

VI/33. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 29.5.2014

Název:

**Pozemky pod garážemi – neuplatnění předkupního práva města
a záměr prodeje těchto pozemků**

Obsah:

- důvodová zpráva
- žádost MO MMB o stanovisko MČ

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň

- souhlasí s nevyužitím předkupního práva statutárního města Brna na koupi staveb (garáží) ve vlastnictví jiných subjektů postavených na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3389/2, 3389/4, 3389/5, 3389/6, 3389/7, 3389/27, 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, 3395 a 3389/28 v k.ú. Líšeň
- souhlasí / nesouhlasí s odprodejem pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3389/2, 3389/4, 3389/5, 3389/6, 3389/7, 3389/27, 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, 3395 a 3389/28 v k.ú. Líšeň vlastníkům staveb na nich postavených.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Stavební komise na jednání konaném dne 6.5.2014 doporučila odprodej všech shora uvedených pozemků do vlastnictví majitelů garáží.
- Rada městské části Brno-Líšeň projedná materiál na schůzi konané dne 21.5.2014, její usnesení bude sděleno ústně na zasedání ZMČ.

Garance správnosti, zákonnosti materiálu				
Podpisy dotčených odborů				
sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	Stavební
			<i>KJ</i>	

KJ
Zpracoval: JUDr. Eva Vacková
Odbor majetkoprávní

Předkládá: Jozef Sedláček
Rada městské části Brno-Líšeň

Jozef Sedláček

Důvodová zpráva :

Na území MČ Brno-Líšeň se nachází velké množství garáží, které jsou ve vlastnictví soukromých osob, ale jsou postaveny na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna. Pozemky pod garážemi jsou svěřeny naší MČ a s vlastníky garáží jsou uzavřeny nájemní smlouvy. Nový občanský zákoník nově uzákonil pro případy rozdílného vlastnictví stavby a pozemku vzájemné předkupní právo, což v praxi znamená, že pokud chce vlastník garáže tuto garáž prodat, musí ji nejdříve nabídnout k odkoupení statutárnímu městu Brnu.

Majetkový odbor MMB chce pro zjednodušení procesu vzájemných nabídek v rámci předkupního práva prověřit vždy celou lokalitu a předložit RMB a ZMB k rozhodnutí kompletní materiál, v němž bude navrhováno jak nevyužití předkupního práva města na koupi staveb situovaných na pozemcích města, tak i souhlas nebo nesouhlas se záměrem odprodeje těchto pozemků vlastníkům staveb (zejména garáží nebo rekreačních objektů) na nich postavených.

Jako první žádá MO MMB o stanovisko městské části k lokalitě garáží při ul. Ondráčkova, protože vlastník jedné z těchto garáží již předložil městu nabídku na uplatnění předkupního práva na koupi jeho garáže. Lokalita zahrnuje pozemky p.č. 3389/2, 3389/4, 3389/5, 3389/6, 3389/7, 3389/27, 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, 3395 a 3389/28 ve vlastnictví města, garáže na nich postavené jsou ve vlastnictví soukromých osob. S vlastníky garáží máme uzavřené nájemní smlouvy, výše nájemného činí 570,- Kč ročně (pro garáž o zastavěné ploše 19 m²).

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MMB/0171793/ 2014

SPIS. ZN.: 6300/MO/MMB/0167319/2014

Městská část Brno- Líšeň

odbor majetkoprávní

Jírova 2

628 00 BRNO

VYŘIZUJE: Lenka Slonková

TEL.: 542 173 208

FAX: 542 173 009

E-MAIL: slonkova.lenka@brno.cz

DATUM: 2014-04-23

POČET LISTŮ 2

Žádost

Vážení,

vlastník stavby bez čp/če, garáže situované na pozemku p.č. 3389/4 v k.ú. Líšeň předložil statutárnímu městu Brnu nabídku na uplatnění předkupního práva na koupi předmětné stavby s odkazem na ustanovení § 2143, zák. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

V návaznosti na výše uvedený případ lze konstatovat, že se nám v současné době rovněž množí žádosti na uplatnění předkupního práva statutárního města Brna podle zmíněného zákona na koupi zejména garáží a staveb pro rodinnou rekreaci (chatky), situovaných na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, přičemž v těchto případech je dána tříměsíční zákonná lhůta k vyřízení. Jedná se o problematiku sjednocení vlastnického práva pozemku a stavby tzn. využití vzájemného předkupního práva vlastníka pozemku a vlastníka stavby na tomto pozemku postaveném. Máme za to, že lze vycházet z předpokladu, že město nebude mít zájem vykupovat tyto stavby, pokud nebudou aktuálně dotčeny investičním záměrem města, což by ale mělo být standardně řešeno v režimu IZ.

Navrhujeme zjednodušení tohoto procesu řešení majetkových dispozic a to tak, že v okamžiku doručení první nabídky na prodej pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, zastavěného garáží příp. stavbou pro rodinnou rekreaci, nebo první nabídky na uplatnění předkupního práva statutárního města Brna podle zák. č. 89/2012, občanský zákoník, na koupi uvedených staveb, bude Majetkovým odborem prověřena celá dotčená lokalita a bude dožádáno stanovisko Vašeho odboru a to jak k využití předkupního práva města, tak prodeji pozemků ve vlastnictví města vlastníkům staveb na nich postavených. Následně Majetkový odbor předloží orgánům města komplexní materiál, ve kterém bude navrhováno nevyužití předkupního práva města na koupi staveb situovaných na pozemcích města Brna a současně bude doporučen/nedoporučen ke schválení záměr prodeje pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna vlastníkům staveb v řešeném území.

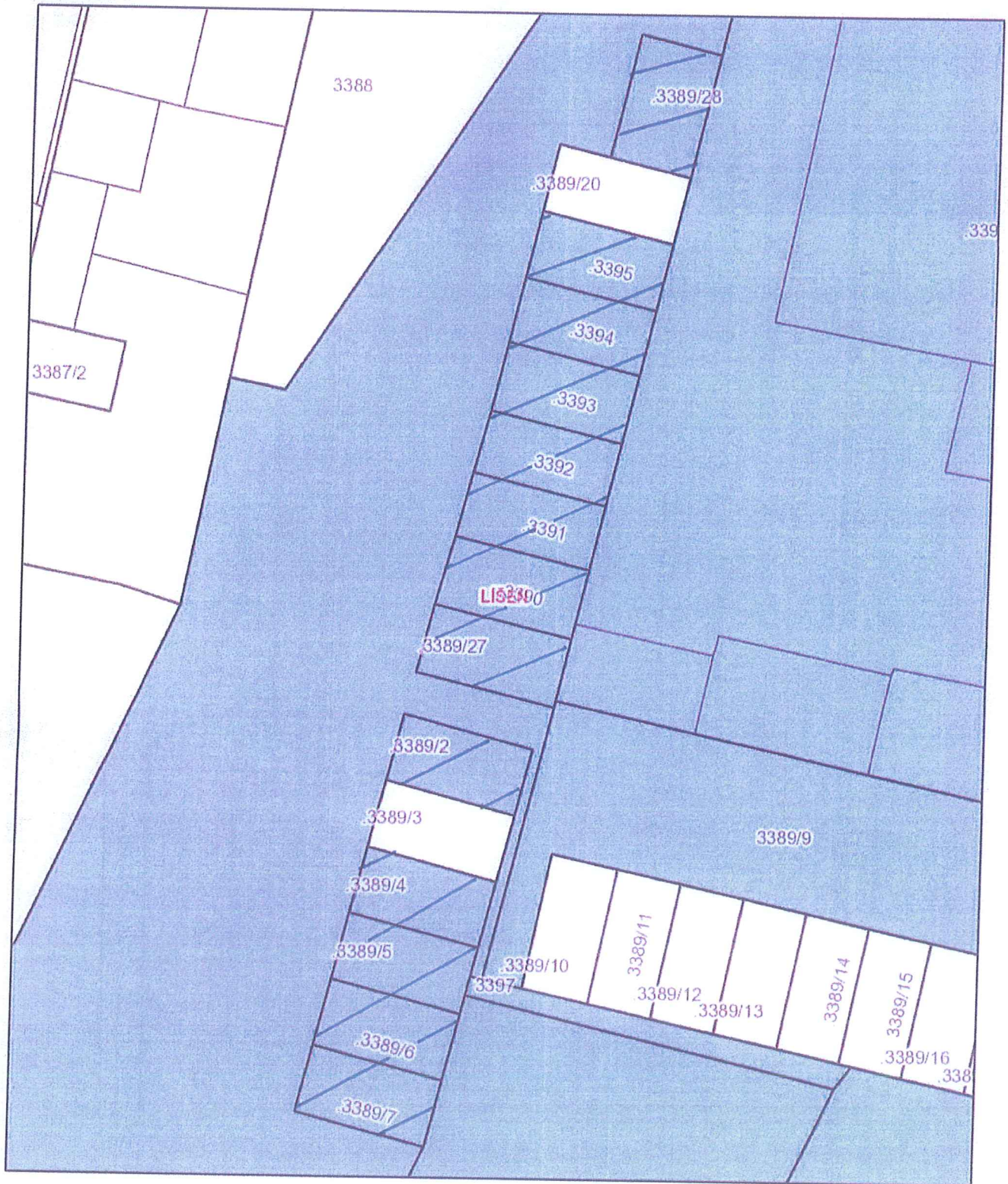
Tímto způsobem bychom chtěli předejít zbytečným individuálním požadavkům na vyjádření k návrhům majetkových dispozic.

