

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.9.2021

144. Nabídka předkupního práva k nezapsané stavbě č.e. 26, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku p.č. 4020 v k.ú. Tuřany

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ v katastru nemovitostí nezapsané stavbě chaty určené k rekreaci, která je postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED], zastoupeného obecným zmocněncem [REDACTED] na základě plné moci, doručenou dne 14.7.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nezapsané stavbě č.e. 26, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4020, způsob využití zahrada o celkové výměře 403 m² (zastavěná plocha chatky činí cca 12 m²) v k.ú. Tuřany, za kupní cenu ve výši 65.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nezapsané stavbě č.e. 26, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4020, způsob využití zahrada o celkové výměře 403 m² (zastavěná plocha chatky činí cca 12 m²) v k.ú. Tuřany, dle nabídky ze dne 14.7.2021.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/168, konané dne 1.9.2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2021 v 16:32

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.8.2021 v 08:47

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu - [redacted])	7 - 10
Příloha (majetková mapa - [redacted])	11 - 11
Příloha (ortofoto - [redacted])	12 - 12
Příloha (upmb platný [redacted])	13 - 13
Příloha (novy upmb - [redacted])	14 - 14

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [redacted] zastoupeného obecným zmocněncem [redacted] na základě plné moci, doručená dne 14.7.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nezapsané stavbě č.e. 26, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4020, způsob využití zahrada o celkové výměře 403 m² (zastavěná plocha chatky činí cca 12 m²) v k.ú. Tuřany.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku [redacted] zastoupeného obecným zmocněncem [redacted] a základě plné moci, doručenou dne 14.7.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nezapsané stavbě č.e. 26, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4020, způsob využití zahrada o celkové výměře 403 m² (zastavěná plocha chatky činí cca 12 m²) v k.ú. Tuřany, za kupní cenu ve výši 65.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 14.10.2021.

Popis:

Jedná se o zahradní chatku, která je postavená na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4020, způsob využití zahrada o celkové výměře 403 m² v k.ú. Tuřany. Zastavěná plocha části uvedeného pozemku dotčeného stavbou chatky činí cca 12 m². Chatka není zapsaná v katastru nemovitostí, jedná se tedy o nezapsanou stavbu. Chatka je situována v zahrádkářské osadě při ulici Jedounkova v blízkosti letiště Brno-Tuřany. Bližší informace o stáří a technickém stavu chatky nejsou známy. Všechny ostatní stavby rodinné rekreace v této zahrádkářské lokalitě jsou rovněž postaveny na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a nejsou zapsány v KN.

Pozemek p.č. 4020 v k.ú. Tuřany, dotčený z části stavbou předmětné chatky, je svěřen MČ Brno-Tuřany. K celému pozemku o výměře 403 m² je s [redacted] z úrovně městské části Brno-Tuřany uzavřena platná pachtovní smlouva a městská část s ním jedná jako s vlastníkem dotčené nezapsané chaty.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek p.č. 4020 v k.ú. Tuřany součástí nestavební - volné stabilizované plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha s objekty pro individuální rekreaci.

Dle aktuálně projednávaného upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednávání zveřejněného dne 14.5.2021 se předmětný pozemek nachází v plochách stabilizované zemědělské plochy.

Vyjádření OÚPR MMB k nabídce předkupního práva ke dni zpracování materiálu nebylo k dispozici.

Pozn.:

Z této zahrádkářské lokality již dříve Z8/27. zasedání ZMB, konané dne 25.5.2021. projednalo nabídku předkupního práva [redacted] doručenou dne 11.3.2021, k nezapsané stavbě rod. rekreace č.e. 30, postavené na části pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 4031 v k.ú. Tuřany, způsob využití zahrada o

celkové výměře 408 m² (zastavěná plocha chatky činí cca 18 m²), za kupní cenu ve výši 120.000,- Kč. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Cena:

Zastavěná plocha chatky je cca 12 m². Bližší informace nebyly poskytnuty.

