

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 17.5.2022

87. Návrh prodeje pozemku p.č. 72 v k.ú. Komín

Anotace

Prodej pozemku p.č. 72, k.ú. Komín, který je z větší části zastavěn stavbou rodinného domu ve vlastnictví žadatelky, na části pozemku se nachází dvorek.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 72 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 98 m² v k.ú. Komín do vlastnictví [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 443.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č...tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/216. Rada města Brna dne 27. 4. 2022 návrh projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

10.5.2022 v 12:22

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

2.5.2022 v 16:26

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (majetková mapa (15) (1).pdf)	6 - 6
Příloha (letecký snímek (9) (1).pdf)	7 - 7
Příloha (OÚPR-mapka (8) (1).pdf)	8 - 8
Příloha (Připravovaný ÚP (4).pdf)	9 - 9
Příloha (Fotodokumentace (6).pdf)	10 - 11
Příloha k usnesení (Kupní smlouva [REDACTED].pdf)	12 - 14

Důvodová zpráva

Majetkový odbor MMB eviduje podání [REDAKCE] ve věci prodeje pozemku p.č. 72, k.ú. Komín, který je z větší části zastavěn stavbou rodinného domu č.p. [REDAKCE] ulice Chaloupky [REDAKCE] ve vlastnictví [REDAKCE], na části pozemku se nachází dvorek.

Předmětný pozemek je užíván na základě Nájemní smlouvy ze dne 14. 9. 2004, uzavřené s MČ Brno-Komín na dobu neurčitou.

Předmět dispozice:

- pozemek p.č. 72, k.ú. Komín – zastavěná plocha a nádvoří, celková výměra 98 m²

Majetkové poměry

Nabývací tituly byly prověřeny. Restituce nemohou být uplatněny.

Správa pozemku: pozemek p.č. 72, k.ú. Komín je svěřen MČ Brno-Komín v kategorii III.- ostatní nemovitý majetek.

Místní šetření

Na místním šetření bylo zjištěno, že se předmětný pozemek nachází při ulici Chaloupky [REDAKCE], Brno. Uvedený pozemek je zastavěn rodinným domem v řadové zástavbě rodinných domů, na části se nachází dvorek.

Ocenění:

Realizované prodeje určené k porovnání:

2018	ul. Chaloupky, předzahrádka RD, převodce SMB	3 717 Kč/m ²
	ul. Chaloupky, zahrada u RD	4 000 Kč/m ²
2019	ul. Podskalská, pozemek zastavěn RD	4 600 Kč/m ²
	ul. Chaloupky, zahrada za RD, převodce SMB	3 574 Kč/m ²
2021	ul. Chocholova, zahrada u RD	4 286 Kč/m ²
	ul. Podskalská, pozemek zastavěn RD, část zahrada, dle CN z 2019	4 316 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, umístění a využití pozemku (zastavěn RD) navrhuje koncovou kupní cenu v horní polovině intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 4 500 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 4.500 Kč/m²

Kupní cena při výměře 98 m².....441.000 Kč.

+ náklady na převod 2.000 Kč.

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Historie projednání:

77. Komise majetková Rady města Brna dne 14. 4. 2022

doporučuje Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje

pozemku p.č. 72 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 98 m² v k.ú. Komín,

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej

pozemku p.č. 72 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 98 m² v k.ú. Komín do vlastnictví [REDAKCE] [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 443.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí tohoto materiálu.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrlka	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	nepřipojen	pro

R8/216. Rada města Brna dne 27. 4. 2022

1. souhlasí
se záměrem prodeje pozemku p. č. 72 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 98 m² v k. ú. Komín,

2. doporučuje
Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 72 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 98 m² v k. ú. Komín do vlastnictví [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 443.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska

ÓUPR MMB – dle sdělení ze dne 9.8.2021 je pozemek p.č. 72, k.ú. Komín, požadovaný k odkupu, dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC). V současnosti je předmětný pozemek zastavěn stavbou – objektem pro bydlení, která je ve vlastnictví žadatele a je současně řadové zástavby objektů pro bydlení při ulici Chaloupky, které jsou v této ploše přípustné. Obecně se jedná o dlouhodobě stabilizované území. Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací, ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením. V upraveném návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí stavební stabilizované plochy bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní 3-10 m.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji pozemku p.č. 72, k.ú. Komín.

