

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.9.2021

102. Návrh prodeje pozemků p. č. 224/1, p. č. 224/2 a p. č. 224/3, to vše k. ú. Maloměřice

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemků p. č. 224/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 112 m², p. č. 224/2 - ostatní plocha o výměře 27 m² a p. č. 224/3 - ostatní plocha o výměře 23 m², to vše k. ú. Maloměřice, [REDACTED] který je vlastníkem [REDACTED] postaveného na pozemku p. č. 224/1 k. ú. Maloměřice.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- schvaluje** prodej pozemků p. č. 224/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 112 m², p. č. 224/2 - ostatní plocha o výměře 27 m² a p. č. 224/3 - ostatní plocha o výměře 23 m², to vše k. ú. Maloměřice [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu ve výši 374 600 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R8/163 konané dne 4. srpna 2021 projednala pod bodem 47. Záměr a návrh prodeje pozemků p. č. 224/1, p. č. 224/2 a p. č. 224/3, to vše k. ú. Maloměřice. Schváleno jednomyslně 8 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2021 v 16:27

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

16.8.2021 v 13:40

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (mapa.pdf)	8 - 8
Příloha (ortoI..pdf)	9 - 9
Příloha (ortoII..pdf)	10 - 10
Příloha (navrhovaný úp.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (ks.pdf)	12 - 14

Důvodová zpráva:

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemků p. č. 224/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 112 m², p. č. 224/2 – ostatní plocha o výměře 27 m² a p. č. 224/3 – ostatní plocha o výměře 23 m², to vše k. ú. Maloměřice, [REDACTED] který je vlastníkem [REDACTED] postaveného na pozemku p. č. 224/1 k. ú. Maloměřice.

Popis pozemků

[REDACTED] je vlastníkem stavby [REDACTED], postaveného na pozemku p. č. 224/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 112 m² k. ú. Maloměřice. Žadatel kromě tohoto pozemku žádá o prodej pozemku p. č. 224/2 – ostatní plocha o výměře 27 m² a pozemku p. č. 224/3, to vše k. ú. Maloměřice. Posledně dva uvedené pozemky sousedí s pozemkem p. č. 224/1 k. ú. Maloměřice, tvoří společně s ním jeden funkční celek.

Žadatel má poptávané pozemky v nájmu na základě nájemní smlouvy č. 18 2 800 17 00021, uzavřené z úrovně městské části Brno Maloměřice a Obřany.

Pozemek p. č. 224/1 k. ú. Maloměřice zatěžuje věcné břemeno vstupu na pozemky za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení NN v rozsahu dle GP č. 1047-924/2007 ve prospěch společnosti EG.D., a.s.

Dle ust. § 3056 Občanského zákoníku (z. č. 89/2012 Sb.) v platném znění, má vlastník stavby a vlastník pozemku, na němž je stavba postavena, vzájemné zákonné předkupní právo.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p. č. 224/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 112 m², p. č. 224/2 – ostatní plocha o výměře 27 m² a p. č. 224/3 – ostatní plocha o výměře 23 m², to vše k. ú. Maloměřice na základě zákona č. 172/1991 Sb.

Správa:

Pozemky jsou svěřeny MČ Brno-Maloměřice a Obřany.

Cenový návrh:

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., zákona o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena
Kupní cena při výměře 162 m² x 2 300
Cena obvyklá je cenou konečnou.

2 300 Kč/m²
372 600 Kč

V případě prodeje bude tato cena navýšena o správní poplatek za návrh na vklad ve výši 2 000 Kč.

