

Z8/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.1.2021

36. Návrh prodeje pozemku p.č. 829/2 v k.ú. Bohunice

Anotace

Prodej pozemku - zahrady u rodinného domu ve vlastnictví [REDACTED]

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. **schvaluje** prodej pozemku p.č. 829/2 v k.ú. Bohunice do vlastnictví [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu ve výši 608.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č...těchto usnesení.

Stanoviska

Návrh prodeje byl předložen na R8/125. schůzi Rady města Brna, konané dne 13. 1. 2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

[REDACTED]

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

12.1.2021 v 13:29

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

8.1.2021 v 14:14

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 6
Příloha (majetková mapa aktuální (1).pdf)	7 - 7
Příloha (Ortofoto - s cenami (1).pdf)	8 - 8
Příloha (Ortofoto - přehled pozemků města (1).pdf)	9 - 9
Příloha (pozice (1).pdf)	10 - 10
Příloha (Fotodokumentac1 (1) (1).pdf)	11 - 14
Příloha (Foto se šipkou - ██████████.pdf)	15 - 15
Příloha (Pozice focení 13. 5. 2020.pdf)	16 - 16
Příloha (Foto 13.5.2020.pdf)	17 - 18
Příloha k usnesení (Kupní smlouva ██████████ LEDEN 2021.pdf)	19 - 21

Důvodová zpráva

Majetkový odbor MMB eviduje podání [REDAKCE] ve věci prodeje pozemku p. č. 829/2 k. ú. Bohunice, který užívá jako zahradu. Pozemek je pronajatý z úrovně MČ Brno Bohunice na základě nájemní smlouvy ze dne 7. 10. 1992 s [REDAKCE].

Dne 4. 1. 2021 Majetkový odbor MMB obdržel znalecký posudek č. 2638 o ceně obvyklé (dále ZP) zpracovaný ke dni 31. 12. 2020 znalcem [REDAKCE] a stanovil pro pozemek p.č. 829/2 v k.ú. Bohunice jednotkovou cenu obvyklou ve výši 3.000 Kč/m², tj. 606.000 Kč za výměru 202 m².

V návaznosti na tento ZP byla žádost o prodej předložena do R8/125. Rady města Brna, konané dne 13. 1. 2021, kdy byla navržena změna usnesení R8/108. RMB konané dne 14. 10. 2020, která doporučila ZMB schválit prodej za jednotkovou kupní cenu 2.610 Kč/m². (pozn. v ZMB dne 10. 11. 2020 byl bod stažen v průběhu zasedání) tak, že bude ZMB doporučen prodej za cenu obvyklou stanovenou ZP ve výši 3.000 Kč/m².

Průběh projednání žádosti

Emailem ze dne 18. 12. 2019 byl, na základě žádosti [REDAKCE], sdělen návrh obvyklé kupní ceny ve výši 2 600 Kč/m² stanovené ke dni 9. 12. 2019. Dne 15. 1. 2020 žadatelka při osobní návštěvě sdělila, že s návrhem kupní ceny souhlasí.

R8/093. Rada města Brna dne 24. 6. 2020 souhlasila se záměrem prodeje předmětného pozemku a zároveň přijala na své schůzi v rámci dohodovacího řízení pozměněné usnesení, ve kterém navýšila kupní cenu pozemku z původní částky 527.200 Kč (2.610 Kč/m²) na částku 1.054.400 Kč (tj. 5.220 Kč/m²) a doporučila ZMB schválit prodej do vlastnictví [REDAKCE] za tuto zvýšenou kupní cenu.

Žadatelka byla dopisem ze dne 25. 8. 2020 informována o výsledku jednání R8/093. Rady města Brna a požádána o sdělení, zda bude mít zájem předmětný pozemek koupit za nově stanovenou kupní cenu (odpověď [REDAKCE] viz níže).

Žádost o informaci dle z. 106/1999 Sb.

Dne 31. 8. 2020 Majetkový odbor MMB obdržel formou emailu ze strany [REDAKCE] žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, kterou dotyčná žádá o sdělení parcelního čísla, katastrálního území, výměry pozemku a ceny v Kč/m² za uskutečněné prodeje pozemků ve vlastnictví SMB v letech 2019 a 2020 fyzickým osobám v k.ú. Brno – Bohunice, Brno – Starý Lískovec. Druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha.

