

Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.5.2020

52. Návrh prodeje pozemku p.č. 649/1, k.ú. Štýřice

Anotace

Prodej části pozemku za účelem majetkoprávního vypořádání – pozemek je zastavěn malou částí přístupového schodiště k bytovému domu Vídeňská 22, 22a-d, Brno.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje prodej pozemku p.č. 649/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m2, k.ú. Štýřice, Společenství vlastníků pro dům Vídeňská 22, 22a-d, Brno, se sídlem Vídeňská 1010/22, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 03082806, za dohodnutou kupní cenu 20.300,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska

R8/076. schůze Rady města Brna konaná dne 8.4.2020, bod usnesení č. 15- doporučila ZMB schválit prodej
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.5.2020 v 08:53

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

20.4.2020 v 09:13

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 649/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m², k.ú. Štýřice, Společenství vlastníků pro dům Vídeňská 22, 22a-d, Brno (dále jen navrhovatel dispozice), za účelem majetkoprávního vypořádání. Pozemek je zastavěn částí přístupového schodiště k bytovému domu Vídeňská 22, 22a-d, Brno a část pozemku zasahuje do prostoru pro nádoby na odpad.

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 649/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m², k.ú. Štýřice, je vlastnictvím statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. a je zapsán na LV 10001.

Pozemek není pronajatý, jeho správu vykonává OSM MMB.

Popis:

Předmětný pozemek se nachází v ul. Vídeňská, před bytovým domem Vídeňská 22, 22a-d, Brno, kde tvoří součást dlážděné veřejné plochy s chodníkem situovaným na navazujícím pozemku města p.č. 640/8, k.ú. Štýřice. Na řešený pozemek přesahuje menší část vstupního schodiště do výše uvedeného bytového domu a část pozemku p.č. 649/1 je součástí plochy pro umístění nádob na komunální odpad. Převážná část schodiště a plocha na popelnice jsou situovány na pozemku p.č. 649/2, k.ú. Štýřice, ve spoluvlastnictví vlastníků byt. jednotek domu Vídeňská 22, 22a-d.

Návrh na dispozici:

Navrhovatel dispozice požádal o prodej pozemku p.č. 649/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m², k.ú. Štýřice, na kterou přesahuje vstupní schodiště do bytového domu Vídeňská 22, 22a-d, Brno, vybudované na pozemku vlastníků domu p.č. 649/2, k.ú. Štýřice. Na tomto pozemku mají vlastníci domu umístěny také nádoby pro komunální odpad.

Dům Vídeňská 22, 22a-d, Brno je postaven na pozemcích p.č. 640/18, 649/3, 649/5, 649/6, 651/21, k.ú. Štýřice. Jedná se o rozsáhlý rohový bytový dům. Vybudované schodiště má také funkci únikového východu.

Ocenění:

Dle ÚPmB je pozemek p.č. 649/1, k.ú. Štýřice, součástí smíšené plochy centrálního charakteru. Realizované prodeje v okolí v letech 2016 - 2019: 6.003,-Kč/m², 6.099,-Kč/m², 7.888,-Kč/m². S ohledem na využití pozemku (přesah schodiště BD), lokalitu a přístup k pozemku a stavbě je navrhována kupní cena dle realizovaných prodejů.

Návrh jednotkové kupní ceny

Kupní cena (3 m²)

6.100,-Kč/m²

Poplatek za návrh na vklad

18.300,-Kč

2.000,-Kč

Kupní cena celkem

20.300,-Kč

Prodej pozemku 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/30. KM RMB konaná dne 26.3.2020, bod usnesení č. 37/30- doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje a RMB a ZMB schválit prodej

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

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

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

R8/076. Schůze Rady města Brna konaná dne 8.4.2020, bod č. 15 – souhlasila se záměrem prodeje a doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej
Schváleno jednomyslně 10 členy.

| | | | | | | | | | |
|------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|------------|------------|-----------------|--------------------|---------------|
| JUDr. Vaňková | Mgr. Hladík | Bc. Kolářný | JUDr. Kerndl | Róbert Čuma | Ing. Fišer | Ing. Grund | RNDr. Chváta | Ing. Kratochvíl | Mgr. Suchý |
| pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro |

Záměr prodeje pozemku p.č. 649/1, k.ú. Štýřice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 9.4.2020.

