

VIII/22. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 27.5.2021

Název:

Předkupní právo města – budova na pozemku města

Obsah:


- důvodová zpráva
- žádost MO MMB, oznámení prodávajícího, snímek z mapy, výpis z KN

Návrh usnesení:

<p>Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň doporučuje Zastupitelstvu města Brna</p> <p>A) souhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB ke stavbě č.p. 2491 a stavbě bez č.p./č.e. ve vlastnictví společnosti Arcona Capital Central European Properties, a.s. postavených na pozemcích p.č. 9339 a 9340 ve vlastnictví statutárního města Brna, vše v k.ú. Líšeň.</p> <p>B) nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB ke stavbě č.p. 2491 a stavbě bez č.p./č.e. ve vlastnictví společnosti Arcona Capital Central European Properties, a.s. postavených na pozemcích p.č. 9339 a 9340 ve vlastnictví statutárního města Brna, vše v k.ú. Líšeň.</p>

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada městské části projednala materiál na schůzi konané dne 28.4.2021 a nepřijala žádné usnesení.

Garance správnosti, zákonnosti materiálu				
Podpisy dotčených odborů				
sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	Stavební
				

Zpracovala: JUDr. Eva Vacková
Odbor majetkoprávní

Předkládá: Mgr. Břetislav Štefan
starosta městské části Brno-Líšeň

Důvodová zpráva :

Z majetkového odboru MMB jsme obdrželi žádost o vyjádření k využití předkupního práva, které nový občanský zákoník zavedl pro případy rozdílného vlastnictví stavby a pozemku. V daném případě se jedná o budovu č.p. 2491 a k ní přiléhající budovu bez č.p./č.e. na ul. Štefáčkova, postavené na pozemcích p.č. 9339 a 9340, které jsou vlastnictvím statutárního města Brna, svěřeny městské části nejsou. Vlastníkem budovy je společnost Arcona Capital Central European Properties, a.s., která obě budovy prodává jinému subjektu a po uzavření kupní smlouvy učinila městu nabídku na využití předkupního práva. Kupní cena je 15,000.000,- Kč.

VÁŠ DOPIS Č. J.:

DS

ZE DNE:

Městská část Brno-Líšeň

NAŠE Č. J.:

MMB/0171534/2021

Jírova 2

SPIS. ZN.:

6300/MO/MMB/0151974/2021

628 00 Brno

VYŘIZUJE:

Hana Štolfová

TELEFON:

+420 542 173 206

E-MAIL:

stolfova.hana@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrnn

DATUM:

13.04.2021

POČET LISTŮ:

02

Žádost o vyjádření k využití předkupního práva

Vážený,

vlastník stavby občanského vybavení č.p. 2491, postavené na pozemku p.č. 9339 a stavby bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 9340, vše v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna, doručil dne 30.3.2021 statutárnímu městu Brnu nabídku na uplatnění předkupního práva k nabytí předmětných staveb s odkazem na ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen NOZ).

Dle § 3056 NOZ, 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 NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční a je počítána od data jejího doručení s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ). Nabídku předkupního práva je nezbytné v zákonné lhůtě nejen projednat v Zastupitelstvu města Brna, ale je potřeba v této lhůtě rovněž zaplatit nabízenou kupní cenu (nebylo-li dohodnuto jinak –viz. § 2147 NOZ), jinak nabídku v tomto případě nelze využít.

Současně si Vás dovoluujeme upozornit, že lze přímo z úrovně Vaší městské části nabídku předkupního práva využít a kupní cenu uhradit z Vašich rozpočtových prostředků dle čl. 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna pokud jsou pozemek nebo stavba svěřeny MČ.

Pokud se rozhodnete pro tento postup, dovoluujeme si Vás požádat o sdělení této informace obratem. **Využití nabídky předkupního práva z úrovně MČ** podléhá stejným pravidlům pro jejich využití, jak je uvedeno výše. Nabytí vlastnictví v rámci uplatnění předkupního práva z úrovně MČ podléhá schválení příslušných orgánů MČ. V tomto případě navrhuje znění usnesení **viz Varianta I.**

V případě, že z úrovně MČ nemáte zájem předkupní právo využít, je třeba i tuto skutečnost nechat schválit příslušnými orgány MČ. V tomto případě navrhuje znění usnesení **viz Varianta II.**

Varianta I (využití předkupního práva z úrovně MČ)

RMČ

doporučuje ZMČ

1. souhlasit

- s využitím PP z úrovně MČ dle čl. 11 odst. 2 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna s úhradou kupní ceny z rozpočtu MČ.

