

Z8/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.4.2020

86. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 106, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 5515 v k.ú. Královo Pole

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 12.2.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 106, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5515, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m2, k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 100.000,- 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, ke stavbě č.e. 106, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5515, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m2, k.ú. Královo Pole, dle nabídky z 12.2.2020.

Stanoviska

**RMB na své schůzi R8/073, konané dne 25.3.2020 projednala a doporučila ZMB
nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.4.2020 v 11:11

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

30.3.2020 v 12:53

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE], doručené dne 12.2.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 106, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5515, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m², k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 12.2.2020 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 106, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5515, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m², k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 100.000,- 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 12.5.2020.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 106, způsob využití rodinná rekreace (zahradní chata), postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č.5515 v k.ú. Královo Pole, je situována v zahrádkářské osadě pod Palackého vrchem při ulici Kolejní. 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 Zahrádkářskému svazu Kozí hora a zahrádkářský svaz uzavírá s jednotlivými vlastníky staveb rod. rekreace k pozemkům podnájemní smlouvy.

Dle územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 5515 i stavba č.e. 106, k.ú. Královo Pole, součástí nestavební – volné 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.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva ke stavbě č.e. 106 nacházející se na pozemku p.č. 5515 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

Pozn.:

ZMB na Z8/05. zasedání konaném dne 9.4.2019 vzalo na vědomí nabídku manželů [REDAKCE] ze dne 25.1.2019 ke stavbě rod. rekreace č.e. 133 na pozemku p.č. 4822/22 v k.ú. Královo Pole ve stejné lokalitě za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě rod. rekreace na pozemku p.č. 4822/22 v k.ú. Královo Pole ve stejné lokalitě dle výše učiněné nabídky.

Cena:

Zastavěná plocha chatky je cca 26 m². Bližší informace nebyly poskytnuty.

V roce 2017 byla realizovaná cena chatky č.e. 95 o zastavěné ploše cca 23 m² na pozemku SMB p.č. 5538 za 150.000,- Kč.

V roce 2017 byla realizovaná cena chatky č.e. 24 o zastavěné ploše cca 23 m² na pozemku SMB p.č. 5524 za 50.000,- Kč.

V roce 2017 byla realizovaná cena chatky č.e. 145 o zastavěné ploše cca 19 m² na pozemku SMB p.č. 4822/12 za 105.000,- Kč.

V roce 2019 byla realizovaná cena chatky č.e. 133 o zastavěné ploše cca 24 m² na pozemku SMB p.č. 4822/22 za 250.000,- Kč.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 100.000,- 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:

V návaznosti na výše uvedené 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, ke stavbě č.e. 106, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5515, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m², k.ú. Královo Pole, dle nabídky z 12.2.2020,

a to s ohledem na stanoviska OÚPR MMB a k předchozímu nesouhlasu s využitím předkupního práva k jiné stavbě rod. rekreace ve stejné lokalitě.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/29, konané dne 12.3.2020.

Komise majetková RMB**1. vzala na vědomí**

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 12.2.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 106, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5515, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m², k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 100.000,- 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, ke stavbě č.e. 106, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5515, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m², k.ú. Královo Pole, dle nabídky z 12.2.2020.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevrkla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

RMB na své schůzi R8/073, konané dne 25.3.2020 projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva

1. RMB vzala na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 12. 2. 2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 106, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 5515, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m², k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. RMB 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 č.e. 106, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 5515, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m², k. ú. Královo Pole, dle nabídky z 12. 2. 2020.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	Ing. Pospíšil	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 OÚPR MMB z 27.5.2019:

Dle územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 5515 i stavba č.e. 106, k.ú. Královo Pole, součástí nestavební – volné 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.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva ke stavbě č.e. 106 nacházející se na pozemku p.č. 1515 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno – Královo Pole – vyjádření bylo vyžádáno.

