

Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.4.2021

48. Návrh prodeje pozemku p.č. 7065/2 v k.ú. Židenice.

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku v k.ú. Židenice, který je užíván jako předzahrádka rodinného domu při ulici Viniční.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej
pozemku p.č. 7065/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 70 m²
v k.ú. Židenice [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 212.000,-Kč a
za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na R8/140. schůzi, konané dne 31.3. 2021, doporučila Zastupitelstvu města Brna prodej pozemku schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
13.4.2021 v 12:10

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky
7.4.2021 v 13:08

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (katastrální mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (letecký snímek.pdf)	7 - 7
Příloha (foto.pdf)	8 - 8
Příloha (UPmB.pdf)	9 - 9
Příloha (návrh UPmB.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	11 - 11

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku v k.ú. Židenice, který je užíván jako předzahrádka rodinného domu při ulici Viniční.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 7065/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 70 m² v k.ú. Židenice.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemek p.č. 7065/2 k.ú. Židenice je svěřen v kategorii III. – ostatní nemovitý majetek MČ Brno – Židenice, je propachtován žadatelce.

Popis:

Pozemek p.č. 7065/2 k.ú. Židenice je dlouhodobě užíván jako předzahrádka rodinného domu situovaného na nároží ulic Viniční a Hrozňatova (Viniční [REDAKCE] Hrozňatova [REDAKCE]). Pozemek se nachází u ulice Viniční v navýšeném terénu, odděleném od chodníku opěrnou zídou s kovovým oplocením. Současně je užíván jako součást zahrady, která předmětný dům obklopuje ze tří stran.

Pozemek není dotčen žádnými inženýrskými sítěmi.

Zájemce o dispozici, nájemní smlouva

O prodeji pozemku p.č. 7065/2 k.ú. Židenice žádá vlastníkem rodinného domu Viniční [REDAKCE] Hrozňatova [REDAKCE]. Dům je součástí pozemku p.č. 7054 k.ú. Židenice, žadatelka je dále vlastníkem navazujícího pozemku p.č. 7055 zahrada.

[REDAKCE] užívá předmětný pozemek města na základě pachtovní smlouvy uzavřené dne 21.9.2016 z úrovně MČ Brno – Židenice. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní dobou za nájemné 5,-Kč/m²/rok. Nájemné je včas a řádně hrazeno.

Ocenění:

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 **3.000,-Kč/m²**

Kupní cena při výměře 70 m² × 3.000,- Kč/m² = **210.000,- Kč.**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Kupní cena je navýšena o správní poplatek na částku 212.000,-Kč

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

Návrh usnesení

OÚPR MMB a MČ Brno – Židenice nemají k prodeji pozemku p.č. 7065/2 k.ú. Židenice námitky.

MO MMB předložil na zasedání KM RMB a předkládá na schůzi RMB k projednání záměr prodeje pozemku p.č. 7065/2 k.ú. Židenice a návrh prodeje tohoto pozemku [REDAKCE] za kupní cenu 212.000,-Kč.

Komise majetková RMB na R8/KM/53. zasedání, konaném dne 18.3. 2021, pod bodem č. 53/30

1. doporučuje Radě města Brna souhlasit

se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 7065/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 70 m²
v k.ú. Židenice

2. doporučuje Radě a Zastupitelstva města Brna schválit

prodej

- pozemku p.č. 7065/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 70 m²

v k.ú. Židenice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 212.000,-Kč (3.000,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na R8/140. schůzi, konané dne 31.3. 2021, pod bodem č. 22

1. souhlasí

se záměrem prodeje

- pozemku p. č. 7065/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 70 m² v k. ú. Židenice

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej

- pozemku p. č. 7065/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 70 m²

v k. ú. Židenice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 212.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kernl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal Ph.D	Mgr. Suchý	Róbert Čuma	Ing. Fišer
pro	pro	pro	nepřít.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 7065/2 c k.ú. Židenice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1.4. 2021 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – pozemek p.č. 7065/2 v k.ú. Židenice, požadovaný k prodeji, je z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC).

