

Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2019

73. Návrh prodeje pozemku p.č. 924/2 v k.ú. Lesná

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 924/2 o výměře 26 m² v k.ú. Lesná žadatelům, který je jimi užíván jako součást jejich oplocené zahrady.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje prodej
pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 26 m² v k.ú. Lesná manželům
za dohodnutou kupní cenu ve výši 55.600,- Kč a za
podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna na R8/045. schůzi, konané dne 9. 10. 2019, projednala pod bodem 17. Schváleno jednomyslně 6 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.12.2019 v 15:59

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

26.11.2019 v 13:01

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh **prodeje** pozemku p.č. 924/2 o výměře 26 m² v k.ú. Lesná manželům (dále též navrhovatelé dispozice), který je jimi užíván jako součást jejich oplocené zahrady.

Navrhovatelé mají ve společném jmění manželů navazující pozemky p.č. 922 jiná plocha, ostatní plocha, p.č. 923/1 zahrada, p.č. 923/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinný dům č.p. 923, p.č. 923/3 zahrada a p.č. 924/1 zahrada, vše v k.ú. Lesná (LV 27).

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 924/2 zahrada o výměře 26 m² je ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. a je zapsán na LV 10001, pro k.ú. Lesná. Na uvedený pozemek nebyly uplatněny restituční nároky, jedná se o historický majetek obce.

Správa:

Správu pozemku p.č. 924/2 v k.ú. Lesná zajišťuje Odbor správy majetku MMB. K pozemku není evidovaná nájemní smlouva.

Popis:

Pozemek p.č. 924/2 v k.ú. Lesná je situován na hranici katastrálních území Lesná a Obřany a je užíván navrhovatelé dispozice jako součást zahrady jejich rodinného domu v ul. Seifertova. Pozemek je k zahradě navrhovatelů dispozice připlocen.

Pozemek se nachází v nepřístupném terénu, mezi pozemkem navrhovatelů dispozice a pozemkem p.č. 650/12 v k.ú. Obřany, je součástí nájemní smlouvy č. 52 99 2 001, uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností Lesy města Brna, a.s. S ohledem na nepřístupnost pozemku nebyla pořízena fotodokumentace.

Návrh na dispozici:

Majetková dispozice s pozemkem p.č. 924/2 v k.ú. Lesná byla již orgány města projednávána (viz níže), avšak po schválení prodeje pozemku navrhovatelům dispozice bylo zjištěno, že v mezidobí došlo na základě obnovy operátu v k.ú. Lesná ke změně výměry pozemku (původní výměra pozemku činila 32 m² a současná výměra činí 26 m²). Orgánům města je tedy dispozice opětovně předkládána k projednání.

Ocenění:

Pozemek je dle ÚpmB součástí stabilizované plochy čistého bydlení (BC) a navazující plochy určené k plnění funkce lesa.

Realizované prodeje:

2015	ul. Seifertova, úzký pruh zahrady	2.324,- Kč/m ²
2016	ul. Hlaváčova, předzahrádka	1.929,- Kč/m ²
	ul. Šalounova, zahrada za RD	1.985,- Kč/m ²
2017	ul. Šalounova, zahrada za RD	2.110,- Kč/m ²

S ohledem na výměru a využití pozemku (rozšíření zahrady RD) je navrhována koncová kupní cena přibližně ve středu intervalu realizovaných cen pozemků v okolí, tj. **2.100,- Kč/m²**.

Realizované nájemné v okolí:
Úzký pruh zahrady, ul. Seifertova
Zahrada u RD, ul. Šalounov

30,- Kč/m²/rok
20,64 Kč/m²/rok

Výše bezdůvodného obohacení je navrhována dle realizovaného nájemného v okolí pro pozemky v jednotném funkčním celku s RD, tj. **25,- Kč/m²/rok**. Výše úhrady za bezsmluvní užívání tři roky zpětně bude navrhovateli dispozice uhrazena před podpisem kupní smlouvy.

