

6. zasedání ZMČ BS
konané dne 24.6.2015

Dispozice s majetkem - Předkupní právo p.č. 794/10, k.ú. Veverří (Žižkova)

Obsah:

- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 306. . Dispozice s majetkem - Předkupní právo p.č. 794/10, k.ú. Veverří (Žižkova)

ZMČ BS na 6. zasedání, konaném dne 24.6.2015, projednalo návrh na dispozici s majetkem a

nesouhlasí

s využitím předkupního práva k nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 nemovité věci (garáže) na pozemku p.č. 794/10 o vým. 20 m², k.ú. Veverří, dle nabídky pana ze dne 27.5.2015 z úrovně MČ Brno-střed dle článku 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna do majetku města.

Stanoviska dotčených orgánů:

- 25. RMČ BS projednala dne 15.6.2015, č.usn. 125.119.:

nesouhlasí s využitím předkupního práva k nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 nemovité věci (garáže) na pozemku p.č. 794/10 o vým. 20 m², k.ú. Veverří, dle nabídky pana ze dne 27.5.2015 z úrovně MČ Brno-střed dle článku 11 odst. 2 písm. a)

Statutu města Brna do majetku města.

10 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Zpracováno dne: 16.6.2015

PODPISY

Garanční doložka

Ve smyslu usnesení Njs ČR č.j. 11 Tdo 454/2011-32

Zpracovatel, předkladatel, právník odboru (případně právník OPO ve smyslu čl. 12.4.1. Organizačního řádu ÚMČ BS) a vedoucí odboru stvrzují, že předkládaný materiál je v souladu s právními předpisy i vnitřními předpisy MČ BS.

garance správnosti materiálu			OPO ÚMČ BS	předkladatel
zpracovatel	právník odboru	pov. ved. odboru		
jméno Ing. Vodáková Ing. Hradecká	jméno Mgr. Čermáková Mgr. Kozáková	jméno Ing. Vodáková	jméno pověřená vedením odboru Mgr. Plechlová	jméno, funkce pověřená vedením odboru Ing. Vodáková
podpis	podpis	podpis	podpis	podpis

Důvodová zpráva:

pozemek pod garáží – obecní – svěřen, správce MO ÚMČ BS

Magistrát města Brna – majetkový odbor žádá o vyjádření k využití předkupního práva k nabytí nemovité věci dle NOZ (garáže) ve vlastnictví pana _____ na pozemku p.č. 794/10 o vým. 20 m², k.ú. Veverčí, do majetku města a zároveň žádá o vyjádření ke svěřením nemovité věci v případě využití předkupního práva z úrovně statutárního města Brna.

Jedná se o patrovou garáž (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 nemovité věci) při ulici Žižkova.

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku pana _____ dne 27.5.2015, termín pro využití předkupního práva je do 28.8.2015, dohodnutá kupní cena činí 200.000,- Kč. Žádost o vyjádření k využití předkupního práva byla doručena na Majetkový odbor ÚMČ BS dne 3.6.2015.

MO MMB žádá o vyjádření k využití předkupního práva ke konkrétní nabídce a vzhledem k zákonné tříměsíční lhůtě k využití předkupního práva, žádá MO MMB o vyjádření do 6 týdnů od obdržení žádosti.

Vyjádření MO ÚMČ BS:

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, účinný od 1.1.2014 (dále jen „NOZ“), se vrací k zásadě, že stavba je součástí pozemku.

Pokud k 1.1.2014 měl pozemek i na něm stojící stavba stejného vlastníka, stavba přestala být k tomuto dni samostatnou věcí a stala se součástí pozemku, na němž stojí.

Pokud k 1.1.2014 měl pozemek jiného vlastníka než na pozemku stojící stavba, tato stavba se součástí pozemku nestala a je nadále nemovitou věcí (§ 3055 NOZ). V tomto případě NOZ ve svém § 3056 zakotvuje vzájemné předkupní právo vlastníka pozemku ke stavbě na něm se nacházející a předkupní právo vlastníka této stavby k pozemku, na němž se stavba nachází. Cílem této právní úpravy je sjednotit vlastnictví pozemku a vlastnictví stavby, čímž stavba přestane být samostatnou věcí a stane se součástí pozemku.

Předkupní právo spočívá v povinnosti vlastníka věci nabídnout věc osobě oprávněné z předkupního práva (předkupníkovi) ke koupi, pokud by ji chtěl vlastník prodat třetí osobě (koupěchtivému).

Předkupní právo vzniká buď na základě smlouvy uzavřené mezi vlastníkem věci a předkupníkem nebo přímo ze zákona. Zákonným předkupním právem je např. výše uvedené vzájemné předkupní právo vlastníka pozemku a vlastníka na něm stojící stavby dle § 3056 NOZ

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým. Tzn., že nabídku na využití předkupního práva může prodávající učinit směrem k předkupníkovi až poté, co prodávající uzavře kupní smlouvu s třetí osobou (koupěchtivým).

Jakákoliv jiná nabídka učiněná předkupníkovi (tedy ještě před uzavřením kupní smlouvy s koupěchtivým) není nabídkou předkupního práva ve smyslu NOZ.

Postup MO MMB:

MO MMB si při obdržení nabídky předkupního práva vyžádá stanoviska příslušných orgánů, včetně stanoviska příslušné městské části a poté předkládá věc k rozhodnutí orgánům města Brna.

MO MMB nemá pro výkup nemovitostí rezervovány v rozpočtu pro rok 2015 žádné finanční prostředky. Pokud tedy bude příslušná městská část považovat za potřebné nabídnoutou nemovitost vykoupit, je třeba, aby výkup realizovala ze své úrovně tak, jak jí to umožňuje článek 11 odst. 2. písm. a) Statutu města Brna.

Vzhledem k zákonné tříměsíční lhůtě k využití nabídky předkupního práva, v rámci které musí dle § 2148 odst. 1 NOZ v případě využití nabídky dojít k úhradě kupní ceny, je třeba nabídky předkupního práva řešit ihned po jejich obdržení a příslušný materiál předkládat orgánům města Brna, popř. orgánům městských částí v nejkratším možném termínu, zejména pokud by se jednalo o majetek, u kterého je žádoucí nabídku předkupního práva využít.

Realizace využití předkupního práva z úrovně MČ BS

- Majetkový odbor ÚMČ BS po obdržení nabídky předkupního práva (která musí obsahovat uzavřenou kupní smlouvu s koupěchtivým, jak bylo uvedeno výše) předloží „nabídku“ samosprávným orgánům MČ BS (komise, RMČ BS, ZMČ BS). Uplatnění předkupního práva je jednáním majetkoprávní povahy, tudíž rozhodnutí o něm přísluší zastupitelstvu obce (§ 85 písm. a) zák. o obcích).

Možnost využití předkupního práva umožňuje MČ Statut města Brna (čl. 11 odst. 2. písm. a)). Dle čl. 75 odst. 4 písm. f) Statutu města Brna - nabytí nemovitého majetku, který MČ nabývá jménem města, podléhá oznámení Radě města Brna (oznamovací povinnost), a to bezodkladně; provedením zápisu do katastru nemovitostí je nemovitý majetkem svěřen MČ.

- V případě využití předkupního práva dojde k realizaci koupě za stejných podmínek, na jakých se prodávající dohodl s koupěchtivým (§ 2147 odst. 2 NOZ).

- Předkupník zaplatí kupní cenu do 3 měsíců po nabídce, pokud není ujednána jiná lhůta (§ 2148 odst. 1 NOZ).

- V případě, kdy by Zastupitelstvo rozhodlo ve lhůtě o nevyužití předkupního práva, prodávající převede nemovitou věc na koupěchtivého, zákonné předkupní právo pak přechází na koupěchtivého jako na nabyvatele nemovité věci a vázne na této nemovité věci, dokud nedojde ke sjednocení vlastnictví pozemku a na něm stojící nemovité věci (§ 2144 odst.3 NOZ).

- Vzhledem k zákonné tříměsíční lhůtě k využití předkupního práva žádá MO MMB o vyjádření MČ BS do 6 týdnů od obdržení žádosti. Pokud MO MMB neobdrží vyjádření MČ do 6 týdnů od odeslání informace o nabídce předkupního práva městské části, předloží orgánům města Brna návrh na nesouhlas s využitím předkupního práva (pokud neobdrží jiný pokyn).

