

Z8/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.2.2021

86. Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. 3544/2 v k. ú. Bystrc

Anotace

Využití předkupního práva pro veřejně prospěšnou stavbu VPS29/08-I/1 "stavba rozšíření obslužných komunikací v lokalitě Kozí horka". Pozemek p. č. 3544/2 v k. ú. Bystrc je ve vlastnictví společnosti IMVEST s.r.o., Rakovecká 1358/13a, Bystrc, 635 00. Předmětný pozemek je zapsán v KN jako ostatní plocha o celkové výměře 34 m². Dle stanoviska OD MMB z hlediska koncepce dopravy se v současné době nenevidují žádné záměry ve fázi zpracování DÚR či DSP ani záměry, jejichž projektová dokumentace bude teprve zpracována, z těchto důvodů OD MMB nedoporučuje využít předkupního práva pro předmětný pozemek.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. 3544/2 v k. ú. Bystrc, který je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS29/08-I/1 "stavba rozšíření obslužných komunikací v lokalitě Kozí horka".
- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. 3544/2 v k. ú. Bystrc, který je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS29/08-I/1 "stavba rozšíření obslužných komunikací v lokalitě Kozí horka".

Stanoviska

Materiál bude projednán na R8/130. schůzi Rady města Brna konané dne 10. 2. 2021 a stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

8.2.2021 v 13:08

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.
náměstka primátorky

9.2.2021 v 05:35

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (1. Nabídka na využití předkupního práva.pdf)	7 - 9
Příloha (2. Výpis z KN.pdf)	10 - 11
Příloha (3. VPS.pdf)	12 - 12
Příloha (4. Katastrální mapa p. č. 3544-2 v k. ú. Bystrc.pdf)	13 - 13
Příloha (5. Orto mapa p. č. 3544-2 v k. ú. Bystrc.pdf)	14 - 14

Důvodová zpráva

Magistrát města Brna, Odbor investiční MMB obdržel dne 17. 12. 2020 nabídku na uplatnění předkupního práva k pozemku p. č. 3544/2 v k. ú. Bystrc, který je dotčen předkupním právem dle ust. § 101 stavebního zákona ve prospěch veřejně prospěšné stavby VPS29/08-I/1 „stavba rozšíření obslužných komunikací v lokalitě Kozí horka“.

Pozemek p. č. 3544/2 v k. ú. Bystrc je ve vlastnictví společnosti IMVEST s.r.o., Rakovecká 1358/13a, Bystrc, 635 00.

Dle listu vlastnictví č. 7571 je pozemek p.č. 3544/2 v k. ú. Bystrc v katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha.

Výměra pozemku p. č. 3544/2 v k. ú. Bystrc činí 34 m²

Stanovisko OÚPR MMB:

„Výkresy ÚPmB jsou zpracovány v měřítku 1 : 25 000 nebo 1 : 5 000 a **stanovují základní koncepci rozvoje obce**, ochranu jejích hodnot, její plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Z výše uvedeného vyplývá, že územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území vyjádřenou funkčními plochami, přípustným využitím a případnými doplňujícími podmínkami využití předmětného území.

Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 3544/2 v k.ú. Bystrc součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy komunikací a prostranství místního významu**.

Pozemek 3544/2 v k.ú. Bystrc je součástí veřejně prospěšné stavby „stavba rozšíření obslužných komunikací v lokalitě Kozí horka“ pod označením VPS29/08-I/1 (OOP č. 1/2011 s nabytím účinnosti 8. 7. 2011).

Z územního hlediska je pozemek dotčen veřejnými zájmy města, pozemek je součástí sítě komunikací, zajišťujících dopravní obsluhu území.

Koridory, které jsou v ÚPmB vymezeny vyznačují prostor pro umístění komunikace a není v současné chvíli známo konkrétní řešení v podobě dokumentace pro územní rozhodnutí, které by stanovilo přesný rozsah a dotčení pozemků.

Není nám znám časový horizont, v jakém lze předpokládat realizaci cílového stavu dle ÚPmB.“

Stanovisko OD MMB:

„Odbor dopravy MMB obdržel vaši žádost týkající se k.ú. Bystrc a využití předkupního práva k pozemku p.č. 3544/2, k.ú. Bystrc, který je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS29/08-I/1 zřízenou ve prospěch Statutárního města Brna. V současné době zde nevidujeme žádné záměry ve fázi zpracování DÚR či DSP ani záměry, jejichž projektová dokumentace bude teprve zpracována. Z těchto důvodů doporučujeme předkupního práva nevyužít.“

Stanovisko OPPSK OI MMB:

„Pozemek p.č. 3544/2 v k.ú. Bystrc není dotčen žádným investičním záměrem města v gesci OI MMB – OPPSK.“

Vlastnické vztahy k okolním pozemkům:

Pozemek p. č. 604/5– je ve vlastnictví SMB – ostatní plocha (silnice)

Ostatní okolní pozemky jsou ve vlastnictví fyzických osob nebo právnických osob.

Nabídky na využití předkupního práva od jiných vlastníků pozemků dotčených VPS29/08-I/1 „stavba rozšíření obslužných komunikací v lokalitě Kozí horka“ již byly projednány na R7/010. schůzi RMB konané dne 17. 2. 2015, na R7/029. schůzi RMB konané dne 14. 7. 2015 a na R7/046. schůzi konané dne 15. 12. 2015 s tím, že v těchto případech RMB nesouhlasila s návrhy na využití předkupního práva pro předmětnou veřejně prospěšnou stavbu.

Materiál byl projednán na Komisi investiční RMB na 43. zasedání dne 28. 1. 2021

43/9 Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. 3544/2 v k. ú. Bystrc

Usnesení:

Komise investiční RMB **d o p o r u č u j e** RMB

1. vzít na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. 3544/2 v k. ú. Bystrc, který je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS29/08-I/1 „stavba rozšíření obslužných komunikací v lokalitě Kozí horka“.

2. doporučit Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. 3544/2 v k. ú. Bystrc, který je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS29/08-I/1 „stavba rozšíření obslužných komunikací v lokalitě Kozí horka“.

Hlasování: přítomno 10, pro 7, proti 0, zdržel se 3

Ludvík Kadlec	Mgr. Leder	Bc. Fučík	Ing. Jankůj	Ing. Kadeřávek	Bc. Kment	Ing. Kummer	Richard Mrázek	Jiří Pertl	Mgr. Bc. Viskot	Jiří Ides
Pro	Pro	Pro	Zdržel se	Zdržel se	Pro	Pro	Neomluven	Zdržel se	Pro	Pro

Usnesení bylo přijato

Materiál byl projednán na Komisi majetkové RMB na 50. zasedání dne 4. 2. 2021

50/9 Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemku p. č. 3544/2 v k. ú. Bystrc

Komise majetková RMB bere na vědomí

nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. 3544/2 v k. ú. Bystrc, který je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS29/08-I/1 "stavba rozšíření obslužných komunikací v lokalitě Kozí horka".

doporučuje Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna

nesouhlasit

s využitím předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. č. 3544/2 v k. ú. Bystrc, který je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS29/08-I/1 "stavba rozšíření obslužných komunikací v lokalitě Kozí horka".

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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



3/0

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA "slučkový odbor"	
Drošlo dno	17 -12- 2020
Č. j. MMB:	Příl.:

DOPORUČENĚ s dodejkou

Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1
602 00 Brno

Nabídka koupě nemovité věci dle předkupního práva

Vážení,

máme zájem prodat tuto svou nemovitou věc:

- pozemek p.č. 3544/2, ostatní plocha, o výměře 34 m²,

v k.ú. Bystřec, obci Brno, okrese Brno-město, zapsanou na LV č. 7571, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město (dále též jen „nemovitost“),

kdy Vám v souladu se stavem zápisu v katastru nemovitostí svědčí předkupní právo na základě opatření obecné povahy 1/2011 ze dne 17.5.2011, účinnost 8.7.2011, zapsané do katastru nemovitostí pod sp.zn. Z-24041/2012-702, a proto se na Vás touto formou obracíme.

Kupní cena nemovitosti na základě kupní smlouvy, kterou jsme již se svým kupcem uzavřeli a jejíž realizace odvisí od Vašeho stanoviska k předkupnímu právu, činí 100.000,- Kč.

Obsah kupní smlouvy, kterou prodáváme zmíněný spoluvlastnický podíl, zní:

I.

Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tuto nemovitou věc:

- pozemek p.č. 3544/2, ostatní plocha, o výměře 34 m²,

v k.ú. Bystřec, obci Brno, okrese Brno-město, zapsanou na LV č. 7571, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město (dále též jen „nemovitost“).

II.

1. Smluvní strany tímto uzavírají kupní smlouvu (dále jen „kupní smlouva“), kterou prodávající prodává ze svého vlastnictví kupujícímu do jeho vlastnictví celou nemovitost, jak je tato specifikována v čl. I. této smlouvy, a to se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a závazky, za celkovou kupní cenu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) a kupující uvedenou nemovitost za takto dohodnutou cenu od prodávajícího kupuje.

2. Smluvní strany potvrzují, že k převáděné nemovitosti má předkupní právo Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, a to na základě opatření obecné povahy 1/2011 ze dne 17.5.2011, účinnost 8.7.2011, zapsáno do katastru nemovitostí pod sp.zn. Z-24041/2012-702. Prodávající se v této souvislosti zavazuje bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy učinit Statutárnímu městu Brno nabídku koupě nemovitosti dle jeho předkupního práva. V případě, že Statutární město Brno přijme nabídku předkupního práva,

pozbývá tato kupní smlouva účinnosti. Prodávající je povinen přijetí nabídky předkupního práva Statutárním městem Brno oznámit kupujícímu písemně bez zbytečného odkladu. Pokud k přijetí nabídky předkupního práva ze strany Statutárního města Brno (včetně zaplacení celé výše kupní ceny) nedojde ve lhůtě 3 měsíců od doručení nabídky předkupního práva, je tuto skutečnost prodávající povinen sdělit písemně kupujícímu bez zbytečného odkladu po uplynutí této lhůty.

III.

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude v celém rozsahu uhrazena kupujícím prodávajícímu bezhotovostním převodem na jeho účet č. XXXXXX, a to do 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí.

IV.

1. Prodávající potvrzuje, že ke dni podpisu této smlouvy na prodávané nemovitosti vážnou (nad rámec předkupního práva uvedeného výše) věcná břemena a zástavní právo, jak vyplývá z výpisu z příslušného LV.
2. Kupující potvrzuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětné nemovitosti.

V.

1. Obligační účinky této smlouvy nastávají dnem jejího uzavření, věcněprávní účinky nastanou vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město.
2. Současně s touto kupní smlouvou podepisují smluvní strany i návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Tento návrh společně podají obě smluvní strany bez zbytečného odkladu po sdělení prodávajícího kupujícímu dle čl. II. odst. 2. této smlouvy, a sice že Statutární město Brno v příslušné lhůtě nepřijalo nabídku předkupního práva. Přílohou návrhu na vklad bude jedno vyhotovení této smlouvy s ověřeným podpisem zástupce smluvních stran.
3. V případě, že příslušné Katastrální pracoviště zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva na kupujícího, zavazují se strany kupní smlouvy k odstranění vad návrhu na vklad vlastnického práva, nebo i této smlouvy.

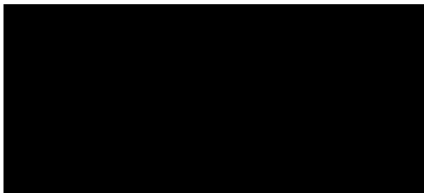
VI.

1. Tato smlouva je závazná i pro právní nástupce účastníků.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze se vzájemným souhlasem smluvních stran, a to písemnou formou.
3. V případě, že by části této smlouvy byly nebo se staly neúčinnými, zůstávají tím ostatní části této smlouvy nedotčeny. Strany jsou povinny nahradit neúčinné ustanovení takovým zněním, které je účinné a odpovídá jejich ekonomickým záměrům.
4. Tato smlouva byla pořízena ve třech vyhotoveních s platností originálu, kdy jedno obdrží kupující, jedno prodávající a zbývající, na němž je podpis zástupce smluvních stran ověřen, je určen pro katastr nemovitostí v souladu s čl. V. odst. 2. této smlouvy.
5. Účastníci shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Máte-li mít zájem předmětnou nemovitost koupit, je nutné uhradit kupní cenu ve výši 100.000,- Kč nejpozději do 3 měsíců od doručení této nabídky.

V případě Vašeho zájmu o uzavření kupní smlouvy, včetně zaplacení kupní ceny, nás prosím kontaktujte co nejdříve písemnou formou. Pokud nemáte o koupi nemovitosti zájem, budeme rádi za Vaši zprávu i před uplynutím zmíněných 3 měsíců.

V Brně dne 16.12.2020



.....
IMVEST s.r.o., IČ: 253 05 867 PRAKOVCEK
Ing. Jan Krobauer, jednatel 1358/13A
635 00 BRNO

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.01.2021 09:35:04

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 245897 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 7571

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
IMVEST s.r.o., Rakovecká 1358/13a, Bystrc, 63500 Brno	25305867	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P 3544/2	34	ostatní plocha	ostatní komunikace	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Předkupní právo

veřejně prospěšná stavba VPS29/08/I/1

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 3544/2

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101 stav.zák.) 1/2011 ze dne 17.5.2011, účinnost 8.7.2011.

Z-24041/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno cesty

stezky a parkování pro maximálně 2 osobní motorová vozidla dle čl. II. smlouvy

Oprávnění pro

Jednotka: 1358/4

Povinnost k

Parcela: 3544/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2014 12:01:51. Zápis proveden dne 07.10.2014.

V-19344/2014-702

Pořadí k 12.09.2014 12:01

o Zástavní právo smluvní

ve výši 5.000.000,- Kč

Oprávnění pro

RČ/IČO: [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: 3544/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2016 10:47:33. Zápis proveden dne 23.12.2016.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.01.2021 09:35:04

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 7571

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-27785/2016-702

Pořadí k 30.11.2016 10:47

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-25399/2020-702

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 17.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.10.2006.

V-14722/2006-702

Pro: IMVEST s.r.o., Rakovecká 1358/13a, Bystrc, 63500 Brno

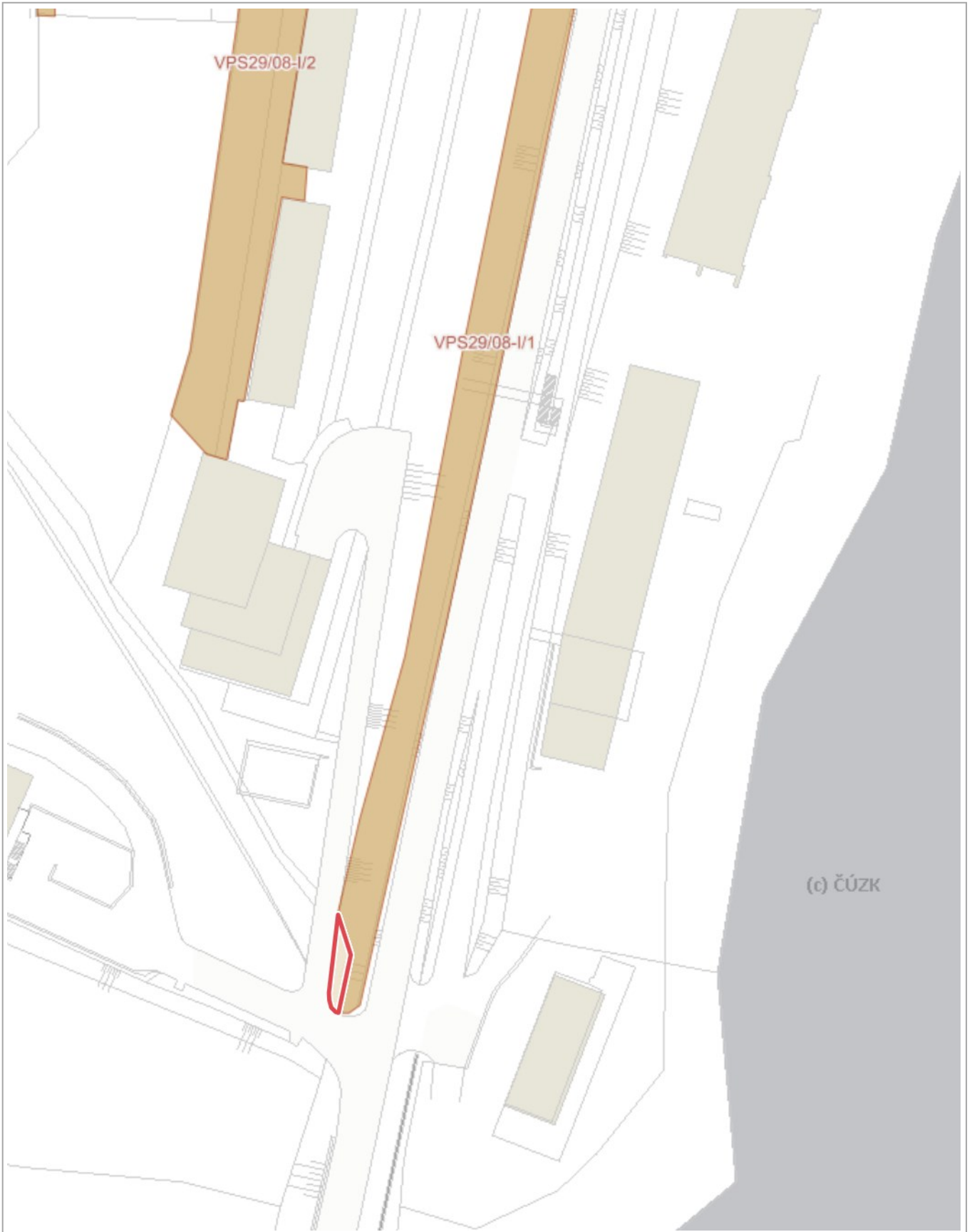
RČ/IČO: 25305867

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

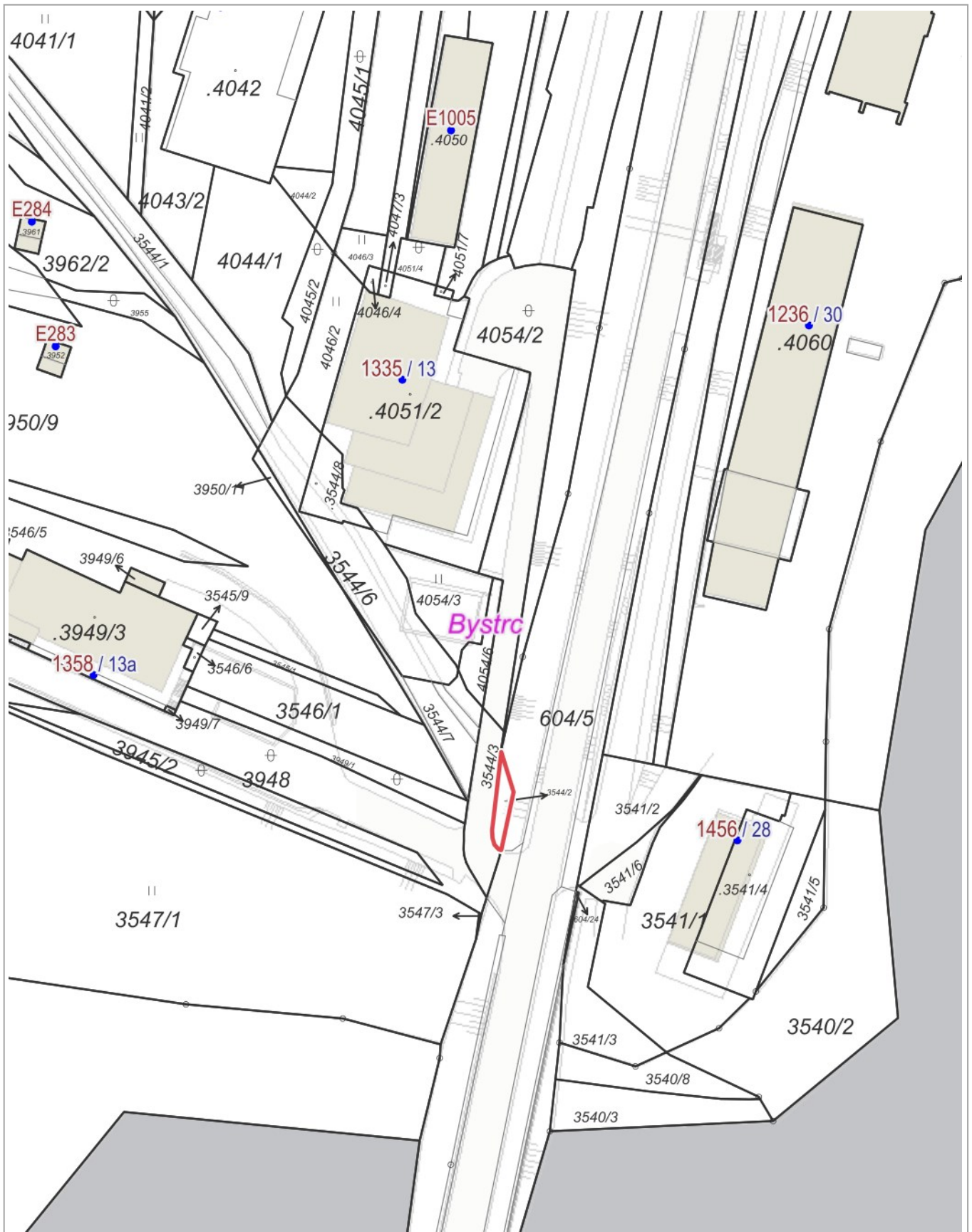
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.01.2021 09:49:15



1 : 944



20 m

1 : 944



10 m

1 : 472