

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.6.2020

105. Návrh prodeje pozemku p. č. 1780 k. ú. Obřany

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 1780 - zahrada o výměře 833 m2 k. ú. Obřany.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. **schvaluje** prodej pozemku p. č. 1780 - zahrada o výměře 833 m2 k. ú. Obřany [redacted] [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 501 800,-- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska

RMB na schůzi č. R8/082. konané 29. 4. 2020 projednala pod bodem 31. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 1780 k. ú. Obřany. Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.6.2020 v 13:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

20.5.2020 v 11:08

Důvodová zpráva:

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 1780 – zahrada o výměře 833 m² k. ú. Obřany.

Popis

Do společného jmění [redacted] náleží pozemek [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 433 m², [redacted] dále pozemky [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 55 m², [redacted] zahrada o výměře 2197 m², [redacted] – ostatní plocha o výměře 4287 m² a [redacted] zahrada o výměře 720 m², to vše k. ú. Obrany. Uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek. Jak vyplývá z provedeného místního šetření, poptávaný pozemek je z větší části zarostlý nízkými náletovými dřevinami, od pozemku [redacted] k. ú. Obřany (ve vlastnictví žadatelů) je oddělen oplocením. Pozemek je ve značném svahu.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 1780 – zahrada o výměře 833 m² k. ú. Obřany dle zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR.

Správa:

Pozemek spravuje dle statutu čl. 22 MČ Brno-Maloměřice a Obřany.

Cenový návrh:

Realizované prodeje v okolí:

2015 zahrada v plochách pro individuální rekreaci	424,-- Kč/m ²
zahrada v plochách pro individuální rekreaci	750,-- Kč/m ²
2016 orná půda	407,-- Kč/m ²
2017 zahrada v plochách pro individuální rekreaci	949,-- Kč/m ²
zahrada v plochách pro individuální rekreaci	976,-- Kč/m ²
orná půda	650,-- Kč/m ²
2018 zahrada v plochách pro individuální rekreaci	465,-- Kč/m ²

S ohledem na umístění u pozemků s chatkami a využití (zahrada) pozemků je navrhována koncová kupní cena přibližně ve středu intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 600,-- Kč/m².

Návrh koncové kupní ceny

Návrh jednotkové kupní ceny	600,-- Kč/m ²
Navrhovaná kupní cena při výměře 833 m ²	499 800,-- Kč

V případě prodeje bude tato cena navýšena o správní poplatek za návrh na vklad ve výši Kč 2 000,--.

Tato cena je cenou obvyklou.

Prodej pozemku je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, neboť tento tvoří jeden funkční celek se sousedícími pozemky ve vlastnictví kupujícího.

Průběh projednávání:

Komise majetková RMB R8/KM/31 na zasedání konaném 16. 4. 2020 per rollam projednala pod bodem 31/40 Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 1780 k. ú. Obřany.

Komise majetková Rady města Brna doporučuje

1. Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje pozemku p. č. 1780 - zahrada o výměře 833 m² k. ú. Obřany.

2. Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej pozemku p. č. 1780- zahrada o výměře 833 m² k. ú. Obřany za dohodnutou kupní cenu ve výši 501 800,- Kč (jednotková cena činí 600,- Kč/m²) a za podmínek kupní smlouvy.

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

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním per rollam doporučili ke schválení.

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

RMB na schůzi č. R8/082. konané 29. 4. 2020 projednala pod bodem 31. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 1780 k. ú. Obřany

Rada města Brna

bere na vědomí

žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 1780 – zahrada o výměře 833 m² k. ú. Obřany;

souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 1780 – zahrada o výměře 833 m² k. ú. Obřany.

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 1780 – zahrada o výměře 833 m² k. ú. Obřany [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 501 800,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 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	pro	pro

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 30. 4. 2020 do 18. 5. 2020.

Závěr:

