

Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.11.2020

138. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 2092/12 v k.ú. Černovice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku manželů [REDAKCE] která ve věci této nabídky zastupuje svého manžela na základě plné moci (dále jen [REDAKCE]), doručenou dne 31.8.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2092/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 130.000,- Kč, a za podmínek doložené 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 ve společném jmění manželů [REDAKCE] bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2092/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Černovice, dle nabídky ze dne 31.8.2020.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi R8/112, konané dne 27.10.2020, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted signature]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.11.2020 v 11:49

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted signature]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

2.11.2020 v 12:27

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka manželů [REDAKCE] která ve věci této nabídky zastupuje svého manžela na základě plné moci (dále jen „manželé [REDAKCE]“), doručenou dne 31.8.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2092/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Černovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 31.8.2020 nabídku manželů [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2092/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 130.000,- Kč, a za podmínek doložené 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). Tato lhůta uplyne k datu 30.11.2020.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 2092/12, k.ú. Černovice, je součástí hromadných řadových garáží při ulici Wainerovo náměstí a Černovická. Podle zjištění jde o starší řadovou zděnou garáž pro 1 osobní auto.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Černovice.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 2092/12, k.ú. Černovice součástí stavební – návrhové plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO).

Podle regulativů ÚPmB v platném znění, **plochy SO** slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Návrhová plocha je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

OÚPR MMB doporučuje z územně plánovacího hlediska u stavby garáže na pozemku p.č. 2092/12 nabídku předkupního práva ve prospěch SMB nevyužít.

V připravovaném novém Územním plánu města Brna je pozemek zahrnut do zastavitelné plochy městské zeleně (Z).

Pozn.:

Již Zastupitelstvo města Brna č. Z7/42, konané dne 25.9.2018, nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. OZ ke stavbě garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2092/7 v k. ú. Černovice, ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč, dle nabídky ze dne 29.8.2018.

Cena:

Podle zjištění jde o starší řadovou zděnou garáž pro 1 osobní auto.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2018	sousední řadová garáž	100.000,- Kč
2019	ul. Řehořova, řadová garáž (lokalita v blízkosti BD)	300.000,- Kč
2020	ul. Kneslova, řadová garáž (lokalita v blízkosti BD)	350.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené lze z cenového hlediska v rámci předkupního práva akceptovat nabídkovou cenu ve výši 130.000,- Kč.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna je nyní předkládán tento návrh usnesení:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě ve společném jmění manželů [redacted] bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2092/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Černovice, dle nabídky ze dne 31.8.2020,**

a to na základě stanoviska OÚPR MMB a vzhledem k již předchozímu nevyužití předkupního práva ke stavbě jiné garáž z této lokality v roce 2018.

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

Rada města Brna na své schůzi R8/112, konané dne 27.10.2020, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku manželů [redacted] která ve věci této nabídky zastupuje svého manžela na základě plné moci (dále jen „manželé [redacted]“), doručenou dne 31.8.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2092/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 130.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě ve společném jmění manželů [redacted] bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2092/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Černovice, dle nabídky ze dne 31.8.2020.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- aktualizované k vyjádření z 4.9.2018: **Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 2092/12, k.ú. Černovice součástí stavební – návrhové plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO).**

Podle regulativů ÚPmB v platném znění, **plochy SO** slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Návrhová plocha je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

OÚPR MMB doporučuje z územně plánovacího hlediska u stavby garáže na pozemku p.č. 2092/12 nabídku předkupního práva ve prospěch SMB nevyužít.

MČ Brno-Černovice – vyjádření bylo vyžádáno.

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO		Číslo dopor.
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-ČERNOVICE		Zpracoval.
31. 08. 2020		Ukl. znak
Došlo dne:		
Č.j.: MCR CER/103745/20		
Přílohy:		

Statutární město Brno,
Městská část Brno-Černovice
Bolzánova 1
618 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	- 7 -09- 2020
Č. j. MMB: PPS

V Brně dne:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0375007/2020

listy: 1

přílohy: 2

druh:



mmb1es773aa194 Doručeno: 07.09.2020

Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

jsme vlastníci budovy garáže bez čísla popisného a evidenčního, způsob využití jako garáž, postavená na pozemku p.č. 2092/12 nacházející se v k.ú. Černovice, obec Brno, LV 2374, kterou jsme se rozhodli prodat.