2. schválit

- nabytí stavby (č.p./č.e., bez č.p./č.e.) postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č., k.ú., z vlastnictví FO/PO do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výšiKč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, dle nabídky z

návazně na to:

ZMČ

1. souhlasí

- s využitím PP z úrovně MČ dle čl. 11 odst. 2 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna s úhradou kupní ceny z rozpočtu MČ.

2. schvaluje

- nabytí stavby (č.p./č.e., bez č.p./č.e.) postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č., k.ú., z vlastnictví FO/PO do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výšiKč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení, dle nabídky z

Varianta II (nevyužití předkupního práva z úrovně MČ)

RMČ

doporučuje ZMČ doporučit ZMB

- souhlasit/nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB

návazně na to:

ZMČ

doporučuje ZMB

- souhlasit/nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB

Děkujeme Vám, že budete při vyjádření na využití/nevyužití předkupního práva, nebo využití předkupního práva z úrovně MČ aplikovat výše navržené varianty usnesení. Výrazně se tak celý proces zjednoduší a sjednotí. Věříme také, že v případě soudních sporů se tímto postupem, výrazně posílí postavení města jako „předkupníka“ (zájemce o využití předkupního práva).

S ohledem na výše uvedené si Vás dovoluujeme požádat o Vaše bezodkladné vyjádření, zda
1) využijete předkupního práva z úrovně městské části nebo
2) doporučujete statutárnímu městu Brnu souhlasit/nesouhlasit s využitím předkupního práva, a to vše, pokud možno ve lhůtě do 14 dnů ode dne doručení tohoto přípisu.

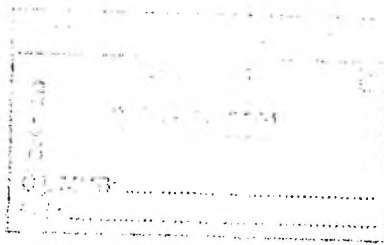
S pozdravem

Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB

PŘÍLOHY: kopie nabídky včetně oznámení obsahu uzavřené kupní smlouvy

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0151974/2021
listy 1 přílohy
úřad



mmb1es7d2d5882 Doručeno: 30.03.2021

Arcona Capital Central European Properties, a.s.
Politických vězňů 912/10
110 00 Praha 1 – Nové Město

Magistrát města Brna
majetkový odbor
Malinovského náměstí 624/3
602 00 Brno

V Praze dne 29.3.2021

Věc: Oznámení ve věci prodeje budov v obci Brno, část obce Líšeň

Vážení,

naše společnost Arcona Capital Central European Properties, a.s., se sídlem Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 247 27 873 (dále jen „**Společnost**“) je vlastníkem budovy č.p. 2491 (obč. vyb.), postavené na pozemku parc. č. 9339, o výměře 1 163 m² (dále jen „**Budova 1**“) a budovy bez č.p. (obč. vyb.), postavené na pozemku parc. č. 9340, o výměře 669 m² (dále jen „**Budova 2**“), přičemž Budova 1 a Budova 2 jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj (Katastrální pracoviště Brno-město) (dále jen „**Katastr nemovitostí**“) na LV č. 9916, pro katastrální území Líšeň (Budova 1 a Budova 2 dále společně jen „**Budovy**“). Pozemek parc. č. 9339, na kterém stojí Budova 1, a pozemek parc. č. 9340, na kterém stojí Budova 2, jsou zapsané ve prospěch Statutárního města Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „**Město**“) v Katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro katastrální území Líšeň (dále společně jen „**Pozemky Města**“).

Dne 29.3.2021 došlo mezi Společností, jako prodávajícím, a společností FCMV Properties s.r.o., se sídlem Na dračkách 850/19, Střešovice, 162 00 Praha 6, IČO: 097 02 504, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 340780 (dále jen „**Kupující**“), jako kupujícím, k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem je prodej Budov (dále jen „**Kupní smlouva**“).

