

Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 8.9.2020

188. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 1150, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 3389/27 v k.ú. Líšeň

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku podílových spoluvlastníků [REDACTED] (dále jen „spoluvlastníci“), zastoupenými advokátem Mgr. Pavlem Nádeníčkem na základě plné moci, doručenou dne 1.7.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k jejich spoluvlastnickému podílu, který činí samostatně u každého spoluvlastníka id. 1/2 na stavbě č.e. 1150, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3389/27, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 200.000,- 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 spoluvlastnickému podílu spoluvlastníků na stavbě č.e. 1150, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3389/27, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Líšeň, dle nabídky z 1.7.2020.

Stanoviska

RMB na své schůzi R8/100, konané dne 26.8.2020, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2020 v 09:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

28.8.2020 v 14:10

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky podílových spoluvlastníků [redacted] a [redacted] zastoupenými advokátem Mgr. Pavlem Nádeníčkem na základě plné moci, doručenou dne 1.7.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k jejich spoluvlastnickému podílu, který činí samostatně u každého spoluvlastníka id. 1/2 na stavbě č.e. 1150, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3389/27, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Líšeň.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 1.7.2020 nabídku podílových spoluvlastníků [redacted] a [redacted] (dále jen „spoluvlastníci“), zastoupenými advokátem Mgr. Pavlem Nádeníčkem na základě plné moci, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k jejich spoluvlastnickému podílu, který činí samostatně u každého spoluvlastníka id. 1/2 na stavbě č.e. 1150, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3389/27, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 200.000,- 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) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 1.10.2020.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 1150, způsob využití garáž, je součástí řadových garáží v garážovém dvoře při ulici Ondráčkova. V tomto garážovém dvoře je umístěno celkem 24 staveb garáží. Část pozemků pod stavbami v daném bloku na sebe navazujících garáží je již ve vlastnictví majitelů staveb na nich (statutární město Brno v minulosti doposud prodalo 11 vlastníků garáží pozemky pod stavbami).

Jde o zděnou přízemní garáž s plochou střechou pro jedno osobní auto.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Líšeň.

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) **součástí stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití plocha všeobecného bydlení.**

V připravovaném novém ÚPmB je pozemek zahrnut do stabilizované plochy zahrádek.

OÚPR se již v roce 2018 vjadřoval k nabídce předkupního práva ke stejné stavbě garáže (předchozí vlastníci byli manželé [redacted]).

Dle aktualizovaného stanoviska OÚPR MMB je část pozemků pod stavbami v daném bloku na sebe navazujících garáží již ve vlastnictví majitelů staveb a z tohoto důvodu je vlastnictví pozemků pod ostatními stavbami garáží statutárním městem Brnem bezpředmětné.

Z hlediska územně plánovacího OÚPR MMB nedoporučuje využít předkupního práva ke stavbě garáže č.e. 1150 (ve vlastnictví fyzických osob) na pozemku p.č. 3389/27, k.ú. Líšeň, obec Brno (ve vlastnictví statutárního města Brna).

Pozn.:

Již Z7/40. zasedání ZMB, konané dne 19.6.2018, nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stejné stavbě garáže na základě nabídky manželů [REDAKCE], doručené dne 7.6.2018, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy.
Současní podíloví spoluvlastníci [REDAKCE] nabyli stavbu garáže do vlastnictví s právními účinky zápisu do KN dne 6.11.2018.

Cena:

Jedná se o zděnou přízemní řadovou garáž s plochou střechou.

Realizované prodeje garáží v okolí:

2020	ul. Podbělová, řadová garáž, bez pozemku	350.000,- Kč
2020	ul. Jedovnická, řadová garáž, bez pozemku	400.000,- Kč
2019	ul. Jedovnická, řadová garáž, bez pozemku	220.000,- Kč, 270.000,- Kč
2018	ul. Podbělová, řadová garáž, bez pozemku	305.000,- Kč
2018	ul. Bačovského, řadová garáž, bez pozemku	320.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí lze nabídkovou cenu ve výši 220.000,- Kč akceptovat.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je nyní orgánům statutárního města Brna předložen k projednání tento návrh:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu spoluvlastníků na stavbě č.e. 1150, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3389/27, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Líšeň, dle nabídky z 1.7.2020,

a to vzhledem k aktualizovanému stanovisku OÚPR MMB a k předchozímu stanovisku MČ Brno-Líšeň k nabídce předkupního práva ke stejné garáži podané předchozím vlastníkem garáže v roce 2018, tj. manželů [REDAKCE] Předchozí stanovisko MČ Brno-Líšeň platí nadále i pro tuto nabídku předkupního práva.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/40, konané dne 20.8.2020.

