

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.6.2020

102. Návrh prodeje pozemku p.č. 1136/22 a id. 1/22 pozemku p.č. 1136/14, k.ú. Bystrc

Anotace

Prodej pozemku pod garáží a spoluvlastnického podílu na pozemku tvořícího společnou manipulační plochu v uzavřeném garážovém dvoře při ul. Větrná, k.ú. Bystrc. Devatenáct z dvaadvaceti pozemků pod garážemi a spoluvlastnické podíly ve výši id 1/22 na pozemku tvořícím manipulační plochu (poz. p.č. 1136/14, k.ú. Bystrc) již bylo majitelům garáží odprodáno v letech 2017-2018.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 1136/22 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² a části spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/22 na pozemku p.č. 1136/14 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 350 m², vše k.ú. Bystrc, [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 59.455,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.

Stanoviska

R8/082. schůze Rady města Brna konaná dne 29.4.2020, bod usnesení č. 33 - doporučila ZMB schválit prodej
Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.6.2020 v 13:30

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

14.5.2020 v 13:14

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 1136/22 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² a části spoluvlastnického podílu města ve výši id. 1/22 na pozemku p.č. 1136/14 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 350 m² (spoluvlastnický podíl města činí id.3/22), k.ú. Bystrc, [redacted] dále jen navrhovatel dispozice), za účelem majetkoprávního vypořádání pozemku města zastavěného garáží bez čp/če ve vlastnictví navrhovatele dispozice a příslušného podílu na pozemku, který tvoří manipulační plochu v uzavřeném garážovém dvoře při ul. Větrná, Brno-Bystrc.

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 1136/22 a id. 3/22 pozemku p.č. 1136/14, oba k.ú. Bystrc, jsou vlastnictvím statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. a jsou zapsány na LV 10001.

Pozemky jsou svěřeny MČ Brno-Bystrc, která je pronajímá zbývajícím třem vlastníkům garáží v garážovém dvoře při ul. Větrná.

Popis:

Pozemky p.č. 1136/22 a 1136/14, k.ú. Bystrc, se nachází v oploceném garážovém dvoře při ul. Větrná v sídlištní zástavbě. Je zde celkem 22 garáží. V tomto garážovém dvoře město dosud vlastní tři pozemky zastavěné garážemi, a to, mimo řešený pozemek p.č. 1136/22, ještě pozemky p.č. 1136/4 a p.č. 1136/33 a dále podíl na pozemku p.č. 1136/14 – manipulační plocha, ve výši 3/22. Ostatních 19 pozemků pod garážemi a 19 spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 1136/14 ve výši id. 1/22 byly odprodány 19-ti garážníkům v letech 2017-2018.

Návrh na dispozici:

Z7/31. ZMB konané dne 5.9.2017 schválilo prodej pozemků pod všemi garážemi (poz. p.č. 1136/3-1136/13 a p.č. 1136/15-1136/25, k.ú. Bystrc) a podílů ve výši id 1/22 na manipulační ploše na pozemku p.č. 1136/14, k.ú. Bystrc, 22 vlastníkům staveb garáží v garážovém dvoře při ul. Větrná. Následně bylo realizováno 19 prodejů, tři prodeje nebyly z různých důvodů realizovány (rodinné důvody, úmrtí, odmítnutí podpisu kupní smlouvy). [redacted] nebyla uzavřena ani kupní smlouva s [redacted] tehdejšími navrhovateli dispozice.

V současné době požadál [redacted] který se stal výlučným vlastníkem garáže na pozemku **p.č. 1136/22, k.ú. Bystrc, o dořešení prodeje tohoto pozemku a dále o prodej spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 1136/14 ve výši id. 1/22.**

Ocenění:

Pozemky jsou dle ÚPmB součástí stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití – hromadné odstavné a parkovací garáže. Realizované kupní ceny za prodej obdobných pozemků v letech 2011 – 2019 se pohybují v rozmezí 942,-Kč/m² až 2.045,-Kč/m² a za prodej pozemků pod komunikačními plochami v garážových dvorech v okolí 1.049,-Kč/m² až 1.703,-Kč/m².

