

Z8/36. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 1.3.2022

## 92. Návrh prodeje pozemku p.č. 5348/28 v k.ú. Žabovřesky

### Anotace

Prodej pozemku p.č. 5348/28, k.ú. Žabovřesky, který tvoří součást zahrady u rodinného domu ve vlastnictví žadatele.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 5348/28 zahrada v k.ú. Žabovřesky do vlastnictví [redacted] [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 136.550 Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č...tohoto zápisu.

### Stanoviska

R8/191 Rada města Brna dne 12. 1. 2022 návrh projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.  
Schváleno jednomyslně 10 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

22.2.2022 v 12:13

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]  
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

16.2.2022 v 10:24

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (Grafické přílohy.pdf)	5 - 10
Příloha k usnesení (Podmínky KS [REDACTED].pdf)	11 - 11

### Důvodová zpráva

Majetkový odbor MMB eviduje podání [REDAKCE] ve věci prodeje pozemku p.č. 5348/28, k.ú. Žabovřesky, který tvoří součást zahrady u rodinného domu č.p. [REDAKCE] ulice Horská ve vlastnictví žadatele.

Předmětný pozemek je, spolu s navazujícím pozemkem p.č. 6125 v k.ú. Žabovřesky, užíván na základě nájemní smlouvy ze dne 18.6.2018, uzavřené s MČ Brno-Žabovřesky na dobu neurčitou.

*S prodejem navazujícího pozemku p.č. 6125 nesouhlasila MČ Brno – Žabovřesky a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s, žadatel tak od žádosti o prodej p.č. 6125 k.ú. Žabovřesky ustoupil.*

### Předmět dispozice:

- pozemek p.č. 5348/28, k.ú. Žabovřesky – zahrada výměra 39 m<sup>2</sup>

### Majetkové poměry

Nabývací tituly a restituční práva byly prověřeny Oddělením evidence majetku.

### Místní šetření

Na místním šetření bylo zjištěno, že se předmětný pozemek nachází mezi ulicemi Horská a Vodárenská, za rodinným domem ve vlastnictví žadatele. Předmětný pozemek slouží jako součást zahrady. Přístup k pozemku je jednak přes rodinný dům z ulice Horská nebo zadní bránou z ulice Vodárenská.

### Ocenění:

#### Realizované prodeje v okolí:

2018	ul. Zákoutí, zahrada za RD	3 321 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. U vodárny, část zahrady za RD	3 544 Kč/m <sup>2</sup>
2020	ul. Chaloupky, zahrada za RD ve vnitrobloku	3 574 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Zákoutí, zahrada za RD	3 605 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Žižkova, zahrada za RD	3 448 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Husitská, zahrada za RD ve vnitrobloku	3 235 Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na lokalitu, umístění, výměru a způsob využití pozemku jako zahrada za RD navrhujeme koncovou kupní cenu přibližně v polovině intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 3 450 Kč/m<sup>2</sup>.

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	3 450 Kč/m <sup>2</sup>
Kupní cena při výměře 39 m <sup>2</sup>	134 550 Kč

*Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.*

### Historie projednání:

#### **70. Komise majetková Rady města Brna dne 16. 12. 2021**

#### **bere na vědomí**

žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p.č. 5348/28 k.ú. Žabovřesky, který tvoří součást zahrady u rodinného domu ve vlastnictví žadatele,

#### **doporučuje Radě města Brna**

#### **souhlasit**

se záměrem prodeje pozemku p.č. 5348/28 zahrada o výměře 39 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky,

#### **doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna**

#### **schválit prodej**

pozemku p.č. 5348/28 zahrada v k.ú. Žabovřesky do vlastnictví [redacted] za dohodnutou cenu ve výši 136.550 Kč a za podmínek kupní smlouvy, které jsou přílohou tohoto materiálu.

Hlasování: 9 - 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. Nevřkta	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	pro	pro	pro	nehlasoval	pro	pro	pro	pro

**R8/191. Rada města Brna dne 12. 1. 2022**

1. bere na vědomí

žádost [redacted] o prodej pozemku p.č. 5348/28 k.ú. Žabovřesky.