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0072767/2020

listy: 1

přílohy: 1

druh:



mmb1es773681de Doručeno: 12.02.2020

V Brně dne 12.2.2020

Nabídka na využití předkupního práva

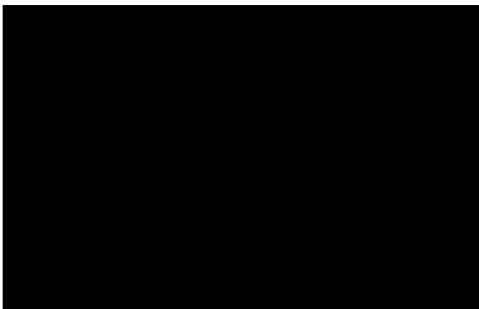
Vážení,

jsem vlastníkem stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 106, stojící na pozemku p.č. 5515 v k.ú. Královo Pole, kterou jsem se rozhodla prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku p.č. 5515 v k.ú. Královo Pole, na němž stavba stojí, je Statutární město Brno, vzniká mu ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkupní právo ke stavbě.

Dne 10.2.2020 jsem uzavřela kupní smlouvu na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu 100 000 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 pozdravem



Příloha: kupní smlouva

Kupní smlouva

Prodávající:

Kupující: par

Oba výše uvedení účastníci kupní smlouvy se dnešního dne, měsíce a roku dohodli takto:

Předmět kupní smlouvy a kupní cena

Prodávající touto kupní smlouvou prodává a kupující za cenu sjednanou dohodou, kupuje do vylučného vlastnictví nemovitosti:

- objekt individuální rekreace č.e. 106 na pozemku parcela č. 5515 (Kozí hora-Medlánky), včetně všech součástí a příslušenství, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 3345 v Katastru nemovitostí ČR, jehož státní správu pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, vykonává katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

- součástí pozemku a příslušenství, tj. oplocení pozemku se vstupní brankou, ovocnými stromy a kolny.

Dohodnutá kupní cena 100 000,- slovy: STOTISÍČ KORUN ČESKÝCH tuto částku před podpisem smlouvy kupující řádně uhradila hotově k rukám prodávající.

Kupující a prodávající s takto provedenou úhradou kupní ceny souhlasí.

Ostatní ujednání

DÁLE KUPUJÍCÍ PROHLAŠUJE, ŽE BYLA SEZNÁMENA S PŘEDKUPNÍM PRÁVEM MĚSTA BRNA.
Kupující prohlašuje, že se při osobní prohlídce nemovitostí seznámila s jejich fyzickým a právním stavem a že je v tomto stavu kupuje. Nemovitost spolu s dalšími součástmi pozemku a příslušenstvím si smluvní strany předaly před podpisem této kupní smlouvy.

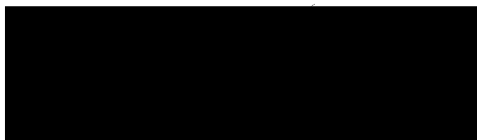
Prodávající dále prohlašuje, že převáděné nemovitosti jsou prosty zástav a věcných břemen a práv ve prospěch třetí osoby.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu zúčastněných stran. Veškerá práva a povinnosti spojené s užíváním prodaných nemovitostí přechází na kupujícího.

Účastníci této smlouvy tímto výslovně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, její obsah jim je srozumitelný a s ním souhlasí. Na důkaz toho, níže připojují svoje podpisy.

Prodávající:



Kupující:



V Brně dne 10. 2. 2020

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 62900-0127-0122
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 29
Vlastnoručně podepsal: [redacted]

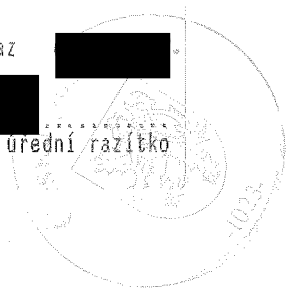
Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz [redacted]

Brno 29 dne 06.02.2020

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 62900-0127-0143
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 29
Uznal podpis na listině za vlastní: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz [redacted]

