

Z8/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.10.2021

81. Návrh prodeje pozemku p.č. 4051/5, k.ú. Bystrc

Anotace

Pozemek tvoří úzký pás, vedoucí z větší části podél dvou objektů (ubytovací zařízení) ve vlastnictví navrhovatele dispozice; jsou na něm umístěny vstupy do uvedených objektů. Pozemek není přístupný z komunikace, je obklopen pozemky ve vlastnictví navrhovatele dispozice.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 4051/5 trvalý travní porost o výměře 196 m², k.ú. Bystrc, [REDAKCE] za kupní cenu 778 920,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/173. schůze Rady města Brna konaná dne 29.9.2021, bod zápisu č. 61 - doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.10.2021 v 04:58

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

1.10.2021 v 13:12

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (majetková mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (ortofoto mapa.pdf)	7 - 7
Příloha (fotodokumentace.pdf)	8 - 13
Příloha (platný ÚP.pdf)	14 - 14
Příloha k usnesení (návrh kupní smlouvy ZMB ██████████.pdf)	15 - 17

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 4051/5 trvalý travní porost o výměře 196 m², k.ú. Bystrc, za účelem zajištění přístupů do objektů navrhovatele, pana [REDAKCE], sjednocení pozemků v jeho vlastnictví a usnadnění údržby zeleně.

Vlastnictví:

Pozemek nabylo statutární město Brno od ČR - Státního pozemkového úřadu, smlouvou o bezúplatném zpětném převodu (dle § 7 odst. 1 písm. e) zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu) č. 6316104263 ze dne 16.1.2017, právní účinky vkladu ke dni 20.1.2017, k realizaci zeleně po dobu 10 let od 1.11.2019.

Z iniciativy navrhovatele dispozice, který potřebuje své objekty přesahující malou částí do řešeného pozemku rekonstruovat, došlo ke změně územně plánovací dokumentace, pozemek je nyní vymezen jako stabilizovaná zvláštní plocha pro rekreaci.

Podle čl. IV. odst. 2 smlouvy se město zavázalo, že: „V případě změny územně plánovací dokumentace, na základě které došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví obce, pro kterou by nebyl pozemek nebo jeho část využit k realizaci zeleně, je obec povinna zemědělský pozemek převést zpět na převádějíciho za stejných podmínek, za jakých byl na nabyvatele převeden, a to ve lhůtě do 90 dnů od nabytí právní moci změny územního plánu nebo změny regulačního plánu. Jestliže nebude možné pozemek převést zpět na převádějíciho, protože bude ve vlastnictví třetí osoby, zavazuje se obec k tomu, že ve stejné lhůtě poskytne převádějícímu náhradu za tento pozemek v penězích. Výše náhrady bude rovna ceně pozemku zjištěné podle cenového předpisu platného ke dni uzavření smlouvy, podle které byl pozemek obci převeden, tj. ke dni 20.1.2017. Tuto částku (viz ocenění) je navrhovatel dispozice v případě schválení prodeje ochoten městu uhradit formou navýšení kupní ceny.

Dle údajů v katastru nemovitostí, LV 10001, pro k.ú. Bystrc, je pozemek zatížen předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna – veřejně prospěšná stavba VPS29/08/1/2 – rozšíření plochy rekreační městské zeleně (Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán 1/2011 ze dne 17.5.2011, účinnost 8.7.2011).

Pozemek není pronajatý, jeho správu vykonává dle Statutu města Brna MČ Brno-Bystrc.

Popis:

Pozemek se nachází v rekreační oblasti Brněnské přehrady, nad silnicí Rakovecká, v areálu hotelu Rakovec. Jedná se o dlouhý, velmi úzký pás, na dolním okraji travnatého svahu, obklopený pozemky ve vlastnictví navrhovatele dispozice, [REDAKCE] k.ú. Bystrc. Součástí pozemků navrhovatele p.č. 4048 a p.č. 4049 jsou dva objekty pro hromadnou rekreaci. Přístup do těchto objektů je možný pouze přes řešený pozemek p.č. 4051/5, na němž jsou situovány i přístupové chodníky ke vchodům do těchto objektů. Zbývající část řešeného pozemku, nepřiléhající k objektům, tvoří zeleň.

K části pozemku p.č. 4051/5, k.ú. Bystrc, přiléhá také pozemek p.č. 4050, s objektem hromadné rekreace č.e. 1005, k.ú. Bystrc, který je součástí hotelu Rakovec. Navrhovatel dispozice doložil souhlasné prohlášení vlastníků této nemovitosti s odkoupením celého pozemku p.č. 4051/5, k.ú. Bystrc, navrhovatelem dispozice.

Pozemek p.č. 4051/5, k.ú. Bystrc, nenavazuje na pozemky města a dle vyjádření OÚPR MMB je pro město nevyužitelný. Je sice dotčen veřejně prospěšnou stavbu – rozšíření rekreační zeleně, ale nachází se na samém okraji této plochy a jsou na něm přístupové chodníky ke stávajícím rekreačním objektům.

Návrh na dispozici:

O prodej pozemku p.č. 4051/5, k.ú. Bystrc, požádal navrhovatel dispozice již v roce 2018 za účelem scelení pozemků v jeho vlastnictví, zajištění přístupu do objektů hromadné rekreace na jeho pozemcích p.č. 4048, 4049, k.ú. Bystrc a usnadnění údržby zeleně.

Záměr a návrh prodeje projednala R8/KM/25. Komise majetková RMB dne 9.1.2020, usnesení nebylo přijato. Následně navrhovatel změnil svoji žádost na pronájem části pozemku o výměře 37 m², se záměrem pronájmu souhlasila R8/135. schůze Rady města Brna konaná dne 3.3.2021. V současné době žádá navrhovatel opět o prodej celého pozemku.

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:

Realizované prodeje:

2021	plocha rekreace (hřiště, bazén)	3 700 Kč/m ²
2020	volné pozemky k rekreaci v ul. Hrázní	3 950 Kč/m ²
2020	podíl na volném pozemku k rekreaci	2 400 Kč/m ²
2020	pozemek pro rekreaci v blízkosti řešeného pozemku	2 000 Kč/m ²

S ohledem na úzký tvar pozemku, výměru a využití pozemku (plochy přístupových chodníků u objektů pro hromadnou rekreaci) je navrhována kupní cena při středu intervalu již realizovaných prodejů v okolí.

Jednotková kupní cena **3 000 Kč/m²**

Kupní cena při výměře 196 m ² x 3 000 Kč/m ²	588 000 Kč
Správní poplatek za návrh na vklad	2 000,-Kč

***Cena zjištěná k 20.1.2017 (navýšení kupní ceny) 188 920,-Kč**

Celková kupní cena 778 920,-Kč

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 (funkční celek).

*Cena zjištěná dle cenového předpisu ke dni 20.1.2017, tj. ke dni bezúplatného převodu pozemku na město. Tuto částku město uhradí Státnímu pozemkovému úřadu v případě převodu pozemku na kupujícího.

Průběh projednání:

R8/KM/25. KM RMB konaná dne 9.1.2020, bod usnesení č. 17 - projednala záměr a návrh prodeje pozemku p.č. 4051/5, k.ú. Bystřec, usnesení nebylo přijato.

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

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
zdržel se	omluven	zdržel se	omluven	omluven	zdržel se	proti	omluven	zdržel se	zdržel se	zdržel se

R8/170. schůze Rady města Brna konaná dne 15.9.2021, bod zápisu č. 25 – souhlasila se záměrem prodeje

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

Záměr prodeje pozemku p.č. 4051/5 trvalý travní porost o výměře 196 m², k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 16.9.2021.

R8/173. schůze Rady města Brna konaná dne 29.9.2021, bod zápisu č. 61 – doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

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
nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Závěr:

Na základě shora uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 4051/5, k.ú. Bystrc, s doporučením jeho schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB: pozemek p.č. 4051/5, k.ú. Bystrc je aktuálně dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stabilizované plochy pro rekreaci R v rekreační oblasti Brněnské přehrady v lokalitě hotelu Rakovec. Stejně využití se předpokládá i dle návrhu nového územního plánu (proběhla změna využití ze ZR-zeleň rekreační na R – plochy rekreace). Žadatel žádá o prodej pozemku z důvodu sjednocení vlastnictví. Jedná se o dlouhý liniový pozemek, který je situován podél stávajících rekreačních objektů pro hromadnou rekreaci a nachází se na něm převážně přístupové chodníky. Pozemek nenavazuje na pozemky v majetku města a pro město je nevyužitelný. Odprodejem dojde ke sjednocení pozemků ve vlastnictví žadatele.

OÚPR nemá z územního hlediska námitek k prodeji pozemku p.č. 4051/5, k.ú. Bystrc.

MČ Brno–Bystrc:

- Rada MČ Bystrc na své 7/43. schůzi dne 19.9.2018 nepřijala usnesení k návrhu na prodej pozemku p.č. 4051/5, k.ú. Bystrc.

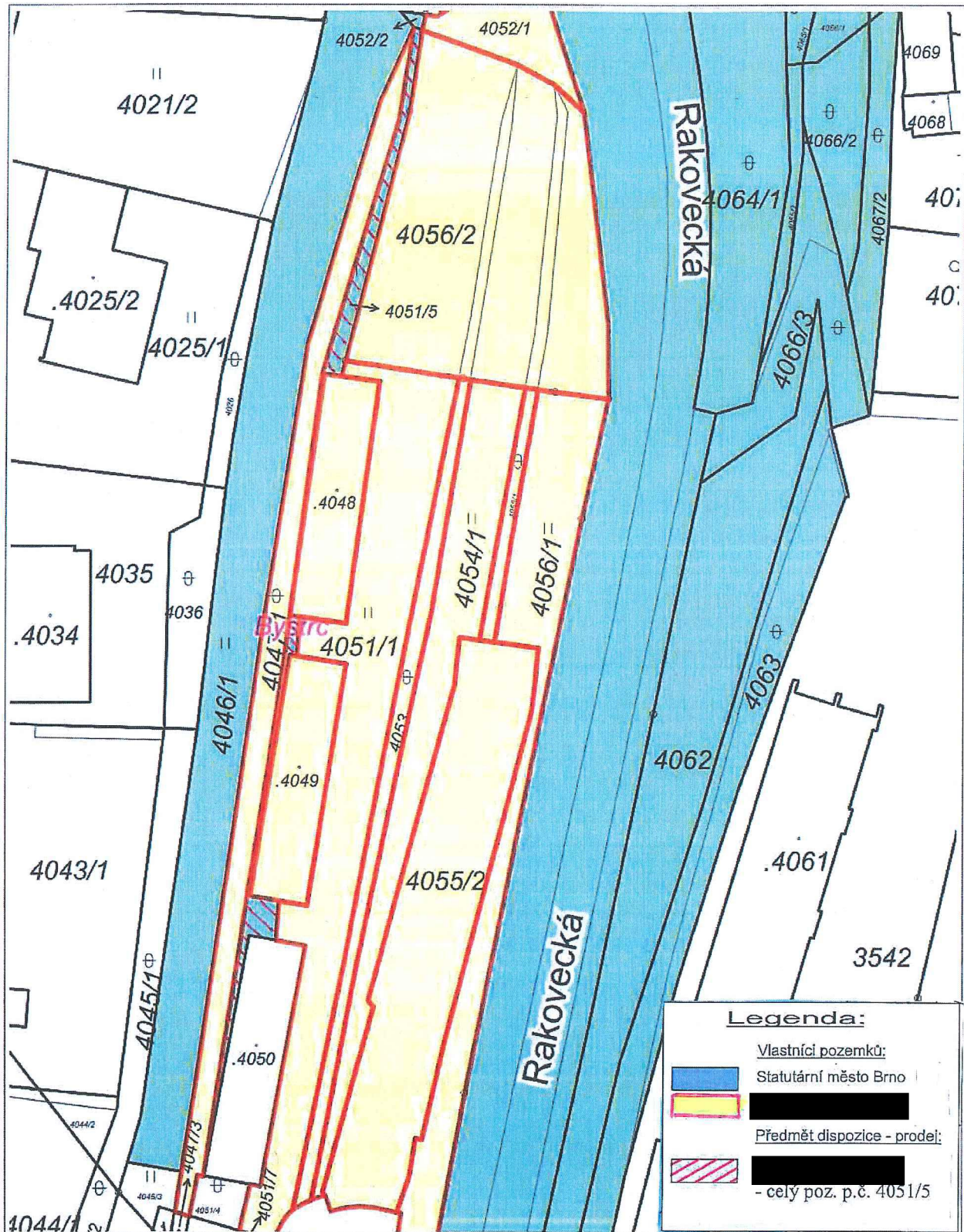
- 8/32. schůze Rady MČ Brno-Bystrc, konaná dne 22.9.2021 souhlasila s prodejem pozemku p.č. 4051/5, k.ú. Bystrc za podmínky, že zůstane veřejně přístupný.

Digitální technická mapa – dle Digitální technické mapy města Brna není předmětný pozemek dotčen žádnými technickými sítěmi.

OŽP MMB – pozemek p.č. 4051/5, k.ú. Bystrc se nachází v rekreační oblasti Brněnské přehrady, v lokalitě Rakovec. Jedná se o dlouhý liniový pozemek, který je situován podél stávajících rekreačních objektů pro hromadnou rekreaci a nachází se na něm převážně přístupové chodníky.

Předmětný pozemek je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS29/08-I/2, nachází se však na okraji plochy a jedná se o velmi úzký pás pozemku mezi pozemky, které nejsou ve vlastnictví SMB.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem OŽP MMB nemá námítky k navrhovanému prodeji pozemku p.č. 4051/5, v k.ú. Bystrc.

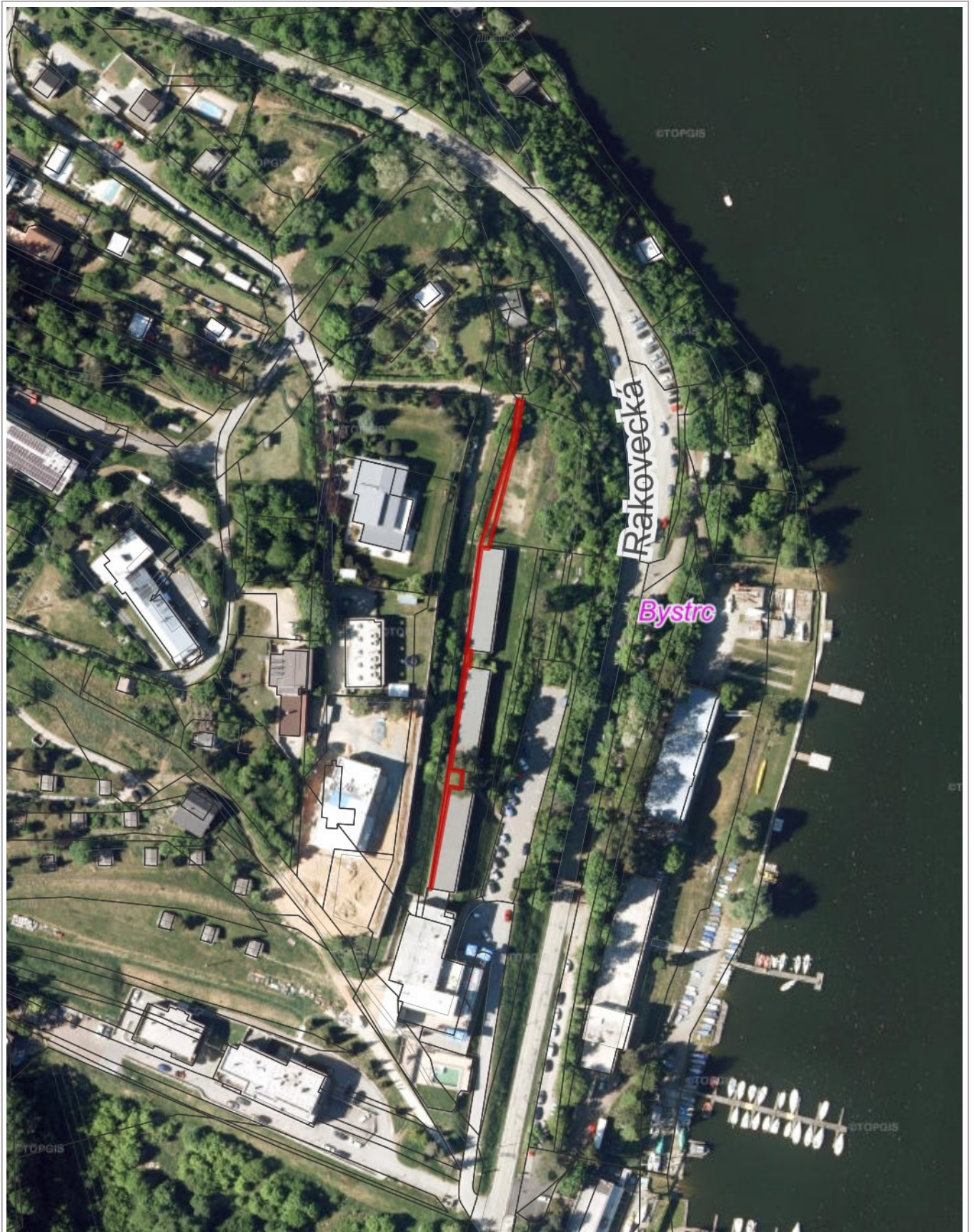


20 m

1 : 800

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



1 : 1 887

objekt č.e. 1005 na p.č. 1005, k.ú. Bystec - vlastníř fyz. osobat XX Group s.r.o



↓ HOTEL RAKOVEC





l.p.-č. 4051/5



Objekt č.a. 2416 na p.č. 4049 k.ú. Bystre - vlastník žadatel

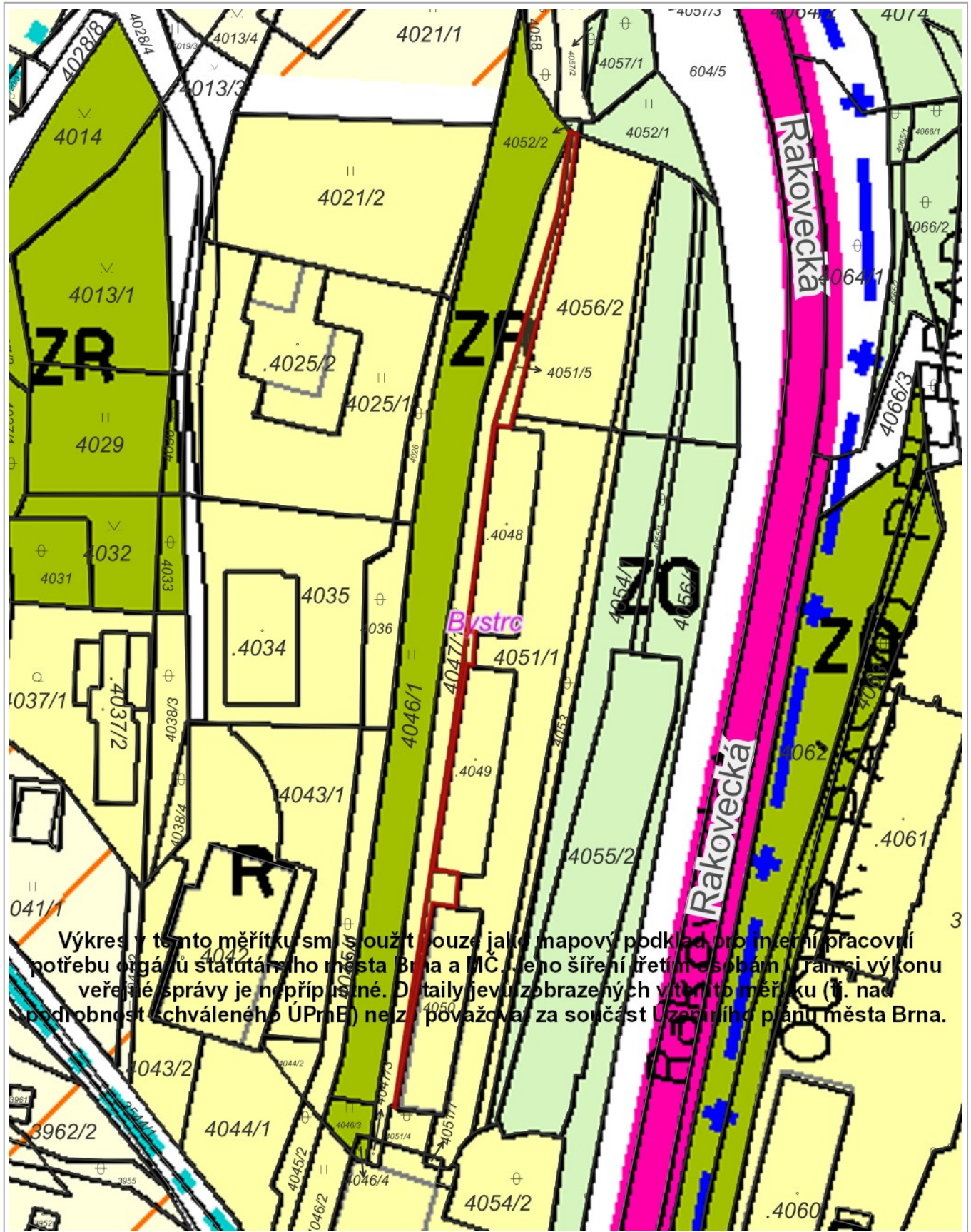


Objekt č.a. 2015 na p.č. 4048 k.ú. Bystre - vlastník žadatel



p.č. 4054/5





20 m

1 : 944

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

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 na základě Smlouvy o bezúplatném zpětném převodu pozemku č. 6316104263 ze dne 16.1.2017, vklad práva 10.2.2017 s právními účinky zápisu ke dni 20.1.2017, výlučným vlastníkem pozemku p.č. 4051/5 trvalý travní porost o výměře 196 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 listu vlastnictví 10001.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětu prodeje a kupující předmět prodeje přijímá do svého vlastnictví za podmínek dále uvedených.

2. Kupní cena byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši 778 920,-Kč (slovy: sedm set sedmdesát osm tisíc devět set dvacet korun českých). Dodání pozemku je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

3. 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 v plné výši.

III.

1. Proávající prohlašuje, že mimo níže uvedené předkupní právo, není předmět prodeje ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádnými dluhy, věcnými břemeny ani jinými právními povinnostmi.

2. Kupující bere na vědomí, že dle zápisu v části C listu vlastnictví 10001 pro k.ú. Bystrc, vázne na předmětu prodeje předkupní právo pro oprávněného – statutární město Brno, z důvodu realizace veřejně prospěšné stavby VPS29/08/II/2 na základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán 1/2011 ze dne 17.5.2011, účinnost 8.7.2011.

3. Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým i právním stavem předmětu prodeje, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej akceptuje.

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 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 vytykánych katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
4. Kupující tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
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. 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).
2. 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), v platném znění 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.
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.

1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu prodeje, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
2. 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.
3. 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.

4. 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) bude podán u příslušného katastrálního úřadu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

DOLOŽKA

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

1. Záměr obce prodat pozemek p.č. 4051/5 trvalý travní porost o výměře 196 m², k.ú. Bystřec, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 16.9.2021.

2. Prodej předmětu prodeje dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Z8/... zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne2021, bod usnesení č.

V Brně dne

V Brně dne

prodávající:

kupující:

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

Manželka kupujícího, paní, nar....., bytem.....svým podpisem potvrzuje, že souhlasí s nabytím předmětu prodeje podle této smlouvy do výlučného vlastnictví kupujícího.