

Z8/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.2.2021

50. Návrh prodeje pozemku p.č. 3836, k.ú. Bystrc

Anotace

Prodej pozemku pod chatou v k.ú. Bystrc.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

- výjimku z "Postupu při nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady"
- prodej pozemku p.č. 3836 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 259 m², k.ú. Bystrc, [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 507 050 Kč (1.950,-Kč/m² + 2000,-Kč vklad do KN) a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska

R8/124. schůze Rady města Brna konaná dne 6.1.2021, bod zápisu č. 2 - doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit výjimku z „Postupu“ a prodej
Pro návrh hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.2.2021 v 13:42

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

26.1.2021 v 09:51

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (majetková mapa.pdf)	5 - 5
Příloha (orto (4).pdf)	6 - 6
Příloha (foto.pdf)	7 - 7
Příloha (návrh ÚP.pdf)	8 - 8
Příloha (ÚP platný.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. 3836 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 259 m², k.ú. Bystrc, vlastníkoví objektu rodinné rekreace [REDAKCE] na uvedeném pozemku, [REDAKCE] (dále jen navrhovatel dispozice), za účelem sjednocení vlastnictví pozemku se stavbou a rekonstrukce objektu.

Vlastnictví:

Pozemek je zapsán na LV 10001 pro statutární město Brno, a to na základě smlouvy o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.1.1996, uzavřené s Fondem národního majetku ČR (velká privatizace).

Správu pozemku vykonává Odbor správy majetku MMB. Pozemek je pronajat navrhovateli dispozice z úrovně města nájemní smlouvou č. 6317034273 ze dne 10.11.2017 na dobu neurčitou, za roční nájemné 12.950 Kč.

Uplatnění restitučních nároků nebylo prokázáno.

Popis:

Pozemek se nachází v rekreační oblasti Brněnské přehrady v lokalitě Kozí Horka a je zastavěn objektem rodinné rekreace ve vlastnictví navrhovatele dispozice.

Okolní pozemky tvoří lesní plochu ve vlastnictví společnosti ČR - Lesy České republiky, s.p. Přístup k chatě je možný pouze přes pozemky ve vlastnictví uvedeného podniku.

Návrh na dispozici:

Navrhovatel dispozice, jako vlastník rekreačního objektu [REDAKCE] na pozemku p.č. 3836, k.ú. Bystrc, požádal původně o prodej pozemku pod chatou. Prodej a výjimka z „Postupu“ byly schváleny Z7/24. zasedáním ZMB dne 13.12.2016. Následně byla navrhovateli dispozice zaslána kupní smlouva, kterou přes opakované urgencye nepodepsal. V květnu 2017 požádal formou e-mailové zprávy o změnu dispozice na pronájem

[REDAKCE] lu musel investovat do vlastního bydlení, a proto byl nucen koupit pozemku

Usnesení ZMB o schválení prodeje předmětného pozemku zrušilo Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna konané dne 5.9.2017 a návrh pronájmu schválila R7/133. schůze Rady města Brna konaná dne 9.9.2017, bod zápisu č. 29.

Rekreační objekt č.e. 399 je zděnou chatou, již několik let neužívanou a neudržovanou. Kolem ní je uložen stavební materiál. Přístup k chatě je po lesní cestě a přes lesní pozemek p.č. 3792/1, k.ú. Bystrc. Po odkoupení pozemku hodlá navrhovatel dispozice provést celkovou rekonstrukci chaty včetně septiku, tak, aby splňovala požadavky platných právních předpisů na likvidaci odpadních vod.

Navrhovatel dispozice hradí nájemné 12.950 Kč/rok řádně a včas. Město nemá zajištěn přístup k pozemku p.č. 3836, k.ú. Bystrc, okolní pozemky jsou ve vlastnictví s.p. Lesy České republiky.

Pozemky určené k plnění funkce lesa se podle dosud platného „Postupu při nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady“, jehož aktualizace byla ZMB schválena v roce 2010, z majetku města neprodávají. V případech, kdy se jednalo o pozemky zastavěné rekreačními objekty a konkrétně v oblasti, kde se nachází i řešený pozemek, ZMB opakovaně v minulosti výjimku z „Postupu“ schválilo.