Závěr:

Na základě shora uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 649/1, k.ú. Štýřice, s doporučením ke schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

ÓUPR MMB – pozemek p.č. 649/1, k.ú. Štýřice je dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy stavební, návrhové plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru (SJ).

Z hlediska platného ÚPmB nemá odbor námitek k prodeji pozemku.

MČ Brno–střed – RMČ Brno-střed na své 8/8. schůzi, konané dne 29.4.2019 souhlasila s prodejem pozemku p.č. 649/1, k.ú. Štýřice, vlastníkům bytového domu Vídeňská 22, 22a-d, Brno

Technické sítě Brno, a.s.: se zamýšlenou dispozicí společnost souhlasí bez připomínek, řešený pozemek není dotčen umístěním veřejného osvětlení.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.: pozemek p.č. 649/1, k.ú. Štýřice není dotčen inženýrskými sítěmi v provozování společnosti. S prodejem souhlasí bez připomínek.

Teplárny Brno, a.s.: řešený pozemek není dotčen zařízením ve vlastnictví/správě společnosti a nezasahuje do něho ani ochranné pásmo zařízení TB.

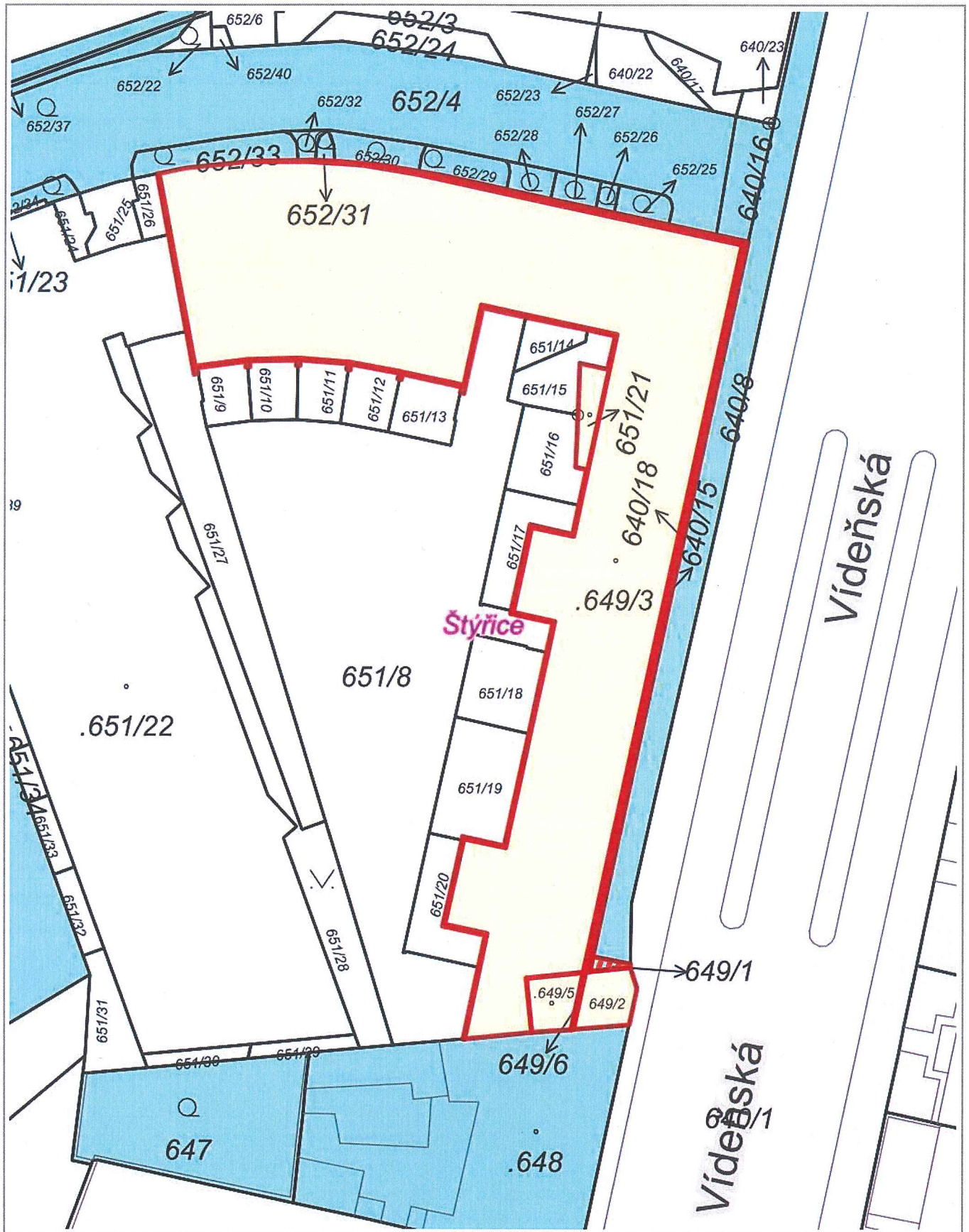
Brněnské komunikace a.s.: na pozemku p.č. 649/1, k.ú. Štýřice se nenachází žádná komunikační stavba ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. a není zde evidováno žádné zařízení odvodnění ani se zde nenachází kabelové vedení ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