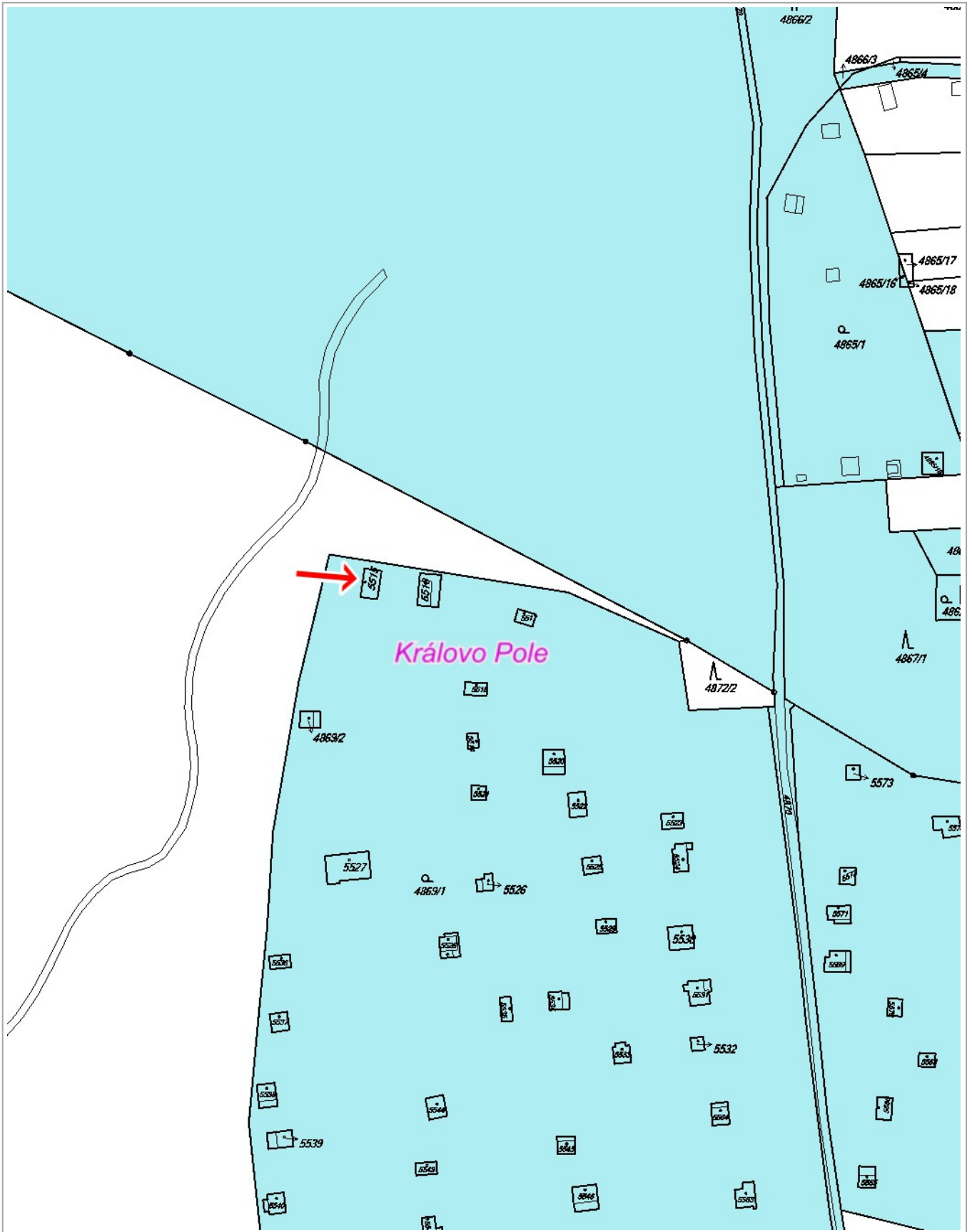
Brno 29 dne 10.02.2020

Podpis, úřední razítko





předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 5515 v k.ú. Královo Pole

