

Z9/22. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2024

100. Nabídka předkupního práva k nezapsané stavbě č. e. 57, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku p. č. 1443/1 v k. ú. Brněnské Ivanovice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ k nezapsané stavbě chatky určené k rodinné rekreaci, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 1. 11. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), k nezapsané stavbě č. e. 57, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1443/1, zahrada o celkové výměře 7478 m² (zastavěná plocha chatky činí cca 10 m²) v k. ú. Brněnské Ivanovice, za kupní cenu ve výši 200 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým. Nabídka [REDAKCE] byla dne 1. 11. 2024 původně doručena na městskou část Brno-Tuřany a z městské části byla nabídka následně postoupena k dalšímu vyřízení v orgánech statutárního města Brna.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, k nezapsané stavbě č. e. 57, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1443/1, zahrada o celkové výměře 7478 m² (zastavěná plocha chatky činí cca 10 m²) v k. ú. Brněnské Ivanovice, dle nabídky ze dne 1. 11. 2024.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na své schůzi konané dne 4. 12. 2024.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.12.2024 v 06:35

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.12.2024 v 14:22

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	6 - 7
Příloha (majetková mapa- [redacted])	8 - 9
Příloha (ortofoto [redacted])	10 - 10
Příloha (svereni majetku [redacted])	11 - 12
Příloha (upmb platný- [redacted])	13 - 13
Příloha (navrh upmb 2024- [redacted])	14 - 14

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 1. 11. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), k nezapsané stavbě č. e. 57, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1443/1, způsob využití zahrada o celkové výměře 7478 m² (zastavěná plocha chatky činí cca 10 m²) v k. ú. Brněnské Ivanovice.

Nabídka [REDAKCE] byla dne 1. 11. 2024 původně doručena na městskou část Brno-Tuřany a z městské části byla nabídka následně postoupena k dalšímu vyřízení v orgánech statutárního města Brna.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 1. 11. 2024 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 OZ, k nezapsané stavbě č. e. 57, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1443/1, způsob využití zahrada o celkové výměře 7478 m² (zastavěná plocha chatky činí cca 10 m²) v k. ú. Brněnské Ivanovice, za kupní cenu ve výši 200 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Pozn.:

Nabídka [REDAKCE] byla dne 1. 11. 2024 původně doručena na městskou část Brno-Tuřany a z městské části byla nabídka následně postoupena k dalšímu vyřízení v orgánech statutárního města Brna.

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 uplyne k datu 1. 2. 2025.

Popis:

Výše specifikovaná nezapsaná stavba č. e. 57, postavená na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1443/1 - zahrada v k. ú. Brněnské Ivanovice, způsob využití rod. rekreace, je situovaná v zahrádkářské kolonii při ulici Nenovická. Jedná se o zahradní chatu o zastavěné ploše cca 10 m². Nejsou nám známy žádné podrobnější informace o technických vlastnostech, velikosti, stáří a stavu stavby.

Zahradní chatu není zapsaná v katastru nemovitostí a podle historických záznamů byla postavena cca v roce 1967 v rámci tehdejší zahrádkářské kolonie.

Prodávající má z úrovně městské části Brno-Tuřany uzavřenou platnou pachtovní smlouvu č. 20-02-448 k části předmětnému pozemku p. č. 1443/1 v k. ú. Brněnské Ivanovice.

Správa pozemku p. č. 1443/1 v k. ú. Brněnské Ivanovice je svěřena městské části Brno-Tuřany.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí nestavební – volné návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné KV s vymezenou aktivní zónou záplavového území.

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB zejména pro zachování a obnovu přírodních krajinných hodnot území, rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy a jsou veřejně přístupné.

Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací.

Předmětný pozemek je dotčen **veřejně prospěšným opatřením VPO 49/07 – II/1 – rozšíření ploch krajinné zeleně v lokalitě Holáseckých jezer.**

Dle připravovaného ÚPmB – NÁVRHU pro veřejné jednání (2024) se předmětný pozemek nachází v zastavitelné ploše zeleně krajinné ZK s navrženým retenčním prostorem.