Návrh koncové kupní ceny

Návrh jednotkové kupní ceny	2.100,- Kč/m ²
Kupní cena pozemku při výměře 26 m ²	54.600,- Kč
Poplatek za návrh na vklad	1.000,- Kč
Kupní cena celkem	55.600,- Kč

Převod předmětného pozemku je osvobozen od DPH dle § 56 z.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Dlouhodobě zaplacené pozemky netvoří funkční celky se stavbami a nejsou stavebními pozemky.

Projednání v orgánech statutárního města Brna:

R7/KM/36. zasedání KM RMB konané dne 25.7.2016, bod 28:

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí evidované žádosti“

- manželů , kteří mají v SJM sousední pozemek p.č. 925 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Lesná, jehož součástí je stavba bydlení č.p. 520, o prodej/pronájem pozemku p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m² a části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 78 m² v k.ú. Obřany, které jsou zaplacené a v současné době z jejich strany užívány bezsmluvně,
- manželů , vlastníků sousedního pozemku p.č. 922 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Lesná, jehož součástí je stavba bydlení č.p. 560, o prodej/pronájem pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m² v k.ú. Lesná, který je zaplacen a v současné době z jejich strany užíván bezsmluvně, na jeho části je postavena zahradní chatka, a neoplacené části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 53 m² v k.ú. Obřany z důvodu údržby okolí jejich zahrady,
- vlastníka sousedního pozemku p.č. 919 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Lesná, jehož součástí je stavba bydlení č.p. 521, o prodej části pozemku p.č. 921/2 zahrada o výměře 12 m² v k.ú. Lesná, která je zaplacená a v současné době užívána bezsmluvně,
- manželů , kteří mají v SJM sousední pozemek p.č. 918/4 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Lesná, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 861, o prodej části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 74 m² v k.ú. Obřany - v současné době není z jejich strany užíván.

Varianta I.

2. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje a pronájmu

- pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 252 m² v k.ú. Obřany, tj. jeho částí o výměrách 78 m², 53 m², 47 m² a 74 m²,
- pozemku p.č. 921/2 zahrada o výměře 15 m²,
- pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m²,

- pozemku p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m², vše v k.ú. Lesná.
3. pro případ, že nedojde k realizaci prodeje doporučuje RMB schválit pronájem
- a) - pozemku p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m² v k.ú. Lesná,
- části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 78 m² v k.ú. Obřany,
o celkové výměře 129 m², manželům , za dohodnuté nájemné
2.580,-Kč/rok (20,-Kč/m²/rok),
 - b) - pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m² v k.ú. Lesná,
- části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 53 m² v k.ú. Obřany,
o celkové výměře 85 m², manželům za dohodnuté
nájemné 1.700,-Kč/rok (20,-Kč/m²/rok),
 - c) - pozemku p.č. 921/2 zahrada o výměře 15 m² v k.ú. Lesná,
- části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 47 m² v k.ú. Obřany,
o celkové výměře 62 m², za dohodnuté nájemné 1.240,-
Kč/rok (20,-Kč/m²/rok),
 - d) - části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 74 m² v k.ú. Obřany
manželům za dohodnuté nájemné
1.480,-Kč/rok (20,-Kč/m²/rok)
a za podmínek nájemních smluv, které jsou součástí materiálu.

4. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej

- a) - pozemku p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m² v k.ú. Lesná,
- části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 78 m² v k.ú. Obřany,
o celkové výměře 129 m², manželům I za dohodnutou kupní
cenu 246.100,-Kč (1.900,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do
KN),
- b) - pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m² v k.ú. Lesná,
- části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 53 m² v k.ú. Obřany,
o celkové výměře 85 m², manželům , za dohodnutou
kupní cenu 162.500,-Kč (1.900,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení
do KN),
- c) - pozemku p.č. 921/2 zahrada o výměře 15 m² v k.ú. Lesná,
- části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 47 m² v k.ú. Obřany,
o celkové výměře 62 m², za dohodnutou kupní cenu
118.800,-Kč (1.900,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN),
- d) - části pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 74 m² v k.ú. Obřany
manželům za dohodnutou kupní
cenu 141.600,-Kč (1.900,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do
KN)

a za podmínek kupních smluv, které jsou součástí materiálu.

Varianta II.

2. doporučuje RMB

nesouhlasit se záměrem prodeje pozemku

- p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 252 m² v k.ú. Obřany,
tj. jeho částí o výměřích 78 m², 53 m², 47 m² a 74 m²,

souhlasit se záměrem prodeje a pronájmu

- pozemku p.č. 921/2 zahrada o výměře 15 m²,
- pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 32 m²,
- pozemku p.č. 927/2 zahrada o výměře 51 m², vše v k.ú. Lesná,

s návrhem jednotkové kupní ceny 1.900,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN, s návrhem jednotkového nájemného 20,-Kč/m²/rok,
souhlasit se záměrem pronájmu

- pozemku p.č. 650/12 lesní pozemek o výměře 252 m² v k.ú. Obřany,
tj. jeho částí o výměrách 78 m², 53 m², 47 m² a 74 m²,
- s návrhem jednotkového nájemného 20,-Kč/m²/rok.

Hlasování: 5 – pro var. I., 0 - proti, 3 - se zdrželi /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

p. Janíček	Ing. Drápalová	Ing. Liptáková	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Ing. Hladký	Ing. Malec
pro	pro	omluvena	pro	pro	zdržel se	zdržel se	omluven	zdržel se	omluven	pro

Hlasování: 5 – pro var. II., 0 - proti, 3 - se zdrželi /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

p. Janíček	Ing. Drápalová	Ing. Liptáková	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Ing. Hladký	Ing. Malec
pro	zdržela se	omluvena	pro	zdržel se	pro	pro	omluven	pro	omluven	zdržel se

V návaznosti na výsledek projednání v KMB a dále s ohledem na skutečnost, že OÚPR a MČ Brno-sever nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Lesná, bylo dále RMB navrženo, aby se záměrem prodeje pozemku p.č. 650/12 vyjádřila nesouhlas.

R7/102. schůze RMB konaná dne 14.2.2017, bod 24:

1. RMB nesouhlasí se záměrem prodeje pozemku
- p. č. 650/12 – lesní pozemek, o výměře 252 m² v k. ú. Obřany.
2. RMB souhlasí se záměrem prodeje a pronájmu
- pozemku p. č. 921/2 – zahrada, o výměře 15 m²
- pozemku p. č. 924/2 – zahrada, o výměře 32 m²
- pozemku p. č. 927/2 – zahrada, o výměře 51 m²
vše v k. ú. Lesná,
- s návrhem jednotkové kupní ceny 1.900,- Kč/m² + 1.000,- Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN,
- s návrhem jednotkového nájemného 20,- Kč/m²/rok.
3. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej
 - a) pozemku p. č. 927/2 – zahrada, o výměře 51 m² v k. ú. Lesná manželům
za dohodnutou kupní cenu 97.900,- Kč,
 - b) pozemku p. č. 924/2 – zahrada, o výměře 32 m² v k. ú. Lesná manželům
za dohodnutou kupní cenu 61.800,- Kč
 a za podmínek kupních smluv.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	—	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro

Záměr prodejem byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 15.2.2017.

Z7/26. zasedání ZMB konané dne 7.3.2017, bod 58:

ZMB schvaluje prodej

- a) pozemku p. č. 927/2 – zahrada, o výměře 51 m² v k. ú. Lesná manželům za dohodnutou kupní cenu 97.900,- Kč,
b) pozemku p. č. 924/2 – zahrada, o výměře 32 m² v k. ú. Lesná manželům za dohodnutou kupní cenu 61.800,- Kč
a za podmínek kupních smluv, které tvoří přílohu č. 42 těchto usnesení.

V návaznosti na schválení prodeje pozemku p.č. 924/2 v k.ú. Lesná byla s manželkou uzavřena dne 26.4.2017 kupní smlouva, na základě které uhradili manželé kupní cenu ve výši 61.800,- Kč. V důsledku změny výměry pozemku (z 32 m² na 26 m²) nebyl proveden vklad této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Následně bylo s manželkou dohodnuto, že bude orgánům města předložen k projednání nový návrh na schválení dispozice s novou (nižší) výměrou pozemku. S ohledem na skutečnost, že výměra pozemku má vliv na výši ceny, bude při uzavření nové kupní smlouvy část kupní ceny, převyšující novou kupní cenu, manželům vrácena.

R8/KM/19. zasedání KM RMB konané dne 26.9.2019, bod 26:

Komise majetková Rady města Brna

- d o p o r u č u j e Radě města Brna s o u h l a s i t se záměrem prodeje pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 26 m² v k.ú. Lesná.**
- d o p o r u č u j e Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna s c h v á l i t prodej pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 26 m² v k.ú. Lesná manželům za dohodnutou kupní cenu ve výši 55.600,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.**

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doléžal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkta	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
omluven	pro	omluven	omluven	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro	pro

R8/45. schůze RMB konaná dne 9.10.2019, bod 17:

Rada města Brna

souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 26 m² v k.ú. Lesná.

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 26 m² v k.ú. Lesná manželům
za dohodnutou kupní cenu ve výši
55.600,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 6 členy.

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

Záměr prodeje pozemku p.č. 924/2 v k.ú. Lesná byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 10.10.2019.

Závěr:

S ohledem na skutečnost, že v mezidobí došlo ke změně výměry pozemku, jenž je předmětem dispozice, je orgánům města opětovně předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 924/2 zahrada o výměře 26 m² v k.ú. Lesná, s doporučením ke schválení.

Stanoviska příslušných orgánů:

- **MČ Brno – sever**

RMČ na své 6/67. schůzi konané dne 10.7.2014 vyjádřila **souhlas s prodejem**, popř. s pronájmem, pozemků p.č. 927/2, p.č. 924/2 a 921/2, vše v k.ú. Lesná. ÚMČ Brno – sever potvrdil platnost uvedeného usnesení RMČ sdělením ze dne 2.3.2016.

- **OÚPR MMB**

Pozemky p.č. 912/2, p.č. 942/2 a p.č. 927/2 v k.ú. Lesná jsou součástí stabilizované plochy bydlení čistého (BC) – slouží bydlení – podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %, přípustné jsou jednotlivá zařízení administrativy. **Z hlediska územně plánovacího je prodej pozemků p.č. 927/2, p.č. 924/2 a p.č. 921/2 v k.ú. Lesná v souladu s ÚPmB.**

- **OI MMB**

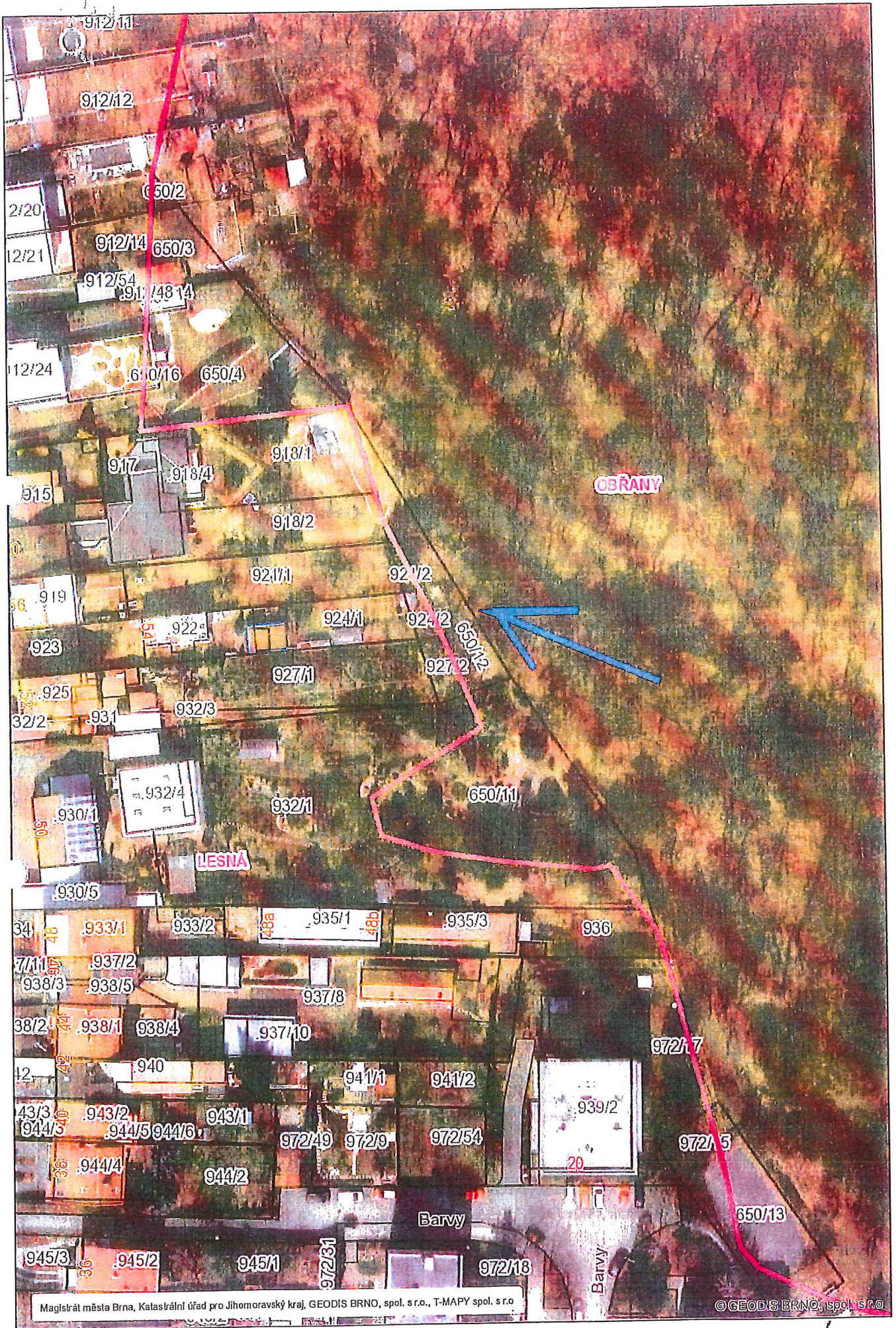
Předmětné pozemky p.č. 921/2, p.č. 924/2 p.č. 927/2 v k.ú. Lesná a část pozemku p.č. 650/12 v k.ú. Obřany dle Digitální technické mapy města Brna (DTMB) **nejsou dotčeny žádnými inženýrskými sítěmi**. Z hlediska stávajících inženýrských sítí OI MMB nemá k zamyšlené dispozici výše uvedených pozemků námítky.

- **OSM MMB**

K prodeji/pronájmu pozemků p.č. 921/2, p.č. 924/2 a p.č. 927/2 v k.ú. Lesná **jako jejich správce nemá námítky.**

- **Dopravní podnik města Brna, a.s.**

K dispozici s pozemky p.č. 921/2, p.č. 924/2 a p.č. 927/2 v k.ú. Lesná a p.č. 650/12 v k.ú. Obřany z hlediska zájmů DPmB, a.s. **nemá žádné připomínky.**



Příloha č. usnesení Z8/12. zasedání ZMB:

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: manželé
3. Předmět prodeje: pozemek p.č. 924/2 zahrada o výměře 26 m² v k.ú. Lesná
4. Kupní cena: dohodou ve výši **55.600,- Kč**
dodání předmětu prodeje je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění
5. Splatnost: kupující před podpisem kupní smlouvy uhradili prodávajícímu na kupní cenu částku ve výši 61.800,- Kč. Prodávající se zavazuje rozdíl mezi kupujícími zaplacenou částkou a výší sjednané kupní ceny kupujícím vrátit převodem na jejich účet do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy
6. Daně: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující
Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

7. Ostatní ujednání:

Kupující prohlašují, že jsou s fyzickým a právním stavem pozemků převáděných na základě této kupní smlouvy seznámeni, tyto pozemky v tomto stavu kupují a nabývají do svého vlastnictví.

Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu koupě do užívání. Protokolární předání předmětu koupě nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany 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. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

Kupující berou 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).

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede prodávající před podáním návrhu na vklad.