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

Jednotková kupní cena	1 950 Kč/m²
Kupní cena při výměře 259 m ² x 1 950 Kč/m ²	505 050 Kč
Poplatek za návrh na vklad	2 000 Kč
Kupní cena celkem	507 050 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Dodání pozemku je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění (funkční celek).

Průběh projednání:

Komisi majetkové RMB a Radě města Brna byl návrh usnesení předložen variantně:

Varianta A – souhlasit se záměrem prodeje a doporučit ZMB schválení výjimky z „Postupu“ a prodej pozemku

Varianta B – nesouhlasit se záměrem prodeje pozemku.

R8/KM/47. Komise majetková RMB konaná dne 3.12.2020, bod usnesení č. 47/47 - doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje a RMB a ZMB schválit výjimku z „Postupu“ a prodej
Hlasování var. A: 8 - pro, 0 - proti, 2 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

R8/124. schůze Rady města Brna konaná dne 6.1.2021, bod zápisu č. 2 (dohodovací řízení) – souhlasila se záměrem prodeje a doporučila ZMB schválit výjimku z „Postupu“ a prodej pozemku

Pro návrh hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

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	zdržel se	pro	pro	---	pro	pro	---	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 3836, k.ú. Bystrc byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 7.1.2021.

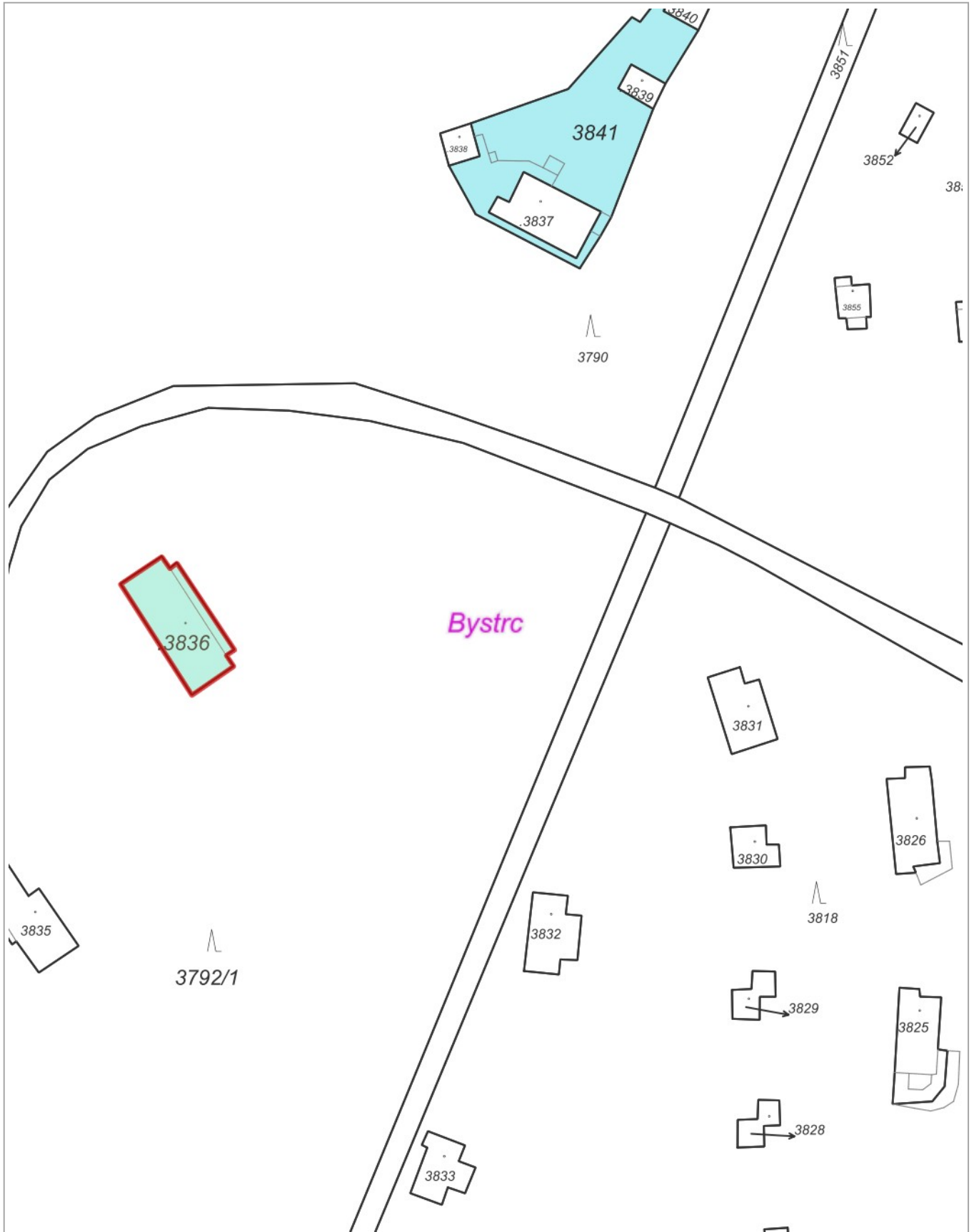
Závěr:

