

Z8/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 1.3.2022

91. Návrh prodeje pozemku p.č. 5288, k. ú. Bystrc

Anotace

Prodej pozemku p.č. 5288, k.ú. Bystrc, pod rekreační chatou ve vlastnictví žadatele.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 5288 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 36 m², k. ú. Bystrc, [REDAKCE] za sjednanou kupní cenu 66 440,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/197. schůze Rady města Brna konaná dne 9.2.2022, bod zápisu č. 45 - doporučila schválit prodej

Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

22.2.2022 v 12:10

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

21.2.2022 v 08:39

Obsah materiálu

| | |
|---|---------|
| Návrh usnesení | 1 - 1 |
| Obsah materiálu | 2 - 2 |
| Důvodová zpráva | 3 - 5 |
| Příloha (majetková mapa.pdf) | 6 - 6 |
| Příloha (letecký snímek.pdf) | 7 - 7 |
| Příloha (návrh nového ÚP.pdf) | 8 - 8 |
| Příloha (stávající ÚP.pdf) | 9 - 9 |
| Příloha (foto.pdf) | 10 - 11 |
| Příloha k usnesení (návrh kupní smlouvy ZMB ██████████.pdf) | 12 - 14 |

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 5288 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 36 m², k.ú. Bystrc, na kterém je postavena rekreační chata č.e. [REDAKCE] ve vlastnictví [REDAKCE] (dále jen navrhovatel dispozice), za účelem sjednocení vlastnictví stavby s pozemkem.

Vlastnictví, správa:

Pozemek p.č. 5288, k.ú. Bystrc přešel do vlastnictví statutárního města Brna na základě smlouvy o bezúplatném převodu majetku č. 101/1996 ze dne 1.1.1996 uzavřené s tehdejšími Fondem národního majetku ČR na základě zákona č. 92/1991 Sb. – velká privatizace (LV 10001).

Správce pozemku je Odbor správy majetku MMB. Pozemek není v současné době pronajatý. Předchozí majitelka chaty užívala pozemek pod chatou p.č. 5288 na základě nájemní smlouvy, kterou vypověděla, nájem skončil 30.6.2020.

Popis:

Pozemek p.č. 5288, k.ú. Bystrc, se nachází v rekreační oblasti Brněnské přehrady, v odlehlejší lokalitě Mečkov, v blízkosti Veverské Bítýšky. Je zastavěn objektem rodinné rekreace č.e. [REDAKCE] ve vlastnictví navrhovatele dispozice.

Pozemek není přístupný z veřejné komunikace. Ze severní strany na něj navazuje pozemek města p.č. 5287, který je značně svažité, zarostlý náletovými dřevinami a plevelem, schůdný pouze po terasovitém schodišti.

Z jižní strany, kde se nachází také vstup do rekreační chaty, je situován pozemek p.č. 5289 ve vlastnictví ČR- Státního pozemkového fondu. Přístup k chatě je možný pouze přes tento pozemek, který je poměrně rozsáhlý a tvoří prudký sráz svažující se k cestě na pozemku p.č. 5264 - vlastník SMB. Pozemek p.č. 5289 má navrhovatel dispozice v nájmu.

Návrh na dispozici :

Navrhovatel dispozice žádá o prodej pozemku p.č. 5288 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 36 m², k.ú. Bystrc, na kterém stojí rekreační chata v jeho vlastnictví. Přístup k chatě má navrhovatel dispozice zajištěn z jižní strany, přes pozemek ČR Státního pozemkového fondu p.č. 5289, který má pronajatý.

Původní žádost navrhovatele dispozice zahrnovala i vedlejší pozemek města p.č. 5287 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 131 m², k.ú. Bystrc. Prodej obou pozemků projednala a doporučila R8/188. schůze Rady města Brna konaná dne 15.12.2021. Následně pak navrhovatel dispozice svoji žádost zúžil pouze na pozemek p.č. 5288, k.ú. Bystrc, neboť nesouhlasil s kupní cenou pozemku p.č. 5287 stanovenou znaleckým posudkem ve výši 1 600,-Kč/m² (navrhovatel dispozice navrhoval kupní cenu tohoto pozemku ve výši 1 120,-Kč/m²).

Ocenění:

Cena byla stanovena znaleckým posudkem soudního znalce Ing. Ivo Liškutína č. 902-09/21 ze dne 3.10.2021, a činí

Cena obvyklá

| | |
|---|-------------------------------|
| Jednotková kupní cena pozemku p.č. 5288 | 1 790 Kč/m² |
| Kupní cena při výměře 36 m ² x 1 790 Kč/m ² | 64 440 Kč |
| Poplatek za návrh na vklad | 2 000 Kč |
| Kupní cena celkem | 66 440 Kč |

Úhrada za bezesmluvní užívání pozemku p.č. 5288
za období od 1.7.2020 do dne schválení prodeje v ZMB

54,-Kč/m²/rok

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

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

Průběh projednání

1. prodej pozemků p.č. 5287 a 5288, k.ú. Bystrc

R8/KM/69. Komise majetková Rady města Brna svolaná na 2.12.2021, bod č. 69/22 – členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním per rollam doporučili ke schválení za kupní cenu dle varianty A, tj. 276 040,-Kč

Hlasování var. A: 7 - pro, 0- proti, 2 - se zdržel /11 členů

| | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------|--------------|------------|------------|-------------|--------------|---------------|------------|------------|--------------|
| Bc. Doležal | Ing. Vašina | Ing. Pokorný | Ing. Trllo | p. Šafařík | Mgr. Haluza | Mgr. Nevrlka | Ing. Boleslav | Mgr. Leder | p. Janíček | Ing. Havelka |
| pro | omluven | pro | pro | pro | pro | pro | zdržel se | omluven | zdržel se | pro |

R8/188. schůze Rady města Brna konaná dne 15.12.2021, bod č. 24 – souhlasila se záměrem prodeje pozemků p.č. 5287 a p.č. 5288, k.ú. Bystrc a doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej za kupní cenu dle varianty A, tj. 276 040,-Kč (1 600,-Kč/m² za pozemek p. č. 5287, 1 790,-Kč/m² za pozemek p. č. 5288 + 2.000,-Kč správní poplatek za návrh na vklad).

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 pozemků p.č. 52877 a p.č. 5288, k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 16.12.2021.

2. Návrh na změnu usnesení R8/188 schůze RMB (zúžení předmětu prodeje)

R8/KM/71. Komise majetková Rady města Brna svolaná na 13.1.2022 - materiál byl předložen pod bodem č. 71/27; zasedání bylo zrušeno, neboť komise nebyla usnášeníschopná

R8/197. schůze Rady města Brna konaná dne 9.2.2022, bod č. 45 souhlasila se změnou části usnesení R8/188. schůze Rady města Brna konané dne 15.12.2021, bod č. 24 tak, že doporučila schválit pouze prodej pozemku p.č. 5288, k.ú. Bystrc.

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 |

Závěr:

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 5288, k.ú. Bystrc, s doporučením jeho schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB - pozemky p.č. 5287 a 5288, v k.ú. Bystrc jsou dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada v lokalitě Mečkov. Jedná se o dlouhodobě stabilizované území, které bude nadále užíváno k rekreačním účelům. Dle návrhu nového ÚP jsou pozemky situovány ve stabilizované ploše zahrádek.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji pozemků.

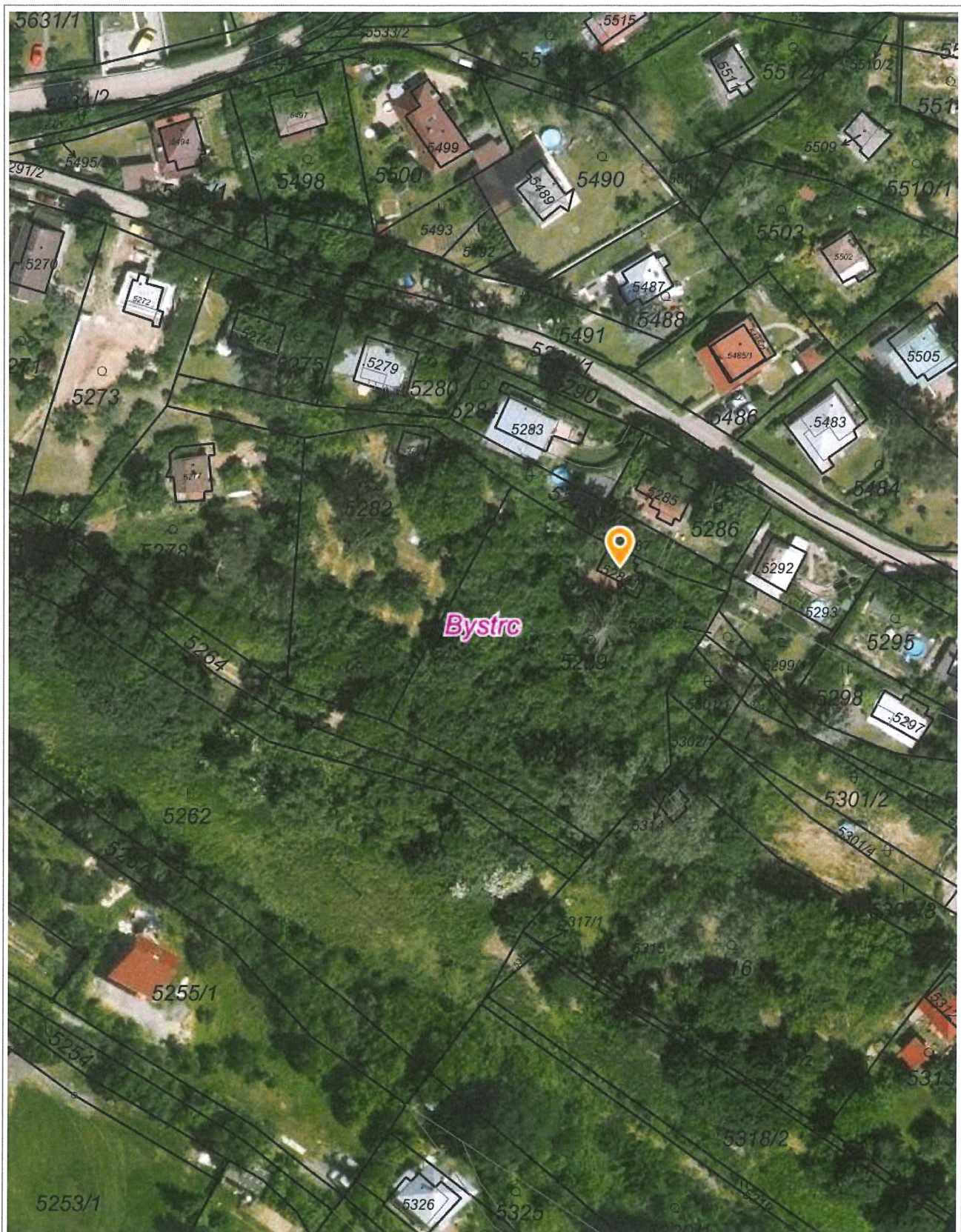
MČ Brno-Bystrc –Rada MČ Brno-Bystrc na své 8/22. schůzi konané dne 27.10.2020 souhlasila s prodejem nebo pronájmem pozemků p.č. 5287 a 5288, k.ú. Bystrc.

OSM MMB –na pozemky není evidován nájemní vztah, k prodeji/pronájmu nemá odbor z hlediska správy námitky

EG.D, a.s. – v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti



1 : 472



20 m

1 : 944

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 6. a 24., 29. a 30. 7. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



Dle návrhu nového ÚP jsou pozemky p.č. 5287 a p.č. 5288 vše v k.ú. Bystrc situované ve stabilizované ploše zahrádek



1 : 944

Chata na pozemku parc.č. 5288



pohled ze západu

pohled z jihu, dveře do sklepa

pohled z jihovýchodu, vstuní dveře

Oceňované pozemky nejsou přímo přístupné z veřejné komunikace. Z jihu jsou přístupné jen přes pozemek parc.č. 5289, který je ve vlastnictví ČR – Státní pozemkový úřad, ze severu jen přes pozemek parc.č. 5286, který je ve vlastnictví fyzické osoby.

Pozemek parc. č. 5288 zastavěný chatou je umístěn na severním okraji pozemku parc. č. 5289 zahrada a téměř celý tímto pozemkem obklopen. Pozemek parc.č. 5289 je z jihu přístupný po cestě parc. č. 5264 ostatní plocha ostatní komunikace.



cesta na parc.č. 5264

zeleň na parc.č. 5289

Sousední pozemek oceňovaných pozemků na severu, tedy parc.č. 5286, je přístupný z asfaltové cesty na parc. č. 5291/1 ostatní plocha ostatní komunikace přes parc. č. 5290 ostatní plocha zeleň. Obě tyto parcely č. 5291/1 i č. 5290 jsou ve vlastnictví města Brna.



přístup přes parc.č.5286

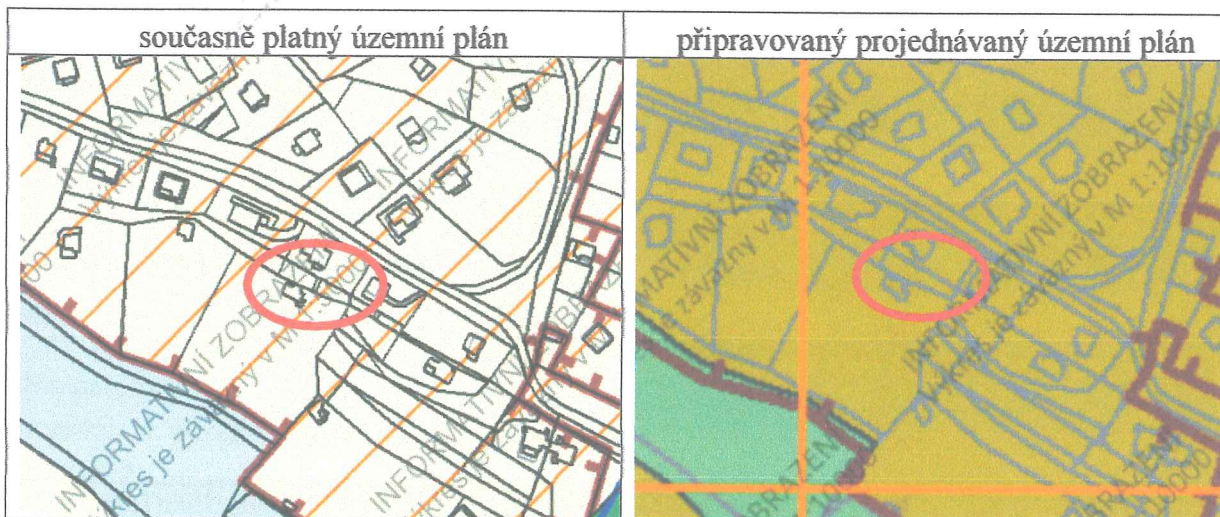
zeleň na parc.č. 5290 (vlevo) a cesta na parc.č. 5291/1

Cesty v chatové oblasti Mečkov navazují na komunikaci odbočující ze silnice II/386 Ostrovačice, dálnice D1, Veverská Bítýška, Kuřim, silnice E461.

Pozemek parc.č. 5287 je tvaru přibližně protáhlého obdélníka ve směru západ – východ a je v prudkém svahu ve sklonu asi 40% k jihu. Je celý zarostlý křovinami. Středem vede betonové schodiště s ocelovým zábradlím.



V současně platném územním plánu Statutárního města Brna jsou oceňované pozemky v oblasti R – zvláštní plochy pro rekreaci a v připravovaném územním plánu jsou v oblasti I- plochy zahrádek (viz následující výřezy z územních plánů).



Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami:

Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy je oprávněna Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB

na základě pověření ze dne 16.4.2018

IČ: 44 99 27 85

DIČ: CZ44992785


bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č.ú.: 111 158 222/0800


VS:

(dále jen prodávající)

a


(dále jen kupující)

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 5288 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 36 m², k.ú. Bystrc, obec Brno (dále též předmět prodeje).
2. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV 10001.
3. Kupující je vlastníkem budovy č.e.  způsob využití - rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 5288, k.ú. Bystrc, obec Brno, zapsané v katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV 2392.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětu prodeje a kupující předmět prodeje kupuje a přijímá do svého vlastnictví za podmínek dále uvedených.
2. Kupní cena byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši 66 440,-Kč (slovy: šedesát šest tisíc čtyři sta čtyřicet korun českých). Dodání pozemku je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí kupní cenu převodem na účet prodávajícího uvedený na první straně smlouvy a pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.
4. Proávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupující uhradil kupní cenu řádně a včas.
5. Kupující se dále zavazuje uhradit, a před podpisem této smlouvy ze strany prodávajícího již uhradil, kompenzaci za užívání předmětu prodeje bez právního důvodu v období od 1.7.2020 do včetně (tj. do dne schválení prodeje dle této smlouvy Z8/ ..zasedáním Zastupitelstva města Brna) ve výši Kč (tj. 54,- Kč/m²/rok).

III.

1. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádnými dluhy, věcnými břemeny ani jinými právními povinnostmi.
2. Kupující prohlašuje, že je obeznámen s fyzickým i právním stavem předmětu prodeje, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej akceptuje.
3. Kupující čestně prohlašuje, že předmět prodeje bude využívat k rekreaci.
4. Kupující se zavazuje, že zajistí, že odpadní vody ze stavby rodinné rekreace č.e. ■■■■■ na pozemku p.č. 5288, k.ú. Bystrc, budou likvidovány v souladu s platnými právními předpisy.

IV.

1. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu prodeje vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá, dle dohody smluvních stran, prodávající.
3. V případě, že by řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytýkaných katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
4. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k témuž předmětu prodeje, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
5. Kupující bere na vědomí, že se na statutární město Brno, jako územní samosprávný celek, vztahuje zákon 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 a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že den nabytí právních účinků vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu prodeje. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.
7. Kupující, jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů seznámen statutárním městem Brnem 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/.

V.

1. 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.
2. 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.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise je podpis kupujícího úředně ověřen. Prodávající obdrží dvě a kupující jedno vyhotovení smlouvy. Jeden stejnopis (s úředně ověřeným podpisem kupujícího) bude podán u příslušného katastrálního úřadu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

4. Tato smlouva nabývá v souladu se zákonem 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, účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

VI.

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).

DOLOŽKA

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

1. Záměr obce prodat pozemek p.č. 5288 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 36 m² k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 16.12.2021.

2. Prodej předmětu prodeje podle této smlouvy a tato smlouva, byly schváleny Z8/... zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne, bod usnesení č.

V Brně dne

V Brně dne

prodávající:

kupující:

za statutární město Brno
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB
dle pověření

[Redacted Signature]