

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.1.2022

65. Návrh prodeje pozemku p. č. 3934, k.ú. Královo Pole

Anotace

Prodej pozemku pod rodinným domem ve vlastnictví žadatelky v ul. Myslínova, k.ú. Královo Pole, za účelem sjednocení vlastnictví pozemku se stavbou. Žadatelka dosud užívá pozemek na základě nájemní smlouvy. Pozemek nezasahuje do pásma dotčeného skalním masivem při ul. Myslínova.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 3934 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 151 m², k.ú. Královo Pole, [REDACTED] za sjednanou kupní cenu 341 750,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/190. schůze Rady města Brna konaná dne 5.1.2022, bod zápisu č. 6 - doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

18.1.2022 v 08:36

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

7.1.2022 v 14:08

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 (foto.pdf)	7 - 7
Příloha (platný ÚP.pdf)	8 - 8
Příloha (návrh nového ÚP.pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (návrh kupní smlouvy ZMB [REDACTED].pdf)	10 - 12

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 3934 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 151 m², k.ú. Královo Pole, který je zastavěn rodinným domem [REDAKCE], Brno, ve vlastnictví [REDAKCE] (dále jen navrhovatelka dispozice), za účelem sjednocení vlastnictví pozemku se stavbou.

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 3934, k.ú. Královo Pole, je vlastnictvím statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. (LV 10001).

Správu pozemku vykonává Odbor správy majetku MMB. Pozemek je pronajat navrhovatelce dispozice nájemní smlouvou č. 6318030431 ze dne 15.5.2018 na dobu neurčitou.

Popis:

Pozemek p.č. 3934 se nachází v ulici Myslínova, k.ú. Královo Pole. Tvoří zastavěnou plochu rodinným domem [REDAKCE] s malým dvorkem a oplocenou předzahrádkou se vstupním schodištěm. Podél předzahrádky je situován uliční chodník. Mimo pozemek pod komunikací v ul. Myslínova (vlastník SMB) jsou všechny navazující pozemky ve vlastnictví soukromých osob.

Návrh na dispozici :

O prodej pozemku p.č. 3934 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 151 m², k.ú. Královo Pole, požádala [REDAKCE], vlastnice rodinného domu [REDAKCE], Brno, který je postaven na tomto pozemku města.

Navazující pozemek ve dvorní části, p.č. 3930/3, k.ú. Královo Pole, kde je umístěna malá hospodářská stavba s terasou na střeše, si odkoupila v roce 2020 od města [REDAKCE].

Další malý navazující pozemek p.č. 3930/4 si odkoupila v roce 2020 majitelka sousedního pozemku [REDAKCE], k.ú. Královo Pole [REDAKCE] Brno. Pozemek tvoří zázemí uvedeného rodinného domu.

Ocenění:

Cena byla stanovena znaleckým posudkem soudního znalce Ing. Ivo Liškutína č. 906-13/21 ze dne 14.12.2021 jako cena obvyklá a činí

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	2 250,-Kč/m²/rok
Kupní cena při výměře 151 m ² x 2 250 Kč	339 750,-Kč/rok
Správní poplatek za návrh na vklad	2 000,-Kč
Kupní cena celkem	341 750,-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).

Průběh projednání:

Tento materiál byl předložen k projednání R8/KM/68, zasedání svolané na 18.11.2021 bylo zrušeno.

R8/185. schůze Rady města Brna konaná dne 1.12.2021, bod programu č. 28 – staženo z programu v rámci projednávání programu schůze za účelem ocenění pozemku formou znaleckého posudku

R8/190. schůze Rady města Brna konaná dne 5.1.2022, bod zápisu č. 6 - doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

Schváleno jednomyslně 11 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	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 3934, k.ú. Královo Pole, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 6.1.2022.

Závěr:

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 3934, k.ú. Královo Pole, s doporučením ke schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Pozemek p.č. 3934 v k.ú. Královo Pole je z hlediska Územního plánu města Brna vymezen jako stabilizovaná plocha pro bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha všeobecného bydlení (BO). Stejně využití se předpokládá i dle návrhu nového ÚP.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

OÚPR MMB nemá z územního hlediska námitky proti prodeji pozemku, neboť není dotčen zájmy statutárního města Brna.

Městská část Brno-Královo Pole

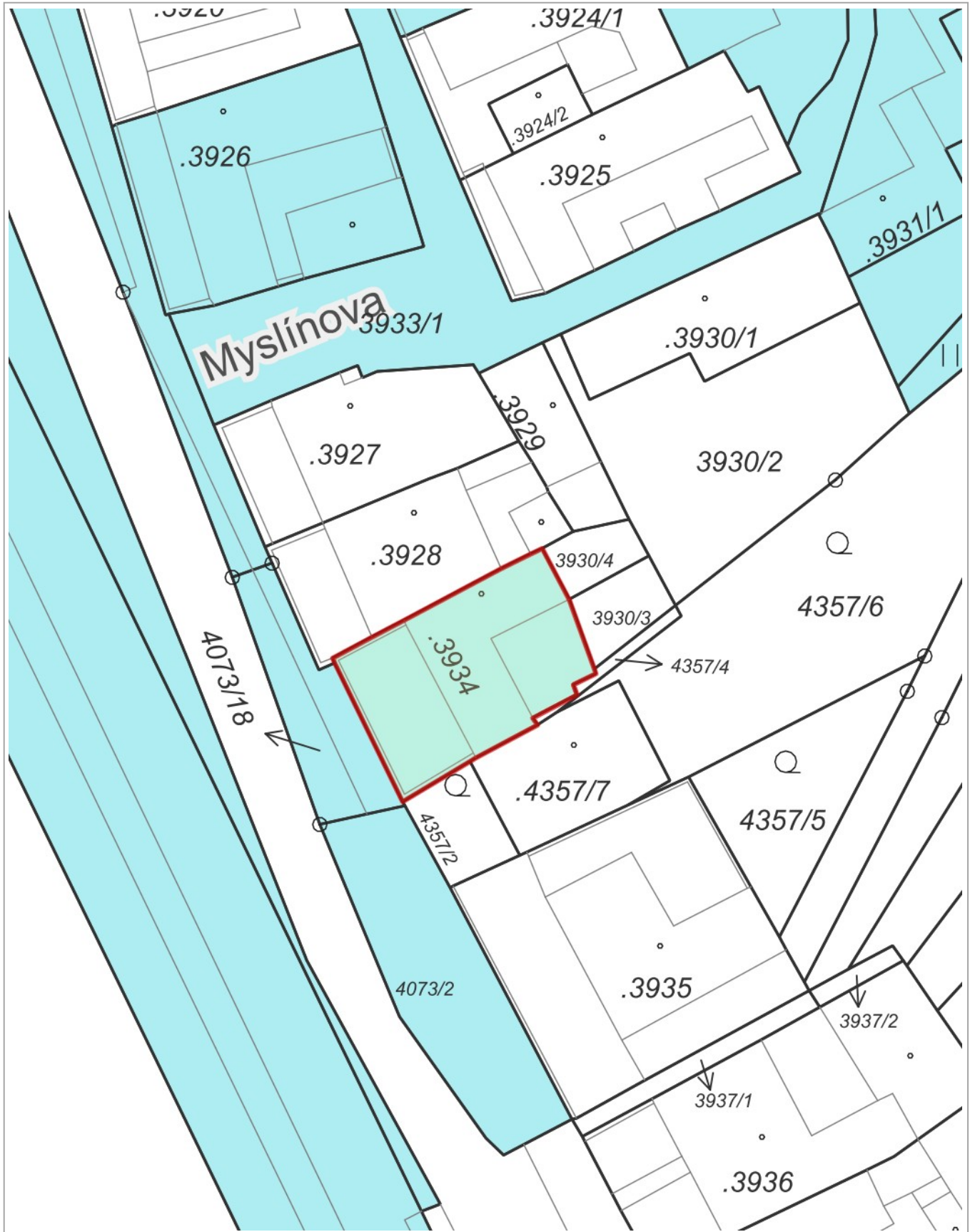
ZMČ Brno-Královo Pole č. 16Z8/16 ze dne 20.4.2016 souhlasilo s prodejem pozemku p.č. 3934, k.ú. Královo Pole; ZMČ č. 21Z16/25 konané dne 23.6.2021 trvá na usnesení č. 16Z8/16.

OSM MMB

Odbor správy majetku MMB nemá k prodeji pozemku p.č. 3934, k.ú. Královo Pole, nájemkyni námitek. Pozemek nebyl dotčen sanací skály v lokalitě Myslínova. Nájemné z nájemní smlouvy č. 6318030431 je řádně hrazeno.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.: společnost nemá námitek k prodeji pozemku

Technické sítě Brno, a.s.: společnost s prodejem souhlasí bez připomínek



10 m

1 : 350

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



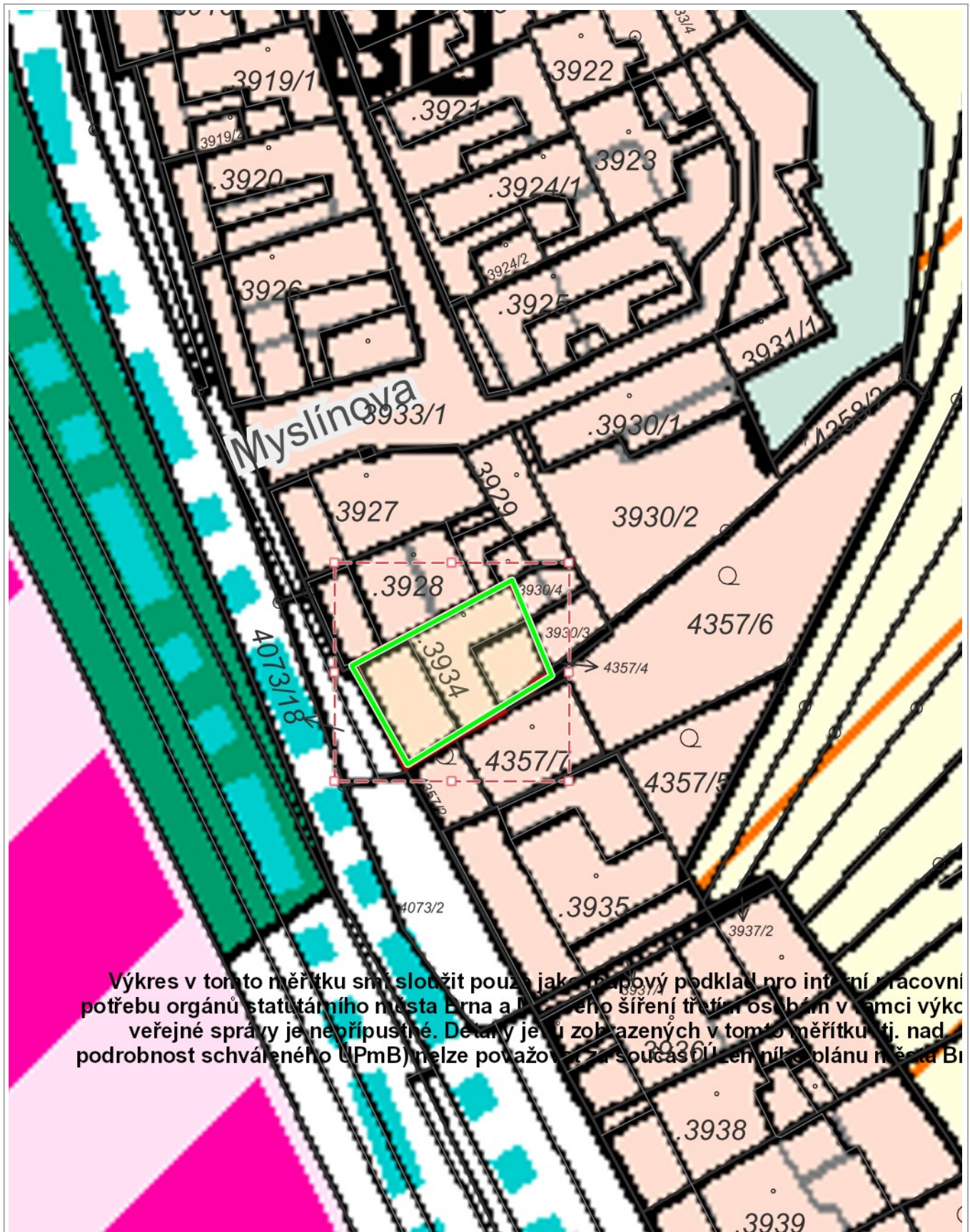
10 m

1 : 350

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

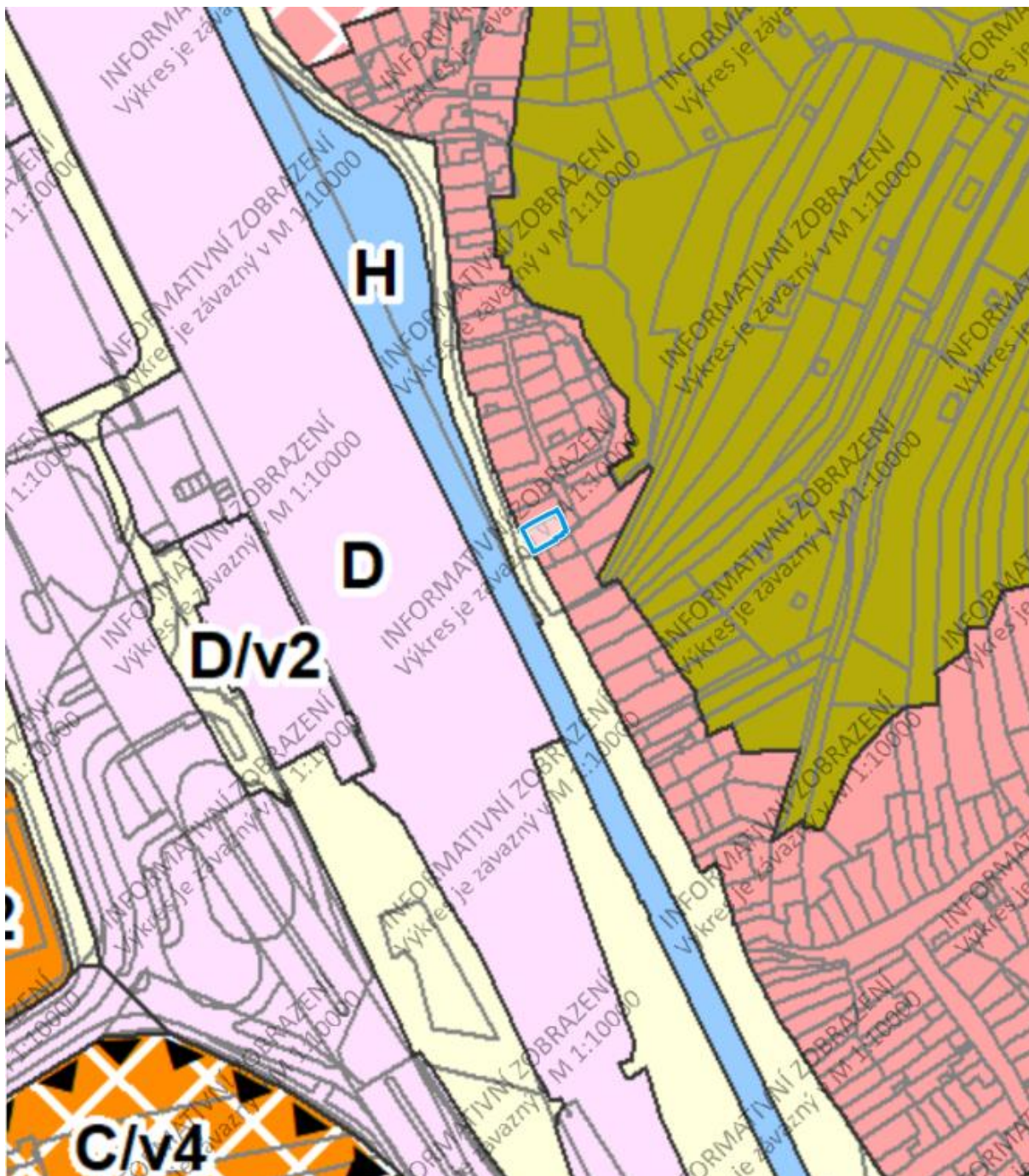


Pořízení obrázku: bře 2020 © 2021 Google



10 m

1 : 472



Pozemek p.č. 3934 v k.ú. Královo Pole je v návrhu nového ÚP situován ve stabilizované ploše bydlení

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:

jako prodávající

a

jako kupující

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3934 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 151 m², k.ú. Královo Pole, obec Brno.
2. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001.
3. Na pozemku p.č. 3934, k.ú. Královo Pole je postaven rodinný dům [redacted] ve vlastnictví kupující [redacted]

II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupující vlastnické právo k pozemku p.č. 3934 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 151 m², k.ú. Královo Pole, obec Brno (dále jen předmět prodeje) za sjednanou kupní cenu 341 750 Kč (slovy: tři sta čtyřicet jedna tisíc sedm set padesát korun českých) a kupující tento pozemek za uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu dle čl. II. bod 1 této smlouvy, převodem na účet prodávajícího č.111158222/0800, pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy uvedené v záhlaví na první straně smlouvy.
3. Prodej pozemku je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
4. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupující uhradila kupní cenu v plné výši.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje, není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádnými dluhy, věcnými právy ani jinými právními povinnostmi, mimo nájemní smlouvy č. 6318030431 uzavřené mezi prodávajícím, jako pronajímatelem a kupující, jako nájemcem, dne 15.5.2018, jejímž předmětem je pronájem pozemku, který je předmětem prodeje podle této kupní smlouvy.
2. Kupující prohlašuje, že je jí faktický i právní stav předmětu prodeje dobře znám, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej akceptuje.

3. Kupující bere na vědomí, že nabytím vlastnického práva k předmětu prodeje nájemní vztah k pozemku p.č. 3934, k.ú. Královo Pole, specifikovaný v čl. III odst. 1 této smlouvy, zaniká splynutím osoby nájemce a vlastníka a zavazuje se vypořádat práva a závazky z této nájemní smlouvy s pronajímatelem do 60-ti dnů ode dne nabytí vlastnictví k předmětu prodeje podle této kupní smlouvy.

IV.

1. Kupující nabyde vlastnické právo k předmět prodeje dle této smlouvy zápisem do katastru nemovitostí.
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. 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.
4. 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.

V.

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. 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
3. 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 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.
4. 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. Tímto uveřejněním nabývá smlouva účinnosti.
5. 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).
6. Kupující, jako účastnice smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů seznámena 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.bрно.cz/gdpr/.

VI.

1. 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.

2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise je podpis kupující úředně ověřen. Prodávající obdrží pro své potřeby dvě a kupující jedno vyhotovení smlouvy. Jeden stejnopis (s úředně ověřeným podpisem) bude podán na příslušný katastrální úřad 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. 3934 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 151 m², k.ú. Královo Pole, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 6.1.2022.

2. Prodej předmětu prodeje podle této smlouvy a tuto smlouvu schválilo Z8/0.. zasedání Zastupitelstva města Brna, konané dne, bod usnesení č. ...

V Brně dne:

V Brně dne:

Prodávající

Kupující

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