Na základě shora uvedeného je předkládán návrh výjimky z „Postupu“ a prodeje pozemku p.č. 3836, k.ú. Bystrc, s doporučením ke schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – pozemek p.č. 3836 k.ú. Bystrc požadovaný k prodeji, je z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební – volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa. Z územního hlediska není všeobecně námitek k prodeji tohoto pozemku pod rekreačním pozemkem. Upozorňujeme, že pozemek určený k plnění funkce lesa nelze dle „Postupu při nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady“, čl. 1 odst. 3 písm. c) odprodat.

MČ Brno–Bystrc –8/16. RMČ konaná dne 25.3.2020 nesouhlasí s prodejem pozemku, neboť se jedná o pozemek určený k plnění funkce lesa, který se dle „Postupu při nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady“ neprodává.



20 m

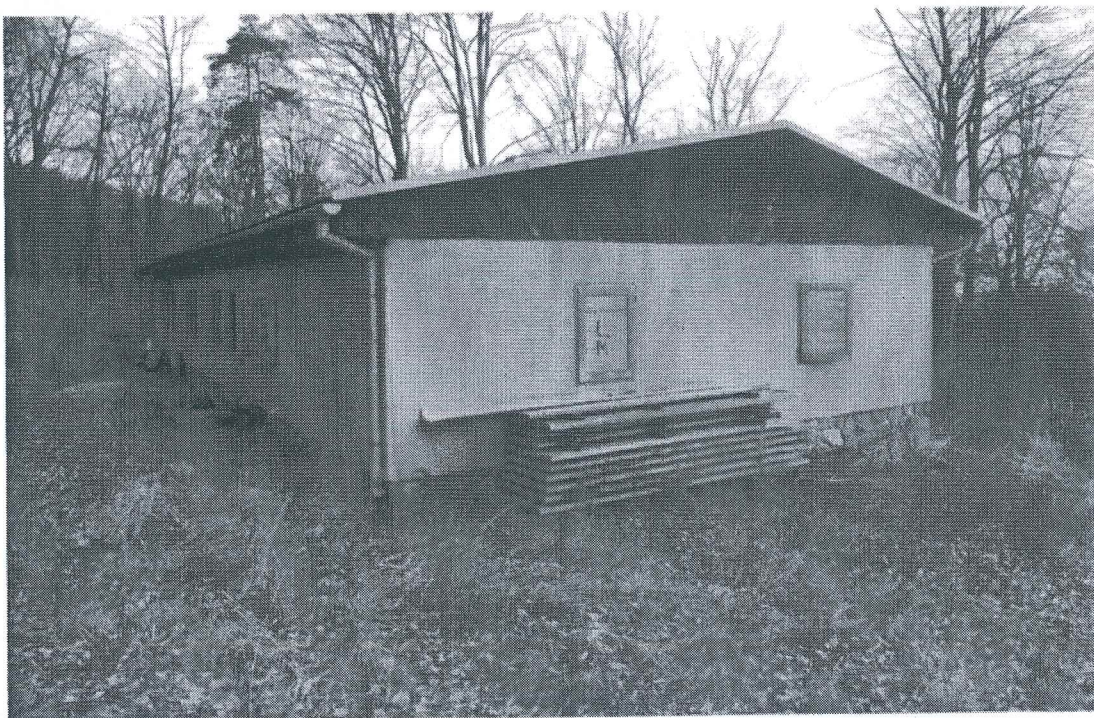
1 : 1 000

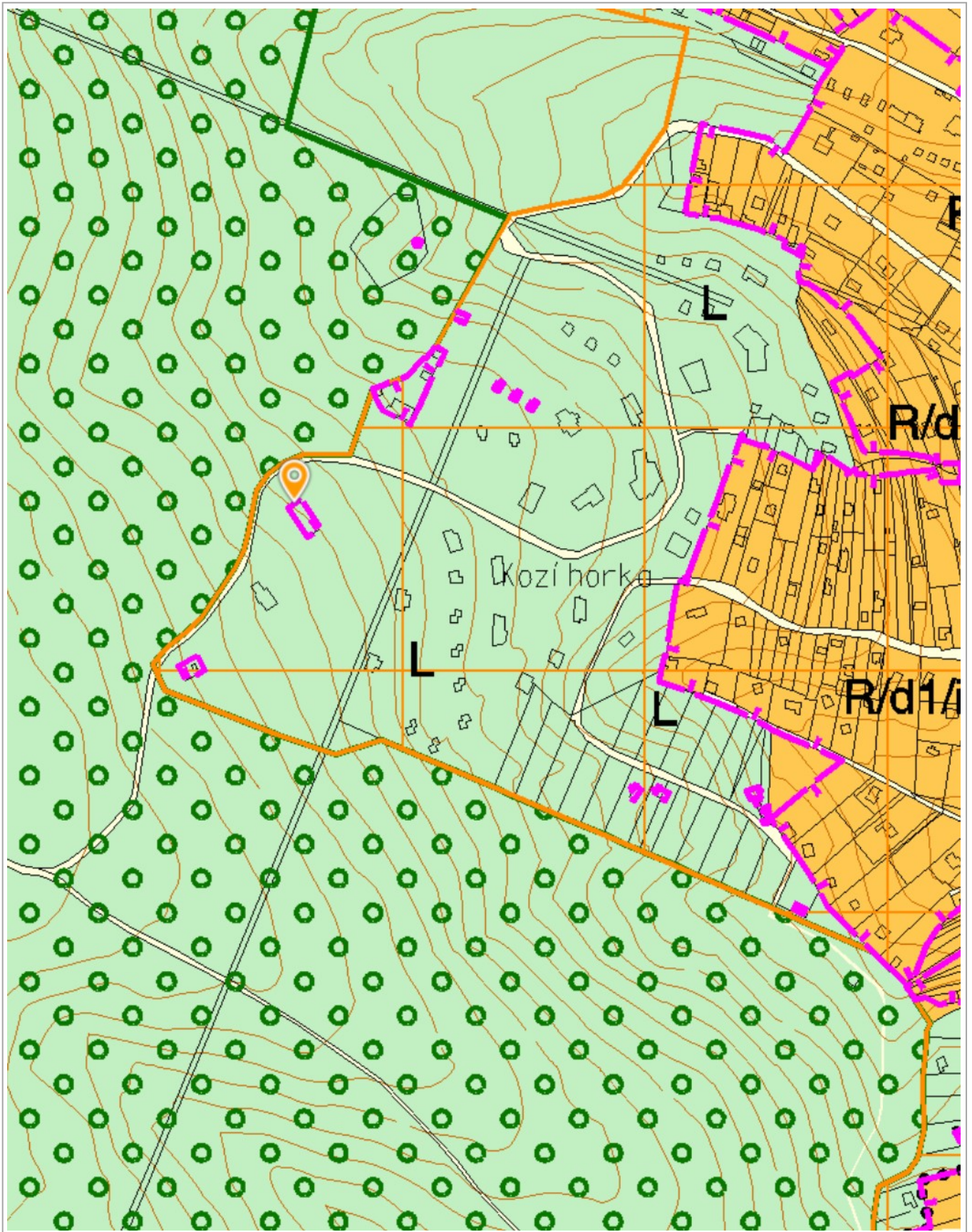
RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 1 887

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





1 : 3 774

Kupní smlouva

uzavřená mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

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.: 111158222/0800

VS:

dále též jako prodávající

a



dále též jako kupující

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3836 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 259 m², k.ú. Bystrc, obec Brno (uvedený pozemek dále též jako předmět prodeje).
2. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.
3. Na pozemku se nachází stavba rodinné rekreace č.e. 399, k.ú. Bystrc, ve vlastnictví kupujícího.

II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí do vlastnictví kupujícího předmět prodeje za sjednanou kupní cenu 507.050 Kč (slovy: pět set sedm tisíc padesát korun českých) a kupující předmět prodeje za uvedenou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.
2. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupní cena byla zaplacená v plné výši před podpisem této kupní smlouvy převodem na účet prodávajícího uvedený na první straně smlouvy, pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.

III.

1. Kupující bere na vědomí, že dle údajů zapsaných v katastru nemovitostí, v části B LV 10001, pro k.ú. Bystrc, je u pozemku p.č. 3836 vyznačen způsob ochrany - ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně.
2. Prodávající prohlašuje, že mimo údaj uvedený v předchozím odstavci, není předmět prodeje zatížen žádnými věcnými právy ani jinými právními povinnostmi či smluvními závazky, kromě nájemní smlouvy č. 6317034273 uzavřené mezi prodávajícím, jako pronajímatelem a kupujícím, jako nájemcem, dne 10.11.2017, jejímž předmětem je pronájem pozemku p.č. 3836, k.ú. Bystrc (předmět prodeje podle této smlouvy).
3. Kupující prohlašuje, že je mu právní i faktický stav předmětu prodeje znám, a to včetně všech údajů vztahujících se k pozemku p.č. 3836, k.ú. Bystrc, zapsaných v katastru nemovitostí na LV 10001 pro k.ú. Bystrc

ke dni podpisu této smlouvy, jakož i obsah nájemní smlouvy č. 6317034273 ze dne 10.11.2017 a v tomto stavu jej kupuje.

4. Kupující bere na vědomí, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu prodeje zaniká nájemní vztah z výše uvedené nájemní smlouvy č. 6317034273 ze dne 10.11.2017. Kupující se zavazuje vypořádat vzájemná práva a závazky z uvedené nájemní smlouvy s pronajímatelem nejpozději do 60-ti dnů od provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy v katastru nemovitostí.

5. Kupující čestně prohlašuje, že předmět prodeje bude využívat k rekreaci.

6. Kupující se zavazuje, že zajistí, že odpadní vody ze stavby rodinné rekreace č.e. 399 na pozemku p.č. 3836, k.ú. Bystrc, budou likvidovány v souladu s platnými právními předpisy.

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 dle dohody smluvních stran 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 vytýkaných katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

4. 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.

V.

1. 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.

2. Kupující bere na vědomí, že se na statutární město Brno, jako územní samosprávný celek, vztahuje zákon 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 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.

3. Kupující rovněž 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).

4. 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.bрно.cz/gdpr/.

VI.

1. 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.

2. 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.

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

4. Tato smlouva nabývá účinnosti, 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, dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

DOLOŽKA

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

Záměr obce prodat pozemek p.č. 3836 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 259 m², k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 7.1.2021.

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

V Brně dne:

V Brně dne:

Prodávající:

Kupující

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

