

Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 18.6.2024

117. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 1157, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 5037/57 v k.ú. Líšeň

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 OZ ke stavbě garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 9.4.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1157, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5037/57, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 650.000,- Kč, a za podmínek doložené smlouvy kupní uzavřené s koupěchtivým
- nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1157, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5037/57, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Líšeň, dle nabídky doručené dne 9.4.2024.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/085. schůzi konané dne 29.5.2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

10.6.2024 v 18:15

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

30.5.2024 v 14:18

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka + KS - PP garáž na p.č. 5037-57 Líšeň.pdf)	8 - 10
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 5037-57 Líšeň.pdf)	11 - 12
Příloha (mapa svěření - PP garáž na 5037-57 Líšeň.pdf)	13 - 14
Příloha (letecký snímek -PP garáž na p.č. 5037-57 Líšeň.pdf)	15 - 15
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 5037-57 Líšeň.pdf)	16 - 16
Příloha (návrh úp (2024) - PP garáž na p.č. 5037-57 Líšeň.pdf)	17 - 17

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“), doručené dne 9.4.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č.e. 1157, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5037/57, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Líšeň.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 9.4.2024 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č.e. 1157 způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5037/57, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 650.000,- Kč, a za podmínek doložené smlouvy kupní uzavřené s koupěchtivým.

Dle § 2143 OZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 OZ, 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 OZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému 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 OZ) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 9.7.2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 1157 způsob využití garáž, je zděná přízemní garáž s plochou střechou v uzavřeném garážovém dvoře, který se nachází při ulici Novolíšeňská nedaleko ústí ulice Podbělová. V tomto garážovém dvoře se nachází celkem 56 garáží ve vlastnictví jiných osob, všechny jsou postaveny na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Líšeň.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 5037/57, k.ú. Líšeň, součástí **stavební stabilizované plochy pro dopravu**, s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)**.

Daný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnými stavbami či veřejně prospěšnými opatřeními.

Dle Návrhu ÚPmB pro společné jednání (2024) je pozemek p.č. 5037/57 k.ú. Líšeň součástí **plochy přestavby – DU.A1 – doprava všeobecná**, struktura výstavby areálová, s výškovou hladinou zástavby 3 – 7 m.

Pozn. MO MMB:

- z blízké lokality (přes ulici Novolíšeňská, na ulici Podbělová) Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna, konané dne 4.9.2018, nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1119, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. p.č.5049/78, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Líšeň, za kupní cenu 305.000,- Kč, dle nabídky ze dne 18.6.2018.

- rovněž tak ze stejné lokality Z8/14. zasedání Zastupitelstva města Brna, konané dne 11.2.2020, nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1129, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. p.č.5049/75, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Líšeň, za kupní cenu 350.000,- Kč, dle nabídky podílových spoluvlastníků ze dne 27.11.2019.

- z téže lokality Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna, konané dne 21.6.2022, nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1124, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. p.č.5049/79, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Líšeň, za kupní cenu 400.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 18.5.2022.

Cena:

Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro jeden osobní automobil, výměra 18 m².

Realizované prodeje v okolí:

2024	při ulici Podruhova – řadová garáž	801.00,- Kč
	při ulici Podruhova – řadová garáž	700.000,- Kč
	při ulici Podruhova – řadová garáž	630.000,- Kč
2023	při ulici Novolíšeňská – řadová garáž ve stejném areálu	850.000,- Kč
2022	při ulici Podbělová – řadová garáž	400.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 650.000,- Kč při středu intervalu realizovaných prodejů. Nabídkovou cenu v rámci předkupního práva lze z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je nyní orgánům statutárního města Brna nyní předkládán návrh:

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1157, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5037/57, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Líšeň, dle nabídky doručené dne 9.4.2024,

a to vzhledem k nevyužití předchozích nabídek předkupního práva k jiným stavbám garáží v blízké lokalitě a s ohledem na skutečnost, že využití předkupního práva k jedné garáži by bylo

nesystémovým řešením vzhledem k ostatním garážím postaveným na pozemcích statutárního města Brna v tomto garážovém dvoře, které jsou ve vlastnictví jiných osob, a dále vzhledem k nesouhlasnému stanovisku městské části Brno-Líšeň.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.

Rada města Brna na své R9/085. schůzi konané dne 29.5.2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] doručenou dne 9.4.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1157, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5037/57, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 650.000,- Kč, a za podmínek doložené smlouvy kupní uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1157, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5037/57, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Líšeň, dle nabídky doručené dne 9.4.2024.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Krátochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	-----	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření ze dne 18.4.2024:

Předmětný pozemek a stavba na něm umístěná jsou z hlediska **platného Územního plánu města Brna** (dále jen „ÚPmB“) součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže (DG). Daný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnými stavbami či veřejně prospěšnými opatřeními vymezenými v ÚPmB.

Z hlediska **připravovaného ÚPmB – NÁVRHU pro společné jednání (2024)** jsou předmětný pozemek a stavba na něm umístěná součástí přestavbové plochy dopravy všeobecné s areálovou strukturou zástavby a výškovou hladinou 1 s výškou zástavby 3-7 m (DU.A1) a zóny se shodným charakterem Z5.13 Líšeň – sídliště s typem zóny Z5 – zástavba obytných souborů.

Městská část Brno-Líšeň – vyjádření ze dne 15.5.2024:

Výpis z usnesení z 33. schůze Rady městské části Brno-Líšeň ze dne 24.4.2024

Rada MČ Brno-Líšeň pod bodem 11/33 doporučuje ZMČ doporučit ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB ke stavbě (garáži) č.e. 1157 ve vlastnictví pana [REDACTED] postavené na pozemku p.č. 5037/57 v k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

V Brně dne 08.04.2024

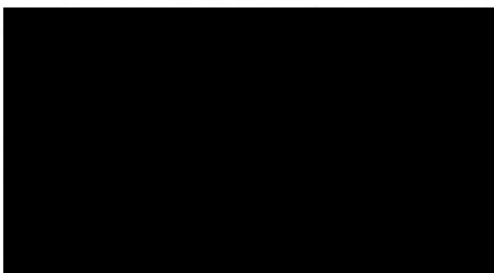
Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

jsem vlastníkem stavby garáže (č.e. 1157), stojící na pozemku p.č. 5037/57 v k.ú. Líšeň, kterou jsem se rozhodl prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku p.č. 5037/57 v k.ú. Líšeň, na němž stavba stojí, je statutárního město Brno, vzniká mu ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkupní právo ke stavbě.

Dne 08.04.2024 jsem uzavřel kupní smlouvu na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu 650.000,- Kč. Tímto Vám ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, činíme nabídku na využití předkupního práva, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.



Příloha: kopie kupní smlouvy

Smlouva kupní

Dnešního dne, měsíce a roku se dohodli, dle svého prohlášení k právním úkonům způsobilí, a to:

1/



na straně jedné jako prodávající

a

2/



na straně druhé jako kupující

uzavřeli následující smlouvu kupní:

I.

Předmět smlouvy

Prodávající prohlašuje, že se v jeho výlučném vlastnictví nachází nemovitost, a to budova č. ev. 1157, způsob využití garáž, k. ú. Líšeň, stavba stojí na pozemku p. č. 5037/57, k. ú. Líšeň, nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. [REDACTED] (dále též jen „garáž“ či „předmětná nemovitost“).

Prodávající současně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k výše popsané nemovitosti ke dni podpisu této smlouvy trvá a není žádným způsobem omezeno, prodávající je oprávněn převést toto vlastnické právo na třetí osobu.

II.

Převod vlastnického práva

Prodávající touto smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví předmětnou nemovitost, a to budovu č. ev. 1157, způsob využití garáž, k. ú. Líšeň, stavba stojí na pozemku p. č. 5037/57, k. ú. Líšeň, vše popsané v článku I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu sjednanou v článku III. této smlouvy do výlučného vlastnictví kupujícího.

Kupující nemovitost, a to budovu č. ev. 1157, způsob využití garáž, k. ú. Líšeň, stavba stojí na pozemku p. č. 5037/57, k. ú. Líšeň, vše popsané v článku I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, do svého výlučného vlastnictví od prodávajícího za kupní cenu sjednanou v článku III. této smlouvy kupuje a přijímá.

III.

Kupní cena

Účastníci této smlouvy se dohodli na kupní ceně za převáděnou nemovitost popsanou v čl. I. této smlouvy v celkové výši **650.000,- Kč** (slovy šest set padesát tisíc korun českých).

Kupní cena bude zaplacena následujícím způsobem.

Kupující zaplatí kupní cenu v plné výši do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy do advokátní úschovy vedené u Mgr. Richarda Špiška, advokáta, ev. č. 12000, se sídlem Brno, Koblížná 71/2, a to na úschovný účet advokáta vedený u [REDACTED]. V případě prodloužení kupujícího se zaplacením celé kupní ceny ve lhůtě sjednané výše touto smlouvou o více než 15 dnů, vzniká prodávajícímu právo od této smlouvy kupní odstoupit.

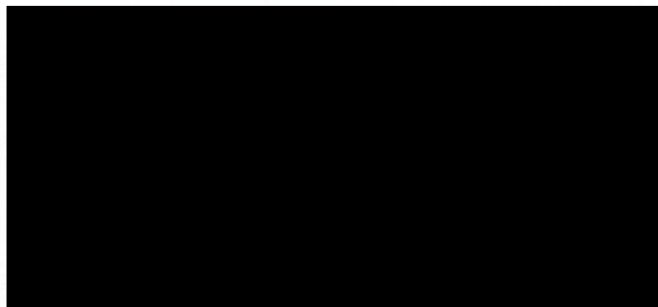
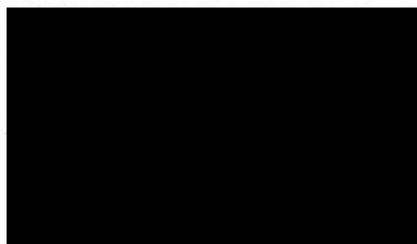
společně s návrhem na vklad vlastnického práva, přílohami a správním poplatkem příslušnému katastrálnímu úřadu prostřednictvím advokáta Mgr. Richarda Špíška a je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu.

Práva a závazky neupravené výslovně touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, respektive právním řádem České republiky.

Na základě této smlouvy může Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, provést příslušné zápisy v operátech katastru nemovitostí.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle. Tomu na důkaz připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 8.4.2024



P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

VŠECHNY KATEGORIE

 Svěření části pozemku - kat. I.

 Svěření celého pozemku - kat. I.

 Svěření části pozemku - kat. II.

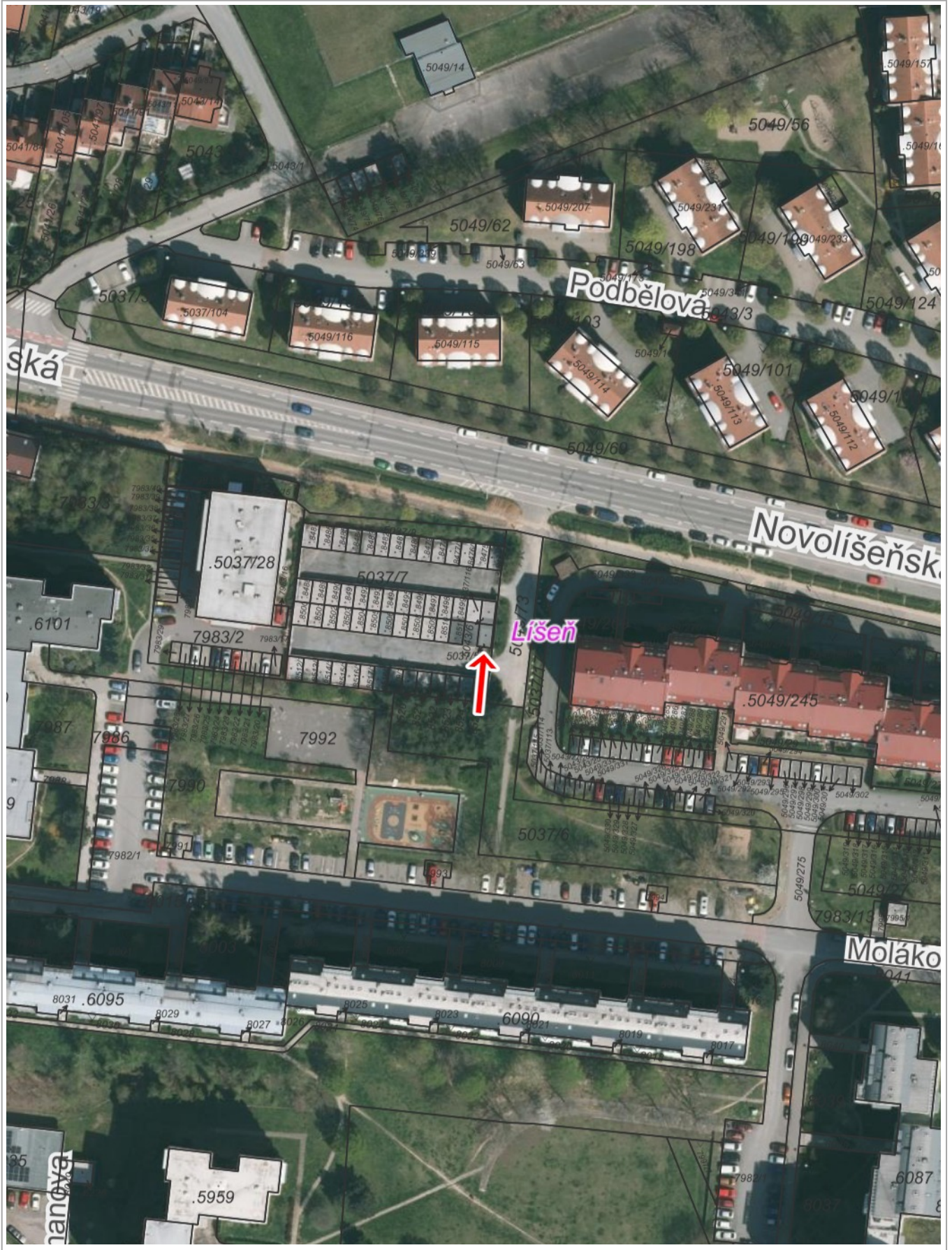
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

