

Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.4.2021

80. Nabídka předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e. stojící na pozemku p. č. 502 v k. ú. Maloměřice

Anotace

Orgánům města je předkládána nabídka předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e. stojící na pozemku p. č. 502 v k. ú. Maloměřice.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDAKCE], doručenou dne 16. 2. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez. č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 502, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- 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 bez. č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 502, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Maloměřice, dle nabídky z 16. 2. 2021.

Stanoviska

Rada města Brna:

Materiál bude projednán na jednání Rady města Brna konaném dne 14. 4. 2021. Výsledek jednání bude sdělen ústně.

Komise majetková:

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

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Aktualizované vyjádření ze dne 16. 8. 2018

OÚPR MMB se již v minulosti několikrát vyjadřoval k využití předkupního práva ke stavbám garáží postavených na pozemcích statutárního města Brna v dané lokalitě, kterou lze vymezit ulicemi Obřanská, Krasová a železniční tratí v k.ú. Maloměřice, pod garážemi v garážovém dvoře, a to včetně stavby garáže na pozemku p.č. 496, k.ú. Maloměřice.

Z hlediska územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek a stavba na něm součástí stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).

Tyto plochy slouží především k bydlení; současně jsou přípustná parkovací stání, odstavná stání a

hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není navazující územně plánovací dokumentací stanoveno jinak. Umístění garáží je v této ploše přípustné.

V připravovaném novém Územním plánu města Brna je způsob využití pozemku obdobný, neboť pozemek je rovněž tak zahrnutý do stabilizované plochy bydlení.

OÚPR MMB z hlediska územně plánovacího nedoporučuje využít předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 496, k.ú. Maloměřice, a rovněž tak ani k ostatním stavbám garáží postaveným na pozemcích p.č. 480/2-11, 480/17, 481-512, 514-539 v této lokalitě, v případě dalších budoucích nabídek předkupního práva

MČ Brno - Maloměřice a Obřany - Rada městské části Brno - Maloměřice a Obřany na své 69. schůzi konané dne 17. 3. 2021 pod bodem 4 rozhodla, že nesouhlasí s využitím předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna ke garáži bez č. p. /č. e. postavené na svěřeném obecním pozemku p. č. 502 výměře 18 m² v k. ú. Maloměřice (při ul. Krasová).

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.4.2021 v 13:36

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

13.4.2021 v 13:38

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Nabídka.pdf)	7 - 7
Příloha (Kupní smlouva.pdf)	8 - 10
Příloha (Mapové podklady.pdf)	11 - 12

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 16.2.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 502, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Maloměřice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 16.2.2021 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., [REDAKCE] ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 502, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- 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 vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům 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). Tato lhůta uplyne k datu 15.5.2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 502, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Maloměřice, je situována při ulici Obřanská a Krásova a stojí v řadové zástavbě garáží.

V dané lokalitě jsou další pozemky ve vlastnictví SMB, na kterých jsou postavené garáže ve vlastnictví třetích osob.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Maloměřice a Obřany.

Z hlediska územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek a stavba na něm součástí stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO). Tyto plochy slouží především k bydlení; současně jsou přípustná parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není navazující územně plánovací dokumentací stanoveno jinak. Umístění garáží je v této ploše přípustné.

V připravovaném novém Územním plánu města Brna je způsob využití pozemku obdobný, neboť pozemek je rovněž tak zahrnutý do stabilizované plochy bydlení.

OÚPR MMB z hlediska územně plánovacího nedoporučuje využít předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 502, k.ú. Maloměřice a ani k ostatním stavbám na pozemcích p.č. 480/2-11, 480/17, 481-512, 514-539 v této lokalitě.

Pozn.:

MO MMB v letech 2017 až 2020 předložil k projednání do orgánů SMB již několik předchozích nabídek předkupního práva ke stavbám garáží postavených na pozemku ve vlastnictví SMB v této lokalitě:

ZMB na svém Z7/31. zasedání konaném dne 5.9.2017 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statuárního města Brna dle § 3056 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p. / č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 490, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 29. 6. 2017. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

ZMB na Z7/41. zasedání konaném dne 4.9.2018 vzalo na vědomí nabídku Ing. Kostohryzové ze dne 7.8.2017 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 513 v k.ú. Maloměřice ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 160.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 513 v k.ú. Maloměřice ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na svém Z8/07. zasedání konaném dne 18.6.2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p. / č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 520, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 9.5.2019. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

ZMB na svém Z8/18. zasedání konaném dne 16.6.2020 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p. / č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 536, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 278.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 15.4.2020. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

Žádná z uvedených nabídek předkupního práva nebyla z úrovně SMB využita.