Vážení, na základě shora uvedeného zasíláme v příloze snímek s vyznačením zájmového území a obracíme se na Vás s žádostí o vyjádření k prodeji pozemků p.č. 3389/2, 3389/4, 3389/5, 3389/6, 3389/7, 3389/27, 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, 3395, 3389/28 vše v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna vlastníkům staveb na nich postavených a současně k využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi staveb ve vlastnictví jiných subjektů, situovaných na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna v uvedené lokalitě.

Děkujeme za spolupráci a jsme s pozdravem

Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.
vedoucí odboru

1 příloha



- vlastníci VMB
- pozemky se vlastníctvím VMB zastavěnými stávkami garáží
se vlastníctvím fyz. osob

Z Á P I S

z jednání stavební komise při MČ Brno - Líšeň, konané dne 6.05.2014 v 18.00 hod. na ÚMČ Brno - Líšeň, jednání přítomni: - dle presenční listiny.

Předmětem jednání byly tyto požadavky:

- 1) žádost pana Milana Petrčky o odkoupení pozemku p.č. 5136/5 v k.ú. Líšeň z jeho vlastnictví do majetku statutárního města Brna
stanovisko SK: komise vykoupení pozemku p.č. 5136/5 k.ú. Líšeň k vybudování retenční nádrže, doporučuje.
realizaci vykoupení pozemku, zda-li za a) z úrovně MČ Brno – Líšeň
nebo za b) z úrovně statutárního města
Brna,
ponechává za rozhodnutí RMČ Brno – Líšeň,
(souhlasí: 8, nesouhlasí: 0, zdrželi se: 0)

- 2) žádost MO MMB o stanovisko k návrhu směny LV pozemku p.č. 5041/116 – 7 m² k.ú. Líšeň vlastnictví Ing. Chmely za část p.č. 5041/1 – (dle GP č. 2938-354/2005, nově vzniklá p.č. 5041/115) – také o výměře 7 m² v k.ú. Líšeň (ul. Nad Lomem),
stanovisko SK: - komise navrženou směnu vlastnictví pozemků p.č. 5041/116 za část p.č. 5041/1 v k.ú. Líšeň , nedoporučuje s ohledem na nesouhlasné stanovisko správců sítí umístěných v p.č. 5041/116 (rozpínací skříň VO s podzemními kabely),
(souhlasí: 8, nesouhlasí: 0 zdrželi se: 0)

- 3) žádost MO MMB o stanovisko k návrhu odprodeje pozemků p.č. 3389/2, 3389/4, 3389/5, 3389/6, 3389/7, 3389/27, 3390, 3391, 3392, 3393, 3395 a 3389/28 v k.ú. Líšeň v souvislosti s § 2143 zák.č. 89/2012/ NOZ
stanovisko SK: - komise doporučuje odprodej všech shora uvedených pozemků do vlastnictví majitelů garáží,
(souhlasí: 8, nesouhlasí: 0, zdrželi se: 0)

- 4) žádost paní S. Kratochvílové o změnu využití pozemku p.č. 4030 k.ú. Líšeň ze současného zařazení dle platného ÚPmB v KV – plochy krajinné zeleně všeobecné na plochy BC – bydlení čistého z důvodu realizace výstavby rodinného domu,
stanovisko SK: - komise změnu využití území ve stávajícím platném ÚPmB z KV (stabilizované krajinné zeleně všeobecné) na BC (bydlení čisté), nedoporučuje, vyslovení souhlasu s navrženou změnou využití území by mohlo dojít k omezení případného rozlivu vod,
(souhlasí: 8, nesouhlasí: 0, zdrželi se: 0)

- 5) návrh vedení samosprávy MČ Brno – Líšeň na svěření pozemků p.č. 9353/31, 9353/29, 9353/75, 9353/74, 9353/30 a 9353/76 k.ú. Líšeň včetně nemovitosti RD na p.p.č. 9353/30, MČ Brno – Líšeň za účelem vybudování malometrážních bytů. Ve stávajícím planém ÚPmB jsou pozemky zařazeny ve využití DH – hromadná osobní doprava (vč. technického zázemí), Aktualizovaný návrh ÚPmB se změnou využití pozemků v tomto území, nepočítá, **stanovisko SK:** - komise nedoporučuje změnu stávajícího platného ÚPmB a trvá na zachování zařazení pozemků p.č. 9353/31, 9353/29, 9353/75, 9353/74, 9353/30 a 9353/76 k.ú. Líšeň v plochách pro hromadnou osobní dopravu (DH),
(souhlasí: 8, nesouhlasí: 0, zdrželi se: 0)

Příští zasedání stavební komise při MČ Brno – Líšeň se uskuteční dne 3.06.2014, opět v 18.00 hod.

Ing. Horymír Duroň
předseda stavební komise při MČ Brno - Líšeň

Zapsala: Hudcová

