

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

242. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 346, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 2935 v k.ú. Bystrc

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 ke stavbě chaty určené k rodinné rekreaci postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 14.6.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 346, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2935, lesní pozemek o výměře 31 m² v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 2.100.000,- Kč. Žadatelka na základě výzvy doplnila nabídku předkupního práva o číslo bankovního účtu, na který požaduje uhradit kupní cenu v případě využití předkupního práva (v nabídce neuváděla podmínky obsažené v kupní smlouvě uzavřené s koupěchtivým).
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 346, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2935 v k.ú. Bystrc, dle nabídky ze dne 14.6.2022.

Stanoviska

RMB na své R8/233. schůzi, konané dne 24.8.2022, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno


[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.8.2022 v 15:04

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno


vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.8.2022 v 15:38

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	7 - 8
Příloha (majetková mapa - [redacted])	9 - 10
Příloha (ortofoto - [redacted])	11 - 11
Příloha (upmb platný [redacted])	12 - 12
Příloha (novy upmb - [redacted])	13 - 13

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 14.6.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 346, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2935, lesní pozemek o výměře 31 m² v k.ú. Bystrc

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 14.6.2022 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 346, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2935, lesní pozemek o výměře 31 m² v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 2.100.000,- Kč. Žadatelka na základě výzvy doplnila nabídku předkupního práva o číslo bankovního účtu, na který požaduje uhradit kupní cenu v případě využití předkupního práva (v nabídce neuvedla podmínky obsažené v kupní smlouvě uzavřené s koupěchtivým).

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 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 tato lhůta vyprší k datu 14.9.2022.

Popis:

Výše specifikovaná stavba rodinné rekreace č.e. 346, postavená na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 2935 v k.ú. Bystrc, je situována v rekreační oblasti Brněnské přehrady při ulici Rakovecká v lokalitě Rakovec.

Stavba je postavena na zastavěném lesním pozemku o výměře 31 m² a dle ortofotomapy se jedná o dřevěnou chatu postavenou v lese. Bližší informace o stáří a technickém stavu chaty nejsou známy.

Pozemek p.č. 2935 v k.ú. Bystrc je ve správě Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB a je součástí pachtovní smlouvy č. 4321030168, uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností Lesy města Brna, a.s. Lesy města Brna na základě podnájemní smlouvy pronajímají pozemek vlastníkovému chaty.

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba podle platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí nestavební stabilizované plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha s objekty pro individuální rekreaci na PUPFL v lokalitě vyhlášené rekreační oblasti Přehrada.

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

V upraveném návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy lesní – L.

Pozn.:

Již v ZMB č. Z8/20, konaného dne 6.10.2020, byla projednána nabídka předkupního práva k jiné stavbě rekreační chaty č.e. 365 nacházející se v této lokalitě, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 2747, lesní pozemek o výměře 49 m², k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 964.000,- Kč s nesouhlasným stanoviskem na využití předkupního práva.

Cena:

Chata se nachází v Bystrci při ulici Rakovecká a je postavená na lesním pozemku o výměře 31 m². Bližší informace k chatce nebyly poskytnuty.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 2.100.000,- 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:

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 346, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2935, lesní pozemek o výměře 31 m² v k.ú. Bystrc, dle nabídky ze dne 14.6.2022,

a to na základě stanoviska MČ Brno-Bystrc, dále pak s přihlédnutím k plánovanému využití pozemku dle platného ÚPmB, neboť pozemek je součástí nestavební stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci na PUPFL a v neposlední řadě s přihlédnutím k tomu, že ZMB nevyužilo v minulosti jinou nabídku předkupního práva k obdobnému rekreačnímu objektu nacházejícímu se v této lokalitě.

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

RMB na své R8/233. schůzi, konané dne 24.8.2022, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy včetně předloženo doplňku.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE], doručenou dne 14.6.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 346, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2935, lesní pozemek o výměře 31 m² v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 2.100.000,- Kč. Žadatelka na základě výzvy doplnila nabídku předkupního práva o číslo bankovního účtu, na který požaduje uhradit kupní cenu v případě využití předkupního práva (v nabídce neuvedla podmínky obsažené v kupní smlouvě uzavřené s koupěchtivým).