V roce 2019 byla realizovaná cena chatky č.e. 109 o zastavěné ploše cca 16 m² na pozemku SMB p.č. 2372/2 v k.ú. Holásky za 200.000,- Kč.

V roce 2021 byla realizovaná cena chatky č.e. 21 o zastavěné ploše cca 24 m² na pozemku SMB p.č. 4000/2 v k.ú. Tuřany za 40.000,- Kč.

V roce 2021 byla realizovaná cena chatky č.e. 30 o zastavěné ploše cca 18 m² na pozemku SMB p.č. 4031 v k.ú. Tuřany za 120.000,- Kč.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 65.000,- Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož není známa velikost stavby a její technický stav. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen návrh:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nezapsané stavbě č.e. 26, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4020, způsob využití zahrada o celkové výměře 403 m² (zastavěná plocha chatky činí cca 12 m²) v k.ú. Tuřany, dle nabídky ze dne 14.7.2021,

a to na základě skutečnosti, že ke dni zpracování materiálu není znám žádný důvod pro uplatnění předkupního práva a rovněž tak s přihlédnutím na nevyužití předkupního práva k jiné stavbě rod. rekreace z této lokality projednané na Z8/27. zasedání ZMB, konaném dne 25.5.2021.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/62, konané dne 26.8.2021.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku [redacted], zastoupeného obecným zmocněncem [redacted] na základě plné moci, doručenou dne 14.7.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nezapsané stavbě č.e. 26, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4020, způsob využití zahrada o celkové výměře 403 m² (zastavěná plocha chatky činí cca 12 m²) v k.ú. Tuřany, za kupní cenu ve výši 65.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna

nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nezapsané stavbě č.e. 26, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4020, způsob využití zahrada o celkové výměře 403 m² (zastavěná plocha chatky činí cca 12 m²) v k.ú. Tuřany, dle nabídky ze dne 14.7.2021.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkļa	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/168, konané dne 1.9.2021.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB - vyjádření bylo vyžádáno.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek p.č. 4020 v k.ú. Tuřany **součástí nestavební - volné stabilizované plochy** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha s objekty pro individuální rekreaci**.

Dle aktuálně projednávaného upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednávání zveřejněného dne 14.5.2021 se předmětný pozemek nachází v plochách stabilizované zemědělské plochy.

Vyjádření OÚPR MMB k nabídce předkupního práva ke dni zpracování materiálu nebylo k dispozici.

MČ Brno – Tuřany – vyjádření bylo vyžádáno.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

V Brně dne 14.7.2021

Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

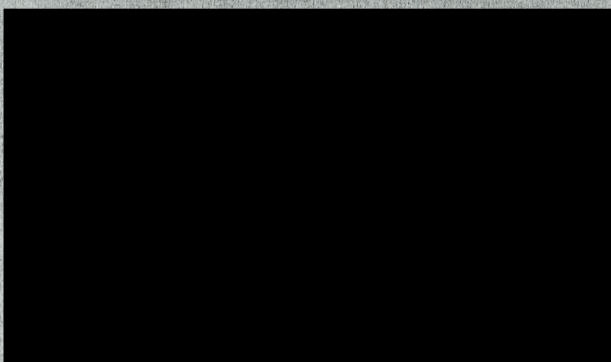
tímto Vás oslovuji v zastoupení pana [REDAKCE], vlastníka nezapsané stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 26 o výměře 12 m², stojící na pozemku p.č. 4020 v k.ú. Tuřany, kterou se rozhodl prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku p.č. 4020 v k.ú. Tuřany, na němž stavba stojí, je Statutárního město Brno, vzniká mu ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkupní právo ke stavbě.

Dne 13.7.2021 byla uzavřena kupní smlouva na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu 65 000 Kč. Tímto Vám ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, činím nabídku na využití předkupního práva, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.


V případě využití předkupního práva uhradíte kupní cenu v hotovosti.

S pozdravem




Příloha: kopie kupní smlouvy
kopie plné moci

KUPNÍ SMLOUVA


(dále jen „Prodávající“)

zastoupená na základě plné moci ze dne 30. 6. 2021


a


(dále jen „Kupující“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Prodávající tímto přenechává Kupujícímu stavbu – zahradní chatky ev. č. 26 o výměře 12m² (dále jen „Chatka“), která stojí na pozemku (zahradě) p. č. 4020, k. ú. Brno-Tuřany v MČ za kupní cenu stanovenou v článku 2 této smlouvy. Kupující Chatku za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje.

1.2. Prodávající se zavazuje předat Chatku Kupujícímu nejpozději do 2. 11. 2021.

1.3. Součástí prodeje je i vybavení chatky včetně: chemická toaleta, gril a dřevěný přístřešek.

2. KUPNÍ CENA

2.1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena činí 65.000,- Kč.

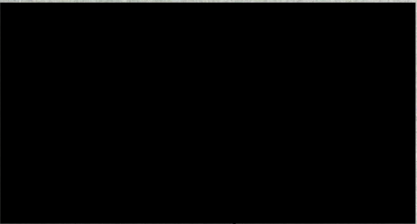
2.2. Kupní cena bude zaplacena při předání chatky.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

3.1. Tato smlouva vyjadřuje úplně a správně vůli smluvních stran. Tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, určitě a nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Brně dne 13.7. 2021

V Brně dne 13.7.2021


(zastoupená na základě plné moci)

Já, níže podepsany,

[redacted]
(dále jen "zmocnitel")

UDĚLUJI PLNOU MOC

[redacted]
(dále jen "zmocněnec")

k tomu, aby mne zastupoval/a ve všech věcech souvisejících s **prodejem zahradní chatky ev. č. 26** o výměře 12 m² stojící **na parcelním pozemku s číslem 4020** vedené pro obec Brno - Tuřany **katastrální území Tuřany**, aby především:

- sjednal/a a uzavřel/a mým jménem kupní smlouvu, kterou prodávám uvedenou zahradní chatku.
- dohodl/a v této kupní smlouvě všechny podmínky koupě a prodeje, které Zmocněnec uzná za vhodné,
- učinil/a ve smlouvě všechna potřebná prohlášení a zavázal/a mne ke všem plněním souvisejícím s převodem vlastnického práva,
- přijímal/a veškeré doručované písemnosti, přijímal/a plnění nároků (včetně kupní ceny), jejich přijetí potvrzoval/a a případně neplněné nároky vymáhal/a,
- aby mne zastupoval/a při vkladovém řízení před Katastrálním úřadem (zejména, aby podal/a návrh na vklad, jednal/a v řízení, podával/a opravné prostředky, vzdával/a se jich, přijímal/a všechny písemnosti, činil/a před Katastrálním úřadem všechna prohlášení nutná pro vklad práv ze smlouvy do katastru nemovitostí.

Beru na vědomí, že úkony Zmocněnce vznikají práva a povinnosti přímo Zmocniteli. Zmocněnec i Zmocnitel prohlašují, že jsou oba plně svéprávní, a že jejich zájmy nejsou navzájem v rozporu.

Prodejem předmětné zahradní chatky vzniká finanční vyrovnání mezi Zmocnitelem a Zmocněncem.

Tato plná moc zaniká dnem prodeje předmětné nemovitosti.

