

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

129. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.p. 1413, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku p.č. 2224 v k.ú. Husovice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva ke stavbě objektu pro bydlení dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku právnické osoby Off road factory s.r.o., se sídlem Cimburkova 553/7, Ponava, 612 00 Brno, IČO: 02744015, zastoupené jednatelem Tomášem Gratišem, doručenou dne 19.5.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1413, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2224, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 140 m² v k.ú. Husovice, za kupní cenu ve výši 7.260.000,- Kč a za podmínek písemně sděleného obsahu kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím nabídky předkupního práva dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1413, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2224, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 140 m² v k.ú. Husovice, dle nabídky ze dne 19.5.2021.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/155, konané dne 16.6.2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.6.2021 v 10:42

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

11.6.2021 v 10:18

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu - Off road factory s.r.o..pdf)	7 - 7
Příloha (foto objektu - Off road factory.pdf)	8 - 8
Příloha (majetková mapa - Off road factory.pdf)	9 - 9
Příloha (ortofoto - Off road factory.pdf)	10 - 10
Příloha (upmb platný - Off road factory.pdf)	11 - 11
Příloha (novy upmb - Off road factory.pdf)	12 - 12

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky právnické osoby Off road factory s.r.o., se sídlem Cimburkova 553/7, Ponava, 612 00 Brno, IČO: 02744015, zastoupené jednatelem Tomášem Gratiase, doručené dne 19.5.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1413, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2224, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 140 m² v k.ú. Husovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 19.5.2021 nabídku právnické osoby Off road factory s.r.o., se sídlem Cimburkova 553/7, Ponava, 612 00 Brno, IČO: 02744015, zastoupené jednatelem Tomášem Gratiase, doručenu dne 19.5.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1413, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2224, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 140 m² v k.ú. Husovice, za kupní cenu ve výši 7.260.000,- Kč a za podmínek písemně sděleného obsahu 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 vlastníkovu výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkovu 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 19.8.2021.

Popis:

Předmětná stavba objektu k bydlení č.p. 1413, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2224 v k.ú. Husovice, se nalézá v zástavbě objektů určených k bydlení při ulicích Písečník a Hořejší. Z příložené dokumentace je patrné, že se jedná o rozestavěnou stavbu rodinného domu ve stadiu hrubé stavby před dokončením. Stáří a stav objektu není znám.

Z aktuálního náhledu do katastru nemovitostí, týkajícího se této předmětné nemovitosti zapsané na LV č. 2134, pro k.ú. Husovice vyplývá, že nemovitost je zatížena zástavním právem smluvním, a to:

- existující i budoucí pohledávky do výše 4.200.000,- Kč s oprávněním pro fyzickou osobu.

Zástavní právo vzniklo na základě smlouvy o zřízení zástavního práva uzavřené dne 28.11.2016.

Správu pozemku vykonává MČ Brno-sever.

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba na něm z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha výroby a služeb – SV.

Smíšené plochy jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách. Smíšené plochy výroby a služeb slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dále je předmětný pozemek součástí území, pro které je vypracován podrobnější územně plánovací podklad – Územní studie Písečník. Z této studie vyplývá, že dotčený pozemek je součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším rozlišením účelu využití plochy pro smíšené plochy obchodu služeb – SO. Na části pozemku p.č. 2224, k.ú. Husovice, je účel využití pro zeleň ve stavebních plochách.

Z hlediska připravovaného nového ÚPmB je předmětný pozemek i stavba na něm součástí stabilizované plochy bydlení, se strukturou zástavby rezidenční, nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3 – 7 m.

OÚPR MMB z hlediska územně plánovacího nedoporučuje využití předkupního práva k nabytí objektu k bydlení č.p. 1413 na pozemku p.č. 2224, k.ú. Husovice, do vlastnictví statutárního města Brna.

Cena:

S ohledem na skutečnost, že nebyly poskytnuté bližší informace a není znám technický stav objektu, nelze nabídkovou cenu stavby ve výši 7.260.000,- Kč posoudit.

V případě zájmu o koupi stavby doporučujeme objednání znaleckého posudku.

Závěr:

Na základě výše uvedeného je orgánům statutárního města Brna nyní předložen tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím nabídky předkupního práva dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1413, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2224, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 140 m² v k.ú. Husovice, dle nabídky ze dne 19.5.2021,

a to s ohledem na stanovisko OÚPR MMB.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/155, konané dne 16.6.2021.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření z 1.6.2021:

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba na něm z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha výroby a služeb – SV.