Arcona Capital Central European Properties, a.s.
Politických vězňů 912/10
110 00 Praha 1
Česká republika

Tel: 00420 284 086 400

IČ: 247 27 873
DIČ: CZ247 27 873

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, sp.zn. B 16436



Vzhledem k naší zákonné povinnosti si Vás tímto dovoluujeme oslovit ve věci uplatnění Vašich práv, ve smyslu § 3056 a souvisejících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění novel. Kupní cena za Budovy, včetně příslušenství, které tvoří veškeré vedlejší budovy postavené na tomtéž pozemku, jak stojí a leží, je ve výši 15.000.000,- Kč a má být zaplacená nejpozději do 15.9.2021, na bankovní účet č. 5010015487/5500. Společnost se dle Kupní smlouvy zavazuje protokolárně předat Kupujícímu Budovy do deseti (10) pracovních dnů po dni, ve kterém příslušný katastrální úřad povolí vklad práva vlastnického dle Kupní smlouvy ve prospěch Kupujícího a Kupující se zavazuje v této lhůtě Budovy od Společnosti převzít. V rámci transakce dojde k výmazu zástavního práva zatěžujícího Budovy, zbývající zatížení, tj. zejména věcné břemeno evidované na příslušném listu vlastnictví, budou na Budovách ponechány.

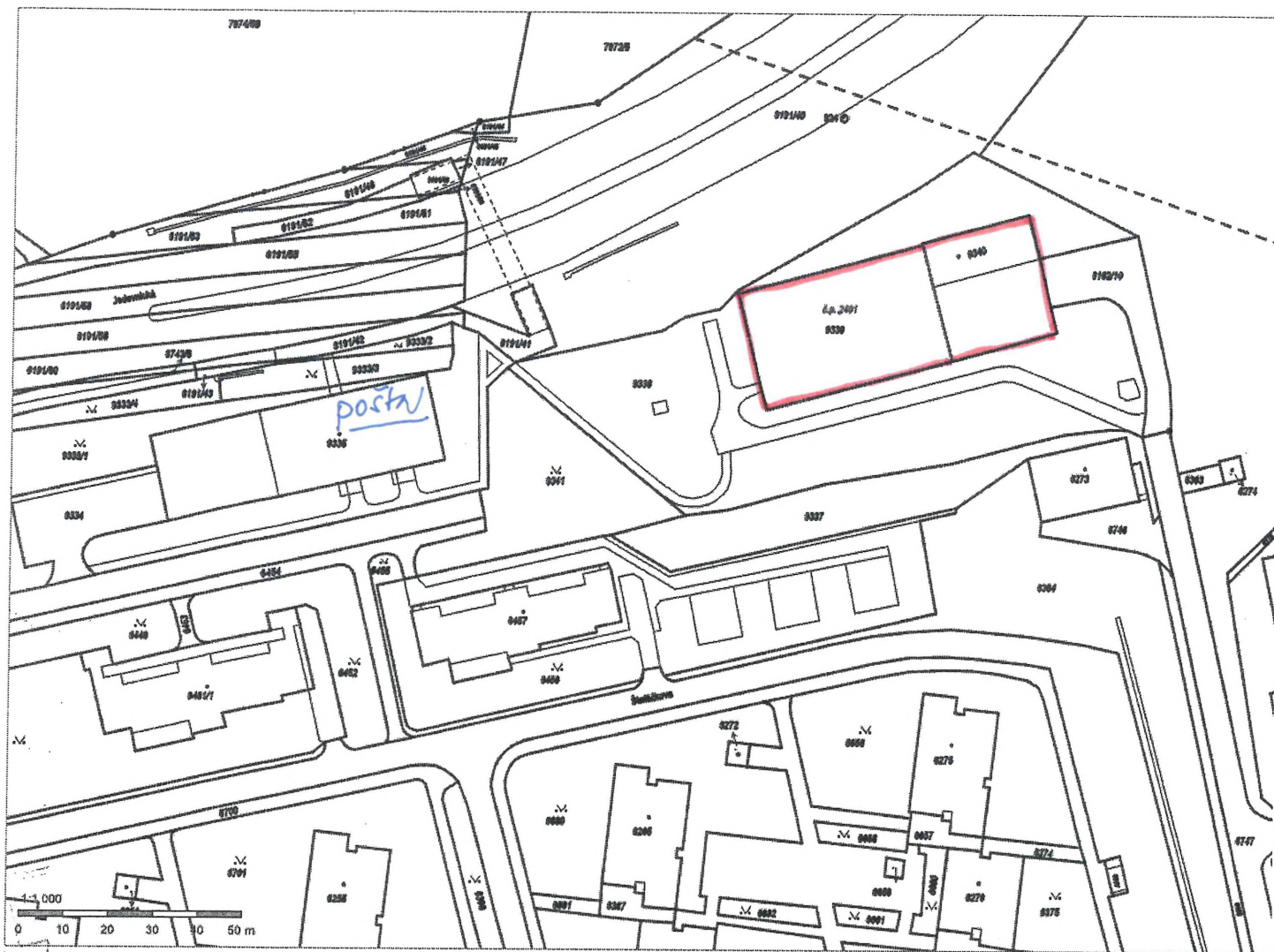
Dovolujeme si Vás požádat o vyjádření, zda využijete své zákonné předkupní právo či nikoliv a případně, zda k uzavření Kupní smlouvy s Kupujícím nemáte výhrad.

