

VEŘEJNOST



MMB2018000000831

Rada města Brna

119
ZM7/3965

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.6.2018

Název:

Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 1082, způsob využití rodinná rekreace,
postavené na pozemku p.č. 2216 v k.ú. Pisárky

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka doručená dne 26.3.2018, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- nabídku , doručenou dne 26.3.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1082, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2216, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m², k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 130.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1082, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2216, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m², k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 130.000,- Kč dle nabídky z 26.3.2018.

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB na své R7/171. schůzi, konané dne 29.5.2018, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

1/10

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky , doručené dne 26.3.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 1082, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2216, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m², k.ú. Pisárky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 26.3.2018 nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 1082, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2216, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m², k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 130.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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 vlastníkově 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 26.6.2018.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 1082, způsob využití rod. rekreace, je situovaná v zahrádkářské lokalitě Juranka. Zahrádkářská lokalita Juranka je lokalizována ve dvou katastrálních územích, a to do k.ú. Pisárky a do k.ú. Jundrov.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Jundrov.

Dle platného územního plánu města Brna je pozemek p.č. 2216, k.ú. Pisárky, součástí nestavební plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu v zahrádkářské lokalitě Juranka.

V připravovaném novém územním plánu byl pozemek ponechán ve dvou variantách konceptu v plochách zahrádek pro individuální rekreaci, tzn. že do budoucna se z územního hlediska předpokládá zachování současného využití, tj. pro individuální rekreaci – zahrádky. Pozemek není dotčen veřejným zájmem.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby č.e. 1082, stojící na pozemku p.č. 2216 v k.ú. Pisárky.

2/18/18

Pozn.:

- RMB na R7/163.schůzi konané dne 27.3.2018 doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva SMB dle 3056 NOZ ke stavbě č.e.561, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1983 v k.ú. Pisárky za kupní cenu 150.000,-Kč, dle zaslané nabídky manž. ze dne 31.1.2018. Jedná se stavbu rodinné rekreace ve stejné zahrádkářské lokalitě Na Jurance, kdy OÚPR MMB ani MČ Brno-Kohoutovice nedoporučily využít předkupní právo ke stavbě č.e.561 na pozemku p.č. 1983 v k.ú. Pisárky. Připraveno k projednání do ZMB na 10.4.2018.

- z lokality Juranka (umístěné v sousedním k.ú. Jundrov) bylo orgánům SMB již dříve navrženo nevyužít nabídky předkupního práva k obdobné stavbě č.e. 854, stojící na pozemku ve vlastnictví statut. města Brna, p.č. 1927, k.ú. Jundrov, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, doručené dne 10.4.2017. Důvodem nevyužití předkupního práva byla stanoviska OÚPR a MČ Brno – Jundrov, kterými byl vyjádřen nesouhlas s využitím předkupního práva. Tento uvedený materiál byl projednán na zasedání ZMB Z7/29., konaném dne 20.6.2017 a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Nabídka na využití předkupního práva byla předložena k projednání do porady primátora, avšak ke dni zpracování tohoto materiálu nebyla v poradě primátora projednána.

Cena:

V roce 2017 byla realizovaná cena chatky č.e. 93 o zastavěné ploše cca 16 m² na pozemku SMB ve výši 97.000,- Kč.

V rámci předkupního práva byla v roce 2018 SMB nabídnuta chata ve zhoršeném technickém stavu o zastavěné ploše cca 21 m² za 150.000,- Kč.

V rámci předkupního práva byla v roce 2018 nabídnuta chata o zastavěné ploše cca 16 m² za 145.000,- Kč.

S ohledem na výše uvedené lze pouze v případě zvýšeného zájmu o koupi chaty nabídkovou cenu ve výši 130.000,- Kč akceptovat.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen návrh: - nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1082, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2216, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m², k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 130.000,- Kč, dle nabídky z 26.3.2018,

a to s ohledem na stanoviska OÚPR MMB, MČ Brno - Jundrov a k předchozím rozhodnutím orgánů SMB k nabídkám PP z této lokality.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB R7/KM/76, konané dne 28.5.2018.

Komise majetková RMB na tomto zasedání doporučila nesouhlasit s využitím předkupního práva.

3/10

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

nabídku doručenou dne 26.3.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1082, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2216, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m², k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 130.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. doporučila RMB a ZMB

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1082, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2216, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m², k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 130.000,- Kč dle nabídky z 26.3.2018.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

RMB na své schůzi č. R7/171, konané dne 29.5.2018, přijala následující usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy.

1.RMB vzala na vědomí nabídku , doručenou dne 26. 3. 2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 1082, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 2216 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 27 m², k. ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 130.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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. 1082, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 2216 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 27 m², k. ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 130.000,- Kč dle nabídky z 26. 3. 2018.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M.	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepřít.	pro	pro	pro	pro	pro	nepřít.	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 9.4.2018:

Dle Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 2216 v k.ú. Pisárky součástí nestavební plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu v zahrádkářské lokalitě Juranka.

V připravovaném novém územním plánu byl pozemek ponechán ve dvou variantách konceptu v plochách zahrádek pro individuální rekreaci, tzn. že do budoucna se z územního hlediska předpokládá zachování současného využití, tj. pro individuální rekreaci – zahrádky. Pozemek není dotčen veřejným zájmem.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby č.e. 1082, stojící na pozemku p.č. 2216 v k.ú. Pisárky.

MČ Brno – Jundrov

RMČ Brno-Jundrov na své 84. schůzi dne 9.4. 2018 schválila následující usnesení:

RMČ nemá zájem o využití předkupního práva k nemovitosti – stavbě určené k rodinné rekreaci č. ev. 1082, stojící na pozemku p.č. 2216 k.ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna.

CRN/S/10/0007

Věc: nabídka na využití předkupního práva podle ust. § 2147 zákona č. 89/2012 Sb.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0131371/2018
listy: 1
druh: přílohy: 1



mmb1es6b4b9e45 Doručeno: 26.03.2018

Vážení,

oznamuji Vám, že byla uzavřena kupní smlouva (viz příloha) na stavbu - chata č.e. 1082

způsob využití rekreační objekt, postavené na pozemku p.č. 2216, která je zapsána v katastru

nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

se sídlem Moravské náměstí 1, Brno.

Shora uvedený pozemek p.č. 2216 zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem

pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú.Pisárky, obec Brno, zapsáno

na LV 1020 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj není předmětem převodu podle této smlouvy.

Městu Brnu, jakožto vlastníka pozemku p.č. 2216, svědčí zákonné předkupní právo k chatě postavené

na tomto pozemku.

S ohledem na výše uvedené činím nabídku na využití předkupního práva k chatě podle ustanovení

§ 2147 zákona 89/2012Sb., přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky

je přílohou tohoto oznámení.

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

S pozdravem

CRN/S

Kupní smlouva

uzavřena mezi:

1/

bytem

na straně jedné jako prodávající, dále jen jako „prodávající“

a

2/

bytem

na straně druhé jako kupující, dále jen jako „kupující“

takto:

Článek I

Úvodní ustanovení

- (1) Prodávající je výlučným vlastníkem budovy č.ev. **1082** na pozemku p.č. **2216** stavba pro rodinnou rekreaci, kat. úz. **Pisárky**, obec Brno, část obce **Pisárky**, jak zapsáno na LV č. **1020**, dále jen jako „předmět převodu“.

Článek II

Předmět smlouvy

- (1) Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu specifikovaný v článku I odst. 1 této smlouvy, a to spolu s veškerými součástmi a příslušenstvím.
- (2) Kupující předmět převodu specifikovaný v článku I odst. 1 této smlouvy spolu s veškerými součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

Článek III

Kupní cena

- (1) Kupní cena za předmět převodu byla dohodnuta ve výši **130 000,- Kč (slovy sto třicet tisíc korun českých)**.
- (2) Kupní cena bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet č. ... po podpisu kupní smlouvy.

Ustanovení společná a závěrečná

- (1) Vlastnictví k předmětu převodu přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem do Katastru nemovitostí. Účinky převodu nastanou povolením vkladu vlastnického práva ke dni podání návrhu na vklad.

Článek IV Prohlášení a závazky smluvních stran

- (1) Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu převodu, před podpisem této smlouvy si jej řádně na místě samém prohlédl a je srozuměn s jeho stavem.
- (2) Kupující prohlašuje, že je obeznámen se stavem zápisů v Katastru nemovitostí ohledně předmětu převodu.
- (3) Nesjednávají se žádné vlastnosti ani jakost předmětu převodu a kupující kupuje předmět převodu vědomě jako věc, ohledně které prodávající neslibuje žádné vlastnosti a neposkytuje jiná ujištění, než která jsou obsažena v této smlouvě.
- (4) Kupující si je výslovně vědom špatného stavebně technického stavu předmětu převodu a výslovně se vzdává práva se vůči prodávající v souvislosti se stavem předmětu převodu čehokoliv domáhat.
- (5) Kupující bere na vědomí, že předmět převodu se nachází na pozemku jiného vlastníka – Statutárního města Brna. Podle § 3056 OZ svědčí vlastníkoví pozemku předkupní právo. Proávající se zavazuje dodržet příslušná zákonná ustanovení o předkupním právu a nabídnout předmět převodu vlastníkoví pozemku. Pokud vlastník pozemku v zákonem stanovené lhůtě a zákonem stanoveným způsobem uplatní své předkupní právo, tak se tato smlouva automaticky ruší a prodávající v takovém případě vrátí prodávajícímu celou zaplacenou kupní cenu. Proávající poskytne kupujícímu všechny informace a součinnost ohledně komunikace s vlastníkem pozemku.

Článek V Předání předmětných nemovitostí

- (1) Předmět převodu nebude protokolárně předáván.
- (2) Kupující je oprávněn se chopit držby a výkonu veškerých vlastnických práv k předmětu převodu okamžikem provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do Katastru nemovitostí.

Článek VI Součinnost, daně a poplatky

- (1) Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost při řešení případných problémů spojených s provedením vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do Katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy. V případě, že katastrální úřad zamítne z jakéhokoliv důvodu povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy, zavazují se účastníci do 10 dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména shodným předmětem koupě a kupní cenou a přitom odstranit případné nedostatky, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu.
- (2) Správní poplatek za vklad vlastnického práva do Katastru nemovitostí hradí kupující. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

Článek VII Ustanovení společná a závěrečná

- (1) Vlastnictví k předmětu převodu přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem do Katastru nemovitostí. Účinky převodu nastanou povolením vkladu vlastnického práva ke dni podání návrhu na vklad.

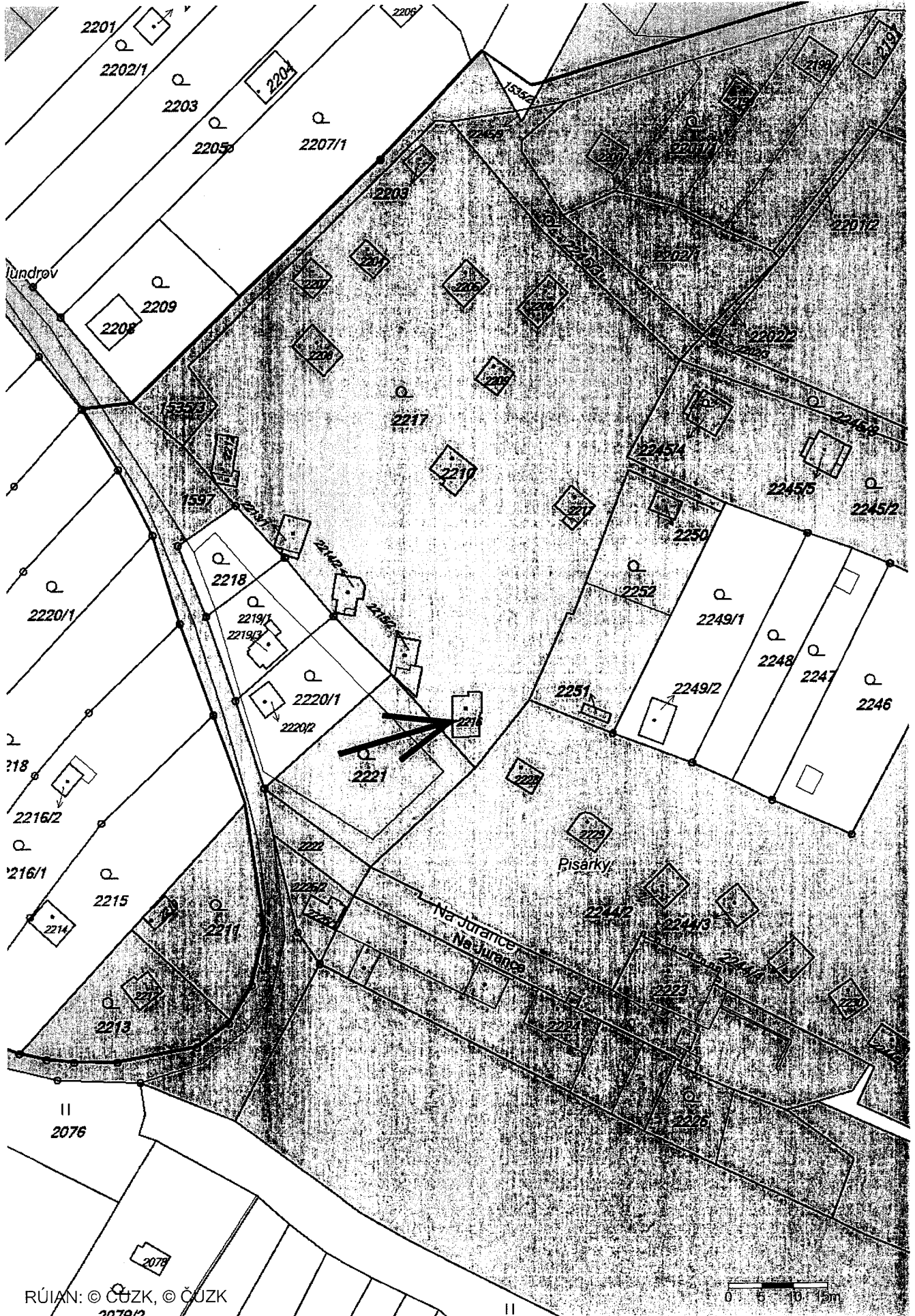
- (2) Prodávající se zavazuje zdržet se ode dne uzavření této smlouvy jakéhokoli nakládání či dispozicí s předmětem převodu.
- (3) Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a rušit pouze písemnou formou.
- (4) Tato smlouva je vyhotovena v počtu 3 stejnopisů s platností originálu, přičemž každý účastník přebírá po 1 stejnopisu a 1 stejnopis je určen pro potřebu příslušného katastrálního úřadu k řízení o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do Katastru nemovitostí. Návrh na vklad podepisují všichni účastníci současně s touto smlouvou a na příslušný katastrální úřad jej doručí kupující v návaznosti na tom, zda vlastník pozemku uplatní své předkupní právo či nikoliv.

Tato smlouva byla uzavřena dne 26. 3. 2018



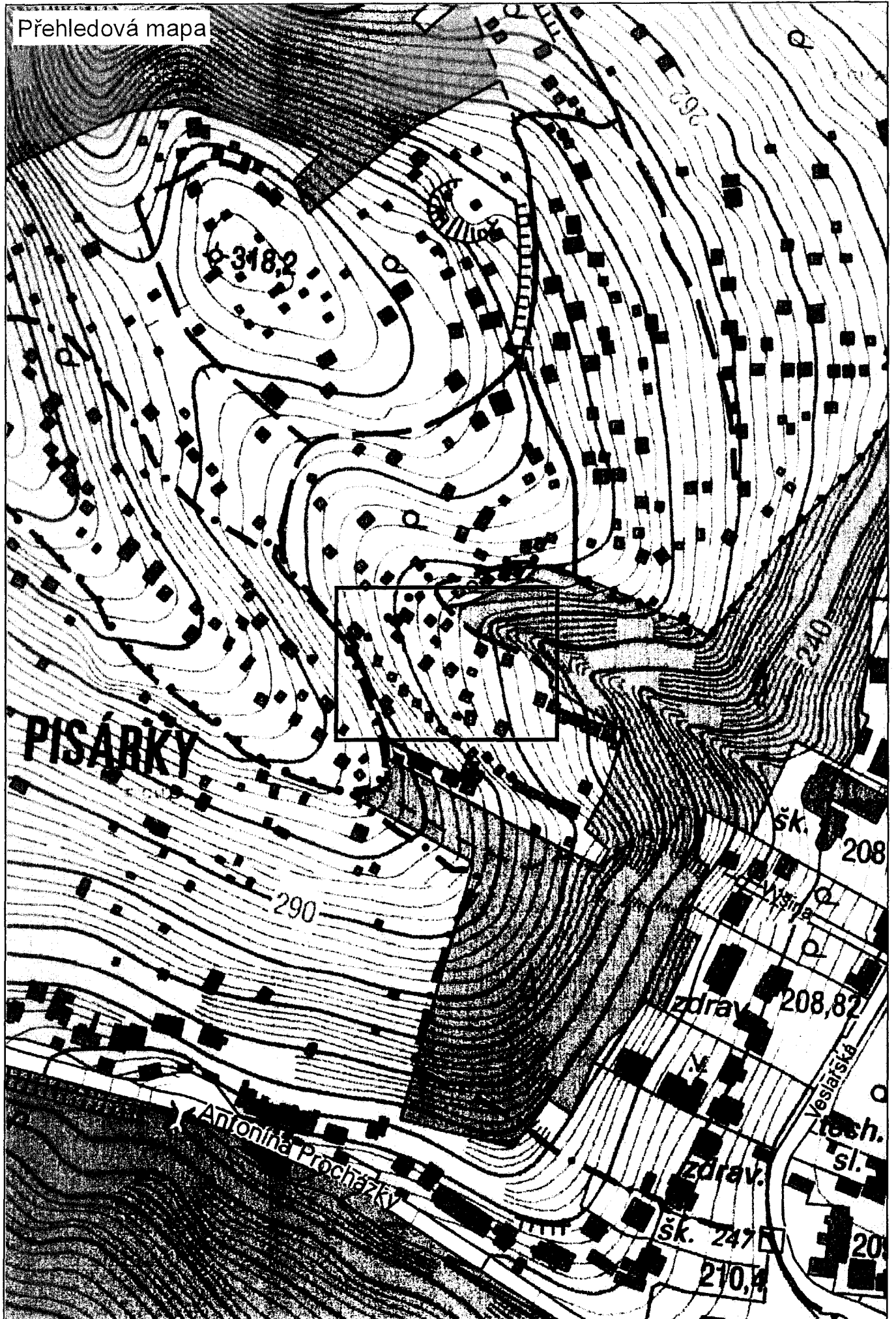
předkupní právo - stavba rod.
rekreace č.e. 1082 na pozemku
p.č. 2216 k.ú. Pisárky

Vytvořil: Hana Štolfová
Datum: 17.04.2018 10:59
Měřítko: 1:750



10/11

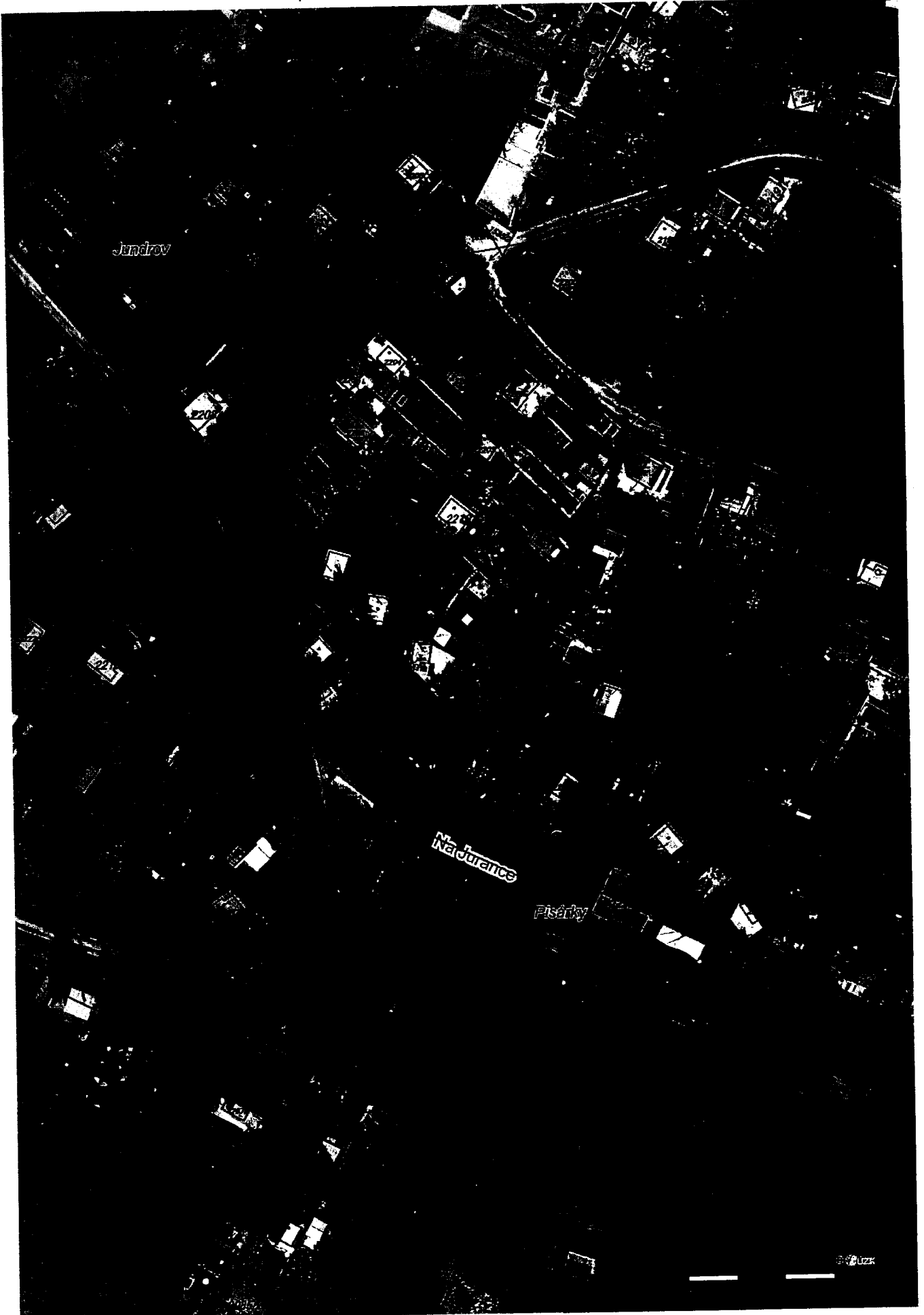
Přehledová mapa





předkupní právo - stavba rod.
rekreace č.e. 1082 na pozemku
p.č. 2216 k.ú. Pisárky

Vytvořil: Hana Štolfová
Datum: 17.04.2018 11:03
Měřítko: 1:1000



12/12