Ocenění:

Jedná se o stavbu č. e. 57 nezapsanou v katastru nemovitostí určenou pro rodinnou rekreaci v chatové osadě při ulici Nenovická o zastavěné ploše cca 10 m². Nejsou nám známy žádné podrobnější informace o technických vlastnostech, velikosti, stáří a stavu stavby. Stavba se dle platného ÚPmB i připravovaného ÚPmB nachází v plochách krajinné zeleně.

V blízké lokalitě nebyly realizovány žádné prodeje obdobných staveb pro rodinnou rekreaci, ze kterých by šla stanovit hodnota řešené stavby.

V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek o obvyklé ceně řešené stavby. Dle našeho názoru se však nejedná o stavbu, která by mohla přinést podstatný užitek pro SMB, a proto nedoporučujeme nabytí řešené stavby do vlastnictví SMB.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen tento návrh usnesení:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva** statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, k nezapsané stavbě č. e. 57, způsob využití rodinná rekreace, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1443/1, způsob využití zahrada o celkové výměře 7478 m² (zastavěná plocha chatky činí cca 10 m²) v k. ú. Brněnské Ivanovice, dle nabídky ze dne 1. 11. 2024,

a to na základě skutečnosti, že pro nabytí této stavby do vlastnictví SMB není znám žádný relevantní důvod, navíc z této lokality nebyla doposud v orgánech města Brna projednaná žádná jiná nabídka předkupního práva.

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

Rada města Brna projednala materiál na své schůzi konané dne 4. 12. 2024.

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno – Tuřany

Vyjádření městské části Brno-Tuřany nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici.

Statutární město Brno
městská část Brno-Tuřany
Tuřanské nám. 1
620 00 Brno

ÚMČ Brno-Tuřany

Doručeno: 01.11.2024

MČBT/6233/2024

listy: 1

přílohy:

druh:



bc22es8f0d404e

Nabídka k uplatnění předkupního práva k chatě č.57 na pozemku č. 1443/1 v Brně u Jezer I, kat. úz. Brněnské Ivanovice

Vážení,

jako vlastník zahradní chaty č. 57 (dále jen „zahradní chata“), která stojí na pozemku parcele č. 1443/1 v Brně u Jezer I, kat. úz. Brněnské Ivanovice, okres Brno-město, ve vlastnictví statutárního města Brna, Vám zasíláme kompletní smluvní dokumentaci – Kupní smlouvu ze dne 01.11.2024. Předmětem této smlouvy je mj. prodej zahradní chaty. Cena za převod vlastnického práva byla dohodnuta ve výši 200 000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých).

Tímto Vás žádám o vyjádření, zda dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, v zákonné lhůtě uplatníte předkupní právo k zahradní chatě za podmínek dle smlouvy.

S pozdravem,

V Brně dne 01.11.2024

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
Městská část Brno - Tuřany
620 00 Brno, Tuřanské nám. 1

KUPNÍ SMLOUVA

kteřou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

[REDAKCE]
na straně druhé jako kupující

I.

1. Prodávající má ve vlastnictví zahradní chatu č. 57 nacházející se na pozemku parc. č. 1443/1 v Brně u Jezer I, kat. úz. Brněnské Ivanovice, okres Brno-město, obec Brno.
2. Prodávající prodává shora v tomto článku I. smlouvy specifikovanou zahradní chatu č. 57 se všemi jejími součástmi a příslušenstvím (dále také jako „předmět převodu“) kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu ve výši 200 000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) a kupující předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím za tuto cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.
3. Prodávající se zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost k postoupení pachtovní smlouvy ve smyslu ust. § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“), k parcele č. 1443/1 k.ú. Brněnské Ivanovice, Brno u Jezer I, kterou má uzavřenou se Statutárním městem Brno, městská část Brno-Tuřany, Tuřanské nám. 1, na kupujícího.
4. Prodávající a kupující prohlašují, že mezi sebou vypořádali vzájemné závazky, související s pachtovní smlouvou k pozemku parc. č. 1443/1 k.ú. Brněnské Ivanovice; finanční vypořádání je součástí sjednané kupní ceny podle této smlouvy.

