté navrhl odkoupení za cenu, která byla nabídnuta městem v období let 2005-2007; k návrhu na uzavření dohody o užívání se doposud nevyjádřil. Mimosoudní jednání v této věci tak stále probíhají.

Avšak vzhledem k tomu, že ohledně řešení právního vztahu k budově č.p. 2494 k.ú. Líšeň mezi stranami již došlo k dohodě a s ohledem na probíhající soudní spor, jehož výsledek s ohledem na složitost situace nelze předjímat, je nyní navrhováno upravit právní vztah k předmětné budově na základě výše uvedeného postupu s tím, že pozemek p.č. 6233/3 k.ú. Líšeň, na němž budova stojí, zůstane ve vlastnictví města a po rozdělení budovy na nebytové jednotky a jejich zápisu v katastru nemovitostí dořešit právní vztah k pozemku města (např. úplatným převodem spoluvlastnického podílu na pozemku, dohodou o užívání pozemku za úplatu, příp. uplatněním práva z titulu bezdůvodného obohacení).

Projednáni v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/43. zasedáni konaném dne 14.11.2016:

1. bere na vědomí

skutečnost, že

- u Městského soudu v Brně je veden soudní spor o určení vlastnického práva proti žalované společnosti Arenal Group, spol. s r.o. (Arenal Group) ve vztahu k budově č.p. 2494 stavba občanského vybavení v k.ú. Líšeň v jejím vlastnictví, nacházející se na pozemku p.č. 6233/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 427 m² v k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna,
- budova č.p. 2494 k.ú. Líšeň byla původně pouze objektem výměňkové stanice (VS 8 Líšeň), který přešel do vlastnictví města Brna, a později byla na něm vybudována jinými osobami nástavba prodejny na vlastní náklady,
- vlastnické právo státu k objektu výměňkové stanice nebylo zapsáno do tehdejší evidence nemovitostí a nástavba byla zcela nesprávně spolu s objektem výměňkové stanice jako jedna budova zapsána v katastru nemovitostí do vlastnictví jiných osob;

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit postup při řešení majetkoprávního vypořádání vztahů k budově č.p. 2494 stavba občanského vybavení k.ú. Líšeň dle KN ve vlastnictví Arenal Group a k pozemku p.č. 6233/3 k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna, na němž se budova nachází, takto:

- Arenal Group a statutární město Brno učiní souhlasné prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví k budově č.p. 2494 k.ú. Líšeň a o velikosti spoluvlastnických podílů na budově (statutární město Brno id. 2507/6787, Arenal Group id. 4280/6787),
- Arenal Group jako zástavce dle smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 2.8.2001 k budově č.p. 2494 k.ú. Líšeň zajistí od zástavního věřitele prohlášení o vzdání se zástavního práva s úředně ověřeným podpisem a podepsaný návrh na výmaz zástavního práva do katastru nemovitostí na základě tohoto prohlášení,
- Arenal Group a statutární město Brno učiní prohlášení spoluvlastníků budovy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k budově č.p. 2494 k.ú. Líšeň rozdělením budovy na dvě nebytové jednotky, a to:
 - č. 2494/101 k.ú. Líšeň - výměňková stanice do vlastnictví statutárního města Brna
 - č. 2494/102 k.ú. Líšeň - prodejna do vlastnictví Arenal Group,včetně určení a popisu společných částí budovy a určení velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy (statutární město Brno id. 2507/6787, Arenal Group id. 4280/6787) a určení správce budovy č.p. 2494 k.ú. Líšeň Arenal Group,
- pozemek p.č. 6233/3 k.ú. Líšeň zůstane ve vlastnictví statutárního města Brna,
- po schválení výše uvedených smluvních dokumentů v orgánech města a po jejich uzavření a splnění všech smluvních podmínek bude žaloba o určení vlastnického práva podaná městem Brnem a vedená u Městského soudu v Brně pod č.j. 61 C 40/2013 vzata zpět v celém rozsahu s tím, že případné náklady řízení si ponese účastníci ze svého,
- právní vztah k pozemku p.č. 6233/3 k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna bude dořešen s Arenal Group po rozdělení budovy č.p. 2494 k.ú. Líšeň na nebytové jednotky a jejich zápisu v katastru nemovitostí.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

| | | | | | | | | | | |
|----------------|------------|----------------|------------------|---------------|--------------|---------|------------|-------------|------------|------------|
| Ing. Liptáková | P. Janíček | Ing. Drápalová | PhDr. Hofmannová | Ing. Pospíšil | JUDr. Kerndl | P. Říha | P. Šafařík | Ing. Zuziak | Mgr. Leder | Ing. Malec |
| pro | pro | pro | pro | omluven | omluven | pro | omluven | pro | pro | pro |