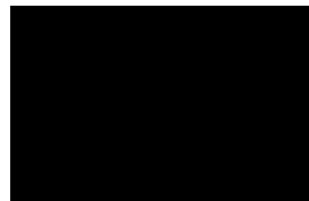
Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku, na němž stavba stojí je Statutární město Brno, vzniká ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkupní právo ke stavbě.

Dne 31. 8. jsme uzavřeli Kupní smlouvu na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu 130.000Kč.

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.

Současně žádám o sdělení, zda Statutární město Brno hodlá předkupního práva využít či nikoliv.

S pozdravem



Příloha:

1x Kupní smlouva

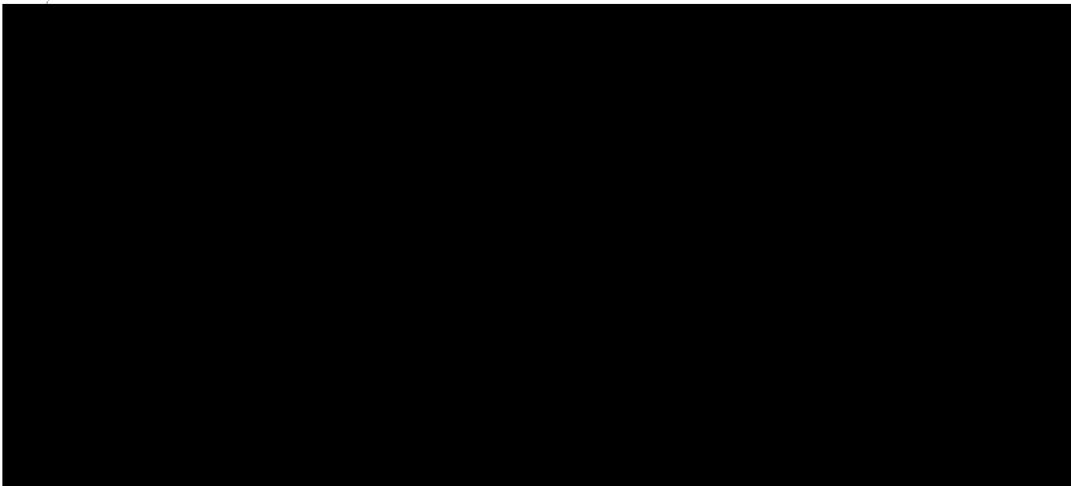
1x LV garáže

Plná moc

Udělují plnou moc své manželce

[redacted]
[redacted] k jednání o prodeji garáže.

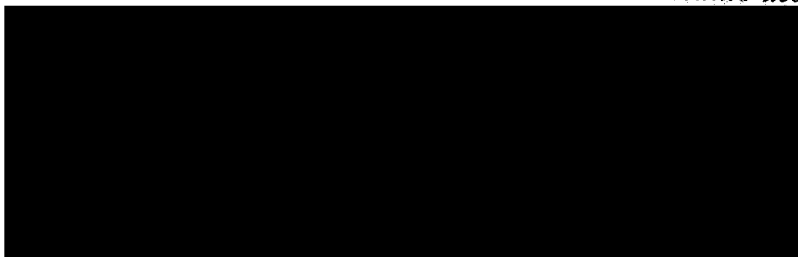
Garáž ev.č. 36 postavená na pozemku p.č. 2092/12 zapsaném jako zasátavěná plocha pro obec Brno, katastrální území Černovice Brno-město v KN Katastrálního úřadu Brno město na LVČ 1887.





Kupní smlouva

uzavřená dle ustan. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:



/dále jen prodávající/

a



/dále jen kupující/

takto:

I.

Označení nemovité věci a předmětu převodu

1) Prodávající prohlašují, že jsou ve společném jmění manželů vlastníky následující nemovité věci:

- budovy bez čp/če, způsob využití garáž, na pozemku parc. č. 2092/12

zapsané pro obec Brno, k.ú. Černovice, okr. Brno-město, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 1887.