II.

1. Sjednanou kupní cenu podle této smlouvy se kupující zavazuje zaplatit poté, kdy prodávající kupujícímu doloží oficiální potvrzení statutárního orgánu (fyzicky či e-mailem), že vlastník pozemku pod chatou, statutární město Brno, odmítlo či nepřijmulo nabídku z uplatnění zákonného předkupního práva, a to v Brně hotově k rukám prodávající.
2. O předání a převzetí peněžité částky představující kupní cenu a o převzetí a předání předmětu převodu bude sepsán písemný předávací protokol, který podepíší obě smluvní strany.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že převod vlastnického práva podle této smlouvy podléhá ust. § 3056 občanského zákoníku, podle kterého má vlastník pozemku, na kterém předmět převodu stojí, předkupní právo k předmětu převodu.
4. Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu převodu, jeho součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu jej od prodávající kupuje.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v omylu nebo tísní.

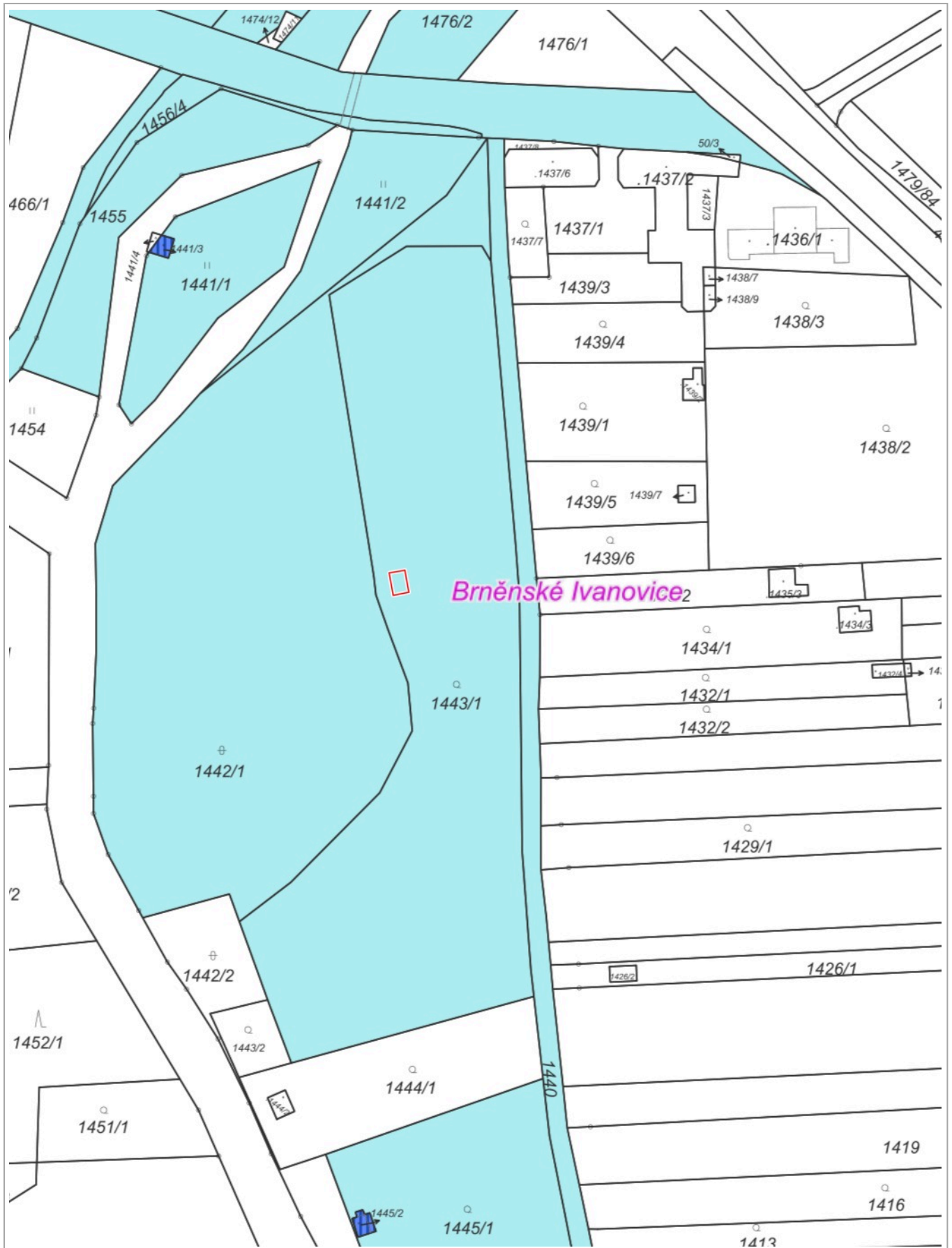
V Brně dne 01.11.2024

[REDAKCE]

[REDAKCE]