Komise majetková R8/KM/40 konaná dne 20.8.2020: Komise majetková nebyla usnášeníschopná, její zasedání bylo zrušeno.

RMB na své schůzi R8/100, konané dne 26.8.2020, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

1. RMB vzala na vědomí nabídku podílových spoluvlastníků [REDAKCE] (dále jen „spoluvlastníci“), zastoupenými advokátem Mgr. Pavlem Nádeníčkem na základě plné moci, doručenou dne 1.7.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k jejich spoluvlastnickému podílu, který činí samostatně u každého spoluvlastníka id. 1/2 na stavbě č.e. 1150, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 3389/27, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k. ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu spoluvlastníků na stavbě č.e. 1150, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 3389/27, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k. ú. Líšeň, dle nabídky z 1. 7. 2020.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	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 vyjádření k vydanému stanovisku OÚPR MMB z 16.6.2018 ke stejné garáži:

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) **součástí stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití plocha všeobecného bydlení.**

OÚPR se již v roce 2018 vyjadřoval k nabídce předkupního práva ke stejné stavbě garáže (předchozí vlastníci byli manželé [REDACTED]).

Dle aktualizovaného stanoviska OÚPR MMB je část pozemků pod stavbami v daném bloku na sebe navazujících garáží již ve vlastnictví majitelů staveb a z tohoto důvodu je vlastnictví pozemků pod ostatními stavbami garáží statutárním městem Brnem bezpředmětné.

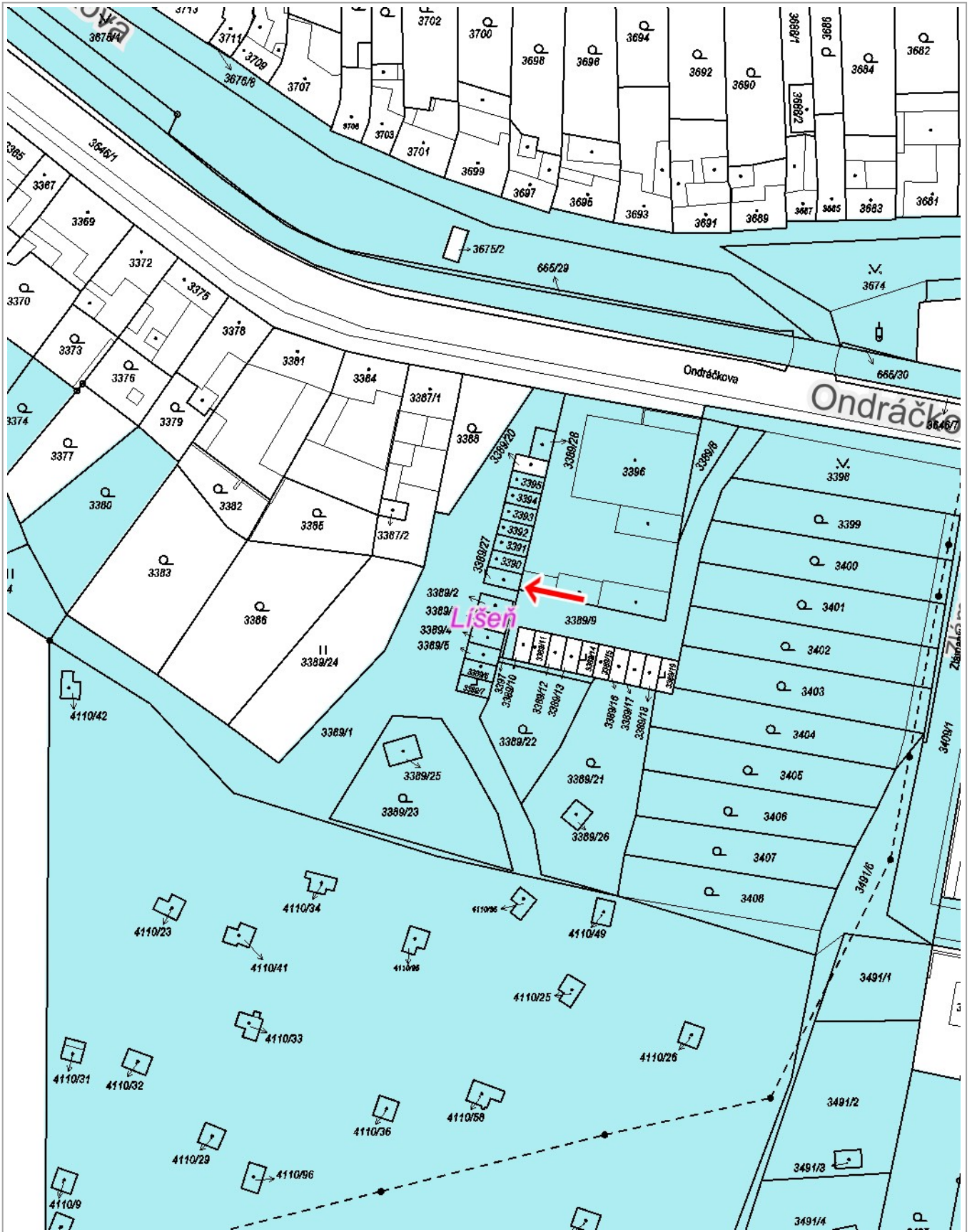
Z hlediska územně plánovacího OÚPR MMB nedoporučuje využít předkupního práva ke stavbě garáže č.e. 1150 (ve vlastnictví fyzických osob) na pozemku p.č. 3389/27, k.ú. Líšeň, obec Brno (ve vlastnictví statutárního města Brna).