Žádost byla v zákonné lhůtě vyřízena. Žadatelce se poskytlo identifikační označení jednotlivých vkladových řízení splňujících požadavky uvedené v žádosti o poskytnutí informace a žadatelka si tak může potřebné cenové a další údaje dožádat z katastru nemovitostí.

Dopis – odpověď [REDAKCE]

Dne 10. 9. 2020 byl na Majetkový odbor MMB doručen dopis [REDAKCE], ve kterém žadatelka popisuje historii dlouhodobého užívání pozemku p.č. 829/2 v k.ú. Bohunice její rodinou a zároveň uvádí důvody jejího zájmu o předmětný pozemek. Dále mj. v dopise vyslovuje svůj nesouhlas s postupem statutárního města Brna při projednání její žádosti, kdy Rada města Brna na své R8/093. schůzi dne 24. 6. 2020 doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej předmětného pozemku do jejího vlastnictví za dvojnásobnou cenu, než s jakou byla počátkem roku 2020 seznámena a kterou stanovilo ORE MO MMB jako cenu obvyklou podle realizovaných prodejů v okolí s ohledem na účelnost a hospodárnost při nakládání s majetkem města.

V dopise [REDAKCE] rovněž uvádí příklady cen realizovaných prodejů v městě Brně, vč. několika usnesení Zastupitelstva města Brna ze dne 16. 6. 2020, přičemž se tyto kupní ceny pohybují v průměru 1.800 Kč/m².

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti a žádost [REDAKCE] o nové projednání její žádosti, byl do R8/108. Rady města Brna dne 14. 10. 2020 opětovně předložen návrh prodeje pozemku p.č. 829/2 v k.ú. Bohunice ve variantní podobě a bylo hlasováno po kratší rozpravě o variantě A za kupní cenu 527.200 Kč (viz níže historie projednání).

Předmět dispozice:

- **Pozemek p. č. 829/2**, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 202 m² k. ú. Bohunice.

Popis a místní šetření:

Dne 20. 11. 2019 bylo provedeno místní šetření na pozemku p. č. 829/2 k. ú. Bohunice. Předmětný pozemek je dlouhodobě užíván navrhovatelkou a její rodinou (od roku 1974) jako zahrada, která navazuje na rodinný dům žadatelky a tvoří s ním funkční celek. Komunikačně je pozemek propojen s předzahrádkou, která je ve vlastnictví žadatelky.

Pozemek je posazen výše než ostatní, proto na něj přístup umožňují schody. Na pozemku jsou situovány vzrostlé jehličnaté stromy a altánek s posezením, zbylá plocha pozemku je osázena trávou.

Dne 13. 5. 2020 proběhlo opětovné místní šetření za účelem prověření možnosti přístupu na pozemek ze severní strany. Při tomto místním šetření bylo zjištěno, že pozemek p. č. 829/2 k.ú. Bohunice je oplocen a přístupný pouze ze strany z komunikace ul. Lány, a to přes pozemky [REDAKCE]. Ze severní strany navazuje na oplocený areál tenisových kurtů a dále oplocený areál ZŠ Arménská (fotodokumentace je součástí materiálu).

Majetkové poměry:

Pozemek p. č. 829/2 k. ú. Bohunice je vlastnictvím města Brna dle zák. č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 3. Restituční nároky byly prověřeny.

Správa:

Pozemek p. č. 829/2 k. ú. Bohunice je svěřen MČ Brno – Bohunice v kategorii III. ostatní nemovitý majetek.

Cena obvyklá

Cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 2638 o ceně obvyklé zpracovaném ke dni 31. 12. 2020 znalcem Ing. [REDAKCE] a činí:

Jednotková kupní cena	3.000 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 202 m ² × 3.000 Kč/m ² =	606.000 Kč
Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.	

Správní poplatek za návrh na vklad 2.000 Kč hradí kupující.

Historie projednání:

- **32. Komise majetková RMB dne 30. 4. 2020**

bere na vědomí

žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p.č. 829/2 v k.ú. Bohunice pro užívání pozemku jako zahrada u rodinného domu ve vlastnictví navrhovatelky

VARIANTA A.