2. **souhlasí**

**se záměrem** prodeje pozemku p.č. 5348/28 zahrada o výměře 39 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky.

3. **doporučuje**

**Zastupitelstvu města Brna schválit prodej** pozemku p.č. 5348/28 zahrada v k.ú. Žabovřesky do vlastnictví [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 136.550 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

**Schváleno jednomyslně 10 členy.**

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	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**

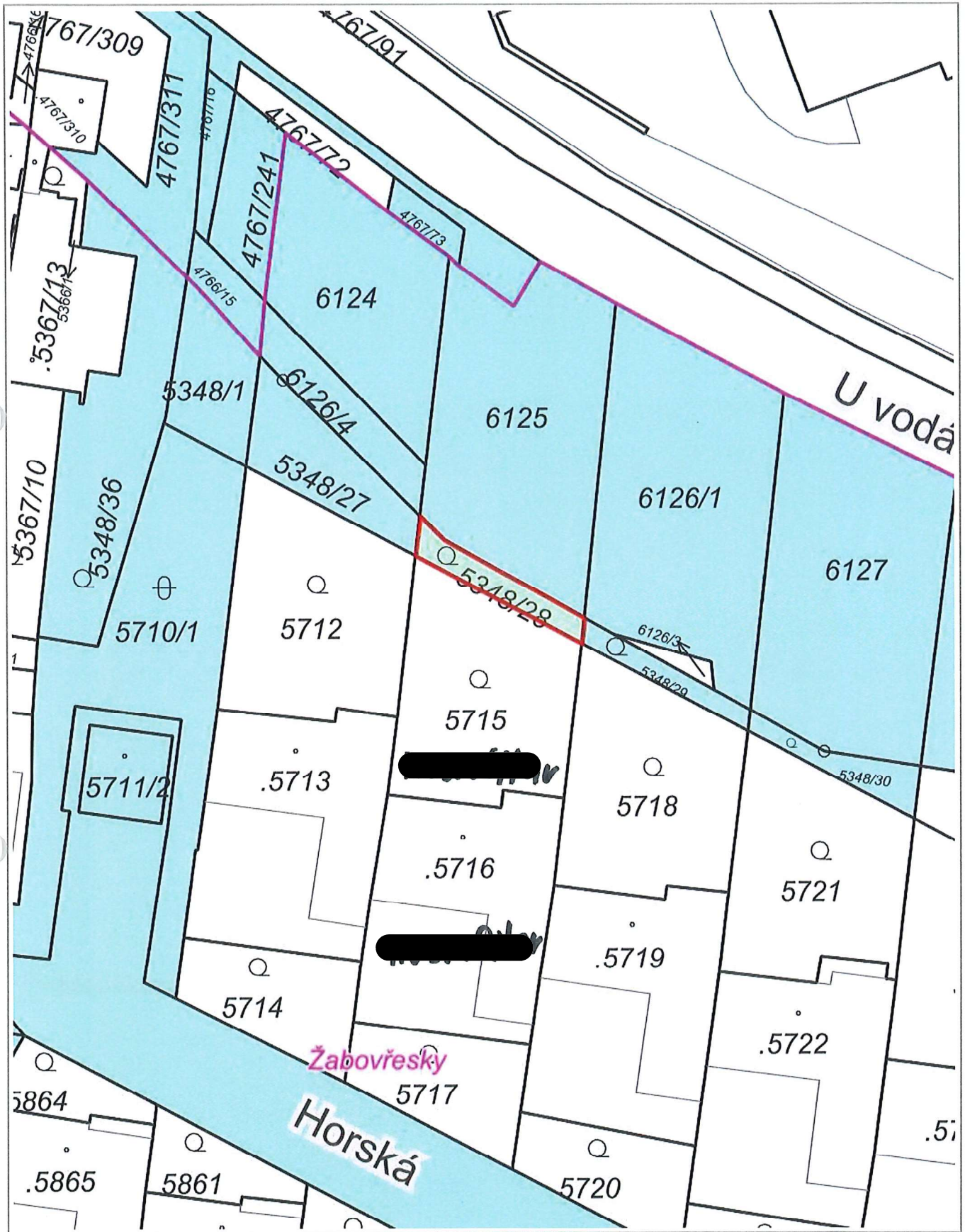
**OÚPR MMB** – dle sdělení ze dne 30.3.2021 je pozemek p.č. 5348/28, k.ú. Žabovřesky z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC). Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením. Z hlediska budoucího využití se pro uvedený pozemek dle návrhu nového ÚPmB předpokládá funkční využití pro stabilizované bydlení.

OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji pozemku p.č. 5348/28, k.ú. Žabovřesky.

**MČ Brno–Žabovřesky:** Zastupitelstvo MČ Žabovřesky na svém XVIII. zasedání doporučilo schválit prodej pozemku p.č. 5348/28, k.ú. Žabovřesky [redacted] a doporučilo neschválit prodej pozemku p.č. 6125 v k.ú. Žabovřesky.

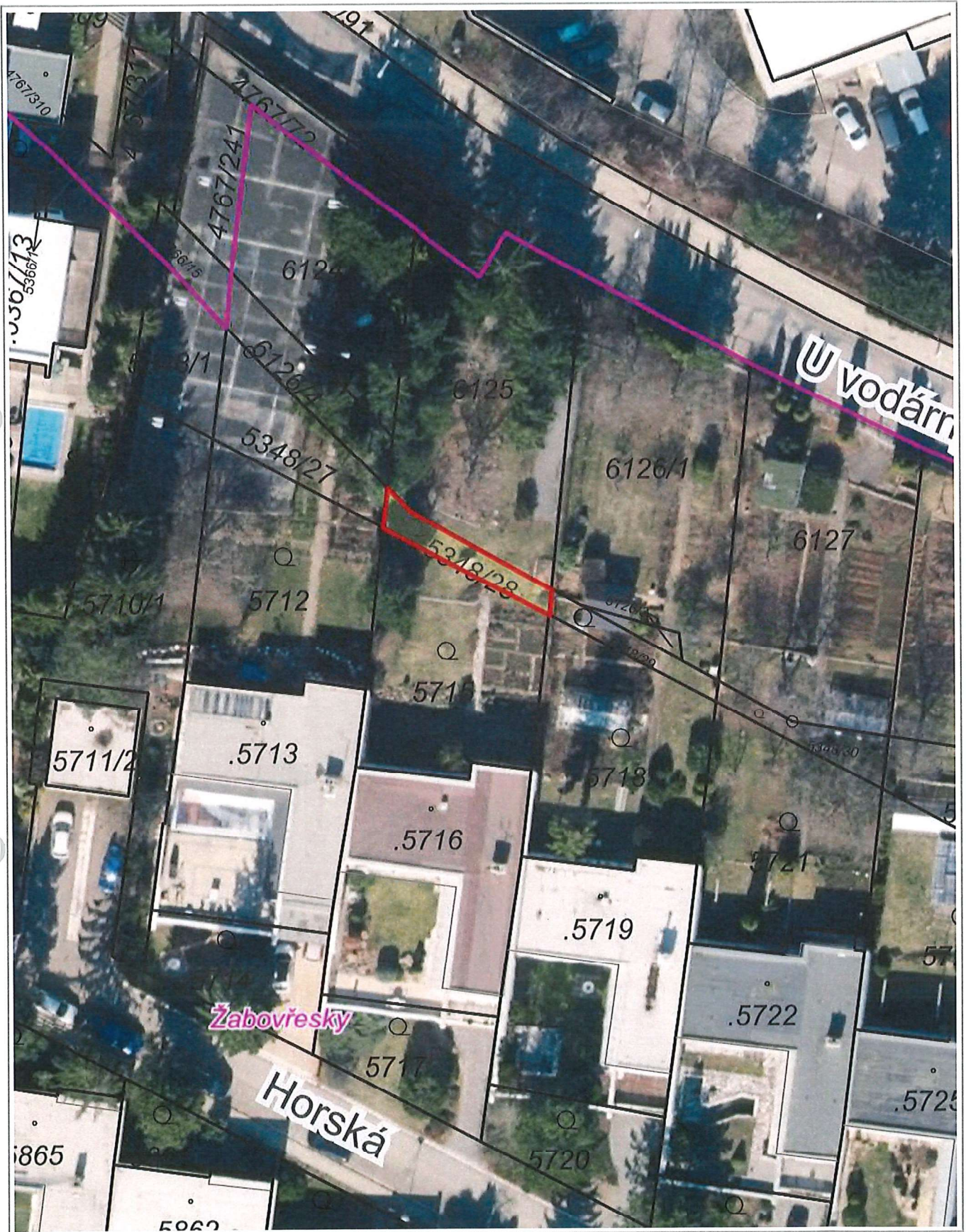
**Digitální technická mapa města Brna** – Dle digitální technické mapy inženýrských sítí není pozemek p.č. 5348/28, k.ú. Žabovřesky dotčen žádnými inženýrskými sítěmi.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** - dle vyjádření ze dne 20.8.2021 s prodejem pozemku p.č. 5348/28, k.ú. Žabovřesky souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování společnosti. Prodej p.č. 6125 k.ú. Žabovřesky nedoporučuje.

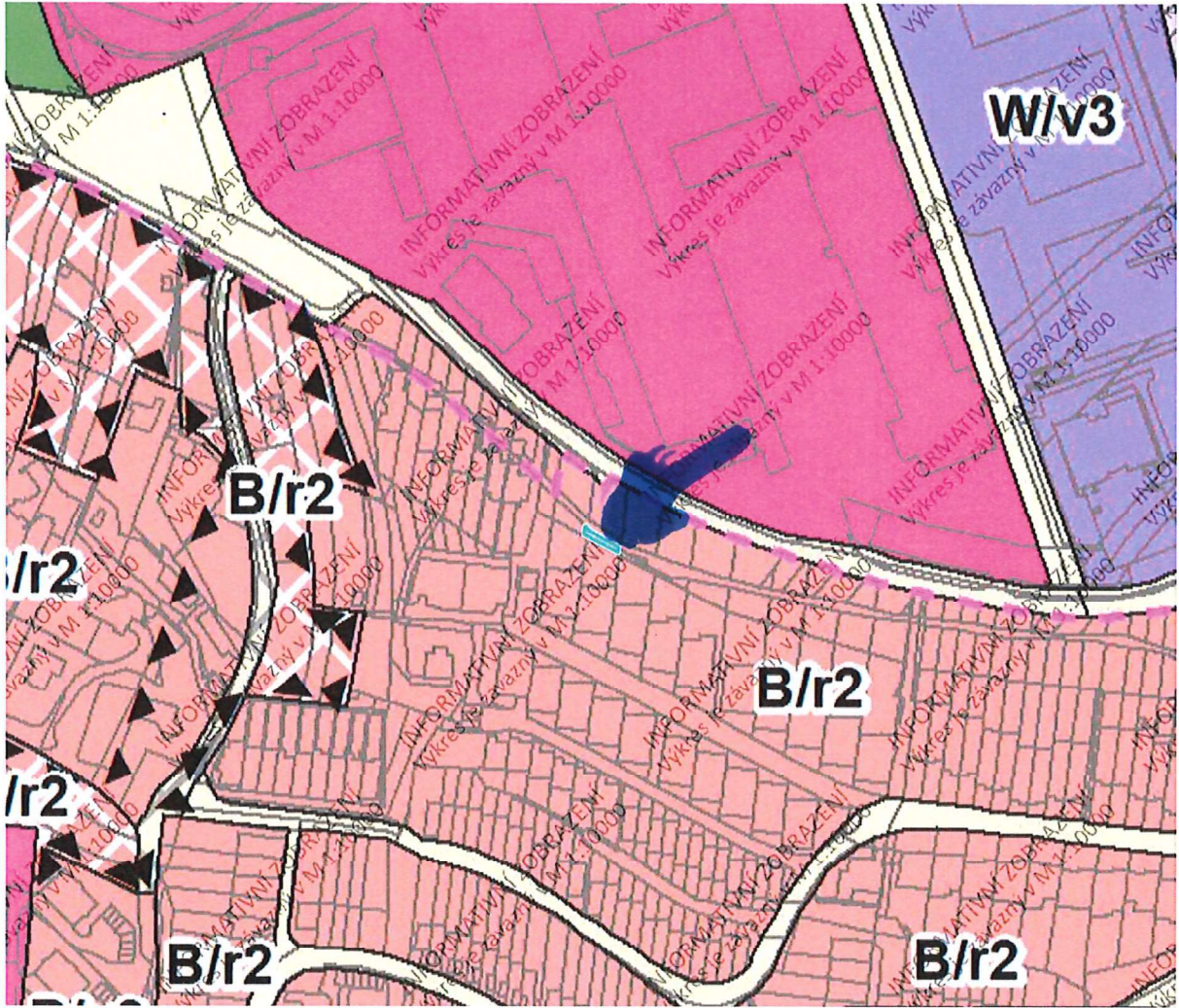


10 m

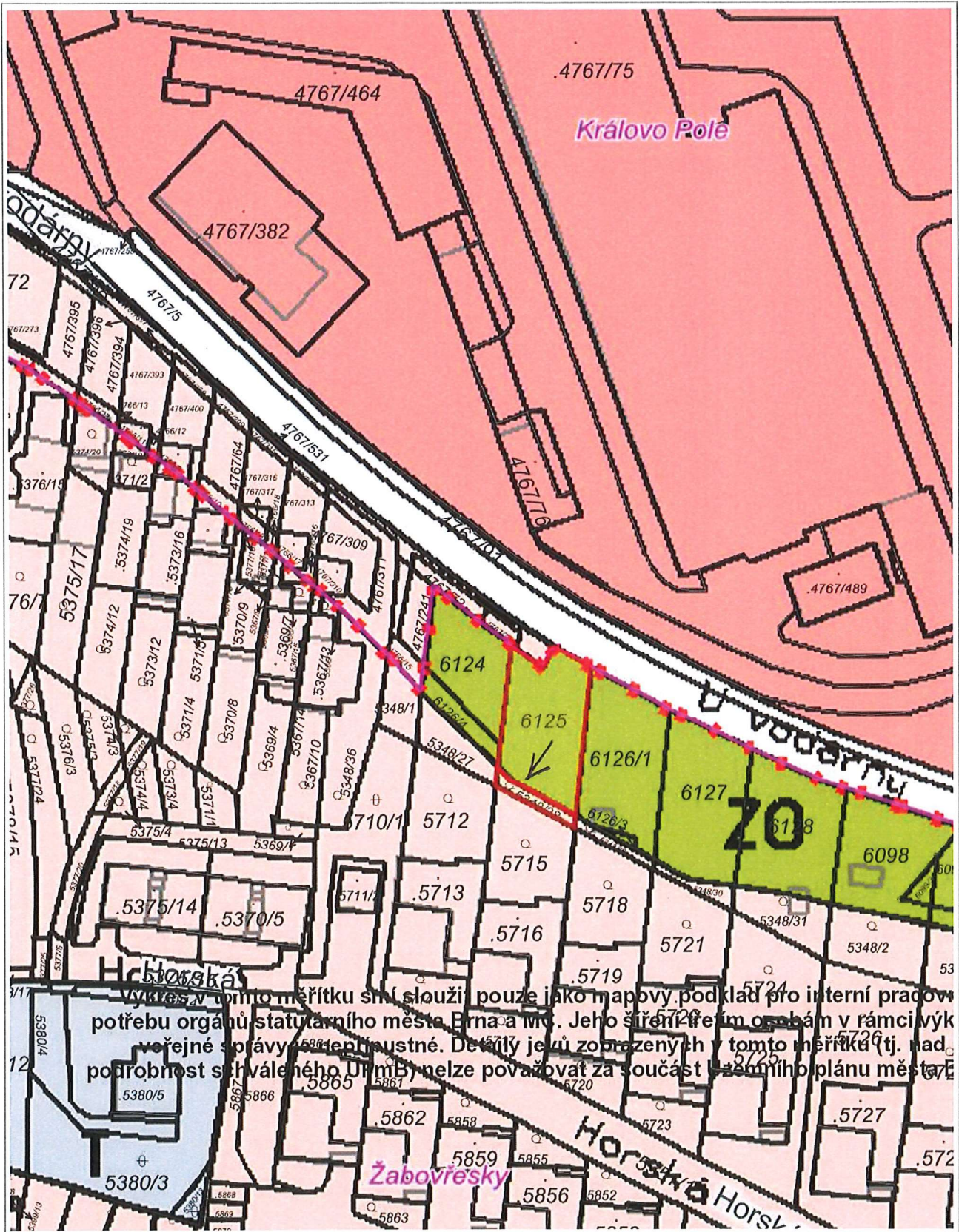
1 : 472



1 : 472



B/r2 – stabilizovaná plocha bydlení, rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-10 m



Vzhledem k tomu, že tento měřítko slouží pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a m. J. Jeho šíření třetí osobám v rámci výkonné veřejné správy není přípustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku tj. nadměrnou podrobnost schváleného ÚPmB nelze považovat za součást územního plánu města Brna.