MČ Brno-Líšeň

Již 37. zasedání ZMČ Brno-Líšeň, konané dne 21.6.2018, nesouhlasilo s využitím předkupního práva na koupi stejné nemovitosti – garáže č.e. 1150, ve vlastnictví manželů Šestákových (předchozí vlastníci garáže), stojící na pozemku p.č. 3389/27 v k.ú. Líšeň.



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 3389/27 v k.ú. Líšeň



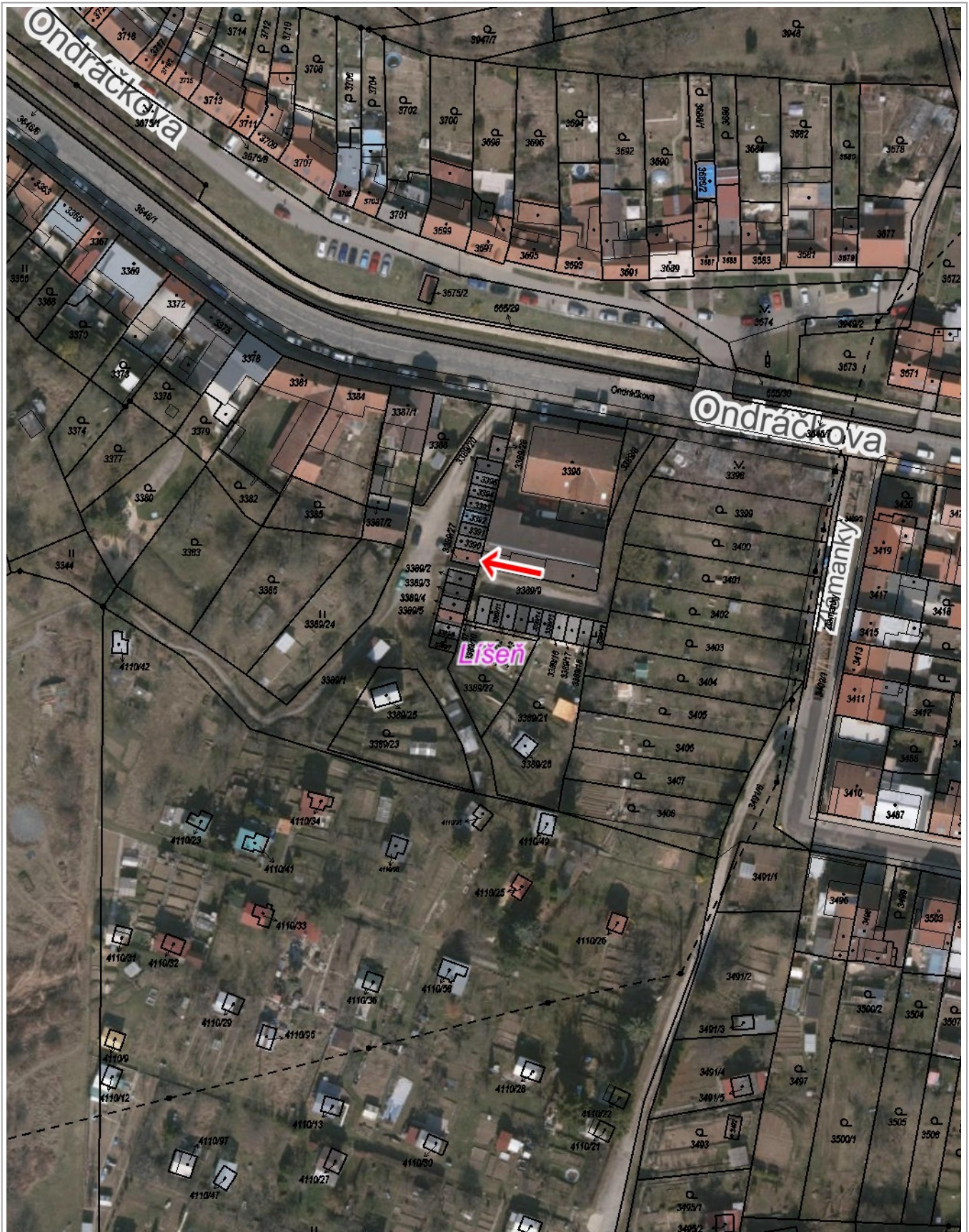
20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 3389/27 v k.ú. Líšeň

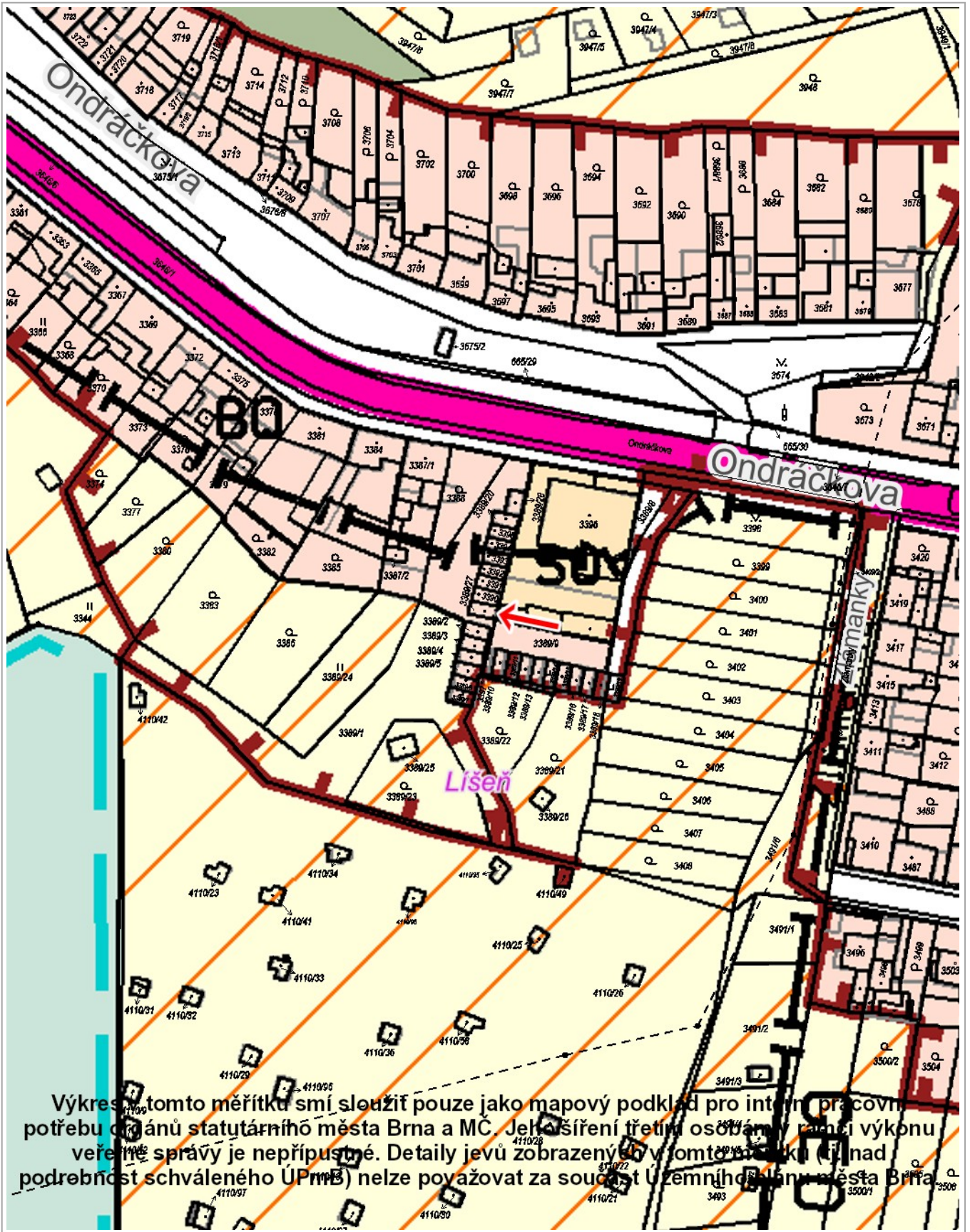


50 m

1 : 1 250

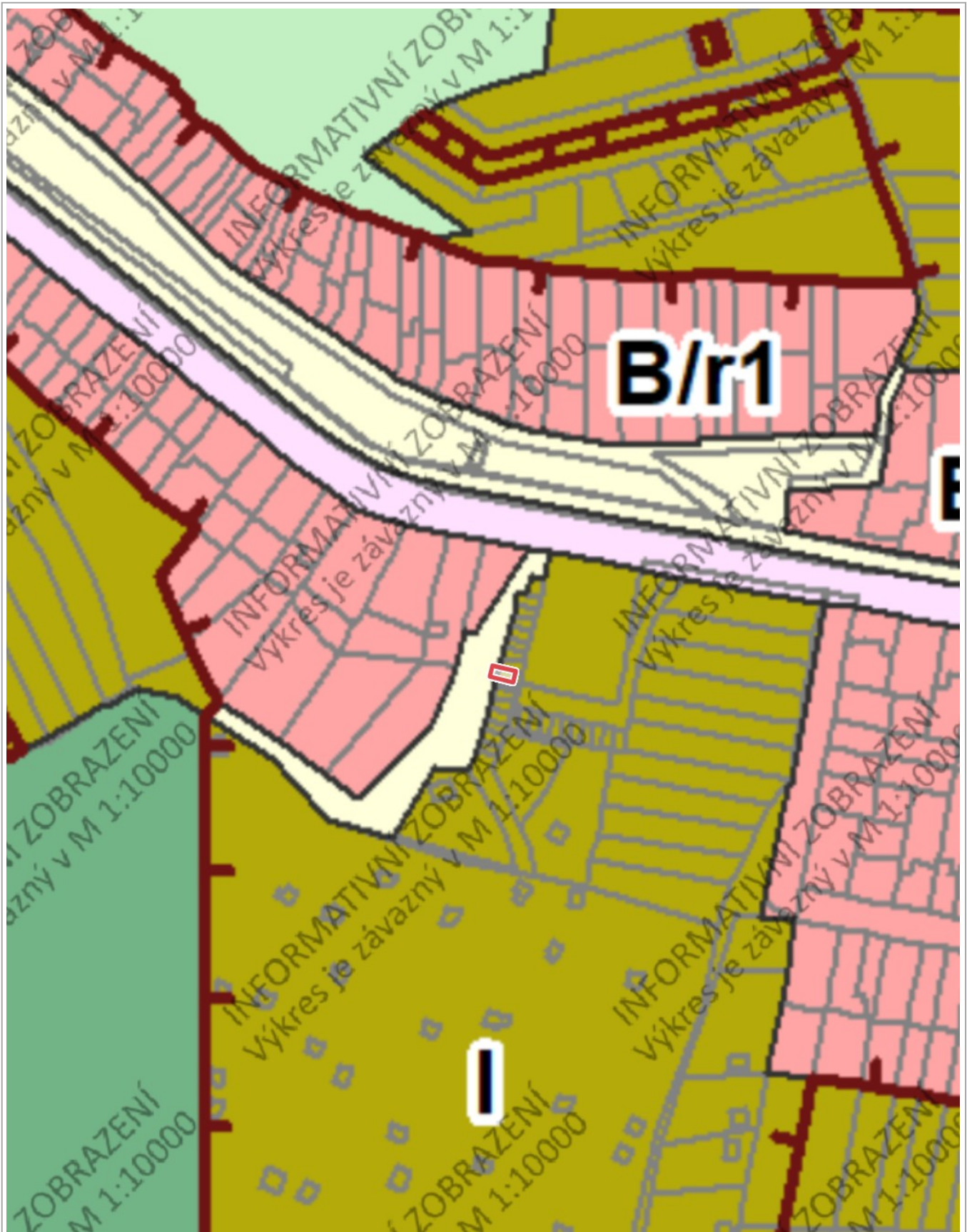
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK





50 m

1 : 1 250



50 m

1 : 1 500