

Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 8.9.2020

119. Návrh prodeje pozemku p. č. 3587/6 k. ú. Řečkovice

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 3587/6 – orná půda o výměře 1719 m² k. ú. Řečkovice [redacted] za účelem realizace komunikace - vytvoření komunikačního prostoru pro obsluhu území.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p. č. 3587/6 – orná půda o výměře 1719 m² k. ú. Řečkovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 6 361 510,- Kč s DPH a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna č. R8/095. na své schůzi konané dne 15. 7. 2020 projednala pod bodem 46. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 3587/6 k. ú. Řečkovice. Pro návrh usnesením hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

1.9.2020 v 12:21

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

1.9.2020 v 08:46

Důvodová zpráva:

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 3587/6 – orná půda o výměře 1719 m² k. ú. Řečkovice [redacted] za účelem realizace komunikace – vytvoření komunikačního prostoru pro obsluhu území.

Popis

[redacted] náleží pozemek [redacted] – orná půda o výměře 1253 m² a [redacted] zastavěná plocha o nádvoří o výměře 148 m², na němž stojí stavba [redacted]. Tato stavba stojí i na pozemku [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 287 m², jež, stejně jako uvedená stavba, je, spolu s pozemkem [redacted] - ostatní plocha o výměře 899 m² a pozemkem [redacted] – zastavěná plocha o nádvoří o výměře 75 m², jehož součástí je [redacted] to vše k. ú. Řečkovice, vlastnictvím [redacted]. Tyto pozemky tvoří celek, jež sousedí s poptávaným pozemkem p. č. 3587/6 k. ú. Řečkovice, citované stavby jsou provozovány [redacted].

[redacted] má z úrovně MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora uzavřenu nájemní smlouvu, jejímž předmětem je nájem části pozemku p. č. 3587/6 k. ú. Řečkovice o výměře 204 m². Nájem je sjednán na dobu neurčitou. Jak vyplývá z místního šetření, provedeného MO MMB, tato část optávaného pozemku je zaplácena. Další část poptávaného pozemku, tentokrát o výměře 920 m², má, opět z rovně MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, uzavřena [redacted]. Dle sdělení městské části platí oba uvedení nájemci smluvené nájemné včas.

Pozemek p. č. 3587/6 k. ú. Řečkovice je zatížen věcným břemenem práva umístění přípojky splaškové kanalizace, vody, plynu a kabelové přípojky nn v rozsahu dle GP 1489-43/2005 ve prospěch pozemků p. č. 3587/22 a p. č. 3587/23, to vše k. ú. Řečkovice a dále věcným břemenem chůze za účelem údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě v rozsahu GP 1379,2263-220/2010 ve prospěch společnosti Faster CZ spol. s r.o.,

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 3587/6 k. ú. Řečkovice na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Správa:

Uvedený pozemek byl svěřen MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora v kategorii III. – ostatní majetek.

Cenový návrh:

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., zákona o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	3 700,-- Kč/m ²
Cena bez DPH	5 256 446,28 Kč
Správní poplatek za návrh na vklad	1 000,-- Kč
Cena bez DPH celkem	5 257 446,28 Kč
DPH ve výši 21 %	1 104 063,72 Kč
Cena s DPH celkem	6 361 510,-- Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou.

Průběhu projednávání:

Komise majetková R8/KM/24. na zasedání konaném dne 12. 12. 2019 projednala pod bodem 24/10 Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 3587/6 k. ú. Řečkovice

Komise majetková Rady města Brna
doporučuje

VARIANTA A.

1. Radě města Brna

nesouhlasit se záměrem prodeje pozemku p. č. 3587/6 – orná o výměře 1719 m² k. ú. Řečkovice

VARIANTA B.

1. Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje pozemku p. č. 3587/6 – orná o výměře 1719 m² k. ú. Řečkovice

2. Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

návrh prodeje pozemku p. č. 3587/6 – orná o výměře 1719 m² k. ú. Řečkovice do společného jmění
[redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 6 361 510,-- Kč
s DPH (jednotková cena Kč 3 700,--/m²).

Hlasování var. A: 0 - pro, 0 - proti, 7 - se zdržel /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
zdržel se	zdržel se	omluven	zdržel se	omluven	zdržel se	zdržel se	omluven	zdržel se	omluven	zdržel se

Hlasování var. B: 5 - pro, 0 - proti, 2 - se zdržel /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

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

Schůze Rady města Brna č. R8/060 konaná dne 21. 1. 2020 hlasovala o stažení bodů 17, 36, 44, 54, 61, 73, 112, 113 o navrženém programu jednání body 1 - 120

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváral	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
------------------	----------------	----------------	------------------	-----------------	----------------	------------	------------	------------------	--------------------	---------------

Schůze Rady města Brna č. R8/075. konaná dne 1. 4. 2020 projednala pod bodem 24. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 3587/6 k. ú. Řečkovice
Bylo hlasováno po kratší rozpravě o doplněné variantě B návrhu usnesení.