- **doporučuje Radě města Brna souhlasit se záměrem prodeje** pozemku p.č. 829/2 ostatní plocha jiná plocha o výměře 202 m², k.ú. Bohunice,

- **doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit prodej** pozemku p.č. 829/2 v k.ú. Bohunice do vlastnictví [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 527.200 Kč a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí tohoto materiálu,

VARIANTA B.

doporučuje Radě města Brna nesouhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 829/2 ostatní plocha jiná plocha o výměře 202 m², k.ú. Bohunice.

Pozměňovací návrh Komise majetkové:

souhlasit s prodejem pozemku nabídkovým řízením.

Hlasování varianta A. s pozměňovacím návrhem: 8 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /10 členů
Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkļa	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	--	pro

• **R8/093. Rada města Brna dne 24. 6. 2020**

1. bere na vědomí

žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p.č. 829/2 v k.ú. Bohunice pro užívání pozemku jako zahrada u rodinného domu ve vlastnictví navrhovatelky.

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p.č. 829/2 ostatní plocha jiná plocha o výměře 202 m² v k.ú. Bohunice.

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 829/2 v k.ú. Bohunice do vlastnictví [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.054.400 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

• **37. Komise majetková Rady města Brna dne 9. 7. 2020**

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 829/2 v k.ú. Bohunice do vlastnictví [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši

VARIANTA A.

1.054.400 Kč (tj. 5.220 Kč/m²)

VARIANTA B.

527.200 Kč (2.610 Kč/m²)

a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí tohoto materiálu.

Návrh Komise majetkové: nejdříve hlasovat o variantě B.

Hlasování var. B: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

• **R8/098. Rada města Brna dne 14. 8. 2020 hlasovala po kratší rozpravě o stažení bodu č. 40 – *Návrh prodeje pozemku p.č. 829/2 v k.ú. Bohunice***

Schváleno jednomyslně 9 členy.

- **R8/108. Rada města Brna, dne 14. 10. 2020**

1. bere na vědomí

dopis [REDAKCE] ze dne 9. 9. 2020 s žádostí o nové projednání návrhu prodeje pozemku p.č. 829/2 v k.ú. Bohunice a přehodnocení kupní ceny.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 829/2 v k.ú. Bohunice do vlastnictví [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 527.200 Kč (tj. 2.610 Kč/m²) a za podmínek kupní smlouvy.

Pro návrh usnesení hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, 4 členové se zdrželi hlasování.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	zdržel se	pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	zdržel se

- **Z8/21. Zastupitelstvo města Brna dne 10. 11. 2020**

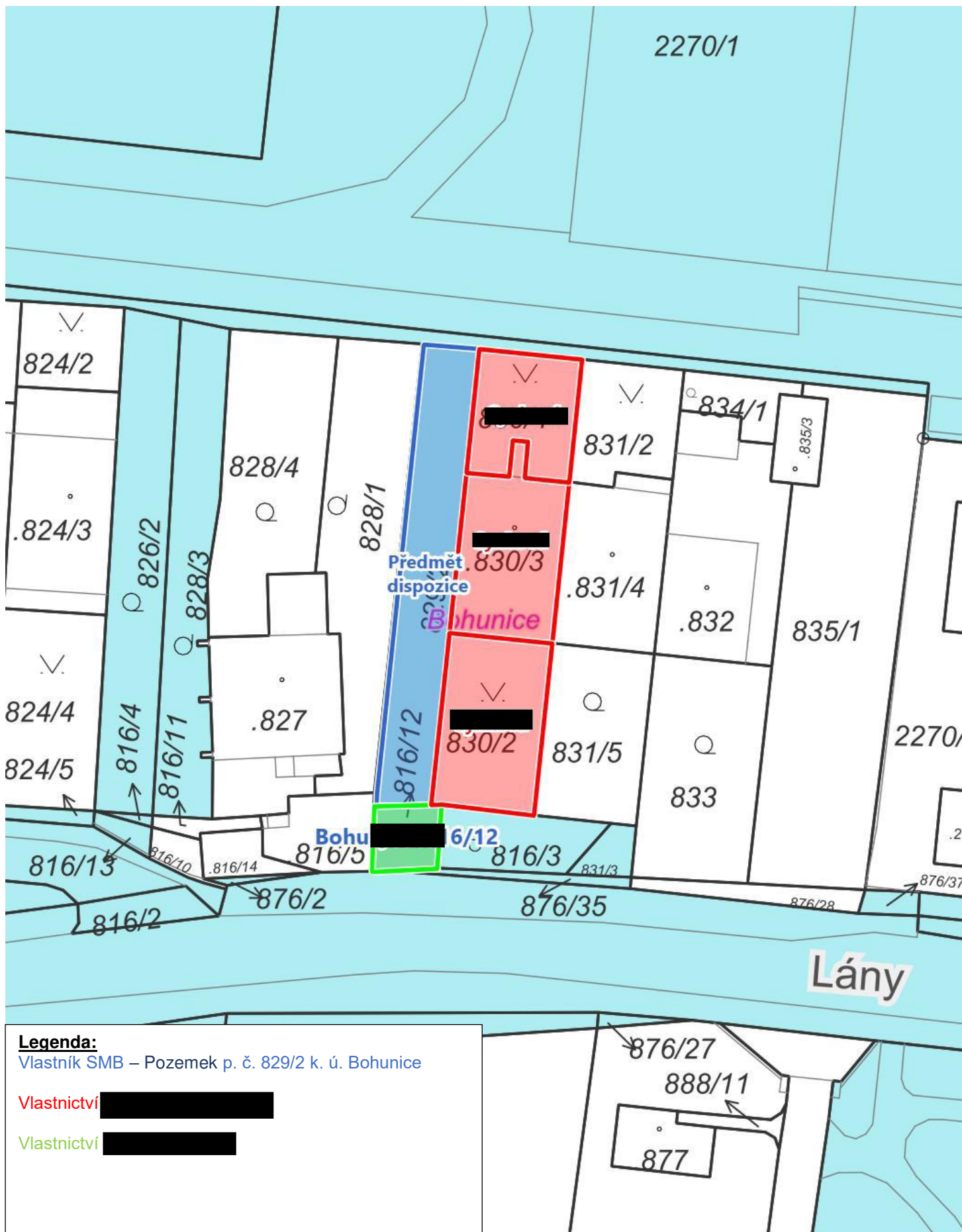
Bod 100. "Prodej pozemku p. č. 829/2 v k. ú. Bohunice" byl stažen v průběhu zasedání ZMB.

- Návrh byl předložen na **R8/125. schůzi Rady města Brna, konané dne 13. 1. 2021.**

