

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 17.5.2022

90. Návrh prodeje pozemků p.č. 7118/1, 7119/2 v k.ú. Židenice.

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje dvou pozemků navazující na zahradu u rodinného domu žadatele.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej
- pozemku p.č. 7118/1 zahrada o výměře 25 m²
 - pozemku p.č. 7119/2 zahrada o výměře 115 m²
- v k.ú. Židenice [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 241.741,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na R8/216. schůzi, konané dne 27.4. 2022, doporučila ZMB prodej pozemků za kupní cenu 241.741,-Kč schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

10.5.2022 v 11:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

9.5.2022 v 13:04

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 6
Příloha (majetkova mapa.pdf)	7 - 7
Příloha (letecky snimek.pdf)	8 - 8
Příloha (UPmB.pdf)	9 - 9
Příloha (navrh UPmB.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	11 - 11

Důvodová zpráva

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje dvou pozemků navazující na zahradu u rodinného domu žadatele.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k.ú. Židenice

- pozemku p.č. 7118/1 zahrada o výměře 25 m²

- pozemku p.č. 7119/2 zahrada o výměře 115 m²

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemek p.č. 7118/1 k.ú. Židenice je situován na území MČ Brno – Židenice, je ve správě OSM MMB, není pronajatý.

Pozemek p.č. 7119/2 k.ú. Židenice je situován na území MČ Brno – Vinohrady, je této MČ svěřen, není pronajatý.

Popis:

Pozemek p.č. 7118/1 k.ú. Židenice

Pozemek má malou výměru, není přístupný přes pozemky města. Je porostlý náletovými rostlinami a vysokou trávou. Podle ÚPmB se nachází v ploše čistého bydlení.

Pozemek p.č. 7119/2 k.ú. Židenice

Pozemek navazuje na pozemky města a je situován v ploše zahrádek ve svahu nad ulicí Viniční, pod sídlištěm Brno -Vinohrady. Je rovněž porostlý náletovými rostlinami a vysokou trávou. Podle ÚPmB se nachází v ploše s objekty pro individuální rekreaci.

Zájemce o dispozici:

O odkoupení předmětných pozemků požádal [REDAKCE] vlastník navazujících nemovitostí – rodinného domu Viniční [REDAKCE] který je součástí pozemku p.č. 7112, pozemků p.č. 7113 (zahrada) a p.č. 7119/1, vše k.ú. Židenice. Požadovaný pozemek města p.č. 7119/2 navazuje ze severní strany na pozemek ve vlastnictví žadatele p.č. 7119/1 a pozemek města p.č.7118/1 navazuje na uvedený pozemek žadatele z jižní strany. [REDAKCE] v žádosti uvedl, že o prodej pozemků žádá z důvodu „ucelení a kompletace zahrady“.

Návrh kupní ceny

• Původní návrh kupní ceny

Původní návrh kupní ceny byl stanoven 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., o oceňování majetku a činil:

Cena obvyklá

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Pozemek p.č. 7118/1 k.ú. Židenice

Jednotková kupní cena	3.100,-Kč/m²
Kupní cena při výměře 25 m ²	= 77.500,- Kč.

Pozemek p.č. 7119/2 k.ú. Židenice

Jednotková kupní cena	1.250,-Kč/m²
Kupní cena při výměře 115 m ²	= 143.750,- Kč.

Součet obou kupních cen činil částku 221.250,-Kč, byl navýšen o správní poplatek na částku 223.250,-Kč

Uvedený návrh kupní ceny byl předložen na zasedání R8/KM/71. zasedání KM RMB, svolané na 13.1. 2022 a na R8/197. schůzi RMB, konanou dne 9.2. 2022.

Zasedání KM RMB bylo zrušeno z důvodu, že nebylo usnášeníschopné.

- **Návrh kupní ceny doporučený na schůzi RMB dne 9.2. 2022**

RMB na R8/198. schůzi, konané dne 9.2. 2022, hlasovala o změně usnesení a doporučila schválit prodej předmětných pozemků za kupní cenu **319.500,-Kč**.

Uvedený návrh kupní ceny byl stanoven následovně:

Pozemek p.č. 7118/1 k.ú. Židenice

Jednotková kupní cena **3.500,-Kč/m²**

Kupní cena při výměře 25 m² = **87.500,- Kč**.

Pozemek p.č. 7119/2 k.ú. Židenice

Jednotková kupní cena **2.000,-Kč/m²**

Kupní cena při výměře 115 m² = **230.000,- Kč**.

Součet obou kupních cen činil částku 317.500,-Kč, byl navýšen o správní poplatek na částku 319.550,-Kč

██████████ byl s návrhem kupní ceny stanoveným na schůzi RMB seznámen a sdělil, že podle jeho názoru tento návrh neodpovídá reálné hodnotě pozemků. Následně ██████████ souhlasil s vyhotovením znaleckého posudku na cenu obvyklou, včetně započtení nákladů za jeho vyhotovení do kupní ceny.

- **Návrh kupní ceny stanovený na základě znaleckého posudku na cenu obvyklou**

Aktuální návrh kupní ceny byl stanoven MO MMB v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, na základě znaleckého posudku číslo 909-02/2022 o ceně obvyklé, vyhotoveného ██████████ dne 6.3.2022, takto:

Pozemek p.č. 7118/1 k.ú. Židenice

Jednotková kupní cena **3.400,-Kč/m²**

Kupní cena při výměře 25 m² = **85.000,- Kč**.

Pozemek p.č. 7119/2 k.ú. Židenice

Jednotková kupní cena **1.300,-Kč/m²**

Kupní cena při výměře 115 m² = **149.500,- Kč**.

Součet obou kupních cen činí částku 234.500,-Kč, je navýšen o správní poplatek 2.000,-Kč a o cenu za vyhotovení znaleckého posudku ve výši 5.241,- Kč na částku 241.741,-Kč

██████████ byl se znaleckým posudkem seznámen a návrh kupní ceny ve výši 241.741,-Kč odsouhlasil.

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

Projednání návrhu dispozice

OÚPR MMB a MČ Brno-Židenice a MČ Brno - Vinohrady nemají k prodeji předmětných pozemků námítky, MO MMB předložil záměr prodeje pozemků p.č. 7118/1 a p.č. 7119/2 k.ú. Židenice a návrh jejich prodeje ██████████ za kupní cenu 223.250,-Kč na zasedání KM RMB a na schůzi RMB.

Materiál byl předložen k projednání na R8/KM/71. zasedání Komise majetkové Rady města Brna, zasedání svolané na 13.1.2022 bylo zrušeno z důvodu, že nebylo usnášeníschopné.

Materiál byl následně předložen na R8/197. schůzi RMB, konanou dne 9.2. 2022, pod bodem č. 42

Bylo hlasováno po kratší rozpravě a změně usnesení.

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 7118/1 zahrada o výměře 25 m²
 - pozemku p.č. 7119/2 zahrada o výměře 115 m²
- v k.ú. Židenice

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- pozemku p.č. 7118/1 zahrada o výměře 25 m²
 - pozemku p.č. 7119/2 zahrada o výměře 115 m²
- v k.ú. Židenice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 319.500,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	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

Záměr prodeje pozemků p.č. 7118/1, 7119/2 k.ú. Židenice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 10.2. 2022 po dobu 15 dní bez připomínek.

Jak je uvedeno výše, [redacted] s návrhem kupní ceny stanoveným na schůzi RMB nesouhlasil, souhlasil s vyhotovením znaleckého posudku o ceně obvyklé, včetně započtení nákladů za jeho vyhotovení do kupní ceny.

Po vyhotovení znaleckého posudku předložil MO MMB k dalšímu projednání návrh prodeje pozemků p.č. 7118/1, 7119/2 k.ú. Židenice [redacted] za kupní cenu stanovenou na základě znaleckého posudku o ceně obvyklé v celkové výši **241.741,-Kč** (obvyklá cena dle znaleckého posudku ve výši 234.500,-Kč + správní poplatek 2.000,-Kč + cena za vyhotovení znalecké posudku v částce 5.241,-Kč.) [redacted] kupní cenu navrženou na základě znaleckého posudku odsouhlasil. (Podrobněji ke znaleckému posudku výše v sekci „Návrh kupní ceny“)

Rada města Brna na R8/216. schůzi, konané dne 27.4. 2022, pod bodem č. 50

1. bere na vědomí

- skutečnost, že Rada města Brna na R8/197. schůzi, konané dne 9.2. 2022, cestou změny návrhu usnesení doporučila schválit prodej pozemků p. č. 7118/1, 7119/2 k. ú. Židenice za kupní cenu 319.500,-Kč
- skutečnost, že z důvodu nesouhlasu žadatele s uvedeným návrhem kupní ceny byl zpracován znalecký posudek o ceně obvyklé, která činí 241.741,-Kč; znalecký posudek zpracoval [redacted] dne 6. 3. 2022.

2. mění

část usnesení schůze Rady města Brna č. R8/197, konané dne 9. 2. 2022, bod č. 42., která zní:

- *pozemku p. č. 7118/1 zahrada o výměře 25 m²*
- *pozemku p. č. 7119/2 zahrada o výměře 115 m² v k. ú. Židenice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 319.500,-Kč a za podmínek kupní smlouvy“.*

takto:

Rada města Brna 2.doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- pozemku p. č. 7118/1 zahrada o výměře 25 m²

- pozemku p. č. 7119/2 zahrada o výměře 115 m²

v k. ú. Židenice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 241.741,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	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 příslušných orgánů:

OÚPR MMB

Pozemek p.č. 7118/1 k.ú. Židenice je z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha čistého bydlení (BC)**. Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

V rámci návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek rovněž součástí plochy bydlení.

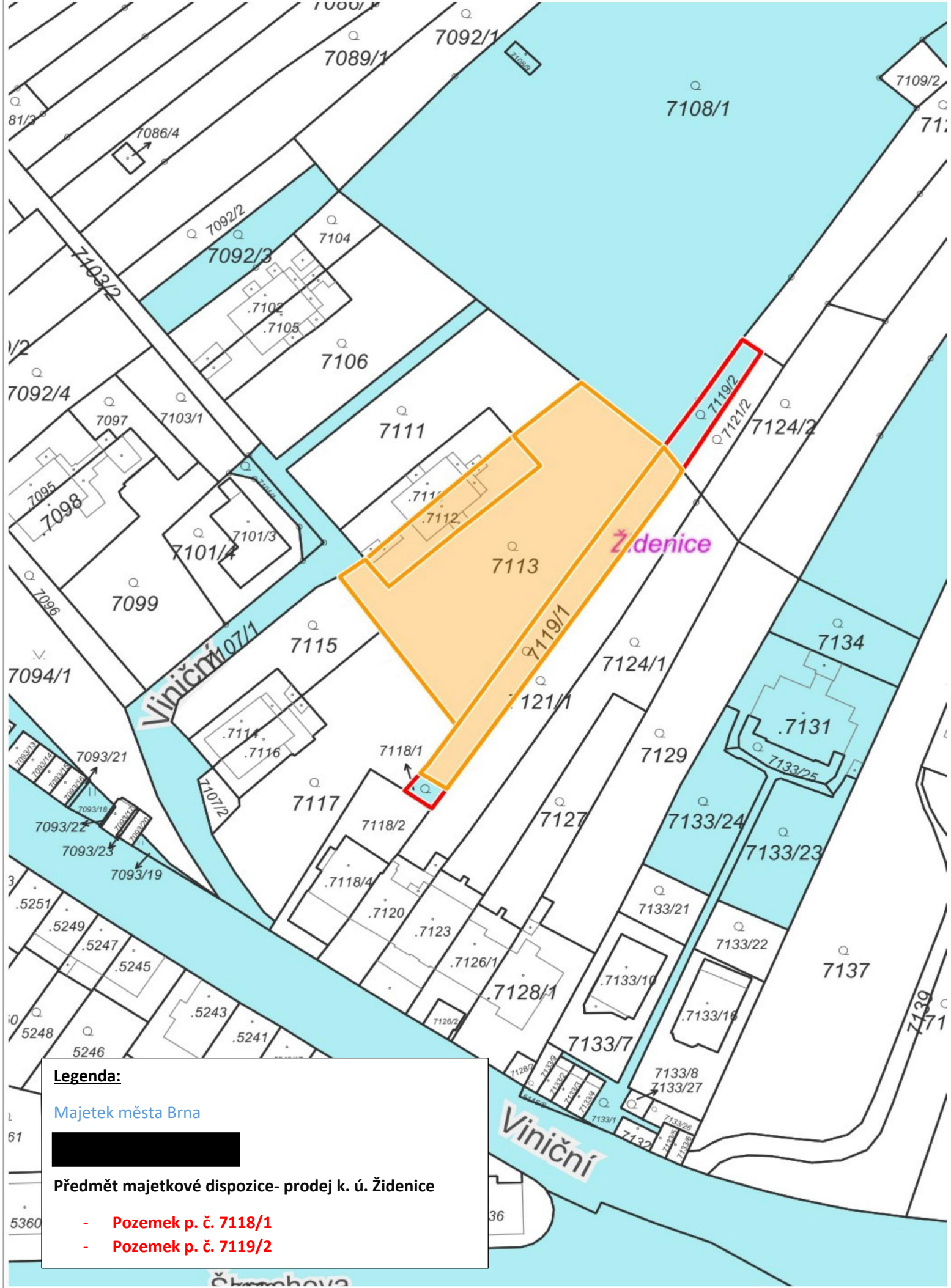
Pozemek p.č. 7119/2 k.ú. Židenice je z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované **plochy s objekty pro individuální rekreaci**. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách. Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

V rámci návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy zahrádek.

Závěr: OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitek k prodeji pozemků p.č. 7118/1, 7119/2 v k.ú. Židenice.

MČ Brno – Židenice – RMČ doporučuje statutárnímu městu Brnu odprodej pozemku p.č. 7118/1 panu [redacted]

MČ Brno - Vinohrady – souhlasí s prodejem pozemku p.č. 7119/2 k.ú. Židenice.



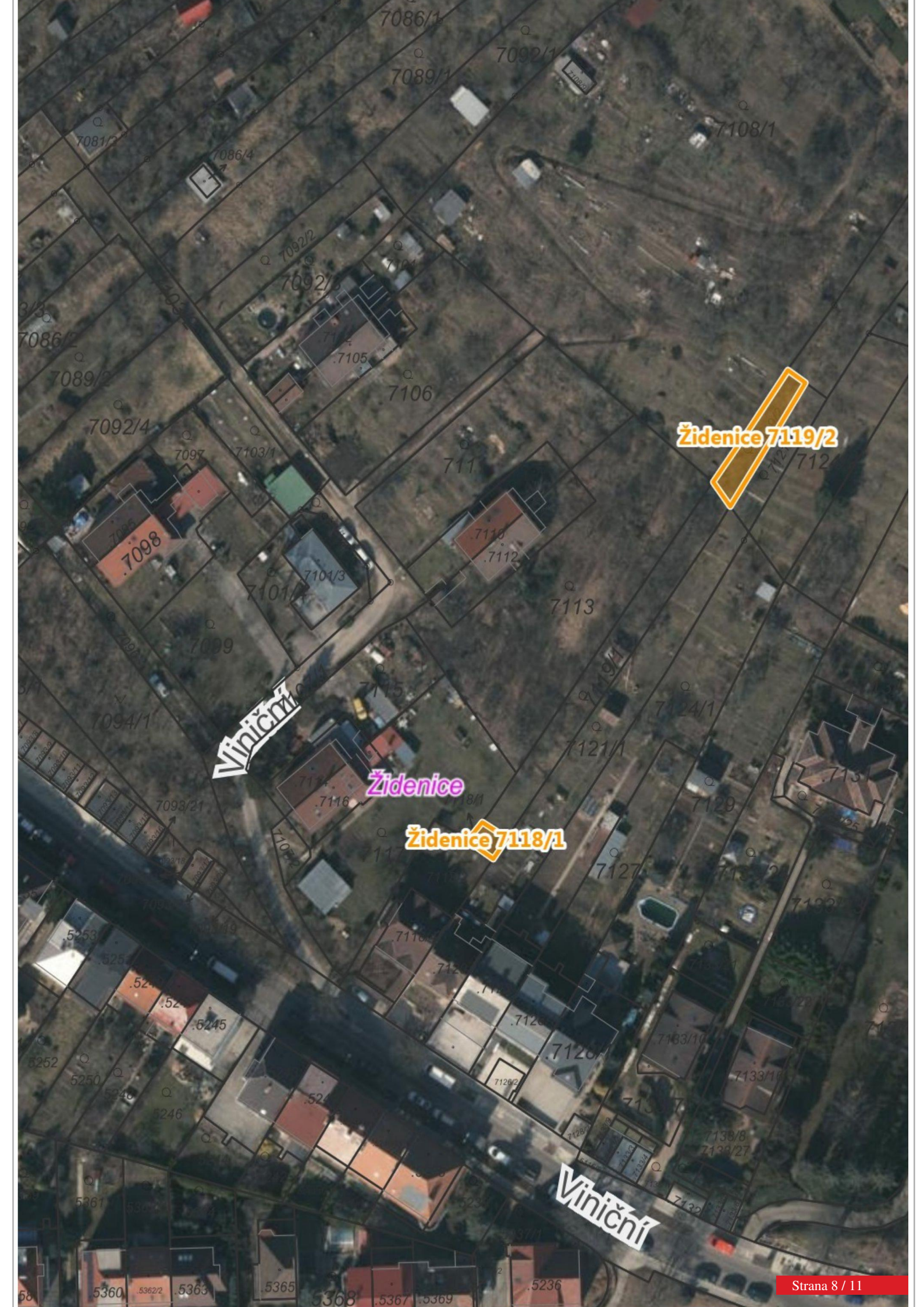
Legenda:

Majetek města Brna

[Redacted]

Předmět majetkové dispozice- prodej k. ú. Židenice

- Pozemek p. č. 7118/1
- Pozemek p. č. 7119/2



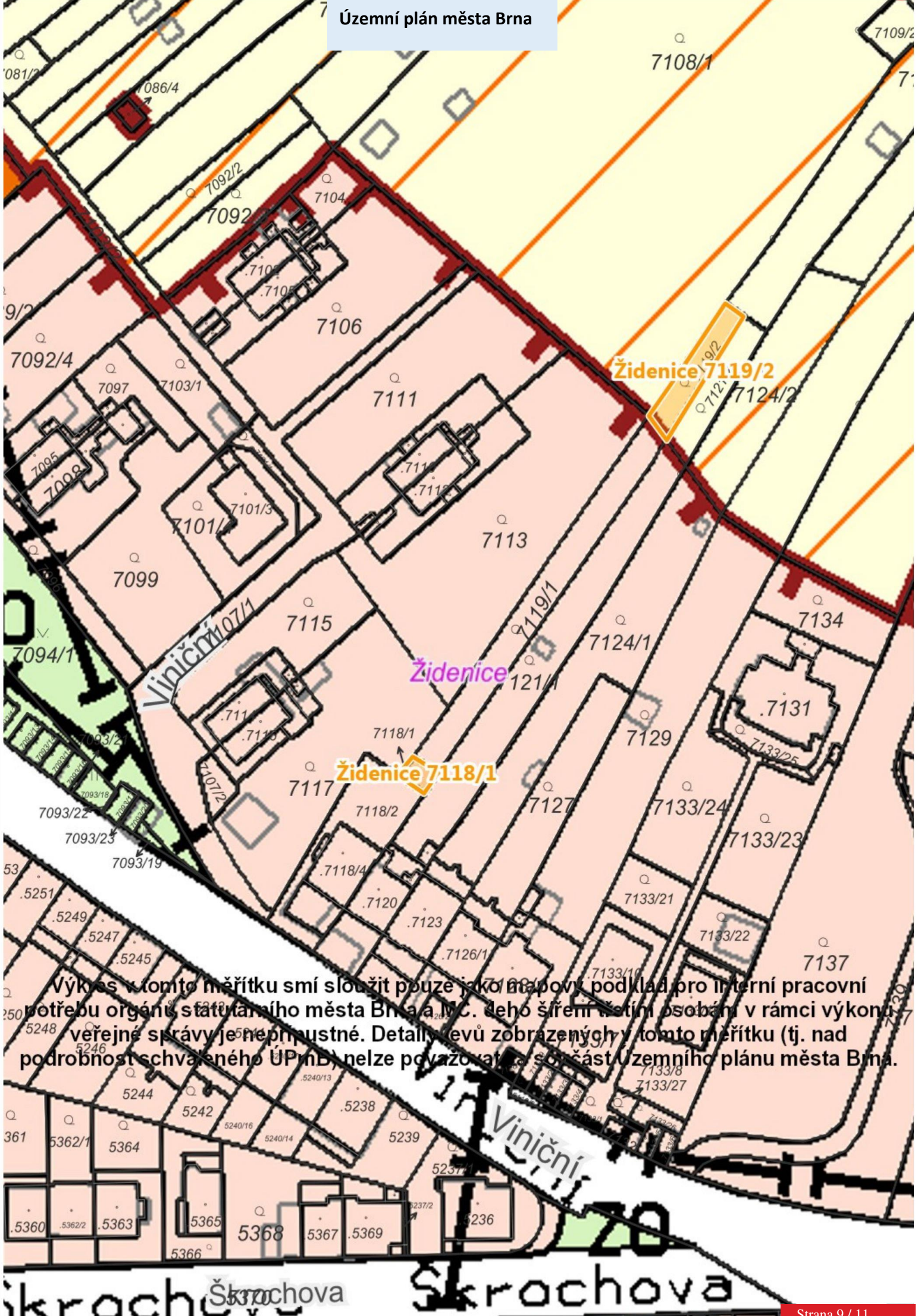
Židenice 7119/2

Viniční

Židenice

Židenice 7118/1

Viniční



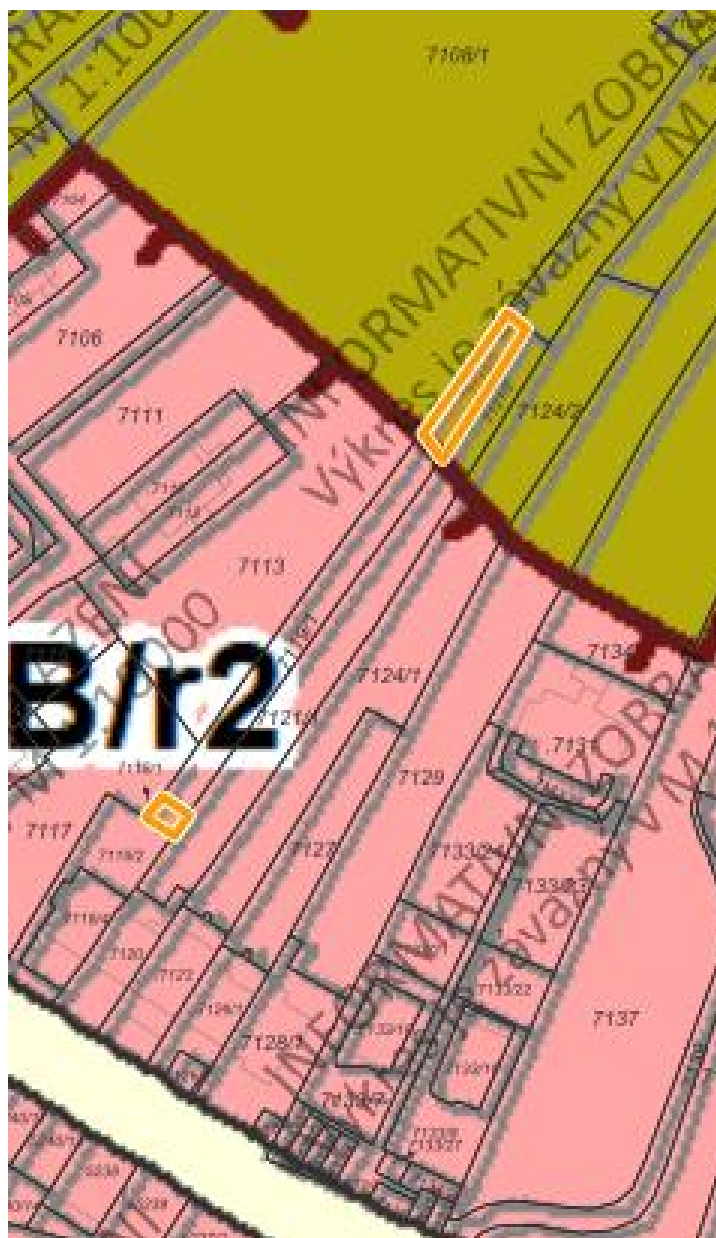
Židenice 7119/2

Židenice

Židenice 7118/1

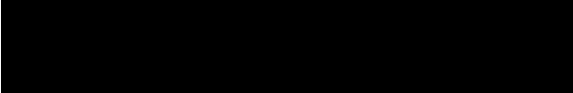
Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako návodný podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetími osobami v rámci výkonu veřejné správy je nepřimnuté. Detaily levě zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

Návrh Územního plánu města Brna



Dle návrhu Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 7118/1 k. ú. Židenice součástí stabilizované plochy bydlení a pozemek p. č. 7119/2 k. ú. Židenice je součástí stabilizované plochy zahrádek.

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: pozemky v k.ú. Židenice
- p.č. 7118/1 zahrada o výměře 25 m²
- p.č. 7119/2 zahrada o výměře 115 m²
4. Kupní cena: dohodou 241.741,-Kč
prodej pozemků není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Vedlejší ujednání:
- kupující předloží podepsanou smlouvu a doklad o zaplacení kupní ceny nejpozději do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy
 - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí
 - tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy
 - kupující jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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/.
 - kupující prohlašuje, že není v insolvenční, na jeho majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.