Rada města Brna na schůzi č. R7/090 konané dne 29.11.2016:

1. bere na vědomí

skutečnost, že

- u Městského soudu v Brně je veden soudní spor o určení vlastnického práva proti žalované společnosti Arenal Group, spol. s r.o. (Arenal Group) ve vztahu k budově č.p. 2494 stavba občanského vybavení v k.ú. Líšeň v jejím vlastnictví, nacházející se na pozemku p.č. 6233/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 427 m² v k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna,
- budova č.p. 2494 k.ú. Líšeň byla původně pouze objektem výměňkové stanice (VS 8 Líšeň), který přešel do vlastnictví města Brna, a později byla na něm vybudována jinými osobami nástavba prodejny na vlastní náklady,
- vlastnické právo státu k objektu výměňkové stanice nebylo zapsáno do tehdejší evidence nemovitostí a nástavba byla zcela nesprávně spolu s objektem výměňkové stanice jako jedna budova zapsána v katastru nemovitostí do vlastnictví jiných osob;

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

postup při řešení majetkoprávního vypořádání vztahů k budově č.p. 2494 stavba občanského vybavení k.ú. Líšeň dle KN ve vlastnictví Arenal Group a k pozemku p.č. 6233/3 k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna, na němž se budova nachází, takto:

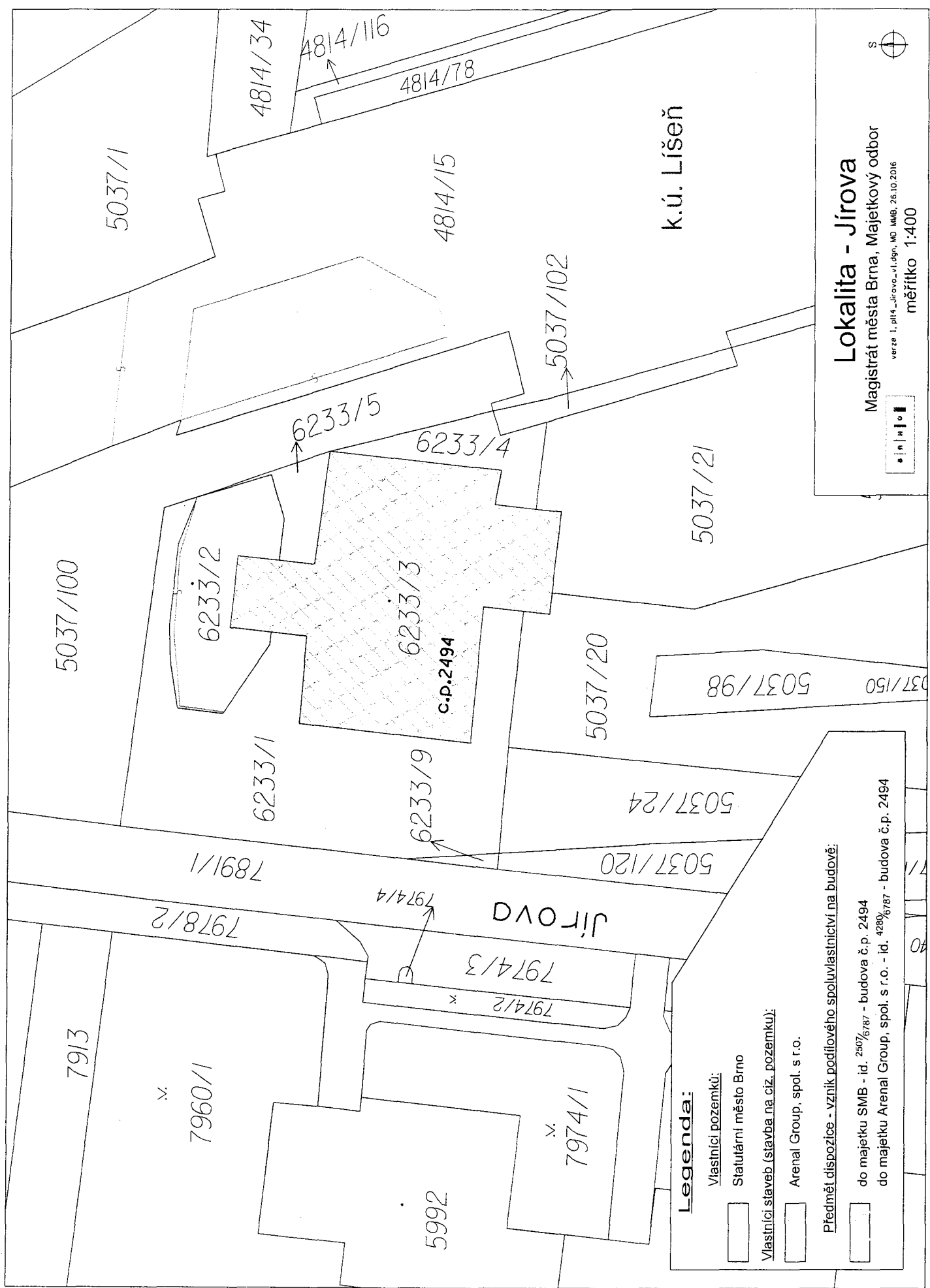
- Arenal Group a statutární město Brno učiní souhlasné prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví k budově č.p. 2494 k.ú. Líšeň a o velikosti spoluvlastnických podílů na budově (statutární město Brno id. 2507/6787, Arenal Group id. 4280/6787),
- Arenal Group jako zástavce dle smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 2.8.2001 k budově č.p. 2494 k.ú. Líšeň zajistí od zástavního věřitele prohlášení o vzdání se zástavního práva s úředně ověřeným podpisem a podepsaný návrh na výmaz zástavního práva do katastru nemovitostí na základě tohoto prohlášení,
- Arenal Group a statutární město Brno učiní prohlášení spoluvlastníků budovy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k budově č.p. 2494 k.ú. Líšeň rozdělením budovy na dvě nebytové jednotky, a to:
 - č. 2494/101 k.ú. Líšeň - výměňková stanice do vlastnictví statutárního města Brna
 - č. 2494/102 k.ú. Líšeň - prodejna do vlastnictví Arenal Group,včetně určení a popisu společných částí budovy a určení velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy (statutární město Brno id. 2507/6787, Arenal Group id. 4280/6787) a určení správce budovy č.p. 2494 k.ú. Líšeň Arenal Group,
- pozemek p.č. 6233/3 k.ú. Líšeň zůstane ve vlastnictví statutárního města Brna,
- po schválení výše uvedených smluvních dokumentů v orgánech města a po jejich uzavření a splnění všech smluvních podmínek bude žaloba o určení vlastnického práva podaná městem Brnem a vedená u Městského soudu v Brně pod č.j. 61 C 40/2013 vzata zpět v celém rozsahu s tím, že případné náklady řízení si ponese účastníci ze svého,
- právní vztah k pozemku p.č. 6233/3 k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna bude dořešen s Arenal Group po rozdělení budovy č.p. 2494 k.ú. Líšeň na nebytové jednotky a jejich zápisu v katastru nemovitostí.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

| Ing. Vokřál | Mgr. Hladík | R.Mrázek | Bc. Hollan | Mgr. Ander | Ing. Kacer | M. Janíček | Bc. Kolářný | JUDr. Rušáková | Ing. Staněk | Mgr. Suchý |
|----------------|----------------|----------|---------------|---------------|---------------|------------|----------------|-------------------|----------------|---------------|
| pro | pro | pro | nepř. | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro |

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je nyní **orgánům města Brna n a v r h o v á n o** **schválit výše uvedený postup**, který povede k trvalému majetkoprávnímu vypořádání právního vztahu k budově a k ukončení soudního sporu o určení vlastnického práva k budově č.p. 2494 k.ú. Líšeň. Tímto postupem dojde k nápravě nesprávného zápisu vlastnického práva k budově č.p. 2494 k.ú. Líšeň v katastru nemovitostí.



k.ú. Líšeň



Lokalita - Jírova
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 1_p14_jirova_v1.dgn, MO MMB, 26.10.2016
 měřítko 1:400

Legenda:

- Vlastníci pozemků:
- Statutární město Brno
- Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):
- Arenal Group, spol. s r.o.

