

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

141. Nabídka předkupního práva ke stavbě pro rodinnou rekreaci č. e. 294, stojící na pozemku p. č. 1827, v k. ú. Pisárky

Anotace

Orgánům města je předkládána nabídka předkupního práva ke stavbě pro rodinnou rekreaci č. e. 294, stojící na pozemku p. č. 1827, v k. ú. Pisárky.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDAKCE], doručenou dne 28. 4. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 294, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1827, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m2, k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč, a za podmínek sděleného obsahu a 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, ke stavbě č. e. 294, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1827, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m2, k.ú. Pisárky, dle nabídky doručené dne 28. 4. 2021.

Stanoviska

Rada města Brna

Materiál byl projednán Radou města Brna na jednání konaném dne 9. 6. 2021 pod bodem č. 77, kdy byl materiál schválen jednomyslně 11 členy.

Komise majetková

Materiál nebyl z časových důvodů projednán Komisí majetkovou Rady města Brna.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Vyjádření ze dne 6. 5. 2021

OÚPR MMB sdělil, že pozemek p. č. 1827 v k. ú. Pisárky, obec Brno je z hlediska Územního plánu města Brna součástí nestavební - volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci při ulici Libušino údolí v k. ú. Pisárky, obec Brno.

V návrhu nového územního plánu je předmětný pozemek ve stabilizované ploše zahrádek, kde hlavní využití těchto ploch je pro individuální rekreaci formou zahrádkaření a zároveň je území v rezervě B-2.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi

stavby pro rodinnou rekreaci č. e. 294, stojící na pozemku p. č. 1827 v k. ú. Pisárky, obec Brno.

MČ Brno - Kohoutovice - vyjádření bylo vyžádáno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.6.2021 v 10:55

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

11.6.2021 v 10:20

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Nabídka, kupní smlouva.pdf)	6 - 9
Příloha (Majetek SMB.pdf)	10 - 10
Příloha (Ortofoto.pdf)	11 - 11
Příloha (ÚPmB.pdf)	12 - 12
Příloha (Nový ÚPmB.pdf)	13 - 13

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], doručené dne 28. 4. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 294, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1827, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m², k.ú. Pisárky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 28. 4. 2021 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 294, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1827, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m², k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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

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 vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkově 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 uplyne po dni 28. 7. 2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 294, způsob využití rod. rekreace, je situovaná v zahrádkářské lokalitě Juranka. Zahrádkářská lokalita Juranka je lokalizována ve dvou katastrálních územích, a to do k.ú. Pisárky a do k.ú. Jundrov.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Kohoutovice.

Z hlediska územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek součástí nestavební – volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci při ulici Libušino údolí v k. ú. Pisárky, obec Brno.

V připravovaném novém Územním plánu města Brna je předmětný pozemek ve stabilizované ploše zahrádek, kde hlavní využití těchto plochy pro individuální rekreaci formou zahrádkaření a zároveň je v územní rezervě B-2.

OÚPR MMB z hlediska územně plánovacího nedoporučuje využít předkupního práva na koupi stavby pro rodinnou rekreaci č. e. 294, stojící na pozemku p. č. 1827 v k. ú. Pisárky, obec Brno.

Pozn.:

- RMB na R7/163.schůzi konané dne 27.3.2018 doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva SMB dle 3056 NOZ ke stavbě č.e.561, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1983 v k.ú. Pisárky za kupní cenu 150.000,-Kč, dle zaslané nabídky [REDAKCE] ze dne 31.1.2018. Jedná se stavbu rodinné rekreace ve stejné zahrádkářské lokalitě. OÚPR MMB ani MČ Brno-Kohoutovice nedoporučily využít předkupní právo ke stavbě č.e.561 na pozemku p.č. 1983 v k.ú. Pisárky. Připraveno k projednání do ZMB na 10.4.2018.