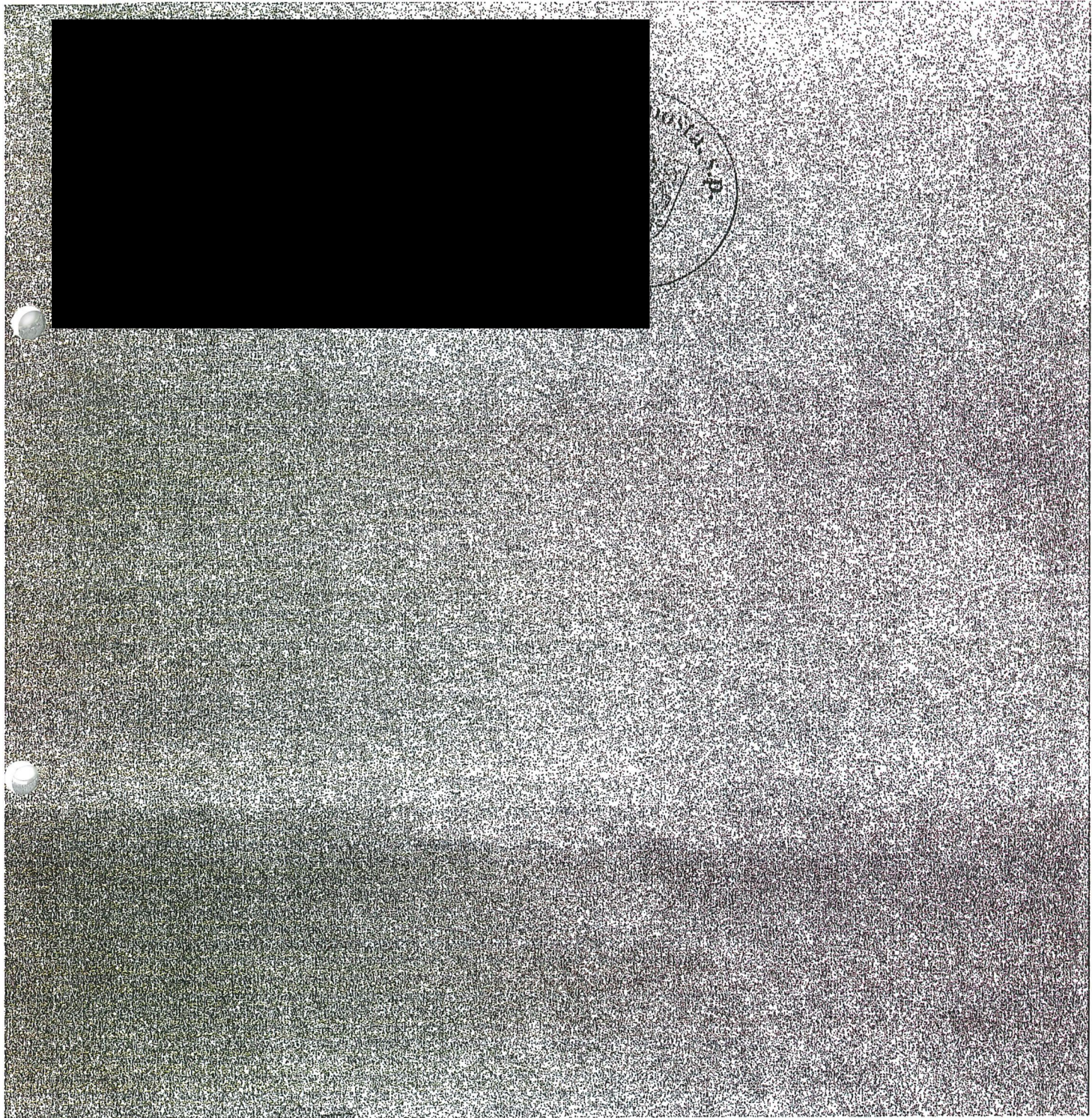
V Brně dne

30.6.2021

[redacted]
(zmocnitel)

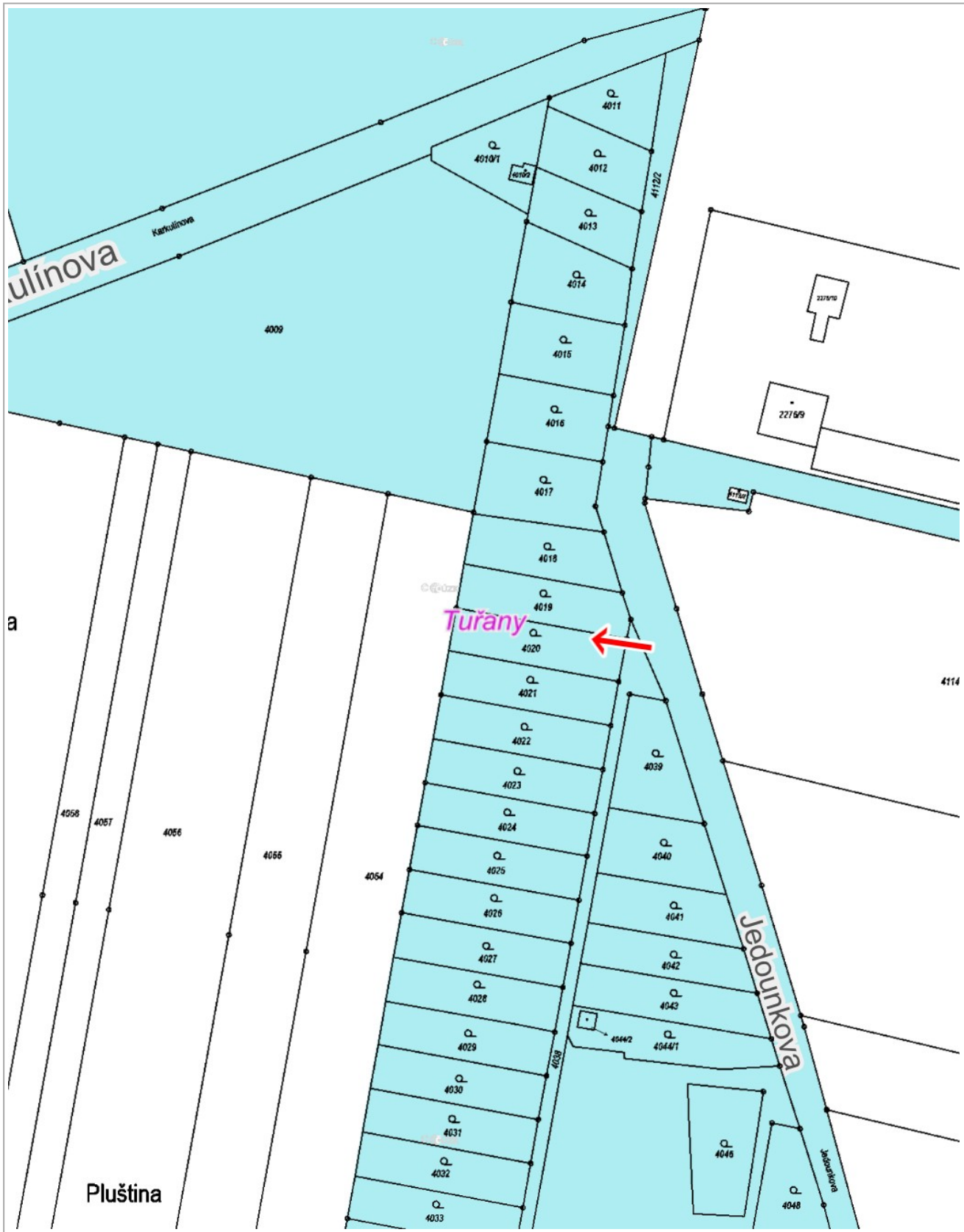
Zmocnění přijal/a

[redacted]
(zmocněnec)





předkupní právo - nezapsaná stavba na pozemku p.č. 4020 v k.ú. Tuřany



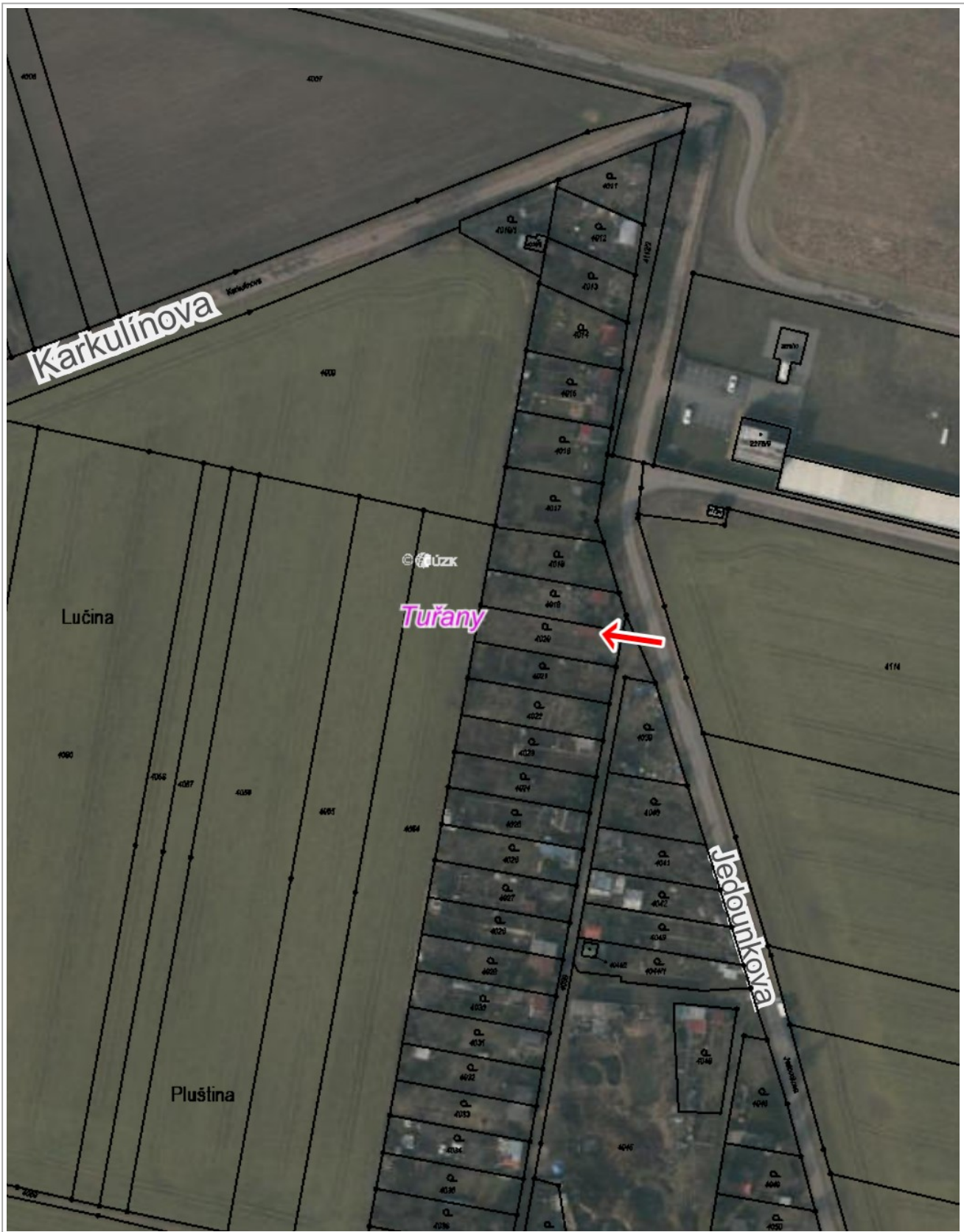
50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



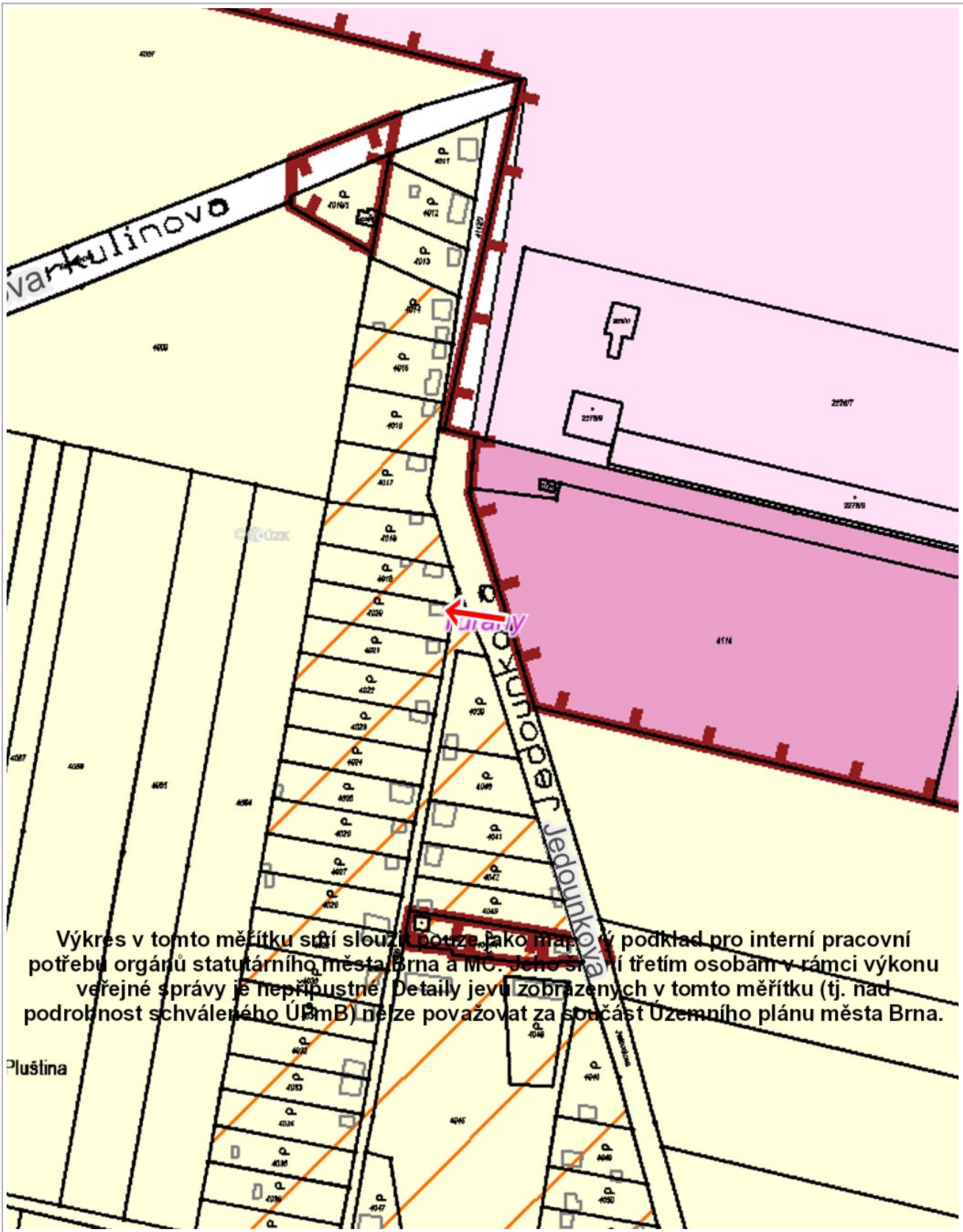
předkupní právo - nezapsaná stavba na pozemku p.č. 4020 v k.ú. Tuřany



50 m

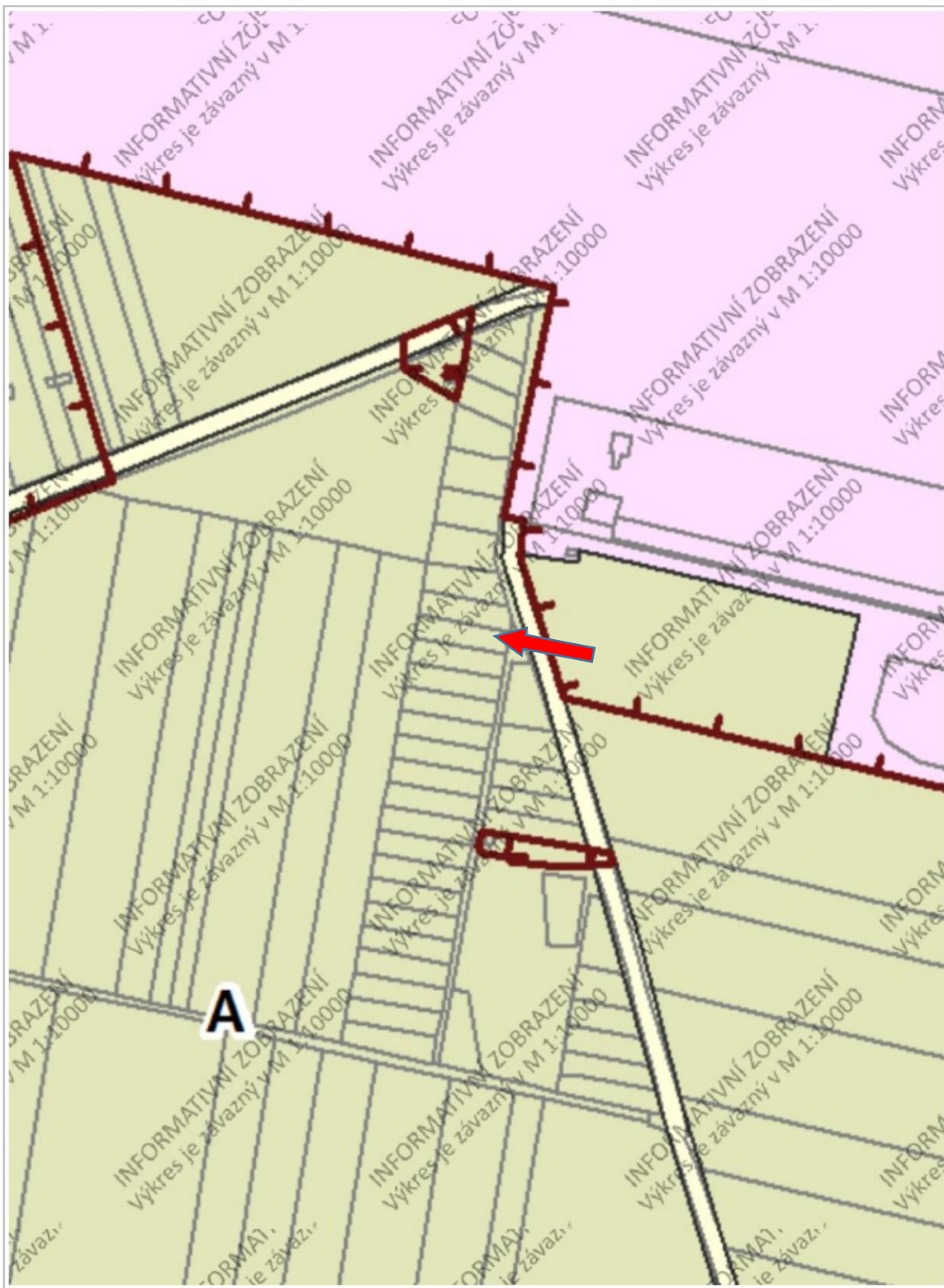
1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



1 : 1 500

Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

1 : 2 251