Předmet dispozice - vznik podílového spoluvlastnictví na budově:

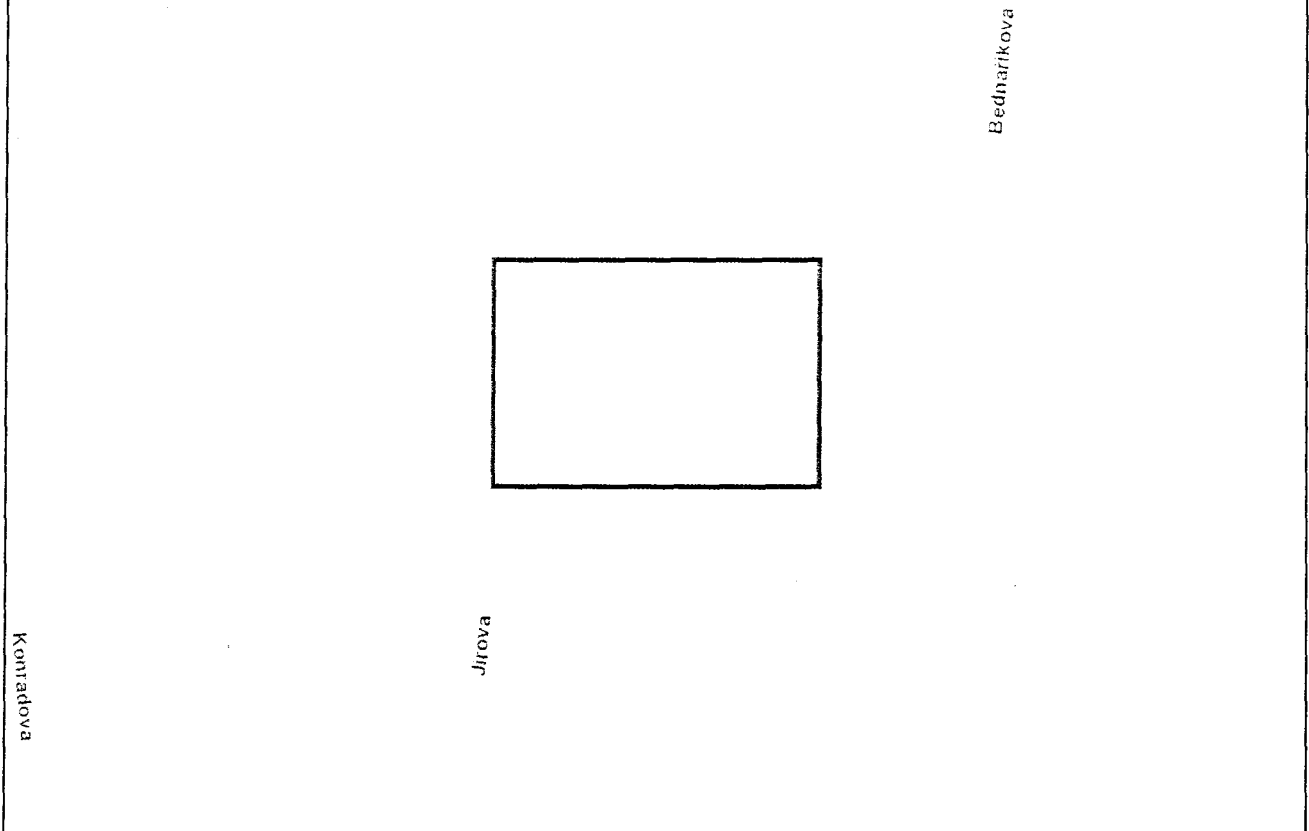
- do majetku SMB - id. 2507/6787 - budova č.p. 2494
- do majetku Arenal Group, spol. s r.o. - id. 4280/6787 - budova č.p. 2494

