

Z8/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.4.2022

79. Návrh prodeje pozemku p.č. 561/8 v k.ú. Lesná

Anotace

Orgánům města je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 561/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m² v k.ú. Lesná žadatelům za účelem majetkoprávního vypořádání skutečného stavu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** **prodej**
pozemku p.č. 561/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m² v k.ú. Lesná manželům do jejich společného jmění manželů za dohodnutou kupní cenu 43.600,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na R8/199. schůzi, konané dne 16.2.2022, projednala pod bodem 63. Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.3.2022 v 11:52

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

28.3.2022 v 13:38

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (ZMB_grafické přílohy_ lf)	6 - 12
Příloha k usnesení (ZMB_Podmínky kupní smlouvy_ pdf)	13 - 14

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 561/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m² v k.ú. Lesná manželům (dále též navrhovatelé dispozice), za účelem majetkoprávního vypořádání skutečného stavu.

Navrhovatelé dispozice jsou manželé a mají v podílovém spoluvlastnictví (každý id. ½) pozemek p.č. 546 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 193 - rodinný dům, pozemek p.č. 547/1 zahrada a pozemek p.č. 547/2 zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. Lesná (LV 311).

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 561/8 v k.ú. Lesná je ve vlastnictví statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb.. Pozemek p.č. 561/8 k.ú. Lesná byl oddělen z pozemku p.č. 561/4 k.ú. Lesná, který je tvořen v PK pozemkem p.č. 1851/2 k.ú. Královo Pole. Na pozemek PK p.č. 1851/2 k.ú. Královo Pole nebyl uplatněn restituční nárok.

Správa:.

Pozemek p.č. 561/8 v k.ú. Lesná je svěřen MČ Brno – sever.

Popis:

Předmětný pozemek je přístupný z horní části ulice Divišova po veřejné polní cestě na pozemku p.č. 561/4 a je připlocen k sousednímu pozemku p.č. 547/2 v majetku navrhovatelů dispozice. Oplocení předmětného pozemku je tvořeno částečně kovovým pletivem na sloupcích a částečně je oplocení zděné z děrovaných cihel. V oplocení je umístěna vjezdová brána a branka pro pěší vstup. Navrhovatelé dispozice předmětný pozemek léta užívají jako jediný příjezd k jejich garáži.

Ocenění:

Dle stávajícího ÚPmB je pozemek součástí nestavební stabilizované plochy zemědělského půdního fondu. Dle návrhu nového ÚPmb je pozemek součástí stabilizované plochy rezidenčního nízkopodlažního bydlení. Ve skutečnosti se jedná o pozemek připlocený k pozemku navrhovatelů dispozice, který slouží jako vjezd ke garáži.

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., o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

3.200,- Kč/m²

Kupní cena při výměře 13 m² × 3.200 Kč/m² =

41.600,- Kč

Poplatek za návrh na vklad

2.000,- Kč

Kupní cena celkem

43.600,- Kč

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

Návrh nájemného

Jednotkové nájemné

70,- Kč/m²/rok

Návrh nájemného při výměře 13 m² × 70,- Kč/m²/rok =

910,- Kč/rok

Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky

2.730,- Kč

Bez důvodného obohacení za tři roky zpětně uhradí navrhovatelé dispozice před podpisem kupní smlouvy.

Projednání v orgánech města:

Komise majetková RMB na R8/KM/72. zasedání konaném dne 27.1.2021, bod 25:

Komise majetková Rady města Brna

1. d o p o r u č u j e Radě města Brna

s o u h l a s i t se záměrem prodeje

pozemku p.č. 561/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m² v k.ú. Lesná.

2. d o p o r u č u j e Radě a Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t prodej

pozemku p.č. 561/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m² v k.ú. Lesná

manželům do jejich společného jmění manželů za dohodnutou
kupní cenu 43.600,- Kč.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /10 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. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

RMB na R8/199. schůzi konané dne 16.2.2022, bod 63:

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje

pozemku p. č. 561/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m² v k. ú. Lesná.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej

pozemku p. č. 561/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m² v k. ú. Lesná

manželům do jejich společného jmění manželů za

dohodnutou kupní cenu ve výši 43.600,- 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

Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem dne 17.2.2022.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům města předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 561/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m² v k.ú. Lesná manželům do jejich společného jmění manželů za dohodnutou kupní cenu ve výši 43.600,- Kč s doporučením ke schválení.

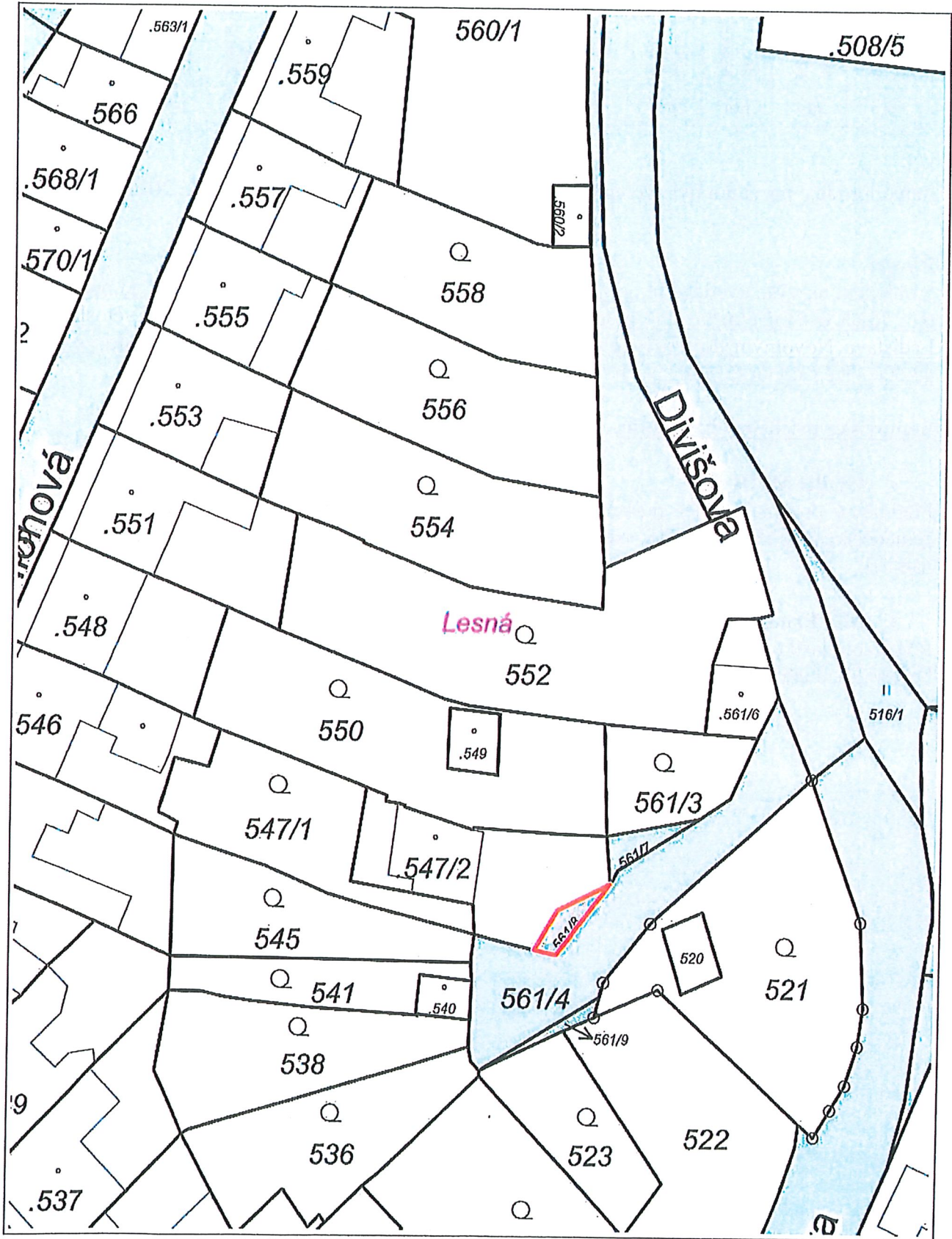
Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB**

Předmětný pozemek je dle platného ÚPmB součástí nestavební – volné stabilizované plochy zemědělského půdního fondu. Nemají z hlediska územního plánování k prodeji či pronájmu námitek.

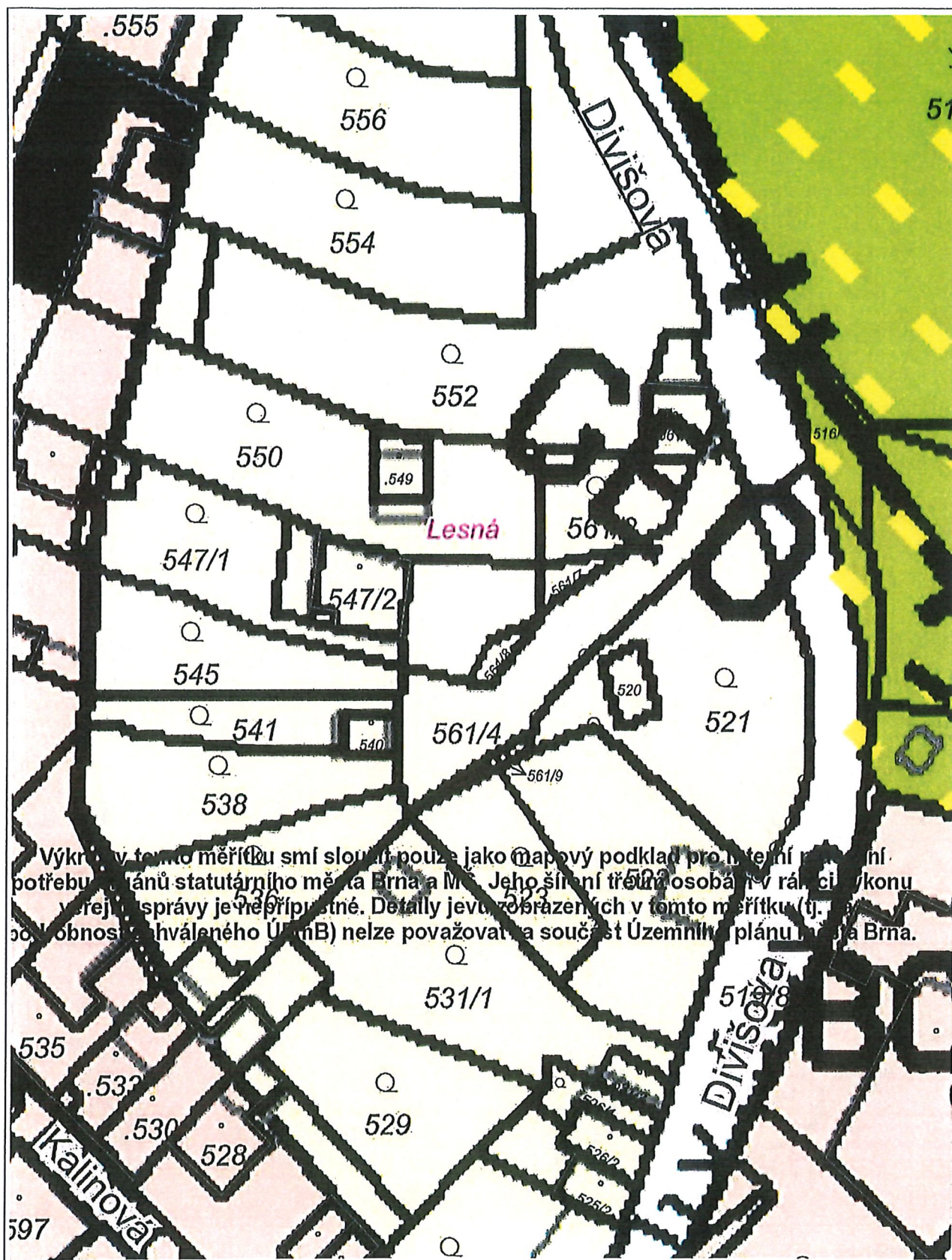
- **MČ Brno – Sever**

RMČ souhlasila s prodejem pozemku p.č. 561/8 k.ú. Lesná s podmínkou doplacení částky za bezesmluvní užívání pozemku 3 roky zpětně.



1 : 472

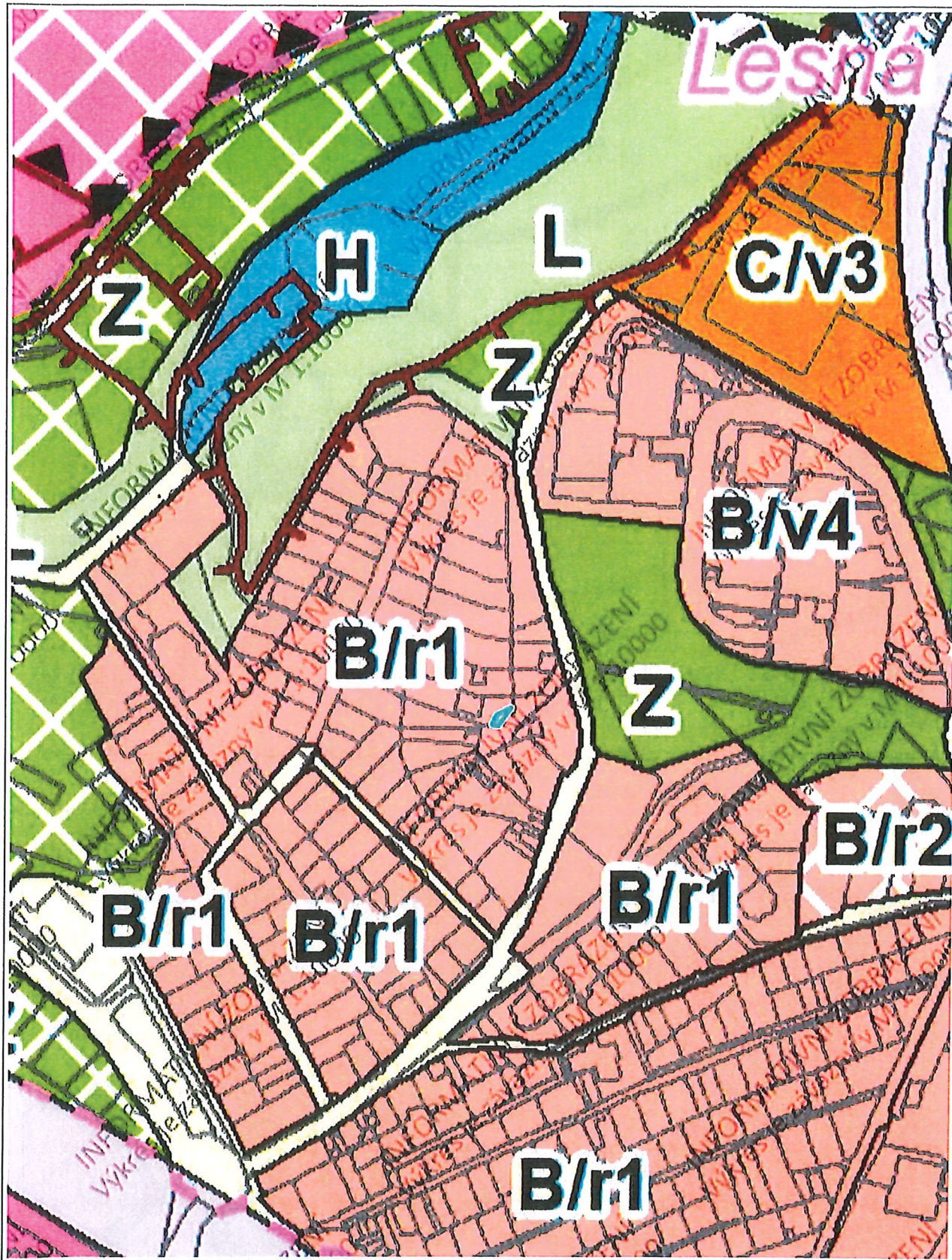
RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro technické potřebu úřadů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetí osobě i v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



1 : 463



50 m

1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



10 m

1 : 450

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Foto č. 1



Foto č. 2



Foto č. 3



Foto č. 4



Foto č. 5



Pozice fotografa, k.ú. Lesná, Divišova



Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: manželé
a
3. Předmět prodeje: pozemek p.č. 561/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m²
v k.ú. Lesná
4. Kupní cena: Kupní cena byla stanovena dohodou ve výši 43.600,- Kč.
Prodej není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.
5. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.
6. Úhrada za bezesmluvní užívání: dohodou ve výši 2.730,- Kč
7. Daně a poplatky: Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.
8. Stav pozemku: Kupující prohlašují, že jsou s fyzickým a právním stavem pozemku převáděného na základě této kupní smlouvy seznámeni, tento pozemek v tomto stavu kupují a nabývají do svého vlastnictví.
9. Předání pozemku: Ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy dochází k předání a převzetí předmětu koupě dle této smlouvy. Zápis o předání předmětu koupě dle dohody smluvních stran nebude pořizován.
10. Ostatní ujednání:
Návrh na povolení vkladu vlastnického práva podá k příslušnému Katastrálnímu úřadu prodávající.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této 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.

Kupující berou na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

Na tuto smlouvu se nevztahuje povinnost uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).