

Podkladový materiál pro jednání Zastupitelstva města Český Brod dne 21.04.2021

**Využití předkupního práva dle § 101 zákona o územním plánování**

**Předkládá:** Tomáš Klinecký,

**Zpracoval:** Lenka Hoffmannová,

**Konzultováno:** Jakub Nekolný, Tomáš Klinecký, Pavel Janík, Tomáš Charvát, Milan Majer, Filip Ulík, Pavel Kvasnička, Jana Marková, Šárka Jedličková

**Návrh na usnesení:**

**Zastupitelstvo města souhlasí:**

- souhlasí s uzavřením kupní smlouvy týkající se podílu 75/720 vzhledem k celku u pozemku KN p. č. 517/26 v obci a k. ú. Český Brod, z vlastnictví PhDr. E. B. do vlastnictví Města Český Brod, za cenu 80.000 Kč. Návrh smlouvy je přílohou originálu zápisu k tomuto usnesení.

**Zastupitelstvo města pověřuje:**

- starostu města Bc. Jakuba Nekolného podpisem výše uvedené smlouvy.

**Důvodová zpráva:**

**1) Informace o materiálu pro RM (ZM)**

V souladu s ustanovením § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, odbor stavební a územního plánování informoval odbor rozvoje, že dle kapitoly H textové části str. 49 vydaného územního plánu Český Brod, který nabyl účinnosti 26. 1. 2017, jsou územním plánem vymezeny veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, pro které lze uplatnit předkupní právo (uvedeno v příloze). Územní plán je vydán opatřením obecné povahy podle § 172 zákona č. 500/204 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Součástí jeho odůvodnění je rozhodnutí o námitkách, které byly podány v rámci veřejného projednání územního plánu. Podle § 172 odst. 2 správního řádu se nelze proti rozhodnutí odvolat ani podat rozklad.

Podle § 101 odst. 1 stavebního zákona podává návrh na zápis předkupního práva vyplývajícího ze schválené územně plánovací dokumentace do katastru nemovitostí osoba oprávněná z předkupního práva, v tomto případě je oprávněným z předkupního práva město Český Brod. Na základě těchto informací vložilo město Český Brod toto předkupní právo pro město Český Brod k dotčeným pozemkům, které je uvedeno v katastru nemovitostí.

Pozemek 517/26 v obci a k.ú. Český Brod je v územním plánu určen jako plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení.

## Město Český Brod

Na odbor rozvoje byla 8. 2. 2021 doručena informace od paní PhDr. E. B. o záměru prodat svůj podíl a nabízí nám možnost využít předkupní právo (viz příloha).

Postup popisuje § 101 (viz příloha). Odpověď na nabídku jsme povinni zaslat písemně ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy došlo oznámení paní B. (8. 2. 2021). Měli bychom jí (pokud máme zájem předkupního práva využít) uvést kupní cenu a stanovit lhůtu pro uzavření kupní smlouvy, která nesmí být kratší než 30 dnů; zároveň jí zaslat návrh kupní smlouvy a znalecký posudek.

Pokud by nesouhlasila s uzavřením kupní smlouvy z důvodu nesouhlasu s kupní cenou, kterou uvedeme ve své odpovědi a v návrhu kupní smlouvy, měla by nám paní B. zaslat svůj návrh na uzavření kupní smlouvy s jí navrženou kupní cenou, která musí být určena znaleckým posudkem, ten nám musí poslat spolu s návrhem na uzavření kupní smlouvy. Pokud se na kupní ceně nedohodneme, pak bychom měli bez zbytečného odkladu podat návrh na určení kupní ceny soudem nebo zaslat vlastníkově pozemku potvrzení o zániku předkupního práva.

Pokud ze zasláné odpovědi vyplývá, že nemáme zájem využít předkupní právo nebo pokud nezašleme odpověď ve stanovené lhůtě anebo pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy nejdéle do 6 měsíců od doručení návrhu kupní smlouvy povinného vlastníka, předkupní právo zaniká.

Předkupní právo pak zanikne, ale určení, co lze na pozemku postavit, zůstává stále podle územního plánu, tj. sportoviště.

Znalecký posudek byl objednáán u pana Š., tržní cena za podíl 75/720 vzhledem k celku u pozemku 517/26 činí 242.000 Kč, cenu obvyklou není možné určit.

Vzhledem k plánovanému využití doporučujeme předkupní právo využít. Jedná se o podíl pozemku. Pokud by se podařilo podíl zakoupit, u ostatních podílů by trvalo předkupní právo podle § 101 a také předkupní právo dle občanského zákoníku.

Rada města projednávala dne 7. 4. 2021, materiál byl stažen.

Dne 13. 4. 2021 byla paní PhDr. B. kontaktována telefonicky a byla jí nabídnuta kupní cenu ve výši 80.000 Kč, paní B. souhlasila, proto předkládáme návrh kupní smlouvy.

Návrh Smlouvy byl JUDr. Markové odeslán k odsouhlasení.

### **2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí)**

Odbor rozvoje navrhuje radě města doporučit zastupitelstvu města souhlasit s využitím předkupní práva na podílu pozemku 75/720 vzhledem k celku u pozemku 517/26.

### **3) Dopady řešení na rozpočet města**

Kupní cena bude hrazena z rozpočtu města.

### **4) Vazba na Strategický plán či jiné dokumenty města**

### **5) Soulad se Směrnicí pro zadávání zakázek malého rozsahu**