Cena:

Realizované prodeje garáží v okolí:

2018	ul. Krasová, řadová garáž	200.000,- Kč
	ul. Krasová, řadová garáž	185.000,- Kč
	ul. Krasová, řadová garáž	300.000,- Kč
2019	ul. Krasová, řadová garáž	300.000,- Kč
2020	ul. Krasová, řadová garáž	286.000,- Kč
	ul. Krasová, řadová garáž	278.000,- Kč
	ul. Krasová, řadová garáž	50.000,-Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 300.000,-Kč při horní hranici intervalu realizovaných cen. Kupní cenu v rámci předkupního práva lze z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 502, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Maloměřice, dle nabídky doručené 16. 2. 2021,

a to na základě stanoviska OÚPR MMB, a rovněž tak zejména vzhledem k předchozímu nevyužití nabídek předkupních práv k jiným stavbám garáží v této lokalitě.

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

Rada města Brna:

Materiál bude projednán na jednání Rady města Brna konaném dne 14. 4. 2021 pod bodem 143. Výsledek jednání bude sdělen ústně.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Aktualizované vyjádření ze dne 16. 8. 2018

OÚPR MMB se již v minulosti několikrát vyjadřoval k využití předkupního práva ke stavbám garáží postavených na pozemcích statutárního města Brna v dané lokalitě, kterou lze vymezit ulicemi

Obřanská, Krasová a železniční trať v k.ú. Maloměřice, pod garážemi v garážovém dvoře, a to včetně stavby garáže na pozemku p.č. 496, k.ú. Maloměřice.

Z hlediska územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek a stavba na něm součástí stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).

Tyto plochy slouží především k bydlení; současně jsou přípustná parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není navazující územně plánovací dokumentací stanoveno jinak. Umístění garáží je v této ploše přípustné.

V připravovaném novém Územním plánu města Brna je způsob využití pozemku obdobný, neboť pozemek je rovněž tak zahrnutý do stabilizované plochy bydlení.

OÚPR MMB z hlediska územně plánovacího nedoporučuje využít předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 496, k.ú. Maloměřice, a rovněž tak ani k ostatním stavbám garáží postaveným na pozemcích p.č. 480/2-11, 480/17, 481-512, 514-539 v této lokalitě, v případě dalších budoucích nabídek předkupního práva

MČ Brno – Maloměřice a Obřany – Rada městské části Brno – Maloměřice a Obřany na své 69. schůzi konané dne 17. 3. 2021 pod bodem 4 rozhodla, že nesouhlasí s využitím předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna ke garáži bez č. p. /č. e. postavené na svěřeném obecním pozemku p. č. 502 výměře 18 m² v k. ú. Maloměřice (při ul. Krasová).

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

117

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	16 - 02 - 2021 2
Č. J. MMB:	Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0080930/2021

listy: 1 přílohy: 1
druh:



mmb1es7d2o6b77 Doručeno: 16.02.2021

V Brně dne 15.2.2021

Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

jsme vlastníky stavby garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 502 v k.ú. Maloměřice [612499], obec Brno, která je zapsána na LV č. 1921 pro uvedené katastrální území u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, kterou jsme se rozhodli prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku p.č. 502 v k.ú. [612499], 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 15.2.2021 jsme uzavřeli kupní smlouvu na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu 300 000 Kč. Tímto Vám ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, činíme nabídku na využití předkupního práva, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.

S pozdravem

[Redacted]
Korespondenční adresa : [Redacted]

Telefon: [Redacted]

Email: [Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
Příloha: kupní smlouva (popř. kopie kupní smlouvy)

Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník mezi těmito smluvními stranami:

1.

[REDACTED]

dále označeni jen jako „prodávající“

2.

[REDACTED]

dále označen jako „kupující“

Prodávající a kupující jsou společně dále označováni jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“

I.

Základní ustanovení

1.1. Touto smlouvou se prodávající zavazují, že kupujícímu odevzdají věc, která je předmětem koupě, a umožní mu nabytí vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

II.