Smíšené plochy jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách. Smíšené plochy výroby a služeb slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dále je předmětný pozemek součástí území, pro které je vypracován podrobnější územně plánovací podklad – Územní studie Písečník. Z této studie vyplývá, že dotčený pozemek je součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším rozlišením účelu využití plochy pro smíšené plochy obchodu služeb – SO. Na části pozemku p.č. 2224, k.ú. Husovice, je účel využití pro zeleň ve stavebních plochách.

Z hlediska připravovaného nového ÚPmB je předmětný pozemek i stavba na něm součástí stabilizované plochy bydlení, se strukturou zástavby rezidenční, nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3 – 7 m.

OÚPR MMB z hlediska územně plánovacího nedoporučuje využití předkupního práva k nabytí objektu k bydlení č.p. 1413 na pozemku p.č. 2224, k.ú. Husovice, do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno Brno-sever – vyjádření bylo vyžádáno.



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0253056/2021

listy: přílohy: 1

druh:



mmb1es1.d2e70d7 Doručeno: 19.05.2021

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

V Brně dne 29. dubna 2021

Nabídka ke koupi oprávněnému z předkupního práva

Společnost Off road factory s.r.o. se sídlem 612 00 Brno, Ponava, Cimburkova 553/7, IČ: 027 44 015, zastoupená jednatelem Tomášem Gratiásem, jako vlastník stavby č.p. 1413, způsob využití bydlení, postavené v části obce Husovice na pozemku p.č. 2224, zapsané na listu vlastnictví 2134, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, pro obec Brno a katastrální území Husovice, oznamuje, že dne 29. 4. 2021 uzavřela kupní smlouvu s kupujícími [redacted]

[redacted] a [redacted] na základě které společnost prodává shora uvedenou stavbu č.p. 1413 za kupní cenu 7,260.000 Kč kupujícím do jejich rovnodílného spoluvlastnictví. Kupní cena byla zaplacená v den podpisu kupní smlouvy.

Společnost Off road factory s.r.o. Vám jako vlastníku pozemku p.č. 2224, katastrální území Husovice, a tedy oprávněnému z předkupního práva, nabízí shora uvedenou stavbu č.p. 1413 přednostně ke koupi za shora uvedenou kupní cenu.

Pokud využijete nabídky předkupního práva, zaplatíte kupní cenu na bankovní účet č.ú. [redacted]

S pozdravem

Off road factory s.r.o.

Opravy, servis a náhradní díly
na off road vozidla

Off road factory s.r.o. 612 00
DI [redacted] 4836





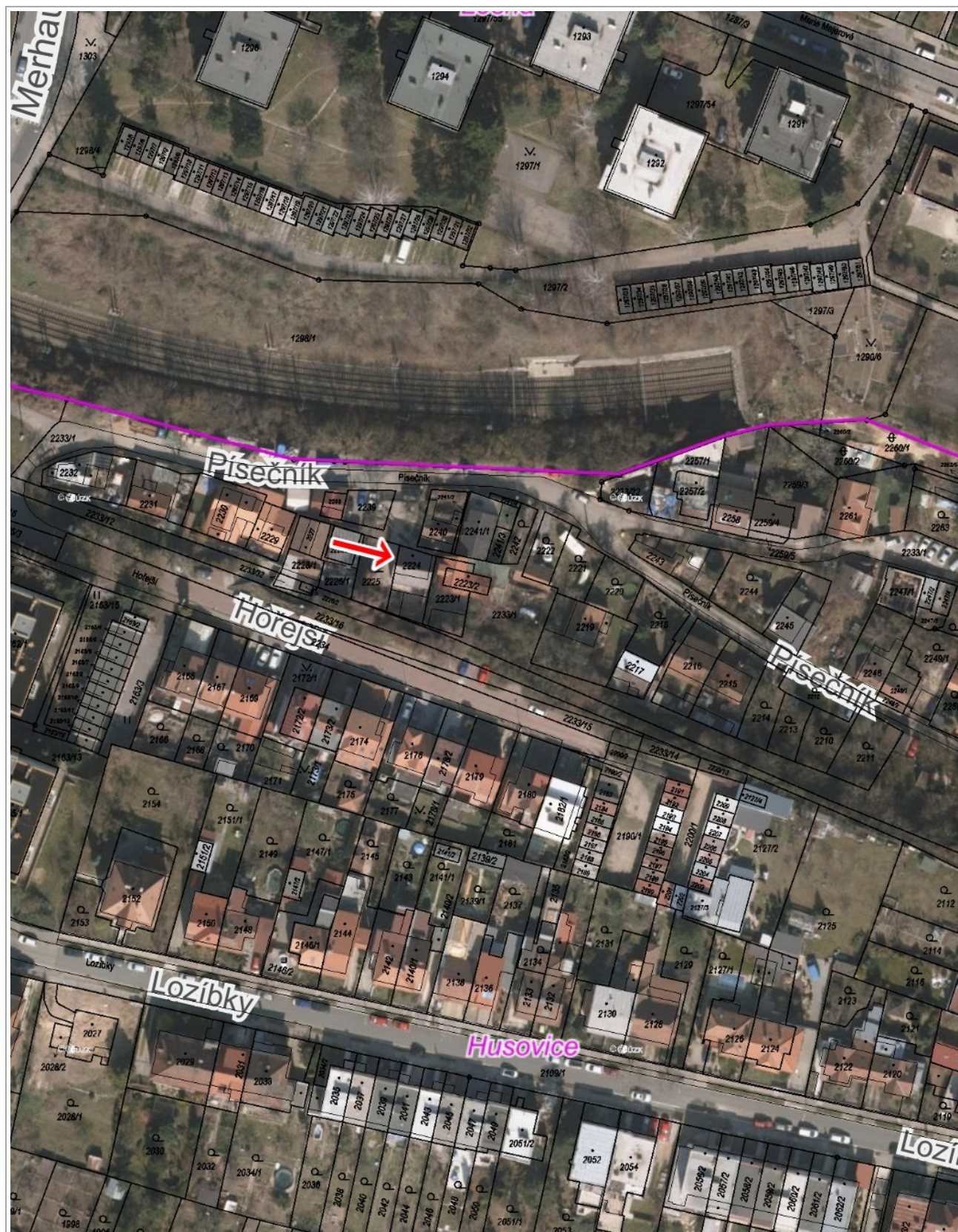
20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



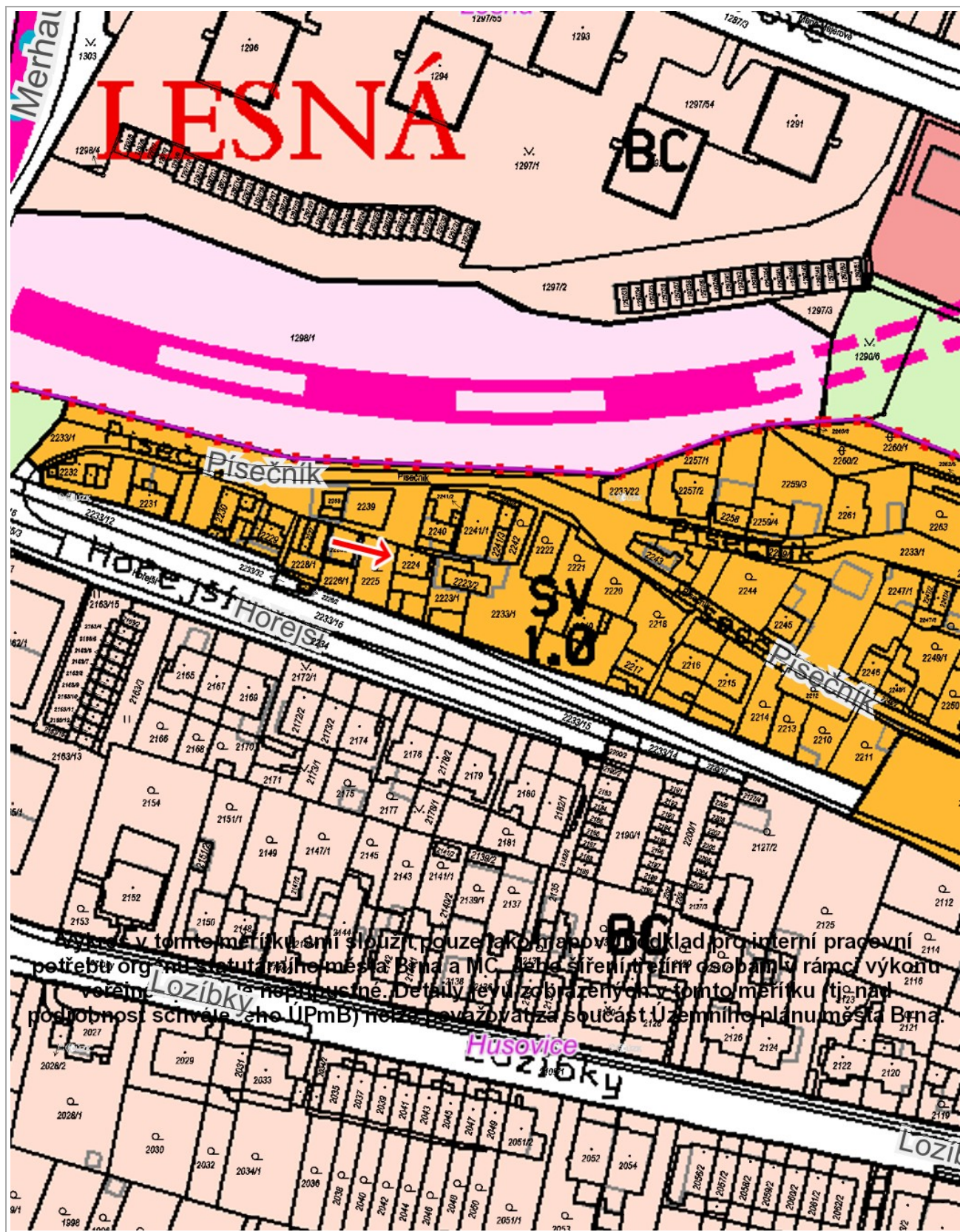
předkupní právo - stavba č.p. 1413 na pozemku p.č. 2224 v k.ú. Husovice