2016

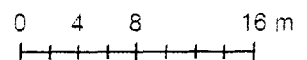
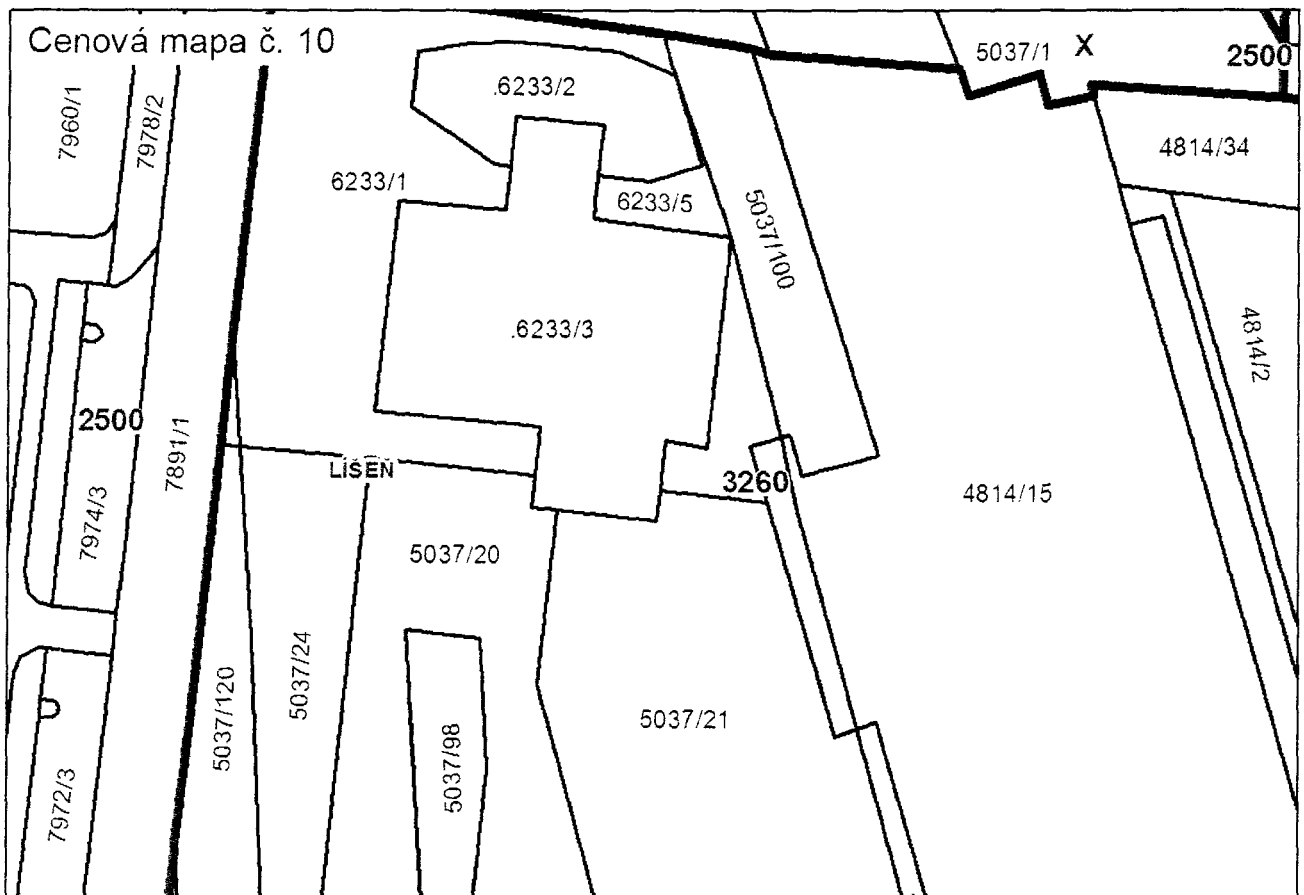


Budova č.p. 2494 k.ú. Líšeň na pozemku p.č. 6233/3 k.ú. Líšeň

Přehledová mapa



Cenová mapa č. 10



Handwritten signature or mark