Předmět koupě

2.1. Předmětem koupě je garáž, který je ve vlastnictví prodávajících. Konkrétně se jedná o budovu ležící na pozemku parc. č. 502 v katastrálním území Maloměřice [612499], obec Brno, která je zapsána na LV č. 1921 pro uvedené katastrální území u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, ve této smlouvě dále označovaná jen jako „předmět koupě“.

III.

Kupní cena

3.1. Kupní cena předmětu koupě specifikovaného v čl. II této smlouvy, byla stanovena dohodou Smluvních stran v celkové výši 300 000,- Kč (slovy: třístatisíc korun českých).

3.2. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícím za rezervaci Předmětu koupě dle článku II 2.1 této smlouvy rezervační poplatek ve výši 5 000 Kč (slovy pět tisíc Kč) dále jen Rezervační poplatek, při podpisu této kupní smlouvy.

- 3.3 Smluvní strany se zavazují, že po rozhodnutí magistrátu Města Brna že nevyužije předkupního práva Předmětu koupě, podepsat Návrh na vklad do katastru nemovitostí dle článku IV 4.1. Dále úředně ověřit podpisy na této Kupní smlouvě a současně kupující uhradí hotově kupní cenu 300 000 Kč (slovy tři sta tisíc Kč) prodávajícím, (každému jednu polovinu). Rezervační poplatek bude započten na úhradu části Kupní ceny Předmětu rezervace.
- 3.4. V případě, že nedojde k podpisům dle článku III 3.3 této smlouvy z důvodu na straně kupujícího, propadá tento Rezervační poplatek ve prospěch prodávajících.
- 3.5. V případě, že dojde k rozhodnutí magistrátu města Brna zakoupit Předmět prodeje, bude rezervační poplatek vrácen kupujícímu.

IV.

Návrh na vklad vlastnického práva

- 4.1. Podání návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupujícího příslušnému katastrálnímu úřadu zajistí Kupující do pěti (5) dnů ode dne účinnosti této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran. Návrh na vklad bude podepsán všemi 3 účastníky při úředním ověřování podpisu této Smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad uhradí kupující.
- 4.2. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě Smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě Smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.

V.

Prohlášení smluvních stran

- 5.1. Proávající prohlašují, že na předmětu koupě nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena či jiná práva třetích osob a současně se prodávající zavazuje, že těmito právy převáděný předmět koupě do převodu vlastnictví nezatíží.
- 5.2. Strana kupující prohlašuje, že je jí fyzický i právní stav převáděného předmětu koupě dobře znám a že jej v tomto stavu přijímá.
- 5.3. Smluvní strany prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob uvedených v této smlouvě, jsou správné a pravé a smluvní strany berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena.
- 5.4. Kupující se zavazuje uhradit náklad na poplatek placený katastrálnímu úřadu za zahájení řízení o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
- 7.2. Měněna či doplňována může být tato smlouva jen písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
- 7.3. Smluvní strany se zavazují k poskytnutí vzájemné součinnosti k naplnění účelu této smlouvy.
- 7.4. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že na základě této smlouvy po úředním ověření podpisů smluvních stran na této smlouvě bude v katastru nemovitostí proveden odpovídající zápis vlastnického práva k nemovitostem.
- 7.5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
- 7.6. Tato smlouva je v 5 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) a jedno (1) je určeno pro Městský úřad Brno město a jedno (1) je určeno pro příslušný katastrální úřad.

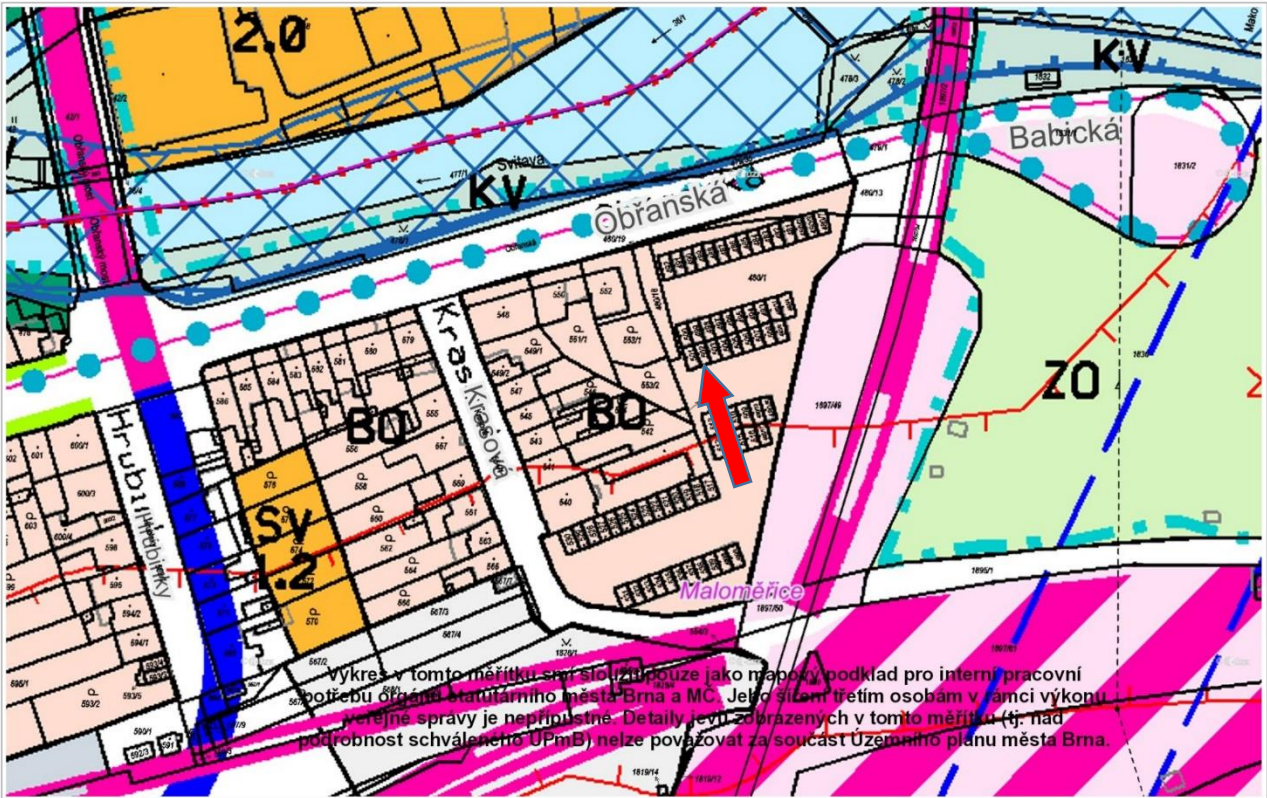
[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

