

Rada města Brna

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna

ZM7/

konané dne 4. 9. 2018

Název:

**Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona
k pozemku p. č. 5050 v k. ú. Žabovřesky**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Nabídka na využití předkupního práva
- Výpis z KN LV č. 1889
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Uveden na samostatné straně

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl projednán na R7/180. schůzi RMB konané dne 7. 8. 2018.
RMB doporučila souhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:
Odbor investiční MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí

- nabídku na využití předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p.
- . 5050 v k. ú. Žabovřesky, který je dotčen VPS 8/06-II/1 „stavba komunikace v trase bývalé ulice Sochorovy“
- skutečnost, že k pozemku p.
- . 5050 v k. ú. Žabovřesky je v katastru nemovitostí zapsán exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na základě listiny - Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí 009 EX-1323/2018-34 Exekutorského úřadu Brno-město ze dne 10. 7. 2018 s právními účinky zápisu ke dni 11. 7. 2018.

souhlasí

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemku p. . 5050 v k. ú. Žabovřesky, který je dotčen VPS 8/06-II/1 „stavba komunikace v trase bývalé ulice Sochorovy“.

39/1

39/2

39/3

39/4

39/5 **Důvodová zpráva**

Magistrát města Brna, Odbor investiční MMB obdržel dne 13. 6. 2018 nabídku na využití předkupního práva k pozemku p. č. 5050 v k. ú. Žabovřesky ve prospěch veřejně prospěšné stavby VPS 8/06-II/1 „stavba komunikace v trase bývalé ulice Sochorovy.“

Pozemek p. č. 5050 v k. ú. Žabovřesky je ve vlastnictví jedné fyzické osoby. V katastru nemovitostí zapsán jako zahrada o výměře 1.029 m².

K pozemku p. č. 5050 v k. ú. Žabovřesky je v katastru nemovitostí zapsán exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na základě listiny - Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí 009 EX-1323/2018-34 Exekutorského úřadu Brno-město ze dne 10. 7. 2018 s právními účinky zápisu ke dni 11. 7. 2018.

Stanovisko OÚPR MMB:

„Z hlediska přibližného rozsahu dotčení veřejně prospěšnou stavbou VPS uvádíme:

Vymezením VPS je dotčen pozemek p. č. 5050 v k. ú. Žabovřesky okrajově, rozsah dotčení je přibližně cca **2 m²** z celkové výměry 1.029 m², což je cca **0,1 %**.

Upozorňujeme, že se jedná o rozsáhlou rozvojovou lokalitu. V současné době nám není známo konkrétní řešení v podobě dokumentace pro územní rozhodnutí, které by stanovilo přesný rozsah a dotčení pozemků a časový horizont předpokladu realizace cílového stavu dle ÚPmB.

Rovněž nám není známa příprava realizace záměrů dle navrženého cílového řešení ÚPmB v navazujících funkčních plochách.

Dále uvádíme, že v lokalitě Žabovřeských luk bylo zpracováno několik územních studií, které prověřovaly možnost využití území pro sportovní rekreační využití. Ve všech studiích je pozemek určen pro dopravní systémy města – dopravní obsluha lokality a parkování. Z tohoto pohledu se z územního hlediska jedná o strategický pozemek nikoliv z pohledu dotčení předkupním právem, ale z pohledu cílového využití území v souladu s ÚPmB.

Upozorňujeme, že koncepce dopravy ve městě Brně je v kompetenci Oddělení koncepce dopravy Odboru dopravy MMB.“

Stanovisko OD MMB:

Předkupní právo je uvaleno na pozemek z důvodu VPS 8/06-II/1 „stavba komunikace v trase bývalé ulice Sochorovy“, která se však pozemku týká jen okrajově. Nicméně celou oblast Komínských (Žbavořeských) luk čeká komplexní přestavba a obnova. Termín přestavby nelze nyní určit.

Využití předkupního práva **nedoporučujeme**.

