

Z8/20. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.10.2020

62. Návrh prodeje pozemku p.č 3907, k.ú. Královo Pole

Anotace

Prodej pozemku zastavěného rodinným domem ve vlastnictví žadatelů.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 3907 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 169 m² v k. ú. Královo Pole [REDAKCE] za sjednanou kupní cenu 365.350,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska

R8/104. schůze Rady města Brna konaná dne 16.9.2020, bod usnesení č. 23 - souhlasila se záměrem prodeje a doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.9.2020 v 13:48

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.9.2020 v 13:42

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 3907 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 169 m², k.ú. Královo Pole, za účelem sjednocení vlastnictví pozemku a stavby RD č.p. [REDAKCE] ve vlastnictví [REDAKCE] (dále jen navrhovatelé dispozice) postavené na uvedeném pozemku města.

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 3907, 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 není pronajatý.

Popis:

Pozemek se nachází v ulici Myslínova, k.ú. Královo Pole. Tvoří zastavěnou plochu rodinným domem [REDAKCE] s malým dvorkem a oplocenou předzahrádku. Vstup do domku je možný pouze přes dvorek, který je od předzahrádky oddělen cihlovou zídou s dveřmi.

Z hlediska vlastnických vztahů řešený pozemek po obou bočních stranách sousedí s pozemky ve vlastnictví fyzických osob [REDAKCE], pouze v části předzahrádky navazuje z jižní strany na pozemek města p.č. 3908/2, který tvoří předzahrádku a zázemí sousedního RD a dále na zadní straně navazuje na městský pozemek p.č. 3932/1 – zvětralá skála, jejíž sanace byla dokončena na přelomu června a července 2020.

Z důvodu plánované sanace této skály byly dispozice s pozemky města při ul. Myslínova v minulých letech omezeny pouze na ty pozemky, které dle vyjádření OSM MMB, jako správce, nebyly sanací dotčeny nebo nemohly být využity k zajištění přístupu ke skále. V současné době již toto omezení pozbylo svého významu, neboť sanační práce byly ukončeny.

Návrh na dispozici :

O prodej pozemku p.č. 3907 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 169 m², k.ú. Královo Pole, požádali manželé [REDAKCE], kteří jsou vlastníky rodinného domu č.p. [REDAKCE] ul. Myslínova, Brno, postaveného na uvedeném pozemku a chtějí sjednotit vlastnictví stavby s pozemkem.

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	2 150 Kč/m²
Kupní cena při výměře 169 m ² x 2 150 Kč/m ²	363 350 Kč
Poplatek za návrh na vklad	2 000 Kč
Kupní cena celkem	365 350 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).

Návrh výše úhrady za bezesmluvní užívání pozemku

(od 1.1.2020 do dne schválení prodeje v ZMB)

62,-Kč/m²/rok

Navrhovatelé mají uhrazeno bezesmluvní užívání pozemku do 31.12.2019.

Průběh projednání:

R8/KM/41. zasedání Komise majetkové Rady města Brna konané dne 3.9.2020, bod č. 41/29 – doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje a RMB a ZMB schválit prodej

Hlasování: 7 - 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
pro	pro	-----	omluven	omluven	pro	pro	pro	-----	pro	pro

R8/104. schůze Rady města Brna konaná dne 16.9.2020, bod usnesení č. 23 – souhlasila se záměrem prodeje a doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej
Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje pozemku p.č. 3097 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 169 m², k.ú. Královo Pole, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 17.9.2020.

Závěr:

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 3907, k.ú. Královo Pole, s doporučením schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

Odbor územního plánování a rozvoje města Brna

Vyjádření ze dne 24.4.2019

Pozemek p.č. 3907 v k.ú. Královo Pole je součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha všeobecného bydlení (BO). OUPR MMB doporučuje z územně plánovacího hlediska prodej pozemku p.č. 3907 v k.ú. Královo Pole.

Městská část Brno – Královo Pole

Vyjádření ze dne 30.9.2019

Zastupitelstvo na svém 5. zasedání konaném dne 11.9.2019 doporučilo kompetentním orgánům města Brna schválit prodej pozemku p.č. 3907 v k.ú. Královo Pole při ulici Myslínova včetně předzahrádky podél ulice Myslínova vlastníkům domu č.p. [REDACTED]

Správce pozemku - Odbor správy majetku MMB

Vyjádření ze dne 19.2.2020

Na ulici Myslínova probíhala v době podání žádosti manželů Dočekalových sanace skály. Přepokládané dokončení stavby je červen 2020. Po dokončení sanace skály Odbor správy majetku nemá námítky k prodeji pozemku p.č. 3907 v k.ú. Královo Pole vlastníkům domu č.p. [REDACTED]

Pozn. MO MMB: sanační práce byly dle aktuální informace OSM MMB dokončeny na přelomu června a července 2020, kolaudace dosud neproběhla

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Vyjádření ze dne 29.2.2020

Brněnské vodárny a kanalizace a.s. souhlasí s prodejem p.č. 3907 v k.ú. Královo Pole bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

Technické sítě Brno, a.s.

Vyjádření ze dne 17.2.2020

Pozemek p.č. 3907 v k.ú. Královo Pole není dotčen zařízením VO. V uvedené lokalitě je veřejné osvětlení vedeno vzduchem. S navrhovanou majetkovou dispozicí souhlasí bez připomínek.

Dopravní podnik města Brna, a.s.

Vyjádření ze dne 24.2.2020

Na pozemku p.č. 3907 v k.ú. Královo Pole se nenachází žádná a technická dopravní infrastruktura v majetku nebo správě DPMB, a.s. K prodeji předmětného pozemku nemá DPMB, a.s. žádné připomínky.

E.ON Distribuce, a. s.

Vyjádření ze dne 4.2.2020

V zájmovém území pozemku p.č. 3907 v k.ú. Královo Pole se nachází nadzemní vedení NN

Grid Services, s.r.o.

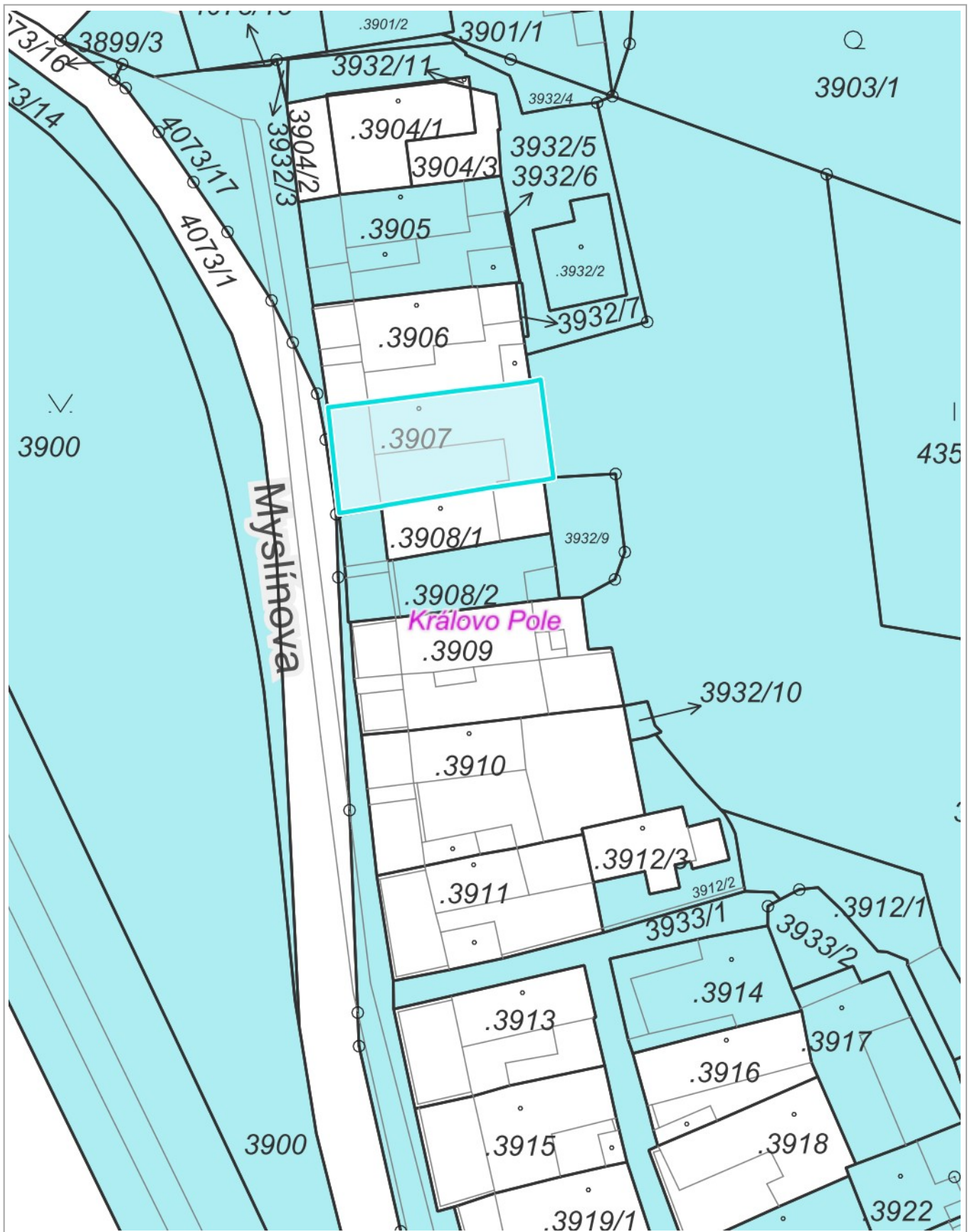
Vyjádření ze dne 5.2.2020

V zájmovém území se nachází NTL plynovod OCEL DN100 vč. přípojky. Ochranné pásmo činí 1m na každou stranu od osy plynovodu a přípojky. V tomto pásmu nesmí být umístována žádná nadzemní stavba, prováděna skládka materiálu ani výšková úprava terénu.

CETIN, a.s.

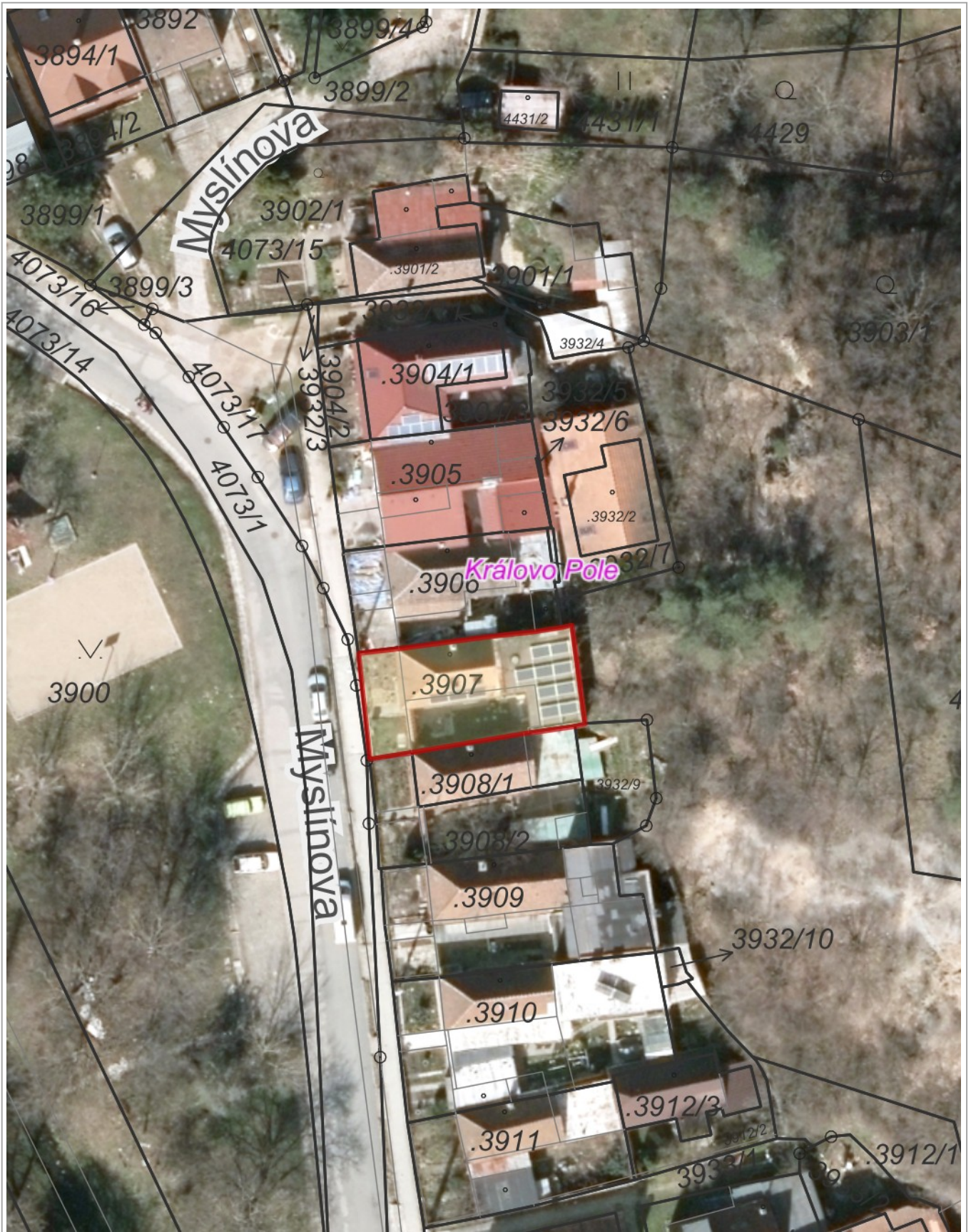
Vyjádření ze dne 4.2.2020

Na pozemku p.č. 3907 v k.ú. Královo Pole se nachází síť elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s.



