

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.9.2021

103. Návrh prodeje pozemků p. č. 5453 a 5454, k. ú. Bystrc

Anotace

Prodej pozemku pod chatou ve vlastnictví žadatele a navazující rekreační zahrady v k.ú. Bystrc - Mečkov.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 5453 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 46 m² a pozemku p.č. 5454 ostatní plocha, zeleň o výměře 867 m², oba k.ú. Bystrc, [REDAKCE] [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 1 645 400,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/160. schůze Rady města Brna konaná dne 30.6.2021, bod zápisu č. 25 -doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej
Schváleno jednomyslně 8 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

22.8.2021 v 18:03

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (majetková mapa.pdf)	5 - 5
Příloha (ortofoto mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (fotodokumentace.pdf)	7 - 9
Příloha (platný ÚP.pdf)	10 - 10
Příloha (Připravovaný ÚP (2).pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (návrh kupní smlouvy.pdf)	12 - 14

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemků p.č. 5453 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 46 m² a p.č. 5454 ostatní plocha, zeleň o výměře 867 m², oba k.ú. Bystrc, majiteli rekreační chaty č.e. [REDAKCE] na pozemku p.č. [REDAKCE] (dále jen navrhovatel), za účelem sjednocení vlastnictví chaty a pozemků, které dlouhodobě rodina užívá na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi statutárním městem Brnem a parodiči navrhovatele dispozice k rekreaci.

Vlastnictví, správa:

Pozemky p.č. 5453 a p.č. 5454, k.ú. Bystrc přešly do vlastnictví statutárního města Brna na základě smlouvy o bezúplatném převodu majetku č. 101/1996 ze dne 1.1.1996 uzavřené s tehdejším Fondem národního majetku ČR na základě zákona č. 92/1991 Sb. – velká privatizace (LV 10001).

Správcem pozemků je Odbor správy majetku MMB. Pozemky jsou pronajaty z úrovně statutárního města Brna [REDAKCE] manželům [REDAKCE] na základě nájemní smlouvy č. 6208-2-003 ze dne 25.11.2008 na dobu neurčitou, k rekreaci.

Popis:

Pozemky se nacházejí v rekreační oblasti Brněnské přehrady, v odlehlejší lokalitě Mečkov.

Pozemek p.č. 5453 je zastavěn objektem rodinné rekreace č.e. [REDAKCE] ve vlastnictví navrhovatele dispozice.

Pozemek p.č. 5454 tvoří okolí chaty – louku užívanou ve funkčním celku s pozemkem p.č. 5453. Pozemek je neoplocený, přístupný z komunikace na pozemku p.č.5473/1 (vlastník SMB).

Sousední pozemky p.č. 5455 (pod chatou) a část pozemku p.č. 5456 jsou v majetku města a dlouhodobě pronajímány majiteli chaty, který rovněž požádal o jejich prodej. O prodej části sousedního pozemku p.č. 5456 požádala také společnost POINT4u s.r.o. pro vybudování přístupové a příjezdové cesty ke svému pozemku p.č. 5465/3, k.ú. Bystrc – materiál v uvedené věci bude předložen k projednání v Komisi majetkové RMB dne 22.7.2021.

Návrh na dispozici :

Navrhovatel dispozice požádal o prodej pozemků p.č. 5453 a p.č. 5454, k.ú. Bystrc za účelem sjednocení vlastnictví chaty s pozemkem p.č. 5453 a rekreační zahrady na pozemku p.č. 5454.

Ocenění:

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	1 800 Kč/m²
Kupní cena při výměře (46 + 867) m ² x 1 800 Kč/m ²	1 643 400 Kč
Poplatek za návrh na vklad	2 000 Kč
Kupní cena celkem	1 645 400 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Prodej pozemků je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (funkční celek s chatou).

Realizované kupní ceny rekreačních pozemků v lokalitě Mečkov v letech 2020 – 2021 z úrovně města:

1. r. 2020 – prodej pozemků p.č. 5457 (pozemek pod vyhořelou chatou) a p.č. 5458 (funkční celek) - 1 820 Kč/m² – prodej formou nabídkového řízení za nejvyšší nabízenou cenu
2. r. 2021 – prodej pozemku p.č. 5468 (pod chatou) - 1800,-Kč/m² (cena stanovena znaleckým posudkem)

Průběh projednání:

R8/KM/59. Komise majetková Rady města Brna konaná dne 17.6.2021, bod usnesení č. 59/22 - doporučila Radě města Brna souhlasit se záměrem prodeje a Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdrželi /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trillo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

R8/160. schůze Rady města Brna konaná dne 30.6.2021, bod zápisu č. 25 – souhlasila se záměrem prodeje a doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváral	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	nepřítomen	---	pro	pro	pro	---	pro

Záměr prodeje pozemků

- p. č. 5453 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 46 m²,

- p. č. 5454 ostatní plocha, zeleň o výměře 867 m², oba k. ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1.7.2021.

Závěr:

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje pozemků p.č. 5453 a p.č. 5454, k.ú. Bystrc, s doporučením ke schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

ÓUPR MMB - dle vyjádření ze dne 16.6.2020 jsou pozemky p.č. 5453 a 5454, v k.ú. Bystrc 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. Pozemek p.č. 5453 je zastavěn stavbou pro individuální rekreaci, které jsou v této ploše přípustné. Jedná se o dlouhodobě stabilizované území, které bude nadále užíváno k rekreačním účelům.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji pozemků p.č. 5453 a 5454 v k.ú. Bystrc.

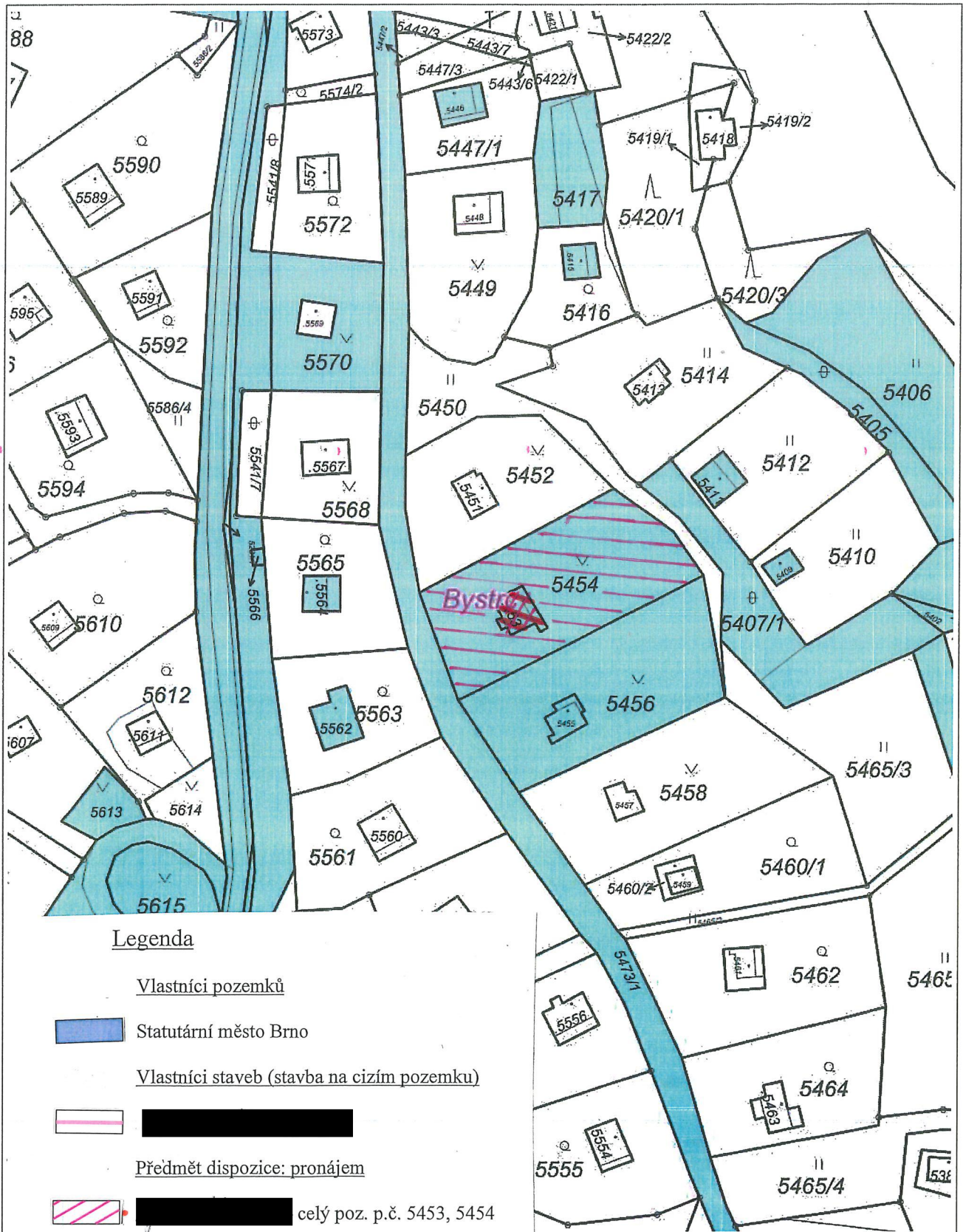
MČ Brno-Bystrc – dle sdělení ze dne 2.9.2020 Rada MČ Brno-Bystrc na své 8/20. schůzi konané dne 19.8.2020 souhlasila s prodejem pozemků p.č. 5453 a 5454, k.ú. Bystrc.

Digitální technická mapa města Brna - dle Digitální technické mapy inženýrských sítí nejsou předmětné pozemky dotčeny žádnými inženýrskými sítěmi.

OSM MMB – dle vyjádření ze dne 9.10.2020 je k pozemku evidován nájemní vztah č. 6208-2-003

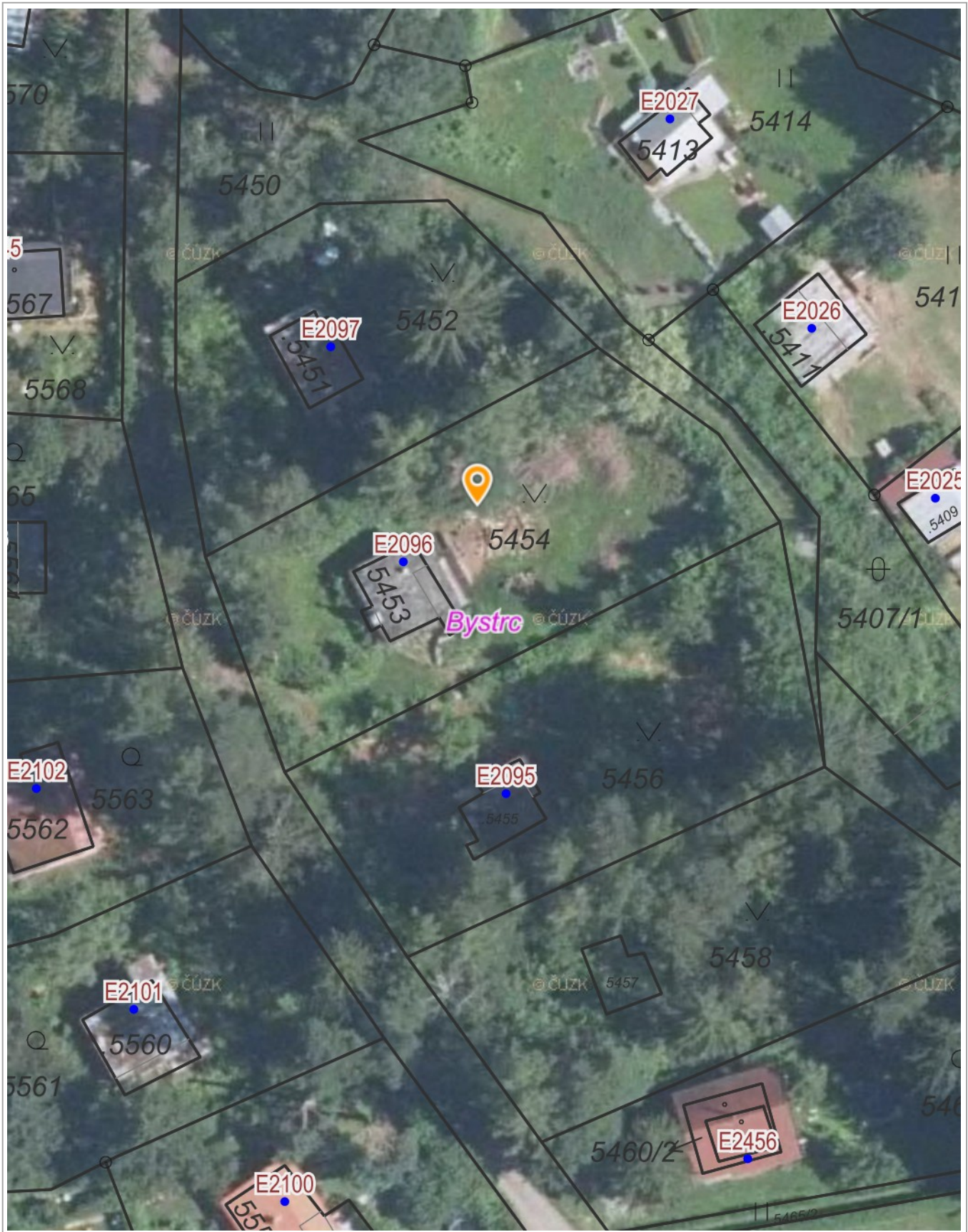
██████████ K prodeji/pronájmu nemá odbor námítky, nájemné je hrazeno řádně a včas.

E.ON Distribuce, a.s. – dle vyjádření ze dne 20.11.2020 se v zájmovém území nenachází žádné zařízení ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.



20 m

1 : 944



10 m

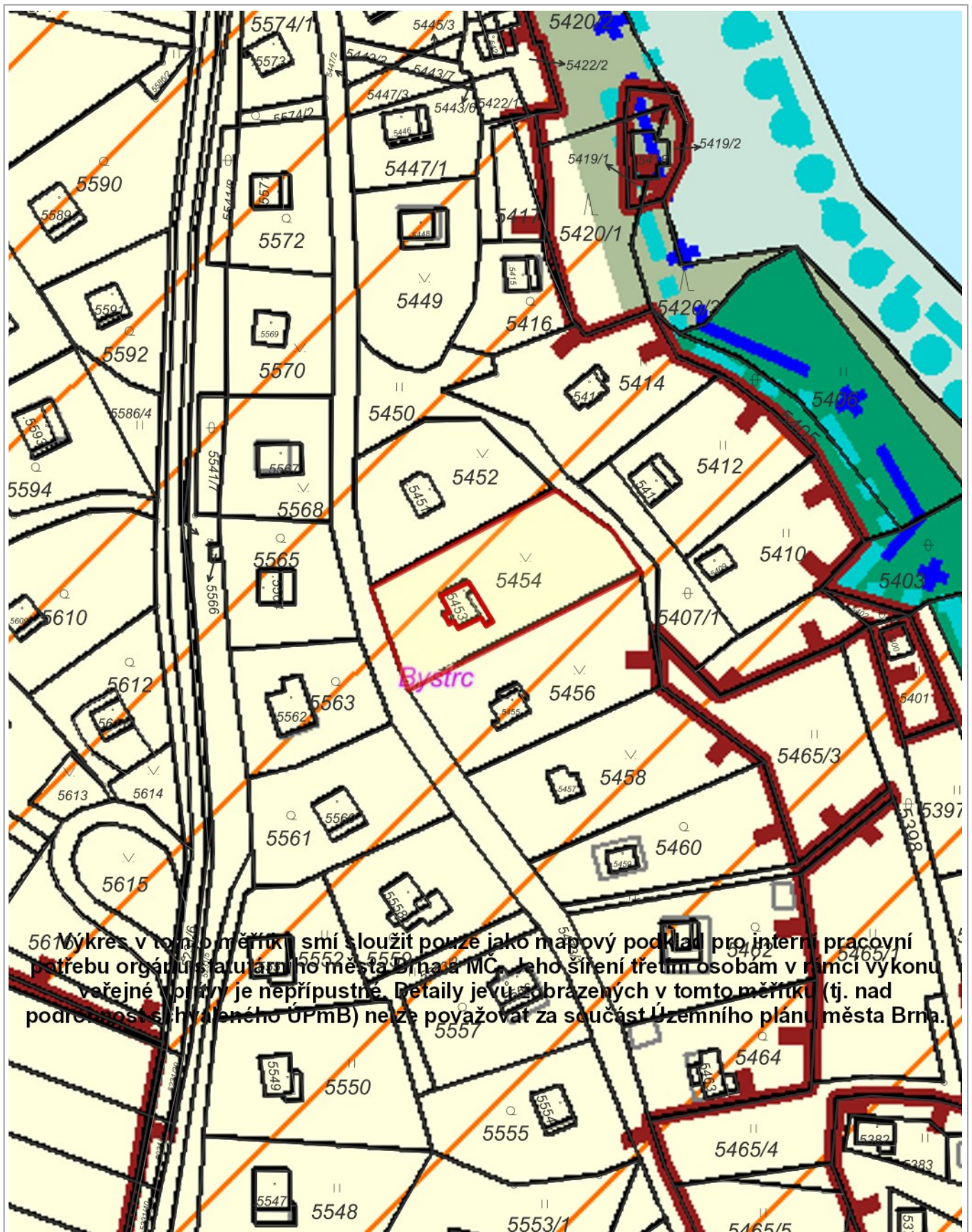
1 : 472

Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK





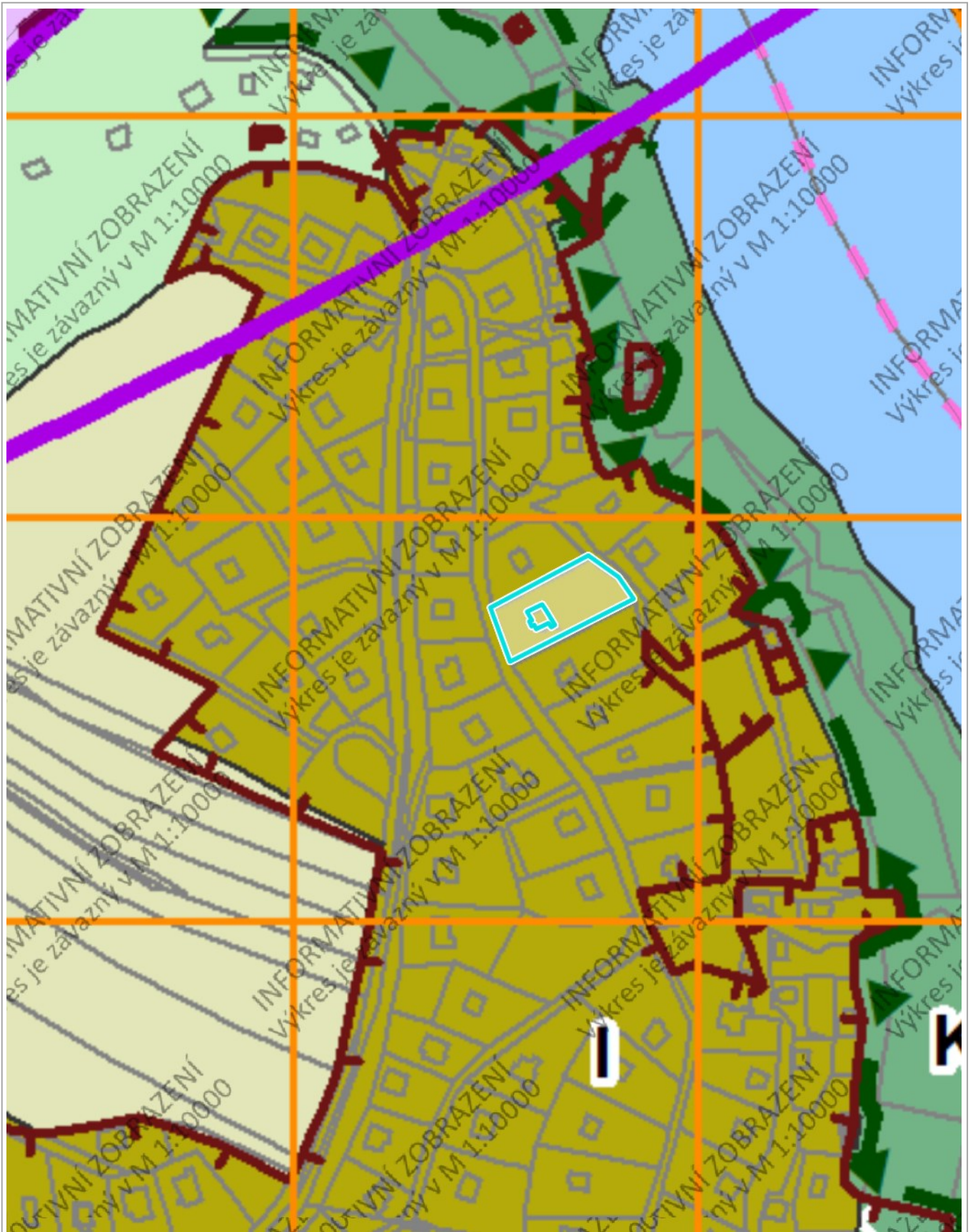




56 Mýkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné služby je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobností schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



1 : 1 000



50 m

1 : 1 887

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

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

[REDACTED]
(dále jen kupující)

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 5453 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 46 m² a p.č. 5454 ostatní plocha, zeleň o výměře 867 m², oba k.ú. Bystrc, obec Brno (dále též předmět prodeje).

2. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV 10001.

3. Kupující je vlastníkem budovy č.e. [REDACTED] způsob využití - rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 5453, k.ú. Bystrc, obec Brno, zapsané v katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV [REDACTED]

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 1 645 400,-Kč (slovy: jeden milion šest set čtyřicet pět tisíc čtyři sta korun českých). Dodání pozemků je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

3. Kupující se zavazuje tuto smlouvu podepsat nejpozději do tří měsíců od obdržení návrhu kupní smlouvy a v téže lhůtě uhradit dohodnutou kupní cenu v plné výši, a to 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.

III.

1. Proávající prohlašuje, že předmět prodeje není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádnými dluhy, věcnými břemeny ani jinými právními povinnostmi, mimo nájemní smlouvy č. 6208-2-003 uzavřené dne 25.11.2008 mezi statutárním městem Brnem, jako pronajímatelem a manželi [REDACTED] jako nájemci.

2. Kupující bere na vědomí, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu prodeje vstupuje do práv a povinností pronajímatele z výše uvedené nájemní smlouvy č. 6208-2-003.
3. Kupující prohlašuje, že je obeznámen s fyzickým i právním stavem předmětu prodeje, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej akceptuje.
4. Kupující čestně prohlašuje, že předmět prodeje bude využívat k rekreaci.
5. Kupující se zavazuje, že zajistí, že odpadní vody ze stavby rodinné rekreace č.e. ■■■ na pozemku p.č. 5453, 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, a to nejpozději do třiceti dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
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 za stejných smluvních podmínek, 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. V souladu s uvedeným zákonem č. 340/2015 Sb. nabývá tato smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
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 pro své potřeby 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. Po podpisu smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vázány. 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 pozemky p.č. 5453 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 46 m² a p.č. 5454 ostatní plocha, zeleň o výměře 867 m², oba k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1.7.2021.

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
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