Vlastnické vztahy k okolním pozemkům:

Pozemek p. č. 5137/1 - je ve vlastnictví SMB - ostatní plocha (silnice)
 Pozemek p. č. 5035/1 - je ve vlastnictví SMB - ostatní plocha (ostat. komunikace)
 Pozemek p. č. 5048/61 - je ve vlastnictví SMB - orná půda

Pozemek p. č. 5052/1 - je ve vlastnictví SMB - orná půda
 Pozemek p. č. 5149/23 - je ve vlastnictví SMB - ostatní plocha (ostat. komunikace)

Ostatní okolní pozemky jsou ve vlastnictví soukromých fyzických či právnických osob

Nabídka na využití předkupního práva k pozemku p. č. 5050 v k. ú. Žabovřesky byla projednána na R7/180. schůzi Rady města Brna konané dne 7. 8. 2018. Rada města Brna doporučila Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva.

Na základě tohoto usnesení zadal Odbor investiční MMB vypracování znaleckého posudku na cenu zjištěnou a cenu obvyklou pozemku p. č. 5050 v k. ú. Žabovřesky. Znalecký posudek byl vypracován soudním znalcem Ing. Miroslavem Reichstätterem pod č. 2422/2018.

Podle tohoto znaleckého posudku činí:

- **cena zjištěná 744. 110 Kč**
- **cena obvyklá 1.440.600,- Kč.**

Hlasování RMB:

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vo křál	Mg r. Hla dík	R . M r á z e k	Bc. Hol lan	Mg r. An der	Ing. Kac er	M . J a n í č e	Bc. Kol áčn ý	JU Dr. Rus ňák ová	Ing. Sta něk	Mg r. Suc hý
--------------------	------------------------	--------------------------------------	-------------------	-----------------------	-------------------	--------------------------------------	------------------------	--------------------------------	--------------------	-----------------------

Statutární město Brno
Majetkový odbor
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 13.06.2018
MMB/0249030/2018
listy: 1 přílohy: 1
druh: Kupní smlouva sv



mmb1e56b4d330d

Věc: využití předkupního práva dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona

Jako povinný vlastník pozemku parcelního čísla 5050 v k.ú. Žabovřesky, Vám dle ust. §101 odst.5 výše uvedeného zákona oznamuji zamýšlený úplatný převod a tímto se na Vás obracím s dotazem, zda využijete předkupního práva, které je v katastru nemovitostí k uvedenému pozemku evidováno na LV 1889 v k.ú. Žabovřesky.

Zápis předkupního práva byl v katastru proveden pod sp.zn. Z-24038/2012-702 na návrh Statutárního města Brna, jehož přílohou bylo Opatření obecné povahy č. 3/2009.

Jako oprávněná osoba je v katastru evidováno Statutární město Brno, proto se na Vás obracím se žádostí o Vaše vyjádření k předkupnímu právu a současně přikládám kupní smlouvu uzavřenou s koupěchtivým . Pokud budete využívat svého předkupního práva, žádám , aby byly z Vaší strany připraveny všechny podklady pro realizaci předkupního práva k příslušné části pozemku, pokud předkupní právo nevyžijete, pak žádám o zaslání příslušného potvrzení o zániku předkupního práva, a to vše očekávám v zákonné lhůtě 3 měsíce ode dne doručení této výzvy.

Fojtová Romana, vlastník pozemku parc. č. 5050 v k.ú. Žabovřesky

Dne: 11.6.2018

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.06.2018 08:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 867 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610470 Žabovřesky

List vlastnictví: 1889

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Fojtová Romana, č. p. 76, 67921 Žernovník	745829/3931	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití
5050	1029	zahrada	zemědělský půdní fond

BI věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

veřejně prospěšná stavba VPS8/06-II/1

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 5050

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101
stav.zák.) 3/2009 ze dne 23.6.2009, účinnost 1.8.2009.

Z-24038/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Flomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací č.j.: NZ 1388/2016 N 1219/2016 ze dne 27.12.2016. Právní účinky zápisu
ke dni 28.12.2016. Zápis proveden dne 20.01.2017.

V-30358/2016-702

Pro: Fojtová Romana, č. p. 76, 67921 Žernovník

RČ/IČO: 745829/3931

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

5050

25600

1029

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí
ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.06.2018 08:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610470 Žabovřesky

List vlastnictví: 1889

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

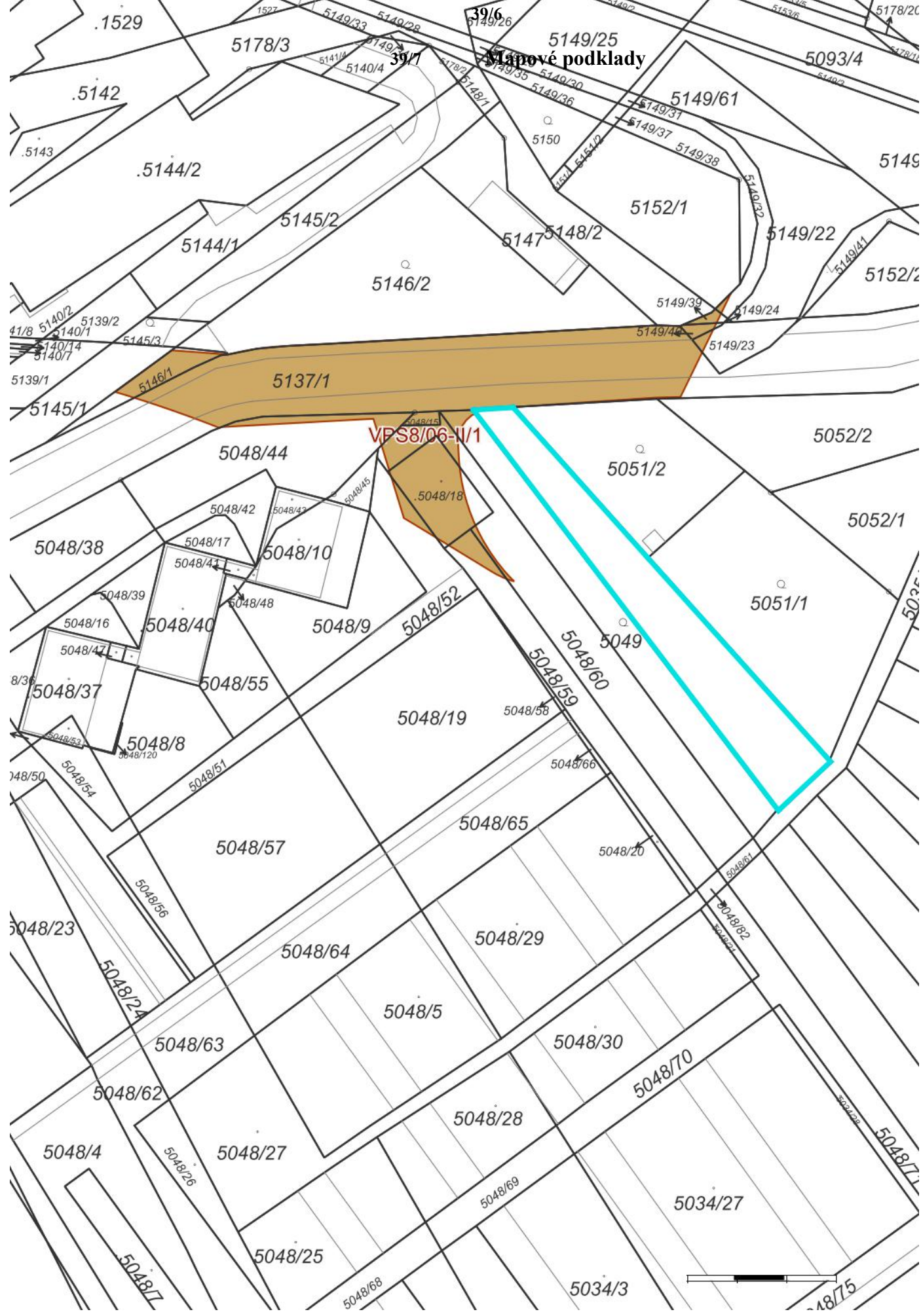
*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.*

Vyhotovil:

Vyhotoveno:

15.06.2018 08:25:22

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD



Mapové podklady

