

Z8/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 1.3.2022

88. Návrh prodeje pozemků p.č. 1731,1746 v k.ú. Černovice.

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje dvou pozemků pod garážemi v bloku garáží při ul. Řehořova, a to vlastníkům těchto garáží.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

- prodej pozemku p.č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Černovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 45.200,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu

- prodej pozemku p.č. 1746 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Černovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 45.200,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na R8/193. schůzi, konané dne 19.1. 2022, doporučila ZMB prodej pozemků schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
22.2.2022 v 12:07

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky
21.2.2022 v 08:38

Obsah materiálu

| | |
|---|---------|
| Návrh usnesení | 1 - 1 |
| Obsah materiálu | 2 - 2 |
| Důvodová zpráva | 3 - 5 |
| Příloha (katastrální mapa.pdf) | 6 - 6 |
| Příloha (letecký snímek.pdf) | 7 - 7 |
| Příloha (UPmB.pdf) | 8 - 8 |
| Příloha (návrh UPmB.pdf) | 9 - 9 |
| Příloha k usnesení (Podmínky kupních smluv ZMB.pdf) | 10 - 11 |

Důvodová zpráva

V materiálu je předkládán návrh prodeje dvou pozemků pod garážemi v bloku garáží při ul. Řehořova, a to vlastníkům těchto garáží.

Vlastnictví:

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

- p.č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m²,

- p.č. 1746 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m²,

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemky jsou svěřené městské části Brno – Černovice, jsou pronajaté.

Popis:

Předmětné pozemky jsou zastavěné řadovými garážemi ve vlastnictví fyzických osob a jsou situovány ve volně přístupném garážovém dvoře při ulici Řehořova. Celkem se zde nachází 148 garáží, z toho 71 je postaveno na pozemcích v soukromém vlastnictví. Pozemky pod garážemi i příjezdové plochy ve vlastnictví SMB jsou svěřeny MČ Brno – Černovice s výjimkou pozemku p.č. 1754/2 o výměře 1 m², jehož prodej byl doporučen vlastníku garáže na schůzi RMB dne 24.11. 2021.

Zájemci o dispozici:

O odkoupení pozemků p.č. 1731, 1746 k.ú. Černovice mají vlastníci na nich postavených garáží, a to paní [REDAKCE] požádala o prodej pozemku p.č. 1731 k.ú. Černovice, pan [REDAKCE] požádal o prodej pozemku p.č. 1746 k.ú. Černovice.

Dle sdělení MČ Brno - Černovice řeší tato městská část aktuálně uzavření nájemní smlouvy na pozemek p.č. 1731 k.ú. Černovice s paní [REDAKCE], která hradí řádně nájemné dle smlouvy uzavřené s předchozím vlastníkem garáže, ve výši 20,-Kč/m²/rok. Pan [REDAKCE] užívá pozemek p.č. 1746 k.ú. Černovice na základě nájemní smlouvy ze dne 5.12. 2002, nájemné ve výši 20,-Kč/m²/rok je řádně hrazeno.

Návrh kupní ceny

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 **2.400,-Kč/m²**

Kupní cena při výměře 18 m² = **43.200,- Kč.**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Kupní cena je navýšena o správní poplatek na částku 45.200,-Kč

Prodej pozemků je v daném případě osvobozen od daně z přidané hodnoty.

Během let 2017-2020 bylo v tomto garážovém dvoře prodáno z vlastnictví města 13 pozemků.

Projednáni předkupního práva

V orgánech města byly projednány již čtyři nabídky na uplatnění předkupního práva na stavbu garáže situované v tomto garážovém dvoře.

- ZMB na Z8/02. zasedání, konaném dne 11.12. 2018, nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 1695 k.ú. Černovice,
- ZMB na Z8/03. zasedání, konaném dne 5.2. 2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 1721 k.ú. Černovice,
- ZMB na Z8/07. zasedání, konaném dne 18.6. 2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 1761 k.ú. Černovice,
- ZMB na Z8/10. zasedání, konaném dne 1.10. 2019, nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 1731 k.ú. Černovice.

Závěr

OÚPR MMB a MČ Brno-Černovice nemají k prodeji předmětných pozemků námitky, MO MMB předložil na zasedání Komise majetkové RMB a na schůzi RMB záměr prodeje pozemků p.č. 1731 a 1746 k.ú. Černovice a návrh jejich prodeje vlastníkům garáží, každému za kupní cenu 45.200,-Kč.

Zápis z hlasování per rollam 70. Komise majetkové RMB dne 16.12.2021, bod č. 70/23
Komise majetková RMB

1. doporučuje Radě města Brna

souhlasit

se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m²

- pozemku p.č. 1746 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m²

v k.ú. Černovice

2 doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

- prodej pozemku p.č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Černovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 45.200,-Kč (2.400,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

- prodej pozemku p.č. 1746 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Černovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 45.200,-Kč (2.400,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování:9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním per rollam 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 | omluven | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | nehlasoval |

Rada města Brna na R8/193. schůzi, konané dne 19.1. 2022, pod bodem č. 30

1. souhlasí

se záměrem prodeje

- pozemku p. č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m²

- pozemku p. č. 1746 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m²

v k. ú. Černovice

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

- prodej pozemku p. č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Černovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 45.200,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

- prodej pozemku p. č. 1746 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Černovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 45.200,-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 | nepřítomen | pro |

Záměr prodeje pozemků p.č. 1731, 1746 v k.ú. Černovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dní bez připomínek.

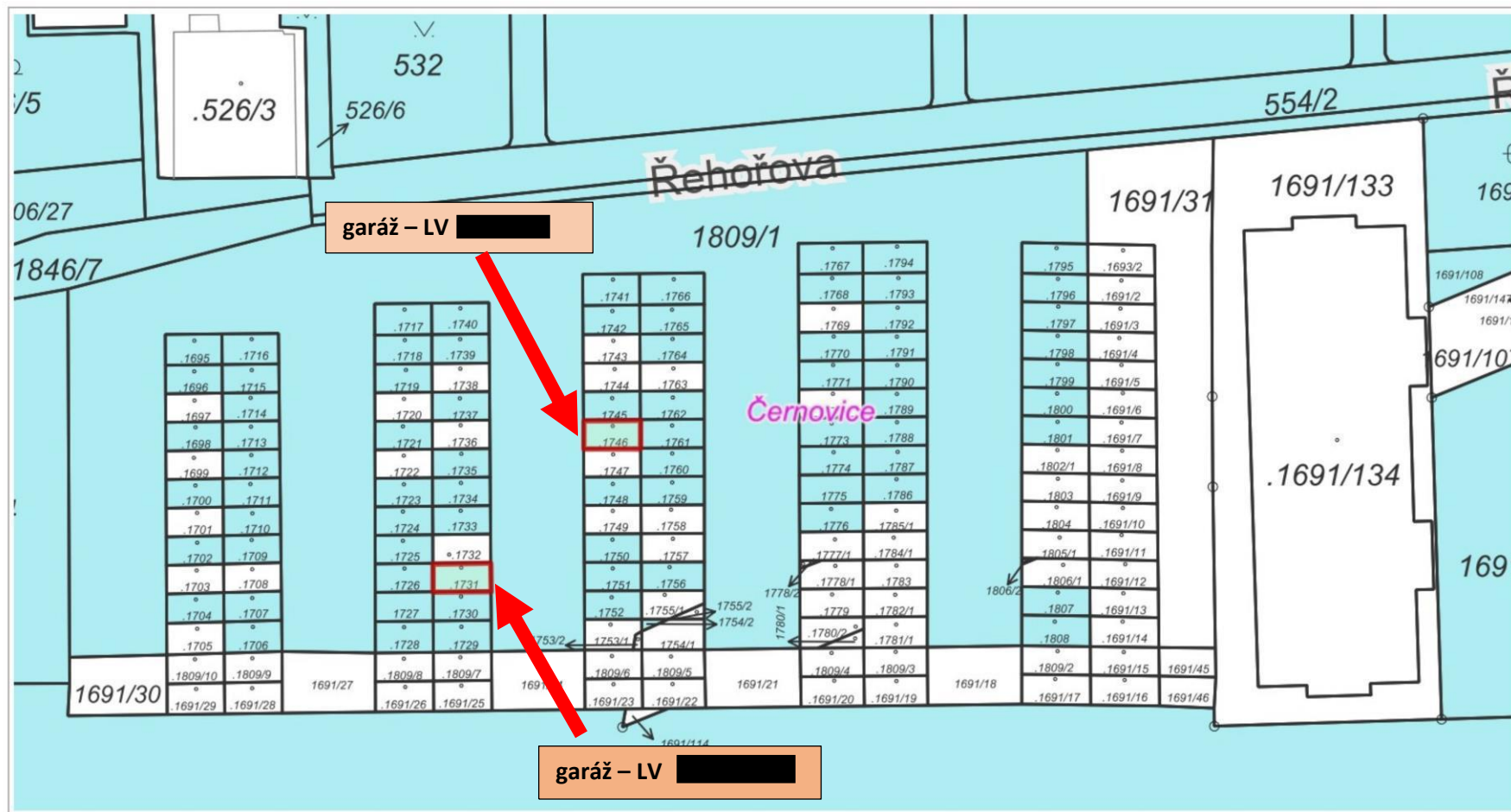
Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – pozemky p.č. 1731, 1746 v k.ú. Černovice, jsou z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy dopravy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovacích garáže (DG).

Podle návrhu nového ÚPmB jsou pozemky p.č. 1731, 1746 v k.ú. Černovice součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití D a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha dopravní infrastruktury.

Závěr: OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitek k prodeji pozemků p.č. 1731, 1746 v k.ú. Černovice.

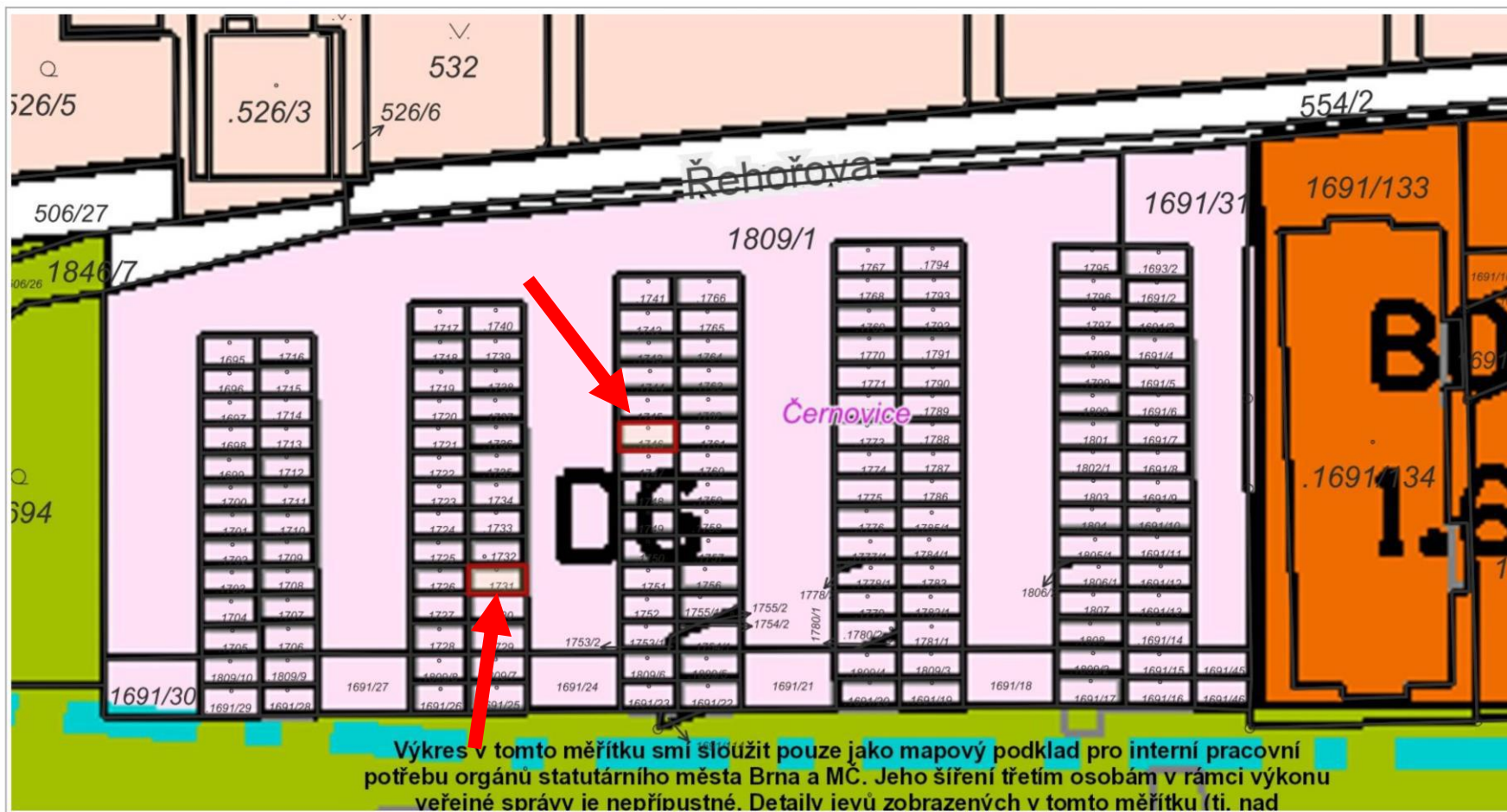
MČ Brno - Černovice – ZMČ souhlasí s prodejem pozemku p.č. 1731 k.ú. Černovice paní [REDACTED] souhlasí s prodejem pozemku p.č. 1746 k.ú. Černovice panu [REDACTED]





20 m

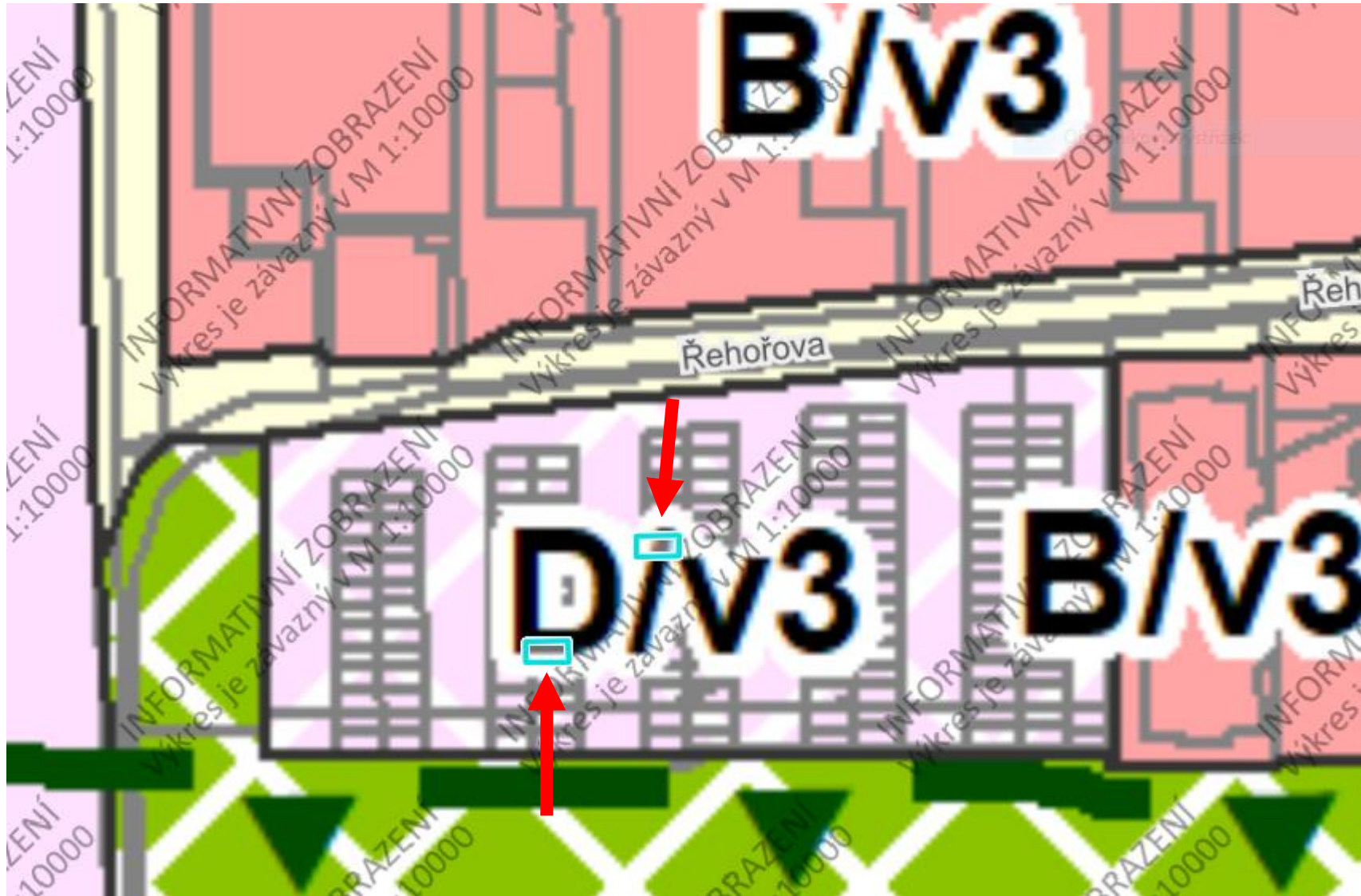
1 : 600



20 m


1 : 600

Návrh Územního plánu města Brna




Pozemky p.č. 1731, 1746 k.ú. Černovice jsou dle návrhu ÚPmB situovány v ploše přestavby, v ploše dopravní infrastruktury

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: pozemek p.č.1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Černovice
4. Kupní cena: dohodou 45.200,-Kč
dodání nemovité věci je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění
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
 - na smlouvu se nevztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv - výjimka dle § 3, odst. 2, písm. h, zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v platném znění.
 - kupující jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto 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.brno.cz/gdpr/.
 - kupující prohlašuje, že není v insolventi, na její majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by ji bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: pozemek p.č.1746 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Černovice
4. Kupní cena: dohodou 45.200,-Kč
dodání nemovité věci je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění
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
 - na smlouvu se nevztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv - výjimka dle § 3, odst. 2, písm. h, zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v platném znění.
 - 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.