Pozemek je oplocený a tvoří předzahrádku nárožního domu Viniční [redacted] - Hrozňatova [redacted]. Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

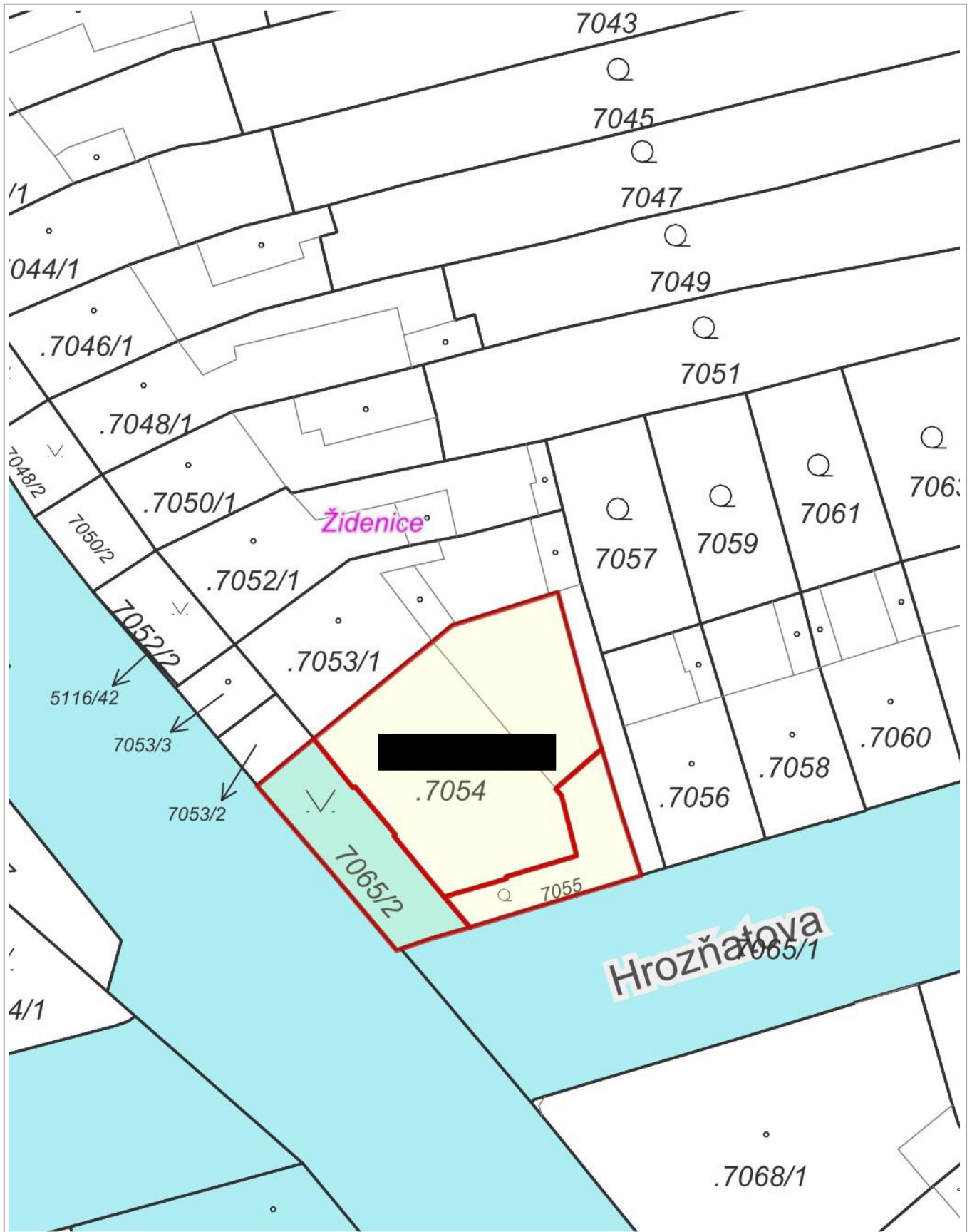
Závěr: OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji pozemku p.č. 7065/2 v k.ú. Židenice.

Dle návrhu nového ÚP je pozemek p.č. 7065/2 v k.ú. Židenice situován ve stabilizované ploše bydlení rezidenčního nízkopodlažního.

MČ Brno - Židenice – RMČ doporučuje statutárnímu městu Brnu odprodej pozemku p.č. 7065/2 k.ú. Židenice paní [REDACTED]

Technické sítě Brno, akciová společnost – s prodejem pozemku p.č. 7065/2 k.ú. Židenice souhlasíme bez připomínek. Pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

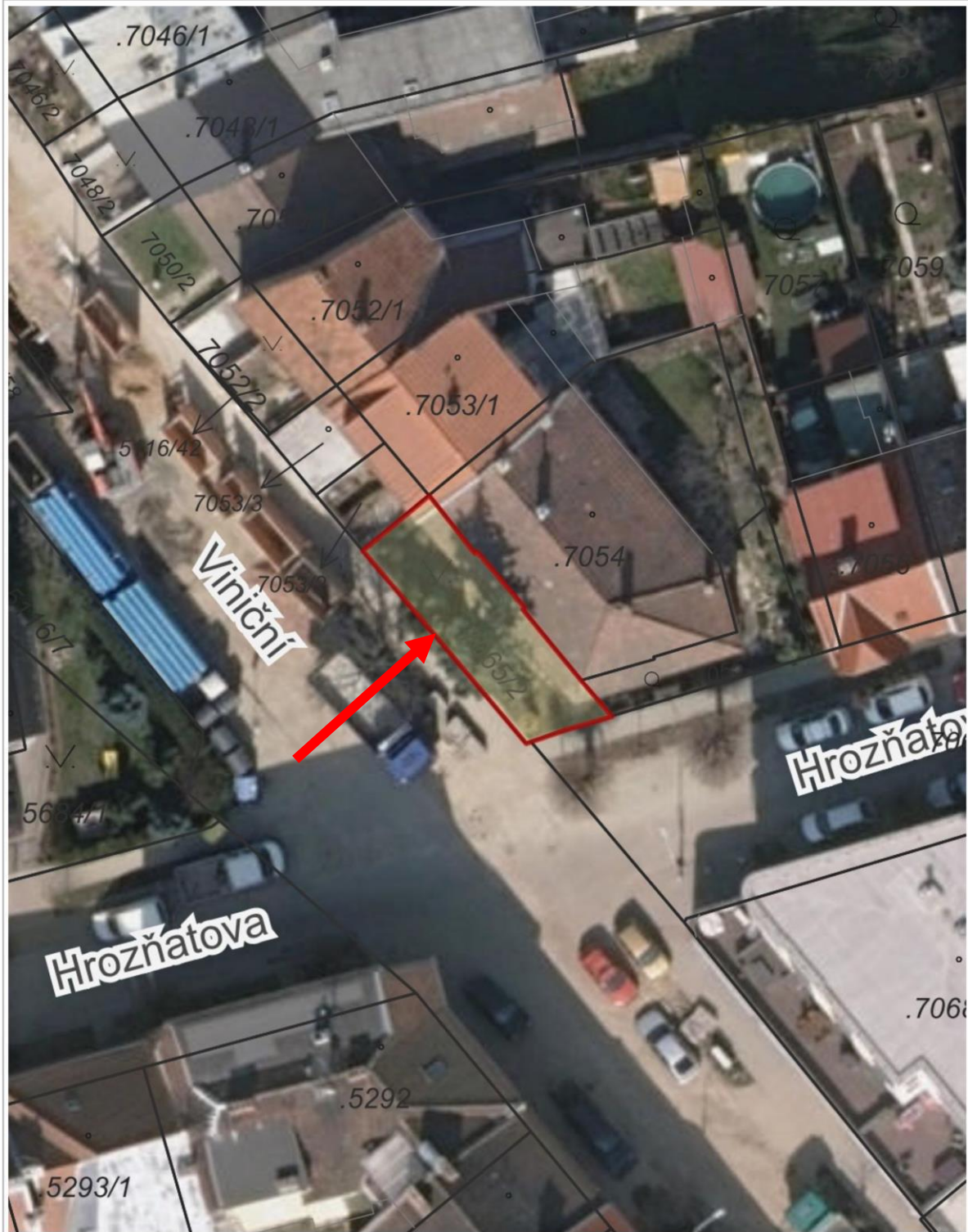
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem pozemku p.č. 7065/2 k.ú. Židenice souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje.



10 m

1 : 350

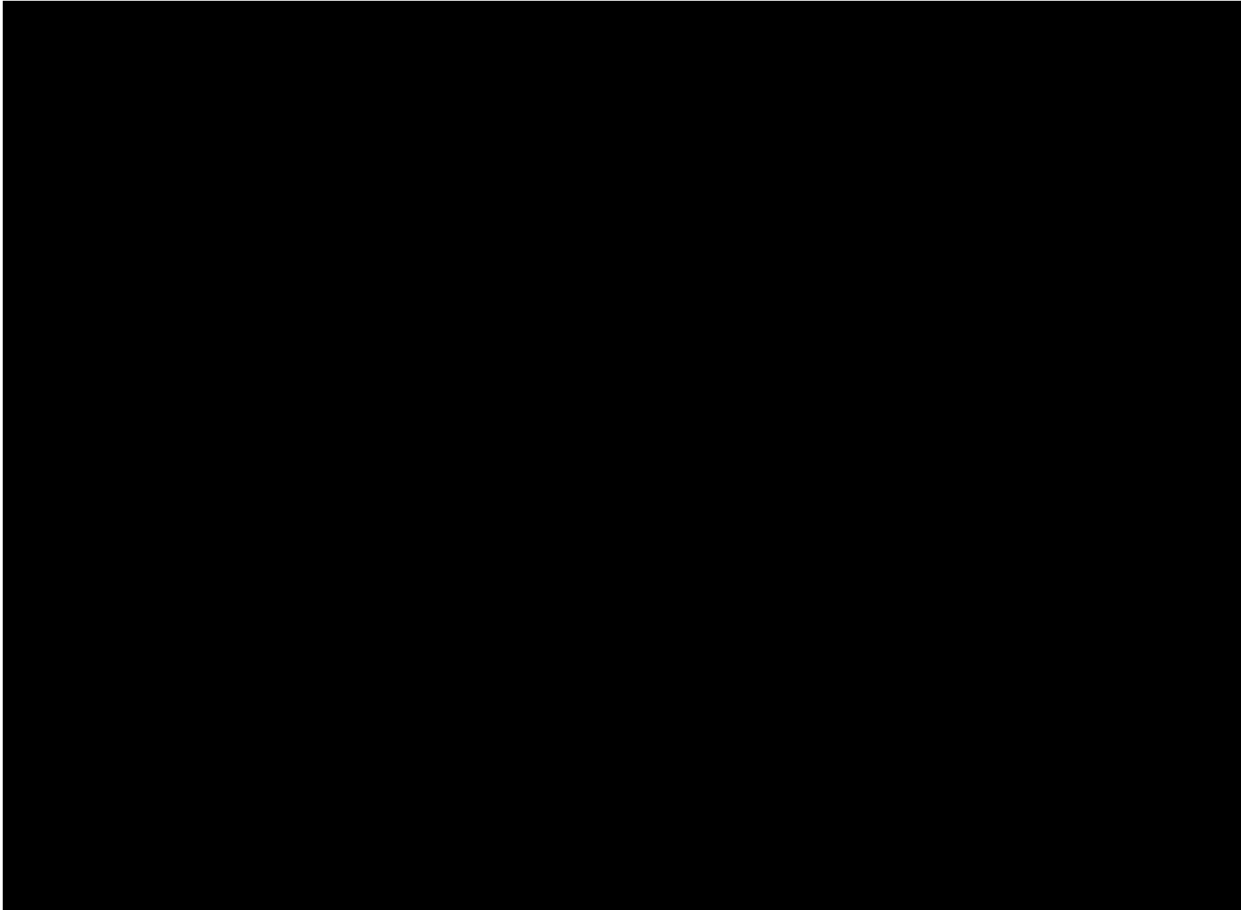
RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



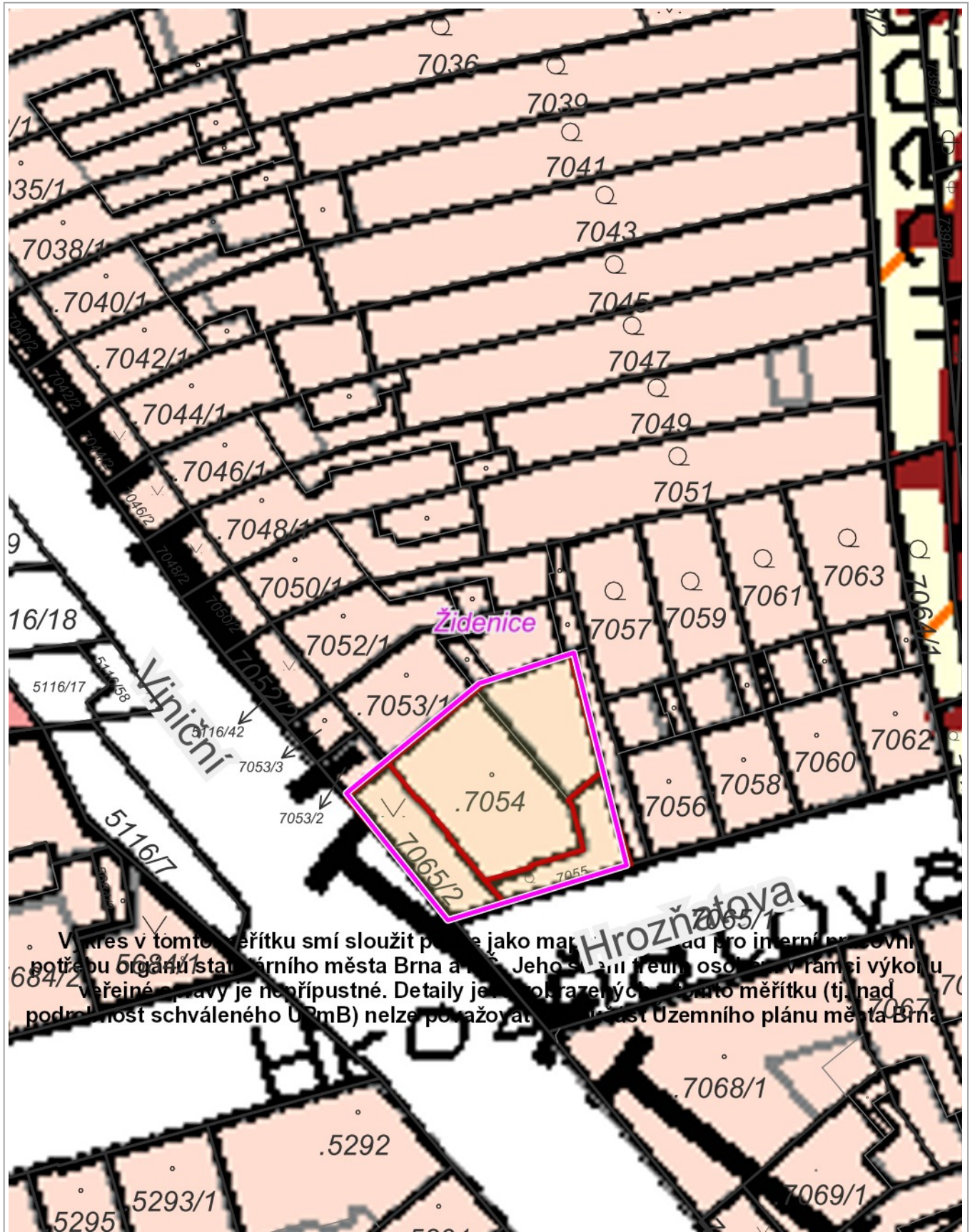
10 m

1 : 300

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



ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA



V kres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový materiál pro interní pracovní potřebu orgánů státního města Brna a jeho statutárního územního úřadu. Jeho šíření třetími osobami v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jednotlivých parcel v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.




1 : 472

Návrh Územního plánu města Brna



Dle návrhu nového ÚP je pozemek p.č. 7065/2 v k.ú. Židenice situován ve stabilizované ploše bydlení rezidenčního nízkopodlažního .

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: pozemek p.č. 7065/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 70 m² v k.ú. Židenice
4. Kupní cena: dohodou 212.000,- 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 předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy
 - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě, dochází k jeho předání a převzetí
 - kupující prohlašuje, že není v insolvenční, na její majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jí bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené
 - kupující, jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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/.
 - tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem 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. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.