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 346, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2935 v k.ú. Bystrc, dle nabídky ze dne 14.6.2022.

Schváleno jednomyslně 10 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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

vyjádření ze dne 28.6.2022:

Dle platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) jsou uvedeny pozemek i stavba součástí nestavební stabilizované plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha s objekty pro individuální rekreaci na PUPFL v lokalitě vyhlášené rekreační oblasti Přehrada.

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

V upraveném návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy lesní – L.

MČ Brno – Bystrc:

RMČ Brno-Bystrc na schůzi 8/41, konané dne 22.6.2022, schválila usnesení, kterým **doporučila SMB nevyužití předkupního práva z úrovně SMB na koupi stavby ve vlastnictví jiného subjektu, situované na pozemku p.č. 2935 k.ú. Bystrc, který je ve vlastnictví SMB.**

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB

- vyjádření ze dne 27.6.2022:

OVLHZ MMB ve vyjádření uvádí, že je třeba zajistit geometrický plán pro zaměření skutečně zastavěné plochy a legalizovat zábor pozemku určeného k plnění funkcí lesa (PUPFL). Jelikož je předmětný pozemek součástí pachtovní smlouvy, uzavřené s Lesy města Brna, a.s., doporučuje OVLHZ MMB zajistit vyjádření této společnosti.

Lesy města Brna, a.s.

- vyjádření nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici.

110

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0331736/2022

listy: 1 přílohy:

druh:



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Město Brno
Doručeno: 14.06.2022
Došlo dne: 14 -06- 2022
Č. j. MMB: PŘL:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne: 14 -06- 2022
Č. j. MMB:
Přil.:

V Brně dne 13.6.2022

Věc: Nabídka koupě stavby rodinné rekreace č.e. 346, k. ú. Bystrc na parc. č. 2935, k. ú. Bystrc

- zákonné předkupní právo vlastníka pozemku, na němž je stavba jiného vlastníka

Vážení,

ve smyslu ust. § 3056 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů, si Vás, jakožto vlastníka stavby rodinné rekreace Bystrc, č.e. 346 (LV č. [redacted] postavené na parc. č. 2935 v k. ú. Bystrc (LV č. 10001), která je ve vlastnictví Statutárního města Brna, dovoluji oslovit s nabídkou možnosti koupě stavby na Vaší parc. č. 2935.

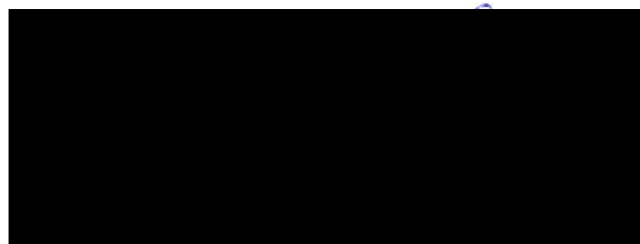
Vlastník pozemku, na kterém je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ani účinností zákona č. 89/2012 Sb., má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku.

S ohledem na uvedené, Vás tímto zdvořile žádám o vyjádření, zda využíváte předkupního práva ke stavbě č.e. 346 v k. ú. Bystrc – kupní cena, kterou mi nabízí zájemce činí =2.100.000,- Kč, a to za částku =2.100.000,- Kč.

S ohledem na skutečnost, že zájemce si vyřizuje na koupi stavby rodinné rekreace úvěr, dovoluji si požádat o Vaše stanovisko, pokud možno v co nejkratším termínu.

Velice předem děkuji.

S úctou



Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

Č.j.: MMB/O334283/2022

Spis. zn.: 6300/MO/MMB/0331736/2022

V Brně dne 21. 6. 2022

Doplnění podkladů k nabídce předkupního práva ze dne 14.6.2022

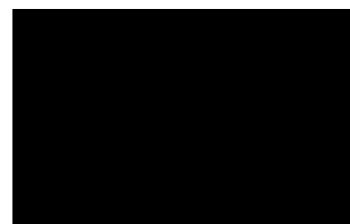
Informace – ochrana osobních údajů (GDPR)

Na základě Vaší žádosti ze dne 15.6.2022 doplňuji číslo bankovního účtu, na který v případě využití předkupního práva bude uhrazen kupní cena.