K prodeji pozemku p.č. 649/1, k.ú. Štýřice v z dopravně inženýrského hlediska nemá společnost námitek.

E.ON Servisní, s.r.o.: ve vyznačeném zájmovém území se nachází podzemní vedení NN, podzemní vedení VN a distribuční trafostanice VN/NN. Společnost požaduje, aby byl zájemce v případě prodeje pozemku informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících ze zákonných ustanovení.

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

CETIN a.s.: v označeném zájmovém území dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací. Společnost poukazuje na splnění podmínek, které jsou součástí vyjádření.

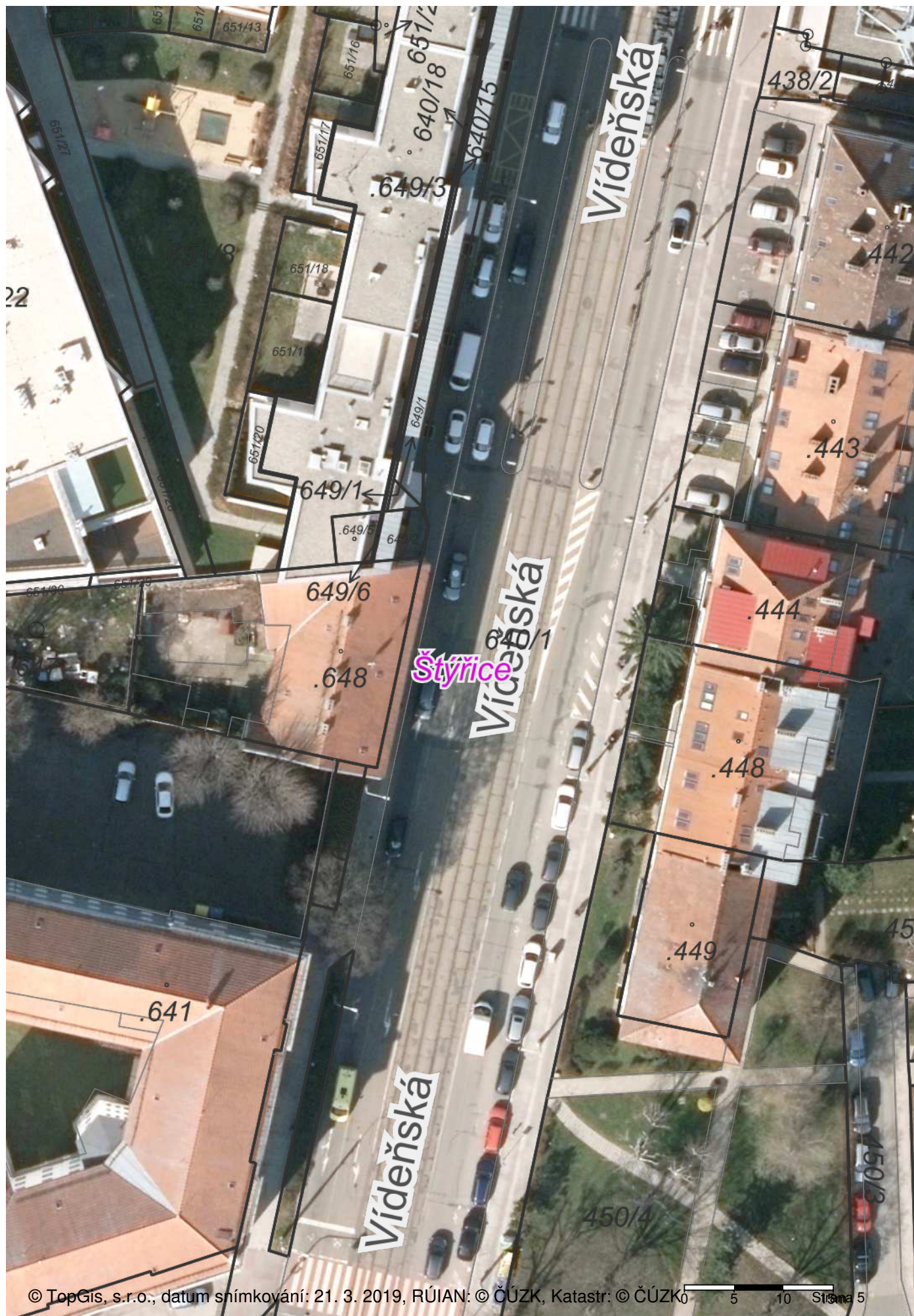


10 m

1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



Kupní smlouva

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

Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské náměstí 196/1, 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

IČO: 44 99 27 85

DIČ: CZ44992785

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

č.ú.: 111 158 222/0800

VS:

jako prodávající na straně jedné

a

Společenství vlastníků pro dům Vídeňská 22, 22 a-d, Brno, se sídlem Vídeňská 1010/22, Štýřice, 639 00

Brno, zastoupené předsedou výboru

IČO: 04557107

Společenství vlastníků je zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka S 10686

(jako kupující na straně druhé)

I.

1. Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí výlučným vlastníkem pozemku p.č. 649/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m², k.ú. Štýřice (uvedený pozemek dále jen předmět prodeje).

2. Předmět prodeje je zapsán v Katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Štýřice, obec Brno.

II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětu prodeje a kupující předmět prodeje do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu ve výši 20.300,-Kč (slovy: dvacet tisíc tři sta korun českých), a to před podpisem této smlouvy, převodem na účet prodávajícího uvedený na první straně smlouvy. Variabilní symbol je číslo smlouvy.

2. Prodej pozemků je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupující uhradil kupní cenu v plné výši.

4. Předmět prodeje podle této smlouvy je zastavěn částí přístupového schodiště do bytového domu Vídeňská 22,22 a-d, Brno, postaveného na pozemcích p.č. 640/18, 649/3, 649/5, 649/6, 651/21, vše k.ú. Štýřice. Správu uvedené nemovitosti vykonává kupující. Předmět prodeje kupující nabývá do vlastnictví za účelem zajištění správy uvedené nemovitosti, a to zejména pro zajištění přístupu k ní.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádnými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy ani jinými právními povinnostmi.
2. Kupující prohlašuje, že je seznámen s fyzickým a právním stavem předmětu prodeje, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej akceptuje.
3. Kupující bere na vědomí, že se na předmětu prodeje nebo v jeho blízkosti nacházejí inženýrské sítě ve vlastnictví E.ON Distribuce, s.r.o., GasNet s.r.o. a CETIN a.s.

IV.

1. Kupující tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
2. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

V.

1. Kupující nabyde 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. Pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy zamítne nebo řízení zastaví, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo, pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší.

VI.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nepodléhá zveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že den nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu prodeje. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

VII.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitostí je dle platných právních předpisů kupující.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitostí, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

2. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise je podpis statutárního zástupce kupujícího úředně ověřen. Prodávající obdrží pro své potřeby dvě vyhotovení smlouvy, kupující jedno a jeden stejnopis (s úředně ověřeným podpisem) bude podán na příslušný katastrální úřad s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

DOLOŽKA

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

1. Záměr obce prodat pozemek p.č. 649/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m², k.ú. Štýřice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od

2. Prodej předmětu prodeje podle této smlouvy, schválilo Z8/... zasedání Zastupitelstva města Brna konané dne, bod usnesení č. ...

V Brně dne:

V Brně dne:

Prodávající

Kupující

statutární město Brno
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB

Společenství vlastníků pro dům
Videňská 22,22a-d, Brno,
– předseda výboru