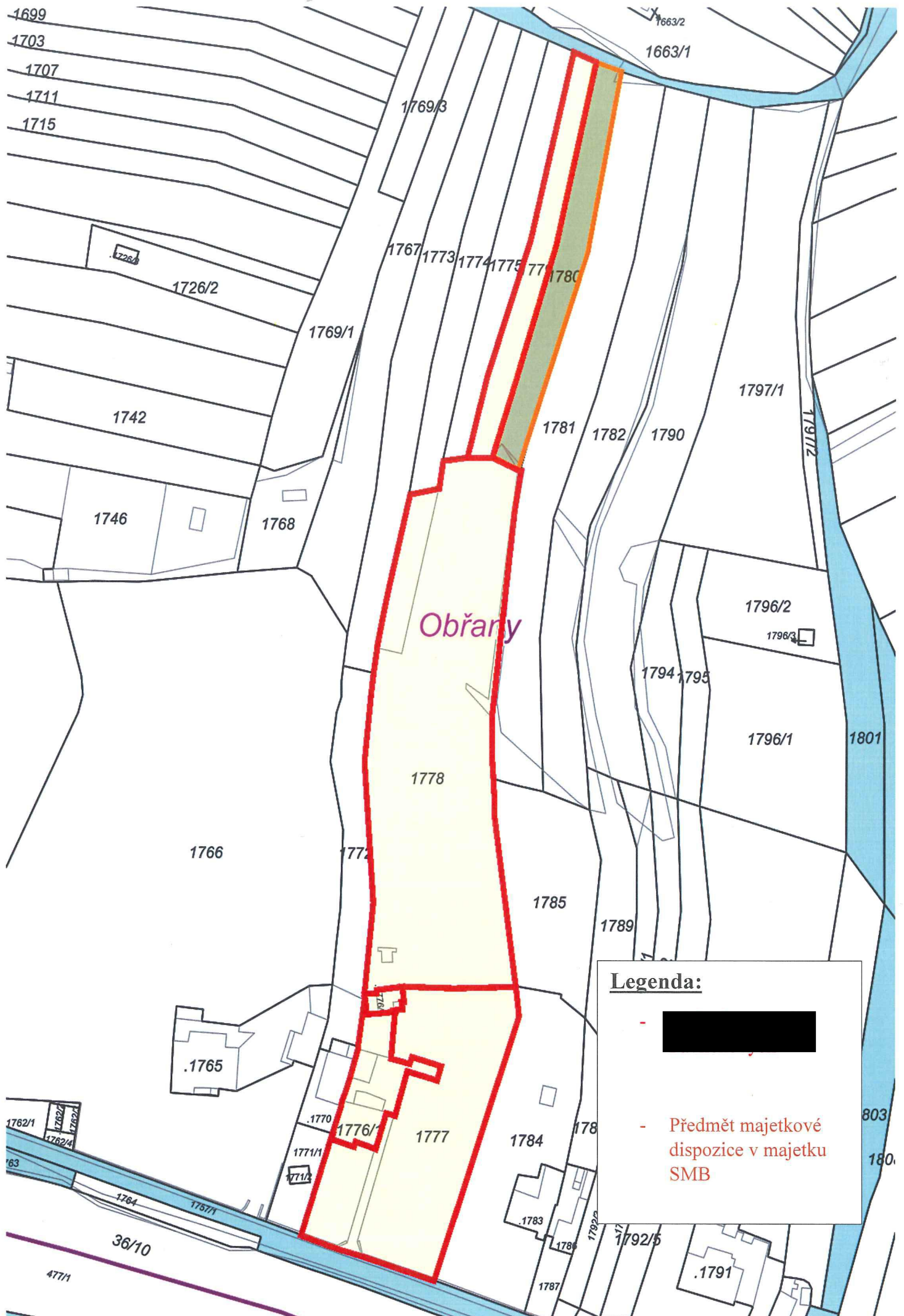
Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemku p. č. 1780 k. ú. Obřany.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB: Dle Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 1780 k. ú. Obřany součástí nestavební stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci. Z hlediska územně plánovacího nejsou námitky k prodeji pozemku za účelem využití jako zahrada

MČ Brno-Maloměřice a Obřany: RMČ na své 112. schůzi konané dne 7. 6. 2018 souhlasila s prodejem pozemku p. č. 1780 k. ú. Obřany.

OŽP MMB: Pozemek volně navazuje na nemovitosti ve vlastnictví žadatelů kteří jej chtějí využít jako zahradu. Odbor nemá námitek k navrženému prodeji pozemku p. č. 1780 k. ú. Obřany.



Obřany

Legenda:

- [Red outline]
- [Yellow fill]
- Předmět majetkové dispozice v majetku SMB



1868/1

1763

1767 1773 1774 1775 1778

1769/1

1797/1

1781 1782 1790

1797/2

1768

Obřany

1796/2

1798/3

1794 1795

1796/1

1801

1778

1772

1785

1789

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44 99 27 85
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
IČ: 45244782
č. účtu: 111158222/0800
VS:
(dále jen prodávající)

a



(dále jen kupující)

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. 1780 – zahrada o výměře 833 m² k. ú. Obřany, jež je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Obřany.

II.

2.1. Proávající prodává a kupující pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupují do společného jmění manželů.

2.2. Účastníci si dohodli za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupní cenu ve výši 501 800,-- Kč, slovy: pětsetjednatisícosmsetkorunčeských. 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. 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.

2.4. Prodej pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy je osvobozen od DPH dle ust. § 56 z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Čl. III.

3.1. Kupující prohlašují, že byli seznámeni s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu tuto nemovitou věc kupují do společného jmění manželů.

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 nevážnou žádné dluhy, zástavní práva či jiná věcná práva ani jiné závazky či jiné právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí.

Čl. V.

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

5.2. Kupující nabudou 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 ve lhůtě do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy a současně zaplatit příslušný správní poplatek, jež s podáním tohoto návrhu souvisí.

5.4. Kupující byli seznámeni 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 jsou vědomi 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 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.brno.cz/gdpr/

5.7. Kupující prohlašují, že na jejich 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. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, přičemž prodávající obdrží dvě vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přiloženo jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

7.2. 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 Z8/1 zasedání dne . . , bod č. .

V Brně dne:

V Brně dne:

.....
za Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města

.....
[Redacted signature]
.....
[Redacted signature]