Rada města Brna

bere na vědomí

žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p. č. 3587/6 – orná půda o výměře 1719 m² k. ú. Řečkovice

souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 3587/6 – orná půda o výměře 1719 m² k. ú. Řečkovice;

RMB ukládá vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit od žadatelů doložení skutečnosti, že realizace komunikace – vytvoření komunikačního prostoru pro obsluhu území je v souladu se zájmy ostatních dotčených subjektů, tj. vlastníků přilehlých pozemků, dopravně připojených z pozemku p. č. 3587/6 v k. ú. Řečkovice a doložení skutečnosti, že z hlediska odkanalizování nedojde ke znemožnění odkanalizování souvisejících pozemků

T: před předložením materiálu do Zastupitelstva města Brna

úkol č. [R8/075/24]

zodpovídá: MO [3224]

termín: [viz usnesení]

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 3587/6 – orná půda o výměře 1719 m² k. ú. Řečkovice [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 6 361 510,-Kč s DPH a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 2. 4. 2020 do 20. 4. 2020.

Schůze Rady města Brna č. R8/095. konaná dne 15. 7. 2020 projednala pod bodem 46. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 3587/6 k. ú. Řečkovice

Rada města Brna
1. bere na vědomí

žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p. č. 3587/6 – orná půda o výměře 1719 m² k. ú. Řečkovice

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 3587/6 – orná půda o výměře 1719 m² k. ú. Řečkovice

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 3587/6 – orná půda o výměře 1719 m² k. ú. Řečkovice [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 6 361 510,-- Kč s DPH a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Pro návrh usnesením hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

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

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 17. 7. 2020 do 3. 8. 2020.

Závěr:

Rada města Brna na své schůzi č. R8/075., konané dne 1. 4. 2020 uložila vedoucí MO MMB zajistit od žadatelů doložení skutečnosti, že realizace komunikace – vytvoření komunikačního prostoru pro obsluhu území je v souladu se zájmy ostatních dotčených subjektů, tj. vlastníků přilehlých pozemků, dopravně připojených z pozemku p. č. 3587/6 k. ú. Řečkovice a doložení skutečnosti, že z hlediska odkanalizování nedojde ke znemožnění odkanalizování souvisejících pozemků.

Žadatelé předložili Prohlášení vlastníků všech sousedících pozemků (jež jsou vyznačeny na přiložené mapě), ve které prohlašují, že prodejem pozemku p. č. 3587/6 k. ú. Řečkovice nebude omezena dopravní přístupnost pozemků v jejich vlastnictví a že pozemky v jejich vlastnictví jsou odkanalizovány, proto vůči pozemku p. č. 3587/6 k. ú. Řečkovice nevzniknou žádné potřeby související s odkanalizováním jejich pozemků.

V průběhu projednávání příslušného návrhu majetkového dispozice požádali její navrhovatelé – [REDAKCE] – o změnu osoby kupujícího, jako kupující nadále vystupuje pouze [REDAKCE]

Je navrhováno schválit návrh prodeje pozemku p. č. 3587/6 – orná půda o výměře 1719 m² k. ú. Řečkovice [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 6 361 510,-- Kč s DPH a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB: Z hlediska Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 3587/6 k. ú. Řečkovice součástí stavební návrhové plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha pro výboru PV.

Předmětný pozemek je součástí řešeného územně plánovacího podkladu „ÚPP Maříkova“, který je zaregistrován a vložen do celostátní evidence územně plánovací činnosti jako podklad ke změně ÚPmB a jako podklad pro rozhodování v území. Pozemek je součástí plochy pro dopravu a je evidován v soupisu pozemků pro VPS – dešťová kanalizace.

Předmětný pozemek zpřístupňuje areály v zájmovém území, Pro prodej pozemku p. č. 3587/6 k. ú. Řečkovice jednomu z vlastníků v území je nutné doložit, že navržené řešení je v souladu se zájmy ostatních dotčených subjektů, tj. vlastníků přilehlých pozemků, dopravně připojených z pozemku p. č. 3587/6 k. ú. Řečkovice. Dále je nutné doložit, že z hlediska odkanalizování nedojde ke znemožnění odkanalizování souvisejících pozemků.

Při splnění výše uvedeného nemáme z hlediska územně plánovacího námítky k prodeji pozemku p. č. 3587/6 k. ú. Řečkovice, obec Brno, za účelem realizace komunikace.

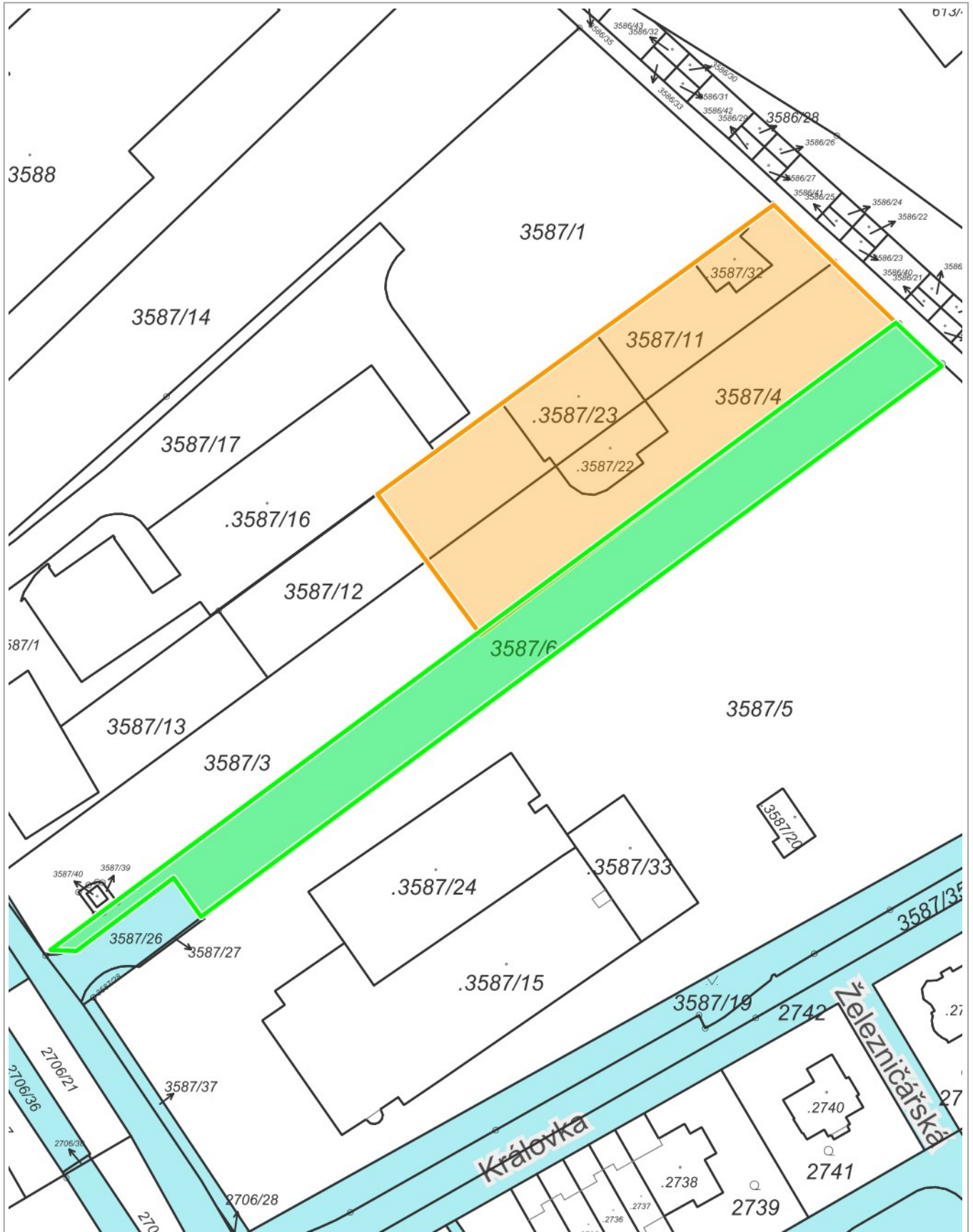
MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora: Zastupitelstvo MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora na svém zasedání konaném dne 14. 9. 2017 rozhodlo, že souhlasí s prodejem pozemku p. č. 3587/6 o výměře 1716 m² k. ú. Řečkovice při ulici Maříková. Realizace záměru žadatele o koupi, jehož využití spočívá v založení skeletu příčného systému obslužných dopravních ploch v intencích koncepce územně plánovacího podkladu „Maříkova“. Realizace tohoto záměru přispěje ke komfortnější dopravní obslužnosti lokality a jejímu komplexnímu rozvoji.

BVaK, a.s.: S prodejem pozemku p. č. 3587/6 k. ú. Řečkovice souhlasí bez připomínek. Upozorňují, že poptávaný pozemek je dotčen uložením inženýrské sítě, kterou společnost neprovozuje.

Technické sítě Brno, a.s.: S uvedenou majetkovou dispozicí souhlasí bez připomínek.

E.ON Servisní, s.r.o.: V zájmovém území se nachází podzemní vedení VN a podzemní vedení NN.

DPmB, a.s.: k dispozici předmětného pozemku nemá z hlediska zájmů společnosti žádné připomínky.



20 m

1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



20 m

1 : 900

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Pošto dňa 20-04-2020
Č.j. MMB:
Příl.:
Prohlašujeme, že prodejem pozemku p.č. 3587/6 k. ú. Řečkovice nebude omezena dopravní přístupnost pozemků v našem vlastnictví.



Prohlášení

Dále prohlašujeme, že naše pozemky jsou odkanalizovány, proto vůči pozemku p.č. 3587/6 k. ú. Řečkovice nevzniknou žádná potřeby související s odkanalizováním našich pozemků.

Vlastník pozemků: [redacted]
V Brně, dne 15.02.2020

[redacted signature]

[redacted signature]

Vlastník pozemků: [redacted]
V Brně, dne 15.02.2020

Jméno a příjmení: [redacted]

podp

Funkce: JEDNATEL

[redacted signature]

[redacted signature]

Vlastník pozemků: [redacted]
V Brně, dne 15.02.2020

Jméno a příjmení: [redacted]

podpis

Funkce: JEDNATEL

[redacted signature]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0165317/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es7737bf4d Doručeno: 20.04.2020

Vlastník pozemků: [redacted]
V Brně, dne 15.02.2020

[redacted signature]

[redacted signature]

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
IČ: 45244782
č. účtu: 111422222/0800
VS:

(dále jen prodávající)

a

[Redacted signature area]

(dále jen kupující)

[Redacted signature area]

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

Čl. I.

1.1. Proávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí vlastníkem pozemku p. č. 3587/6 – orná půda o výměře 1719 m² k. ú. Řečkovice, jež je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Řečkovice.

Čl. II.

2.1. Proávající prodává a kupující pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupuje do svého vlastnictví.
2.2. Účastníci si dohodli za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupní cenu ve výši 6 361 510,-- Kč, slovy: šestmilionůtřistašedesátjednatísícpětsetdesetkorunčeských, včetně DPH ve výši 21 %. Tato cena je v souladu s ust. § 39, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění cenou v daném místě a čase obvyklou.

2.3. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je datum předání předmětu koupě kupujícím. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.

2.4. Smluvní strany si smluvily splatnost shora dohodnuté kupní ceny ve lhůtě do 3 měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícím, kupující souhlasí s tím, že prodávající smlouvu podepíše až po úplném zaplacení kupní ceny.

Čl. III.

3.1. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu tuto nemovitou věc do svého vlastnictví kupuje.

3.2. Smluvní strany se dohodly že nebude provedeno protokolární předání převáděné nemovité věci, dohodly se, že za okamžik jejího předání a převzetí se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

Čl. IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci ke dni podpisu této smlouvy neváznou žádné dluhy, zástavní práva či jiná věcná práva ani jiné závazky či jiné právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí s výjimkou věcného břemene práva umístění přípojky splaškové kanalizace, vody, plynu a kabelové přípojky nn v rozsahu dle GP 1489-43/2005 ve prospěch pozemků p. č. 3587/22 a p. č. 3587/23, to vše k. ú. Řečkovice a dále věcným břemenem chůze za účelem údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě v rozsahu GP 1379, 2263-220/2010 ve prospěch společnosti Faster CZ spol. s r.o.,

Čl. V.

5.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této kupní smlouvy je kupující.

5.2. Kupující nabude vlastnické právo k převáděné nemovité věci vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva je doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.

5.3. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje příslušnému katastrálnímu úřadu doručit prodávající a současně zaplatit příslušný správní poplatek, jež s podáním tohoto návrhu souvisí.

5.4. Kupující byl seznámen s povinností prodávajícího při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

5.5. Kupující si je vědom toho, že na prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění. Tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna, prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Účastníci smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 z. č. 89/2012 Sb. v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

5.6. 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.brno.cz/gdpr/

5.7. Kupující prohlašuje že na jeho majetek není vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí ani nebylo zahájeno insolvenční řízení.

Čl. VI.

6.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost převodu nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy nebo která by platnost této smlouvy mohla zpochybnit či ohrozit.

6.2. V případě, že by řízení o povolení vkladu 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 do katastru nemovitostí.

Čl. VII.

7.1. [REDACTED]

Čl. VIII.

8.1. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, přičemž prodávající obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží kupující, jedno [REDACTED] a jedno vyhotovení bude přiloženo jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

8.2. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou i faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc uvedenou v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jeho Z8/... zasedání dne, bod č. ...

V Brně dne:

V Brně dne:

.....
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

.....
[REDACTED]

V Brně dne:

.....
[REDACTED]