Závěrem si Vám dovoluujeme poděkovat za spolupráci a v případě jakýchkoli dotazů či nejasností se na nás, prosím, neváhejte obrátit. Rádi Vám poskytneme naši součinnost tak, aby došlo k brzkému vyřízení celé záležitosti.

Předem děkujeme.

S pozdravem a přáním hezkého dne


Arcona Capital Central European Properties, a.s.
Ing. Zbyněk Laube, člen představenstva



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2021 09:15:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: --- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 9916

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Arcona Capital Central European Properties, a.s., Politických vězňů 912/10, Nové Město, 11000 Praha 1	24727873	

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Líšeň, č.p. 2491	obč.vyb.	9339, LV 10001
bez čp/če	obč.vyb.	9340, LV 10001

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

o Věcné břemeno užívání

za účelem provozu, údržby a oprav komunikační infrastruktury

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Stavba: Líšeň, č.p. 2491

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.10.2008. Právní účinky
vkladu práva ke dni 29.10.2008.

V-19466/2008-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne
02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2015 11:47:46. Zápis proveden
dne 12.11.2015.

V-15735/2015-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvníve výši 660.000.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 1.320.000.000,- Kč nebo jejího
ekvivalentu v jakékoli jiné měně vzniklé do 31.12.2029

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. 9340, Stavba: Líšeň, č.p. 2491

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 07.10.2019. Právní
účinky zápisu k okamžiku 08.10.2019 09:51:16. Zápis proveden dne 28.11.2019;
uloženo na prac. Brno-město

V-20637/2019-702

Pořadí k 08.10.2019 09:51

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 07.10.2019. Právní
účinky zápisu k okamžiku 08.10.2019 09:51:16. Zápis proveden dne 28.11.2019;

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 15.04.2021 09:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 9916

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

uloženo na prac. Brno-město

V-20637/2019-702

o Zákaz zcizení a zatížení

bez písemného souhlasu Zástavního věřitele, na dobu trvání zástavního práva, nejpozději však do 31.12.2029 - dle čl. IV. odst. 4.1 bod (vi) smlouvy

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. 9340, Stavba: Líšeň, č.p. 2491

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 07.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.10.2019 09:51:16. Zápis proveden dne 28.11.2019; uloženo na prac. Brno-město

V-20637/2019-702

Pořadí k 08.10.2019 09:51

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Výpis z obchodního rejstříku prokazující splynutí obchodních společností Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16436 ze dne 06.10.2010.

Z-25825/2010-702

Pro: Arcona Capital Central European Properties, a.s., Politických RČ/IČO: 24727873
vězňů 912/10, Nové Město, 11000 Praha 1

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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

List

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 15.04.2021 09:33:52