

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.9.2021

101. Návrh prodeje pozemku p.č. 965/225 v k.ú. Ivanovice

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání záměr prodeje pozemku p.č. 965/225 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 183 m² v k.ú. Ivanovice žadateli za účelem majetkoprávního vypořádání užívacího vztahu k předmětnému pozemku, který je z jeho strany dlouhodobě užíván bez právního důvodu jako parkoviště kolem prodejny a autoservisu HYUNDAI.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 965/225 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 183 m² v k.ú. Ivanovice společnosti Auto Pokorný motors s.r.o., se sídlem Maříkova 564/46, Ivanovice, 621 00 Brno, IČO: 26898152, za dohodnutou kupní cenu 734.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na R8/154. schůzi, konané dne 9.6.2021, projednala pod bodem 59. Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2021 v 16:45

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

26.8.2021 v 09:22

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 6
Příloha (ZMB_grafické přílohy_Auto Pokorný motors.pdf)	7 - 12
Příloha k usnesení (ZMB_Podmínky kupní smlouvy_Auto Pokorný motors.pdf)	13 - 13

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 965/225 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 183 m² v k.ú. Ivanovice žadateli, společnosti Auto Pokorný motors s.r.o. (dále též navrhovatel dispozice), za účelem majetkoprávního vypořádání užívacího vztahu k předmětnému pozemku, který je z jeho strany dlouhodobě užíván bez právního důvodu jako parkoviště kolem prodejny a autoservisu HYUNDAJ.

Navrhovatel dispozice je vlastníkem navazujících pozemků p.č. 967/1 ostatní plocha, ostatní komunikace a p.č. 967/5 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č.p. 564, vše v k.ú. Ivanovice (LV 1637).

Vlastnictví:

Statutární město Brno (dále jen SMB) je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 965/225 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 183 m² v k.ú. Ivanovice. Na uvedený pozemek nebylo prokázáno uplatnění restitučních nároků.

Správce:

Pozemek p.č. 965/225 v k.ú. Ivanovice je ve správě OSM MMB a není k němu uzavřena nájemní smlouva.

Popis:

Řešený pozemek p.č. 965/225 v k.ú. Ivanovice se nachází při ul. Maříkova. Na pozemku jsou vybudovaná podélná parkovací stání užívaná zákazníky prodejny a autoservisu HYUNDAJ, dále část chodníku, který slouží pro přístup do provozovny navrhovatele dispozice. Uvedené komunikační plochy navazují na páteřní komunikaci, která volně přechází v účelovou komunikaci směrem do chatové oblasti.

Ocenění:

Pozemek je dle ÚPmB součástí návrhové funkční plochy pro výrobu PV a částečně plochou komunikací a prostranství místního významu. Na pozemku se nacházejí nepovolená parkovací stání vybudovaná navrhovatelem dispozice.

Vzorek prodejů určený k porovnání:

2019	ul. Maříkova, pozemek k parkování	3 521 Kč/m ²
2019	ul. Vážného, volný pozemek u hlavní komunikace	4 597 Kč/m ²
2020	ul. Prašná, volný pozemek u hlavní komunikace	4 040 Kč/m ²
2020	ul. Suchého, částečně zastavěný pozemek u hlavní komunikace	3 772 Kč/m ²

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	4.000,- Kč/m ²
Kupní cena při výměře 183 m ² × 4.000 Kč/m ² =	732.000,- Kč
Poplatek za návrh na vklad	2.000,- Kč
Kupní cena celkem	734.000,- Kč

Prodej předmětného pozemku není předmětem DPH, neboť město Brno nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Návrh nájemného

Jednotkové nájemné 200,- Kč/m²/rok

Návrh nájemného při výměře 183 m² × 180,- Kč/m²/rok = 36.600,- Kč/rok

Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky 109.800,- Kč

Bездůvodné obohacení za tři roky zpětně uhradí navrhovatel dispozice před podpisem kupní smlouvy.

Průběh projednání žádosti:

Navrhovatel dispozice původně požádal o odkoupení částí pozemků p.č. 965/220, p.č. 965/225, p.č. 965/229, p.č. 966/6 a p.č. 967/4 (nyní jeden pozemek p.č. 965/225) a částí pozemku p.č. 965/227.

OD MMB doporučil realizaci dispozice až po ukončení převodu komunikační plochy, která byla zrealizována na základě smlouvy o právu stavby č. 5408-9-009 a zkolaudována kolaudačním souhlasem ze dne 4.9.2013. OD MMB vyzval navrhovatele dispozice k převodu komunikační stavby do majetku města.

Co se týká dispozice s částí pozemku p.č. 965/227, na MO MMB se obrátila společnost Brněnské komunikace a.s. se sdělením, že v rámci připravované investiční stavby „Doplnění chodníku při ulici Maříkově“, je stavebním objektem chodníku dotčena trvale část pozemku p.č. 966/3 o výměře 148 m² v k.ú. Ivanovice, která je ve vlastnictví navrhovatele dispozice. S ohledem na skutečnost, že tuto část pozemku by po realizaci stavby mělo nabýt SMB do svého vlastnictví, jeví se jako vhodné realizovat převod vlastnictví formou směny, a to právě za část pozemku p.č. 965/227 ve vlastnictví SMB. S tímto postupem souhlasil i navrhovatel dispozice.

Dle sdělení společnosti Brněnské komunikace a.s. ze dne 18.12.2020 již došlo ke splnění podmínky OD MMB, tedy převedení stavby komunikace do majetku SMB, a rovněž byla realizována směna pozemků mezi navrhovatelem dispozice a SMB v rámci připravované investiční stavby „Doplnění chodníku při ulici Maříkově“.

V návaznosti na popsanou situaci a splnění požadavků ze strany OD MMB a společnosti Brněnské komunikace a.s. je navrhován prodej pouze pozemku p.č. 965/225 v k.ú. Ivanovice.

Projednání v orgánech města:

Komise majetková RMB na R8/KM/57. zasedání konaném dne 20.5.2021, bod 21:

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. 965/225 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 183 m² v k.ú. Ivanovice

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

s c h v á l i t prodej

pozemku p.č. 965/225 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 183 m² v k.ú. Ivanovice společnosti Auto Pokorný motors s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 734.000,- Kč.

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

Usnesení bylo přijato.

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	omluven	pro

Rada města Brna na R8/154. schůzi konané dne 9.6.2021, bod 59:

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p.č. 965/225 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 183 m² v k.ú. Ivanovice.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 965/225 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 183 m² v k.ú. Ivanovice společnosti Auto Pokorný motors s.r.o., se sídlem Maříkova 564/46, Ivanovice, 621 00 Brno, IČO: 26898152, za dohodnutou kupní cenu 734.000,- Kč.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	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:

S ohledem na výše uvedené je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 965/225 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 183 m² v k.ú. Ivanovice, s doporučením ke schválení.

Stanoviska příslušných orgánů:

• **ZMČ Brno - Ivanovice**

Na základě usnesení IX. zasedání ZMČ ze dne 8.9.2019 **souhlasí s prodejem** pozemku v k.ú. Ivanovice při zachování šestimetrové komunikace s jednostranným chodníkem.

• **OÚPR MMB**

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 965/225 v k.ú. Řečkovice součástí návrhové funkční plochy pro výrobu PV a částečně plochou komunikací a prostranství místního významu. Z hlediska územního plánování nemají námitek k prodeji.

- **OD MMB**

Souhlasí s prodejem pozemku pod parkovacími stáními za podmínky, že předmětná dispozice bude realizována až po ukončeném převodu komunikační plochy (vozovka) odsouhlasené pro převod do vlastnictví města.

- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**

S prodejem souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

- **Technické sítě Brno, a.s.**

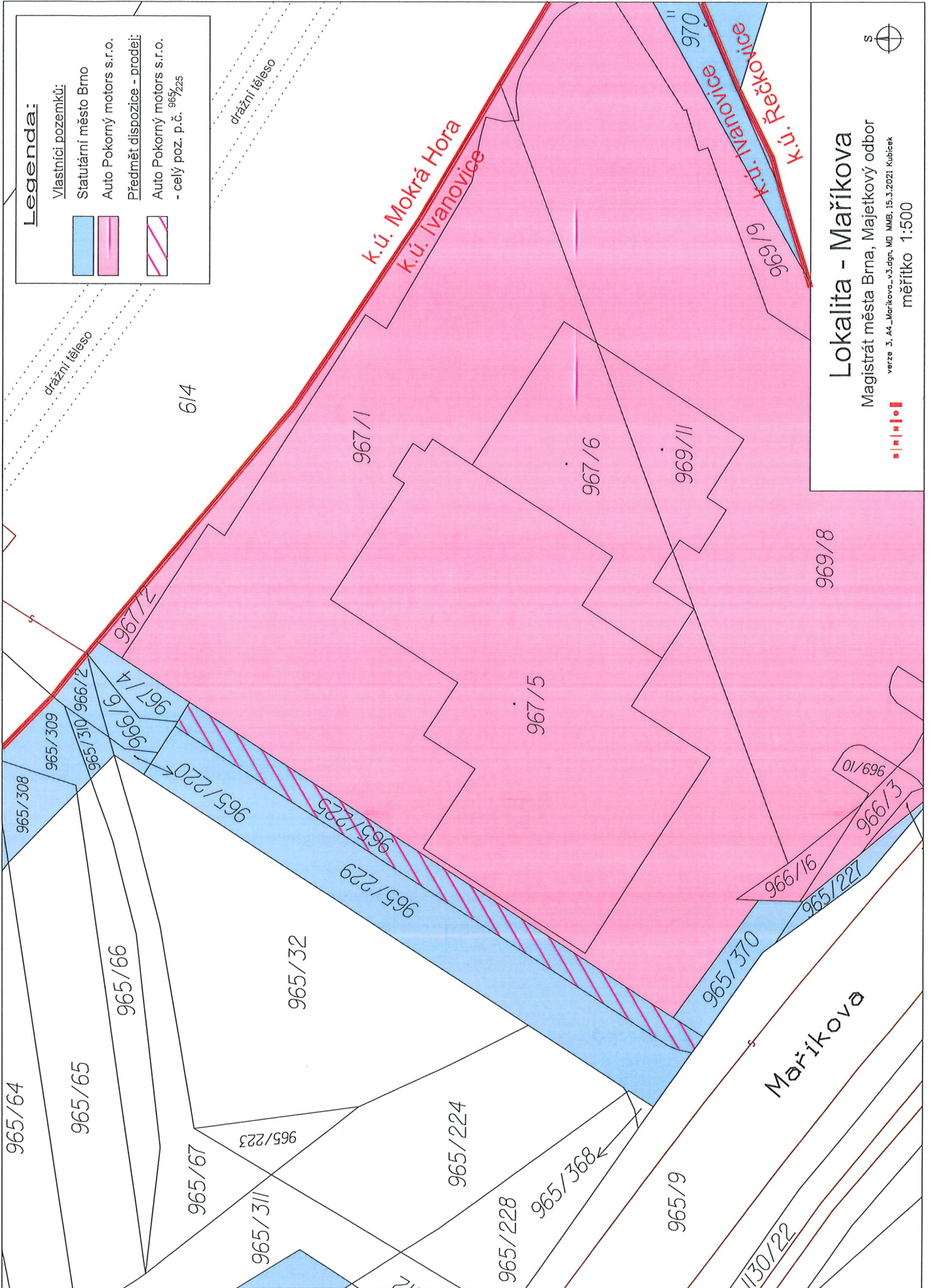
Pozemek není dotčený stávajícím veřejným osvětlením.

