



MMB2017000001736

127

Rada města Brna

ZM7/3304

Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12. 2017

Název:

**Nabídka předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 1027
v k.ú. Bystrc**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva pana _____, doručená dne 23.10.2017, včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- nabídku pana _____, doručenou dne 23.10.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1027, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 145.000,- 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1027, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 145.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 23.10.2017.

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB na své R7/143. schůzi, konané dne 28.11.2017, 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 23.10.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1027, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Bystrc.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 23.10.2017 nabídku pana _____, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1027, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 145.000,- 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 23.1.2018.

Popis:

Stavba garáže je součástí řadových garáží při ulici Pod Horkou situovaných při patě přílehlého svahu. Jedná se o zděnou přízemní řadovou garáž s plochou střechou spolu s dalšími 9 garážemi ve vlastnictví fyzických osob, stojících na pozemcích ve vlastnictví SMB.

Předmětný pozemek p.č. 1027 v k.ú. Bystrc je dle platného Územního plánu města Brna součástí plochy pro dopravu se stanoveným funkčním typem komunikace a prostranství místního významu. Stavba garáže je součástí řadových garáží při ul. Pod Horkou situovaných při patě přílehlého svahu. Z územního hlediska se jedná o stabilizované území.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby garáže na pozemku p.č. 1027 v k.ú. Bystrc.

Pozemek je svěřen městské části Brno - Bystrc.

Cena:

Podle zjištění jde o starší řadovou zděnou garáž pro 1 osobní auto.

Věcnou hodnotu stavby lze předpokládat nižší, než činí nabídková cena.

2/11

Nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca	75.000,- Kč
Prodej sousední garáže z r. 2016 byl realizován ve výši	170.000,- Kč
Realizovaný prodej garáže z r. 2017 v garážovém dvoře ul. Větrná	150.000,- Kč

Nabídkové ceny garáží v realitní inzerci na pozemku města Brna se pohybují v rozmezí 210.000,- Kč (Žabovřesky, Královo Pole), 240.000,- Kč (Maloměřice, Řečkovice).

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je vyšší než věcná hodnota stavby a současně spíše při spodní hranici nabídkových cen.

OÚPR nedoporučuje využití předkupního práva.

Cenovou nabídku ve výši 145.000,- Kč v rámci předkupního práva lze akceptovat.

Porada primátora, konaná dne 6.11.2017, 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž., postavené na pozemku p.č. 1027 v k.ú. Bystrc, doručené dne 23.10.2017 a **doporučila předkupní právo nevyužít.**

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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1027, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 145.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 23.10.2017,

a to na základě stanoviska Porady primátora a OÚPR MMB.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB R7/KM/65, konané dne 27.11.2017.

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

Komise majetková RMB

- vzala na vědomí nabídku pana _____, doručenou dne 23.10.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1027, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 145.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.
- 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1027, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 145.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 23.10.2017.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

3/11

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

RMB na své schůzi č. R7/143, konané dne 28.11.2017, přijala následující usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 64-65.

1. RMB vzala na vědomí nabídku pana _____, doručenou dne 23. 10. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 1027 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k. ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 145.000,- 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 1027 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m², k. ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 145.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 23. 10. 2017.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 31.10.2017:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 1027 v k.ú. Bystrc součástí plochy pro dopravu se stanoveným funkčním typem **komunikace a prostranství místního významu**. Stavba garáže je součástí řadových garáží při ul. Pod Horkou situovaných při patě přilehlého svahu. Z územního hlediska se jedná o stabilizované území.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby garáže na pozemku p.č. 1027 v k.ú. Bystrc.

MČ Brno – Bystrc – vyjádření bylo vyžádáno.

4/11

2/1

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

ORA/Kav

MMB/0428437/2017

listy: 2

přílohy: 1

druh:



mmb1es655a0903 Doručeno: 23.10.2017

Statutární město Brno,
Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno

Nabídka předkupního práva k nemovitosti ve smyslu § 3056 občanského zákoníku

Já, _____, prohlašuji, že jsem vlastníkem následující nemovité věci – budova bez čísla popisného nebo evidenčního, v obci Brno, katastrální území Bystrc, se způsobem využití garáž, postavená na pozemku parc. č. 1027 jiné vlastníka (Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno), zapsané na listu vlastnictví č. 852 pro katastrální území Bystrc, obec Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (dále zkráceně jen jako „Nemovitost“).

V souladu s příslušnými ustanoveními § 3056 občanského zákoníku, které mne k tomu zavazují, statutárnímu městu Brno jako vlastníku pozemku pod Nemovitostí se nacházejícího, tímto nabízím využití zákonného předkupního práva k Nemovitosti – garáži za celkovou kupní cenu 140.000,- Kč (slovy jedno sto čtyřicet tisíc korun českých), která byla sjednána se zájemcem o koupi _____ za podmínek vyplývajících z připojené kupní smlouvy.

S pozdravem

V Brně dne 4. září 2017

5/11

Kupní smlouva k nemovitosti

bytem:
na straně jedné
(dále též jako „Kupující“)

a

trvale bytem
(dále též jako „Prodávající“)
na straně druhé

společně též označeni jako „smluvní strany“

tímto uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto k u p n í s m l o u v u
(dále též zkráceně jen jako „smlouva“)

1.

Prodávající výslovně prohlašuje, že má ve svém vlastnictví následující nemovitost:

- budova bez čísla popisného nebo evidenčního, v obci Brno, katastrální území Bystrc, se způsobem využití garáž, postavená na pozemku parc. č. 1027 jiné vlastníka (Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno), zapsanou na listu vlastnictví č. 852 pro katastrální území Bystrc, obec Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (dále zkráceně jen jako „Nemovitost“).

2.

Prodávající touto smlouvou prodává ze svého vlastnictví Nemovitost popsanou v článku 1. této smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvími a spolu s veškerými právy a povinnostmi s touto Nemovitostí spojenými v těch hranicích, jak prodávanou Nemovitost sám vlastnil a užíval, Kupujícímu a Kupující tuto Nemovitost do svého vlastnictví kupuje a přijímá.

3.

Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za prodávanou Nemovitost činí:

----- 145.000,- Kč-----

(slovy: jedno sto čtyřicet pět tisíc korun českých).

Tato kupní cena je konečná.

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude Kupujícím uhrazena Prodávajícímu převodem na účet nejpozději do 30. června 2018.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že s těmito platebními podmínkami souhlasí.

4.

Prodávající se zavazuje Nemovitost předat Kupujícímu nejpozději dne 31. prosince 2020, přičemž do tohoto data je oprávněn garáž užívat, když plnění za toto pozdější předání je zohledněno v kupní ceně.

145/11

Veškeré platby v souvislosti s užíváním Nemovitosti přede dnem jejího předání hradí Prodávající. Prodávající se zavazuje zaplatit Kupujícímu všechny případné nedoplatky plateb v souvislosti s užíváním předmětné Nemovitosti, vztahující se k období přede dnem jejího předání, které bude případně nucen Kupující zaplatit. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávající všechny případné přeplatky plateb v souvislosti s užíváním předmětné Nemovitosti, vztahující se k období přede dnem jejího předání, které mu budou případně vyplaceny.

5.

Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva ani nájemní práva. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Nemovitosti zakládaly výše uvedené práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Nemovitosti podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této kupní smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu dle této smlouvy nezatíží.

Kupující prohlašuje, že si Nemovitost prostřednictvím podrobné osobní prohlídky řádně a v dostatečném rozsahu prohlédl, je náležitě obeznámen s lokalitou, v níž se Nemovitost nachází, Nemovitost má všechny jím požadované a očekávané parametry a potvrzuje tak, že je mu znám její současný faktický stav, přičemž neshledal na Nemovitosti žádné vady, na které by nebyl upozorněn Prodávající s tím, že tedy v tomto stavu Nemovitost přijímá a přebírá.

Kupující se zavazuje na své náklady zajistit podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a to poté, co uhradí prodávajícímu kupní cenu.

6.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu s platným zněním zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, Kupující strana.

7.

Smluvní strany se zavazují, že pokud bude řízení o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy katastrálním úřadem přerušeno, že na výzvu katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva v úředně stanovené lhůtě náležitě doplní, či opraví a pokud by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupující strany podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, které se nepodařilo napravit doplněním či opravou návrhu, že uzavřou do 30 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny. Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, příslušným Katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupující strany bude zastaveno, účinnost této smlouvy zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek smluvních stran, pro tento případ sjednat bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva strany Kupující k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

8.

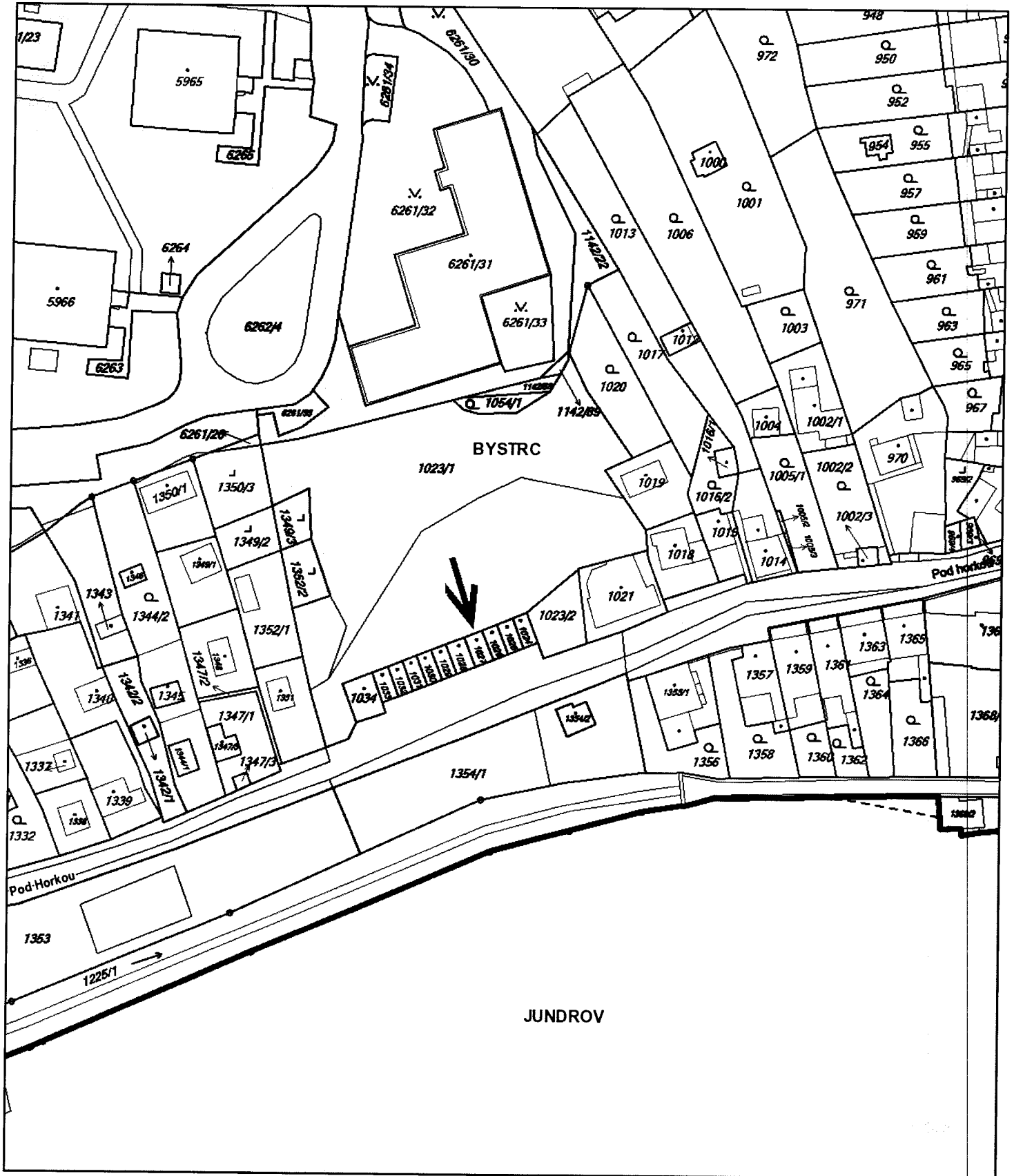
Vlastnické právo k předmětné Nemovitosti nabývá Kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.

V Brně dne 12. června 2017

8/M

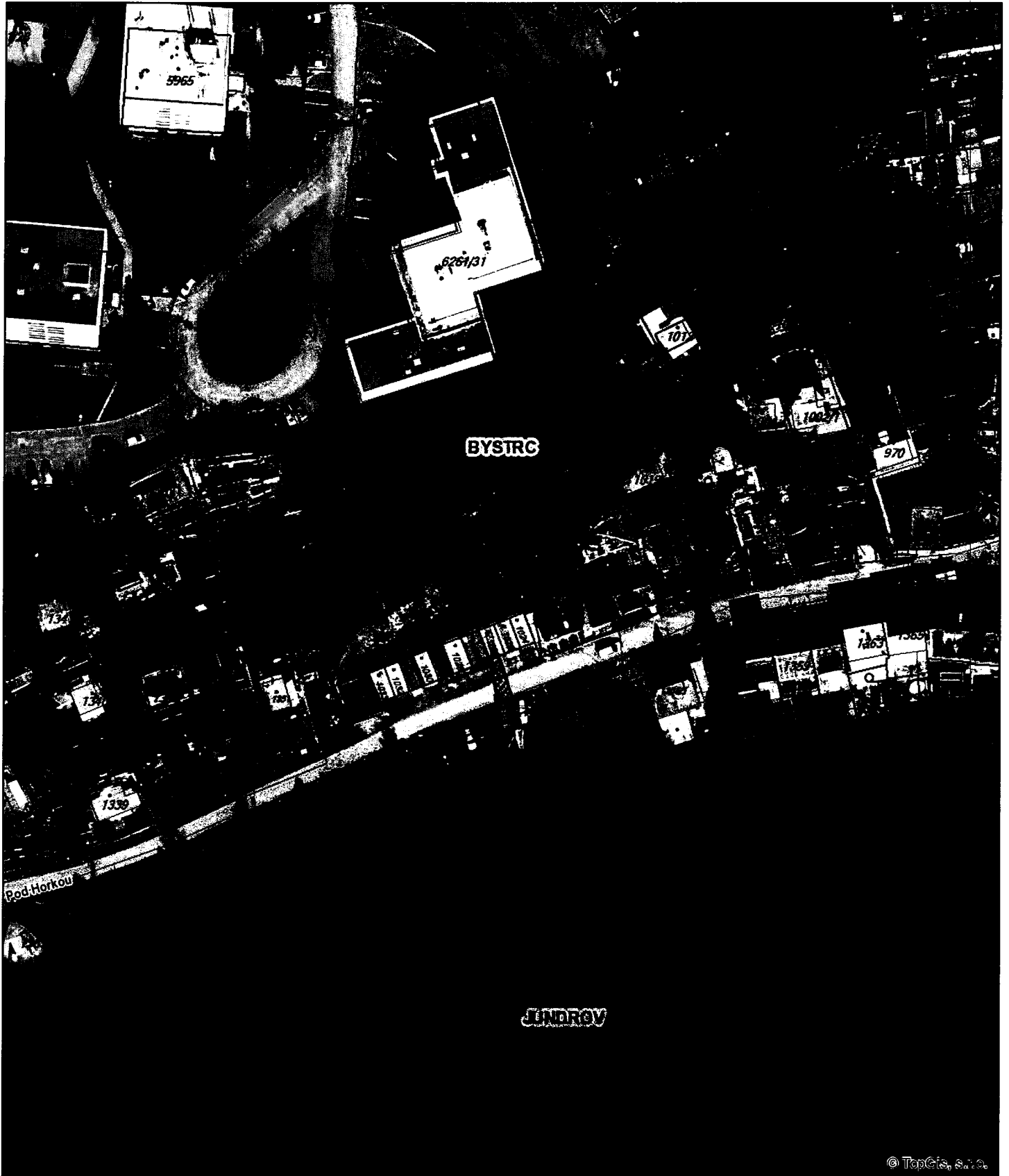


0 5 10 20 Metrů

9/11

Přehledová mapa





0 5 10 20 Metrů

© TopGis, s.r.o.