

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.6.2020

110. Návrh prodeje pozemků p. č. 1962/5, p. č. 1963/8 a p. č. 1969/2, to vše k. ú. Černá Pole

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemků p. č. 1962/5 - ostatní plocha o výměře 6 m², p. č. 1963/8 - ostatní plocha o výměře 201 m² a p. č. 1969/2 - zahrada o výměře 33 m², to vše k. ú. Černá Pole

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemků p. č. 1962/5 - ostatní plocha o výměře 6 m², p. č. 1963/8 - ostatní plocha o výměře 201 m² a p. č. 1969/2 - zahrada o výměře 33 m², to vše k. ú. Černá Pole [REDACTED]
[REDACTED] za dohodnutou kupní cenu ve výši 518 000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska

RMB na své schůzi R8/086. konané dne 20. 5. 2020 projednala pod bodem 25. Záměr a návrh prodeje pozemků p. č. 1962/5, p. č. 1963/8 a p. č. 1969/2, to vše k. ú. Černá Pole. Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.6.2020 v 13:35

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

26.5.2020 v 09:21

Důvodová zpráva:

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemků p. č. 1962/5 – ostatní plocha o výměře 6 m², p. č. 1963/8 – ostatní plocha o výměře 201 m² a p. č. 1969/2 – zahrada o výměře 33 m², to vše k. ú. Černá Pole

Popis

Žadatelé jsou spoluvlastníky pozemku [REDAKCE] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 194 m² a [REDAKCE] (v domě byly vymezeny jednotky dle obč. zákoníku [REDAKCE] náleží spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti [REDAKCE] [REDAKCE] náleží spoluvlastnický podíl o velikosti id. [REDAKCE] na společných částech uvedeného domu) a rovnodílnými spoluvlastníky sousedícího pozemku [REDAKCE] – zahrada o výměře 118 m², to vše k. ú. Černá Pole.
Poptávané pozemky navazují na pozemek p. č. 1969/1 k. ú. Černá Pole.
[REDAKCE] užívá na základě Nájemní smlouvy č. 2006/0234/OM/187, uzavřené z úrovně MČ Brno – sever, část pozemku p. č. 1969/2 – zahrada o výměře 16,5 m² část pozemku p. č. 1963/8 – ostatní plocha o výměře 100,5 m², to vše Černá Pole, [REDAKCE] užívá na základě pachtovní smlouvy č. 2016/2015/OMRI/020 část pozemku p. č. 1963/8 o výměře 100,5 m² a část pozemku p. č. 1969/2 o výměře 16,5 m², to vše k. ú. Černá Pole.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p. č. 1962/5, p. č. 1963/8 a p. č. 1969/2, to vše k. ú. Černá Pole dle zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR.

Správa:

Pozemky jsou svěřeny v kategorii III. - ostatní nemovitý majetek městské části Brno – sever.

Cenový návrh:

Realizované prodeje v okolí:

2017 zahrada za RD ul. Svitavská	2 410,-- Kč/m ²
zahrada (v tělese bývalé žel. tratě), převodce SMB	2 110,-- Kč/m ²
zahrada (v tělese bývalé žel. tratě), převodce SMB	2 107,-- Kč/m ²
zahrada za RD ul. Bratří Mrštíků	2 867,-- Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, umístění v tělese bývalé žel. tratě a využití (zahrada za RD) pozemku je navrhována koncová kupní cena při spodní hranici intervalu realizovaných cen, tj. 2 150,-- Kč/m².

Návrh koncové kupní ceny

Návrh jednotkové kupní ceny	2 150,-- Kč/m ²
Navrhovaná kupní cena při výměře 240 m ²	516 000,-- 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 pozemků je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, neboť tento tvoří jeden funkční celek se sousedícím pozemkem ve vlastnictví žadatelů.

Průběh projednávání:

Komise majetková RMB R8/KM/32 na zasedání konaném 30. 4. 2020 projednala pod bodem 32/49 Záměr a návrh prodeje pozemků p. č. 1962/5, p. č. 1963/8 a p. č. 1969/2, to vše k. ú. Černá Pole

Komise majetková Rady města Brna doporučuje

1. Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje pozemků p. č. 1962/5 – ostatní plocha o výměře 6 m², p. č. 1963/8 – ostatní plocha o výměře 201 m² a p. č. 1969/2 – zahrada o výměře 33 m², to vše k. ú. Černá Pole

2. Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej pozemků p. č. 1962/5 – ostatní plocha o výměře 6 m², p. č. 1963/8 – ostatní plocha o výměře 201 m² a p. č. 1969/2 – zahrada o výměře 33 m², to vše k. ú. Černá Pole do [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši Kč 518 000,-- Kč (jednotková cen 2 150,-- Kč/m²) a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /10 členů

Usnesení bylo přijato.

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

RMB na své schůzi R8/086. konané dne 20. 5. 2020 projednala pod bodem 25. Záměr a návrh prodeje pozemků p. č. 1962/5, p. č. 1963/8 a p. č. 1969/2, to vše k. ú. Černá Pole

1. RMB bere na vědomí žádost [redacted] o prodej pozemků p. č. 1962/5 – ostatní plocha o výměře 6 m², p. č. 1963/8 – ostatní plocha o výměře 201 m² a p. č. 1969/2 – zahrada o výměře 33 m², to vše k. ú. Černá Pole

2. RMB souhlasí se záměrem prodeje pozemků p. č. 1962/5 – ostatní plocha o výměře 6 m², p. č. 1963/8 – ostatní plocha o výměře 201 m² a p. č. 1969/2 – zahrada o výměře 33 m², to vše k. ú. Černá Pole

3. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků p. č. 1962/5 – ostatní plocha o výměře 6 m², p. č. 1963/8 – ostatní plocha o výměře 201 m² a p. č. 1969/2 – zahrada o výměře 33 m², to vše k. ú. Černá Pole do [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 518 000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem dne 21. 5. 2020.

Závěr:

Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemků p. č. 1962/5, p. č. 1963/8 a p. č. 1969/2, to vše k. ú. Černá Pole.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB: Poptávané pozemky jsou z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC). Pozemky jsou situovány za domem na pozemku, který je ve vlastnictví žadatele. OÚPR MMB považuje prodej předmětných pozemků za vhodný, neboť by tím vznikl jeden kompaktní celek ve vlastnictví žadatele. Z toho důvodu nemá odbor námítky k prodeji pozemků p. č. 1962/5, p. č. 1963/8 a p. č. 1969/2, to vše k. ú. Černá Pole.

MČ Brno-sever: 8/4. schůze Rady městské části Brno-sever, která se konala 9. 1. 2019, souhlasí s prodejem pozemků p. č. 1962/5, p. č. 1963/8 a p. č. 1969/2, to vše k. ú. Černá Pole.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.: s prodejem pozemků p. č. 1962/5, p. č. 1963/8 a p. č. 1969/2, to vše k. ú. Černá Pole souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

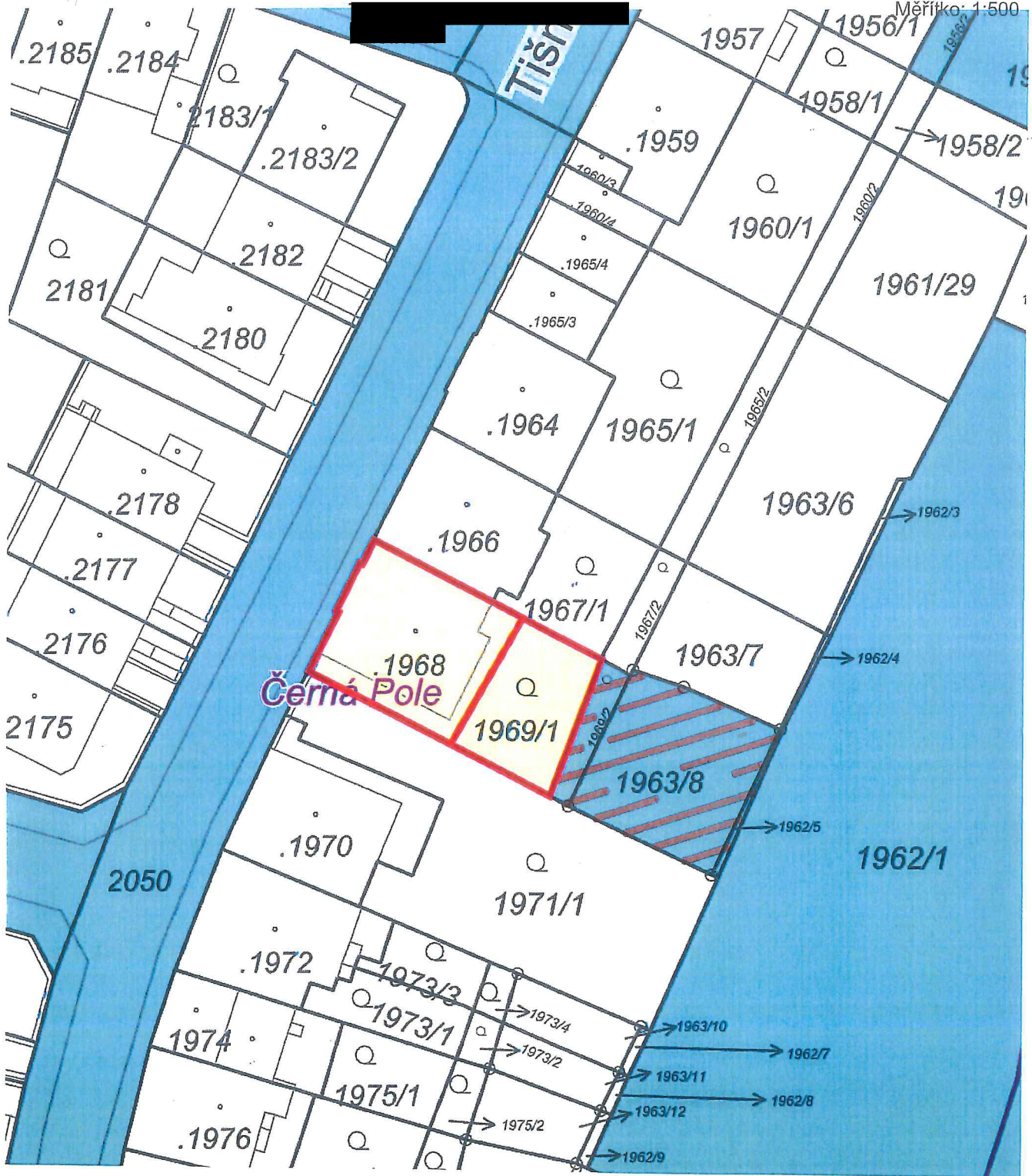
Technické sítě BRNO, a.s.: s navrženou majetkovou dispozicí souhlasí bez připomínek. Pozemky určené k prodeji nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

E.ON Distribuce, a.s.: v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví společnosti.



Návrh na prodej pozemků p.č.
1962/5, 1963/8, 1969/2, k.ú.
Černá Pole

Vytvořil: [redacted]
Datum: 02.04.2019 11:34
Měřítko: 1:500



Legenda:



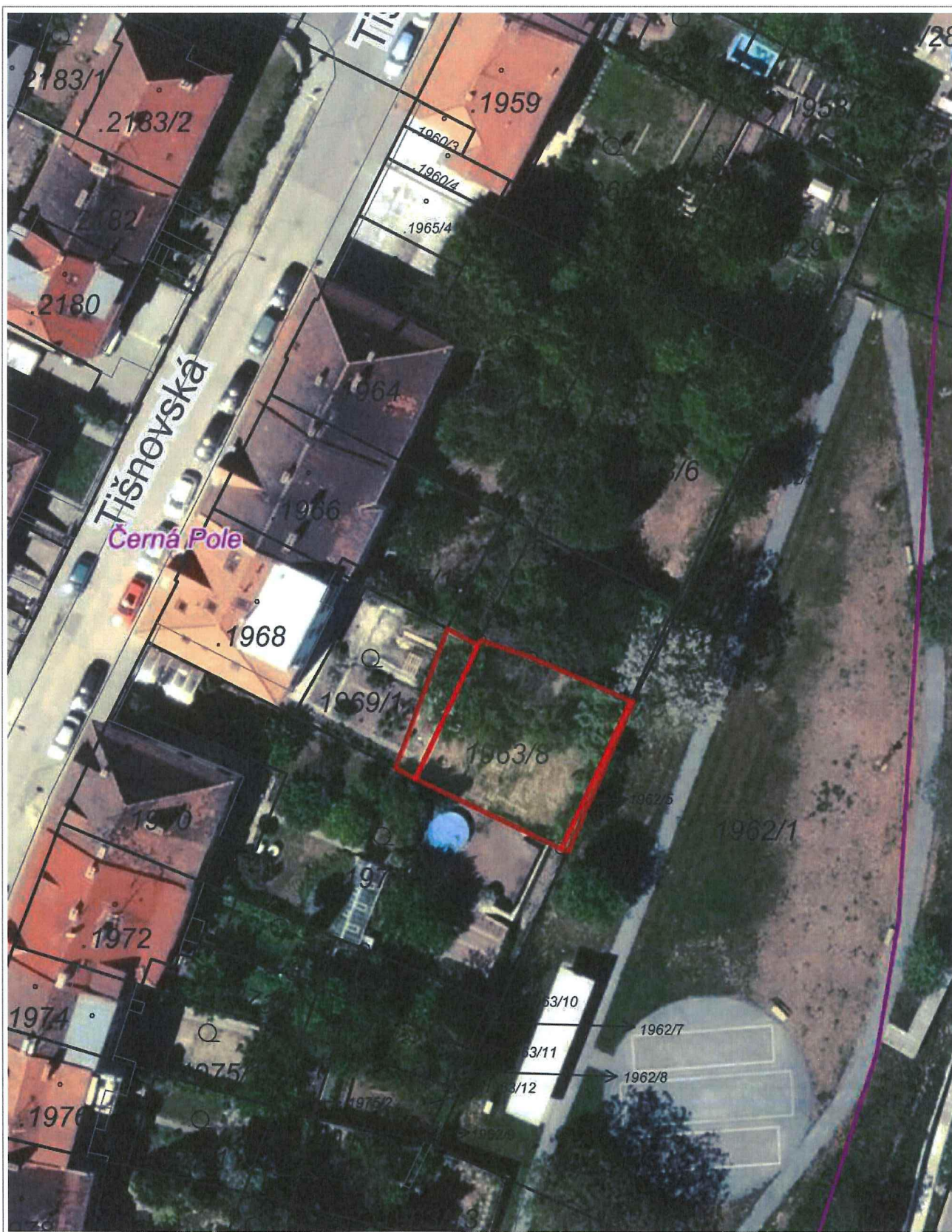
Parcely SMB



Vlastnictví žadatelů



Návrh na prodej pozemků



10 m

1 : 472

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

[REDACTED]
[REDACTED]

a

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

(dále jen kupující)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

Čl. I.

1.1. Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR vlastníkem pozemků p. č. 1962/5 – ostatní plocha o výměře 6 m², p. č. 1963/8 – ostatní plocha o výměře 201 m² a p. č. 1969/2 – zahrada o výměře 33 m², to vše k. ú. Černá Pole, jež jsou zapsány na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno, k. ú. Černá Pole.

Čl. II.

2.1. Prodávající prodává a kupující pozemky uvedené v čl. 1.1. této smlouvy kupují do [REDACTED] a [REDACTED] kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti [REDACTED] na těchto pozemcích a [REDACTED] kupují spoluvlastnický podíl o velikosti [REDACTED] na těchto pozemcích.

2.2. Smluvní strany si dohodly kupní cenu ve výši 518 000,- Kč, slovy: pětsetosmnáctisíkorun-českých za pozemky uvedené v čl. 1.1. této smlouvy. 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 pozemků uvedených v čl. 1.1. této smlouvy je osvobozen od DPH.

Čl. III.

3.1. Kupující prohlašují, že byli seznámeni s právním i faktickým stavem převáděných nemovitých věcí a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu tyto nemovité věci kupují do rovnodílného spoluvlastnictví, tedy [REDAKCE] kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti [REDAKCE] na těchto pozemcích a [REDAKCE] [REDAKCE] kupují spoluvlastnický podíl o velikosti [REDAKCE] na těchto pozemcích.

3.2. Smluvní strany se dohodly že nebude provedeno protokolární předání převáděných nemovitých věcí, 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 převáděných nemovitých věcech ke dni podpisu této smlouvy nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, předkupní 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 převáděným nemovitým věcem 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. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje příslušnému katastrálnímu úřadu doručit prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

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. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 z. č. 89/2012 Sb. 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 nemovitých věcí uvedených v čl. 1.1. 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 vytýkaných katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. VII.

7.1. Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních s platností originálu, přičemž prodávající obdrží dvě vyhotovení, tři 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 nemovité věci uvedené v čl. 1.1. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej nemovitých věcí uvedených v čl. 1.1. této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jeho Z8/. zasedání dne , bod

V Brně dne:

V Brně dne:

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

.....
[redacted]

V Brně dne:

.....
[redacted]
[redacted]