

Z9/20. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.10.2024

87. Návrh prodeje pozemku p. č. 1437/2 k. ú. Bosonohy

Anotace

K projednání je předkládán návrh prodeje pozemku p. č. 1437/2 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m2 k. ú. Bosonohy vlastníku [REDACTED]

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p. č. 1437/2 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m2 k. ú. Bosonohy [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu ve výši 10 600 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

RMB na schůzi č. R9/096 konané dne 11. září 2024 projednala pod bodem 58. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 1437/2 k. ú. Bosonohy. Schváleno jednomyslně 9 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

24.9.2024 v 07:34

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

24.9.2024 v 07:50

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (mapa - návrh dispozice.pdf)	6 - 6
Příloha (mapa - svěřené pozemky.pdf)	7 - 7
Příloha (mapa pohledová.pdf)	8 - 8
Příloha (mapa-pozemky ve správě OSM MMB.pdf)	9 - 9
Příloha (orto.pdf)	10 - 10
Příloha (platný úp.pdf)	11 - 11
Příloha (návrh úp.pdf)	12 - 12
Příloha (návrh úp 2024.pdf)	13 - 13
Příloha (foto.pdf)	14 - 18
Příloha (cenové srovnání.pdf)	19 - 20
Příloha k usnesení (ks.pdf)	21 - 23

Důvodová zpráva

Úvod

K projednání je předkládán návrh prodeje pozemku p. č. 1437/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² k. ú. Bosonohy [REDACTED]

Popis pozemků

Žadatel, [REDACTED] je vlastníkem pozemků [REDACTED] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 39 m², [REDACTED] – zahrada o výměře 158 m², [REDACTED] – vodní plocha o výměře 19 m² a [REDACTED] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 137 m², [REDACTED] to vše k. ú. Bosonohy. [REDACTED] stojí i na poptávaném pozemku p. č. 1437/2 k. ú. Bosonohy.

Poptávané pozemky tvoří jeden funkční celek s pozemkem [REDACTED] k. ú. Bosonohy ve vlastnictví žadatele, **tyto pozemky jsou přístupné jen přes [REDACTED]** postavený na tomto pozemku.

S ohledem na navrhovanou kupní cenu žadatel žádá o prodej pozemku p. č. 1437/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² a o pronájem pozemku p. č. 1437/1 – ostatní plocha o výměře 13 m² k. ú. Bosonohy.

Záměr pronájmu pozemku p. č. 1437/1 – ostatní plocha o výměře 13 m² k. ú. Bosonohy byl odsouhlasen na schůzi Rady města Brna č. R9/096, návrh pronájmu bude předložen Radě města Brna obratem poté, co bude svěřen příslušný záměr z úřední desky.

S ohledem na faktický stav se jeví stanovisko OSM MMB, které doporučuje pouze pronájem předmětných pozemků „z důvodu zajištění průběžné údržby v rámci provedení sanačních prací na přilehlém skalním masivu“ jako neodpovídající skutečné situaci v daném území. Pozemek p. č. 1437/2 k. ú. Bosonohy je zastavěn shora specifikovaným rodinným domem č.p. 288.

Bezdůvodné obohacení žadatel vydal včas a beze zbytku.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p. č. 1437/2 – zastavěná plocha o výměře 2 m² a p. č. 1437/1 – ostatní plocha o výměře 13 m² k. ú. Bosonohy na základě zákona č. 172/1991 Sb.

Správa

Pozemky p. č. 1437/2 a p. č. 1437/1 k. ú. Bosonohy jsou ve správě OSM MMB.

Cenový návrh

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

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

Kupní cena při výměře 2 m² x 4 300

Cena obvyklá je cenou konečnou.

4 300 Kč/m²

8 600 Kč

V případě prodeje bude tato cena navýšena o správní poplatek za návrh na vklad ve výši 2 000 Kč.

Převod pozemku není předmětem DPH, neboť město Brno nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Cenové srovnání je přílohou tohoto materiálu.

Průběh projednávání

Komise majetková RMB č. R9/KM/33 na zasedání konaném dne 29. 8. 2024 projednala pod bodem 3/26 **Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 1437/2 k. ú. Bosonohy Záměr pronájmu pozemku p. č. 1437/1 k. ú. Bosonohy**

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu:

Rada města Brna

- 1. bere na vědomí** žádost [REDAKCE] o prodej/pronájem pozemků p. č. 1437/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² a p. č. 1437/1 – ostatní plocha o výměře 13 m², to vše k. ú. Bosonohy
- 2. souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p. č. 1437/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² k. ú. Bosonohy
- 3. doporučuje** Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 1437/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² k. ú. Bosonohy [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 10 600 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.
- 4. souhlasí** se záměrem pronájmu pozemku p. č. 1437/1 – ostatní plocha o výměře 13 m² k. ú. Bosonohy

Hlasování: 11 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

RMB na schůzi č. R9/096 konané dne 11. září 2024 projednala pod bodem **58. Záměr a prodej pozemku p. č. 1437/2 k. ú. Bosonohy Záměr pronájmu pozemku p. č. 1437/1 k. ú. Bosonohy**

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 59-62.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

žádost [REDAKCE] o prodej/pronájem pozemků p. č. 1437/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² a p. č. 1437/1 – ostatní plocha o výměře 13 m², to vše k. ú. Bosonohy.

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 1437/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² k. ú. Bosonohy.

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 1437/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² k. ú. Bosonohy [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 10 600 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

4. souhlasí

se záměrem pronájmu pozemku p. č. 1437/1 – ostatní plocha o výměře 13 m² k. ú. Bosonohy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Záměr prodeje i pronájmu byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem 16. 9. 2024.

Závěr

Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemku p. č. 1437/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² k. ú. Bosonohy.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB: dle platného ÚPmB je pozemek p. č. 1437 k. ú. Bosonohy součástí stavební stabilizované plochy bydlení se stanoveným funkčním typem BC – plocha čistého bydlení. Pozemek navazuje na pozemek p. č. 1436 k. ú. Bosonohy, jehož součástí je [REDAKCE]

Pozemek se nachází v záplavovém území.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy bydlení s označením B/r1 (plocha bydlení, rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň 3 – 7 m.

Dle návrhu pro společné jednání (2024) spadají pozemky p. č. 1437/2 a p. č. 1437/1 k. ú. Bosonohy do ploch stabilizovaných B1 – bydlení individuální, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výškové hladiny zástavby 3 – 7 m.

ZMČ Brno-Bosonohy: na svém 9. zasedání dne 9. 11. 2023 schválilo prodej části pozemku p. č. 1437 o výměře 2 m², v GP označené jako pozemek p. č. 1437/2 k. ú. Bosonohy žadateli [REDAKCE]

ZMC Brno-Bosonohy na svém 3. zasedání konaném dne 11. 4. 2024 schválilo prodej pozemku p. č. 1437/1 k. ú. Bosonohy [REDAKCE]

OSM MMB: odbor jakožto určený správce pozemků p. č. 1437/2 a p. č. 1437/1 k. ú. Bosonohy nesouhlasí s prodejem z důvodu zajištění průběžné údržby v rámci provedení sanačních prací na přilehlém skladním masivu. Z uvedeného důvodu lze doporučit pouze pronájem.



LEGENDA:

Pozemky ve vlastnictví SMB



 Stavba navrhovatele na pozemku SMB

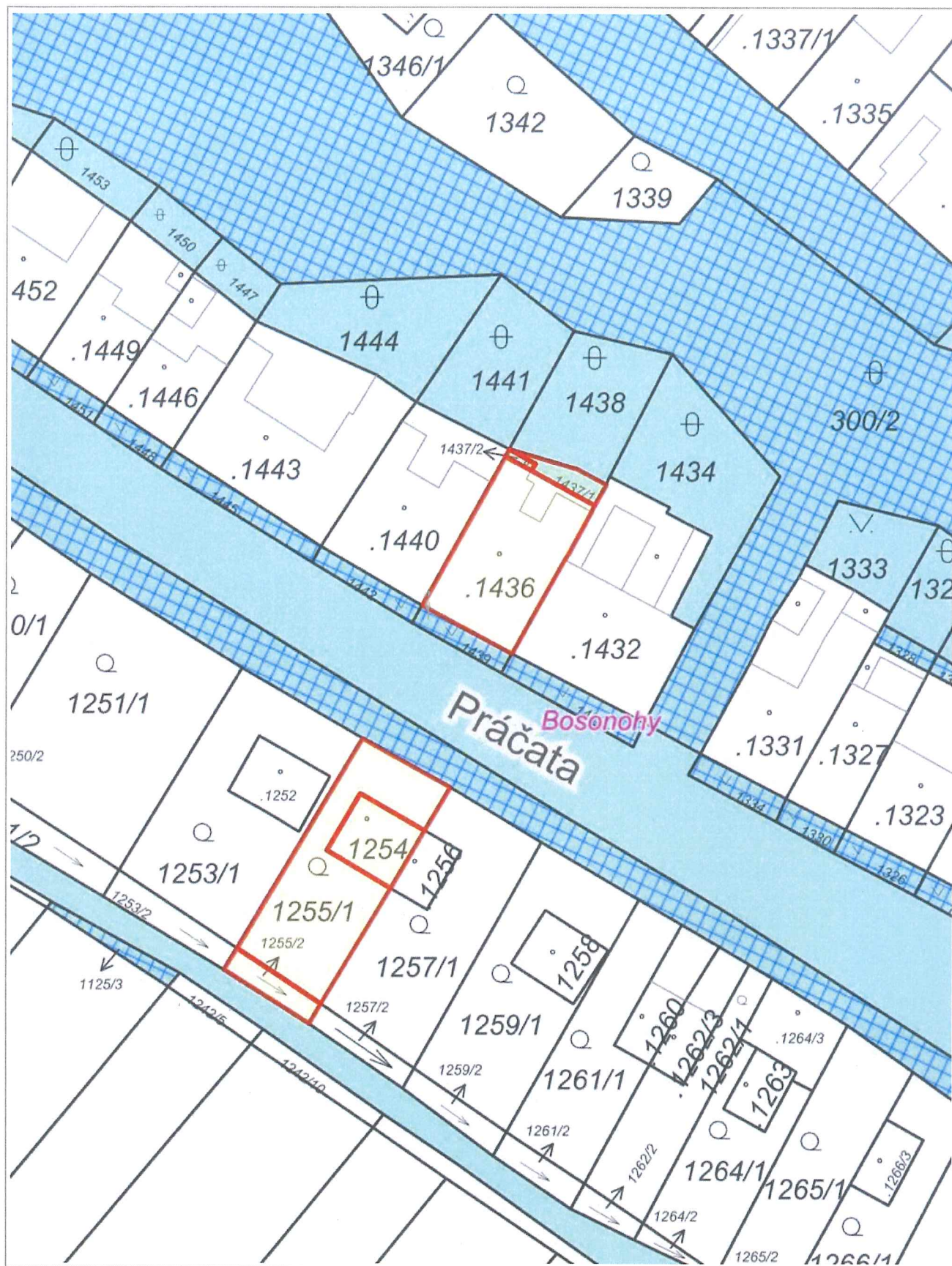
Předmět dispozice: prodej
pozemku p.č. 1437/2 k.ú. Bosonohy o výměře 2 m²

Na pozemku situována stavba 





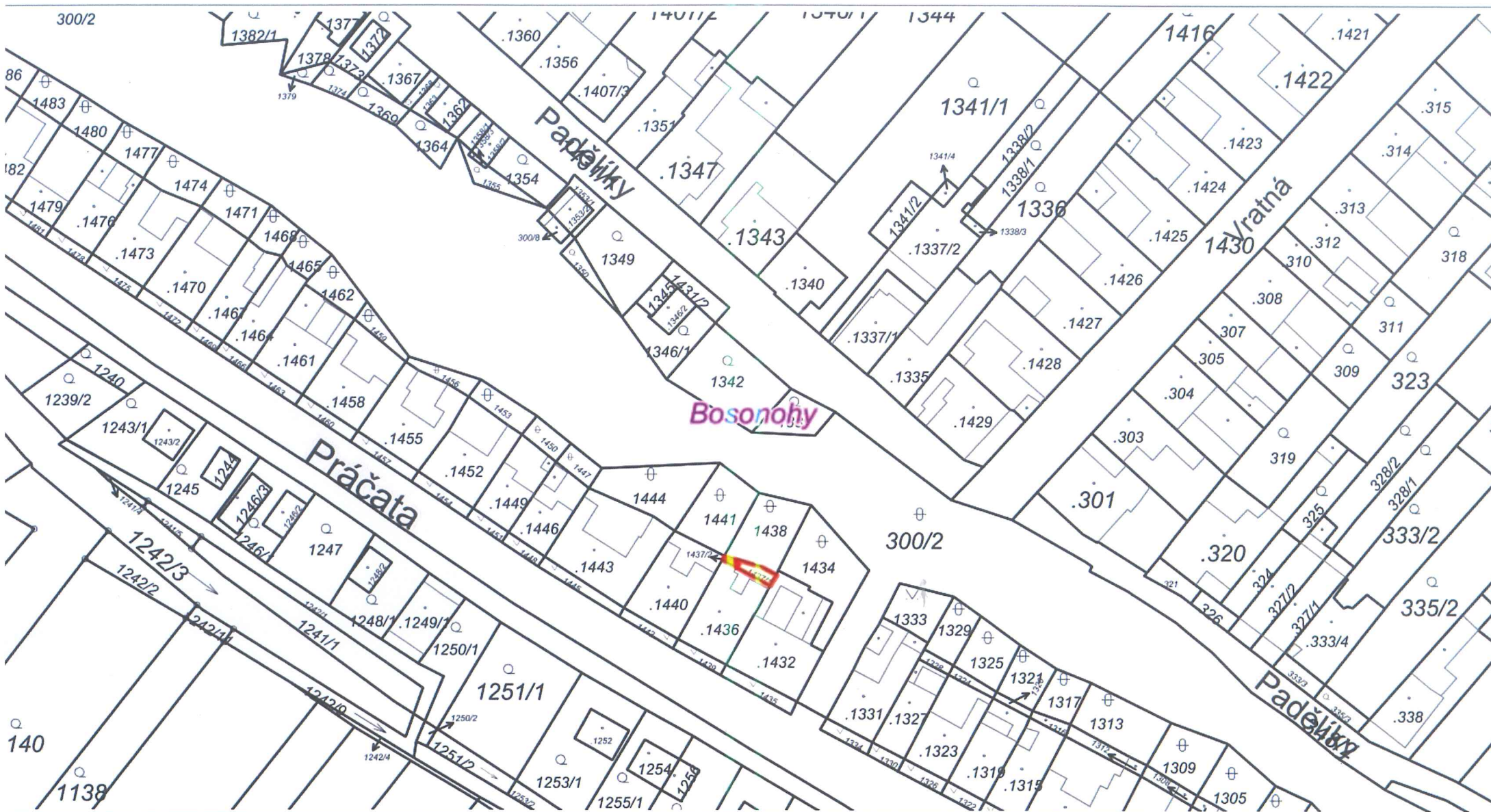
Okolní pozemky svěřené MČ v kategorii III. (ostatní nem. majetek)



0 10 m 20 m

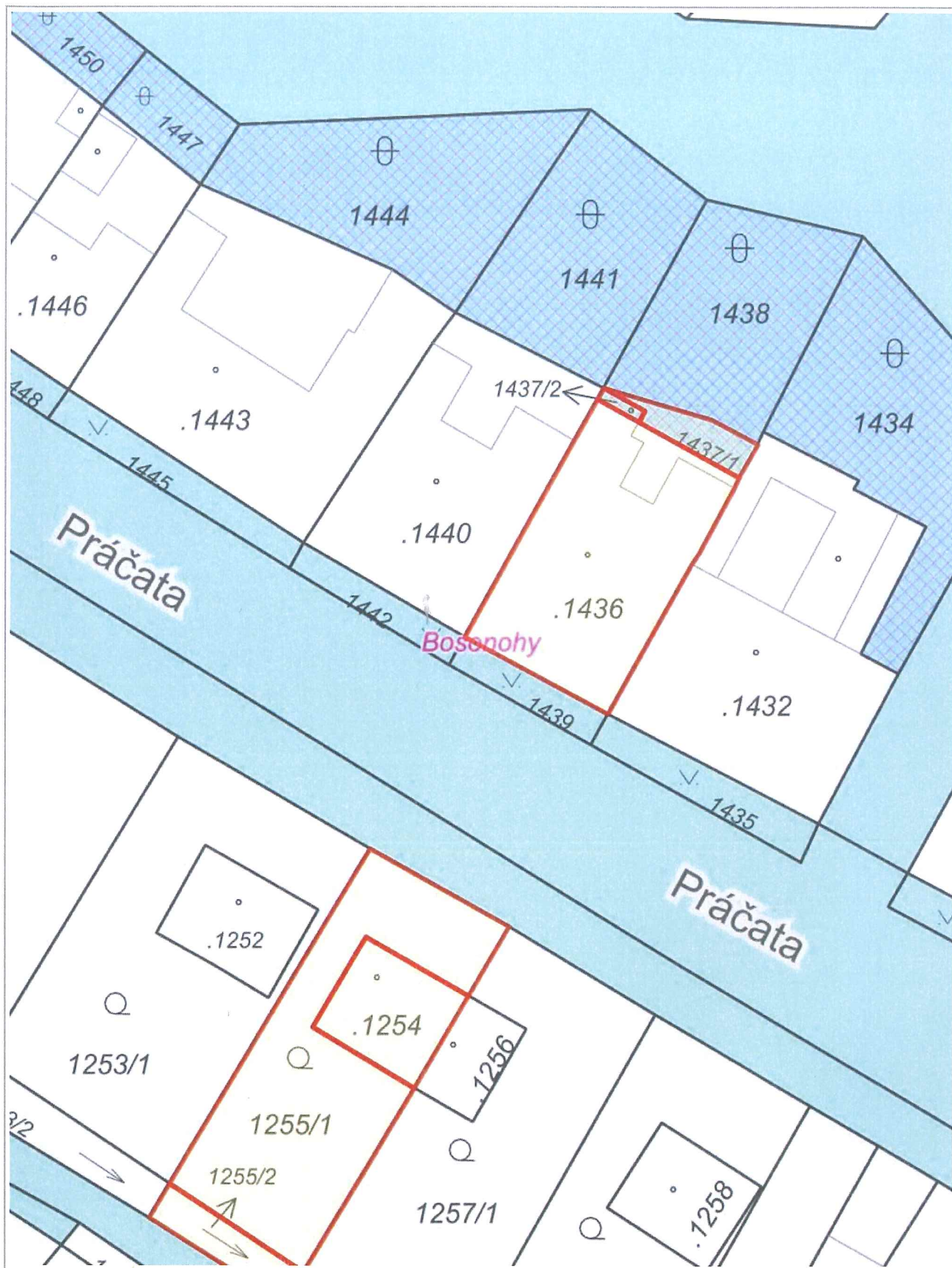
1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



25 m 50 m

1:94



0 5 m 10 m

1 : 297

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

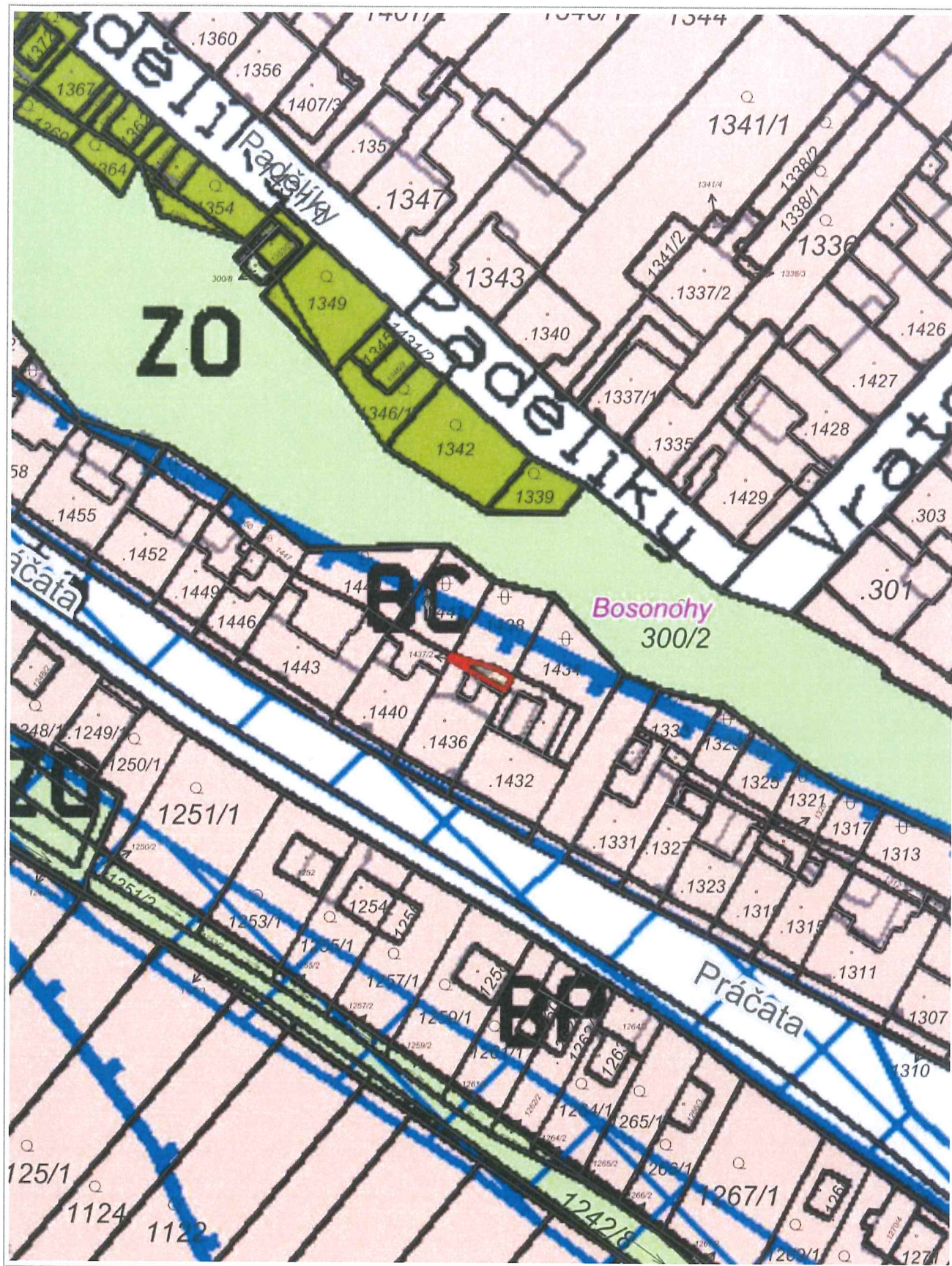


0 5 m 10 m

1 : 187

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

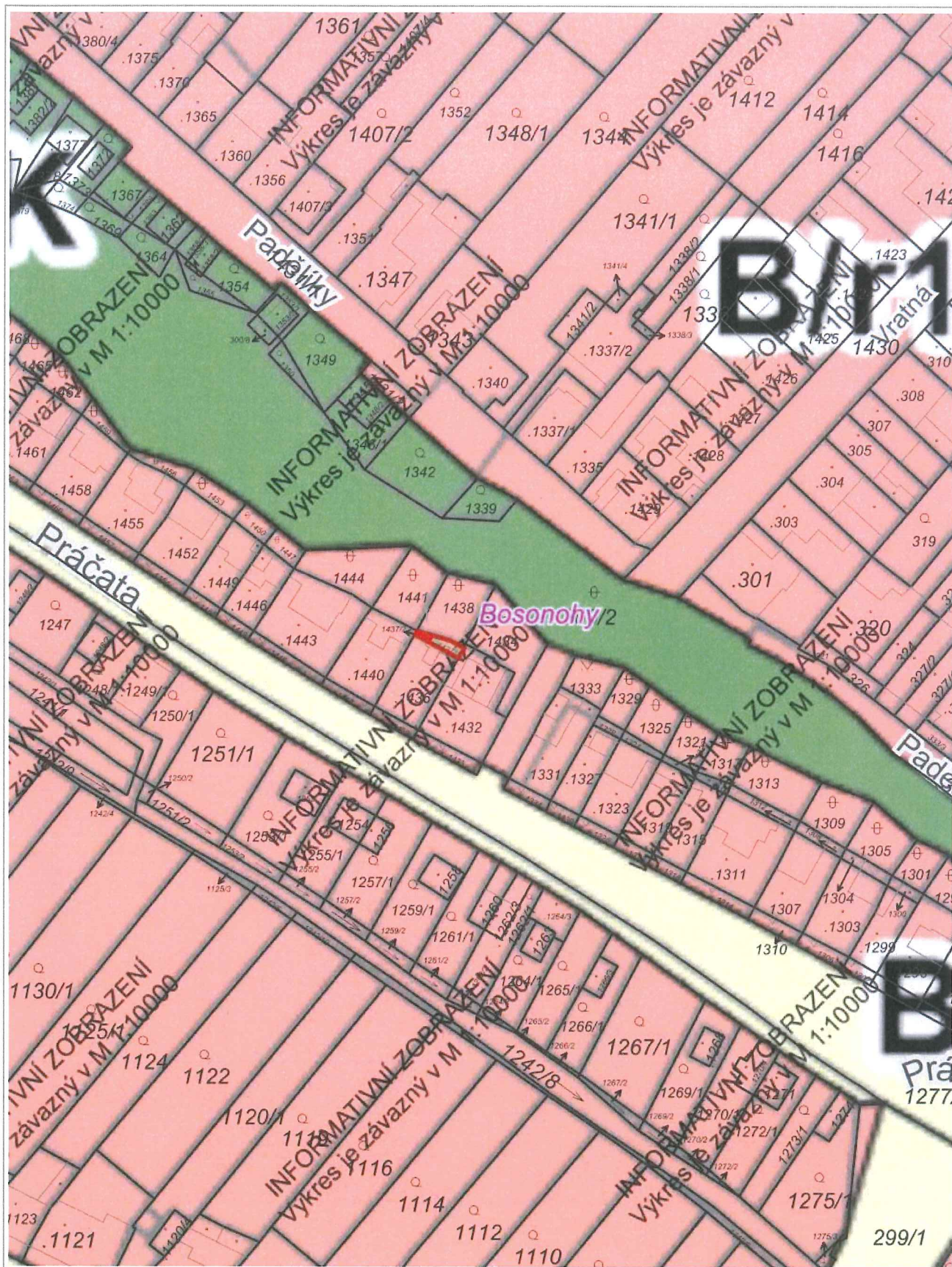
Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



0 25 m 50 m

1 : 749

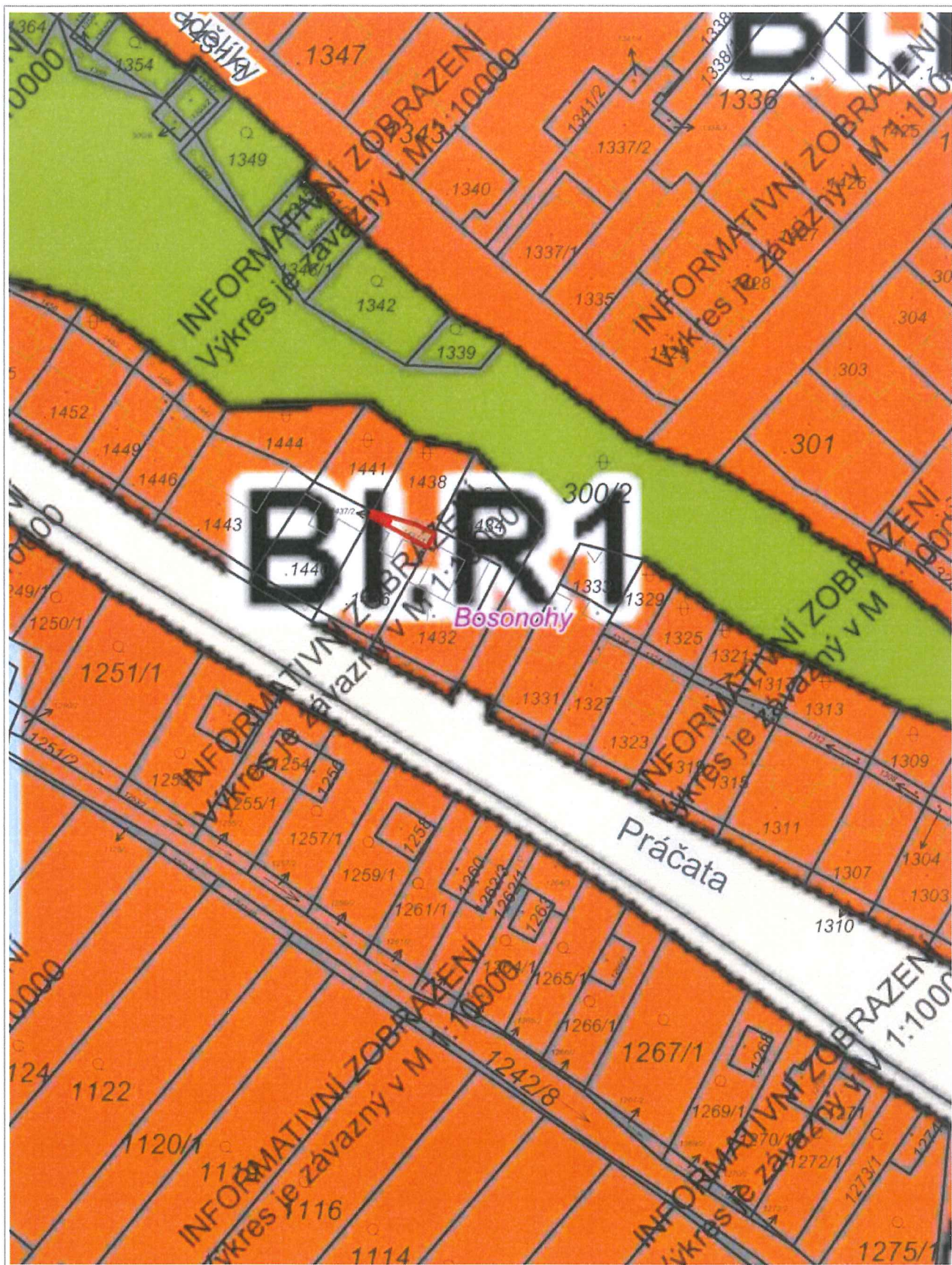
ÚPmB úplné znění k 03.04.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1:975

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 749

RÚIAN: © ČÚŽK, Katastr: © ČÚŽK

POHLED PŘI VSTUPU DO DVORNÍ ČÁSTI Z RD PRACATA 30, BRNO
NA DVOREK NAVAŽUJE VELMI STĚNÁ SKALA



VSTUP DO DVORNÍ ČÁSTI RD (SOUČÁST POZEMKU NABÝVATELE
p.č. 1436 k.ú. BOŠOVÁ)

3.



PŘEDMĚT DISPOZICE ZASTAVĚNÍ POZEMEK p.č. 1437/2 k.ú. BOSONOV
A POKRAČOVÁNÍ POZEMEK p.č. 1437/1 k.ú. BOSONOV

5.



п.о. 1437/1. к.ў. бошловчи таҳриричи улавлари қисм
дворку, оҳранилиши эидку а окраси таҳон

6.



7.č. 1437/1 k.ú. BOSOVSKÝ



OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny a návrh nájemného pro pozemky p.č. 1437/2 a p.č. 1437/1 v k.ú. Bosonohy
zpracováno na žádost ORA - Navrátilová

Ocenění ke dni: 10.5.2024

Navrhovatel: [REDACTED]

Umístění: ul. Práčata

Dispozice: prodej, nájem

Dle KN: pozemek p.č. 1437/2 - zastavěná plocha a nádvoří, 2 m²
 pozemek p.č. 1437/1 - ostatní plocha, jiná plocha, 13 m²

Dle ÚP: plocha čistého bydlení
 dle návrhu nového ÚP - bydlení individuální

Dle skutečnosti: p. č. 1437/2 – pod částí RD, která je využívána jako sklep
 p. č. 1437/1 – dvorní zázemí RD

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

2023	ul. Práčata, k.ú. Bosonohy, pozemek pod garáží u RD s příjezdem, (prodejce SMB)	4 267 Kč/m ²
	ul. Ríšova, k.ú. Žebětín, předzahrádka RD, stání, (prodejce SMB)	4 287 Kč/m ²
	ul. Prokořevova, k.ú. Kohoutovice, zahrada za RD, (prodejce SMB)	4 761 Kč/m ²
	ul. Návrší Svobody, k.ú. Kohoutovice, předzahrádka u RD, (prodejce SMB)	3 537 Kč/m ²
2022	ul. Bosonožská, k.ú. Starý Lískovec, vjezd na zahradu, (prodejce SMB)	3 577 Kč/m ²
	ul. Ríšova, k.ú. Žebětín, předzahrádka u RD, (prodejce SMB)	4 897 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, tvar a využití pozemku (pozemek pod částí RD a dvorek) navrhujeme jednotkovou kupní cenu při středu intervalu realizovaných cen, ve výši 4 300 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

Návrh jednotkové kupní ceny	4 300 Kč/m ²
Kupní cena při výměře (2 + 13) m² = 15 m²	64 500 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Realizované aktuální nájemné v okolí:

ul. Ríšova, k.ú. Žebětín, předzahrádka a parkování u RD	59,78 Kč/m ² /rok
ul. Šoustalova, k.ú. Starý Lískovec, zahrada u RD	99,19 Kč/m ² /rok
ul. Čermákova, k.ú. Starý Lískovec, předzahrádka u RD	65,20 Kč/m ² /rok

Nájemné je navrženo dle realizovaného nájemného pozemků v okolí, ve výši 75 Kč/m²/rok.

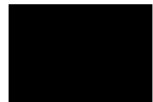
Návrh nájemného

Návrh jednotkového nájemného
Nájemné při výměře (2 +13) m² = 15 m²

75 Kč/m²/rok
1 125 Kč/rok

Zpracováno ORE


Ing. Kateřina Ovečková


Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44 99 27 85
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města
Brna, na základě pověření ze dne 21. 12. 2023, č.j. MMB/0587133/2023
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
IČO: 45244782
č. účtu: 111158222/0800
VS:

(dále jen prodávající)

a

[Redacted signature]

(dále jen kupující)

a

[Redacted signature]

(dále jen vedlejší účastník)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

Čl. I.

1.1. Proávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí vlastníkem pozemku p. č. 1437/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² k. ú. Bosonohy, jež je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Bosonohy.

Čl. II.

- 2.1. Proávající prodává a kupující pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupuje do svého vlastnictví.
2.2. Účastníci si dohodli za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupní cenu ve výši 10 600 Kč, slovy: desettisícšestsettkorunčeských. Tato cena je v souladu s ust. § 39, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění cenou v daném místě a čase obvyklou.
2.3. Smluvní strany si smluvily splatnost shora dohodnuté kupní ceny ve lhůtě do 3 měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícímu, kupující souhlasí s tím, že prodávající smlouvu podepíše až po úplném zaplacení kupní ceny.
2.4. Prodej pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy není předmětem DPH, neboť město Brno nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Čl. III.

3.1. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu tuto nemovitou věc kupuje do svého vlastnictví.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že nebude provedeno protokolární předání převáděné nemovité věci, dohodly se, že za okamžik jejího předání a převzetí se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

Čl. IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci ke dni podpisu této smlouvy nevážnou žádné dluhy, zástavní práva či jiná věcná práva ani jiné závazky či jiné právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí.

Čl. V.

5.1. Kupující nabude vlastnické právo k převáděné nemovité věci vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva je doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.

5.2. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje příslušnému katastrálnímu úřadu doručit prodávající a současně zaplatit příslušný správní poplatek, jež s podáním tohoto návrhu souvisí.

5.3. Kupující byl seznámen s povinností prodávajícího při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

5.4. Kupující si je vědom toho, že na prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění. Dle ust. § 3, odst. 2, písm. h) z. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění se na tuto smlouvu nevztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, neboť výše hodnoty jejího předmětu je nižší než zákonem stanovená částka. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

5.5. Kupující 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.

5.6. Kupující prohlašuje, že na jeho majetek není vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí ani nebylo zahájeno insolvenční řízení.

Čl. VI.

6.2. Vedlejší účastník – manželka kupujícího – výslovně prohlašuje, že souhlasí, aby kupující nabyl převáděnou nemovitou věc do svého vlastnictví, byť se tak děje za trvání manželství a společného jmění manželů.

Čl. VII.

7.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost převodu nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy nebo která by platnost této smlouvy mohla zpochybnit či ohrozit.

7.2. V případě, že by řízení o povolení vkladu práva z této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytýkaných katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. VIII.

8.1. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, přičemž prodávající obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží kupující, jedno vedlejší účastník a jedno vyhotovení bude

přiloženo jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

8.2. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou i faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc uvedenou v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jeho Z9/ zasedání dne

V Brně dne:

V Brně dne:

.....
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

.....
[Redacted Signature]

V Brně dne:

[Redacted Signature]