- z lokality Juranka (umístěné v sousedním k.ú. Jundrov) bylo orgánům SMB již dříve navrženo nevyužít nabídky předkupního práva k obdobné stavbě č.e. 854, stojící na pozemku ve vlastnictví statut. města Brna, p.č. 1927, k.ú. Jundrov, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, doručené dne 10.4.2017. Důvodem nevyužití předkupního práva byla stanoviska OÚPR a MČ Brno – Jundrov, kterými byl vyjádřen nesouhlas s využitím předkupního práva. Tento

uvedený materiál byl projednán na zasedání ZMB Z7/29., konaném dne 20.6.2017 a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Cena:

Realizované prodeje staveb pro rodinnou rekreaci v okolí:

V roce 2019 byl realizován prodej chatky č. e. 123, o zastavěné ploše cca 26 m², na pozemku p. č. 2051/1 za částku ve výši 50.000,-Kč.

V roce 2020 byl realizován prodej chatky č. e. 315, o zastavěné ploše cca 20 m², na pozemku p. č. 1884 za částku ve výši 10.000,-Kč.

V roce 2020 byl realizován prodej chatky č. e. 543, o zastavěné ploše cca 39 m², na pozemku p. č. 1803 za částku ve výši 253.000,-Kč.

Závěr:

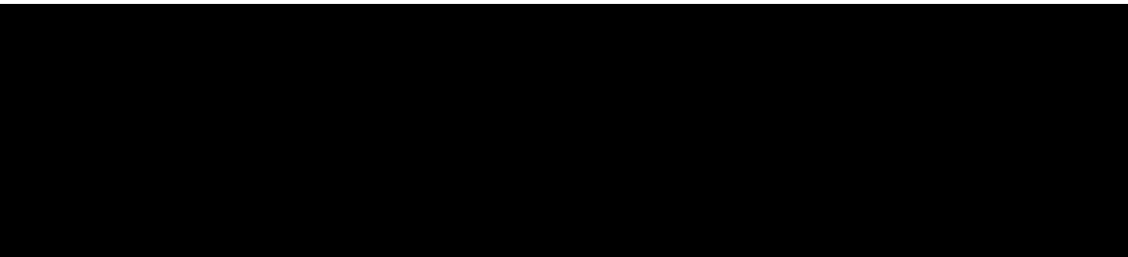
V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen návrh:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 294, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1827, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m², k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 28. 4. 2021,
a to s ohledem na stanoviska OÚPR MMB a na základě předchozích rozhodnutí orgánů SMB k nabídkám PP z této lokality.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.

Rada města Brna projednala materiál na jednání konaném dne 9. 6. 2021 pod bodem č. 77.

Schváleno jednomyslně 11 členy.



Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Vyřádění ze dne 6. 5. 2021

OÚPR MMB sdělil, že pozemek p. č. 1827 v k. ú. Pisárky, obec Brno je z hlediska Územního plánu města Brna součástí nestavební – volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci při ulici Libušino údolí v k. ú. Pisárky, obec Brno.

V návrhu nového územního plánu je předmětný pozemek ve stabilizované ploše zahrádek, kde hlavní využití těchto ploch je pro individuální rekreaci formou zahrádkaření a zároveň je území v rezervě B-2.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby pro rodinnou rekreaci č. e. 294, stojící na pozemku p. č. 1827 v k. ú. Pisárky, obec Brno.

MČ Brno – Kohoutovice – vyjádření bylo vyžádáno.

Magistrát města Brna
majetkový odbor
oddělení rozvojových lokalit

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0206873/2021

listy: 1 přílohy: 1

druh: Smlouva



mmb1es7d2dfbe2 Doručeno: 28.04.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	29 -04- 2021
Č. j. MMB:	Příl.:

117

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28 -04- 2021
Č. j. MMB:	
Příl.:	

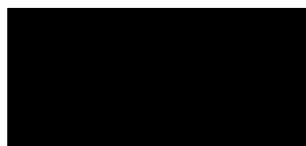
V Brně dne 26.4.2021

věc: Nabídka chaty překupníkovi ve smyslu § 3056 občanského zákoníku

Sdělují vám, že mám ve vlastnictví chatu č.e.294, která je postavená na pozemku p.č.1827 v katastrálním území Pisárky, který je ve vlastnictví statutárního města Brna, které má ve smyslu § 3056 občanského zákoníku k uvedené chatě zákonné předkupní právo.

Nabízím tímto chatu č.e. 294 postavenou na pozemku p.č.1827 v katastrálním území Pisárky, statutárnímu městu Brnu jako překupníkovi za tých podmínek, za kterých byla dne 26.4.2021 s [redacted] r.č. [redacted] bytem [redacted] uzavřena kupní smlouva. Oznámení obsahu této smlouvy činím předložením její ověřené kopie k této nabídce.

[redacted] r.č. [redacted]
Bytem [redacted]



Kupní smlouva

Podle § 588 a násl.občanského zákoníku

Paní

1. [REDACTED]

r.č.: [REDACTED]

ČOP [REDACTED]

Bytem: [REDACTED] [REDACTED]

(dále jako prodávající)

a

Paní

2. [REDACTED]

r.č.: [REDACTED]

ČOP [REDACTED]

Bytem: [REDACTED]

(dále jako kupující)

Uzavřely níže uvedeného dne ,měsíce a roku tuto smlouvu:

1.

Andrea Kytnarová je výlučnou vlastnící nemovitosti zapsané na LV č. 883 pro k.ú . Pisárky ,okres Brno – město a to chaty ev. Č . 294 postavenou na cizím pozemku p. č . 1827, se všemi součástmi a příslušenstvím.

2.

Prodávající [REDACTED], nemovitost uvedenou v článku 1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a , právy a povinnostmi prodává kupující paní [REDACTED] a ta prohlašuje ,že předmětnou nemovitost v tomto rozsahu do svého výlučného vlastnictví přijímá.

3.

Dohodnutá kupní cena činí částku ve výši 50000,-kč (slovy :padesáttisíckorunčeských).

Kupní cena bude složena pro prodávajícího v hotovosti při podpisu smlouvy.

Pokud ke vkladu do příslušného katastru nemovitostí nedojde z důvodů na straně prodávajícího, má kupující nárok požadovat zpět celou kupní cenu a navíc dostane úhradu zbytečně vynaložených nákladů a kompenzaci za ztrátu času v celkové a konečné výši 1000 Kč,

4.

Prodávající se seznámila kupující se stavem vpředu uvedené nemovitosti a prohlašuje, že na ní neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní právo ani jiné právní vady. Prodávající prohlašuje, že na převáděné chatě vázne na základě §3056 občanského zákoníku zákonné předkupní právo ve prospěch statutárního města Brna jako na vlastníka pozemku, na němž je chata postavena.

5.

Kupující strana si nemovitost řádně prohlédla a prohlašuje, že je jí znám stav převáděné nemovitosti a nemovitost přijímá ve stavu, v jakém se ke dni uzavření kupní smlouvy nachází, tj. včetně všech práv a povinností uvedených v této smlouvě.

6.

Poplatky spojené s vkladem tohoto převodu do katastru nemovitostí hradí kupující.

7.

Přechod vlastnictví se všemi právy a povinnostmi, právo užívání a nebezpečí nahodilé zkázy převáděné nemovitosti, jakož i povinnost platit daně (kromě daně uvedené v čl.6 této smlouvy) a jiné veřejné dávky přecházejí na kupující paní Pavlínu Stehnovou, až registrací na katastrálním úřadě.

Nicméně k přechodu vlastnictví dojde tzv. již se zpětnou účinností, to je již ke dni podání návrhu na vklad tohoto převodu do katastru nemovitostí na katastrálním úřadě Brno – město, pokud ovšem katastrální úřad návrh schválí a nabude ještě navíc právní moci schvalovací rozhodnutí vydané tímto katastrálním úřadem ve věci podaného návrhu na povolení vkladu.

8.