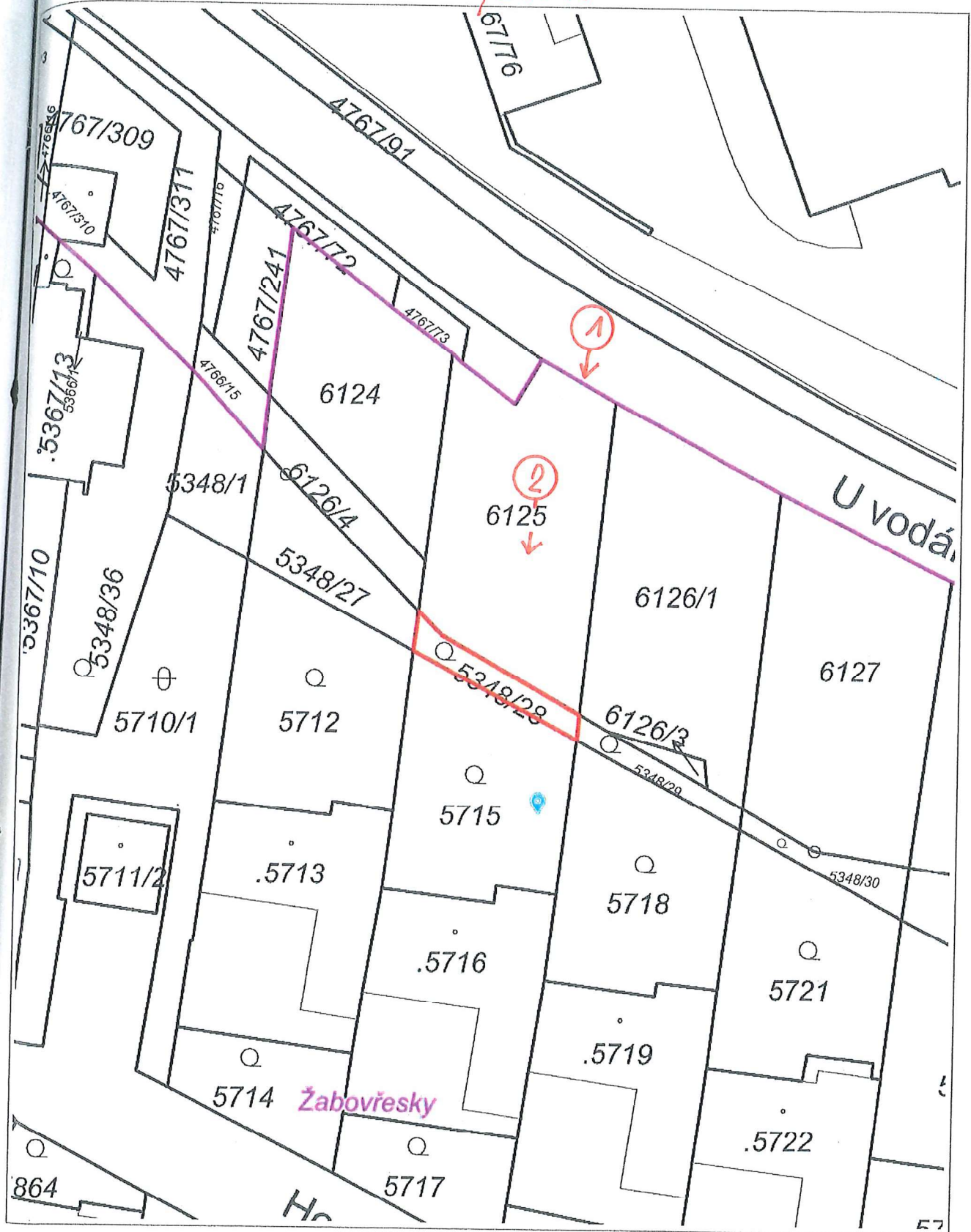


1 : 1 000



# Stanoviště foci

Simona Panáčková



1 : 472



1

8:45 3/SRP/2021



2

8:47 3/SRP/2021

Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající	statutární město Brno
2. Kupující	██████████ ██████████
3. Předmět koupě	<ul style="list-style-type: none"><li>p.č. 5348/28 zahrada k.ú. Žabovřesky o výměře 39 m<sup>2</sup></li></ul>
4. Kupní cena	136.550 Kč (3.450 Kč/m <sup>2</sup> )
5. Splatnost	před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího č.ú. 111 158 222/0800, VS ...
6. Ostatní ujednání	<ul style="list-style-type: none"><li>– Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy.</li><li>– Prodej Předmětu koupě je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.</li><li>– 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.</li><li>– Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.</li><li>– 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. Strana první 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.</li></ul>