Číslo účtu:



S pozdravem



P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

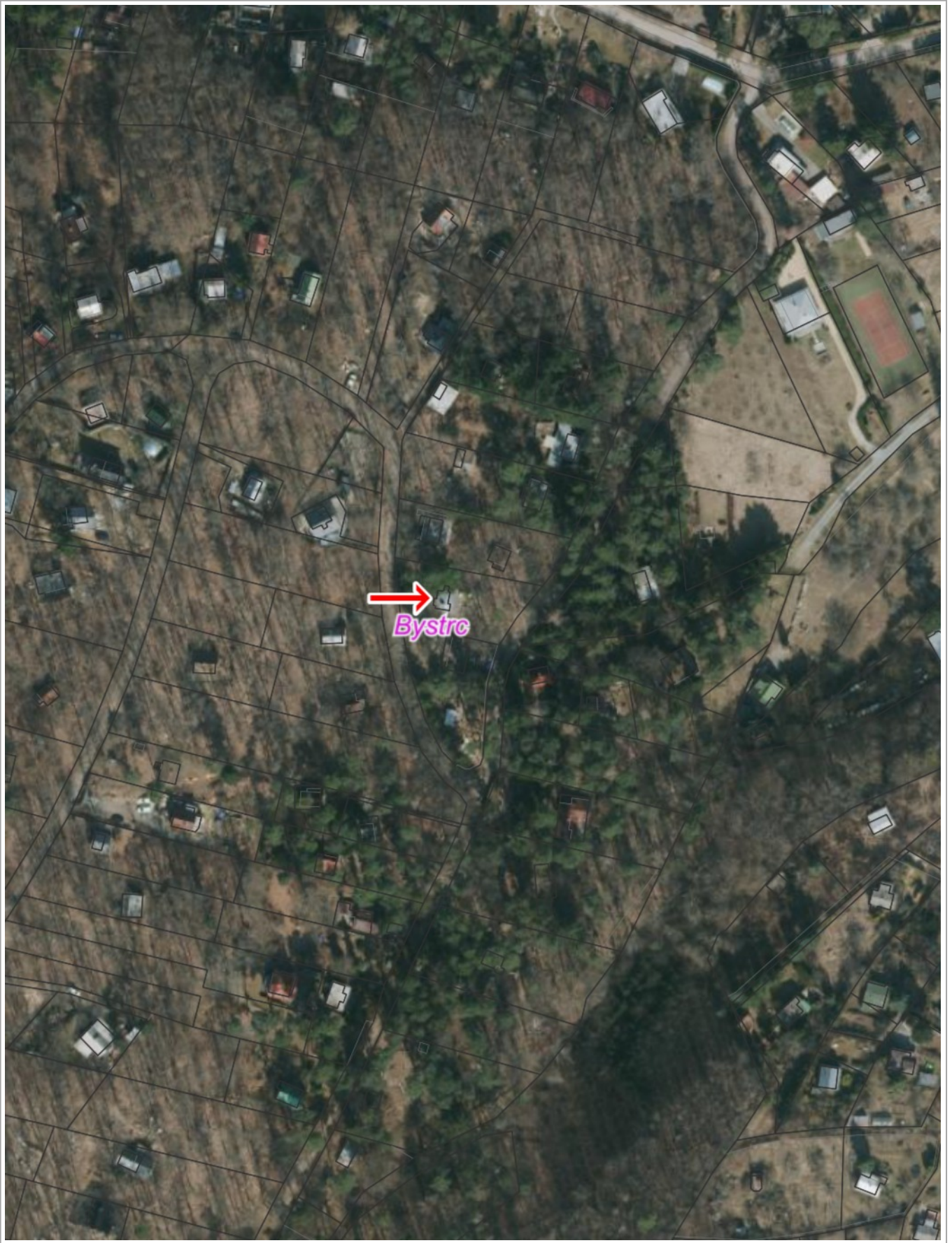


Parcelní kresba

PARCELY SMB

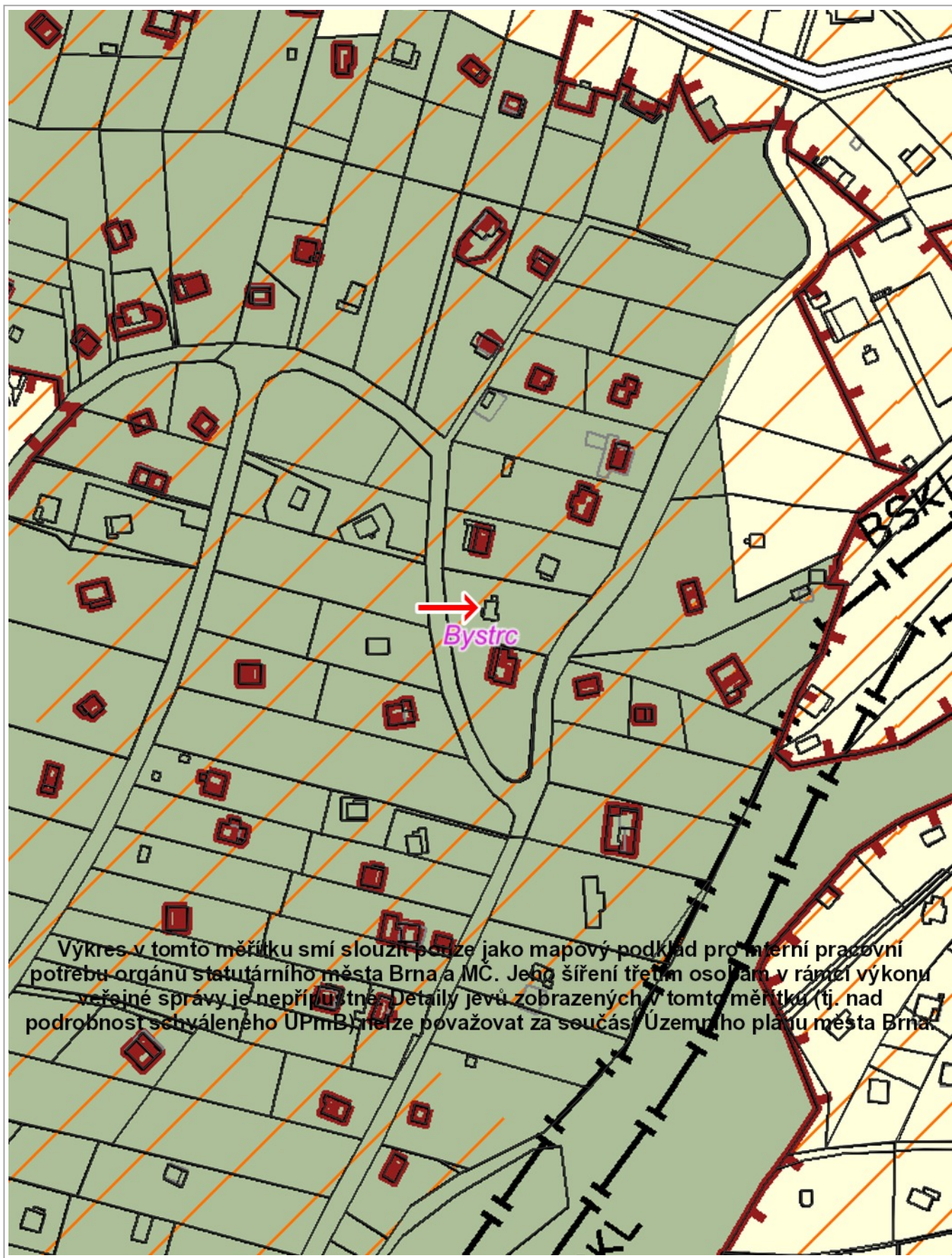


Parcely SMB



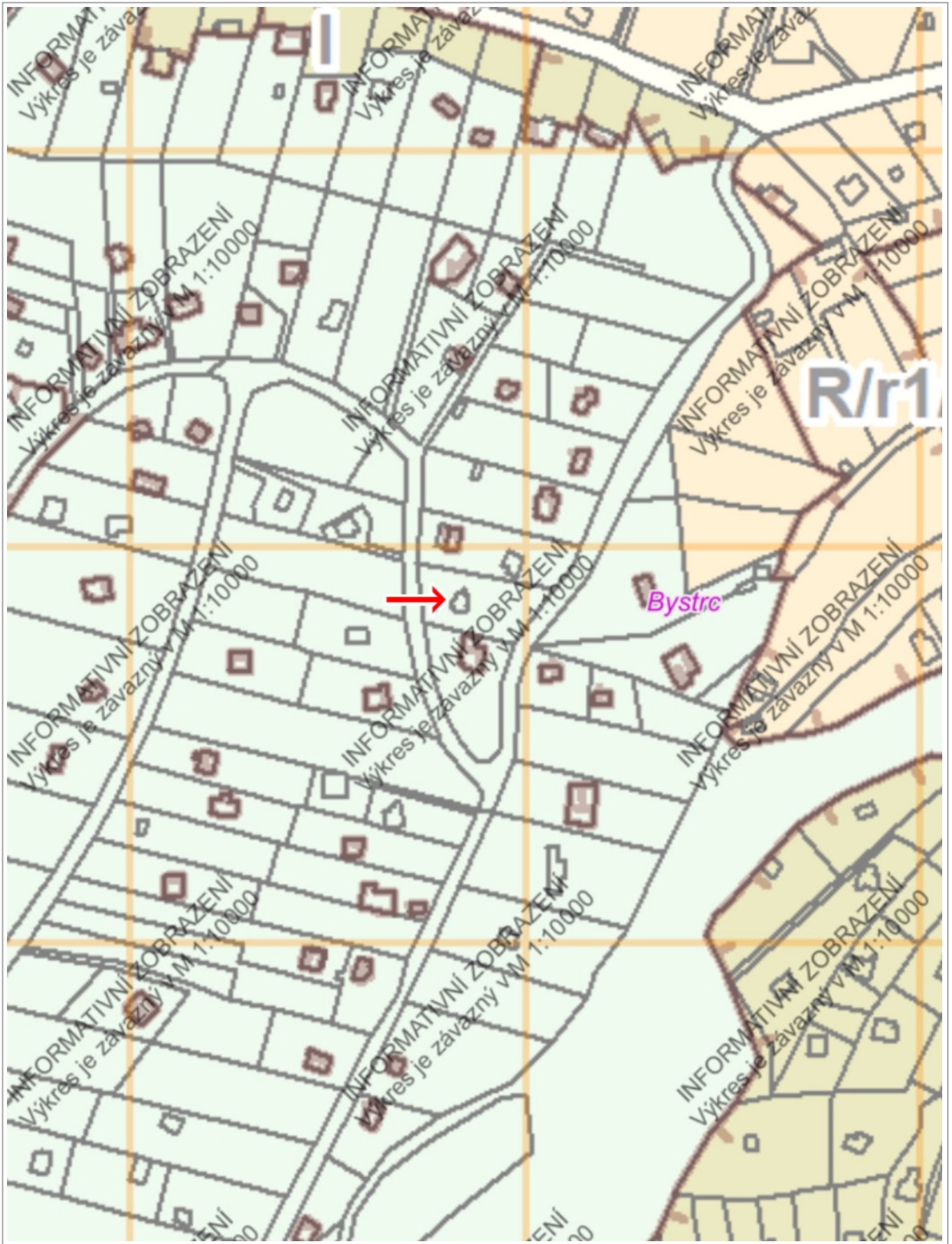
50 m

1 : 1 750



50 m

1 : 1 750



50 m

1 : 1 887