Po pravomocném provedení vkladu této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude zapsáno, že vlastníkem nemovitosti uvedené v 1. odstavci této smlouvy je kupující:

[redacted]
r.č.: [redacted]

ČOP [redacted]

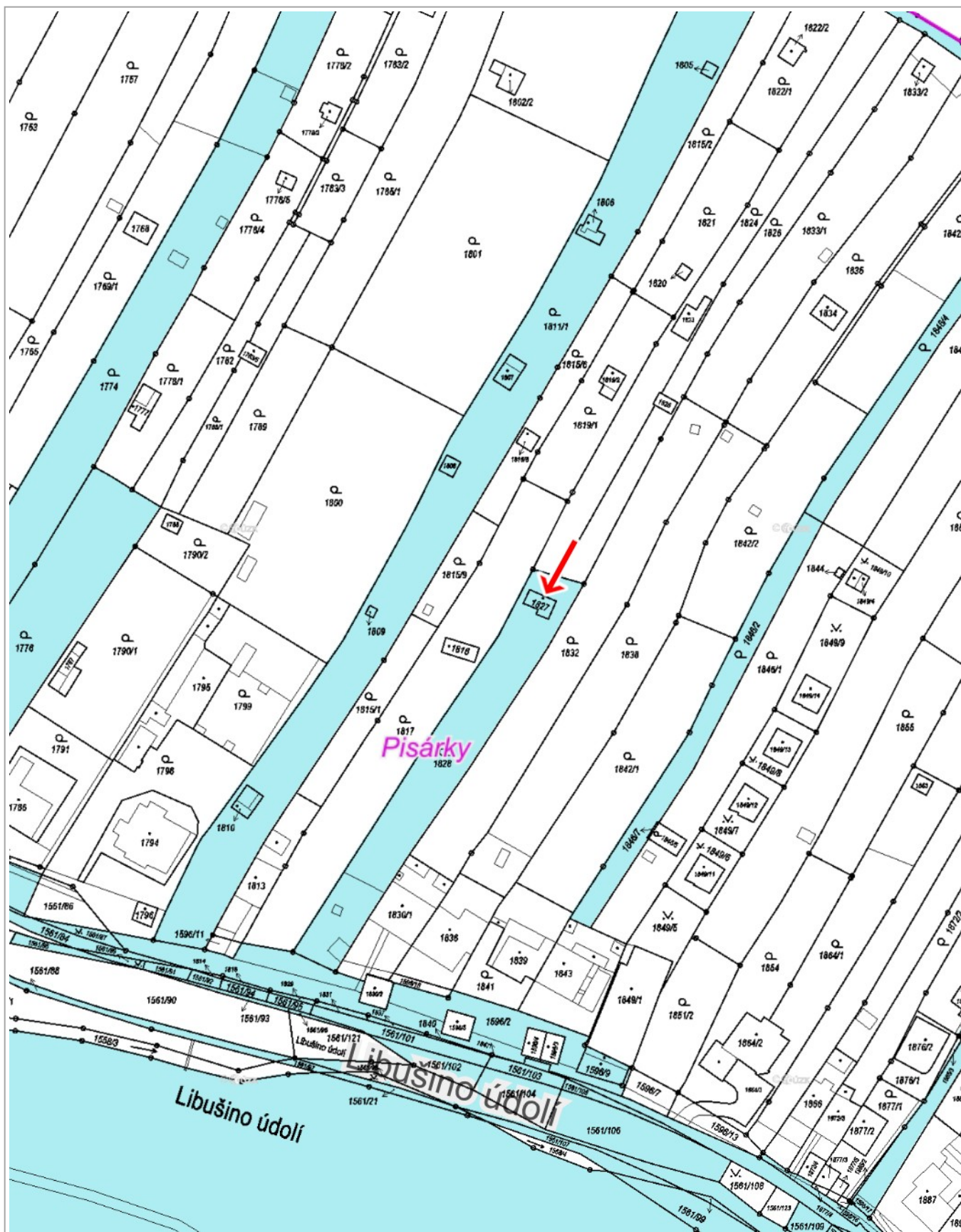
Bytem: [redacted]

