

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 17.5.2022

99. Návrh prodeje pozemku p.č. 1377 v k.ú. Žabovřesky

Anotace

Žádost o prodej pozemku p.č. 1377 v k.ú. Žabovřesky, který tvoří zahradu za rodinným domem ve společném jmění [REDACTED]

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** žádost [REDACTED] o prodej pozemku p.č. 1377 v k.ú. Žabovřesky, který tvoří zahradu za rodinným domem ve společném jmění [REDACTED]
- 2. schvaluje** prodej pozemku p.č. 1377 zahrada o výměře 174 m² v k.ú. Žabovřesky do společného jmění [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu ve výši 645.800 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č...tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/214. Rada města Brna dne 13. 4. 2022 návrh projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit.
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
10.5.2022 v 12:10

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky
2.5.2022 v 16:25

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (Grafické přílohy (1).pdf)	5 - 10
Příloha k usnesení (Kupní smlouva [redacted].pdf)	11 - 13

Důvodová zpráva

Majetkový odbor MMB eviduje podání [REDAKCE] ve věci prodeje pozemku p.č. 1377, k.ú. Žabovřesky – zahrady u rodinného domu č.p. [REDAKCE], ulice Zemkova v [REDAKCE] žadatelů (od listopadu 2020). Žadatelé by rádi pozemek využívali i nadále jako zahradu pro děti a drobné zahradnické aktivity.

Předmětný pozemek je užíván na základě pachtovní smlouvy ze dne 30. 3. 2021, uzavřené s MČ Brno-Žabovřesky na dobu neurčitou. Nájemné je hrazeno řádně a včas.

Předmět dispozice:

- pozemek p.č. 1377, k.ú. Žabovřesky – zahrada, celková výměra 174 m²

Majetkové poměry

Nabývací tituly a restituce byly prověřeny Oddělením evidence majetku ze dne 7. 6. 2021.

Místní šetření

Na místním šetření bylo zjištěno, že se předmětný pozemek nachází ve vnitrobloku rodinných domů a navazuje na rodinný dům Zemkova 3 ve vlastnictví žadatelů. Pozemek je veřejně nepřístupný a slouží jako zahrada. Jediný přístup k pozemku je přes rodinný dům z ulice Zemkova.

Ocenění – aktualizováno ke dni 11. 2. 2022:

Realizované prodeje v okolí:

2018	ul. Zákoutí, zahrada za RD	3 321 Kč/m ²
	ul. Štursova, zahrada za RD	3 009 Kč/m ²
2020	ul. Zákoutí, zahrada za RD	3 605 Kč/m ²
	ul. Chaloupky, zahrada za RD ve vnitrobloku	3 574 Kč/m ²
	<i>přepočtení inflací k cenové úrovni roku 2022: 3 829 Kč/m²</i>	
	<i>přepočtení HB indexem: 3q/2020-3q/2021: 20 % -> 1,20 * 3 574 4 289 Kč/m²</i>	
	ul. Husitská, zahrada za RD ve vnitrobloku	3 235 Kč/m ²
	<i>přepočtení inflací k cenové úrovni roku 2022: 3 465 Kč/m²</i>	
	<i>přepočtení HB indexem: 4q/2020-3q/2021: 17 % -> 1,17 * 3 235 3 785 Kč/m²</i>	

S ohledem na lokalitu, umístění ve vnitrobloku, výměru a způsob využití pozemku jako zahrada za RD navrhuje koncovou kupní cenu přibližně v polovině intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 3 700 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	3 700 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 174 m ²	643 800 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Historie projednání:

72. Komise majetková Rady města Brna dne 27. 1. 2022

bere na vědomí

žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p.č. 1377 v k.ú. Žabovřesky, který tvoří zahradu za rodinným domem ve společném jmění [REDAKCE],
doporučuje Radě města Brna

souhlasit

se záměrem prodeje pozemku p.č. 1377 zahrada o výměře 174 m² v k.ú. Žabovřesky,
doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej

pozemku p.č. 1377 zahrada v k.ú. Žabovřesky do vlastnictví [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 558.800 Kč a za podmínek kupní smlouvy, které jsou přílohou tohoto materiálu.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním on-line zasedání doporučili ke schválení.

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	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

R8/214 Rada města Brna dne 13. 4. 2022

1. bere na vědomí

žádost [redacted] o prodej pozemku p.č. 1377 v k.ú. Žabovřesky, který tvoří zahradu za rodinným domem ve společném jmění [redacted].

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p.č. 1377 zahrada o výměře 174 m² v k.ú. Žabovřesky,

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 1377 zahrada o výměře 174 m² v k.ú. Žabovřesky do společného jmění manželů [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 645.800 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 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	-----

Stanoviska

OÚPR MMB –pozemek p.č. 1377, k.ú. Žabovřesky je z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC). Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením. Z návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy pro bydlení.

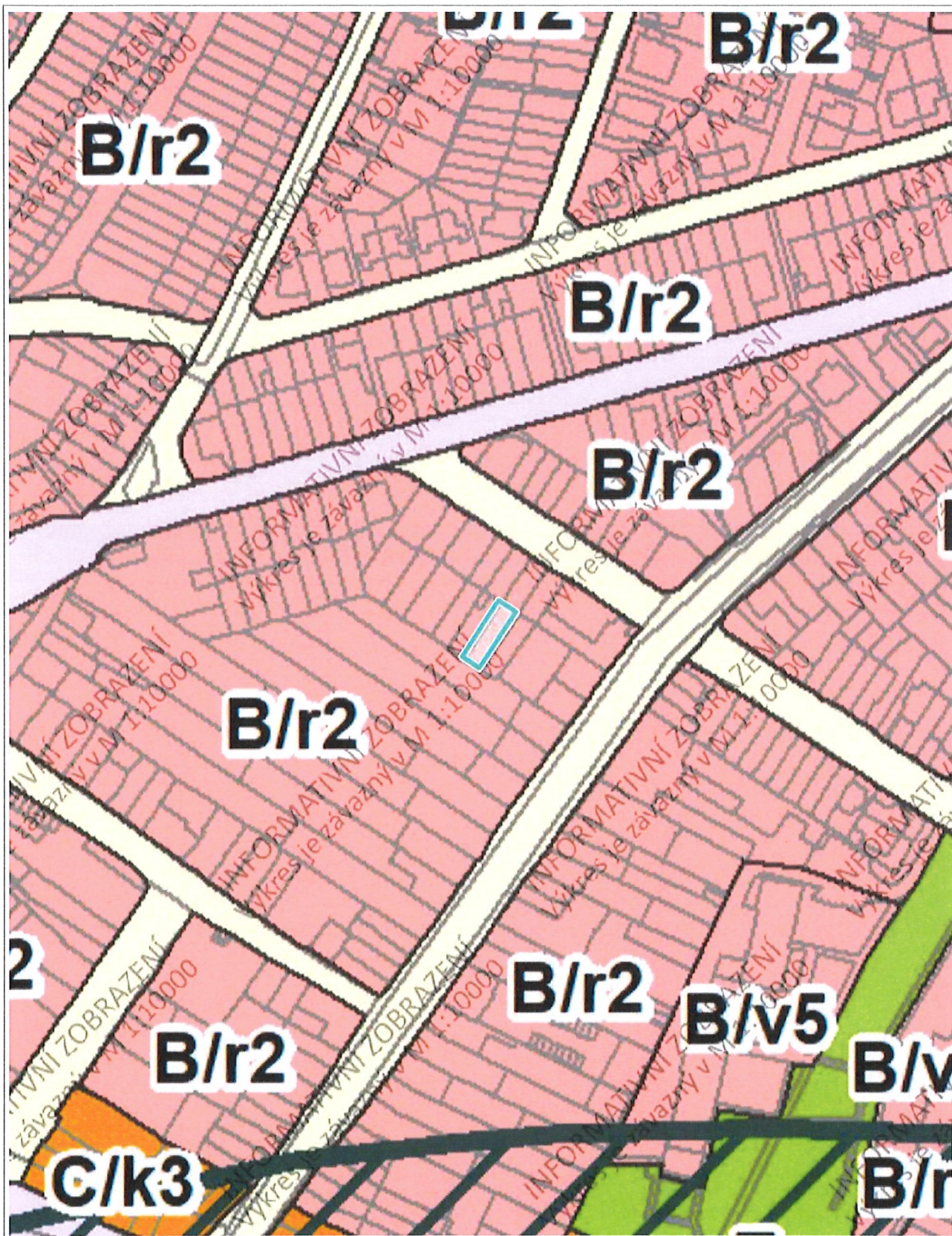
OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji pozemku p.č. 1377, k.ú. Žabovřesky.

MČ Brno–Žabovřesky: Zastupitelstvo MČ Žabovřesky doporučilo schválit prodej pozemku p.č. 1377, k.ú. Žabovřesky [redacted]

Digitální technická mapa města Brna – Dle digitální technické mapy inženýrských sítí není pozemek p.č. 1377, k.ú. Žabovřesky dotčen žádnými inženýrskými sítěmi.



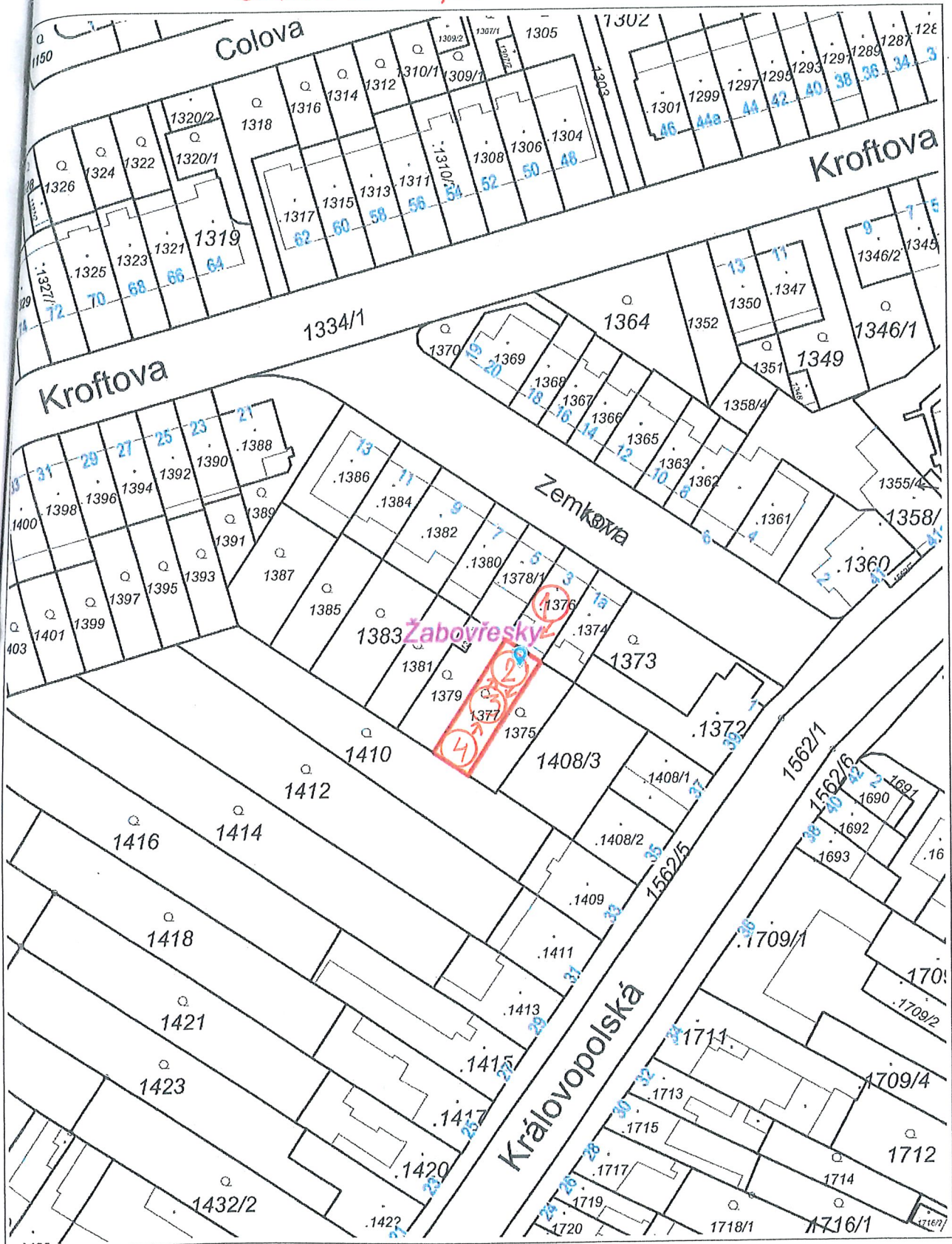
1 : 472



50 m

1 : 1 887

Stanoviště foci



1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



1



2



3



4

Kupní smlouva

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu: 111 158 222/0800
VS: ...
(dále také jako „prodávající“)

a

[redacted]

r.č. [redacted]

bydlištěm [redacted]

a

[redacted]

r.č. [redacted]

bydlištěm [redacted]

(dále také jako „kupující“)

I.

1.1. Prodávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem pozemku p.č. 1377 zahrada o výměře 174 m² v k.ú. Žabovřesky (dále také jako „Předmět koupě“).

1.2. Předmět koupě je zapsán jako vlastnictví prodávajícího v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001, pro k.ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město.

II.

2.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupující vlastnické právo k Předmětu koupě a kupující výše specifikovaný Předmět koupě touto smlouvou z vlastnictví prodávajícího do společného jmění manželů přijímají a zavazují se za něj zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu ve výši 645.800 Kč (slovy: šestsetčtyřicetpěttisícosmset korun českých), tedy prodávající se touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje, že kupujícím odevzdá Předmět koupě a umožní jim k němu nabýt vlastnické právo, a kupující se zavazují, že Předmět koupě převezmou a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

2.2. Kupující zaplatili prodávajícímu sjednanou kupní cenu ve výši 645.800 Kč před podpisem této smlouvy, a to v plné výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

2.3. Prodej Předmětu koupě je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

2.4. Kupující předloží prodávajícímu podepsanou smlouvu do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy.

III.

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

3.2. Kupující prohlašují, že jsou seznámeni s právním i faktickým stavem Předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímají Předmět koupě do společného jmění manželů.

IV.

4.1. Kupující nabydou 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.

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

4.6. Kupující potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni 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/.

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 v pěti stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise jsou podpisy kupujících úředně ověřeny.

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 15. 4. 2022 do 2. 5. 2022.

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

[Redacted signature]

[Redacted signature]