

Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.4.2024

71. Návrh prodeje pozemků p.č. 8497 a 8499, vše k.ú. Židenice

Anotace

Prodej dvou pozemků, na kterých jsou situovány přístupové chodníky ke vchodům do bytového domu Velkopavlovická 6,8, Brno - Židenice (městská část Brno-Vinohrady).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej pozemků

- p.č. 8497 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 8 m²
- p.č. 8499 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m², oba k.ú. Židenice, obec Brno,

Společenství vlastníků Velkopavlovická 6, 8, Brno, IČO: 06139647, se sídlem Velkopavlovická 4061/8, Židenice, 628 00 Brno, za sjednanou kupní cenu 63 500 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

R9/075. schůze Rady města Brna konaná dne 20.3.2024, bod zápisu č. 47 - doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.4.2024 v 09:32

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

22.3.2024 v 12:04

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (majetková mapa.pdf)	7 - 7
Příloha (cenový návrh prodej.pdf)	8 - 8
Příloha (návrh ÚP.pdf)	9 - 9
Příloha (platný ÚP.pdf)	10 - 10
Příloha (letecký snímek.pdf)	11 - 11
Příloha (foto.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (kupní smlouva RMB návrh Velkopavlovická 6,8.pdf)	13 - 15

Důvodová zpráva

Úvod, návrh na dispozici:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemků

- p.č. 8497 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 8 m²
- p.č. 8499 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m², oba k.ú. Židenice, obec Brno.

Společenství vlastníků Velkopavlovická 6, 8, Brno (dále jen navrhovatel dispozice) požádalo o prodej pozemků p.č. 8497 a 8499, k.ú. Židenice, na kterých jsou situovány přístupové chodníky k zadním vchodům do bytového domu Velkopavlovická 6,8, Brno a současně o umožnění přesahu stavby – prodloužení stávajících lodžii uvedeného bytového domu, které budou zavěšeny nad částí pozemků statutárního města Brna 8496, 8507, 8510, 8505 a 8508, vše k.ú. Židenice.

Návrh umožnění přesahu stavby a smlouva o umožnění přesahu stavby byly schváleny R9/075. Radou města Brna konanou dne 20.3.2024.

Vlastnictví, správa:

Oba řešené pozemky jsou vlastnictvím statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí (LV 10001).

Správa: Správu pozemků vykonává dle čl. 30 Statutu města Brna městská část Brno-Vinohrady.

Bytový dům č.p. 4061, 4062, Velkopavlovická 6,8, Brno, je postaven na pozemcích p.č. 8329 a 8330, k.ú. Židenice, ve vlastnictví vlastníků jednotek domu uvedených na LV 5932 pro k.ú. Židenice.

Popis:

Pozemky se nacházejí v sídlištní zástavbě v Brně-Vinohradech.

Pozemky požadované k prodeji p.č. 8497 a 8499, k.ú. Židenice, jsou přístupovými chodníky k zadní straně bytového domu Velkopavlovická 6,8, Brno. Nachází se na nich vstupní schodiště.

Ocenění:

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá

Návrh jednotkové kupní ceny	4 100 Kč/m²
Kupní cena (15 m ² x 4 100 Kč)	61 500 Kč
Správní poplatek za návrh na vklad	2 000 Kč
Kupní cena celkem	63 500 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Prodej pozemků není předmětem DPH, neboť statutární město Brno, jako prodávající, nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Průběh projednání:

R9/KM/22. Komise majetková Rady města Brna konaná dne 1.2.2024, bod č. 24 – doporučila souhlasit se záměrem prodeje pozemků

Hlasování: 8 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel. Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Slapal
pro	pro	nepřítom en	nepřítom en	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	omluven	omluven	pro

R9/070. schůze Rady města Brna konaná dne 14.2.2024, bod č. 53 – souhlasila se záměrem prodeje pozemků

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemků

- p.č. 8497 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 8 m²
- p.č. 8499 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m², oba k.ú. Židenice, obec Brno, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 16.2.2024.