V Brně dne: 27.4.2021

[redacted]
.....
Prodávající

[redacted]
.....
Kupující

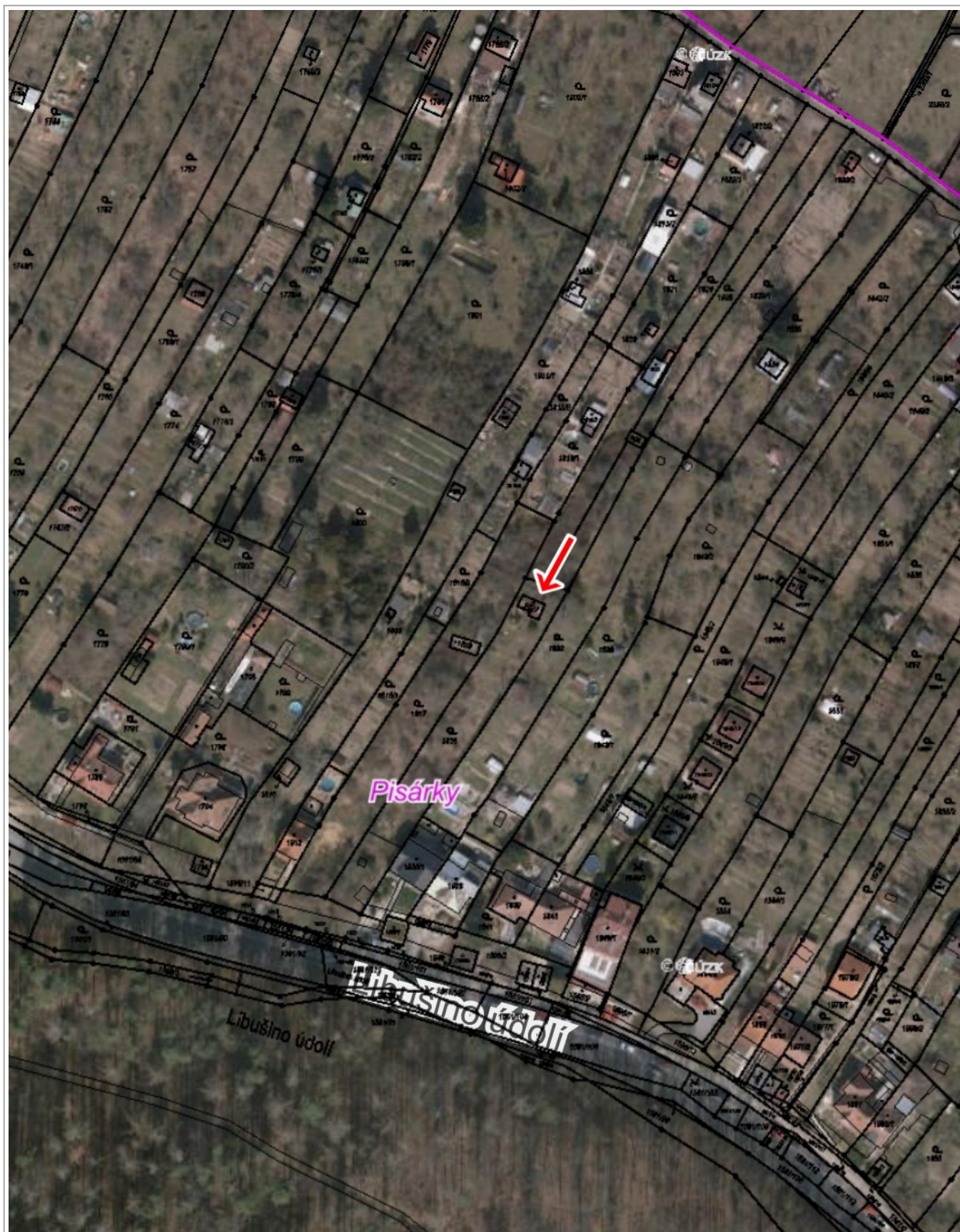