Vzhledem k tomu, že se jedná o prodej pozemků pod garážemi i podílu pod společným vjezdem je kupní cena navržena při středu cen realizovaných prodejů.

Návrh jednotkové kupní ceny

1.600,-Kč/m²

Správní poplatek za návrh na vklad

2.000,-Kč

Kupní cena celkem

59.455,-Kč

Prodej pozemků je osvobozen od DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění, § 56.

Průběh projednání:

R8/KM/31. KM RMB konaná dne 16.4.2020, bod usnesení č. 31/34 - členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním per rollam doporučili ke schválení.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /10 členů

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

R8/082. schůze Rady města Brna konaná dne 29.4.2020, bod č. 33 – souhlasila se záměrem prodeje a doporučila ZMB schválit prodej

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	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	pro

Záměr prodeje pozemku p.č.1136/22 a části spoluvlastnického podílu města na pozemku p.č. 1136/14 ve výši id. 1/22,vše k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 30.4.2020.

Závěr:

Na základě shora uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č.1136/22 a části spoluvlastnického podílu města na pozemku p.č. 1136/14 ve výši id. 1/22, k.ú. Bystrc, s doporučením ke schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – pozemky p.č. 1136/22 a 1136/14, k.ú. Bystrc, jsou součástí stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem DG – hromadné odstavné a parkovací garáže. Jedná se o součást garážového dvora, který je situovaný ve stabilizovaném území. Z hlediska platného ÚPmB nemá odbor námitek k prodeji pozemku.

MČ Brno-Bystrc – 7/14. Rada MČ Brno-Bystrc konaná dne 27.01.2016 pod bodem 6.1.07 souhlasila s prodejem pozemků p. č. 1136/3 – 1136/25 k. ú. Bystrc s ohledem na to, že vedlejší řadové garáže nejsou v majetku statutárního města Brna.

Odbor dopravy MMB – vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o prodej všech pozemků situovaných pod garážemi a přílehlé manipulační a příjezdové plochy nenámitky proti prodeji pozemků.

ŘSD – předmětné pozemky jsou situovány v koridoru územní rezervy ozn. RSD 01-A dle vydaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje pro plánovanou dálnici D43. V prostoru dotčeném předmětnými pozemky je budoucí dálnice D43 navržena v trase tzv. Staré dálnice, která je v současné době zařazena do sítě silnic II: třídy č. 3844. V předmětném úseku je plánována úprava stávající silniční komunikace do normových parametrů budoucí dálnice, event. Silnice I. třídy. Vzhledem k tomu, že nejbližší pozemek se nachází ve vzdálenosti cca 60 m od osy budoucí dálnice, nepředstavuje tedy takovou překážku, která by v budoucnu znemožnila nebo podstatně ztížila realizaci plánovaného záměru, pro který je územní rezerva vymezena.

Na základě výše uvedeného nemá ŘSD námítky proti prodeji pozemků p.č. 1136/3-1136/25 vše v k.ú. Bystrc.

Vzhledem k blízkosti stavby silnice plánované dálnice D43 ŘSD požaduje, aby funkční využití těchto pozemků zůstalo ponecháno dle platného ÚPmB.

Brněnské komunikace, a.s. – sdělují, že na pozemcích p. č. 1136/3 – 1136/25, vše v k. ú. Bystrc **se nenachází žádná komunikační stavba** ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

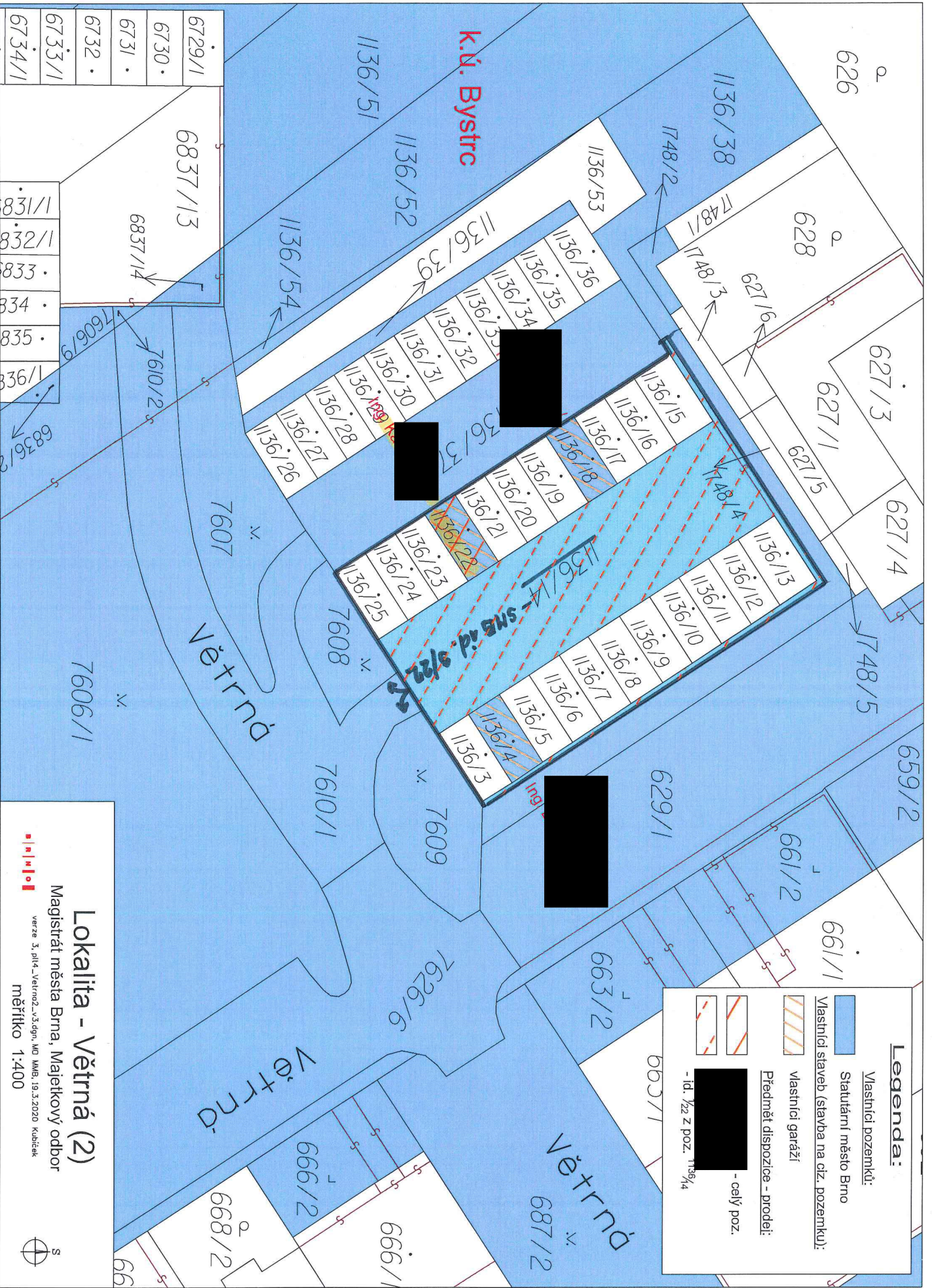
Dopravní podnik města Brna, a.s. – nemá žádné připomínky z hlediska zájmů DPMB, a.s.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – Pozemek p. č. 1136/14 k. ú. Bystrc je dotčen uložením dešťové kanalizační přípojky DN200, kterou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují, ale tato dešťová přípojka je napojena do koncové šachty splaškové kanalizace DN300, která je v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. S prodejem pozemků p. č. 1136/3 až p. č. 1136/25 v k. ú. Bystrc souhlasí za podmínky, že kupní smlouva bude obsahovat upozornění na tento stav a požadavek, aby dešťová kanalizační přípojka byla v dohodnutém termínu přepojena do stávající dešťové kanalizační stoky DN300.

E.ON Servisní, s.r.o. – v zájmovém území se nachází podzemní vedení VN, podzemní vedení NN + rozpojovací skříň.

GasNet – v zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o.

CETIN, a.s. – nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti ani jejího ochranného pásma



K.ú. Bystřec

Legenda:

- Vlastníci pozemků:
 - Statutární město Brno
- Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):
 - vlastníci garáží
- Předmět dispozice - prodej:
 - celý poz.
 - id. část z poz. 1/50/4

Lokalita - Větrná (2)

Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 3. příloha - Větrná2_v3.dgn, WD MM8, 19.3.2020 Kubiček
 měřítko 1:400





5 m

1 : 236

Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami:

Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy je oprávněna na základě pověření ze dne 16.4.2018

Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB

IČ: 44 99 27 85

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. Proávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1136/22 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² a spoluvlastnického podílu ve výši id. 3/22 na pozemku p.č. 1136/14 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 350 m², oba k.ú. Bystrc, obec Brno.

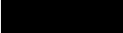
2. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k.ú. Bystrc, a to pozemek p.č. 1136/22 na LV 10001 a pozemek p.č. 1136/14 na LV 15162.

II.

1. Předmětem úplatného převodu vlastnictví z prodávajícího na kupujícího je :

- pozemek p. č. 1136/22 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Bystrc

- část spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/22 pozemku p.č. 1136/14 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 350 m², k.ú. Bystrc (pozemek p.č. 1136/22 a část spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 1136/14 ve výši id. 1/22, vše k.ú. Bystrc dále též jako předmět prodeje).

2. Stavba garáže bez č.p./č.ev. na pozemku p.č. 1136/22, k.ú. Bystrc  je ve vlastnictví kupujícího a není tedy předmětem převodu podle této smlouvy.

3. Proávající touto smlouvou převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětu prodeje a kupující zároveň předmět prodeje do svého vlastnictví přijímá za podmínek dále dohodnutých.

III.

1. Kupní cena byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši 59.455,-Kč (slovy: padesát devět tisíc čtyři sta padesát pět korun českých). Prodej pozemků je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

2. Kupní cena je splatná před podpisem této smlouvy převodem na účet prodávajícího uvedený na první straně smlouvy. Variabilní symbol je číslo smlouvy. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupující uhradil kupní cenu v plné výši.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádnými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy ani jinými právními povinnostmi, mimo nájemní smlouvu uzavřenou mezi MČ Brno-Bystrc, jako pronajímatelem a kupujícím, jako nájemcem.

2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem předmětu prodeje a v tomto stavu jej kupuje.

3. Kupující bere na vědomí:

- že pozemek p. č. 1136/14 k. ú. Bystrc je dotčen uložením dešťové kanalizační přípojky DN200, kterou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují, ale tato dešťová přípojka je napojena do koncové šachty splaškové kanalizace DN300, která je v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.;
- že se v zájmovém území nachází podzemní vedení VN, podzemní vedení NN + rozpojovací skříň ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.;
- že se v zájmovém území nebo jeho blízkosti nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.

V.

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. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu prodeje dochází k jeho předání a převzetí.

4. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona 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.

5. Kupující bere na vědomí, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu prodeje podle této smlouvy, zaniká nájemní vztah k předmětu prodeje, vzniklý na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi kupujícím (jako nájemcem) a MČ Brno-Bystrc, jako pronajímatelem. Kupující se zavazuje, po zániku uvedeného nájemního vztahu, provést vypořádání práv a závazků s pronajímatelem, a to do 30 dnů poté, co obdrží vyrozumění od příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu.

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.bрно.cz/gdpr/.

VI.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

VII.

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. 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.

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 vytykánych 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.

VIII.

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 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) bude podán na příslušný katastrální úřad s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3. 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).

IX.

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).

DOLOŽKA

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

1. Záměr obce prodat pozemek p.č. 1136/22 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Bystrc a část spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/22 na pozemku p.č. 1136/14 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 350 m², k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od

2. Prodej předmětu prodeje dle této smlouvy byl schválen Z8/... zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne, bod usnesení č.

V Brně dne

V Brně dne

prodávající:

kupující:

za statutární město Brno
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí majetkového odboru MMB