Majetková mapa



0 25 m 50 m

1 : 1 250

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

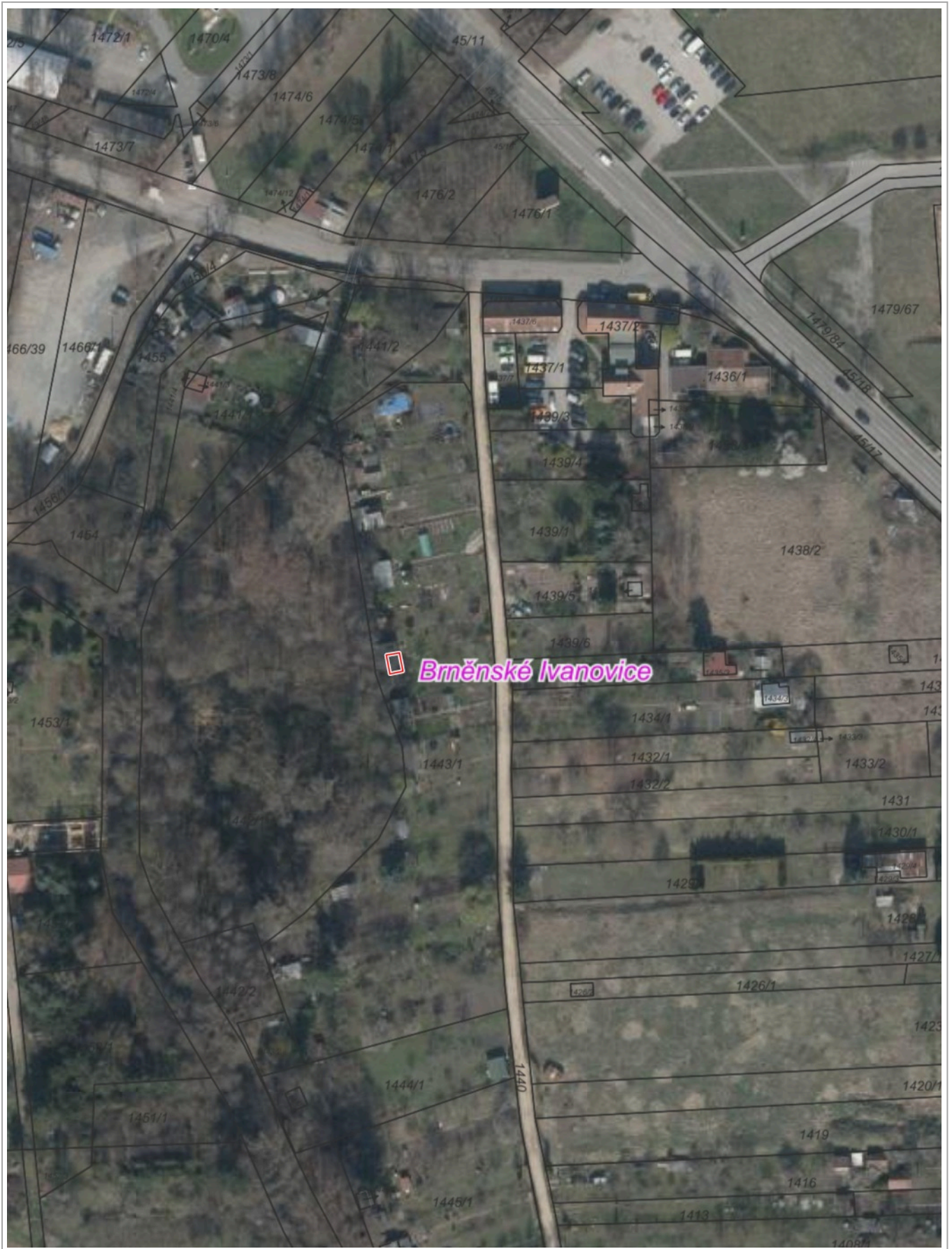


Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB

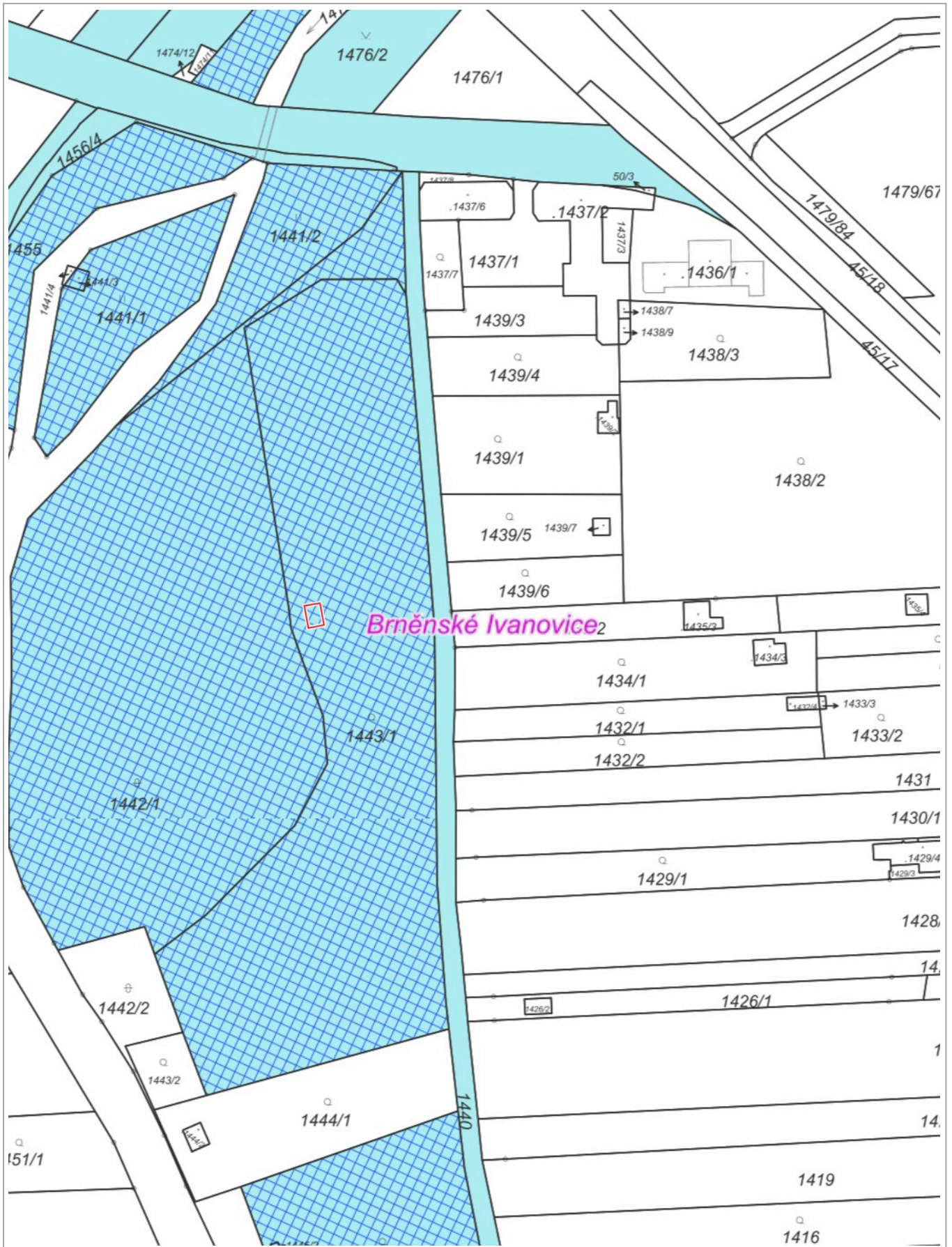


0 25 m 50 m

1 : 1 500



Majetek SMB svěřený MČ



0 25 m 50 m

1 : 1 250


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.

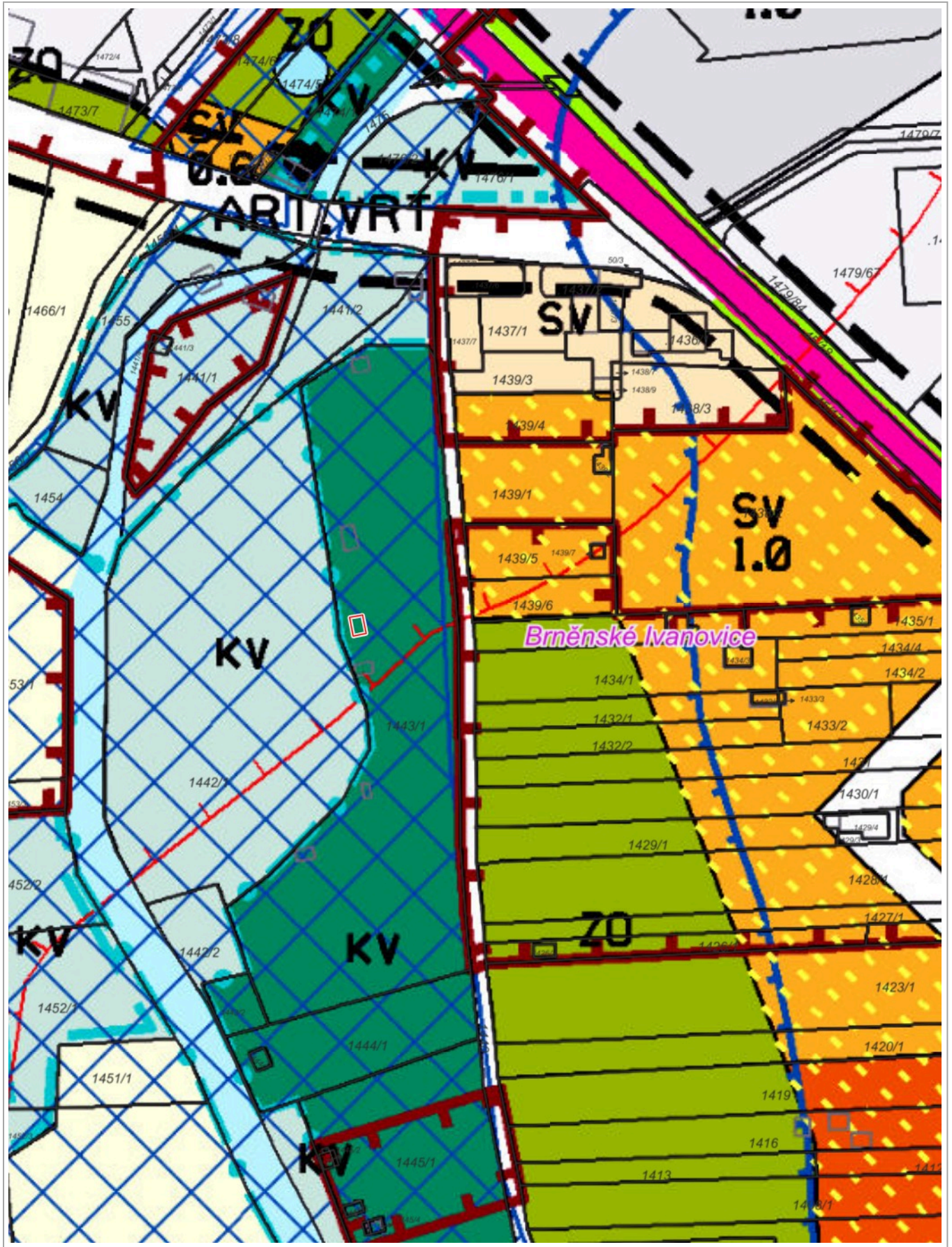
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

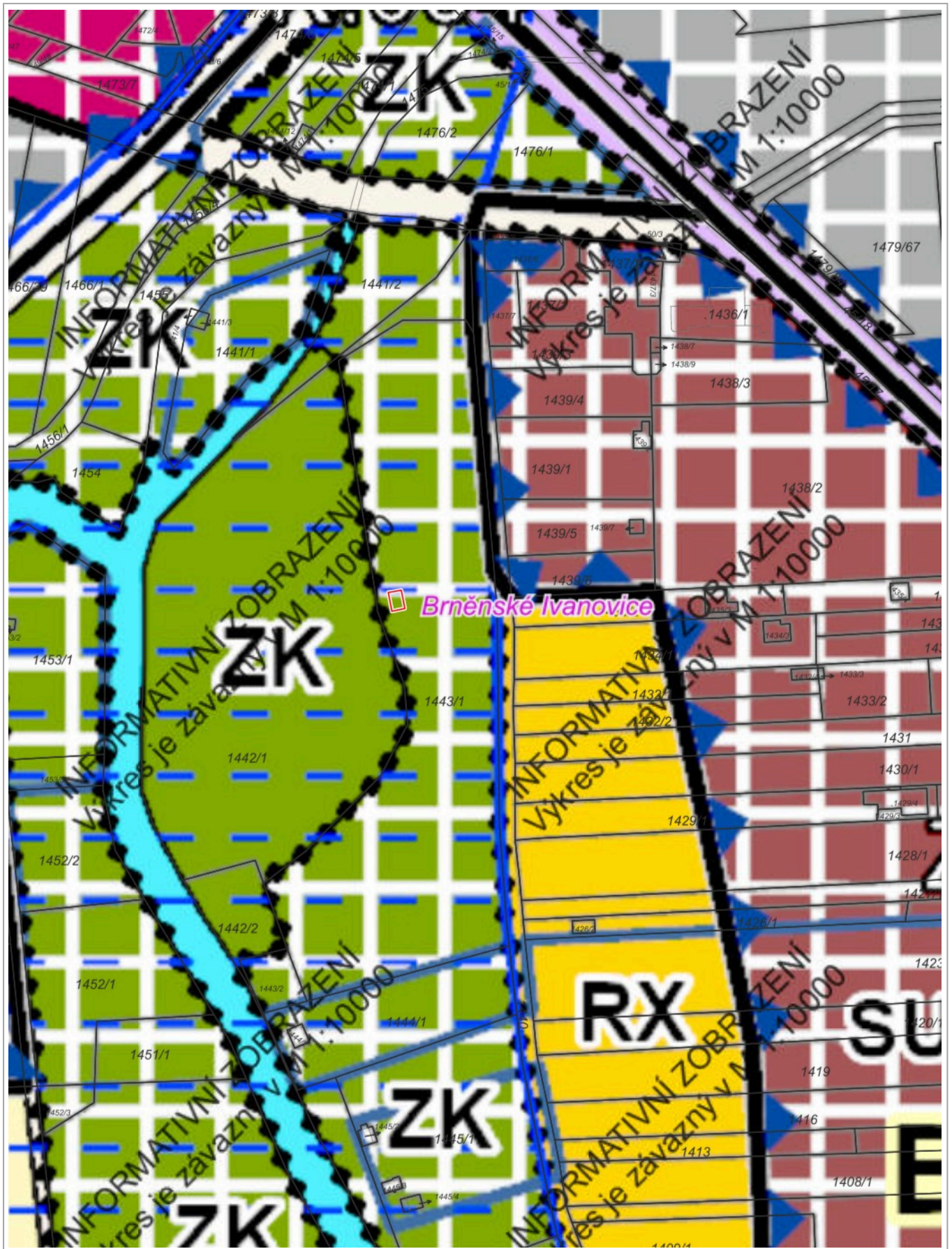
PARCELY SMB

 Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 500



0 25 m 50 m

1 : 1 500