10 m

1 : 472

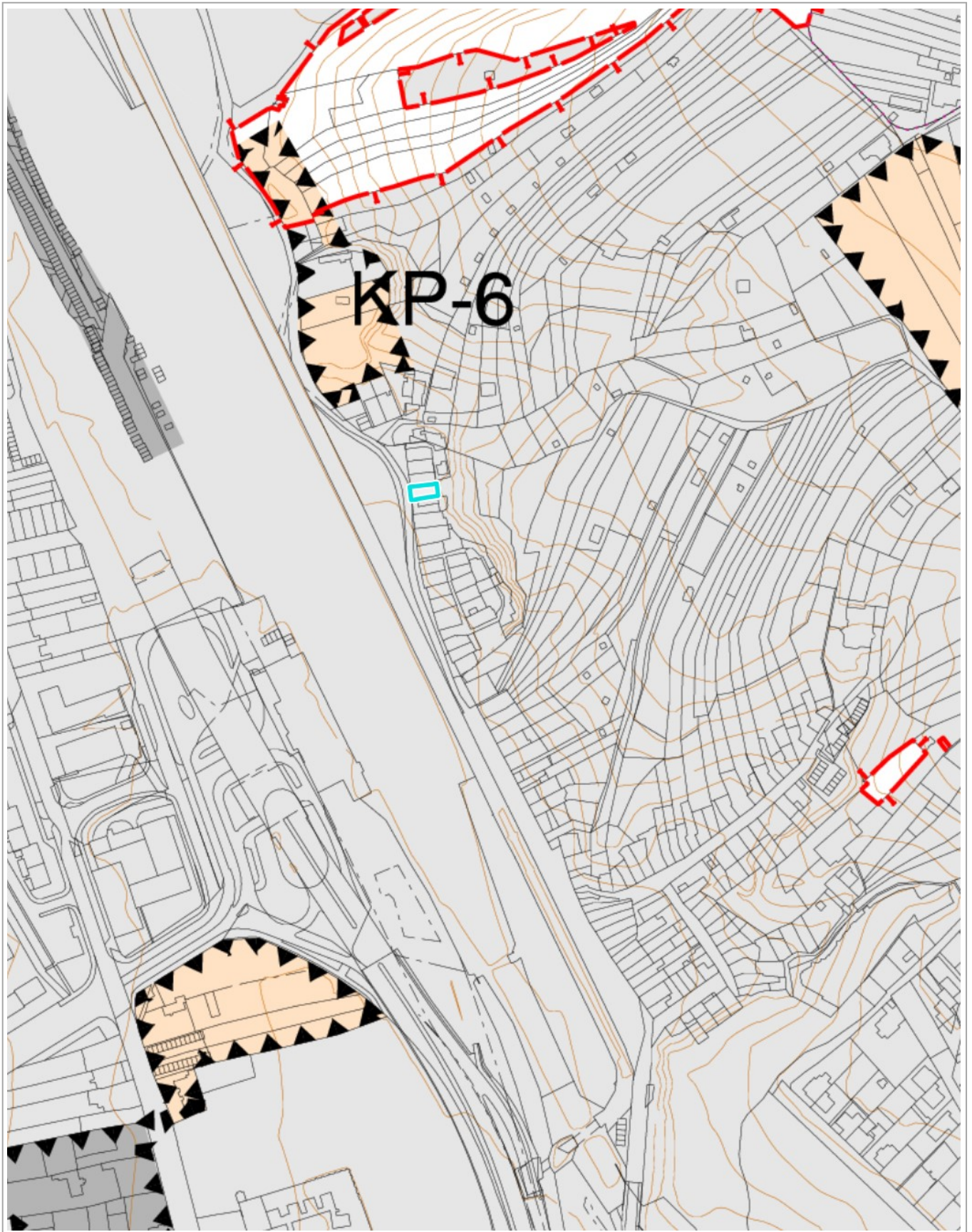


1 : 472





1 : 472



1 : 3 774

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 je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3907 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 169 m², k.ú. Královo Pole (dále jen předmět prodeje).

2. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno.

II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupující vlastnické právo k předmětu prodeje za sjednanou kupní cenu ve výši 365 350,-Kč (slovy: tři sta šedesát pět tisíc tři sta padesát korun českých) a kupující prohlašují, že tento předmět prodeje za uvedenou kupní cenu kupují a nabývají do svého společného jmění.

2. Kupující se zavazují uhradit prodávajícímu sjednanou kupní cenu dle čl. II. bod 1 této smlouvy před podpisem smlouvy prodávajícím, 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 uhradili kupní cenu v plné výši.

5. Kupující se zavazují uhradit a před podpisem této smlouvy prodávajícím již uhradili, kompenzaci za užívání předmětu prodeje v období od 1.1. 2020 do dne schválení prodeje pozemku p.č. 3907, k.ú. Královo Pole, zasedáním Zastupitelstva města Brna Z8/..., konaným dne, ve výši 62,-Kč/m²/rok, tj. celkemKč.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádnými dluhy, věcnými právy ani jinými právními povinnostmi.

2. Kupující prohlašují, že jsou seznámeni s fyzickým a právním stavem předmětu prodeje, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej akceptují.

3. Kupující berou na vědomí, že předmět prodeje je dotčen:

- nadzemním vedením NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.
- NTL plynovodem OCEL DN 100 včetně přípojky v provozování společnosti GasNet, s.r.o.; ochranné pásmo číni 1 m na každou stranu od osy plynovodu a přípojky. V tomto pásmu nesmí být umístována žádná nadzemní stavba, prováděna skládka materiálu ani výšková úprava terénu.
- sítí elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s.

IV.

1. Kupující nabydou 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 dle dohody smluvních stran, 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.

5. Kupující berou 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 účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů seznámeni 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.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující.

VII.

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 v pěti stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise jsou podpisy kupujících úředně ověřeny. Prodávající obdrží pro své potřeby dvě a každý kupující po jednom vyhotovení smlouvy. Jeden stejnopis (s úředně ověřenými podpisy) 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. 3907 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 169 m², k.ú. Královo Pole, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 2020.

2. Prodej předmětu prodeje a tuto smlouvu, schválilo Z8/0.. zasedání Zastupitelstva města Brna, konané dne2020, bod usnesení č. ...

V Brně dne:

V Brně dne:

Prodávající

Kupující

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

[redacted]

[redacted]