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

Průběh projednávání:

Komise majetková RMB č. R8/KM/60 na zasedání konaném dne 22. 7. 2021 projednala pod bodem 60/65 Záměr a návrh prodeje pozemků p. č. 224/1, p. č. 224/2 a p. č. 224/3, to vše k. ú. Maloměřice

Komise majetková Rady města Brna
doporučuje

1. Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje pozemků p. č. 224/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 112 m², p. č. 224/2 – ostatní plocha o výměře 27 m² a p. č. 224/3 – ostatní plocha o výměře 23 m², to vše k. ú. Maloměřice

2. Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

- **prodej** pozemků p. č. 224/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 112 m², p. č. 224/2 – ostatní plocha o výměře 27 m² a p. č. 224/3 – ostatní plocha o výměře 23 m², to vše k. ú. Maloměřice [redacted]
[redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 374 600 Kč (navrhovaná jednotková cena 2 300 Kč/m²)

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na schůzi č. R8/163 konané dne 4. srpna 2021 projednala pod bodem 47. **Záměr a návrh prodeje pozemků p. č. 224/1, p. č. 224/2 a p. č. 224/3, to vše k. ú. Maloměřice**

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

[redacted] o prodej pozemků p. č. 224/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 112 m², p. č. 224/2 – ostatní plocha o výměře 27 m² a p. č. 224/3 – ostatní plocha o výměře 23 m², to vše k. ú. Maloměřice

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemků p. č. 224/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 112 m², p. č. 224/2 – ostatní plocha o výměře 27 m² a p. č. 224/3 – ostatní plocha o výměře 23 m², to vše k. ú. Maloměřice

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků p. č. 224/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 112 m², p. č. 224/2 – ostatní plocha o výměře 27 m² a p. č. 224/3 – ostatní plocha o výměře 23 m², to vše k. ú. Maloměřice [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 374 600 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 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

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem dne 5. 8. 2021.

Závěr:

Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemků p. č. 224/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 112 m², p. č. 224/2 – ostatní plocha o výměře 27 m² a p. č. 224/3 – ostatní plocha o výměře 23 m², to vše k. ú. Maloměřice [REDACTED]

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB: Pozemky p. č. 224/1, p. č. 224/2 a p. č. 224/3 k. ú. Maloměřice jsou z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha všeobecného bydlení (BO). Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB především bydlení. Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemky nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

V rámci návrhu nového ÚPmB jsou předmětné pozemky vymezeny obdobně, neboť návrh nového ÚPmB zařazuje pozemky do plochy bydlení.

Odbor nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji nebo pronájmu pozemků p. č. 224/1, p. č. 224/2 a p. č. 224/3, to vše k. p. Maloměřice.

RMČ Brno-Maloměřice a Obřany: na 68. schůzi dne 3. 3. 2021 rozhodla, že nemá námítky k prodeji pozemků p. č. 224/1, p. č. 224/2 a p. č. 224/3 k. ú. Maloměřice vlastníkově stavby rodinného domu.

BVaK, a.s.: s prodejem pozemků p. č. 224/1, p. č. 224/2 a p. č. 224/3, to vše k. ú. Maloměřice, pod rodinným domem souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

Technické sítě Brno, a.s.: s prodejem pozemku p. č. 224/2 k. ú. Maloměřice souhlasí bez připomínek, pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení. S prodejem pozemků p. č. 224/1 a p. č. 224/3 k. ú. Maloměřice souhlasí s podmínkou. Tyto pozemky jsou dotčeny ochranným pásmem zařízení veřejného osvětlení – do kupní smlouvy požadujeme vložit odstavec s tímto textem:

Kupující bere na vědomí, že se na sousedním pozemku/ v blízkosti hranice pozemku nachází zařízení veřejného osvětlení. Kupující je povinen dodržovat omezení vyplývající z existence el. vedení včetně ochranného pásma. Ochranné pásmo pro zařízení veřejného osvětlení činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Kupující smí jen s písemným souhlasem společnosti v ochranném pásmu:

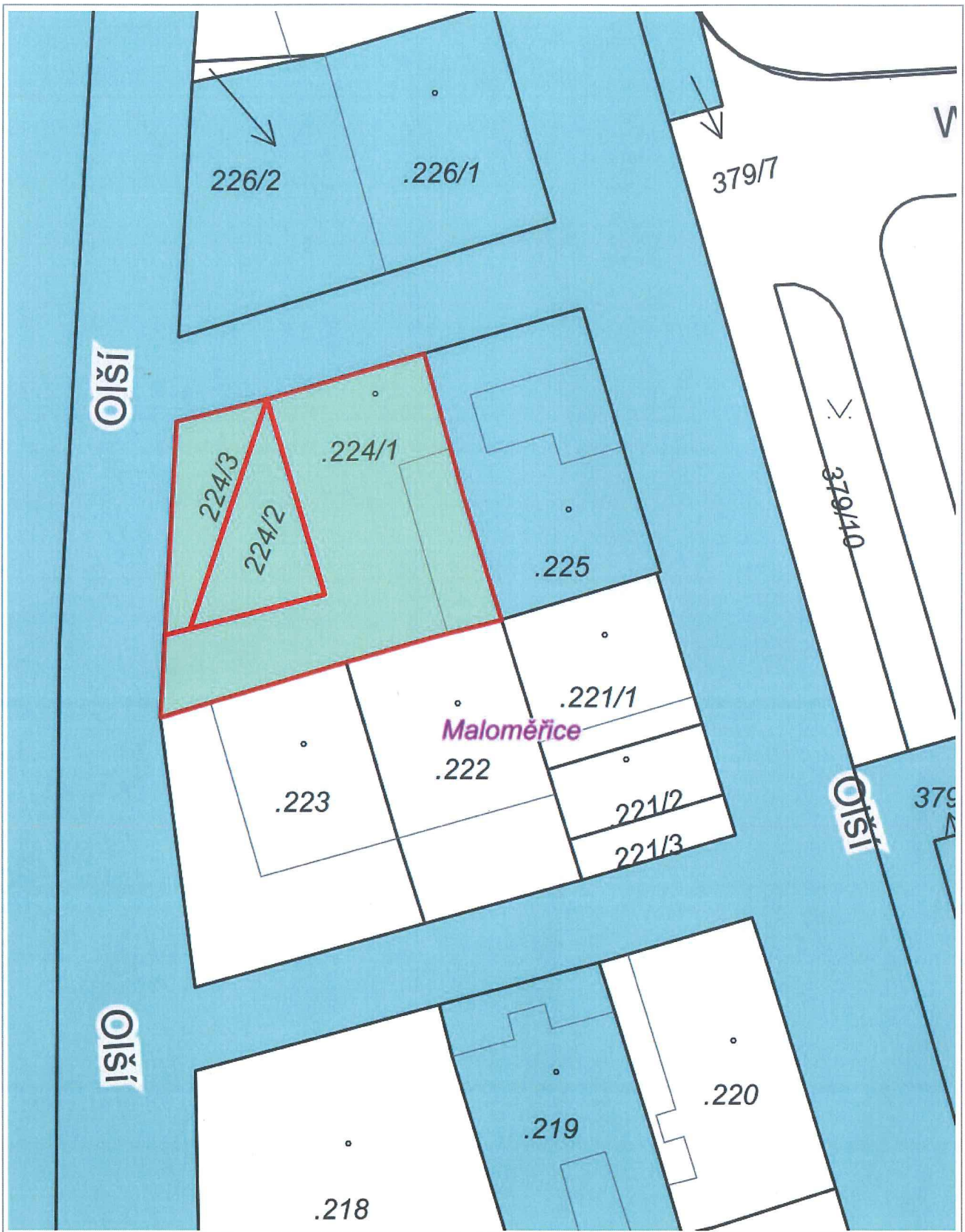
- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení veřejného osvětlení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
- Zařízení veřejného osvětlení musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno.

Všechny tyto podmínky byly zapracovány do návrhu kupní smlouvy.

EG.D, a.s.: v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN.

CETIN a.s.: dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti.

