

PŘEDKLÁDACÍ ZPRÁVA

k Narovnání vlastnických práv ve veřejném rejstříku- katastru nemovitostí k objektům vystavěným na základě usnesení vlády ČSSR č. 333 ze dne 21. 11. 1974, č. 234 ze dne 7. 9. 1978, č. 339 ze dne 9. 12. 1982 a usnesení předsednictva vlády ČSSR č. 74 ze dne 6. 5. 1982

Předkládaný materiál popisuje věcný záměr postupu pro narovnání vlastnických práv ve veřejném rejstříku- katastru nemovitostí níže uvedeným objektům vystavěným v 80. letech 20. století na základě usnesení vlády ČSSR č. 333 ze dne 21. 11. 1974, č. 234 ze dne 7. 9. 1978, č. 339 ze dne 9. 12. 1982 a usnesení předsednictva vlády ČSSR č. 74 ze dne 6. 5. 1982. Na základě uvedených usnesení poskytla vláda bývalé Československé socialistické republiky (ČSSR) vládě bývalého Svazu sovětských socialistických republik (SSSR) pozemky pro výstavbu budov. Výstavba těchto budov byla financována z prostředků SSSR. Usnesení nebyla do dnešního dne naplněna, jelikož nedošlo k majetkoprávnímu vypořádání ve smyslu předání objektů do vlastnictví SSSR, respektive do vlastnictví nástupnického státu, Ruské federace (RF).

Předmět vypořádání

Předmětně se nyní jedná se o narovnání vlastnických práv ve veřejném rejstříku- katastru nemovitostí k:

- **jednomu komplexu s obytnými budovami a stavbami technického charakteru na adrese Schwaigerova 2 (dříve Schwaigerovo náměstí) v k.ú. Bubeneč, obec Praha,**
- **bytovému domu na adrese Ovenecká 39 v k.ú. Bubeneč, obec Praha,**
- **bytovému domu na adrese Wolkerova 13 v k.ú. Bubeneč, obec Praha,**
- **bytovému domu na adrese Wolkerova 14 v k.ú. Bubeneč, obec Praha.**

Dále se jedná o podklad k zápisu do evidence katastru nemovitostí k:

- **budově č.p. 228 nastavební parcele číslo 622 v k.ú. Jevany, obec Jevany.**

Ve všech výše uvedených případech se jedná pouze o budovy, resp. objekty, nikoli pozemky, na kterých jsou tyto postaveny, nebo o pozemky pod objekty funkčně souvisejícími a navazujícími na ně. Vybudované objekty jsou v uzavřených oplocených celcích, ke kterým má přístup pouze ruská strana.

Komentář k předmětu vypořádání

V **ulici Schwaigerova** proběhla výstavba na základě usnesení předsednictva vlády ČSSR č. 74 ze dne 6. 5. 1982, kde bylo ministroví zahraničních věcí ve spolupráci s ministrem financí uloženo zabezpečit uzavření dohody mezi československou a sovětskou stranou, kterou bude upraveno poskytnutí užívacích práv k pozemkům, budou stanoveny platební podmínky výstavby, způsob přepočtu tuzemských nákladů na převoditelné ruble a majetkoprávní vypořádání týkající se výše uvedené výstavby. Příslušné dohody byly uzavřeny mezi Správou služeb diplomatického sboru (SSDS) a Obchodním zastupitelstvím SSSR (OZ SSSR) dne 15. 8. 1983 (smlouva o zabezpečení projektových prací) a dne 6. 4. 1984 (smlouva o zabezpečení výstavby). Jedná se o budovy: číslo popisné 30 na pozemku parcele číslo 66/4, číslo popisné 29 na pozemku parcele číslo 66/5, číslo popisné 38 na pozemku parcele číslo 66/7, číslo popisné 39 na pozemku parcele číslo 66/8, číslo popisné 18 na pozemku parcele číslo 70/4 a číslo popisné 64 na pozemku parcele číslo 70/6. Tyto budovy jsou zapsány na listu vlastnictví ČR s příslušností hospodařit Diplomatičkému servisu (DS), který je nástupnickou organizací SSDS. Dále se jedná o budovy bez čísla popisného na parcele číslo 66/3 stavba technické vybavenosti, na parcele číslo 66/6 stavba technické vybavenosti, na parcele číslo 70/3 stavba objekt k bydlení, na parcele číslo 70/5 stavba jiná stavba a na parcele číslo 70/7 stavba objekt k bydlení, které dosud nejsou v katastru nemovitostí evidovány na žádném listu vlastnictví.

Výstavba bytového objektu v **ulici Ovinecká** proběhla rovněž na základě usnesení předsednictva vlády ČSSR č. 74 ze dne 6. 5. 1982. Již před tímto usnesením byla mezi SSDS a OZ SSSR dne 4. 9. 1980 uzavřena Dohoda o zajištění předprojektových a přípravných prací pro výstavbu obytného objektu v Ovinecké ulici. Konkrétně se jedná o budovu číslo popisné 80 na pozemku parcele číslo 415 v k.ú. Bubeneč, obec Praha.

Obytné budovy v **ulici Wolkerova** byly postaveny na základě usnesení vlády Československé socialistické republiky ze dne 7. 9. 1978. Konkrétně se jedná o budovu s číslem popisným 1067 (číslo orientační 13) na pozemku parcele číslo 88 a budovu s číslem popisným 1068 (číslo orientační 14) na pozemku parcele číslo 107/2.

Výstavba budovy v obci **Jevany** proběhla na základě ústní smlouvy stavebníka a vlastníka pozemku uzavřené před 1. 1. 2014 a Dohody o předání do nájmu pozemku pro výstavbu rekreačního střediska z 29. 1. 1981. Výstavba byla financována z prostředků ruské strany. Tato skutečnost vyplývá i z usnesení vlády Československé socialistické republiky č. 339 ze dne 9. prosince 1982, o zajištění výstavby rekreačního střediska pro potřeby Velvyslanectví SSSR v Praze a usnesení vlády Československé socialistické republiky č. 333 ze dne 21. listopadu 1974.

Současný stav předmětu vypořádání

Tehdejší sovětskou stranou byly prokazatelně finančně vypořádány objekty v ul. Schwaigerové, Ovinecké a Wolkerové, jak potvrzují protokoly. Budovy uvedené v Souhlasném prohlášení „A“ jsou evidovány v katastru nemovitostí jako vlastnictví ČR s příslušností hospodařit Diplomatičkému servisu. Diplomatičký servis je od roku 1993 nástupnickou organizací SSDS, která v 80. letech 20. století výstavbu předmětných budov zajišťovala a proto byla uváděna na souvisejících dokumentech. Diplomatičký servis jako nástupnická organizace SSDS vždy respektoval a respektuje užívací práva k vybudovaným objektům vůči bývalému SSSR, nyní vůči Ruské federaci. Veškeré opravy, údržbu, provoz, nakládání s tím související si zajišťovala a zajišťuje dosud Ruská federace ze svých finančních prostředků.

Při správě těchto objektů dochází ke každodenním problémům, které souvisí s nevyjasněným vztahem k těmto objektům, např. při uzavírání smluv na dodávky vody, energií apod. V poslední době budí mediální rozruch problémy s řešením občanského soužití v uvedených objektech. Naléhavost potřeby dořešení majetkoprávních vztahů je v zájmu dalšího bezproblémového nakládání s předmětnými objekty, neboť ruská strana by mohla požadovat u objektů evidovaných na ČR náklady spojené s provozem předmětných budov. Vynaložení těchto výdajů by bylo pro ČR nevhodné, neúčelné a neefektivní, což by bylo i v rozporu zejména se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích. Dořešením zápisů v rejstříku-katastru nemovitostí se Česká republika a Ruská federace dostanou do recipročního vztahu, kdy bude poté možné mimo jiné otevřít jednání o užívacích vztazích k pozemkům v České republice, na kterých stojí ruské nemovitosti a naopak o pozemcích v Ruské federaci, na kterých stojí české nemovitosti. Toto by bylo případně součástí dalších jednání nad rámec plnění usnesení vlády ČSSR č. 234 ze dne 7. 9. 1978 a usnesení předsednictva vlády ČSSR č. 74 ze dne 6. 5. 1982.

Budova v katastrálním území Jevany dosud není zkolaudována. V současné době probíhá kolaudační řízení. Kolaudace bude v tomto případě provedena již na Ruskou federaci.

Návrh souhlasného prohlášení připravený pod písm. „C“ vypadá obdobně jako „A“ a „B“, je však určen pro jiný typ zápisu do katastru nemovitostí a to, kdy kolaudace objektu v Jevanech je již prováděna příslušným stavebním úřadem na Ruskou federaci. Konečné znění souhlasného prohlášení může být připraveno až po kolaudaci, s ohledem na možný aktuální stav. Uvedené číslo popisné pro nemovitost v k.ú. Jevany je sice na Obecním úřadu Jevany rezervováno pro předmětnou nemovitost, proto je v návrhu pod písm. „C“ uvedeno. Avšak do doby kolaudace a přidělení tohoto čísla popisného předmětné nemovitosti, není najisto postaveno, že nemovitost obdrží právě toto číslo popisné. (Samotné číslo popisné však neovlivňuje vlastní věc).

Narovnání vlastnických práv ve veřejném rejstříku-katastru nemovitostí k výše uvedeným budovám je jedním ze zásadních bodů projednávaných na pravidelných mezivládních konzultacích pro otázky nemovitostí mezi ČR a RF, které jsou vedeny od roku 2010.

Postup vypořádání

Pro zápis narovnání vlastnických práv ve veřejném rejstříku-katastru nemovitostí výše uvedených budov na Ruskou federaci byla v rámci mezivládních konzultací pro otázky nemovitostí dohodnuta forma listiny vhodná pro zápis – tzv. listina souhlasného prohlášení. Návrhy těchto Souhlasných prohlášení „A“ – „C“ jsou přílohami III. – V. tohoto materiálu. Souhlasná prohlášení byla projednána a vytvořena ve spolupráci s Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním.