

Z8/15. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3.3.2020

54. Návrh prodeje pozemku p. č. 3906 v k. ú. Královo Pole

Anotace

Je předkládán k projednání materiál ve věci záměru prodeje pozemku p. č. 3906, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 159 m² v k. ú. Královo Pole z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví pana [REDAKCE] který je výlučným vlastníkem budovy č. p. 1786, rodinný dům, v k. ú. Královo Pole, stojícím na výše uvedeném pozemku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje prodej pozemku p. č. 3906, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 159 m² v k. ú. Královo Pole [REDAKCE] a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.

Stanoviska

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/062.** konané dne 5. 2. 2020, bod č. 24.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

25.2.2020 v 10:15

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

7.2.2020 v 10:23

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání **materiál ve věci prodeje pozemku p. č. 3906, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 159 m² v k. ú. Královo Pole z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví pana [REDAKCE] který je výlučným vlastníkem budovy č. p. 1786, rodinný dům, v k. ú. Královo Pole, stojící na výše uvedeném pozemku.**

Vlastnictví pozemku

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 3906, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 159 m², který je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Statutární město Brno se stalo vlastníkem předmětného pozemku v k. ú. Královo Pole na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Popis pozemku

Pozemek p. č. 3906 v k. ú. Královo Pole se nachází na ulici Myslínova a je z větší části zastavěn budovou rodinného domu. Na zbývající části pozemku se nachází předzahrádka a malý dvorek. Za pozemkem p. č. 3906 v k. ú. Královo Pole se nachází skalní masív.

Žádost pana [REDAKCE]

Pan [REDAKCE] se obrátil na Majetkový odbor MMB s tím, že má zájem o koupi pozemku p. č. 3906 v k. ú. Královo Pole. Na pozemku p. č. 3906 v k. ú. Královo Pole stojí budova č. p. 1786, rodinný dům, v k. ú. Královo Pole, která je ve výlučném vlastnictví pana [REDAKCE]

Současný stav

V současné době je statutární město Brno výlučným vlastníkem pozemku p. č. 3906, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 159 m² v k. ú. Královo Pole, který je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Statutární město Brno se stalo vlastníkem předmětného pozemku v k. ú. Královo Pole na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Pan [REDAKCE] je výlučným vlastníkem budovy č. p. 1786, rodinný dům, stojící na pozemku p. č. 3906, v k. ú. Královo Pole, která je zapsána na listu vlastnictví č. 3867 pro k. ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Pan [REDAKCE] se stal vlastníkem předmětné budovy na základě usnesení Městského soudu v Brně o schválení dědické dohody 60 D-613/2005-76 ze dne 17. 1. 2007, právní moc ke dni 20. 3. 2007.

Ocenění pozemku

S ohledem na lokalitu, umístění a využití (zastavěno rodinným domem) pozemku navrhuje Oddělení realitní ekonomiky Majetkového odboru MMB koncovou kupní cenu ve výši **2.100 Kč/m²**.

Realizované prodeje v okolí:

2018 ulice Myslínova, zastavěno částí rodinného domu	2.381 Kč/m ²
2018 ulice Myslínova, zastavěno rodinným domem a předzahrádkou	2.007 Kč/m ²
2018 ulice Myslínova, zastavěno částí rodinného domu	2.077 Kč/m ²

Celková kupní cena za pozemek p. č. 3906 o výměře 159 m² činí částku ve výši **333.900,- Kč**.

Správa pozemku

Správu pozemku p. č. 3906 v k. ú. Královo Pole zajišťuje Odbor správy majetku MMB.

Historie a bezdůvodné obohacení

Majetkový odbor MMB vyzývá pana [REDAKCE] k vydání bezdůvodného obohacení za užívání pozemku p. č. 3906 v k. ú. Královo Pole již ode dne 18. 3. 2014 do současnosti.

Pan [REDAKCE] má dlouhodobý zájem o odkup předmětného pozemku v k. ú. Královo Pole, nicméně v roce 2017 byla zamítavá stanoviska k prodeji ze strany městské části Brno-Královo Pole a Odboru správy majetku MMB, a to z důvodu ponechání pozemku p. č. 3906 v k. ú. Královo Pole jako rezervy pro přístup ke skalnímu masívu, který se nachází na pozemku p. č. 3932/1 v k. ú. Královo Pole a jako vhodný manipulační prostor k sanaci tohoto skalního masívu.

Po vypracování projektové dokumentace k sanaci skalního masívu přehodnotila městská část Královo Pole a Odbor správy majetku MMB svá stanoviska a v roce 2019 vydal doporučující stanoviska.

Záměr prodeje pozemku

Záměr prodeje předmětného pozemku v k. ú. Královo Pole byl projednán **Komisí majetkovou R8/KM/24**, konanou dne 12. 12. 2019, bod č. 24.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - 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
pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

Záměr prodeje předmětného pozemku v k. ú. Královo Pole byl projednán **Radou města Brna na schůzi R8/060**, konané dne 21. 1. 2020, bod č. 51.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje předmětného pozemku v k. ú. Královo Pole je vyvěšen na úřední desce statutárního města Brna v období ode dne 23. 1. 2020 do dne 10. 2. 2020.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **Komisí majetkovou R8/KM/26.** konanou dne 23. 1. 2020, bod č. 54.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - 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
---	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/062.** konané dne 5. 2. 2020, bod č. 24.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	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	pro

Závěr

Vzhledem ke skutečnosti, že pan [REDAKCE] je vlastníkem budovy č. p. 1786 stojící na pozemku p. č. 3906 v k. ú. Královo Pole, je navrhováno souhlasit s prodejem pozemku p. č. 3906, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 159 m² v k. ú. Královo Pole z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví pana [REDAKCE] za kupní cenu ve výši 333.900,- Kč, tj. 2.100 Kč/m².

Stanoviska dotčených orgánů

ÓÚPR MMB – dle Územního plánu města Brna je předmětný pozemek součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy všeobecného bydlení (BO).

Z Regulativů Územního plánu města Brna vyplývají následující podmínky využití území:

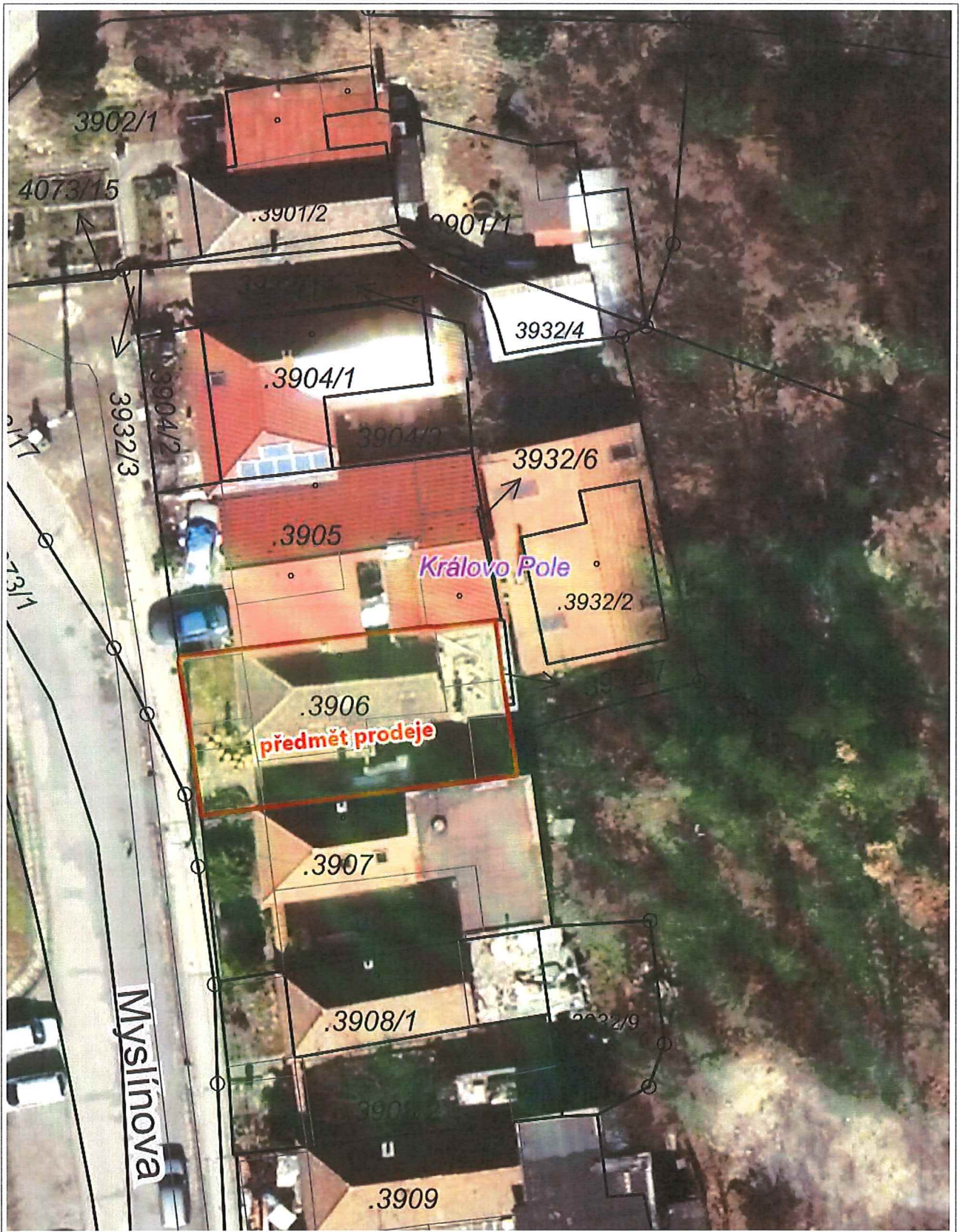
Plochy bydlení jsou určeny především pro bydlení.

Plochy všeobecného bydlení slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).

Prodej pozemku zastavěného rodinným domem s předzahrádkou v souvislé řadové zástavbě na ulici Myslínova **je možný**, k navržené dispozici **nemá připomínky**.

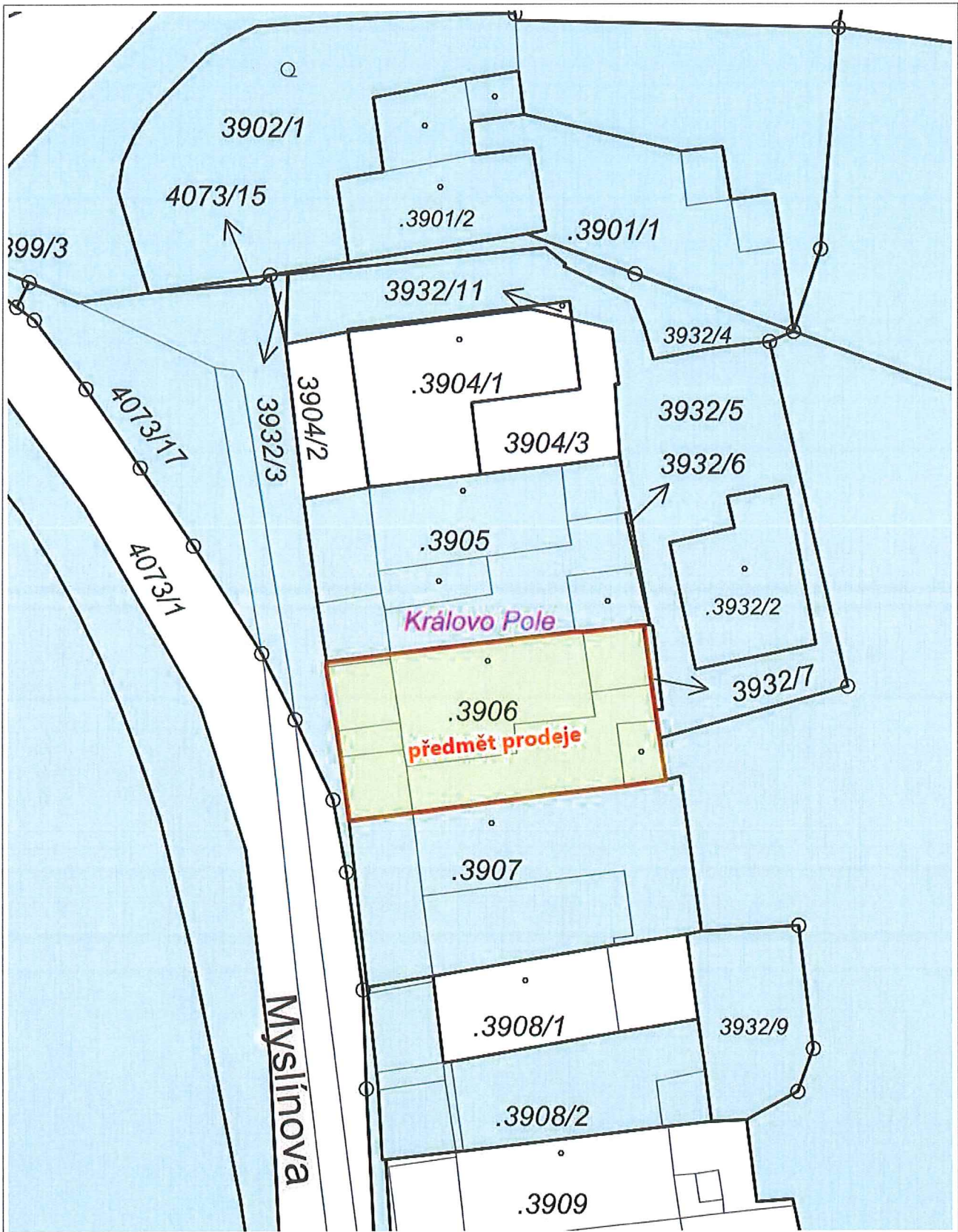
Městská část Brno-Královo Pole – Zastupitelstvo městské části Brno-Královo Pole na svém 2. zasedání konaném dne 19. 12. 2018 **doporučilo** kompetentním orgánům statutárního města Brna **schválit** prodej pozemku p. č. 3906 v k. ú. Královo Pole při ulici Myslínova včetně předzahrádky podél ulice Myslínova vlastníkově domu Myslínova 50, Brno.

Odbor správy majetku MMB – v současné době řeší sanaci skály za rodinnými domy na ulici Myslínova. Je zpracována projektová dokumentace a požádáno o stavební povolení. Pro možnosti realizace sanace skály a následnou udržitelnost projektu, který bude spolufinancován z dotačních programů, je vhodné mít zajištěný přístup ke skále přes pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna. K prodeji pozemku p. č. 3906 v k. ú. Královo Pole na ulici Myslínova vlastníkově budovy č. p. 1786 uvádí, že **nebude mít námitek** za předpokladu prodeje pozemku zastavěného hlavní stavbou rodinného domu č. or. 50.



10 m

1 : 300



10 m

1 : 300

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

smlouva č.

Statutární město Brno
se sídlem Brno, Dominikánské nám. 1, PSČ 602 00
IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č.ú. 111 158 222/0800
V.S.

(jako „prodávající“)

a



(jako „kupující“)

(prodávající a kupující společně též jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 3906, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 159 m², v k. ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „předmět koupě“).

2. Prodávající je vlastníkem předmětu koupě na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

II.

1. Kupující je výlučným vlastníkem budovy č. p. 1786, rodinný dům, stojící na pozemku p. č. 3906 v k. ú. Královo Pole.

III.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího své vlastnické právo k předmětu koupě.

2. Kupující předmět koupě přijímá do svého výlučného vlastnictví.

3. Prodávající se ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabytí vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

IV.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 333.900,- Kč (slovy: tři sta třicet tři tisíc devět set korun českých).
2. Předmět koupě je osvobozen od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena dle čl. IV. odst. 1. této smlouvy byla v plné výši uhrazena před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

V.

1. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.
2. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známa žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti vážnoucí na předmětu koupě.
3. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí, protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno, a ke stejnému okamžiku přechází nebezpečí škody na předmětu koupě.

VI.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající.
4. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

VII.

1. Kupující je seznámen s tím, že prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle 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. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

VIII.

1. Prodávající a kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních 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 smluvních stran.

2. V ostatním se tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklé řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Kupující obdrží jeden stejnopis, prodávající obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis bude připojen v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

5. Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své vlastnoruční podpisy.

6. Kupující podpisem této smlouvy stvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámen 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/.

Doložka

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

1. Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 1. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od do

2. Tato kupní smlouva byla schválena na Z8/03. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne, bod č.

V Brně dne.....

V Brně dne

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