MČ Brno-Komín: dle vyjádření ze dne 27.9.2021 Zastupitelstvo MČ Brno-Komín na svém 239. zasedání, konaném dne 8.9.2021 souhlasilo s prodejem pozemku p.č. 72, k.ú. Komín z vlastnictví SMB do vlastnictví [redacted]

Digitální technická mapa města Brna – Dle digitální technické mapy inženýrských sítí je pozemek p.č. 72, k.ú. Komín dotčen vodovodní přípojkou (BVK, a.s.), plynárenské zařízení (GasNet, s.r.o.), elektrickým zařízením (EG. D, a.s.), v blízkosti se nachází zařízení VO (TSB, a.s.).

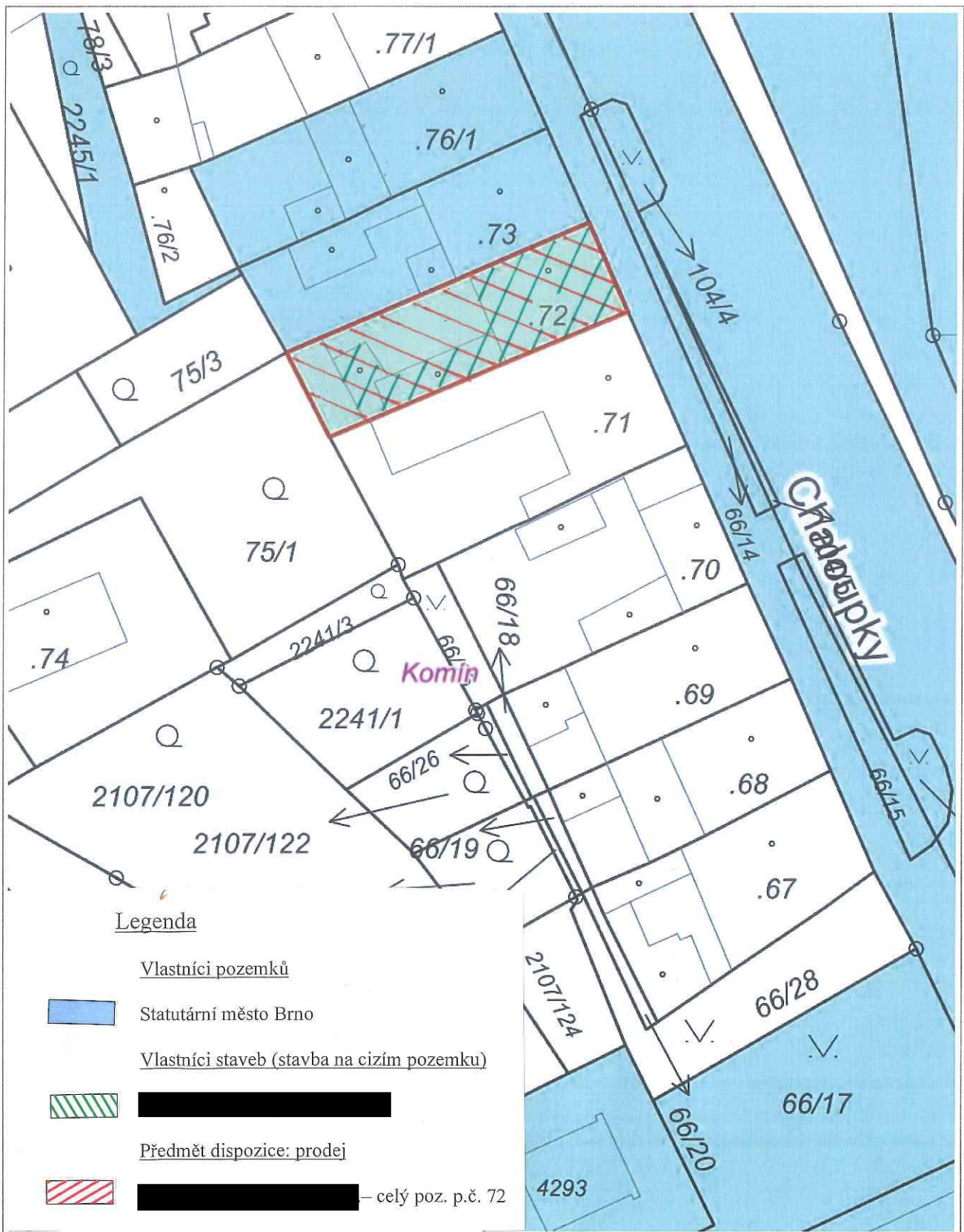
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – dle vyjádření ze dne 7.12.2021 s prodejem pozemku p.č. 72, k.ú. Komín souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování společnosti. Současně upozorňuje, že je pozemek dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž bývalá veřejná část je v majetku SMB a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Dále se na pozemku nachází inženýrské sítě, které BVK, a.s. neprovozují.

Technické sítě Brno, a.s. – dle vyjádření ze dne 11.11.2021 s majetkovou dispozicí souhlasí. Pozemek p.č. 72, k.ú. Komín není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

V blízkosti hranice pozemku p.č. 72 se nachází zařízení veřejného osvětlení – stožár se svítidlem, podzemní kabely – v případě provádění stavby atd. je nutné požádat společnost o vyjádření, zda nedojde k dotčení zařízení VO/ochranného pásma VO.

GasNet, s.r.o. – dle vyjádření ze dne 2.11.2021 se v zájmovém území nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví GasNet, s.r.o. Mohou se zde nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

EG. D, a.s. – dle vyjádření ze dne 2.11.2021 se v zájmovém území nachází podzemní vedení NN. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

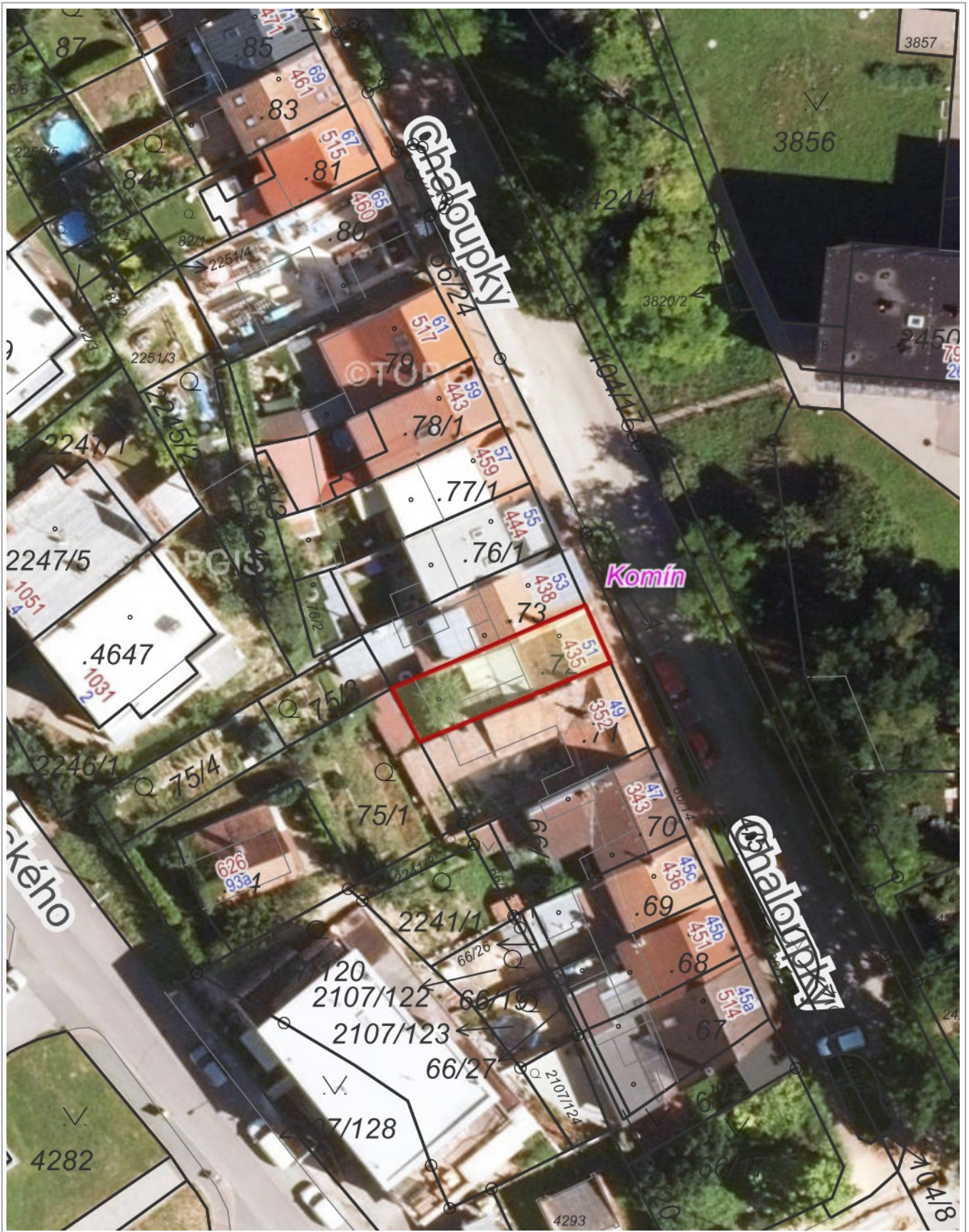


10 m

1 : 300

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

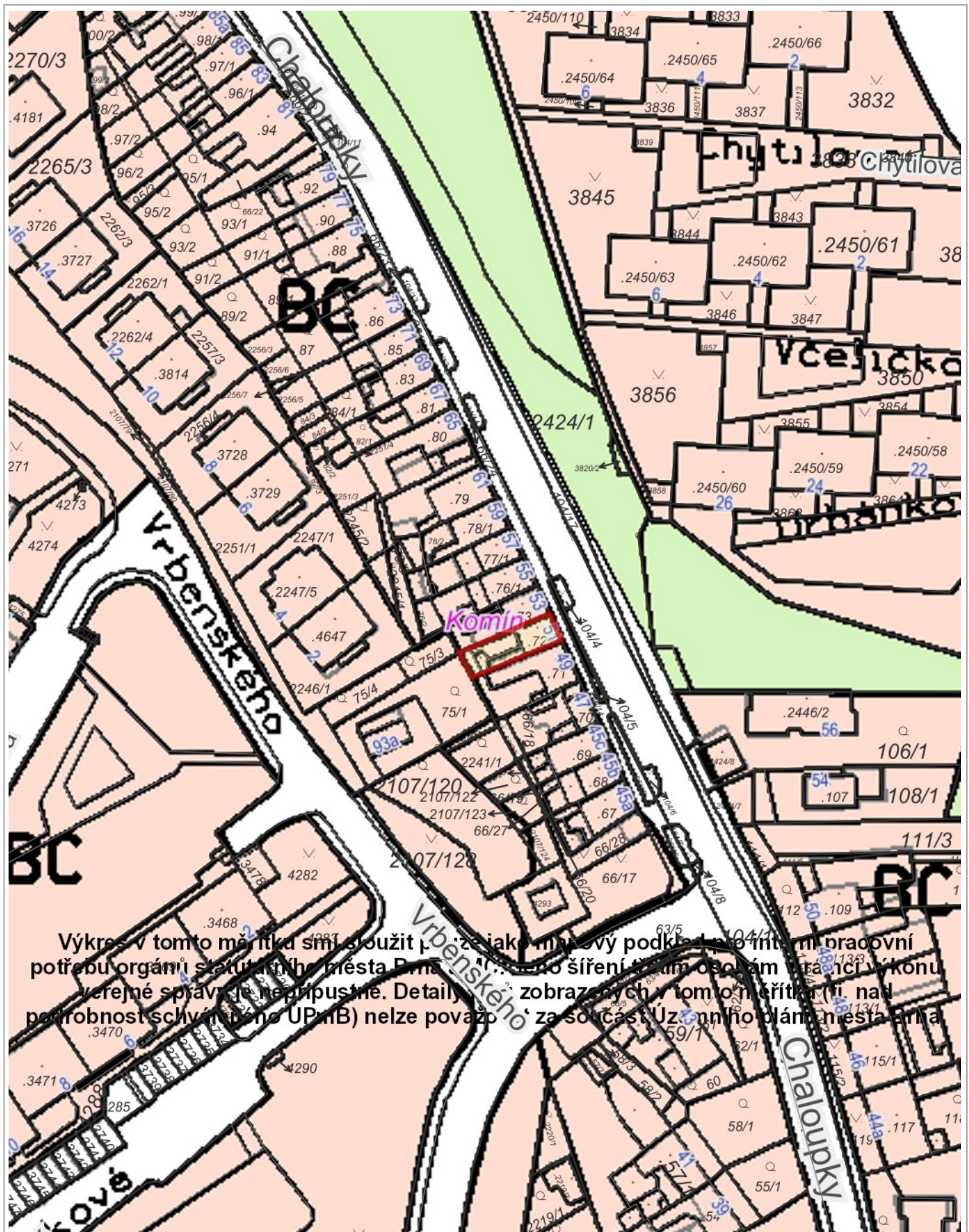
Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



10 m

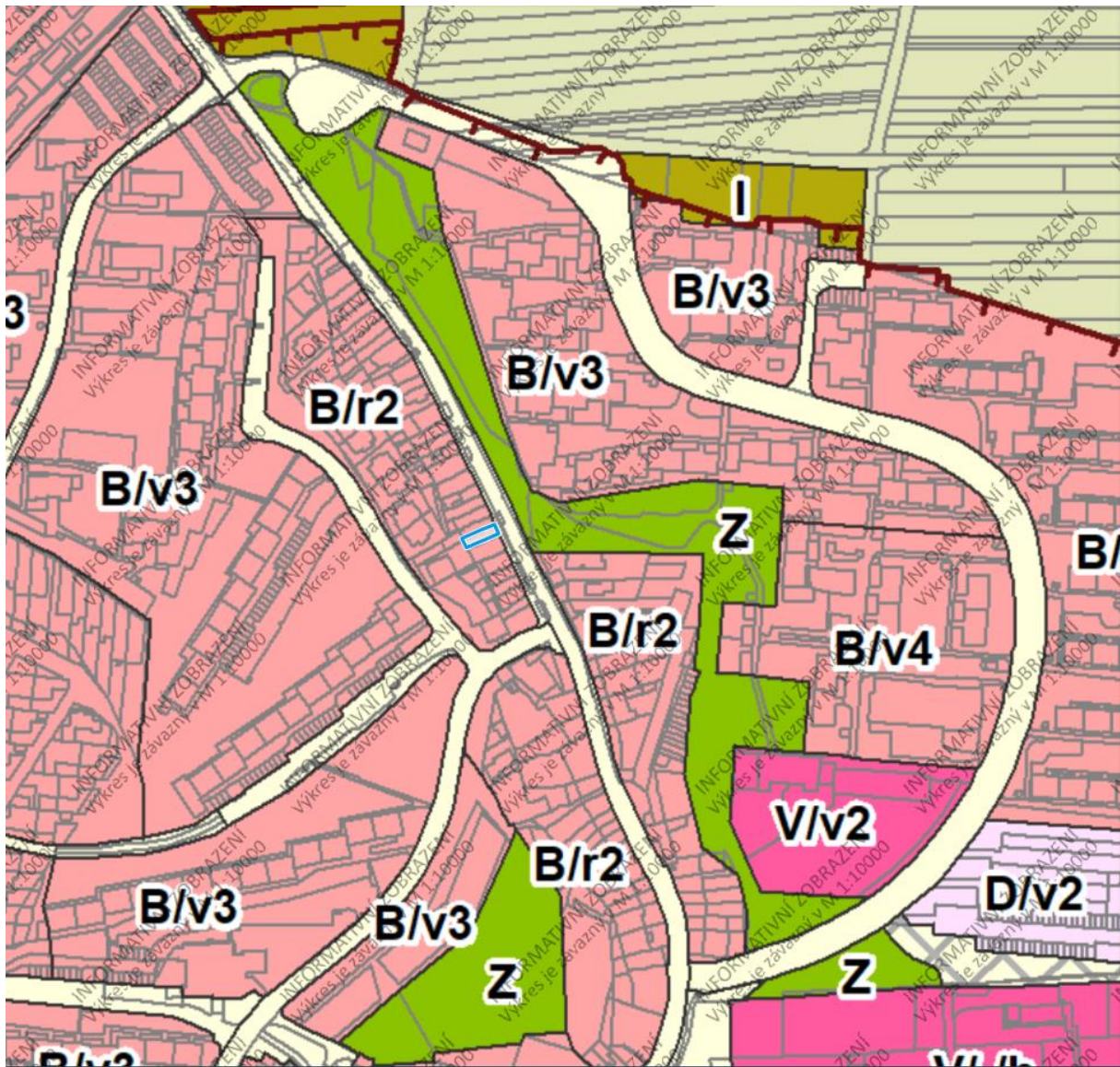
1 : 472

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 26., 28. a 30. 7. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



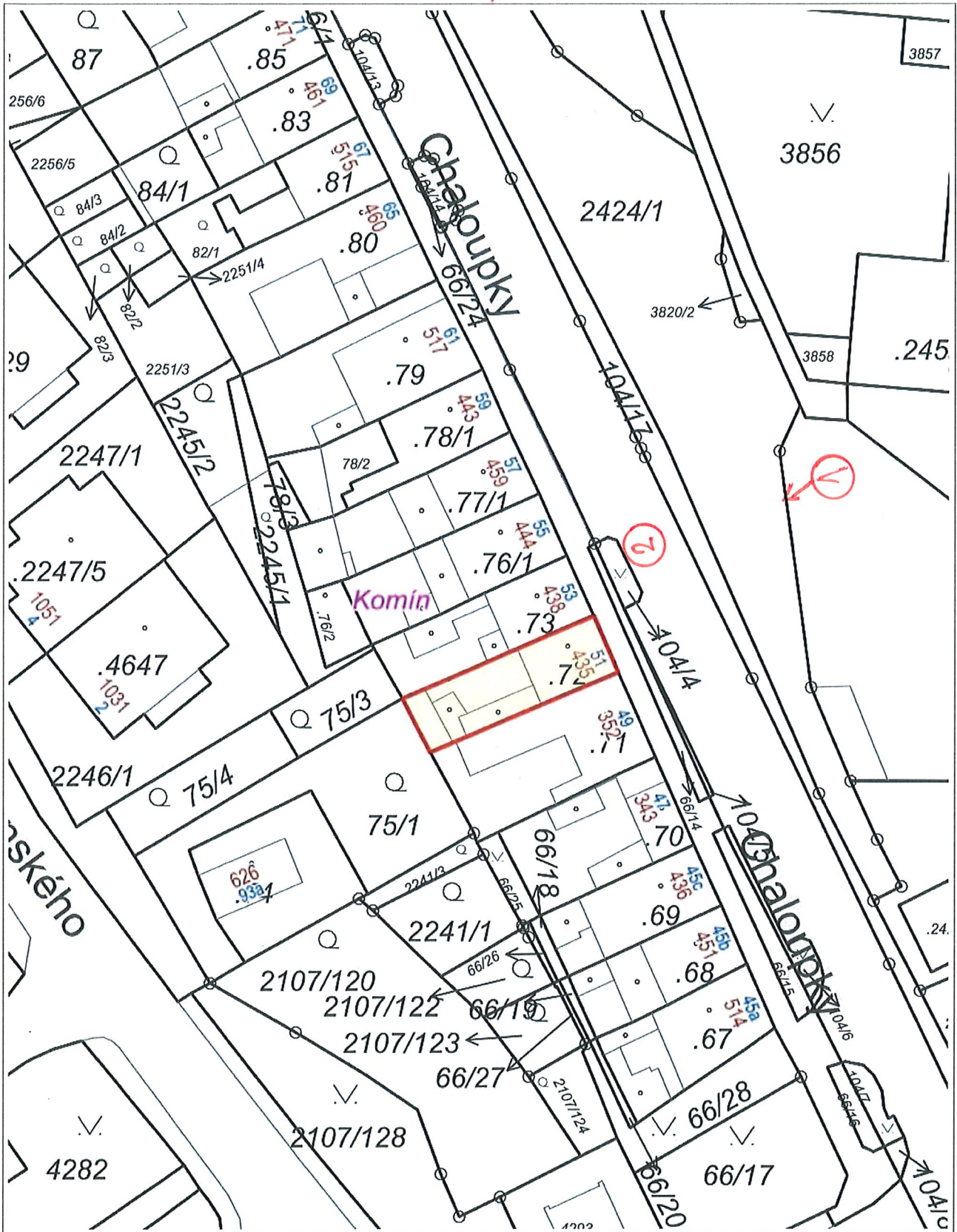
20 m

1 : 1 000



B/r2 – stabilizovaná plocha bydlení, rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-10 m

Stanoviště fotovoltaik



1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



1



2

III.

3.1. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že jsou mezi nimi bez dalšího vypořádány veškerá práva a závazky spojené s předchozím užíváním Předmětu koupě.

3.2. Kupující prohlašuje, že je seznámena s právním i faktickým stavem Předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá Předmět koupě do svého vlastnictví.

IV.

4.1. Kupující nabyde vlastnictví k Předmětu koupě zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k Předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí.

4.2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající, a to ve lhůtě do 14 kalendářních dnů ode dne zveřejnění této smlouvy ve smyslu odst. 4.4. čl. IV. této smlouvy.

4.3. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany 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. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

4.4. 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), ve znění pozdějších předpisů. Proávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

4.5. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4.6. Kupující potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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.bрно.cz/gdpr/.

4.7. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

V.

5.1. 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.

5.2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise je podpis kupující úředně ověřen.

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

Záměr obce prodat Předmět koupě byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 2022 do2022.

Prodej Předmětu koupě byl schválen na Z8/.... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne ... 2022, bod č.

V Brně dne:

V Brně dne:

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