GasNet, s.r.o.: v zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná PZ ve vlastnictví nebo správě společnosti. Společnost upozorňuje, že se v zájmovém území mohou nacházet PZ, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla společnosti předána k provozování.



5 m

1 : 236

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



10 m

1 : 472

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

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



1 : 236



Výkres v tomto měřítku není sloužen pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřijatelné. Detaily levu zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schválené ÚPmB) nelze považovat za součást územního plánu města Brna.



1 : 944

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
IČO: 45244782
č. účtu: 111158222/0800
VS:

(dále jen prodávající)

a



(dále jen kupující)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

Čl. I.

1.1. Proávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí vlastníkem pozemků p. č. 224/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 112 m², p. č. 224/2 – ostatní plocha o výměře 27 m² a p. č. 224/3 – ostatní plocha o výměře 23 m², to vše k. ú. Maloměřice, jež jsou zapsány na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Maloměřice.

Čl. II.

- 2.1. Proávající prodává a kupující pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy kupuje do svého vlastnictví.
- 2.2. Účastníci si dohodli za pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy kupní cenu ve výši 374 600 Kč, slovy: třístasedmdesátčtyřtisícešestsetkorunčeských. Tato cena je v souladu s ust. § 39, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění cenou v daném místě a čase obvyklou.
- 2.3. Smluvní strany si smluvily splatnost shora dohodnuté kupní ceny ve lhůtě do 3 měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícímu, kupující souhlasí s tím, že prodávající smlouvu podepíše až po úplném zaplacení kupní ceny.
- 2.4. Prodej pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy je osvobozen od DPH dle ust. § 56 z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Čl. III.

- 3.1. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s právním i faktickým stavem převáděných nemovitých věcí a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu tyto nemovité věci kupuje do svého vlastnictví.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že nebude provedeno protokolární předání převáděných nemovitých věcí, dohodly se, že za okamžik jejich předání a převzetí se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

Čl. IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech ke dni podpisu této smlouvy neváznou žádné dluhy, zástavní práva či jiná věcná práva ani jiné závazky či jiné právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, vyjma věcného břemene vstupu na pozemky za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení NN v rozsahu dle GP č. 1047-924/2007 ve prospěch společnosti EG.D., a.s., jež zatěžuje pozemek p. č. 224/1 k. ú. Maloměřice.

4.2. Kupující bere na vědomí, že pozemky p. č. 224/1 a p. č. 224/3 k. ú. Maloměřice jsou dotčeny ochranným pásmem zařízení veřejného osvětlení. Kupující se zavazuje v ochranném pásmu, které činí 1 m na každou stranu od osy kabelu pouze s písemným souhlasem společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost:

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení veřejného osvětlení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
- Zařízení veřejného osvětlení musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno.

Kupující se zavazuje tyto pravidla bezvýhradně dodržovat.

Čl. V.

5.1. Kupující nabude vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva je doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.

5.2. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje příslušnému katastrálnímu úřadu doručit prodávající a současně zaplatit příslušný správní poplatek, jež s podáním tohoto návrhu souvisí.

5.3. Kupující byl seznámen s povinností prodávajícího při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

5.4. Kupující si je vědom toho, že na prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění. Tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna, prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Účastníci smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 z. č. 89/2012 Sb. v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

5.5. 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/

5.6. Kupující prohlašuje že na jeho majetek není vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí ani nebylo zahájeno insolvenční řízení.

Čl. VI.

6.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitých věcí uvedených v čl. I. této smlouvy nebo která by platnost této smlouvy mohla zpochybnit či ohrozit.

6.2. V případě, že by řízení o povolení vkladu 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 vytkaných katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. VII.

7.1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž prodávající obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přiloženo jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

7.2. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou i faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění

Záměr statutárního města Brna prodat nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej nemovitých věcí uvedených v čl. I. této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jeho Z8/ zasedání dne , bod č. .

V Brně dne:

V Brně dne:

.....
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna