

4. zasedání ZMČ BS
konané dne 1.4.2015

Dispozice s majetkem - Předkupní právo p.č. 1836/15-21; 1885/7,9,11,14,15,17,20,22,24, 26,28,31,33,36,39,41,43,45,47,49,51,53,55,57,59,61,63,65,67,69,71,73,75,77,79,81,83,85,87, 90,93,95,98,101,103,105,107,109,110,111,112,114,115,116, k.ú. Štýřice (Vinohrady)

Obsah:

- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 304. . Dispozice s majetkem - Předkupní právo p.č. 1836/15-21; 1885/7,9,11,14,15,17,20,22,24, 26,28,31,33,36,39,41,43,45,47,49,51,53,55,57,59,61,63,65,67, 69,71,73,75,77,79,81,83,85,87,90,93,95,98,101,103,105,107,109,110,111,112,114,115,116, k.ú. Štýřice (Vinohrady)

ZMČ BS na 4. zasedání, konaném dne 1.4.2015, projednalo návrh na dispozici s majetkem a

nesouhlasí

s využitím předkupního práva k nabytí nemovité věci (chatky) na pozemku p.č. 1885/17 o vým. 12 m², k.ú. Štýřice, do majetku města dle nabídky pana ze dne 14.2.2015 z úrovně MČ Brno-střed dle článku 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna do majetku města.

Stanoviska dotčených orgánů:

- 13. RMČ BS projednala dne 2.3.2015, č.usn. 113.40.:

nesouhlasí s využitím předkupního práva k nabytí nemovité věci (chatky) na pozemku p.č. 1885/17 o vým. 12 m², k.ú. Štýřice, do majetku města dle nabídku pana ze dne 14.2.2015 z úrovně MČ Brno-střed dle článku 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna do majetku města,

nesouhlasí se svěřením nemovité věci (chatky) na pozemku p.č. 1885/17 o vým. 12 m², k.ú. Štýřice, MČ BS do správy.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Zpracováno dne: 18.3.2015

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	jméno Mgr. Čermáková Mgr. Kozáková	jméno Ing. Vodáková	jméno	jméno, funkce pověřená vedením odboru Ing. Vodáková
podpis	podpis	podpis	podpis	podpis

Důvodová zpráva:

pozemky pod zahradními chatkami – obecní – svěřeno, správce OISBD ÚMČ BS

Magistrát města Brna – majetkový odbor žádá o vyjádření k využití předkupního práva k nabytí nemovitých věcí ve vlastnictví fyzických osob, na pozemcích města Brna v k.ú. Štýřice a zároveň žádá o vyjádření ke svěřeni nemovité věci v případě využití předkupního práva z úrovně statutárního města Brna.

Jedná se o :

p.č.	druh	o výměře (m2)
1836/15	zastavěná plocha	8
1836/16	zastavěná plocha	6
1836/17	zastavěná plocha	8
1836/18	zastavěná plocha	16
1836/19	zastavěná plocha	16
1836/20	zastavěná plocha	10
1836/21	zastavěná plocha	9
1885/7	zastavěná plocha	39
1885/9	zastavěná plocha	19
1885/11	zastavěná plocha	17
1885/14	zastavěná plocha	16
1885/15	zastavěná plocha	22
1885/17	zastavěná plocha	12
1885/20	zastavěná plocha	16
1885/22	zastavěná plocha	15
1885/24	zastavěná plocha	16
1885/26	zastavěná plocha	15
1885/28	zastavěná plocha	9
1885/31	zastavěná plocha	19
1885/33	zastavěná plocha	15
1885/36	zastavěná plocha	16
1885/39	zastavěná plocha	16
1885/41	zastavěná plocha	16
1885/43	zastavěná plocha	22
1885/45	zastavěná plocha	14
1885/47	zastavěná plocha	14
1885/49	zastavěná plocha	12
1885/51	zastavěná plocha	17
1885/53	zastavěná plocha	16

1885/55	zastavěná plocha	17
1885/57	zastavěná plocha	18
1885/59	zastavěná plocha	14
1885/61	zastavěná plocha	16
1885/63	zastavěná plocha	20
1885/65	zastavěná plocha	13
1885/67	zastavěná plocha	11
1885/69	zastavěná plocha	17
1885/71	zastavěná plocha	13
1885/73	zastavěná plocha	12
1885/75	zastavěná plocha	14
1885/77	zastavěná plocha	12
1885/79	zastavěná plocha	20
1885/81	zastavěná plocha	15
1885/83	zastavěná plocha	12
1885/85	zastavěná plocha	11
1885/87	zastavěná plocha	14
1885/90	zastavěná plocha	23
1885/93	zastavěná plocha	18
1885/95	zastavěná plocha	4
1885/98	zastavěná plocha	12
1885/101	zastavěná plocha	15
1885/103	zastavěná plocha	17
1885/105	zastavěná plocha	14
1885/107	zastavěná plocha	22
1885/109	zastavěná plocha	17
1885/110	zastavěná plocha	17
1885/111	zastavěná plocha	8
1885/112	zastavěná plocha	9
1885/114	zastavěná plocha	7
1885/115	zastavěná plocha	11
1885/116	zastavěná plocha	20, k.ú. Štýřice

Jedná se o nemovité věci (stavby pro rodinnou rekreaci – zahradní chatky) v zahrádkářské kolonii v k.ú. Štýřice při ulici Vinohrady.

Důvodem žádosti MO MMB je konkrétní nabídka pana (stavba pro rodinnou rekreaci, na pozemku p.č. 1885/17 o vým. 12 m², k.ú. Štýřice) k využití předkupního práva k nemovité věci dle NOZ.

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku pana dne 14.1.2015, termín pro využití předkupního práva je do 15.4.2015, dohodnutá kupní cena činí 25.000,- Kč. Žádost o vyjádření k využití předkupního práva byla doručena na Majetkový odbor ÚMČ BS dne 21.1.2015.

MO MMB žádá o vyjádření jednak k využití předkupního práva ke konkrétní nabídce, jednak k ostatním nemovitým věcem v dané lokalitě 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 nabídnutou 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).

2. Majetková komise RMČ BS dne 11.2.2015:

nedoporučuje RMČ BS souhlasit s využitím předkupního práva k nabytí nemovité věci (chatky) na pozemku p.č. 1885/17 o vým. 12 m², k.ú. Štýřice, do majetku města,

nedoporučuje RMČ BS souhlasit se svěřením nemovité věci (chatky) na pozemku p.č. 1885/17 o vým. 12 m², k.ú. Štýřice, MČ BS do správy.

8 – 0 – 0, usnesení bylo přijato

Související usnesení ZMČ BS:

25. ZMČ BS dne 17.9.2014 č. usn. 325.22.:

nesouhlasí s využitím předkupního práva k nabytí nemovitých věcí na pozemcích p.č. 1885/24 o vým. 16 m², 1885/103 o vým. 17 m², k.ú. Štýřice, do majetku města.

Hlasování: 30 pro, 1 proti, 3 zdržel se

Usnesení bylo přijato.

(pozn.: 25. ZMČ BS byl předložen návrh na dispozici s majetkem – uplatnění předkupního práva k nabytí nemovitých věcí na p.č. 1836/15-21; 1885/7, 9,11,14,15,17,20,22,24,26,28,31, 33,36,39,41,43,45,47,49,51,53,55,57,59,61,63,65,67,69,71,73,75,77,79,81,83,85,87,90,93,95, 98,101,103,105,107,109,110,111,112,114,115,116, k.ú. Štýřice, do majetku města. Konkrétní nabídka byla k p.č. 1885/24 a 1885/103, k.ú. Štýřice.)

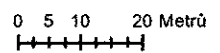
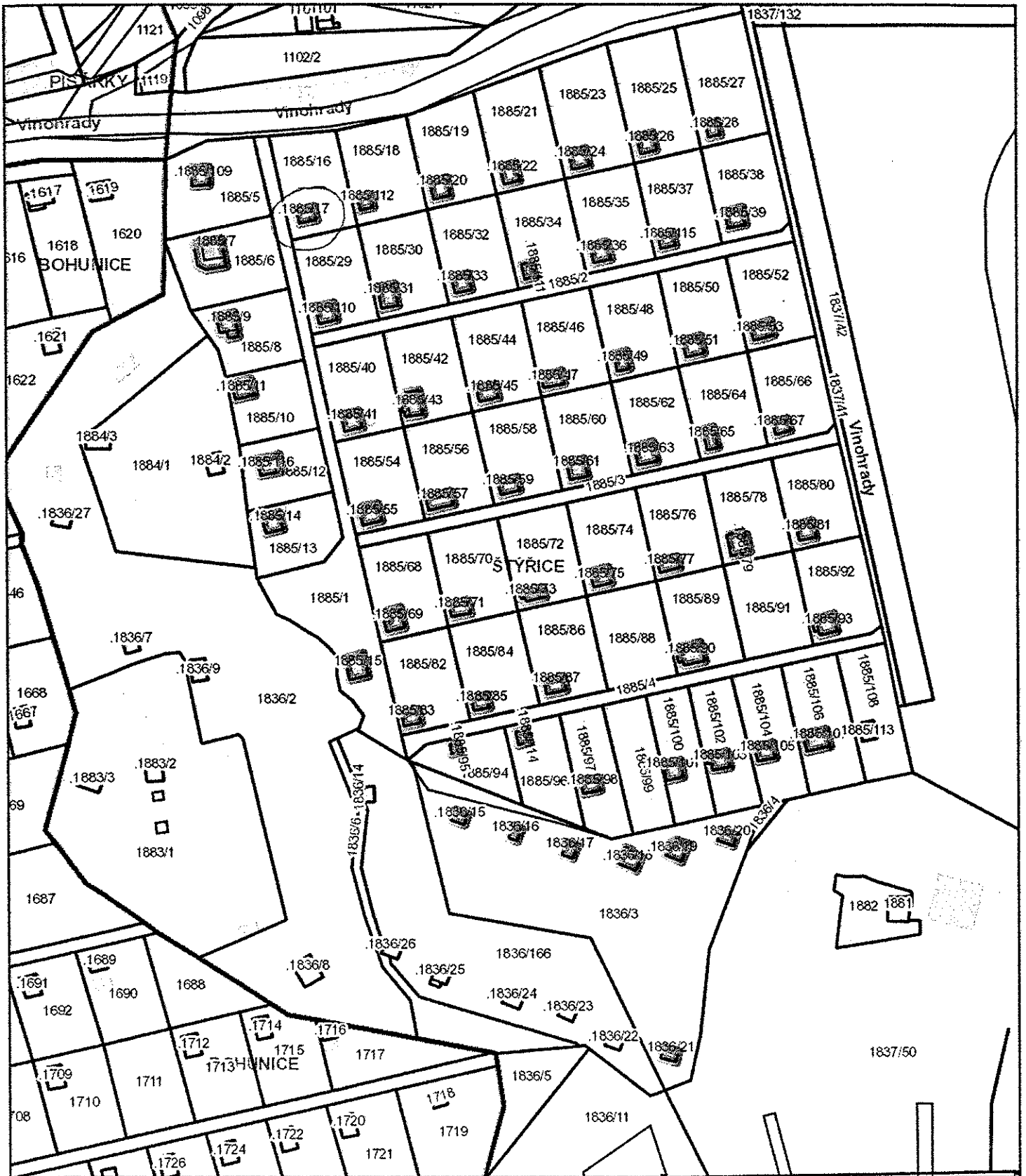
2. ZMČ BS dne 10.12.2014 č. usn. 302.04.:

nesouhlasí s využitím předkupního práva k nabytí nemovité věci na pozemku p.č. 1885/67 o vým. 11 m², k.ú. Štýřice, do majetku města.

Hlasování: 32 pro, 2 proti, 3 zdržel se

Usnesení bylo přijato.

(pozn.: 2. ZMČ BS byl předložen návrh na dispozici s majetkem – uplatnění předkupního práva k nabytí nemovité věci na p.č. 1885/67, k.ú. Štýřice.)



VÁŠ DOPIS ČJ.: -
ZE DNE: -
NAŠE ČJ.: MMB/0020614/2015
SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Martin Foral
TEL.: 542 173 229
FAX: -
E-MAIL: foral.martin@brno.cz

DATUM: 15. 1. 2015
POČET LISTŮ: 2

Městská část
Brno-střed
Dominikánská 2
601 69 Brno

Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Doručeno: 21.01.2015
MCBS/2015/0003030
listy: 6 přílohy:



Předkupní právo k budově na pozemku p. č. 1885/17, k. ú. Štýřice

Vážení,

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku pana _____ na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, k nemovitosti:

- chata č. e. 145, LV 695, na pozemku č. p. 1885/17, k. ú. Štýřice, zapsaném na LV 10001 o výměře 12 m². Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně ve výši 25 000 Kč.

Dovolujeme si Vás požádat o vyjádření k využití předkupního práva k nabytí jak předmětné nemovitosti, tak i k využití předkupního práva na další budovy na pozemcích statutárního města Brna v dané lokalitě pro případ, že tyto nemovitosti budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva vlastníky chat nabídnuty.

Jedná se o tyto stavby zapsané i nezapsané v KN na pozemcích č. p. 1885/1, č. p. 1885/5 až 1885/15, č. p. 1885/16 až 1885/115, č. p. 1836/3, č. p. 1836/4, č. p. 1836/15 až č. p. 1836/21, všechny v k. ú. Štýřice.

Zároveň Vás žádám o vyjádření vaší městské části ke **svěření** nemovité věci, 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.

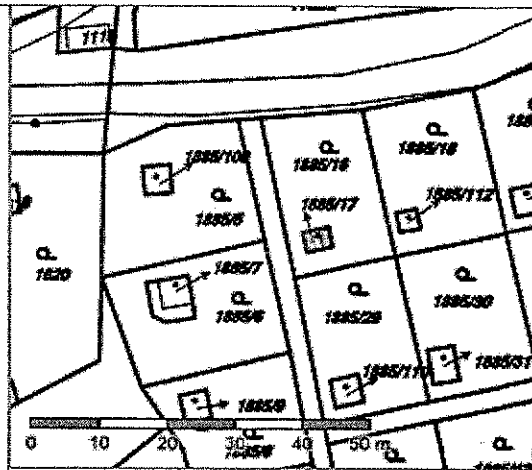
S pozdravem

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

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 BRNO

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 1885/17
Obec: Brno [582786]
Katastrální území: Štýřice [610186]
Číslo LV: 10001
Výměra [m²]: 12
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku: č.e. 145



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.

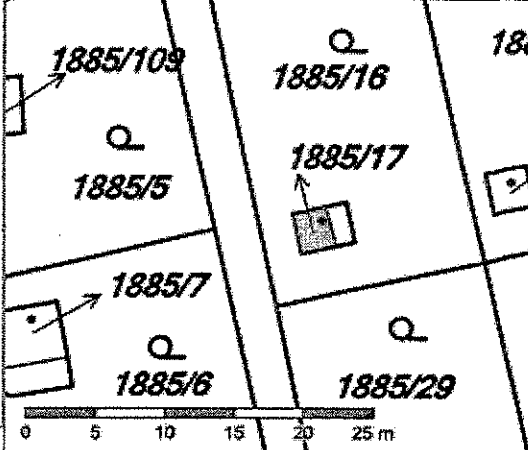
Jiné zápisy

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 17.03.2015 09:26:26.

Informace o stavbě

Stavba:	č.e. 145	
Obec:	Brno [582786]	
Část obce:	Štýřice [411604]	
Katastrální území:	Štýřice [610186]	
Číslo LV:	695	
Stavba stojí na pozemku:	p.č. 1885/17	
Typ stavby:	budova s číslem evidenčním	
Způsob využití:	stavba pro rodinnou rekreaci	

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Eliášova 461/37, Bubeneč, 16000 Praha 6	

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 17.03.2015 09:26:26.