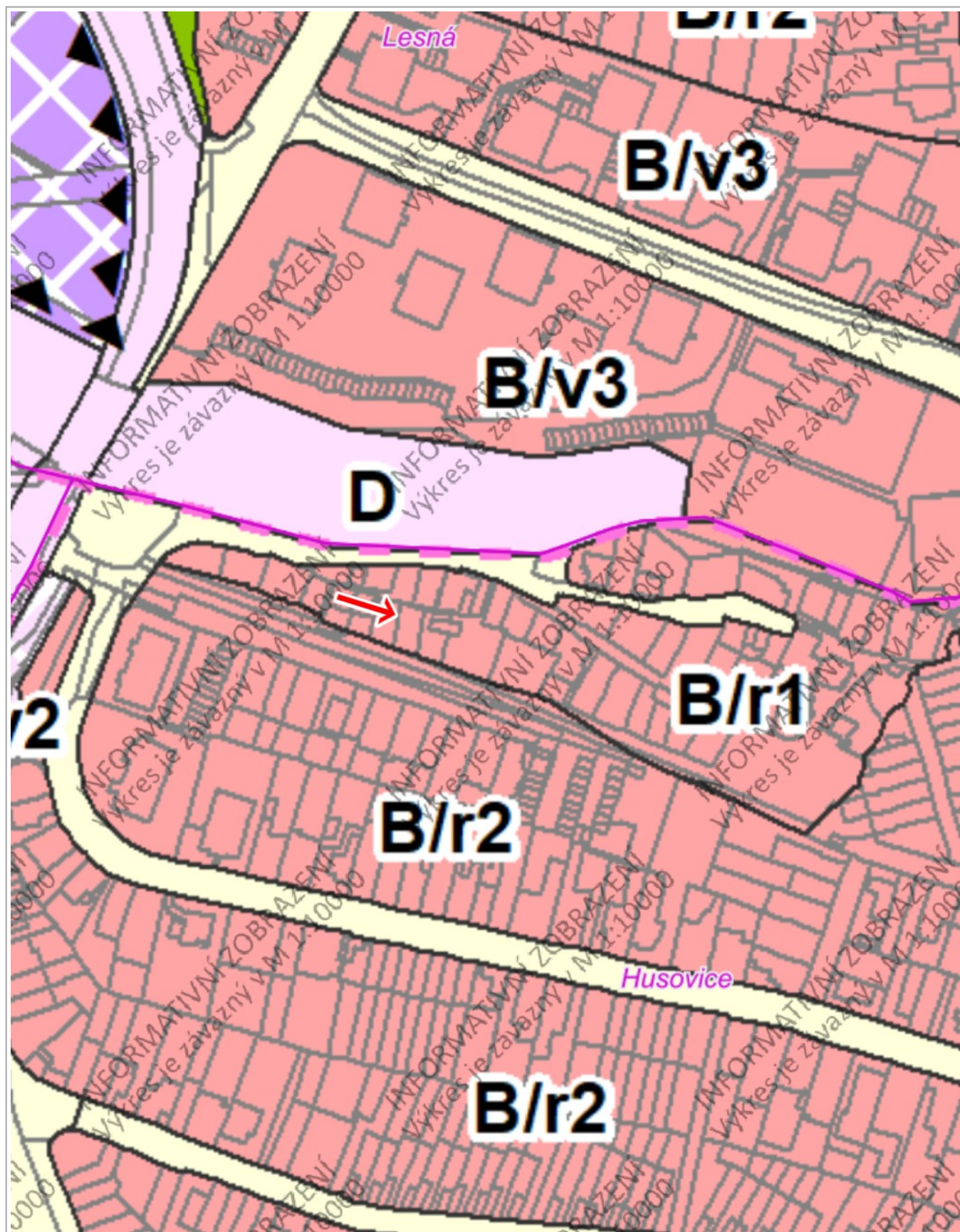


50 m

1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK





1 : 1 887