50 m

1 : 1 250

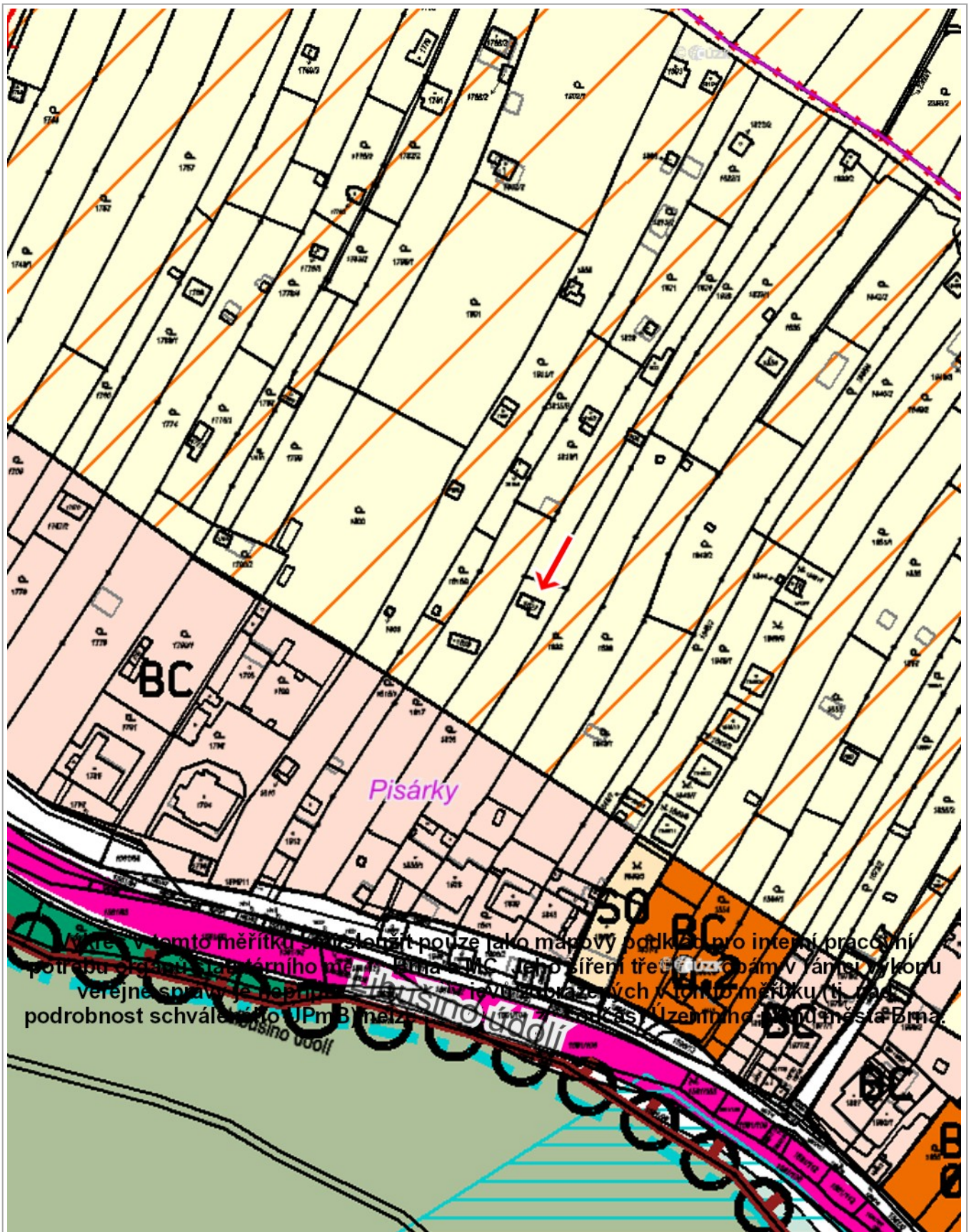
RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 500

