



Souhlasím s prodejem prouku
pod garáží. Pečenky jsou
pro prostorové zařízení SMO
důležité. by. a. h. P. Štejn
J. 1. 2021

DOŠLO DNE: 3.1.2021 ČÍSLO JEDNACÍ: 246/21

Žadatel: 

Bytem: 

Věc: Prodej pozemků parc.č. 2317/2, parc.č. 2317/3 a parc.č. 2317/5, vše zastavěná plocha a nádvoří, vše k.ú. Opava - Předměstí

Předmět a důvod zamítnutí prodeje tomuto žadateli:

OMM obdržel žádost o prodej pozemků pod garážemi parc.č. 2317/2, parc.č. 2317/3 a parc.č. 2317/5, vše zastavěná plocha a nádvoří, vše k.ú. Opava – Předměstí.

Protože stavby garáží patří jiným vlastníkům, než je výše uvedený žadatel, a tito vlastníci mají dle § 3056 Nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. k předmětným pozemkům předkupní právo, byli s nabídkou odkupu osloveni a všichni si své předkupní právo využili.

Kupní smlouvy, jejímž předmětem je prodej pozemků, jsou předloženy v následujících bodech.



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava

PID

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnícká osoba

Fyzická osoba

Jméno

Titul před

Adresa trvalého

Ulice

Část obce

Telefon

Kontaktní adresa

Přejít si zasílat poštu na kontaktní adresu.

Ulice

Číslo popisné

Číslo orientační

Část obce

Obec

PSČ

B. Žádám o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy:

(v případě žádosti o prodej části pozemku žadatel přiloží snímek z katastrální mapy s přesným zákresem požadované části pozemku)

| | | | | | |
|----|----------------------|----------------|----|------------------------------------|-------------------------|
| 1: | Parcela číslo 2317/2 | m ² | 24 | kultura zastavěná plocha a nádvoří | Katastr Opava-Předměstí |
| 2: | Parcela číslo 2317/3 | m ² | 25 | kultura zastavěná plocha a nádvoří | Katastr Opava-Předměstí |
| 3: | Parcela číslo 2317/5 | m ² | 24 | kultura zastavěná plocha a nádvoří | Katastr Opava-Předměstí |

C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

Pozemky ve vnitrobloku domu č.p. 458, kde jsem majitelem bytové jednotky. Přístup k uvedeným pozemkům přes pozemek parc. č. 2322, k.ú. Opava-Předměstí, jsem spoluvlastníkem tohoto pozemku.

D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

| | | | | |
|----|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------------|
| 1: | Parcela číslo 2322 | Číslo popisné 458 | Číslo evidenční 56 | Katastr Opava-Předměstí |
| 2: | Parcela číslo | Číslo popisné | Číslo evidenční | Katastr |
| 3: | Parcela číslo | Číslo popisné | Číslo evidenční | Katastr |

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.

Majdanics Dalibor

Od: Majdanics Dalibor
Odesláno: 29. ledna 2021 9:19
Komu: [REDACTED]
Předmět: žádost o prodej pozemků

Vážený pane [REDACTED]

Statutární město Opava obdrželo Vaši žádost o prodej pozemků parc.č. 2317/2, parc.č. 2317/3 a parc.č. 2317/5, vše zastavěná plocha a nádvoří, vše k.ú. Opava – Předměstí.

Na předmětných pozemcích nachází stavby garáží, které jsou ve vlastnictví jiných fyzických osob (nikoliv tedy Vás).

Protože tito vlastníci mají k předmětným pozemkům dle § 3056 Nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. předkupní právo, bylo nutno tuto možnost předkupního práva akceptovat.

Vlastníci staveb možnost předkupního práva k pozemkům využili a svou žádostí o prodej projevili zájem o koupi předmětných pozemků do svého vlastnictví.

V případě požadavku k podání dalších informací nás kontaktujte.

S pozdravem

Bc. Dalibor Majdanics
referent oddělení správy a evidence pozemků
Odbor majetku města
pracoviště Krnovská 71C

Statutárním město Opava
Horní náměstí 69
746 01 Opava
tel: +420 553 756 819
fax: +420 553 756 141
e-mail: dalibor.majdanics@opava-city.cz
www.opava-city.cz

Splynutí stavby s pozemkem? Velká změna v novém občanském zákoníku.

Zákon č. 89/2013 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový občanský zákoník“), nově zavádí jednotu vlastníka pozemku a stavby na něm.

Je nutné uvést, že tato zásada „povrch ustupuje půdě - Superficies solo cedit“ vychází již z římského práva a i u nás byla pravidlem až do poloviny 20. století. Úprava je obvyklá také téměř ve všech evropských zemích a je často obtížena současnou úpravou cizinci vysvětlit.

Dosud tedy bylo možné, aby vlastníkem pozemku a stavby na něm byly rozdílné osoby. Podle odborníků se jedná aktuálně až o 400 000 případů.

Nemusíte se však obávat, že by s účinností nového občanského zákoníku došlo k převodu vaší stavby na majitele pozemku. Nový občanský zákoník má nastolit postupné sjednocení vlastníků pozemků a staveb na nich, a to realizací vzájemného překupního práva.

Od 1. 1. 2014 se stane ve smyslu § 3054 nového občanského zákoníku budova součástí pozemku na němž stojí, pokud obojí vlastní tatáž osoba. I v katastru nemovitostí bude vedena pouze jako součást pozemku.

Pokud si tedy budete pořizovat v novém roce nemovitost, nebudete kupovat dům a pozemek, ale pouze pozemek.

Na případy, kdy vlastníkem stavby a pozemku nejsou totožné osoby, pamatují přechodná ustanovení § 3056 až § 3059 nového občanského zákoníku. Je zavedeno vzájemné předkupní právo pro vlastníka pozemku a vlastníka stavby, která zcela nebo zčásti stojí na cizím pozemku. Tohoto práva se nelze vzdát ani jej omezit ani vyloučit.

V případě, že se tedy vlastník ať jednoho nebo druhého rozhodne prodat, musí nejprve nabídnout nemovitost vlastníku pozemku či stavby. Nově se zavádí pojem předkupník, tedy ten, jemuž svědčí předkupní právo a koupěchtivý, tedy ten, který chce věc koupit. Vlastník tedy nemovitost nabídne předkupníkovi za podmínek, za kterých se zavázal nemovitost koupit koupěchtivý, pokud předkupník bude mít zájem, nemovitost koupí a tím dojde ke sjednocení vlastníka pozemku a stavby.

Předkupní právo trvá až do sjednocení vlastníka pozemky a stavby na ní.

Příklad: Jana vlastní domek stojící na zahradě, která ovšem patří jejímu bratrovi Petrovi. Petr z finančních důvodů chce zahradu prodat, má dokonce kupce kamaráda Oldu. Předtím, než se s Oldou dohodne na koupi, musí nabídnout zahradu k prodeji Janě za podmínek, za kterých chce zahradu koupit Olda. Nyní jsou možné dvě varianty – Jana souhlasí, je tedy mezi ní a Petrem uzavřena kupní smlouva a dojde ke sjednocení vlastníka pozemku a stavby na ní. Druhá varianta, Jana nesouhlasí s koupí (například z finančních důvodů) a Petr zahradu prodá Oldovi. Nyní bude předkupní právo mezi Oldou a Janou, a to oběma směry, ať tedy bude v budoucnu prodávána zahrada či domek.

Komentáře k článku