

Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.5.2020

93. Nabídka předkupního práva k nezapsané stavbě č.e. 185, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 728 v k.ú. Sadová

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 9.3.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nezapsané stavbě č.e. 185, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 728, ostatní plocha o výměře 13 m², k.ú. Sadová, za kupní cenu ve výši 20.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nezapsané stavbě č.e. 185, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 728, ostatní plocha o výměře 13 m², k.ú. Sadová, dle nabídky z 9.3.2020.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/083, konané dne 6.5.2020.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

4.5.2020 v 16:44

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

4.5.2020 v 12:29

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 9.3.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nezapsané stavbě č.e. 185, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 728, ostatní plocha o výměře 13 m², k.ú. Sadová.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku [REDAKCE], doručenou dne 9.3.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nezapsané stavbě č.e. 185, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 728, ostatní plocha o výměře 13 m², k.ú. Sadová, za kupní cenu ve výši 20.000,- 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 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 uplyne k datu 9.6.2020.

Popis:

Výše specifikovaná nezapsaná stavba č.e. 185, způsob využití rodinná rekreace (zahradní chata), postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č.728 v k.ú. Sadová, je situována v zahrádkářské osadě v lokalitě Zaječí Hora. Údaje o stáří chaty a technickém stavu nebyly poskytnuty. Pozemek pod chatou (včetně dalších pozemků ve vlastnictví SMB) je pronajatý z úrovně MČ Brno-Královo Pole Českému zahrádkářskému svazu Zaječí hora I v Brně. Zahrádkářský svaz uzavírá s jednotlivými vlastníky staveb rod. rekreace k pozemkům podnájemní smlouvy.

Dle územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek i stavba součástí stabilizované **plochy s objekty pro individuální rekreaci**.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění), z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plochy s objekty pro individuální rekreaci

- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 185 nacházející se na pozemku p.č. 728 v k.ú. Sadová, obec Brno.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

Cena:

Zastavěná plocha chatky je cca 13 m². Bližší informace nebyly poskytnuty.

V roce 2018 byla realizovaná cena chatky č.e. 177 o zastavěné ploše cca 14 m² na pozemku SMB p.č. 4852/13 za 25.000,- Kč.

V roce 2018 byla realizovaná cena chatky č.e. 239 o zastavěné ploše cca 13 m² na pozemku SMB p.č. 4822/6 za 25.000,- Kč.

V roce 2018 byla realizovaná cena chatky č.e. 65 o zastavěné ploše cca 28 m² na pozemku SMB p.č. 5550 za 5.000,- Kč.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 20.000,- Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož není známa velikost stavby a její technický stav. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

Závěr:

S ohledem na skutečnost, že z této lokality nebylo v minulosti využito žádné předkupní právo a s přihlédnutím ke stanovisku OÚPR MMB, je orgánům Statutárního města Brna nyní předložen tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nezapsané stavbě č.e. 185, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 728, ostatní plocha o výměře 13 m², k.ú. Sadová, dle nabídky z 9.3.2020.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/32, konané dne 30.4.2020.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 9.3.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nezapsané stavbě č.e. 185, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 728, ostatní plocha o výměře 13 m², k.ú. Sadová, za kupní cenu ve výši 20.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nezapsané stavbě č.e. 185, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 728, ostatní plocha o výměře 13 m², k.ú. Sadová, dle nabídky z 9.3.2020.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /10 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašína	Ing. Pokorný	Ing. Trlilo	p. Šafařík	Mgr. Nevrlka	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/083, konané dne 6.5.2020.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze 14.04.2020:

Dle územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek i stavba součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění), z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plochy s objekty pro individuální rekreaci

- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 185 nacházející se na pozemku p.č. 728 v k.ú. Sadová, obec Brno.