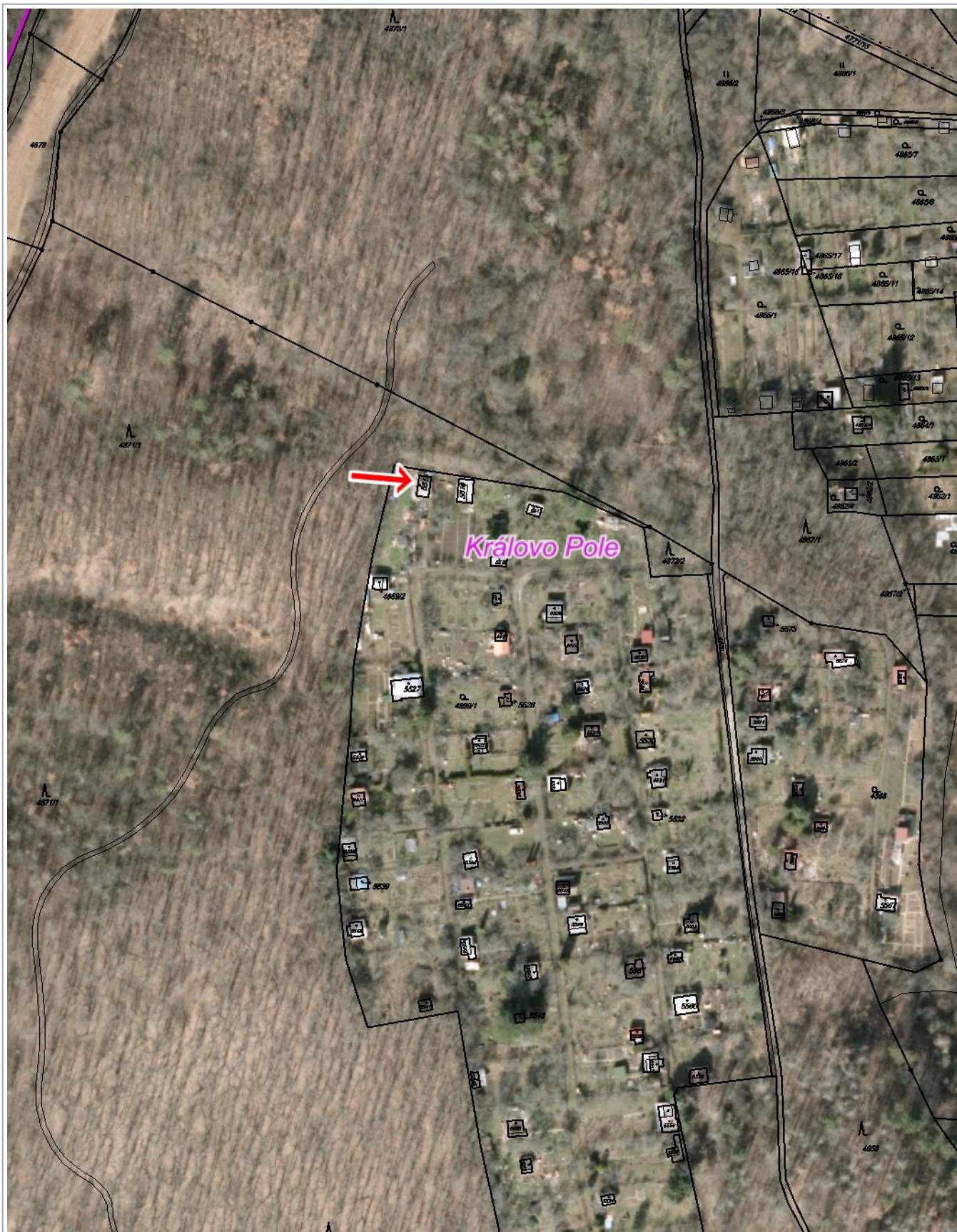


1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 5515 v k.ú. Královo Pole



1 : 1 750

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