



MMB2017000001550

11P

Rada města Brna

ZM7/3131

Z7/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.11. 2017

Název:

Nabídka předkupního práva ke stavbě rod. rekreace č.e. 37, stojící na pozemku p.č. 1090, k.ú. Obřany

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva pana ' doručená dne 30.8.2017, včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí

- nabídku pana , doručenou dne 30.8.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Obřany, č.e.37, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1090, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k.ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Obřany, č.e.37, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1090, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k.ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 30.8.2017.

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB na své R7/138. schůzi, konané dne 24.10.2017, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka pana _____ doručená dne 30.8.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě Obrány, č.e.37, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku, p.č. 1090, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k.ú. Obrány, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 30.8.2017 nabídku pana _____ na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Obrány, č.e.37, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1090, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k.ú. Obrány, za kupní cenu ve výši 50.000,- 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 lhůta uplyne k datu 30.11.2017.

Popis:

Výše specifikovaná stavba Obrány, č.e. 37, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1090, k.ú. Obrány, je situována v blízkosti ulice Výpustky.

K předmětnému pozemku ve vlastnictví SMB byla s vlastníkem stavby uzavřena nájemní smlouva, která byla ze strany vlastníka stavby v měsíci září 2017 vypovězena.

Z hlediska platného územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek součástí poměrně malé, izolované funkční plochy zemědělského půdního fondu, která je určena zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí. Ve všech variantách projednaného konceptu připravovaného ÚPmB je předmětná plocha připojena k navazující stabilizované ploše bydlení se zástavbou rodinných domů.

Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek není z hlediska územního plánování dotčen žádným veřejným zájmem, doporučuje OÚPR předkupní právo nevyužít.

Správu předmětného pozemku vykonává Odbor správy majetku MMB.

Porada primátora, konaná dne 18.9.2017, vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 37, způsob využití rod. rekr., postavené na pozemku p.č. 1090 v k.ú. Obřany, doručené dne 30.8.2017 a **doporučila předkupní právo využít.**

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je 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 Obřany, č.e.37, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1090, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k.ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 30.8.2017, **s ohledem na stanovisko OÚPR MMB a MČ Brno – Maloměřice a Obřany.**

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2017 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 50.000,- Kč bylo zažádáno.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové na jejím R7/KM/63. zasedání, konaném dne 23.10.2017.

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

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

nabídku pana doručenou dne 30.8.2017, na využití předkupního práva dle zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Obřany, č.e. 37, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1090, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k.ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. doporučila RMB a ZMB

Varianta I.

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Obřany, č.e.37, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1090, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k.ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 30.8.2017.

Hlasování: 9 – pro var. I., 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

RMB na své schůzi č. R7/138, konané dne 24.10.2017, přijala následující usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě I.

1. RMB vzala na vědomí nabídku pana, doručenou dne 30. 8. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Obřany,

č.e.37, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 1090, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k. ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 50.000,- 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 Obřany, č.e.37, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 1090, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k. ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 30. 8. 2017.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

Ing. Vokrál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	—	pro	pro	—	—	—

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 6.9.2017:

Z hlediska platného územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek součástí poměrně malé, izolované funkční plochy zemědělského půdního fondu, která je určena zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí.

Ve všech variantách projednaného konceptu připravovaného ÚPmB je předmětná plocha připojena k navazující stabilizované ploše bydlení se zástavbou rodinných domů.

Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek není z hlediska územního plánování dotčen žádným veřejným zájmem, doporučuje OÚPR předkupní právo nevyužít.

MČ Brno – Maloměřice a Obřany

Rada MČ Brno – Maloměřice a Obřany na své 92. schůzi konané dne 27.9.2017 pod bodem 38 rozhodla, že **nesouhlasí s využitím předkupního práva**, stavby rodinné rekreace č.e. 37, situované na nesvěřeném pozemku p.č. 1090 o výměře 28 m² v k.ú. Obřany (při ul.Výpustky).