Pozemek parc. č. 2092/12 je ve vlastnictví jiného subjektu a není předmětem převodu.

2) Předmětem převodu, tj. prodeje z prodávajících na kupující dle této smlouvy, je budova bez čp/če na pozemku parc. č. 2092/12 v k.ú. Černovice uvedena a blíže popsána v čl. I. odst. 1) */dále jen předmětná nemovitá věc/*.

II.

Projev vůle a zaplacení kupní ceny

1) Prodávající touto smlouvou prodávají kupující předmětnou nemovitou věc, se všemi součástmi a příslušenstvím a kupující předmětnou nemovitou věc od prodávajících kupuje a přijímá do svého vlastnictví za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 130.000,-Kč /slovy: jedno sto třicet tisíc korun českých/.

- 2) Celou kupní cenu se kupující zavazuje uhradit prodávajícím nejpozději do 10 dní ode dne, kdy bude proveden vklad vlastnického práva ve prospěch kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to na účet prodávajících [REDACTED]

III.

Prohlášení smluvních stran

- 1) Prodávající prohlašují, že před kupující nezamlčeli žádné podstatné skutečnosti týkající se předmětu převodu, že na předmětné nemovité věci nevaznou žádné dluhy, věcná břemena, ani jiné povinnosti či závady.
- 2) Dále prodávající prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětné nemovité věci není soudně či jinak právně napadeno a zpochybněno a že proti nim není veden výkon rozhodnutí ani exekuce. Rovněž prohlašují, že nejsou v úpadku a že na jejich majetek nebyl prohlášen konkurs, insolvence nebo jiné řízení.
- 3) Kupující prohlašuje, že je jí faktický i právní stav předmětné nemovité věci znám, řádně si ji prohlédla a že jí nabývá ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že jsou bez omezení oprávněny k uzavření této smlouvy, a že jejím naplněním nedojde k poškození práv či oprávněných zájmů jakýchkoli třetích osob.
- 5) Prodávající se zavazují, že nebudou po uzavření této smlouvy ohledně předmětu převodu uzavírat jakékoliv smlouvy, jimiž by předmět převodu zcizovali, zatěžovali nebo omezovali jeho užívání a že neučiní nic, čím by zhoršili stav předmětu převodu. V případě, že prodávající tento závazek jakýmkoli způsobem poruší, kupující je oprávněna od této smlouvy bez dalšího odstoupit.

IV.

Návrh na vklad

- 1) Vlastnické právo k předmětné nemovité věci dle této smlouvy nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
- 2) Účastníci smlouvy se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy podá kupující, která též zaplatí správní poplatek za vklad práva shora uvedeného do katastru nemovitostí.
- 3) Strany smlouvy jsou povinny poskytnout si navzájem veškerou možnou součinnost nutnou k podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí a k provedení tohoto vkladu.
- 4) V případě, že by ke vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí nedošlo, zavazují se smluvní strany, že bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 10 dnů, uzavřou novou kupní smlouvu stejného obsahu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně bez zbytečného odkladu na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

V.
Ostatní ujednání

- 1) Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být změněna nebo zrušena pouze písemnou formou a po vzájemné dohodě obou stran.
- 2) Kupní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech stejné právní závaznosti, z nichž jeden bude použit jako příloha k návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana po podpisu této smlouvy.
- 3) Skutečnosti v této smlouvě blíže nspecifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 4) Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní k právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne

V Brně dne

[Redacted signature]

[Redacted signature]

/kupující/

[Redacted signature]

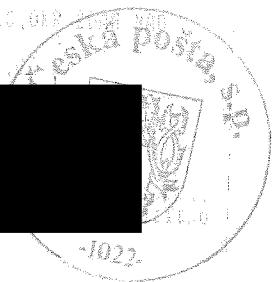
/prodávající/

Ověřovací delegace pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty, Brno 18
Vlastnoruční podpis: OLGA JUBÁKOVÁ

Číslo a místo nahlášení: 11.03.1979, BRNO, ...
20980549

Číslo a t. předložení v účelovosti: 04
20980549

Brno 18, dne 31.03.1979
Leadař Michala



Ověřovací delegace pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty, Brno 18
Vlastnoruční podpis: MICHAELA POTORAK

Číslo a místo nahlášení: 20.11.1977, BRNO, ...

Číslo a t. předložení v účelovosti: 04
20980549

Brno 18, dne 31.03.1979
Leadař Michala

Brno 18, dne 31.03.1979
Leadař Michala



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.06.2020 15:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 1887

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJM

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

garáž

2092/12, IV 2374

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 05.05.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.05.2001.

Pro:

V-3686/2001-702

RČ/IČO: 390730/415

505304/165

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 dálkovým přístupem

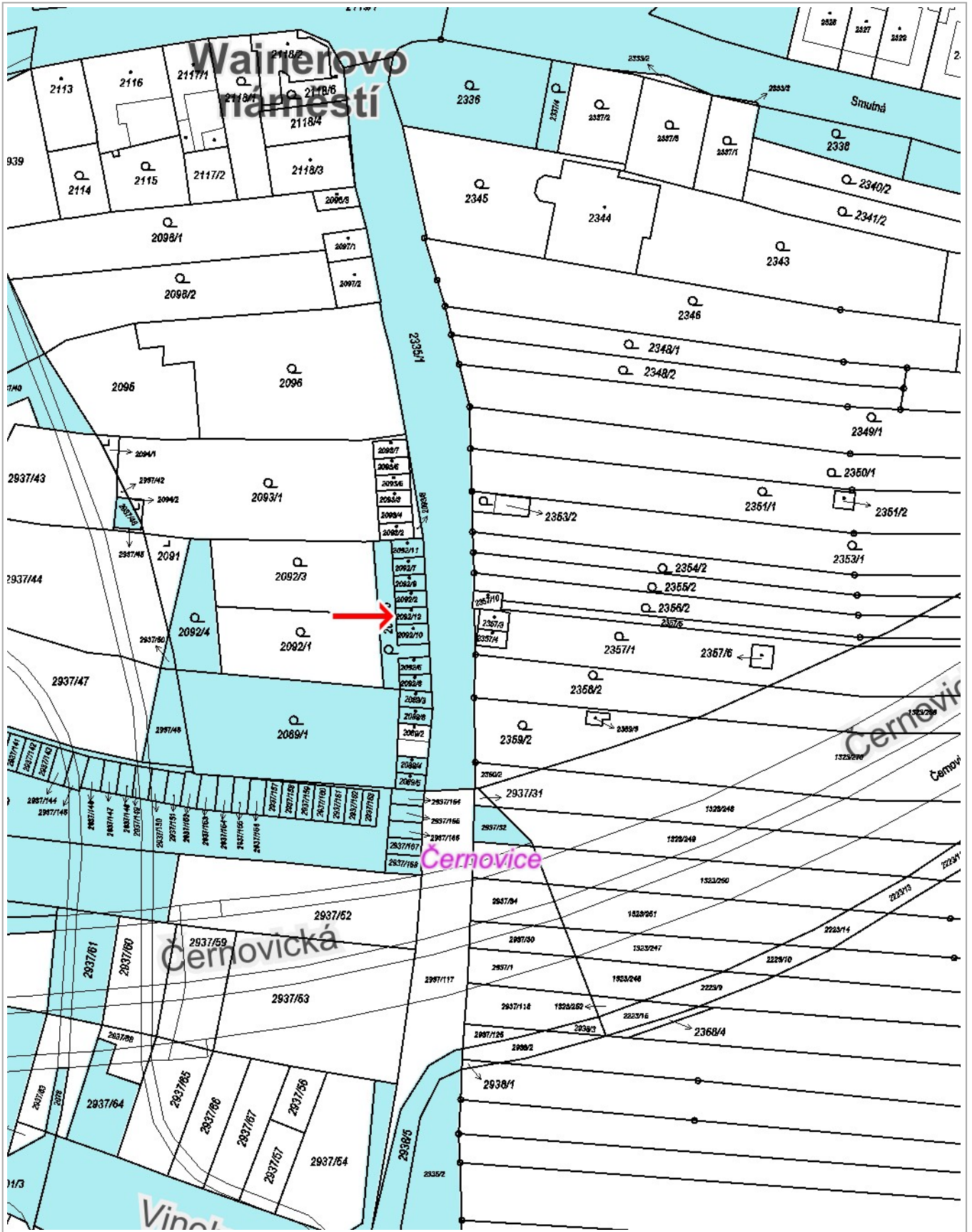
Vyhotoveno: 29.06.2020 15:17:16

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 2092/12 v k.ú. Černovice



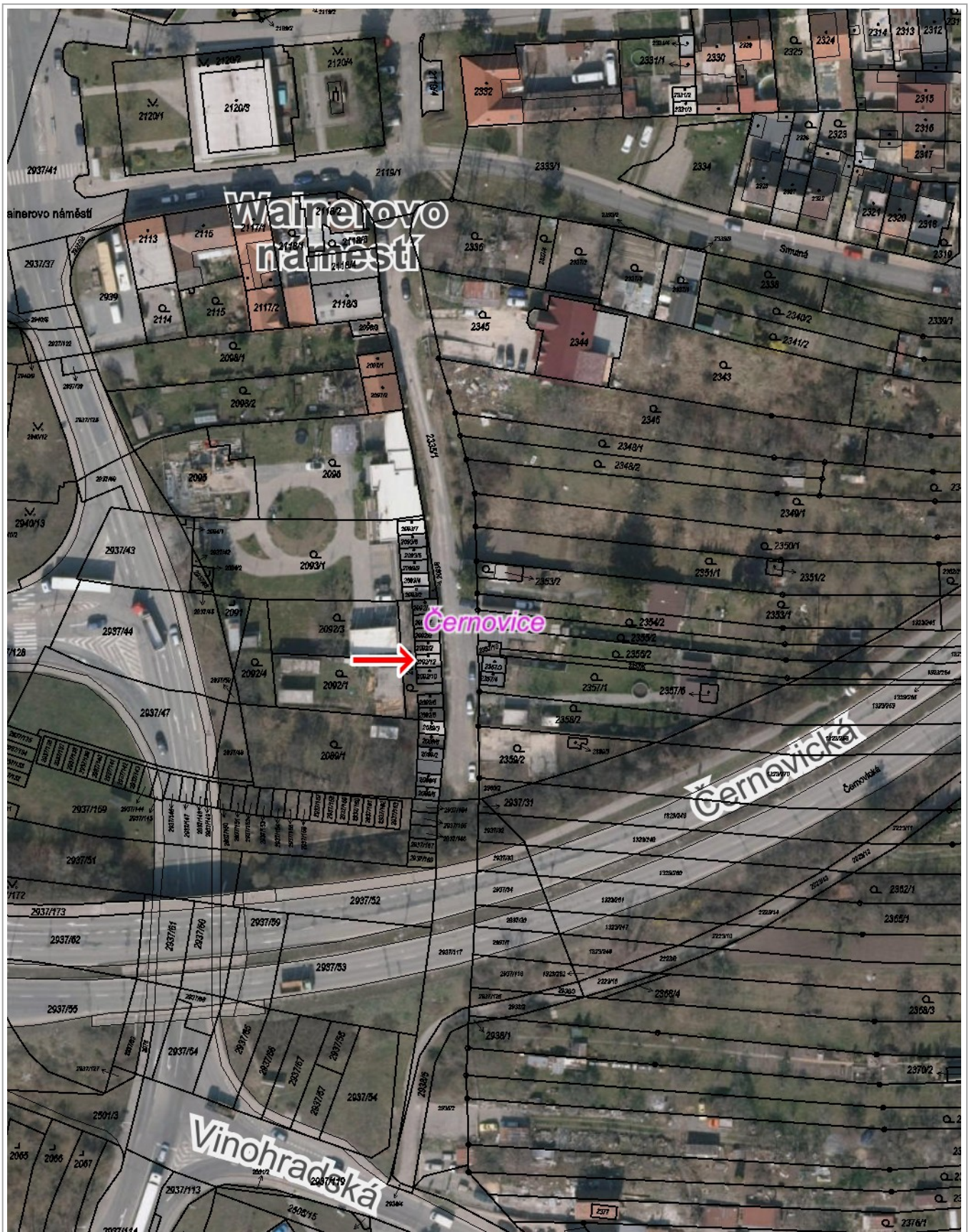
1 : 1 000

20 m

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 2092/12 v k.ú. Černovice

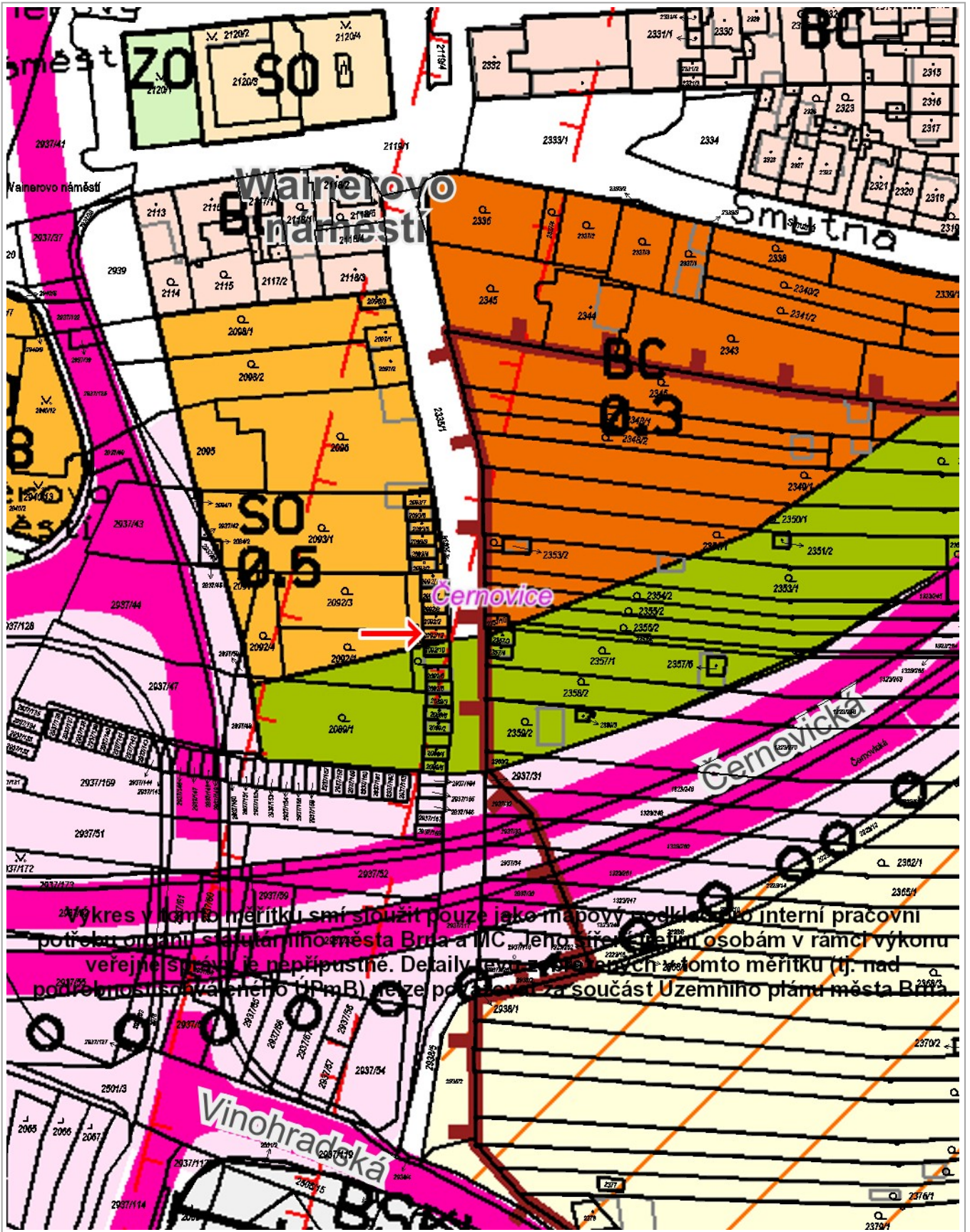


50 m

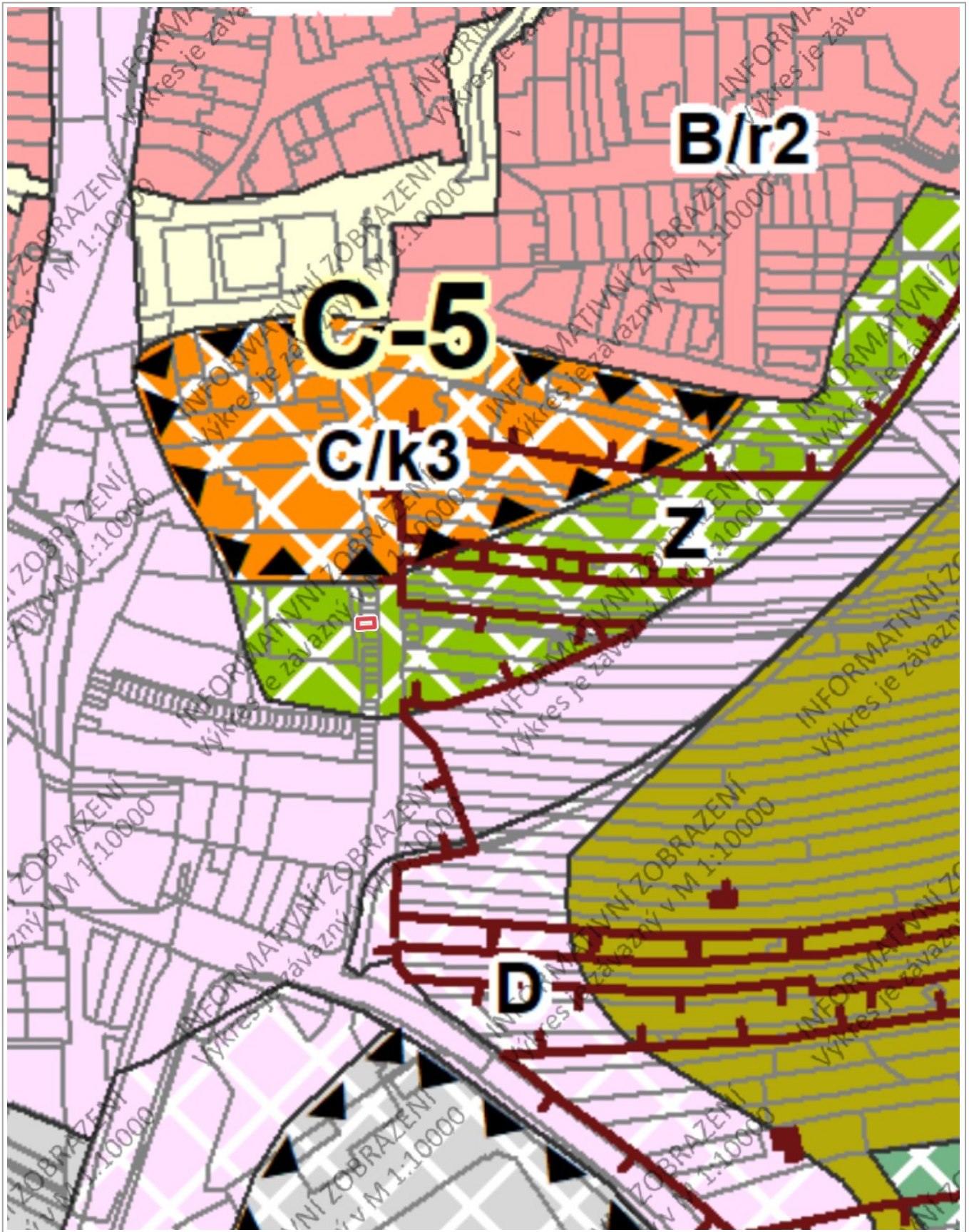
1 : 1 250

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





1 : 1 250



50 m

1 : 1 887