MČ Brno – Královo Pole – vyjádření bylo vyžádáno.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0120353/2020

listy: 1 přílohy: 2
druh: Smlouva+Souhlas

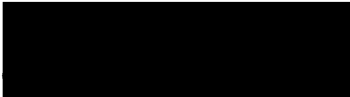


mmb1es77371fc7 Doručeno: 09.03.2020

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

12

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	
Došlo dne	09 -03- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:



V Brně dne 15.03.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Majetkový odbor	
Došlo dne	10 -03- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

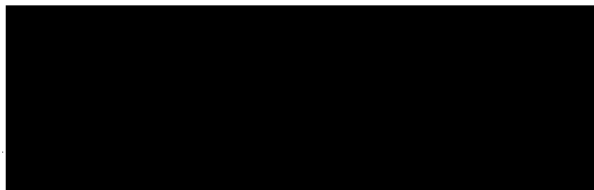
Nabídka na využití předkupního práva

Jsem vlastníkem nezapsané stavby pro rodinnou rekreaci. č. e. 185, stojící na pozemku par. č. 728, k. ú. Sadová, obec Brno, kterou jsem se rozhodla prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku par. č. 728 v k.ú. Sadová, obec Brno, na kterém stavba stojí, je Statutární město Brno, vzniká mu ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkupní právo ke stavbě.

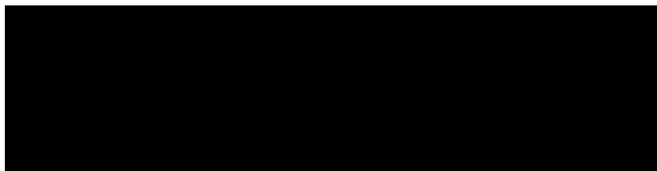
Dne 05.03. 2020 jsem uzavřela kupní smlouvu na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu 20 000,- Kč. Tímto vám ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, činím nabídku na využití předkupního práva, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.

S přátelským pozdravem



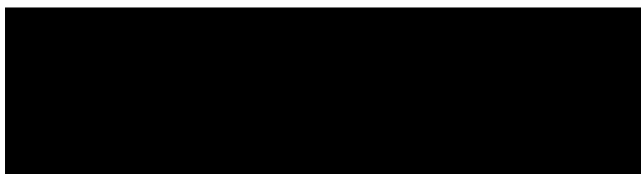
Kupní smlouva na nemovitou věc

uzavřena dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.



(dále jen "Prodávající")

a



(dále jen "Kupující")

I. Předmět koupě

Předmětem prodeje je zahradní domek č.e. 185, k.ú. Sadová, obec Brno, který leží na pozemku par. č. 728, k.ú. Sadová, obec Brno.

II. Příslušenství předmětu koupě

Prodávající se zavazuje, že na základě této kupní smlouvy odevzdá kupujícímu do výlučného vlastnictví a za níže stanovenou kupní cenu předmět koupě spolu s právním i faktickým příslušenstvím.

Kupující se zavazuje, že předmět koupě spolu s veškerým příslušenstvím k němu náležícím kupuje do svého výlučného vlastnictví, a to za cenu stanovenou v odstavci níže.

III. Kupní cena

Smluvní strany ujednaly cenu předmětu koupě ve výši: 20 000,- Kč

Strany se dohodly na uhrazení kupní ceny v hotovosti bezprostředně po podpisu této kupní smlouvy.

IV: Doba a místo plnění

Strany smlouvy se dohodly, že prodávající odevzdá kupujícímu do výlučného vlastnictví předmět koupě s veškerým právním i faktickým příslušenstvím, a to bezprostředně po podpisu této smlouvy.

Strany se dohodly, že kupující od prodávajícího přijme do svého výlučného vlastnictví předmět koupě s veškerým právním i faktickým příslušenstvím bezprostředně po podpisu této smlouvy a současně prodávajícímu uhradí kupní cenu.

Místem plnění se rozumí místo, na kterém došlo k podpisu této smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

Další vztahy obou smluvních stran, které tato smlouva výslovně neupravuje, se řídí zákonem č. 89/2012.

Tuto kupní smlouvu je možno měnit nebo doplňovat jen se souhlasem obou stran, a to prostřednictvím dodatků v písemné podobě.

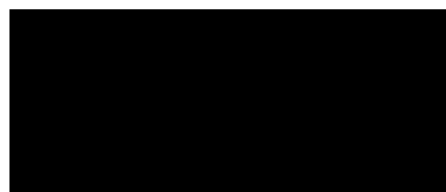
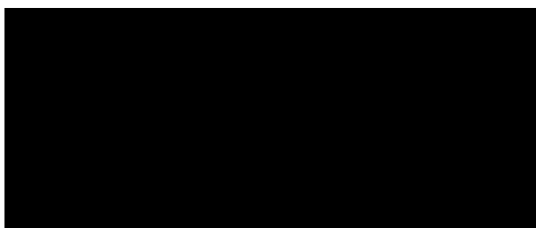
Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem, kdy ji obě smluvní strany podepíší.

Tato kupní smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží prodávající a druhé kupující.

Obě smluvní strany souhlasně prohlašují, že se s kupní smlouvou před jejím podpisem seznámily, jsou si vědomy jejího obsahu a zároveň prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

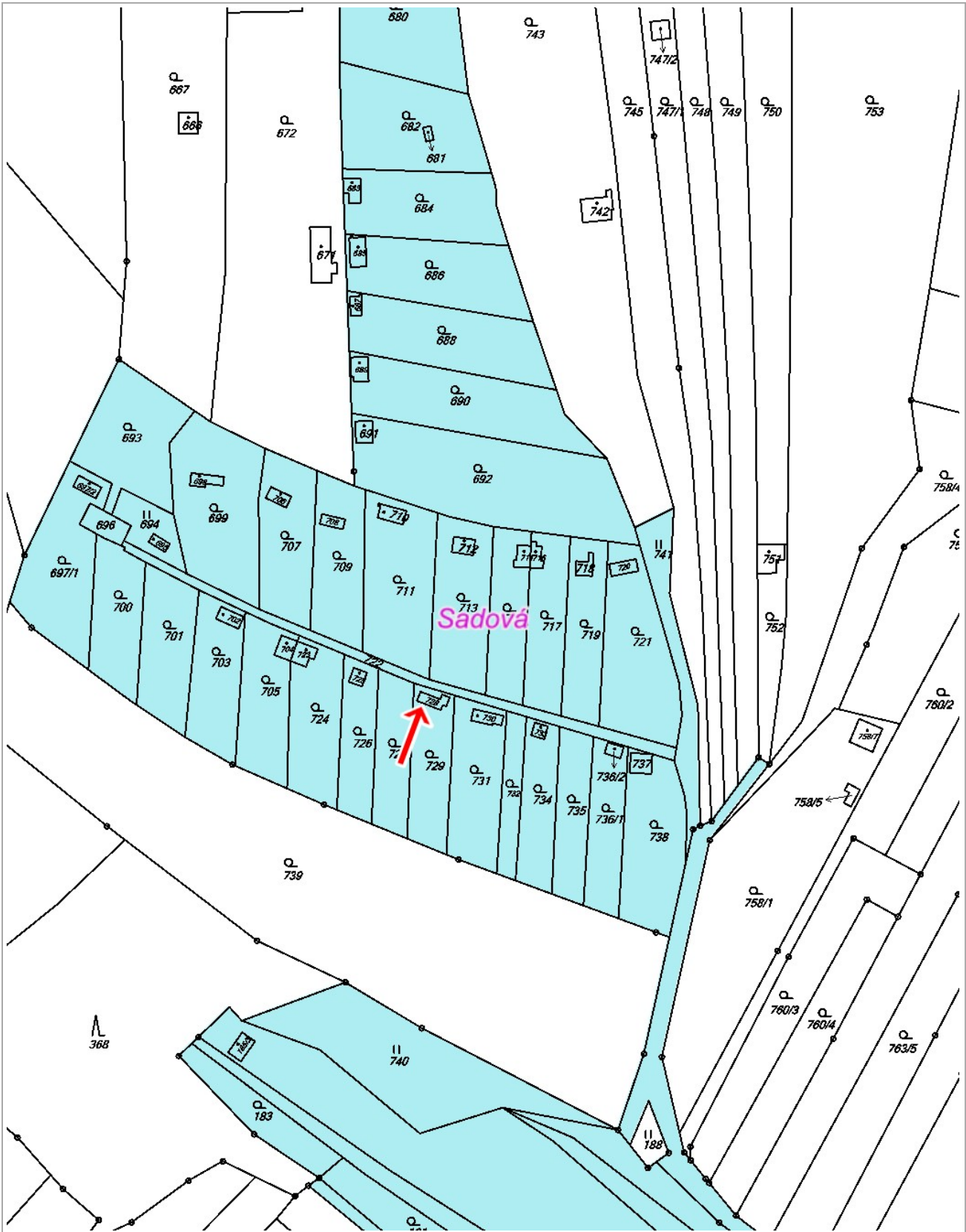
V BRNE dne 9.3.2020

V Brně dne 9.3.2020





předkupní právo - nezapsaná stavba na pozemku p.č. 1728 v k.ú. Sadová



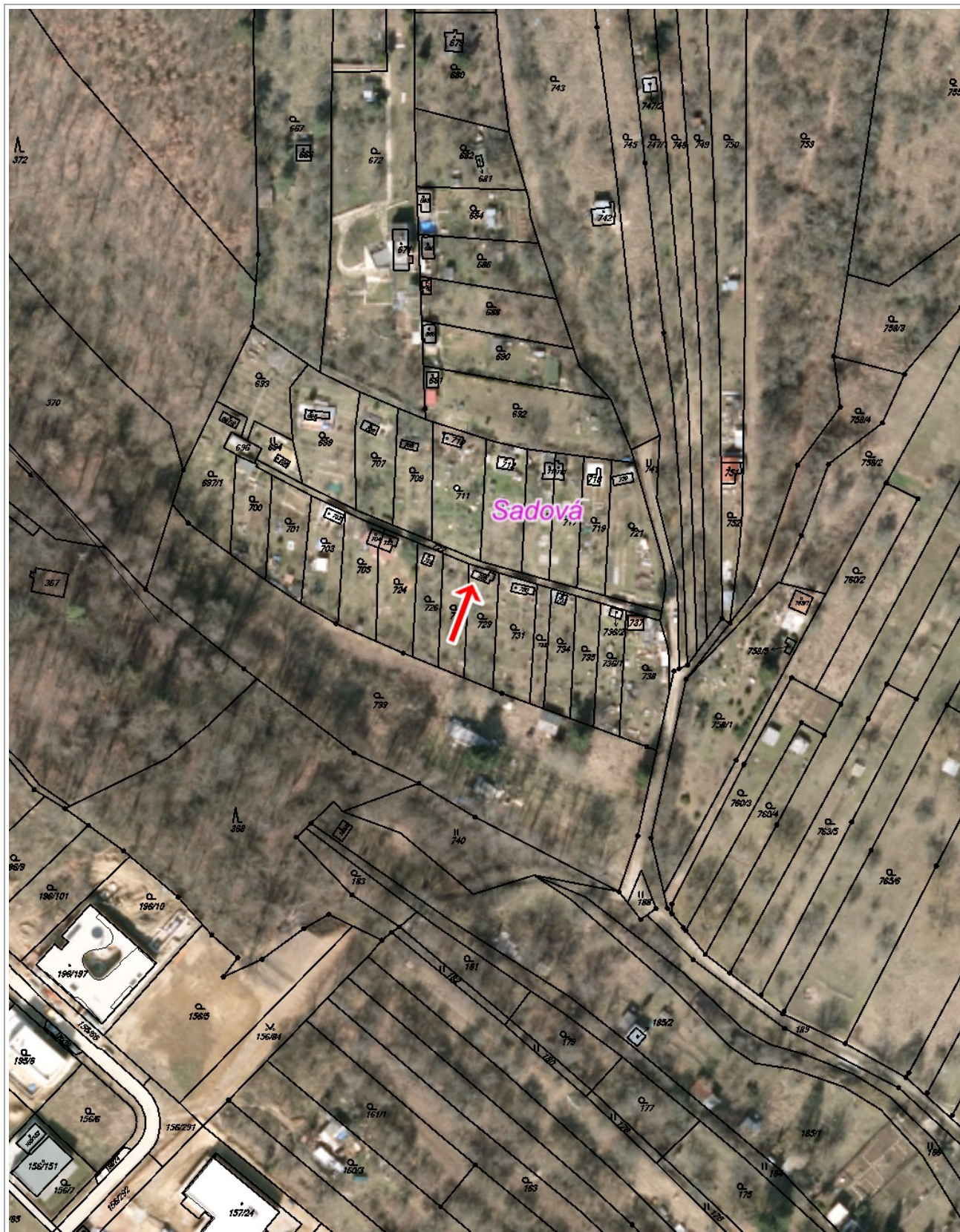
20 m

1 : 1 100

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - nezapsaná stavba na pozemku p.č. 1728 v k.ú. Sadová



50 m

1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 21. 3. 2019, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK