

Z8/14. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.2.2020

50. Návrh prodeje pozemků p.č. 5346/3 a 5346/4 v k.ú. Bystrc

Anotace

Jedná se o návrh prodeje dvou pozemků v k.ú. Bystrc - Mečkov, které tvoří svah mezi chatou ve spoluvlastnictví navrhovatelky dispozice a pozemky ČR, které má navrhovatelka pronajaty. Pozemky nejsou přístupné z veřejné komunikace. Ostatní navazující pozemky, včetně pozemku pod chatou, jsou ve spoluvlastnictví cca 90-ti fyzických osob.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

- výjimku z "Postupu při nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady"
- prodej pozemků
 - p.č. 5346/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20 m²
 - p.č. 5346/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m², oba k.ú. Bystrc, [REDAKCE] za sjednanou kupní cenu 12.650,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska

R8/055. schůze Rady města Brna konaná dne 11.12.2019, bod usnesení č. 5 – doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit výjimku z „Postupu“ a prodej pozemků.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

4.2.2020 v 07:34

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

16.1.2020 v 14:13

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemků p.č. 5346/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20 m² a p.č. 5346/4 ostatní plocha jiná plocha o výměře 3 m², oba k.ú. Bystrc.

Návrh na dispozici:

O prodej pozemků p.č. 5346/3 a 5346/4, k.ú. Bystrc, požádala [REDAKCE]
[REDAKCE] k.ú. Bystrc, za účelem zajištění přístupu k chatě. [REDAKCE]
[REDAKCE]

Vlastnictví:

Pozemky byly převedeny do vlastnictví statutárního města Brna darovací smlouvou - o bezúplatném převodu (zákon č. 92/1991 Sb.) ze dne 22.8.2003.

Pozemky nejsou pronajaté, jejich správu vykonává OSM MMB.

Popis:

Pozemky se nachází v rekreační oblasti Brněnské přehrady, ve vzdálenější lokalitě Mečkov. Z grafické přílohy, ve které jsou zpracovány majetkové vztahy v území, vyplývá, že se jedná o pozemky bez přístupu z veřejné komunikace. Bezprostředně přiléhající pozemky jsou ve vlastnictví ČR (p.č. 5342, p.č. 5199/10 a p.č. 5199/7) a spoluvlastnictví více fyzických a právnických osob (p.č. 5346/2 a p.č. 5346/1 – pod chatou; celkem cca 90 spoluvlastníků).

Pozemky jsou volně přístupné, tvoří svah od chaty ve spoluvlastnictví navrhovatelky k pozemkům p.č. 5342 a p.č. 5341, [REDAKCE]
[REDAKCE]

Navrhovatelka, dle svého sdělení při místním šetření, řešené pozemky udržuje, aby nezarůstaly náletovou zelení, na části svažité plochy zřídila okrasnou skalku.

Přístup k chatě z veřejné účelové komunikace na pozemcích města p.č. 5337 a 5340 je možný pouze přes cizí pozemky, po zaužívaných cestíčkách.

Řešené pozemky se dle ÚPmB nachází v ploše určené k plnění funkce lesa. Podle Postupu při nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady se takové pozemky z majetku města neprodávají. Z uvedeného důvodu OÚPR MMB a MČ Brno – Bystrc prodej nedoporučují. Je navrhováno schválit výjimku z výše jmenovaného metodického postupu.

Pozn. MO MMB – v minulosti několik lesních pozemků v oblasti Brněnské přehrady již odprodáno bylo, na základě výjimky z uvedeného postupu, schválené ZMB, většinou se jednalo o pozemky zastavěné chatami ve vlastnictví fyzických osob.

Ocenění:

Dle Územního plánu města Brna se pozemky p.č. 5346/3 a 5346/4, oba k.ú. Bystrc, nacházejí v ploše určené k plnění funkce lesa. Fakticky se jedná o nezalesněné pozemky u rekreační chaty, využívané jako přístup k chatě.

Realizované prodeje v lokalitě obdobných pozemků v letech 2016 – 2018: kupní ceny se pohybují v rozmezí od 389,-Kč/m² do 924,-Kč/m².

S ohledem na odlehlejší lokalitu, tvar, malou výměru a využití pozemků (přístup k chatě) je navrhována koncová kupní cena v dolní polovině intervalu realizovaných cen v okolí.

Návrh jednotkové kupní ceny

550,-Kč/m²

Kupní cena celkem (23 m²)

12.650,-Kč

Prodej pozemku je osvobozen od DPH (funkční celek) dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí (není součástí kupní ceny) uhradí kupující v aktuální výši ke dni podání návrhu na vklad.

Průběh projednání:

Vzhledem k nedoporučujícím stanoviskům OÚPR MMB a MČ Brno-Bystrc byl do KM RMB a do RMB předložen variantní návrh nesouhlasu (var. A) / souhlasu (var. B) se záměrem prodeje pozemků:

R8/KM/14. KM RMB konaná dne 11.7.2019, bod usnesení č. 44

Komise majetková Rady města Brna

1. bere na vědomí

žádost

k.ú. Bystrc, o prodej pozemků p.č. 5346/3 a 5346/4, k.ú. Bystrc, za účelem zajištění přístupu k chatě.

2. doporučuje

Radě města Brna

Varianta A

nesouhlasit

se záměrem prodeje pozemků

- p.č. 5346/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20 m²

- p.č. 5346/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m², oba k.ú. Bystrc

Varianta B

souhlasit

se záměrem prodeje pozemků

- p.č. 5346/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20 m²

- p.č. 5346/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m², oba k.ú. Bystrc

V pozměňovacím návrhu bylo první hlasování o Variantě B:

Hlasování varianta B: 5 - pro, 0 - proti, 2 - se zdržel /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trillo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
zdržel se	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	zdržel se

Hlasování varianta A: 2 - pro, 2 - proti, 3 - se zdržel /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trillo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	proti	omluven	omluven	proti	zdržel se	zdržel se	zdržel se	omluven	omluven	pro

R8/036. schůze Rady města Brna konaná dne 7.8.2019, bod č. 21 – souhlasila se záměrem prodeje pozemků (var. B)

Schváleno jednomyslně 7 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Mgr. Suchý	Robert Čuma	Ing. Fišer
-----	-----	pro	pro	-----	pro	pro	pro	-----	pro	pro

Záměr prodeje pozemků p.č. 5346/3 a 5346/4, oba k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 8.8.2019.

R8/KM/23. KM RMB konaná dne 28.11.2019, bod č. 41- doporučila RMB a ZMB schválit prodej pozemků p.č. 5346/3 a 5346/4, oba k.ú. Bystrc a výjimku z Postupu při nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů
Usnesení bylo přijato.

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

R8/055. schůze Rady města Brna konaná dne 11.12.2019, bod usnesení č. 5 – doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit výjimku z „Postupu“ a prodej pozemků

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Závěr:

Na základě shora uvedeného je předkládán k projednání návrh na schválení výjimky z Postupu při nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady a návrh prodeje pozemků p.č. 5346/3 a 5346/4, oba k.ú. Bystrc, s doporučením jeho schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – dle sdělení ze dne 16.10. 2018 jsou pozemky situované v nestavební-volné ploše určené k plnění funkce lesa. Dle metodického „Postupu při nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady“ nelze odprodat pozemky určené k plnění funkce lesa.
S ohledem na výše uvedené nedoporučuje odbor prodej pozemků.

MČ Brno-Bystrc – RMČ Brno-Bystrc na své schůzi 8/1. dne 21.11. 2018 neodsouhlasila prodej pozemků p.č. 5346/3, p.č. 5346/4 vše v k.ú. Bystrc. Souhlasí pouze s jejich pronájmem.



č. smlouvy:

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

IČ: 44 99 27 85

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

č.ú.: 111 158 222/0800

VS:

(dále jen prodávající)

a

bytem
(dále jen kupující)

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 5346/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20 m² a p.č. 5346/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m², oba k.ú. Bystrc (dále též předmět prodeje).

2. Pozemky jsou zapsány jako vlastnictví prodávajícího na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Bystrc v katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupující vlastnické právo k předmětu prodeje a kupující předmět prodeje přijímá do svého vlastnictví za podmínek dále uvedených.

2. Kupní cena byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši 12.650,-Kč (slovy: dvanáct tisíc šest set padesát korun českých). Dodání pozemků je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

3. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu v plné výši nejpozději do tří měsíců od obdržení návrhu kupní smlouvy k podpisu, a to převodem na účet prodávajícího uvedený na první straně smlouvy a pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.

4. Proávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupující uhradila kupní cenu řádně a včas před podpisem této smlouvy a zároveň uhradila správní poplatek z návrhu na vklad dle podmínek dohodnutých v čl. IV. odst. 3. této smlouvy.

III.

1. Proávající prohlašuje, že předmět prodeje není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádnými dluhy, věcnými břemeny ani jinými právními povinnostmi.

2. Kupující prohlašuje, že je obeznána s fyzickým i právním stavem předmětu prodeje, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej akceptuje.

3. Kupující čestně prohlašuje, že předmět prodeje bude využívat k rekreaci.

IV.

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 prodávající.
3. Správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující, a to tak, že spolu s podepsaným návrhem této smlouvy doručí prodávajícímu kolovou známku v hodnotě odpovídající výši správního poplatku ke dni podání návrhu na vklad.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Smluvní strany se dohodly, že den nabytí právních účinků vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu prodeje. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.
8. Kupující, jako účastnice smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů seznámena 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/.

V.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

VI.

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 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.
3. 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.
4. 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.

5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise je podpis kupující úředně ověřen. Prodávající obdrží pro své potřeby dvě a kupující jedno vyhotovení smlouvy. Jeden stejnopis (s úředně ověřeným podpisem) bude podán u příslušného katastrálního úřadu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VII.

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 pozemky p.č. 5346/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20 m² a p.č. 5346/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m², oba k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 8.8.2019.

2. Prodej pozemků p.č. 5346/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20 m² a p.č. 5346/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m², oba k.ú. Bystrc, byl schválen Z8/0... zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne2020, bod usnesení č.

V Brně dne

V Brně dne

prodávající:

kupující:

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

