

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.6.2020

103. Návrh prodeje pozemku p.č. 675/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje pozemku p.č. 675/1 zahrada o výměře 287 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice vzhledem k žádosti manželů [REDAKCE], kteří pozemek užívají na základě nájemní smlouvy.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej pozemku p.č. 675/1 zahrada o výměře 287 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice manželům [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 633.400 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna na své R8/087 schůzi konané dne 27.5.2020 projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.6.2020 v 13:31

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

3.6.2020 v 13:16

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje pozemku p.č. 675/1 zahrada o výměře 287 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice vzhledem k žádosti manželů [REDAKCE] kteří pozemek užívají na základě nájemní smlouvy.

Vlastnictví:

Statutární město Brno nabylo předmětné pozemky na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Pozemek je svěřen MČ Brno-Tuřany. Tato MČ pronajímá předmětný pozemek jednomu ze zájemců na základě smlouvy o nájmu nemovitosti č. 06-02-270 ze dne 23.1.2006 ve znění dodatku č.1 ze dne 30.12.2016 na dobu neurčitou za účelem zemědělského využití za nájemné ve výši 1.006 Kč/rok. Nájemné z této smlouvy je dle sdělení MČ hrazeno řádně a včas.

Popis:

Na místním šetření bylo zjištěno, že se předmětný pozemek nachází při ulici Jubilejní. Pozemek se nachází za rodinným domem na pozemku p.č. 674 v k.ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví zájemce p. [REDAKCE] a slouží jako zahrada. Jediný přístup k pozemku je přes rodinný dům, z ulice Jubilejní.

Dle digitální technické mapy inženýrských sítí není předmětný pozemek dotčen žádnými inženýrskými sítěmi.

Sousední pozemek p.č. 673/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice je rovněž ve vlastnictví statutárního města Brna a je užíván p. [REDAKCE] jako zahrada za jejím rodinným domem Jubilejní č.or. 45. Již v roce 2013 byla p. [REDAKCE] požádána o sdělení, zda má zájem získat pozemek p.č. 673/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice do jejího vlastnictví. Na uvedený přípis p. [REDAKCE] nijak nereagovala. Pozemek je svěřen MČ Brno-Tuřany.

Ostatní okolní pozemky jsou v soukromém vlastnictví.

Zájemce o dispozici:

Zájemcem o odprodej pozemku jsou manželé [REDAKCE] kdy p. [REDAKCE] vlastní sousední pozemek p.č. 674 zast. pl. o výměře 174 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice jehož součástí je rodinný dům č.p. 522.

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí:

2018	ul. Šromova, zahrada u RD	2 426 Kč/m ²
	ul. V aleji, zahrada u RD	2 200 Kč/m ²
2017	ul. Tuřanská, zahrada u RD – převodce SMB	2 008 Kč/m ²
	ul. Glocova, zahrada u RD	2 000 Kč/m ²
	ul. V aleji, zahrada u RD	2 140 Kč/m ²
2016	ul. Vyšehradská, pozemek pod RD a zahrada u RD	2 283 Kč/m ²
	ul. Malínská, zahrada u RD	2 006 Kč/m ²
	ul. Jahodová, zahrada u RD – převodce SMB	2 078 Kč/m ²

S ohledem na umístění, výměru pozemku a využití pozemku navrhuje jednotkovou kupní cenu přibližně ve středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši 2 200 Kč/m².

Kupní cena pozemku při výměře 287 m² a jednotkové ceně 2200 Kč/m² činí 631.400 Kč + náklady statutárního města spojené s převodem (poplatek za návrh na vklad) ve výši 2000 Kč, **tj celkem 633.400 Kč.**

Pozemek je dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení, pozemek tvoří funkční celek s domem zájemce. Dodání pozemku je tak osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Závěr:

Orgánům města Brna je předkládán materiál, kterým je navrhováno souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 675/1 o výměře 287 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice, schválit prodej předmětného pozemku manželům [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 633.400 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Komise majetková RMB na svém R8/KM/33. zasedání konaném dne 14.5.2020

doporučila

Radě města Brna

souhlasit

se záměrem prodeje pozemku p.č. 675/1 zahrada o výměře 287 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice

Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej

pozemku p.č. 675/1 zahrada o výměře 287 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice manželům [REDAKCE] a [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 633.400 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu materiálu.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /10 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na své R8/087. schůzi konané dne 27.5.2020

souhlasila

se záměrem prodeje pozemku p.č. 675/1 zahrada o výměře 287 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice

doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 675/1 zahrada o výměře 287 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice manželům [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 633.400 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Záměr prodeje předmětného pozemku byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.5.2020 do 15.6.2020.

Historie projednávání:

Současný pozemek p.č.675/1 vznikl sloučením pozemků p.č. 675/1 a p.č. 675/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice. Tyto původní pozemky byly v minulosti projednávány, žadatel byli manželé [REDAKCE]

Zastupitelstvo města Brna na svém Z6/025. zasedání dne 18.6.2013 přijalo následující usnesení:

„1. ZMB bere na vědomí přípisy manželů [REDAKCE] ze dne 8. 3. 2013 a ze dne 1. 4. 2013, kterými mj. navrhuji kupní cenu za pozemky p. č. 675/1, 675/2 v k. ú. Brněnské Ivanovice ve výši 500,- Kč/m², tj. 143.500,- Kč.

2. ZMB schvaluje prodej pozemků

- p. č. 675/1 – zahrada, o výměře 176 m²

- p. č. 675/2 – zahrada, o výměře 111 m²

oba v k. ú. Brněnské Ivanovice

manželům [redacted] za dohodnutou kupní cenu 553.188,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 45 těchto usnesení.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.“

Dopisem MO MMB ze dne 24.6.2013 bylo manželům [redacted] oznámeno, že ZMB schválilo prodej výše uvedených pozemků v k.ú. Brněnské Ivanovice za kupní cenu 553.188,- Kč, současně jim byly zaslány k zajištění podpisů návrhy kupní smlouvy a návrhy na vklad vlastnického práva do KN.

Vzhledem k tomu, že od doručení tohoto dopisu uplynuly více jak 2 měsíce a manželé [redacted] na dopis nijak nereagovali, byl jim zaslán nový dopis MO MMB ze dne 18.9.2013, kterým byli opětovně vyzváni k podepsání zaslaných kupních smluv a návrhů na vklad a jejich zaslání zpět nejpozději do 30.9.2013. V dopise bylo dále sděleno, že v případě, že MO MMB do uvedeného data neobdrží uvedené listiny či žádný přípis ve věci bude mít za to, že o prodej pozemků p.č. 675/1, 675/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice dle podmínek smlouvy schválených Z6/025. ZMB nemají manželé [redacted] zájem a příslušné usnesení ZMB bude předloženo ke zrušení do ZMB.

Přípisem ze dne 30.9.2013 manželé [redacted] následně sdělili, že odkup předmětných pozemků je bohužel za cenu 553.188,-Kč pro ně nereálný a tímto návrh kupní smlouvy odmítají.

S ohledem na výše uvedené byl tak do orgánů města Brna připraven materiál, kterým bylo navrženo zrušit část výše uvedeného usnesení zasedání ZMB Z6/025, konaného dne 18.6.2013, bod č.63., odstavec 2.

Zastupitelstvo města Brna na svém Z6/029 zasedání konaném dne 10.12.2013

1. vzalo na vědomí přípis manželů [redacted] ze dne 30. 9. 2013, kterým sdělují, že prodej pozemků p. č. 675/1, 675/2 v k. ú. Brněnské Ivanovice za kupní cenu 553.188,- Kč je pro ně nereálný.

2. zrušilo odstavec 2. usnesení zasedání ZMB č. Z6/025, konaného dne 18. 6. 2013, bod č. 63, který zní:

„ZMB schvaluje prodej pozemků

- p. č. 675/1 – zahrada, o výměře 176 m²

- p. č. 675/2 – zahrada, o výměře 111 m²

oba v k. ú. Brněnské Ivanovice

manželům [redacted] za dohodnutou kupní cenu 553.188,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 45 těchto usnesení. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.“

Odstavec 1., bodu č. 63, usnesení Z6/025. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 18. 6. 2013 zůstává v platnosti beze změn.

Vyjádření příslušných orgánů:

OÚPR MMB – ve vyjádření ze dne 25 3. 2019 uvádí:

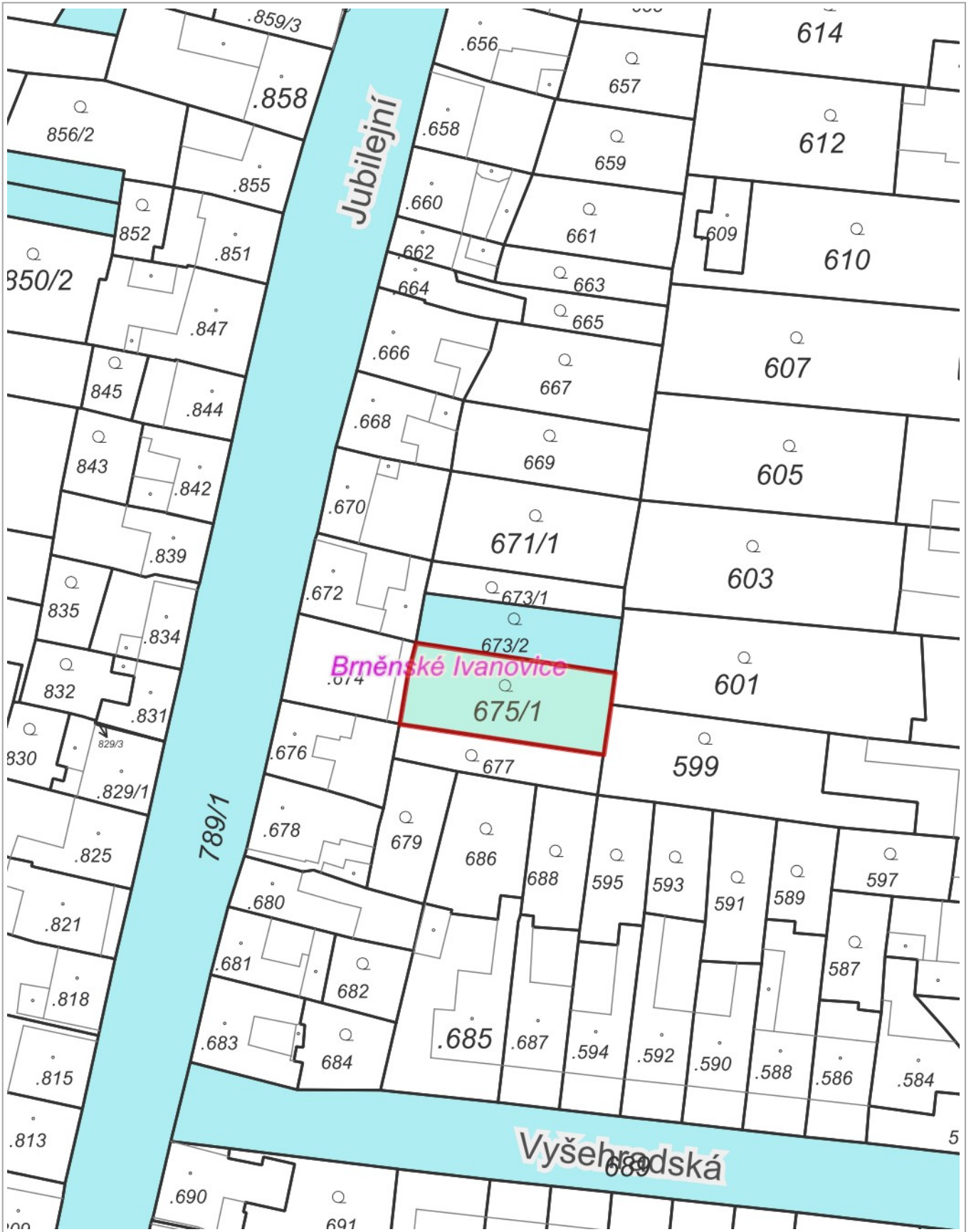
Pozemky p.č. 675/2 a 675/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice , které jsou nyní sloučeny v jeden pozemek pod p.č. 675/1, k.ú. Brněnské Ivanovice jsou z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC). Předmětné pozemky sousedí s pozemkem, který je ve vlastnictví žadatele. Prodejem by došlo k vlastnickému scelení pozemků a vznikl by jeden kompaktní celek.

OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji pozemků p.č. 675/1 a 675/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice, které jsou nyní evidovány pouze pod p.č. 675/1, k.ú. Brněnské Ivanovice.

MČ Brno – Tuřany – dle sdělení ze dne 18.7.2019 Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany na svém 5/VIII. zasedání přijalo následující usnesení:

Bod č.15 – Prodej pozemku p.č. 675/1, k.ú. Brněnské Ivanovice

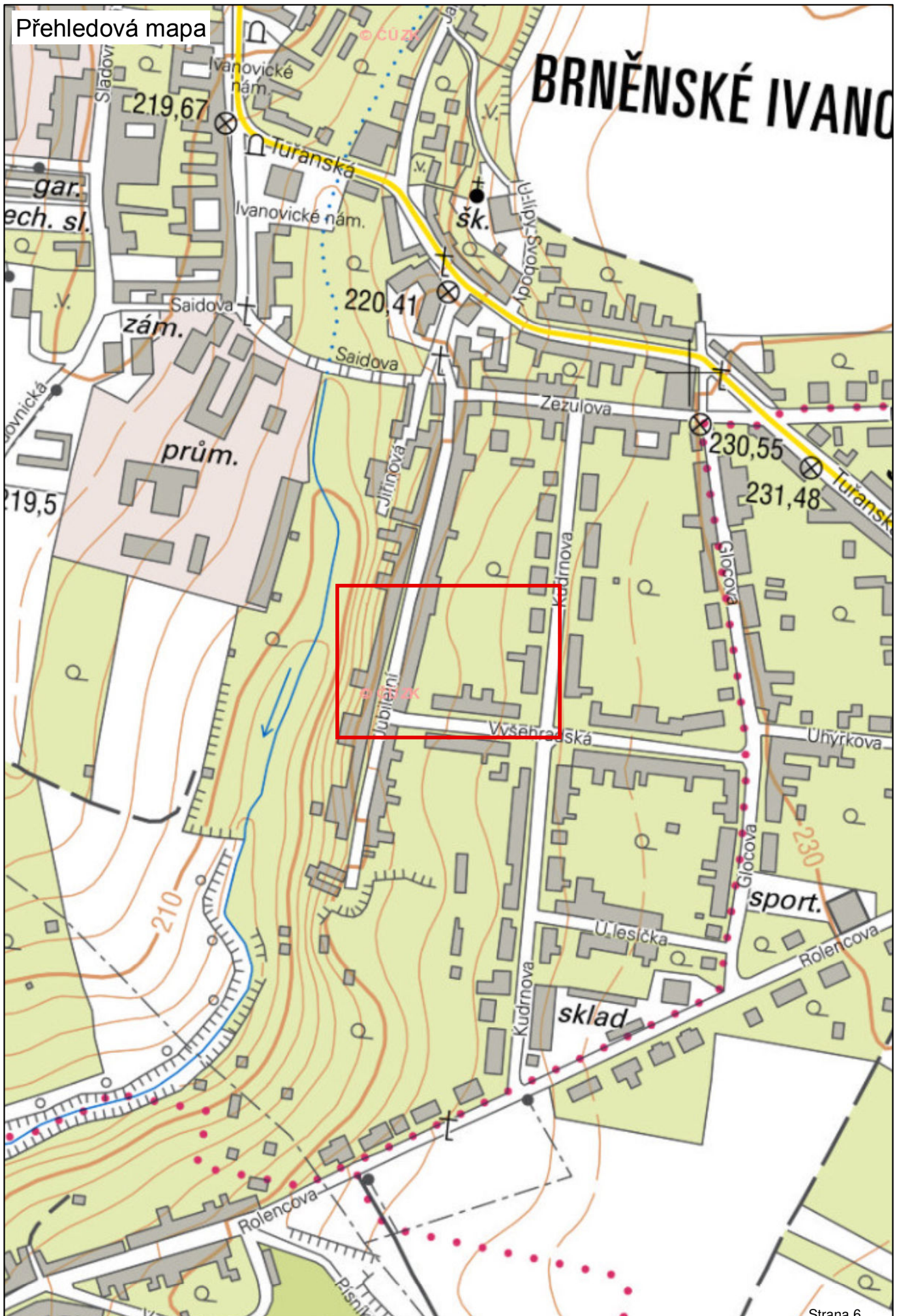
Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany souhlasí s prodejem pozemku p.č. 675/1, k.ú. Brněnské Ivanovice.



1 : 700

Přehledová mapa

BRNĚNSKÉ IVANO





1 : 472

Statutární město Brno

IČO: 44 99 27 85

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č. účtu: 111158222/0800, VS:

(dále jen prodávající)

a

manželé

██████████ datum narození: ██████████

██████████, datum narození: ██████████

oba bydliště: ██████████

(dále jen kupující)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

dle příslušných ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Část A.

Úvod

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 675/1 zahrada o výměře 287 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 10001.

1.2. Pozemek p.č. 675/1 zahrada o výměře 287 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice se touto smlouvou označuje též jen jako „PŘEDMĚT KOUPE“.

1.3. PŘEDMĚT KOUPE je veden v katastru nemovitostí jako zahrada se způsobem ochrany zemědělský půdní fond.

Čl. II.

Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícím bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE.

Část B.

Kupní smlouva

Čl. III.

Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujících, tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE, včetně součástí a příslušenství, a kupující touto smlouvou výše

specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ, včetně součástí a příslušenství, z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímají, tj. kupující touto smlouvou přijímají vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a zavazují se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), zavazuje, že kupujícím odevzdá PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní jim nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazují, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezmou a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu. Kupující nabývají PŘEDMĚT KOUPĚ do společného jmění manželů.

Čl. IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena, za kterou prodávající prodává kupujícím PŘEDMĚT KOUPĚ činí částku ve výši 633.400 Kč (slovy: šestsetřicettřítisícčtyřista korun českých). Dodání PŘEDMĚTU KOUPĚ je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

4.2. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy smluvními stranami. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců ode dne doručení návrhu smlouvy.

Čl. V.

Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPĚ není zatížen žádnými právy třetích osob.

Čl. VI.

Prohlášení kupujících

6.1. Kupující prohlašují, že byli podrobně seznámeni s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímají PŘEDMĚT KOUPĚ do vlastnictví, tj. do společného jmění manželů.

6.2. Kupující dále prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupujícím bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči nim zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani jim není známo, že by jim některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. VII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

7.1. Daň z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy bude hrazena dle platných právních předpisů. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k PŘEDMĚTU KOUPĚ, tj. kupující.

Čl. VIII.

Převod vlastnického práva

8.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy.

8.2. V souladu s ust. § 1105 NOZ nabývají kupující PŘEDMĚT KOUPE do svého vlastnictví, tj. společného jmění manželů zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

8.3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

Část C. Společná ustanovení

Čl. IX. Některá další ujednání smluvních stran

9.1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPE přechází na kupující okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva kupujících dle této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží kupujícím plody a užitky na PŘEDMĚTU KOUPE.

9.2. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu dochází k předání a převzetí PŘEDMĚTU KOUPE, a že protokolární předání PŘEDMĚTU KOUPE nebude realizováno.

Čl. X. Závěrečná ustanovení

10.1. Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

10.2. 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). Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

10.3. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude v příloze návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.

10.4. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.

10.5. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

10.6. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

10.7. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou

v záhlaví. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou považována v případě vrácení zásilky jako nedoručené za učiněná (doručená) okamžikem jejich odeslání, tj. okamžikem jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb, kuryrovi či jinému subjektu pověřenému k doručení takového oznámení.

10.8. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

10.9. Kupující berou na vědomí, že prodávající statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

10.10. Kupující potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

10.11. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/... konaném dne2020, bod č.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
V Brně dne