R9/KM/24. Komise majetková Rady města Brna konaná dne 7.3.2024, bod č. 17 – doporučila souhlasit s návrhem prodejem pozemků

Hlasování: 12 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel
Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro

R9/075. schůze Rady města Brna konaná dne 20.3.2024, bod č. 47 – doporučila souhlasit s návrhem prodejem pozemků

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Závěr:

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje pozemků p.č. 8497 a 8499, k.ú. Židenice, s doporučením schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – pozemky jsou součástí stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení.

V upraveném návrhu nového ÚPmB jsou pozemky situované ve stabilizované ploše bydlení se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 12-28 m.

MČ Brno-Vinohrady – městská část Brno-Vinohrady souhlasí s prodejem pozemků p.č. 8497, p.č. 8499 vše v k.ú. Židenice.

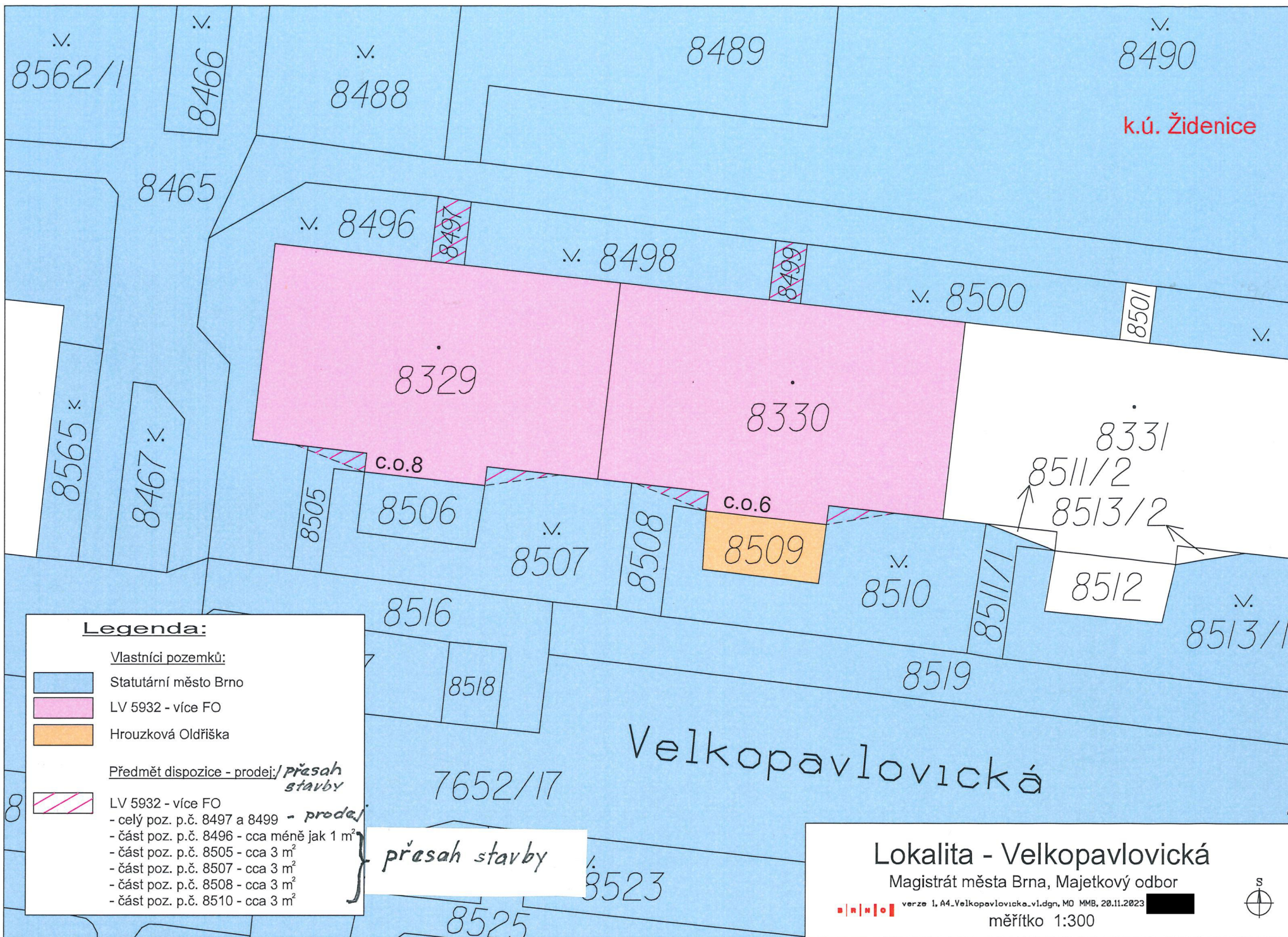
Odbor dopravy MMB – odbor nemá z dopravního hlediska námitky k prodeji pozemků p.č. 8497 a p.č. 8499 vše v k.ú. Židenice. Na pozemcích není situovaná místní komunikace.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – společnost souhlasí s prodejem pozemků p.č. 8497, p.č. 8499 vše v k.ú. Židenice, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Společnost upozorňuje, že na pozemcích se mohou nacházet inženýrské sítě, které společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozuje.

Technické sítě Brno, a.s. – společnost souhlasí s prodejem pozemků p.č. 8497, p.č. 8499 vše v k.ú. Židenice bez připomínek. Pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

Teplárny Brno, a.s. – řešené pozemky nejsou dotčeny zařízením ve správě nebo vlastnictví společnosti

CETIN a.s. – v zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s.



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- LV 5932 - více FO
- Hrouzková Oldřiška

Předmět dispozice - prodej/ přesah stavby

- LV 5932 - více FO
- celý poz. p.č. 8497 a 8499 - *prodej*
- část poz. p.č. 8496 - cca méně jak 1 m²
- část poz. p.č. 8505 - cca 3 m²
- část poz. p.č. 8507 - cca 3 m²
- část poz. p.č. 8508 - cca 3 m²
- část poz. p.č. 8510 - cca 3 m²

přesah stavby

Lokalita - Velkopavlovická

Magistrát města Brno, Majetkový odbor

verze 1.04_Velkopavlovicka.v1.dgn, MO MMB, 20.11.2023

měřítko 1:300



**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh výše jednotkové kupní ceny pro části pozemků p.č. 8496, p.č. 8505, p.č. 8507, p.č. 8508, p.č. 8510 a pozemků p.č. 8497 a p.č. 8499, vše v k.ú. Židenice

(zpracováno na žádost ORA – Ing. Frýzová)

Ocenění ke dni: 5. 12. 2023

Navrhovatel: SVJ Velkopavlovická 6, 8

Umístění: při ulici Velkopavlovická

Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 8496 ostatní plocha – zeleň, část cca 1 m²
pozemek p.č. 8505 ostatní plocha – ostatní komunikace, část cca 3 m²
pozemek p.č. 8507 ostatní plocha – zeleň, část cca 3 m²
pozemek p.č. 8508 ostatní plocha – ostatní komunikace, část cca 3 m²
pozemek p.č. 8510 ostatní plocha – zeleň, část cca 3 m²
pozemek p.č. 8497 ostatní plocha – ostatní komunikace, 8 m²
pozemek p.č. 8499 ostatní plocha – ostatní komunikace, 7 m²

přesah balkonů

prodej

Dle ÚP: pozemky jsou součástí plochy čistého bydlení (BC)

Dle skutečnosti: rozšíření stávajících lodžii a pozemky pod přístupovým schodištěm

Ocenění:

Realizované prodeje určené k porovnání:

2021	ul. Velkopavlovická, pod lodžii, převodce SMB	realizovaná JC = 3 257 Kč/m ² , po úpravě HB indexem:	4 723 Kč/m ²
2022	ul. Velkopavlovická, pod lodžii u BD, převodce SMB	realizovaná JC = 3 470 Kč/m ² , po úpravě HB indexem:	3 713 Kč/m ²
	ul. Čejkovická, pod lodžii a schodištěm u BD, převodce SMB	realizovaná JC = 3 467 Kč/m ² , po úpravě HB indexem:	4 056 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu a využití částí pozemků (rozšíření lodžii, pod přístupovým schodištěm) navrhuje koncovou kupní cenu přibližně ve středu intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 4 100 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

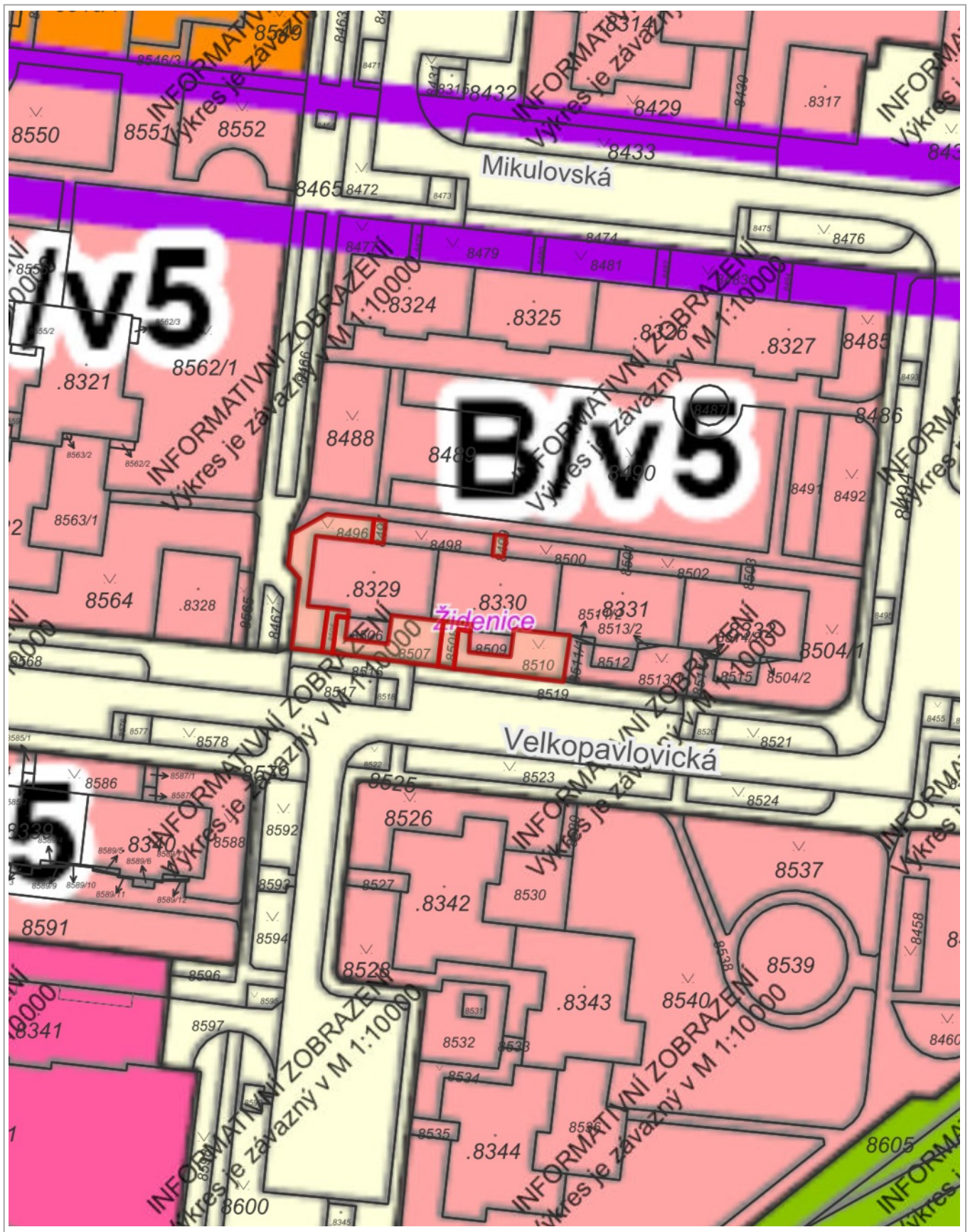
4 100 Kč/m²

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

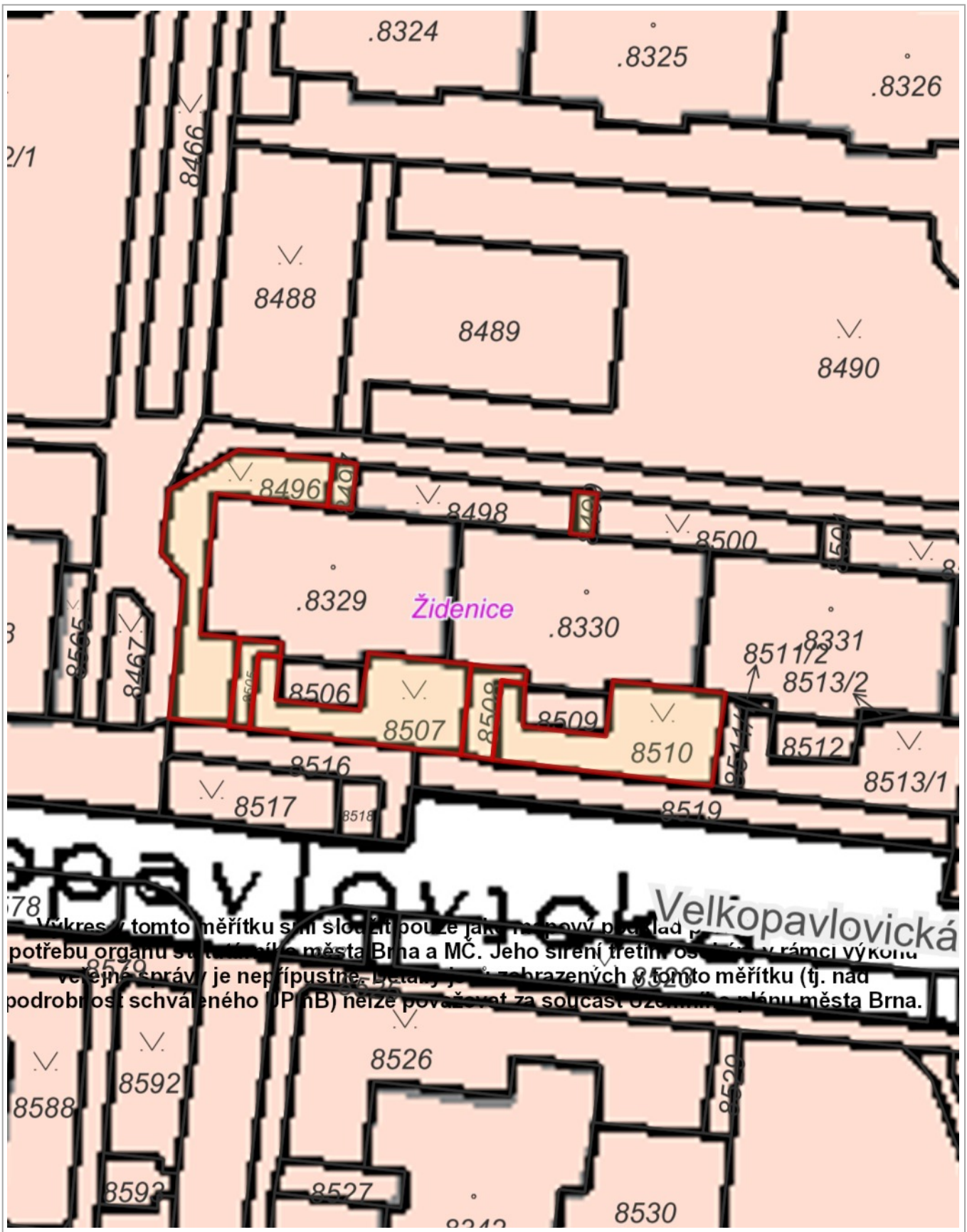
Ing. Denisa Pokorná

Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení



20 m

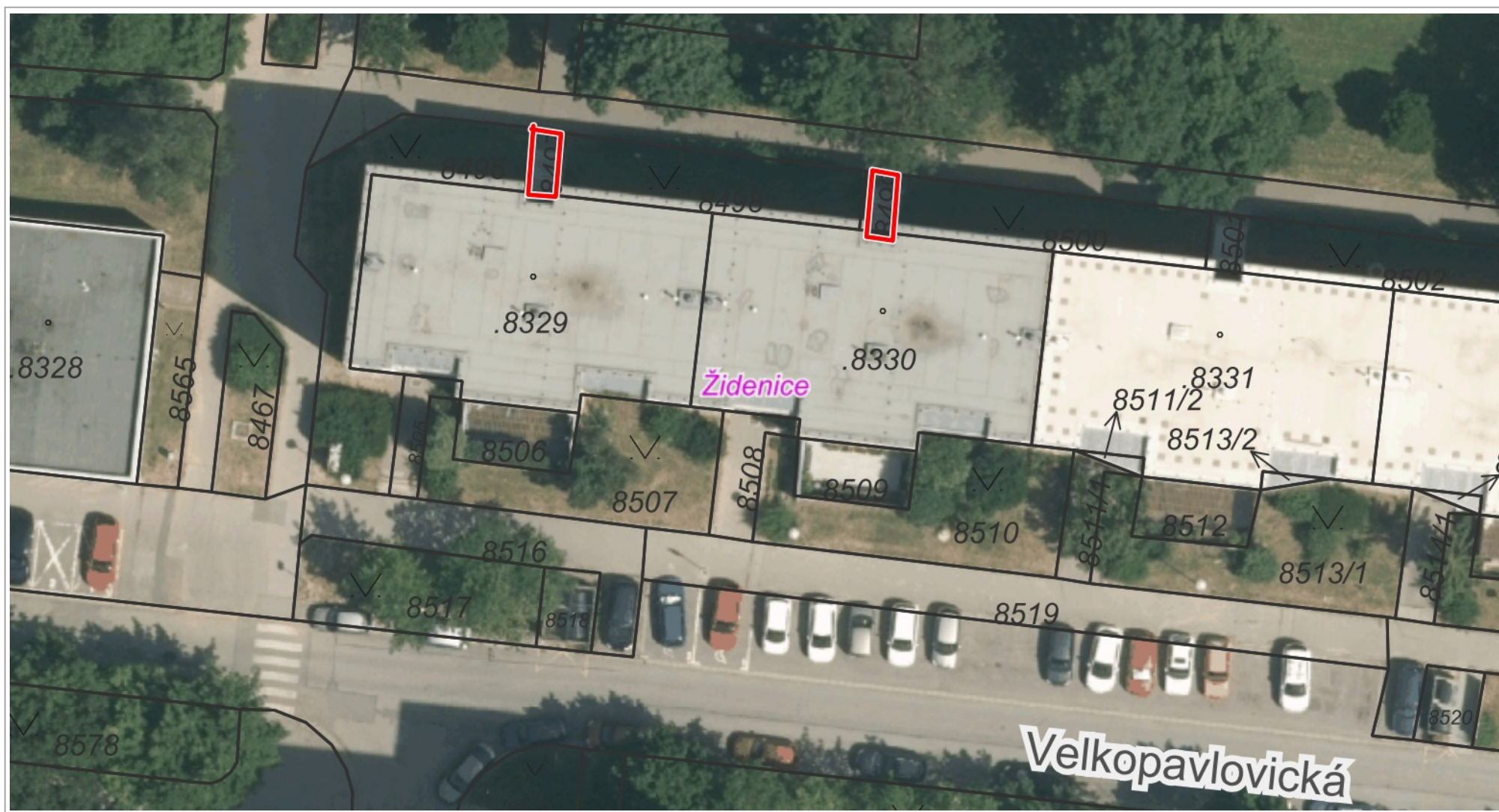
1 : 944



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako referenční pro účely potřebu orgánů samosprávy města Brna a MČ. Jeho šíření třetí osobě v rámci výkonu veřejné správy je nepřípustné. Účastníci zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobností schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást územního plánu města Brna.

10 m

1 : 472



0 10 m 20 m

1 : 360

Ortofoto: © DTM JMK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Zadní vchody domu Velkopavlovická 6, 8, Brno



Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami:

Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy je oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB,
na základě pověření ze dne 21.12.2023

IČO: 44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č.ú.: 111158222/0800

VS:

dále též jako prodávající

a

Společenství vlastníků Velkopavlovická 6, 8, Brno

sídlo: Velkopavlovická 4061/8, Židenice, 628 00 Brno

IČO: 06139647

zastoupené

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl S, vložka
12405

dále též jako kupující

I.

1. Proávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí výlučným vlastníkem pozemků zapsaných v Katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001, a to pozemků

- p.č. 8497 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 8 m²
- p.č. 8499 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m², oba k.ú. Židenice, obec Brno (oba uvedené pozemky dále jen jako předmět prodeje).

2. Kupující vykonává správu nemovitých věcí – pozemků p.č. 8329 a 8330, k.ú. Židenice, na kterých stojí stavba bytového domu č.p. 4061, 4062, Velkopavlovická 6, 8, Brno.

II.

3. Proávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 1 této smlouvy za dohodnutou kupní cenu 63 500 Kč (slovy: šedesát tři tisíce pět set korun českých) a kupující tento předmět prodeje za uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví za podmínek dále uvedených.

4. Prodej předmětu prodeje není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

5. Proávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupující uhradil kupní cenu v plné výši převodem na účet prodávajícího uvedený na první straně smlouvy, pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádnými dluhy, zástavními právy, věcnými břemeny, či jinými právními závazky.
2. Kupující prohlašuje, že je seznámen s fyzickým a právním stavem předmětu prodeje, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej akceptuje.
3. Kupující prohlašuje, že předmět prodeje nabývá do svého vlastnictví za účelem zajištění správy nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy, neboť na předmětu prodeje se nacházejí přístupové cesty a vstupní schodiště ke dvěma vchodům do bytového domu Velkopavlovická 6, 8, Brno.
4. Kupující bere na vědomí, že se na předmětu prodeje nebo v jeho blízkosti nachází síť elektronických komunikací ve vlastnictví CETIN a.s.

IV.

1. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu prodeje vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá, dle dohody smluvních stran, prodávající.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
5. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
6. Prodávající a kupující se dohodli, že den nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu prodeje. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.
7. Kupující jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů seznámen statutárním městem Brnem s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr.

V.

1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitostí, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
2. Pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy zamítne nebo řízení zastaví, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo, pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší okamžikem uzavření nové kupní smlouvy.

VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise jsou podpisy statutárních zástupců kupujícího úředně ověřeny. Prodávající obdrží dvě vyhotoveních smlouvy, kupující jedno a jeden stejnopis (s úředně ověřenými podpisy) bude podán na příslušný katastrální úřad s návrhem na vklad vlastnického práva.

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr obce prodat pozemky

- p.č. 8497 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 8 m²

- p.č. 8499 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m², oba k.ú. Židenice, obec Brno,
byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 16.2.2024

2. Prodej předmětu prodeje podle této smlouvy a tuto smlouvu schválilo Zastupitelstva města Brna na svém zasedání č. Z9/..., konaném dne2024.

V Brně dne:

V Brně dne:

za statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB
dle pověření

Společenství vlastníků Velkopavlovická 6, 8, Brno

Společenství vlastníků Velkopavlovická 6, 8, Brno