.....
Prodávající

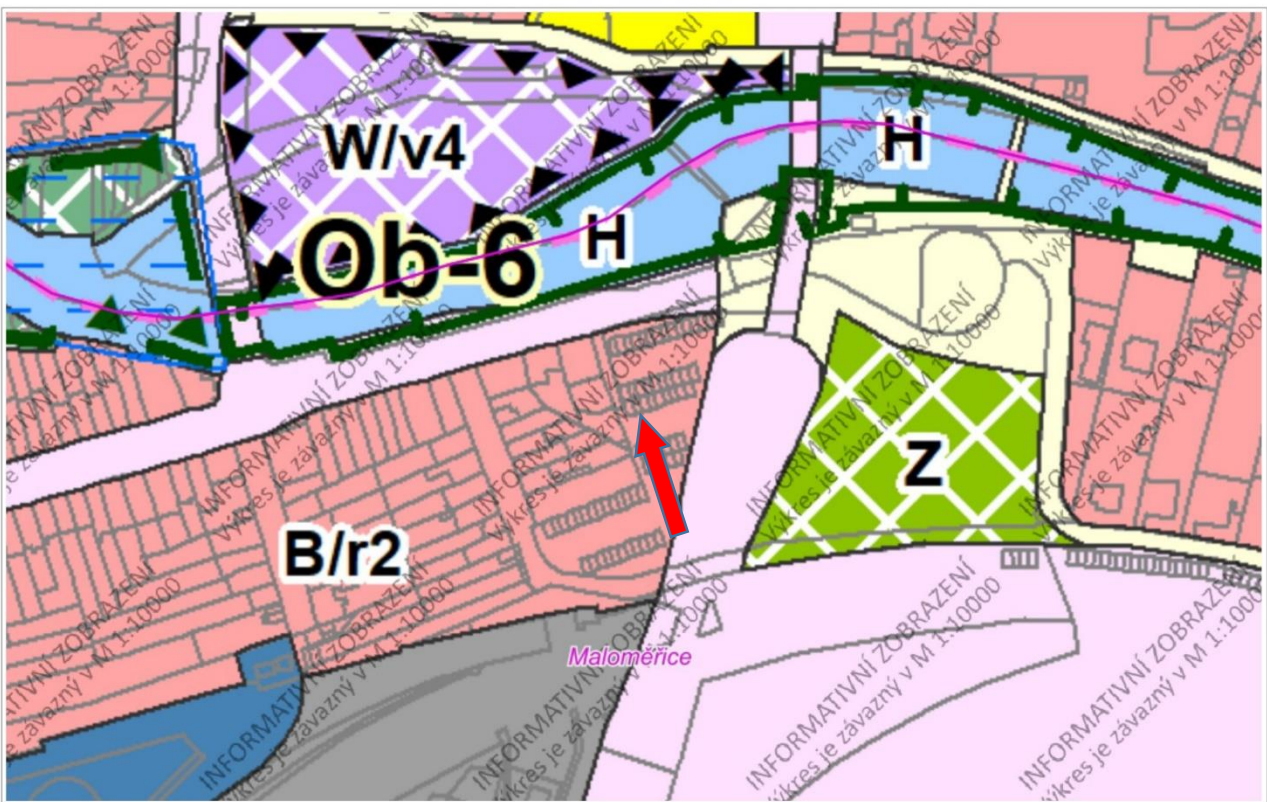
[Redacted signature area]

.....
Kupující



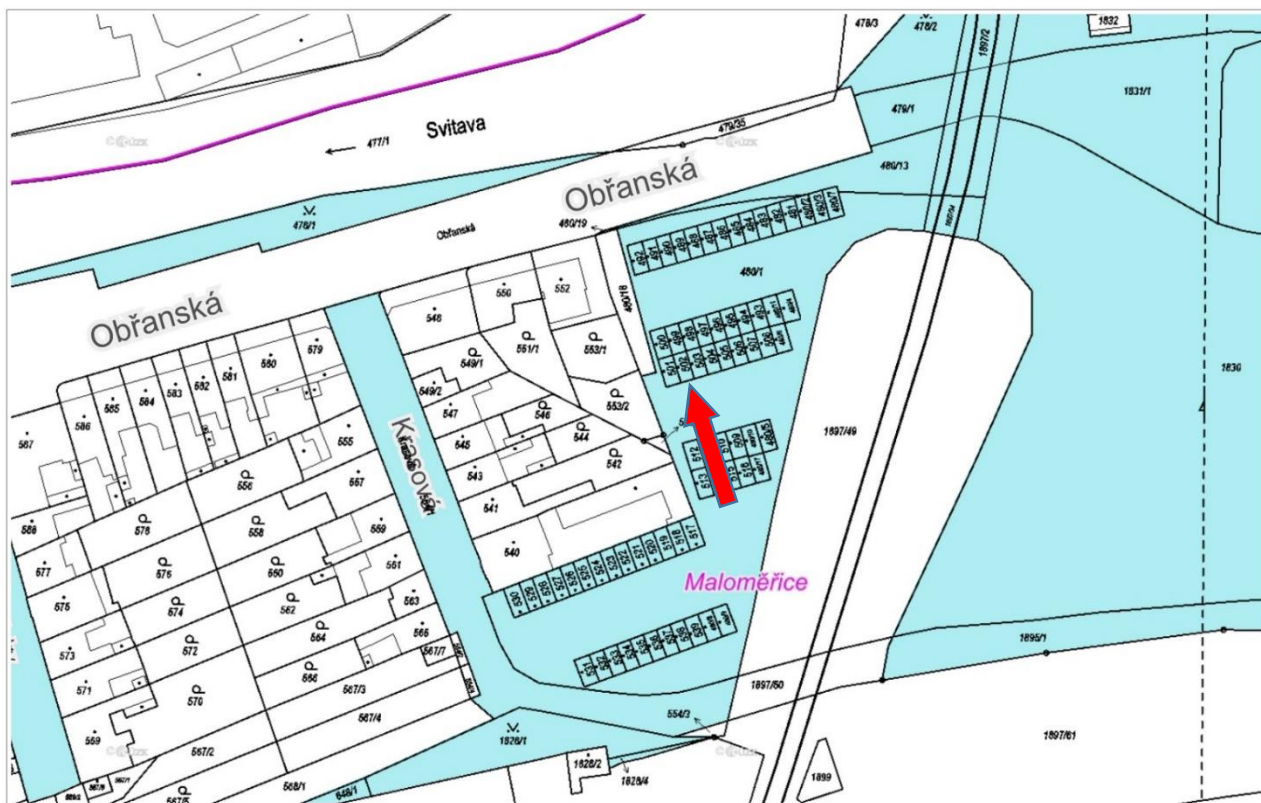
ÚPmB úplné znění k 17.12.2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

1 : 1 250



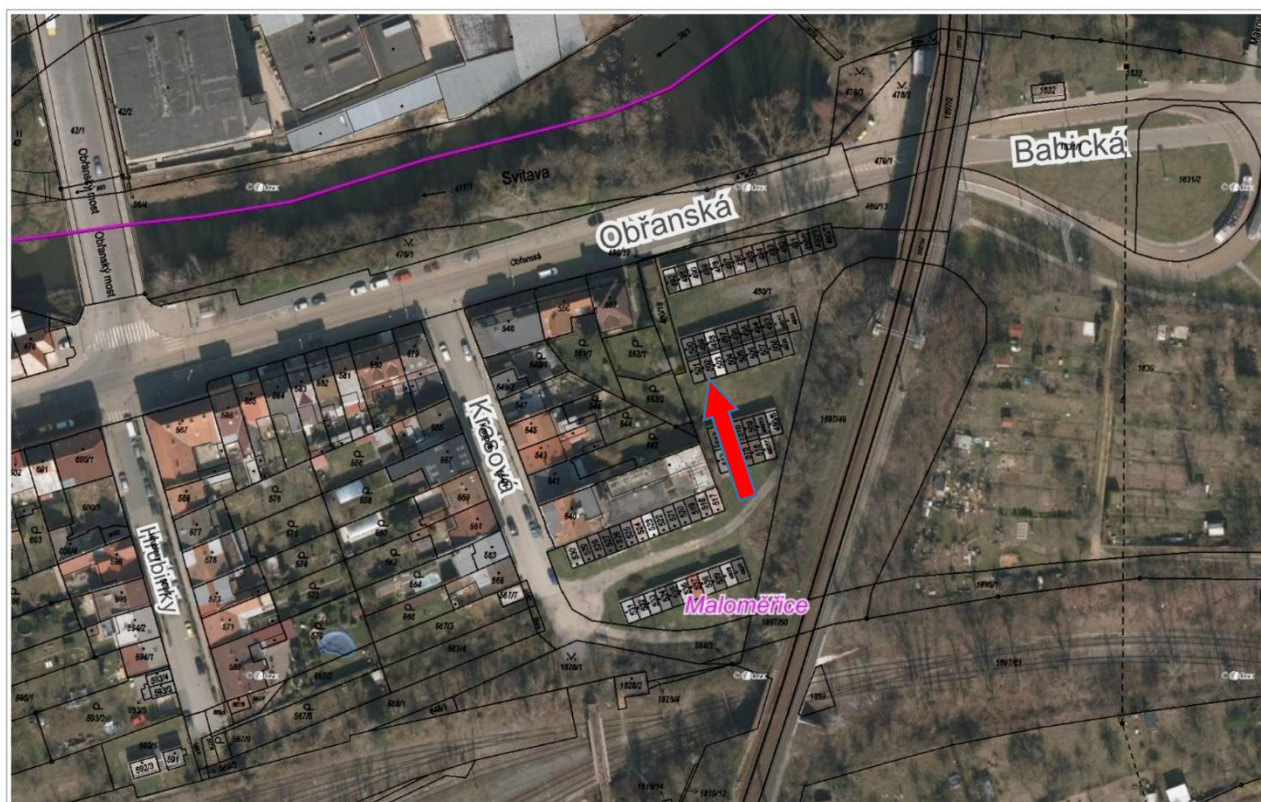
© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

1 : 1 887



RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

1 : 1 000



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

1 : 1 250