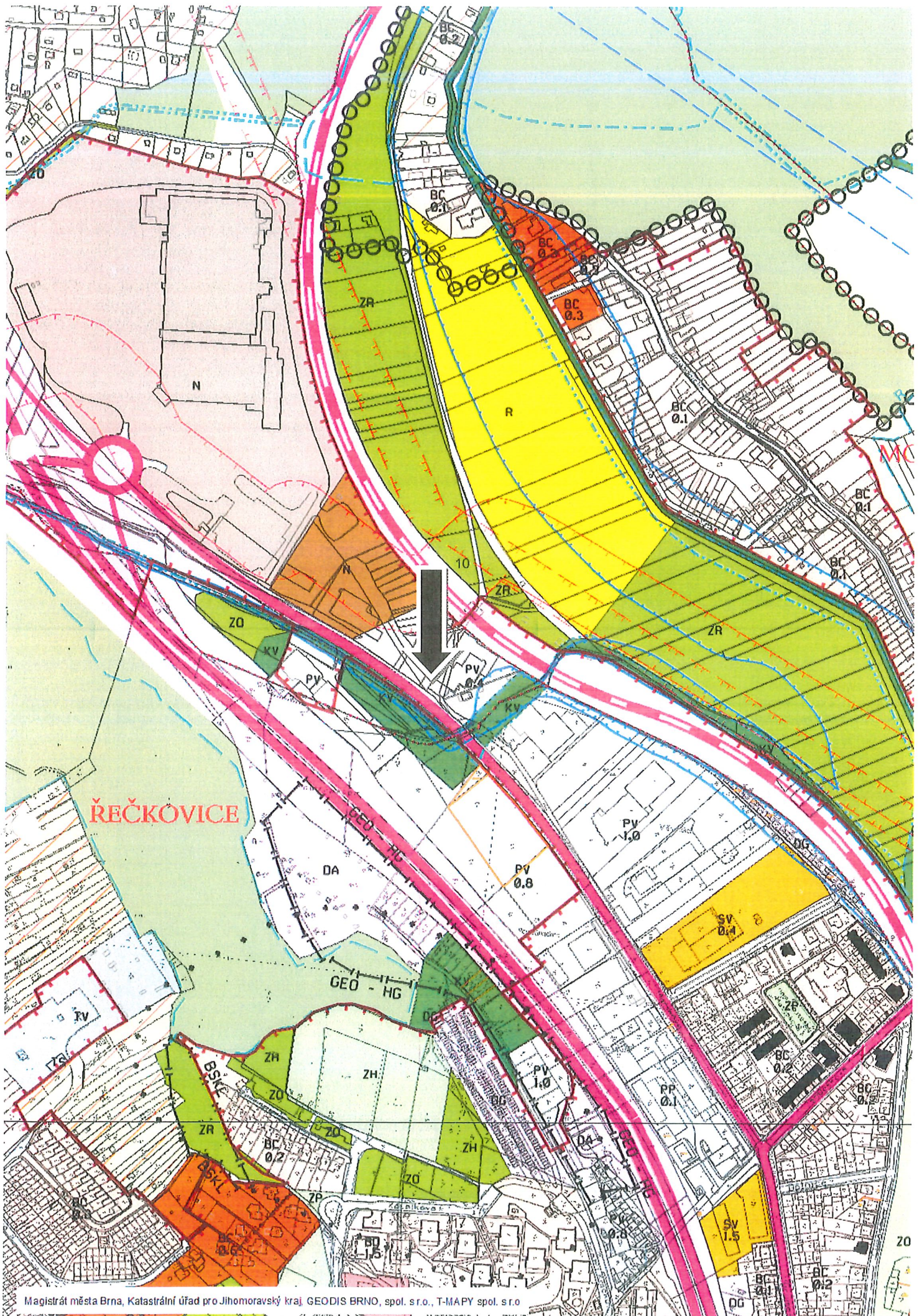
- **E.ON Servisní, s.r.o.**

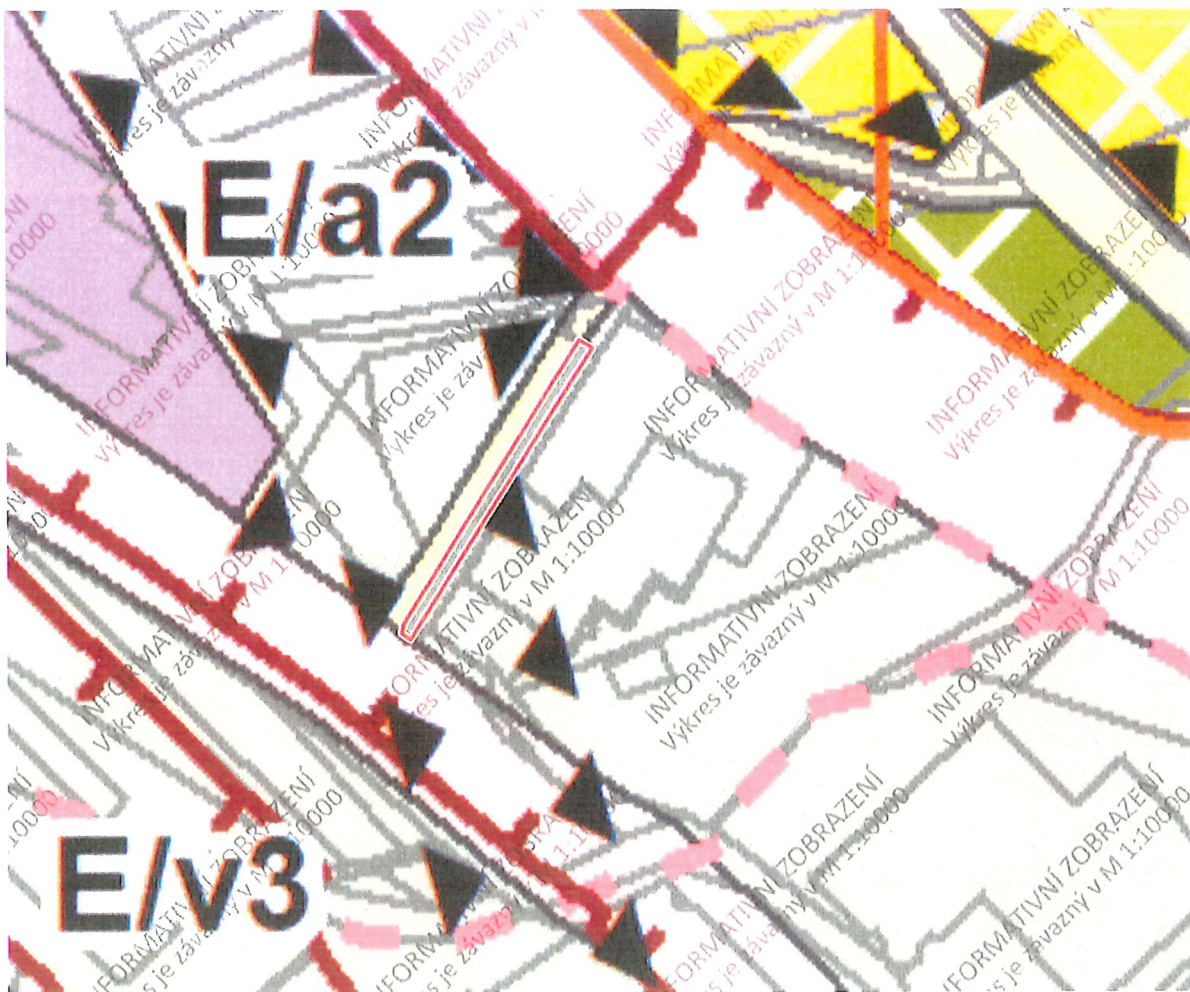
V zájmovém území se nachází podzemní vedení NN. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., § 46, v platném znění, pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje požadují, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních, vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

- **UPC Česká republika, s.r.o.**

V zájmovém území se nenacházejí žádná VVKS, která by byla ve vlastnictví společnost. Proti prodeji nemají námitek.







Pozemek p.č. 965/225 v k.ú. Ivanovice je dle návrhu nového ÚP situován ve stabilizované ploše lehlé výroby







Příloha č. usnesení Z8/31. zasedání ZMB:

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: Auto Pokorný motors s.r.o., IČO: 26898152
3. Předmět prodeje: p.č. 965/225 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 183 m² v k.ú. Ivanovice
4. Kupní cena: dohodou ve výši 734.000,- Kč
prodej není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani
5. Úhrada za bezesmluvní užívání: dohodou ve výši 109.800,- Kč
6. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy
7. Daně: správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

8. Ostatní ujednání:

Kupující prohlašuje, že je s fyzickým a právním stavem pozemku převáděného na základě této kupní smlouvy seznámen, tento pozemek v tomto stavu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.

Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu koupě do užívání. Protokolární předání předmětu koupě nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

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 bere 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).

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede prodávající před podáním návrhu na vklad.