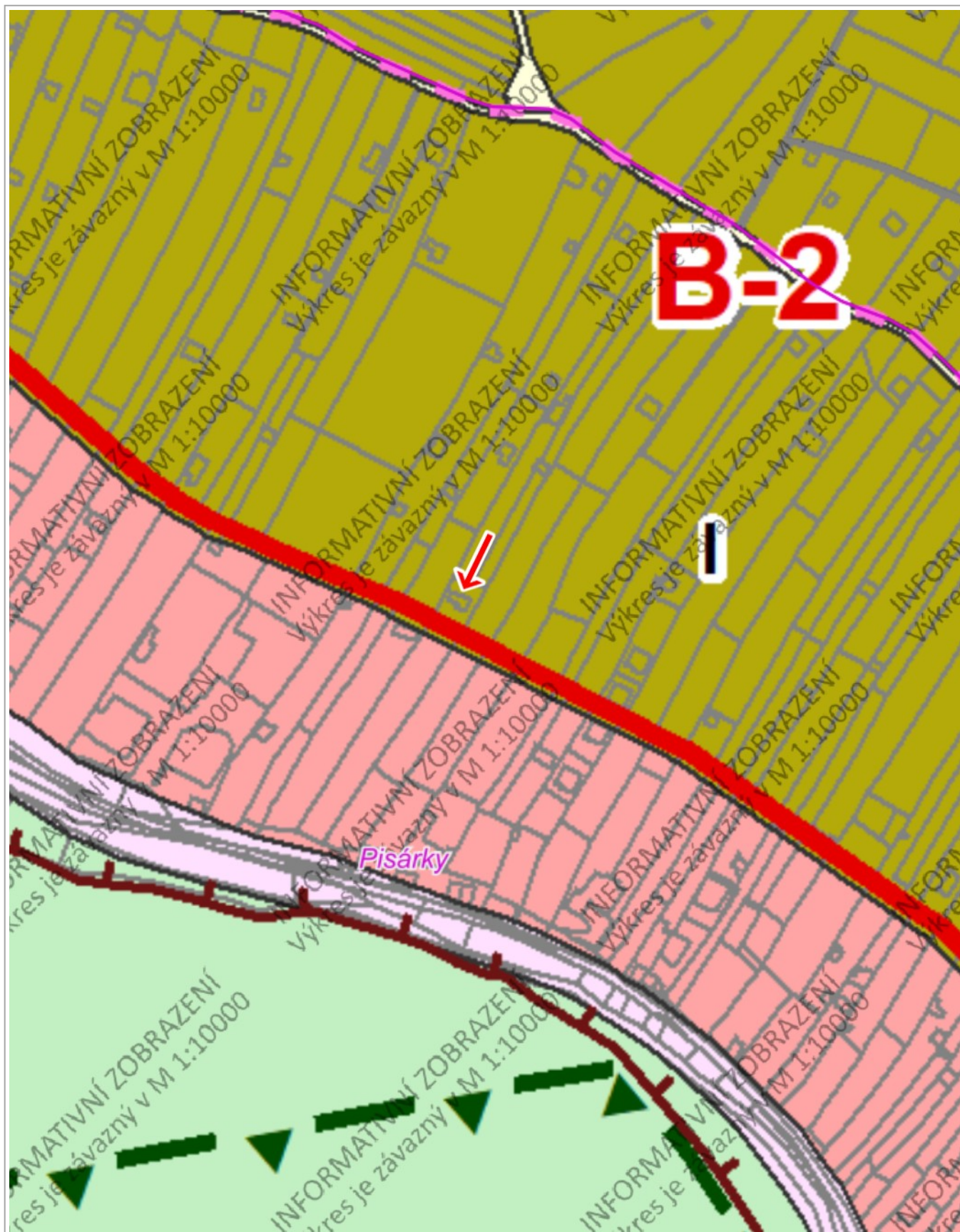
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 01.03.2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 887