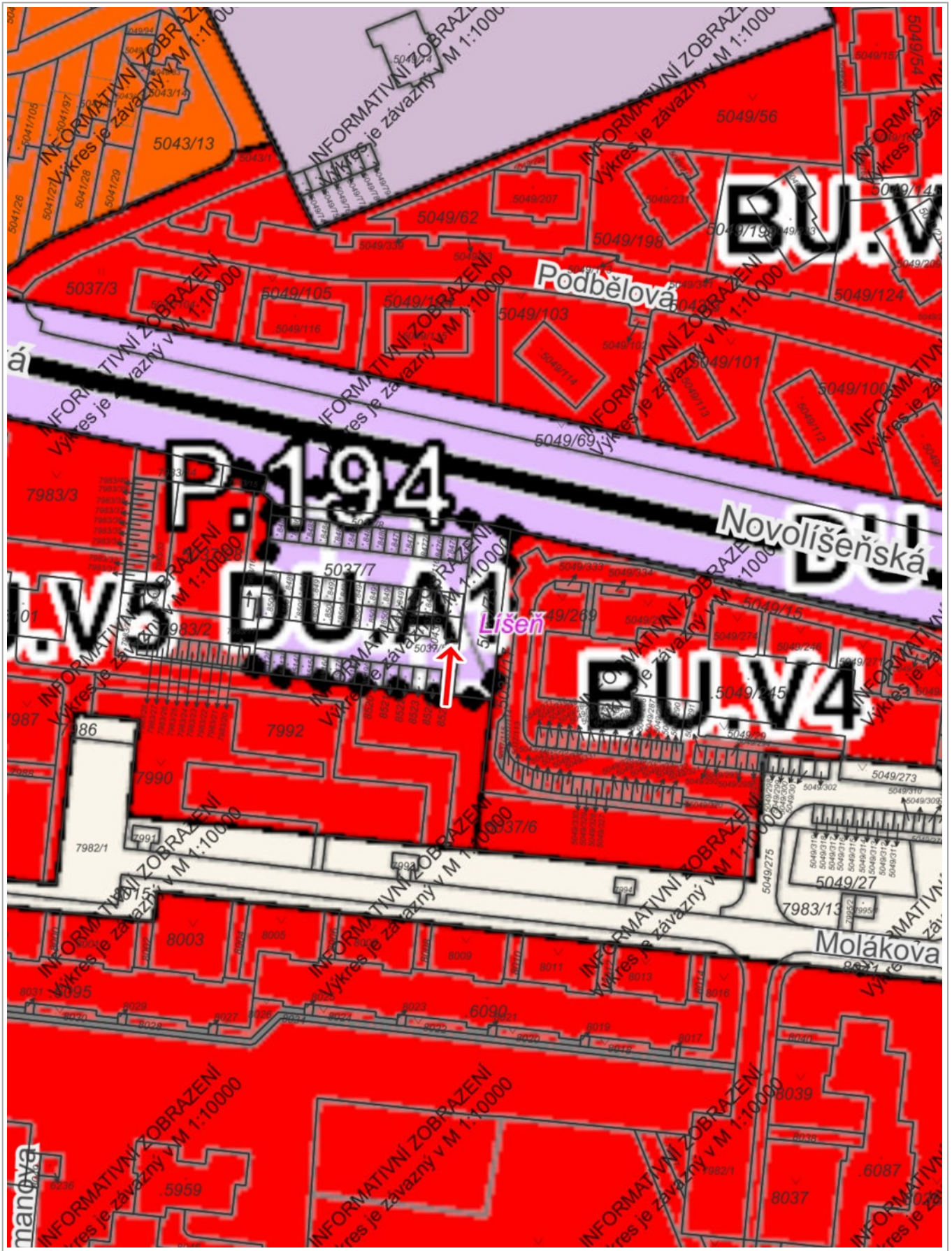
PARCELY SMB

 Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK