

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.1.2022

69. Návrh prodeje pozemku p.č. 1754/2 v k.ú. Černovice.

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku pod garáží v bloku garáží při ul. Řehořova, a to vlastníkově této garáže.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 1754/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m² v k.ú. Černovice [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 4.400,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č..... tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na R8/183. schůzi, konané dne 24.11. 2021, doporučila ZMB prodej pozemku schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

18.1.2022 v 08:13

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

17.1.2022 v 13:14

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (A4_Rehorova_v1.pdf)	6 - 6
Příloha (majetkova mapa.pdf)	7 - 7
Příloha (letecky snimek.pdf)	8 - 8
Příloha (foto.pdf)	9 - 9
Příloha (UPmB.pdf)	10 - 10
Příloha (navrh UPmB.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	12 - 12

Důvodová zpráva

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku pod garáží v bloku garáží při ul. Řehořova, a to vlastníkově této garáže.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku v k.ú. Černovice p.č. 1754/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m².

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemek je ve správě OSM MMB, není pronajatý.

Popis:

Předmětný pozemek je zastavěný řadovou garáží ve vlastnictví fyzické osoby a je situován ve volně přístupném garážovém dvoře při ulici Řehořova. Celkem se zde nachází 148 garáží, z toho 71 je postaveno na pozemcích v soukromém vlastnictví. Pozemky pod garážemi i příjezdové plochy ve vlastnictví SMB jsou svěřeny MČ Brno – Černovice s výjimkou pozemku p.č. 1754/2, který je předmětem tohoto návrhu dispozice.

Zájemce o dispozici:

O odkoupení pozemku má zájem vlastník na něm postavené garáže, [REDAKCE] se stal s právními účinky ke dni [REDAKCE] vlastníkem pozemku p.č. 1754/1 o výměře 20 m², na kterém je garáž převážně postavena. Jedná se o garáž nezapsanou v katastru nemovitostí. Po odkoupení pozemku p.č. 1754/2 k.ú. Černovice má [REDAKCE] záměr nechat garáž v katastru nemovitostí zapsat, za tím účelem již nechal zpracovat pasport stavby.

Návrh kupní ceny, návrh nájemného (bezdůvodné obohacení)

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 **2.400,-Kč/m²**

Kupní cena při výměře 1 m² = **2.400,- Kč.**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Kupní cena je navýšena o správní poplatek na částku 4.400,-Kč

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

Návrh nájemného (bezdůvodné obohacení)

Jednotkové nájemné **77,- Kč/m²/rok**

Společně s kupní cenou zaplatí kupující rovněž úhradu za užívání za dobu od 22.3. 2021, kdy se stal vlastníkem garáže, do konce měsíce roku 2021, ve kterém bude prodej pozemku schválen, a to ve výši, vypočtené z částky 77,-Kč/rok.

Během let 2017-2020 bylo v tomto garážovém dvoře prodáno z vlastnictví města 13 pozemků.

Projednáni předkupního práva

V orgánech města byly projednány již čtyři nabídky na uplatnění předkupního práva na stavbu garáže situované v tomto garážovém dvoře.

- ZMB na Z8/02. zasedání, konaném dne 11.12. 2018, nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 1695 k.ú. Černovice,
- ZMB na Z8/03. zasedání, konaném dne 5.2. 2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 1721 k.ú. Černovice,
- ZMB na Z8/07. zasedání, konaném dne 18.6. 2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 1761 k.ú. Černovice,
- ZMB na Z8/10. zasedání, konaném dne 1.10. 2019, nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 1731 k.ú. Černovice.

Závěr

OÚPR MMB a MČ Brno-Černovice nemají k prodeji výše uvedeného pozemku námitky, MO MMB předložil na zasedání KM RMB a na schůzi RMB záměr prodeje pozemku p.č. 1754/2 k.ú. Černovice a návrh jeho prodeje vlastníkově garáže za kupní cenu 4.400,-Kč.

Komise majetková RMB na R8/KM/67. zasedání, konaném dne 4.11. 2021, pod bodem č. 67/32

1. doporučuje Radě města Brna

souhlasit

se záměrem prodeje pozemku p.č. 1754/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m² v k.ú. Černovice

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemku p.č. 1754/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m² v k.ú. Černovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 4.400,-Kč (2.400,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

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. Nevrlka	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

RMB na R8/183. schůzi, konané dne 24.11. 2021, pod bodem č. 56

1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p.č. 1754/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m² v k.ú. Černovice

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 1754/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m² v k.ú. Černovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 4.400,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koláčný	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. 1754/2 k.ú. Černovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 25.11. 2021 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – pozemek p.č. 1754/2 v k.ú. Černovice, je z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy dopravy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovacích garáže (DG).

Podle návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 1754/2 k.ú. Černovice součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití D a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha dopravní infrastruktury.

Závěr: OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitek k prodeji pozemku p.č. 1754/2 k.ú. Černovice.

MČ Brno - Černovice – ZMČ doporučuje ZMB souhlasit s prodejem pozemku p.č. 1754/2 k.ú. Černovice XXXXXXXXXX

Řehořova 554/2

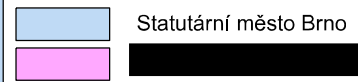
554/3

k.ú. Černovice

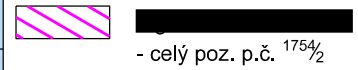
1809/1

Legenda:

Vlastníci pozemků:



Předmět dispozice - prodej:



1741	1766
1742	1765
1743	1764
1744	1763
1745	1762
1746	1761
1747	1760
1748	1759
1749	1758
1750	1757
1751	1756
1752	1755/1
1753/1	1754/1
1809/6	1809/5
1691/23	1691/22

1767	1794
1768	1793
1769	1792
1770	1791
1771	1790
1772	1789
1773	1788
1774	1787
1775	1786
1776	1785/1
1777/1	1784/1
1778/1	1783
1779	1782/1
1780/2	1781/1
1809/4	1809/3
1691/20	1691/19

1753/2

1754/2
1778/2
1755/2
stavba (garáž)
nezapsaná v KN
1780/1

1691/114

1691/1

Lokalita - Řehořova

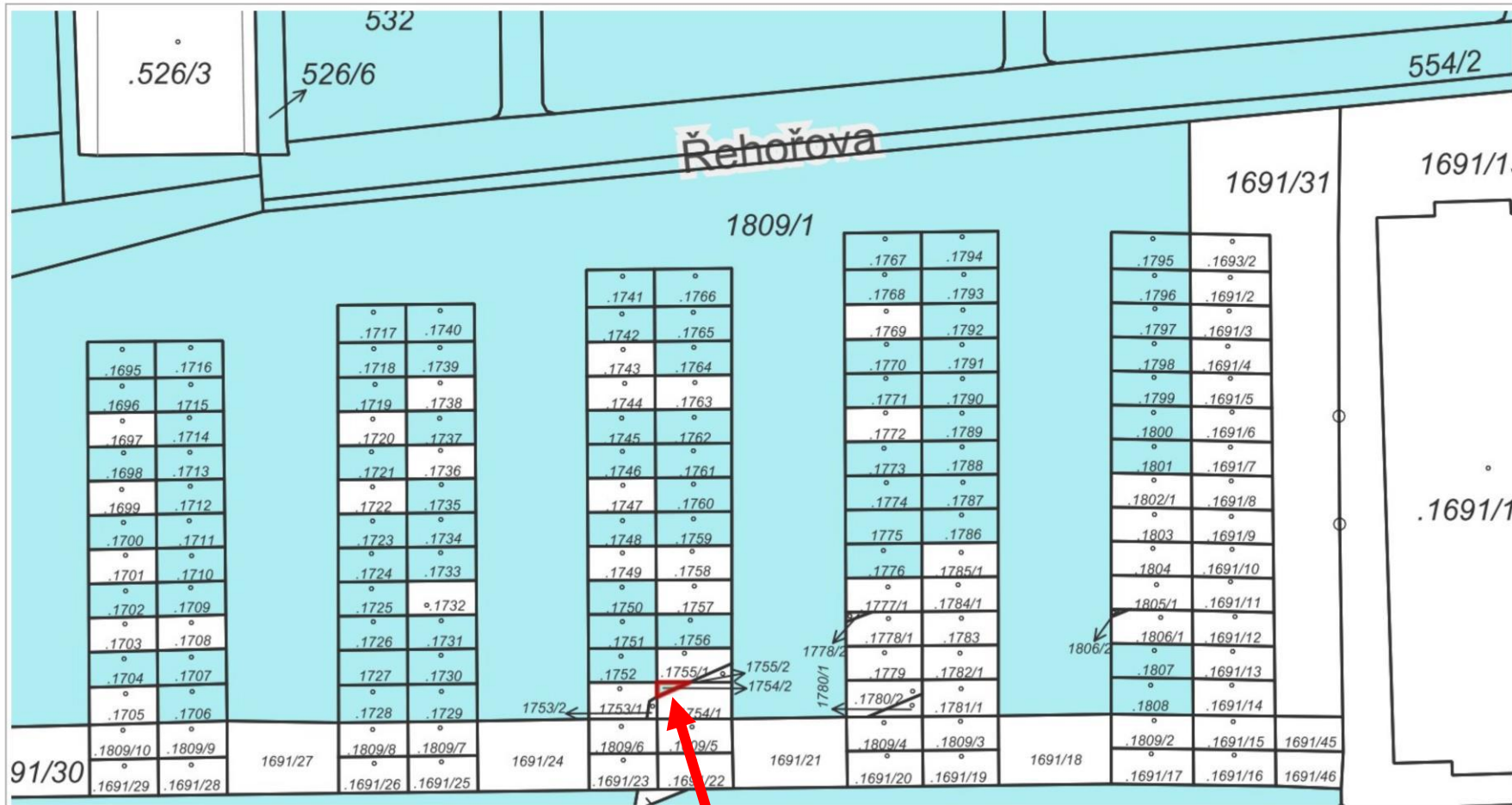
Magistrát města Brna, Majetkový odbor



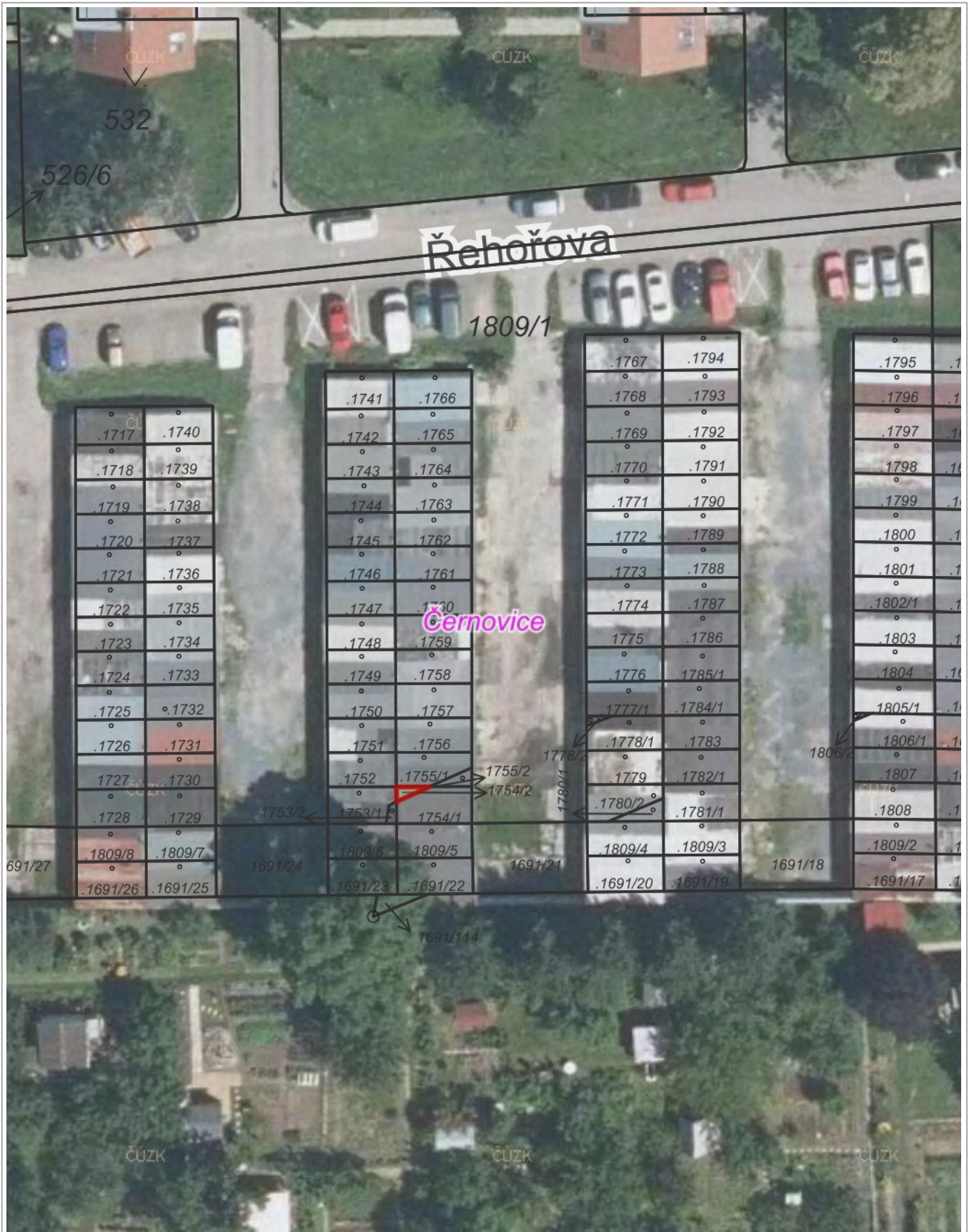
verze 1_A4_Řehořova_v1.dgn, MO MMB, 5.8.2021

měřítko 1:250





1 : 500



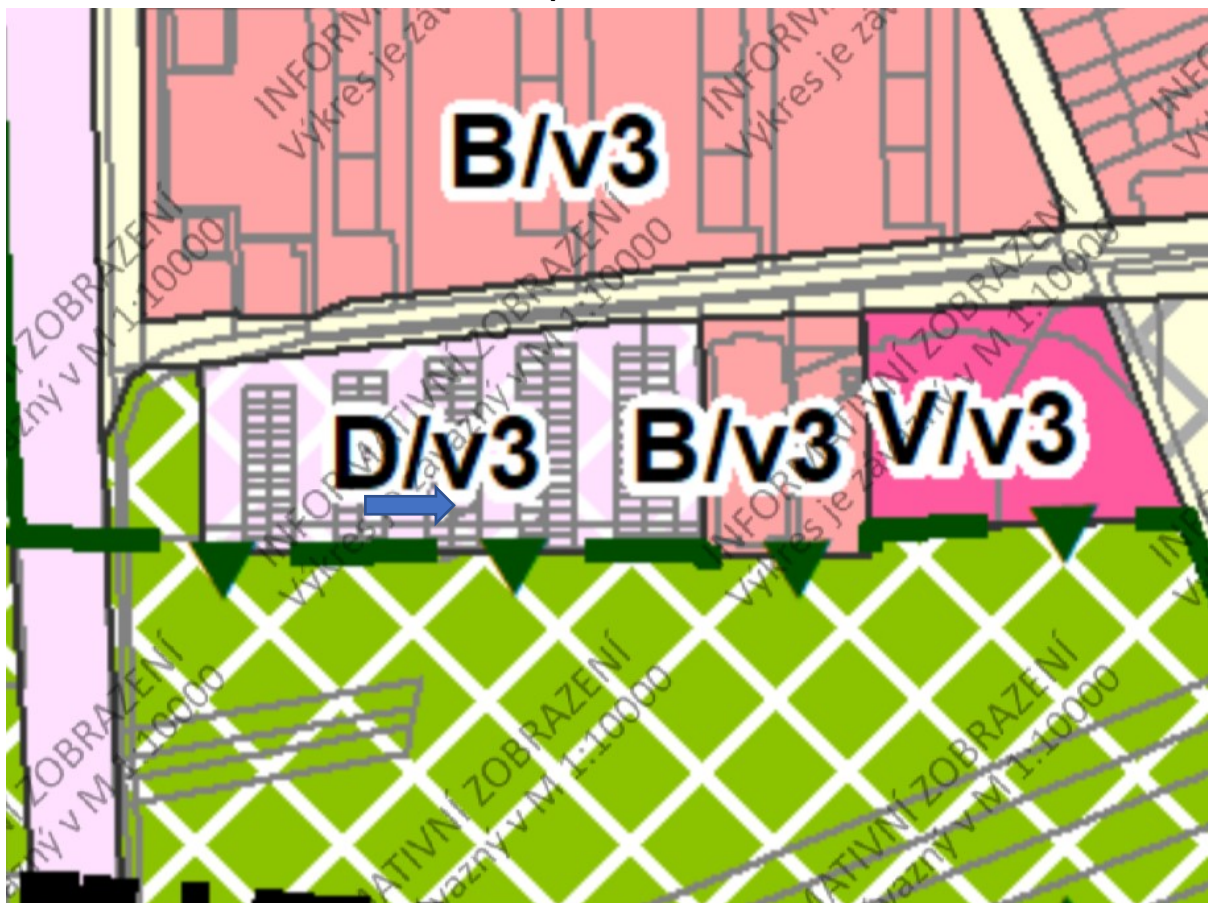
Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



pozemek p.č. 1754/2 v k.ú. Černovice




Návrh Územního plánu města Brna



Podle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 1754/2 součástí stabilizované plochy, plochy dopravní infrastruktury (D).

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: pozemek p.č.1754/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m² v k.ú. Černovice
4. Kupní cena: dohodou 4.400,-Kč
prodej pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Vedlejší ujednání:
- kupující před podpisem kupní smlouvy zaplatí rovněž úhradu za užívání převáděného pozemku za dobu od 22.3. 2021 do posledního dne měsíce, ve kterém byl prodej pozemku schválen na zasedání Zastupitelstva města Brna. Úhrada za užívání bude zaplacená ve výši, vypočtené z částky 77,-Kč/rok.
 - kupující předloží podepsanou smlouvu a doklad o zaplacení kupní ceny a úhrady za užívání nejpozději do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy
 - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí
 - na smlouvu se nevztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv - výjimka dle § 3, odst. 2, písm. h, 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.
 - kupující jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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/.
 - kupující prohlašuje, že není v insolvenční, na jeho majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.