8. Majetková komise RMČ BS dne 9.6.2015:

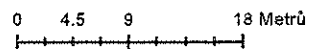
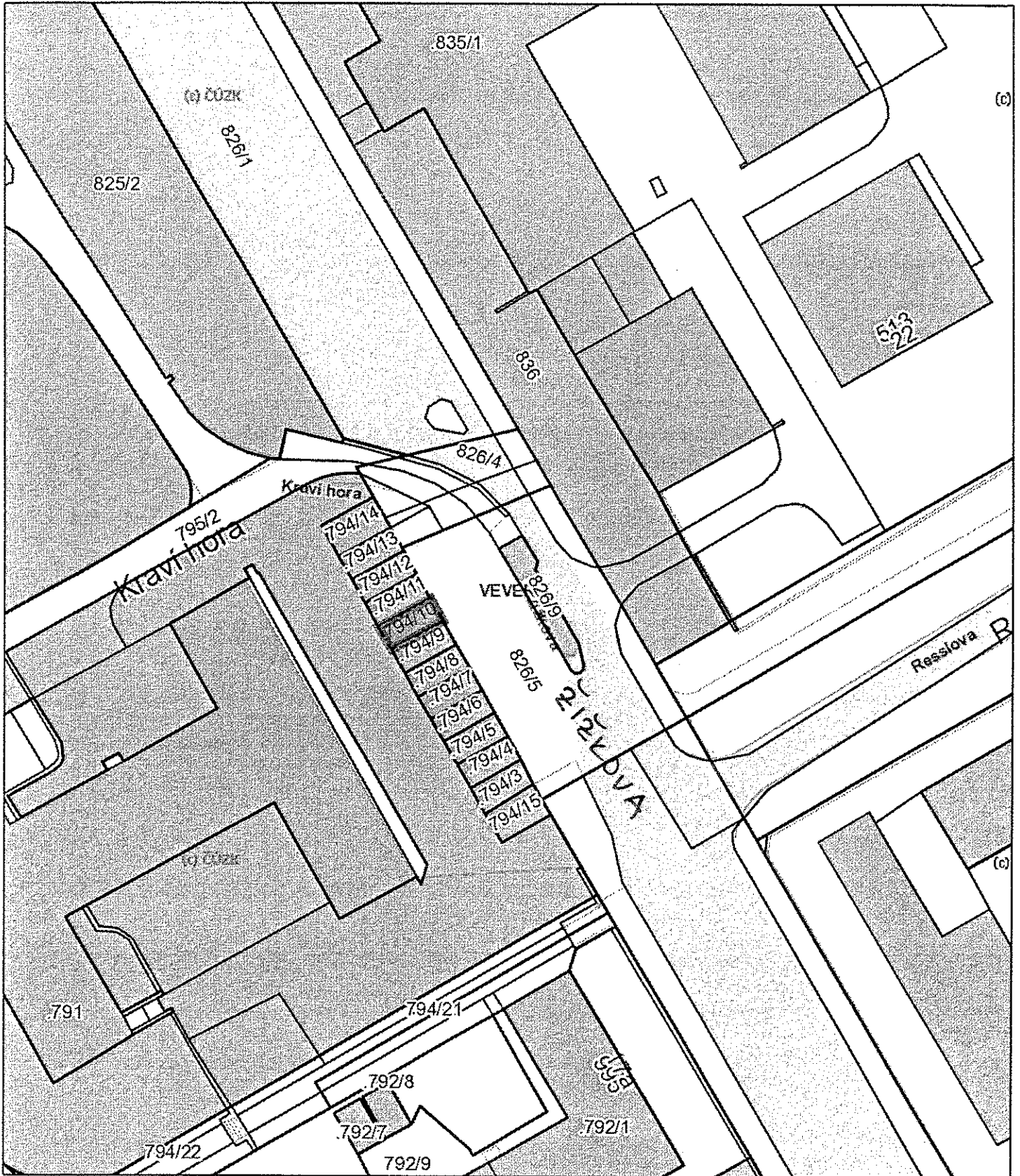
nedoporučuje RMČ BS souhlasit s využitím předkupního práva k nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 nemovité věci (garáže) na pozemku p.č. 794/10 o vým. 20 m², k.ú. Veverí, dle nabídky pana _____ ze dne 27.5.2015 z úrovně MČ Brno-střed dle článku 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna do majetku města.
6 – 0 – 1, usnesení bylo přijato

Související usnesení ZMČ BS:

4. ZMČ BS dne 1.4.2015 č. usn. 304.03.:

nesouhlasí s využitím předkupního práva k nabytí nemovité věci (garáže) na pozemku p.č. 794/11 o vým. 21 m², k.ú. Veverí, do majetku města, dle nabídky pana _____ ze dne 12.1.2015 z úrovně MČ Brno-střed dle článku 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna do majetku města.

Hlasování: 24 pro, 1 proti, 4 se zdržel



VÁS DOPIS ČJ.: -
ZE DNE: -
NAŠE ČJ.: MMB/0208733/2015
SPIS. ZN.: 6300/MO/MMB/-/2015Městská část
Brno-střed
MO (Ing. Eva Hradecká)
Dominikánská 2
601 69 BrnoVYŘIZUJE: Martin Foral
TEL.: 542 173 229
FAX:
E-MAIL: foral.martin@brno.czDATUM: 29. 5. 2015
POČET STRAN: 002**Předkupní právo k nemovitosti na pozemku p. č. 794/10 v k.ú. Veverří – žádost o vyjádření**

Vážení,

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku pana (dle rodného čísla st.), zastoupeného na základě plné moci panen (dle rodného čísla ml.), na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, k nemovitosti:

- garáž bez č.p./č.e., LV 290, na pozemku p. č. 794/10, k. ú. Veverří, zapsaném na LV 10001 o výměře 20 m². Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně ve výši 200 000 Kč.

Dále sdělujeme, že tato garáž bez č.p./č.e., na pozemku p. č. 794/10, k. ú. Veverří, byla předmětem dotazu v souvislosti s řešením předkupního práva u sousední garáže na pozemku p. č. 794/11, k. ú. Veverří (č.j. MMB/0027404/2015). Ve vašem vyjádření (č. j. MCBS/2015/0023109/HRAE) jste nesouhlasili s využitím předkupního práva na sousední garáž na pozemku p. č. 794/11, k. ú. Veverří. Následně i Rada města Brna na své R7/016 schůzi konané dne 7. dubna 2015 přijala pod bodem č. 41 usnesení, ve kterém nesouhlasila s návrhem na využití předkupního práva statutárního města Brna.

Zároveň Vás žádáme o vyjádření vaší městské části ke **svěření** nemovité věci do vaší správy, v případě využití předkupního práva z úrovně statutárního města Brna.

Současně si Vás dovoluujeme upozornit, že v souladu s informací na Sněmu starostů by případná realizace výkupu včetně převzetí finančních nákladů musela být řešena z úrovně MČ Brno-střed. V případě, že přistoupíte k realizaci výkupu nabízené nemovitosti ze své úrovně, žádáme Vás, abyste nás o této skutečnosti bezodkladně informovali.

Pokud MO MMB neobdrží vyjádření MČ Brno-střed do šesti týdnů od doručení této informace, předloží orgánům města Brna materiál bez vyjádření městské části.

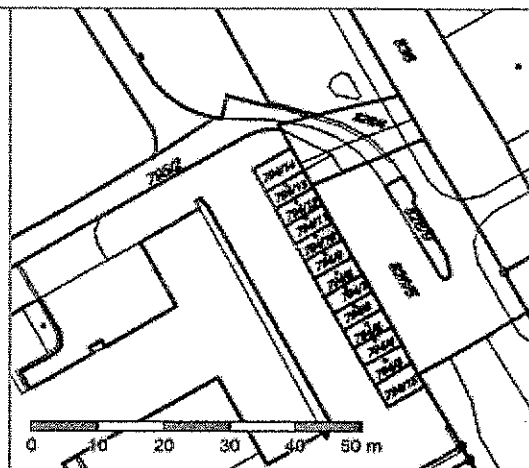
Děkujeme za spolupráci.

S pozdravem

Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.
vedoucí Majetkového odboru MMB

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>794/10</u>
Obec:	<u>Brno [582786]</u>
Katastrální území:	<u>Veveří [610372]</u>
Číslo LV:	<u>10001</u>
Výměra [m ²]:	20
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<u>bez čp/če, garáž</u>



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

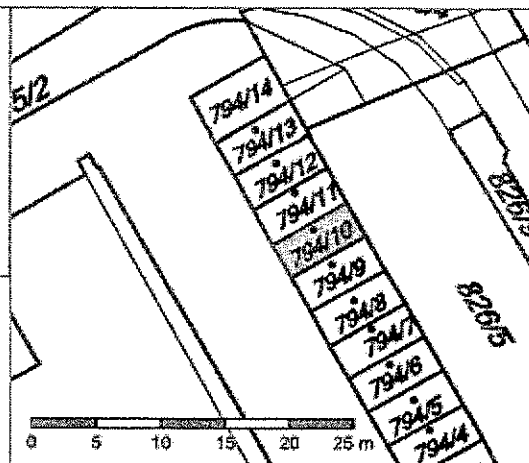
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 04.06.2015 09:15:54.

Informace o stavbě

Katastrální území:	<u>Veveří [610372]</u>
Číslo LV:	<u>290</u>
Stavba stojí na pozemku:	p.č. <u>794/10</u>
Typ stavby:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití:	garáž



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
, Součkova 737/6, Komín, 62400 Brno	1/2
, Botanická 936/45a, Veveří, 60200 Brno	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 04.06.2015 09:15:54.