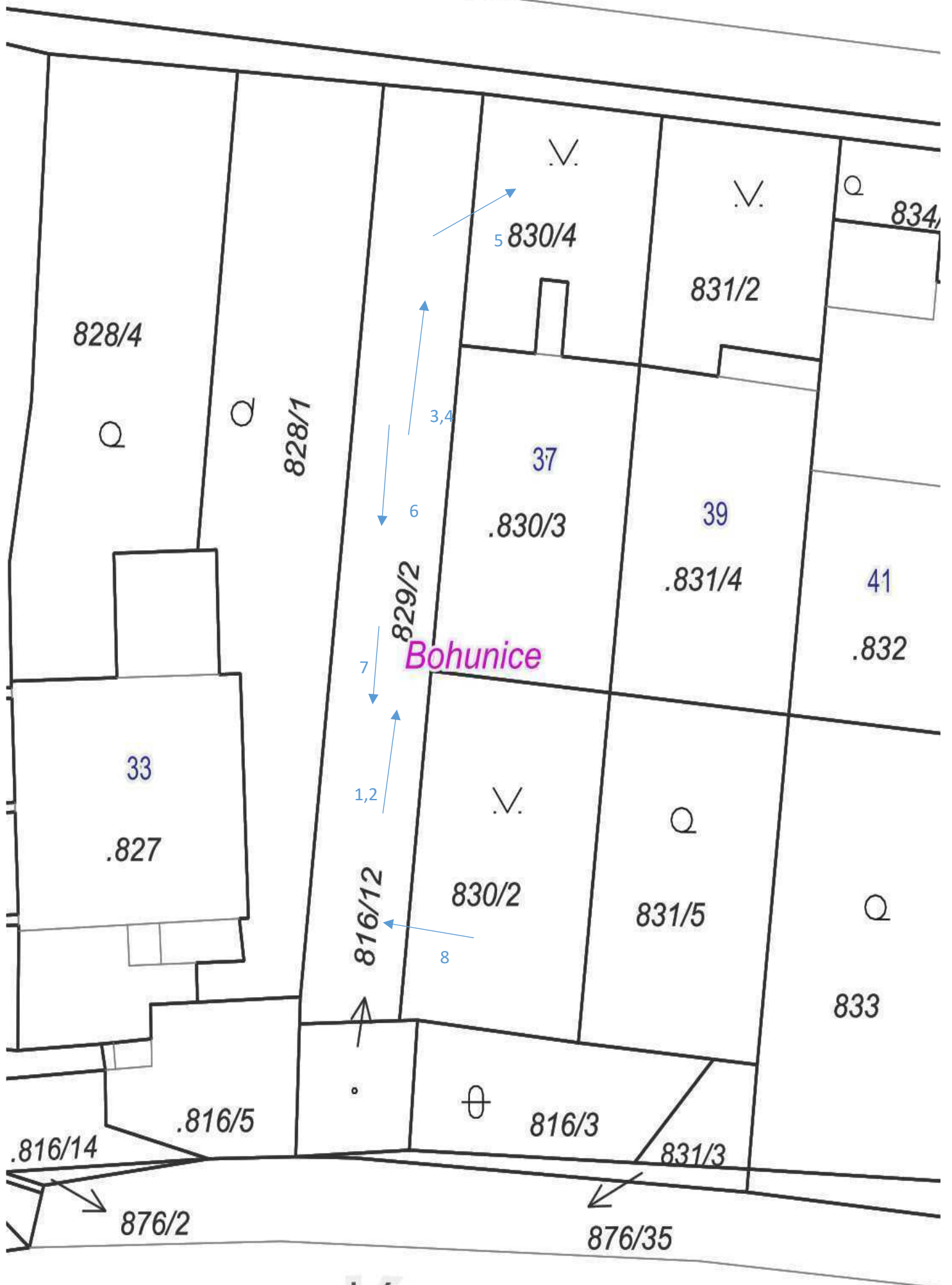
Vyjádření:

- **OÚPR MMB** sdělil dne 8. 8. 2019, že předmětný pozemek požadovaný k prodeji za účelem užívání jako zahrady, je z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení. Předmětný pozemek navazuje na pozemky a RD ve vlastnictví žadatelka je jimi jako zahrada dlouhodobě využíván. Vzhledem k výše uvedenému nemá Odbor územního plánování a rozvoje MMB z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji pozemku p. č. 829/2 k. ú. Bohunice za účelem využití jako zahrady.

- **MČ Brno – Bohunice** sdělila dne 3. 10.2019, že Rada MČ Brno-Bohunice přijala na svém 24. zasedání konaném dne 2. 10. 2019 usnesení, kterým nesouhlasí s návrhem na dispozici s majetkem města – prodejem pozemku p. č. 829/2 v k.ú. Bohunice [REDAKCE] Nájemné za užívání pozemku p. č. 829/2 k. ú. Bohunice je hrazeno řádně a včas.







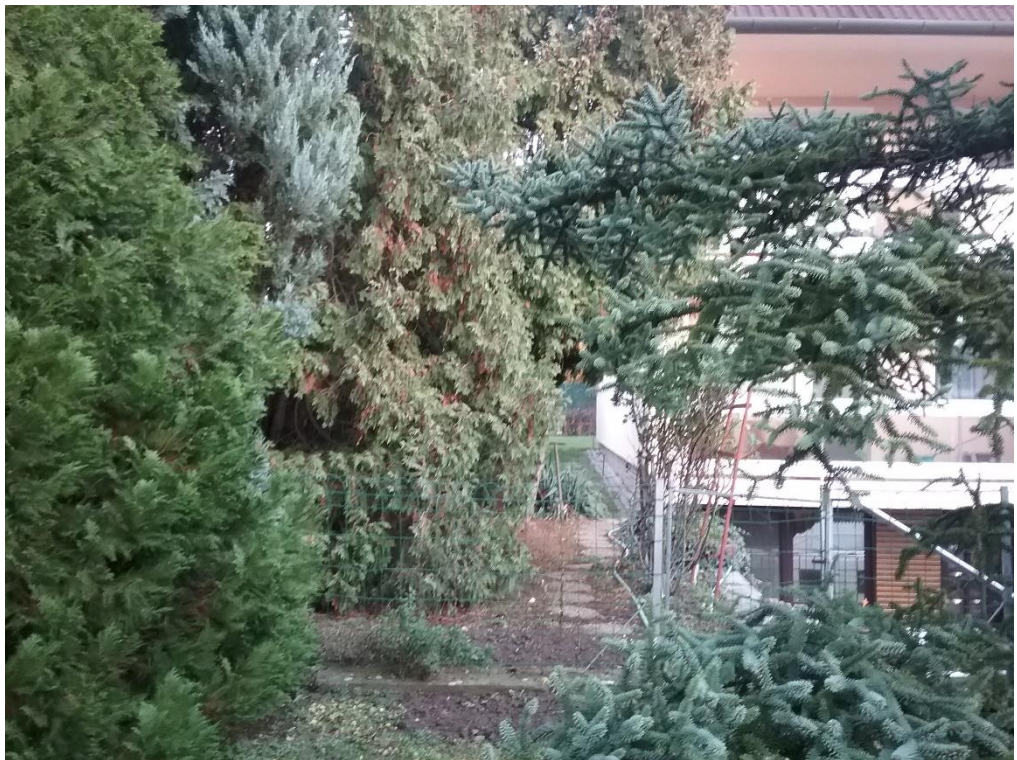
Lány

Fotodokumentace

1



2



3



4



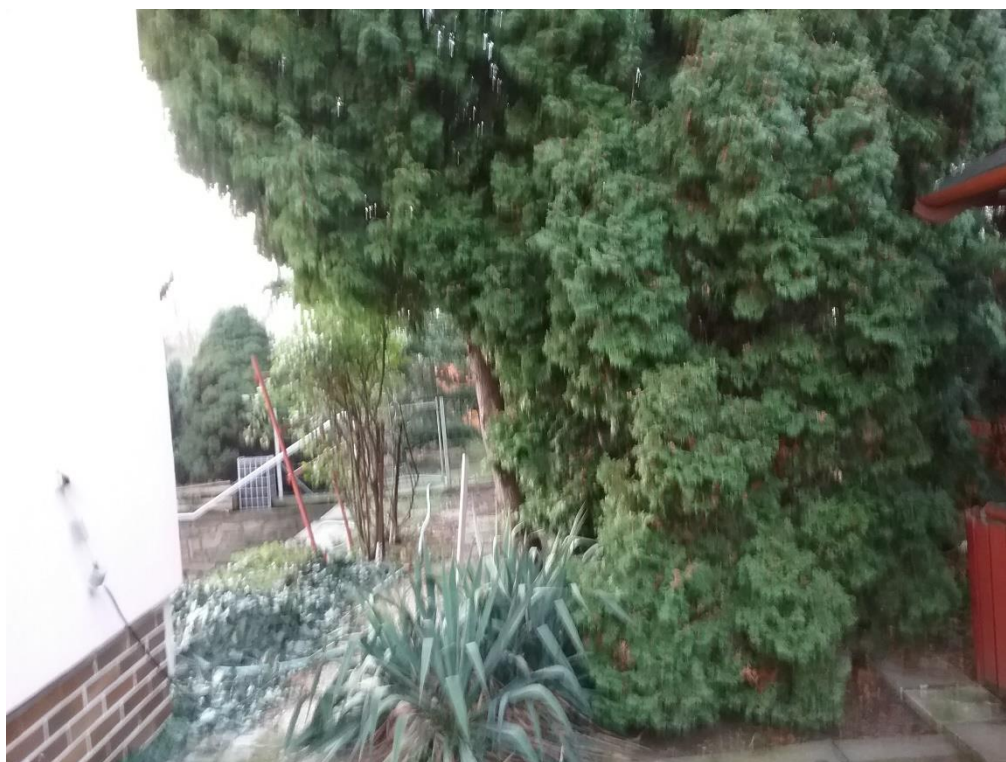
5



6



7



8

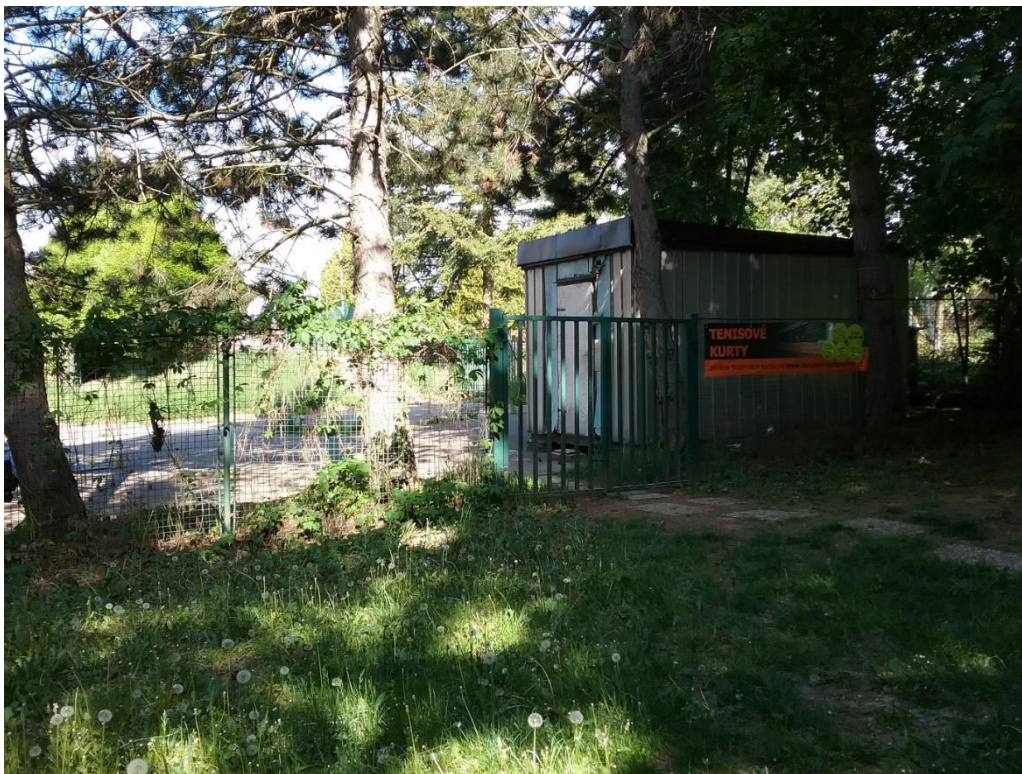




Pozice při focení – prověření přístupu 13. 5. 2020



Fotodokumentace ke dni 13. 5. 2020





kupní cenu ve výši 608.000 Kč, tedy prodávající se touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje, že kupující odevzdá Předmět koupě a umožní jí k němu nabýt vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že Předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

2.2. Kupující zaplatila prodávajícímu sjednanou kupní cenu ve výši 608.000 Kč před podpisem této smlouvy, a to v plné výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

2.3. Prodej Předmětu koupě je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

2.4. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy.

III.

3.1. Kupující prohlašuje, že je seznámena s právním i faktickým stavem Předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá Předmět koupě do svého výlučného vlastnictví.

3.2. Kupující bere na vědomí, že Předmět koupě je pronajatý na základě nájemní smlouvy č. 1 (087/92/BO) uzavřené mezi statutárním městem Brnem, zastoupeným Městskou částí Brno – Bohunice a fyzickými osobami na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

IV.

4.1. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené, nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

4.2. Kupující bere na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., 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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

4.3. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

V.

5.1. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

5.2. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy.

5.3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající.

VI.

6.1. 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.

6.2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise je podpis kupující úředně ověřen.

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

Záměr obce prodat Předmět koupě byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 26. 6. 2020 do 13. 7. 2020.

Prodej Předmětu koupě byl schválen na Z8/... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne 2021, bod č.

V Brně dne:

V Brně dne:

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

