

Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 8.9.2020

116. Návrh prodeje pozemku p.č. 480 v k.ú. Pisárky

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 480 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Pisárky žadatelé za účelem majetkoprávního vypořádání pozemku pod stavbou (garáž) v jeho vlastnictví.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 480 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Pisárky za dohodnutou kupní cenu ve výši 119.800,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna na R8/098. schůzi, konané dne 14.8.2020, projednala pod bodem 38. Schváleno jednomyslně 9 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2020 v 12:14

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

27.8.2020 v 15:23

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 480 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Pisárky. (dále též navrhovatel dispozice), za účelem majetkoprávního vypořádání pozemku pod stavbou (garáž) ve vlastnictví navrhovatele dispozice.

Na pozemku p.č. 480 je zapsána v KN (LV 2368) stavba bez č.p./č.ev. - garáž ve vlastnictví navrhovatele.

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 480 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Pisárky je ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. a je zapsán na LV 10001, pro k.ú. Pisárky. Restituční nároky nebyly uplatněny.

Správa:

Správu pozemku p.č. 480 v k.ú. Pisárky zajišťuje Odbor správy majetku MMB.

Popis:

Pozemek p.č. 480 v k.ú. Pisárky je situován na konci ulice Kamenomlýnská, v blízkosti ulice Žabovřeská. Na uvedený pozemek navazuje pozemek p.č. 478 zahrada u rodinného domu Kamenomlýnská 18 ve vlastnictví navrhovatele dispozice, který je spoluvlastníkem (id. 3/5) navazujících pozemků p.č. 478 zahrada, p.č. 477 zastavěná plocha vč. stavby rodinného domu č.p. 134 a p.č. 476/1 zahrada, vše v k.ú. Pisárky.

Pozemek p.č. 480 v k.ú. Pisárky je zastavěn garáží bez č.p./č.ev., která je ve vlastnictví navrhovatele.

Návrh na dispozici:

O prodej pozemku p.č. 480 v k.ú. Pisárky požádal _____ za účelem majetkoprávního vypořádání pozemku pod stavbou v jeho vlastnictví.

Majetková dispozice s pozemkem p.č. 480 v k.ú. Pisárky byla již orgány města schválena (viz níže Průběh projednání), avšak po schválení prodeje pozemku nebyla z důvodů ležících na straně navrhovatele dispozice kupní smlouva uzavřena. Orgánům města je tedy dispozice opětovně předkládána k projednání.

Ocenění:

Pozemek je dle ÚpmB součástí stabilizované plochy všeobecného bydlení (BO), je zastavěný stavbou garáže ve vlastnictví navrhovatele dispozice a je navrhovatelem dispozice užíván.

V roce 2016 byl na tento pozemek vyhotoven znalecký posudek, ve kterém byla stanovena jednotková cena obvyklá částkou 5.000,- Kč/m². Výše jednotkové kupní ceny byla v roce 2020 aktualizována a navýšena o míru inflace na částku **5.400,- Kč/m²**.

Bezdůvodné obohacení za užívání pozemku p.č. 480 v k.ú. Pisárky za tři roky zpětně bylo navrhovatelem dispozice uhrazeno.

Návrh koncové kupní ceny

Návrh jednotkové kupní ceny	5.400,- Kč/m ²
Kupní cena pozemku při výměře 22 m ²	118.800,- Kč
Poplatek za návrh na vklad	1.000,- Kč
Kupní cena celkem	119.800,- Kč

Převod předmětného pozemku je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Průběh projednání v orgánech statutárního města Brna:

Z7/28. zasedání ZMB konané dne 16.5.2017, bod 60:

ZMB schvaluje prodej

- pozemku p. č. 481 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m², v k. ú. Pisárky, za dohodnutou kupní cenu 111.000,- Kč,
 - pozemku p. č. 480 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m², v k. ú. Pisárky, za dohodnutou kupní cenu 111.000,- Kč
- a za podmínek kupních smluv, které tvoří přílohu č. 47 těchto usnesení. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

V návaznosti na schválení prodeje pozemku p.č. 480 v k.ú. Pisárky byl navrhovatelí dispozice zaslán návrh kupní smlouvy. Navrhovatel dispozice však kupní smlouvu podepsal až v prosinci 2019, tedy po uplynutí více než 2 let od jejího schválení orgány města. Z tohoto důvodu nemohla být ze strany města kupní smlouva uzavřena a majetková dispozice je orgánům města opětovně předkládána k projednání.

Komise majetková RMB na R8/KM/37. zasedání konaném dne 9.7.2020, bod 28:

- d o p o r u č u j e Radě města Brna
s o u h l a s i t se záměrem prodeje
pozemku p.č. 480 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Pisárky.
- d o p o r u č u j e Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna
s c h v á l i t prodej
pozemku p.č. 480 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Pisárky
za dohodnutou kupní cenu ve výši 118.800,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

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

RMB na R8/098. schůzi konané dne 14.8.2020, bod 38:

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 480 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k. ú. Pisárky.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 480 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k. ú. Pisárky za dohodnutou kupní cenu ve výši 119.800,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 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

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům města opětovně předkládán k projednání záměr prodeje pozemku p.č. 480 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Pisárky, s doporučením ke schválení.

Stanoviska příslušných orgánů:

- **MČ Brno – střed**

RMČ na svém 25. jednání konaném dne 15.6.2015 vyjádřila, že **nemá námitek** k dispozici (prodej/pronájem) s pozemky p.č. 479, p.č. 480 a p.č. 481, vše v k.ú. Pisárky, současným uživatelům.

- **OÚPR MMB**

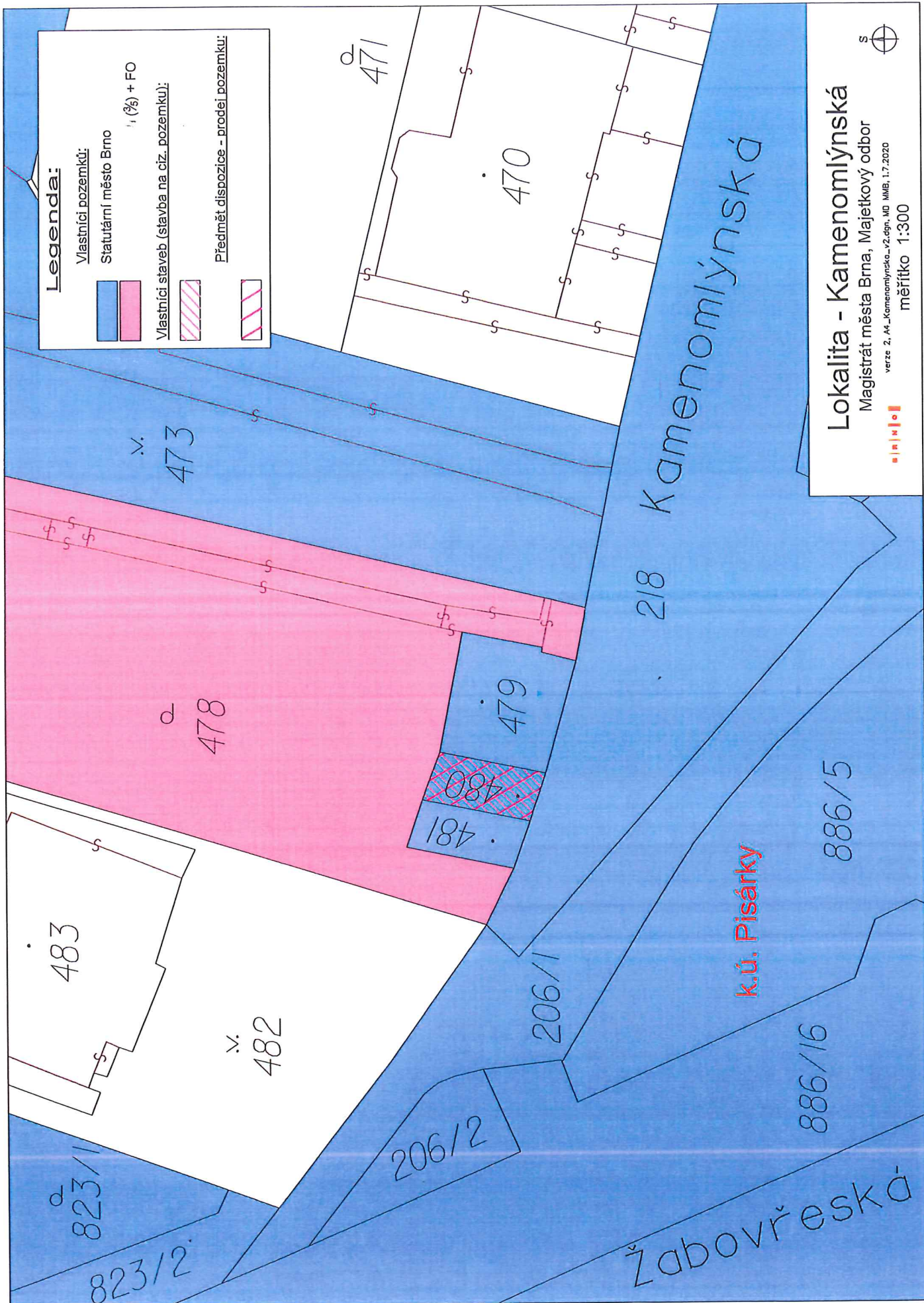
Pozemky p.č. 479, p.č. 480 a p.č. 481 v k.ú. Pisárky jsou součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití bydlení všeobecné (BO). **Z hlediska platného ÚPmB nejsou uvedené pozemky dotčeny zájmem města Brna a jejich vlastnictví je z územního hlediska nepodstatné.**

- **OI MMB**

Předmětné pozemky p.č. 479, p.č. 480 a p.č. 481 v k.ú. Pisárky **nejsou dotčeny žádnými inženýrskými sítěmi**. Z hlediska stávajících inženýrských sítí OI MMB nemá k prodeji/pronájmu výše uvedených pozemků námitky.

- **Dopravní podnik města Brna, a.s.**

K dispozici s pozemky **nemá žádné připomínky**.





Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující:
3. Předmět prodeje: p.č. 480 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Pisárky
4. Kupní cena: dohodou ve výši 119.800,- Kč
dodání předmětu prodeje je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění
5. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy
6. Daně: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující
Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

Ostatní ujednání:

Kupující prohlašuje, že je s fyzickým a právním stavem pozemku převáděného na základě této kupní smlouvy seznámen, tento pozemek v tomto stavu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.

Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu koupě do užívání. Protokolární předání předmětu koupě nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

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.

Kupující 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).

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). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede prodávající před podáním návrhu na vklad.