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0353781/2017

listy:1 přílohy:3
druh:



mmb1es6558f209 Doručeno: 30.08.2017

Dr. DRÁKOVÁ

Brno 29. srpna 2017

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

Malinovského nám. 3

602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Daňle dne	30-08-2017
Č.j. MMB:
Pr:

Oznámení nabídky na využití předkupního práva ve smyslu ust. § 2143 Z. č. 89/2012 Sb., Nový občanský zákoník, v platném znění.

Jako vlastník nemovitosti v k.ú. Obřany, č. ev. 37, v Brně, postavené na pozemku p.č. 1090 ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 1229 v katastru nemovitostí, jsem dne 31.7.2017 uzavřel kupní smlouvu na prodej předmětné nemovitosti s koupěchtivým (smlouvu v originálu přikládám).

V souladu s ust. § 2143 Zák. č. 89/2012 Sb., Nový občanský zákoník a za splnění zákonných náležitostí tímto oznamuji nabídku předkupního práva k předmětné nemovitosti vlastníkovu pozemku (předkupníkovi), na kterém se předmětná nemovitost nachází s tím, že obsah kupní smlouvy sděluji jejím příložením k nabídce.

Vyrozumění o využití či nevyužití předkupního práva žádám zaslat písemně na adresu trvalého pobytu nebo emailem.

Děkuji

S pozdravem

Trvalé bydliště:

Email:

TEL: -

Přílohy:

1. Kupní smlouva
2. Prohlášení

5/11

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

(dále jen „prodávající“)

a

bytem

(dále jen „kupující“)

I.

Předmětem koupě je nemovitost - stavba pro rodinnou rekreaci v k. ú. Obřany, ev. č. 37 v Brně, zapsaná na listu vlastnictví č. 1229 (dále též „předmětná nemovitost“), postavená na pozemku p. č. 1090 ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno. Prodávající prohlašuje, že na základě Darovací smlouvy ze dne 26.8.2013 je výlučným vlastníkem předmětné nemovitosti.

II.

Kupní cena předmětné nemovitostí byla smluvními stranami dohodnuta ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Způsob zaplacení kupní ceny je smluvními stranami sjednán následovně:

- kupní cena v celkové výši 50.000,- Kč bude zaplacena nejpozději do 14 dnů po uzavření kupní smlouvy na bankovní účet

III.

Prodávající touto smlouvou prodává předmět koupě specifikovaný v bodě I. této smlouvy za kupní cenu dohodnutou v bodě II. této smlouvy do výlučného vlastnictví kupující, která předmět koupě kupuje a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu v termínu stanoveném v bodě II. této smlouvy.

Současně kupující bere na vědomí existenci předkupního práva k předmětné nemovitosti a to ve prospěch oprávněného subjektu Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, jemuž jako předkupníkovi bude po podpisu smlouvy učiněna nabídka v souladu s ust. § 3056 Zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

IV.

Prodávající se zavazuje, že od okamžiku uzavření této smlouvy nezatíží převáděnou nemovitost jakýmkoli užívacím právem třetí osoby, předkupním právem jiným, než dosud existuje a vychází z ust. § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zástavním právem či zajišťovacím převodem práva.

V.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupující podle této smlouvy podá kupující po zaplacení kupní ceny. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k převáděné nemovitosti přejde na kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou ke dni podání návrhu na vklad. Správní poplatek hradí kupující.

VI.

Pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující, zavazují se smluvní strany k odstranění překážek bránících zápisu. Kupující jako nabyvatel bere na vědomí povinnost úhrady daně z nabytí nemovitosti v souladu se zněním § 1 Zák. č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

VII.

Kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně prohlédla a byla seznámena s jeho stavem, s přístupem k němu a že jej nabývá ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Předmět koupě bude kupující předán ve stavu způsobilém k užívání. Kupující bere na vědomí, že předmětná nemovitost nemá přístup k přívodu vody, ani nedisponuje rozvodem elektřiny. O předání a převzetí předmětu koupě sepíše smluvní strany stručný písemný záznam, kterým fakt předání a převzetí potvrdí.

VIII.

Smluvní strany se dohodly, že k předání předmětu koupě dojde nejpozději do 5 dnů od podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

V případě, pokud předkupník (Statutární město Brno) využije předkupního práva, vyplývajícího z ust. § 3056 Zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zaniká platnost této kupní smlouvy a všech práv a povinností obou smluvních stran z ní vyplývajících. O výsledku oznámené nabídky předkupníkovi je povinen prodávající podat zprávu kupujícímu a v případě vydaného písemného vyjádření, toto v kopii poskytnout kupujícímu.

IX.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, jedno vyhotovení bude předloženo předkupníkovi jako součást oznámení nabídky na využití předkupního práva, jedno bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků této smlouvy.

X.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

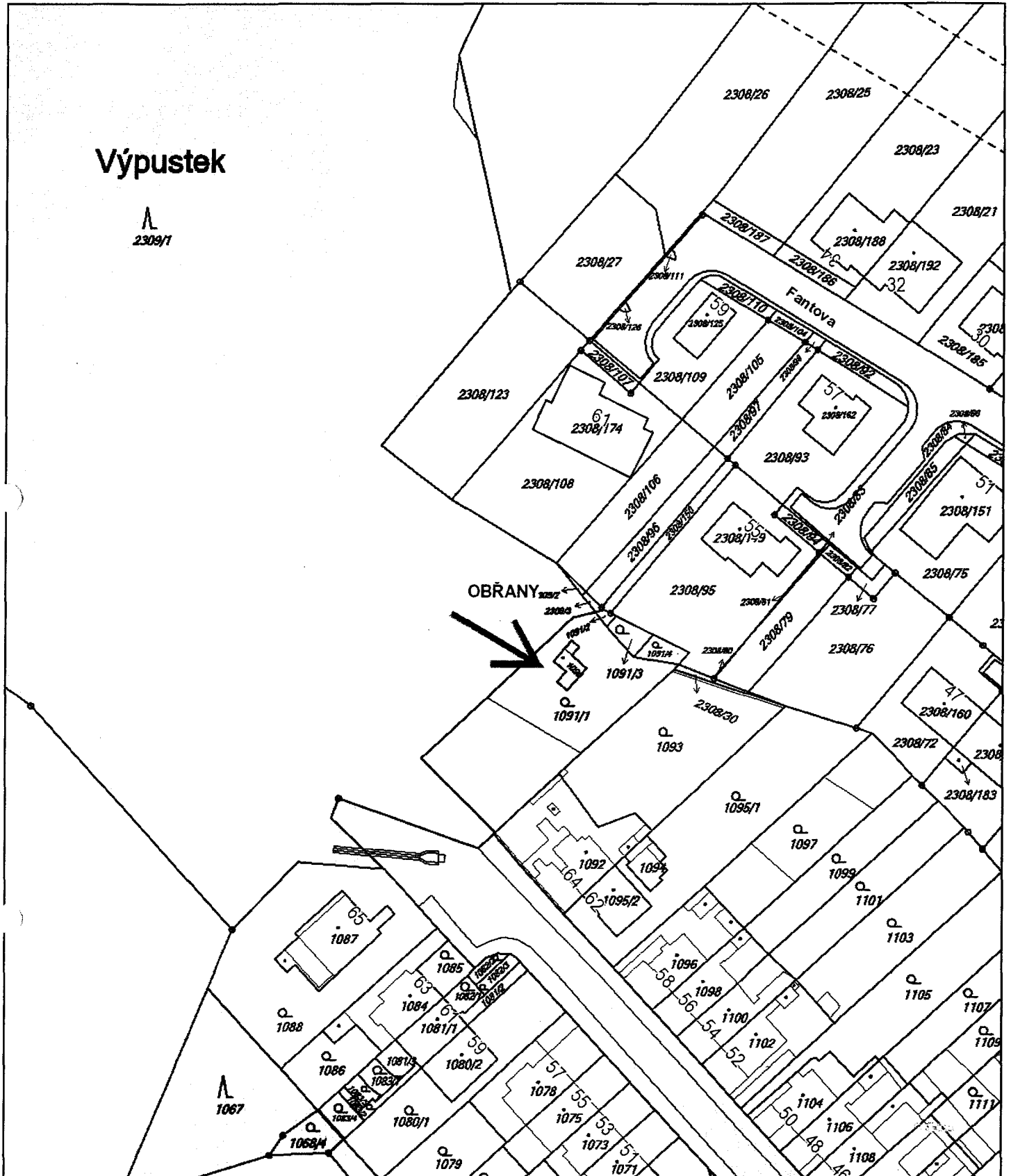
V Brně, dne 31.7.2017

.....
Prodávající

.....
Kupující

Výpustek

Λ
2309/1

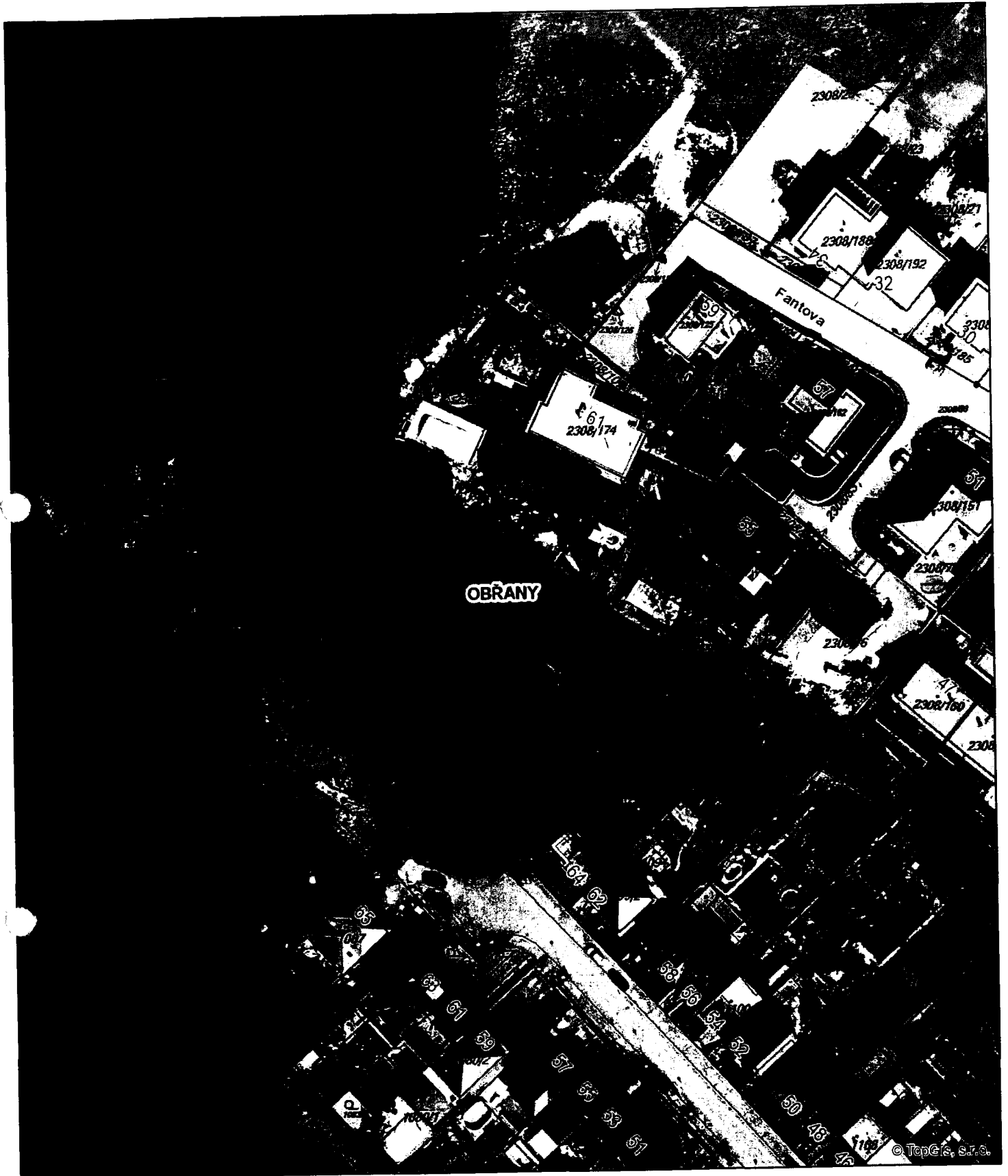


0 5 10 20 Metrů

9/11

Přehledová mapa





0 5 10 20 Metrů