Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

142. Návrh zpeněžení pozemku p. č. 2676 v k. ú. Černovice formou veřejné elektronické dobrovolné dražby

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh zpeněžení pozemku p. č. 2676 v k. ú. Černovice formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a.s. Obvyklá cena dle znaleckého posudku činí 376.000 Kč, tato částka bude stanovena jako nejnižší podání.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje zpeněžení pozemku p. č. 2676, zahrada, o výměře 356 m2, v k. ú. Černovice formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a.s., IČO: 07379161, se sídlem Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R8/215 konané dne 20.04.2022 projednala a doporučila.
Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
14.6.2022 v 11:25
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
14.6.2022 v 08:53

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 6
Příloha (Majetkova mapa_[redacted] pdf)	7 - 7
Příloha (Prehledova mapa [redacted].pdf)	8 - 8
Příloha (Ortofoto mapa_[redacted].pdf)	9 - 9
Příloha (UPmB_stavajici.pdf)	10 - 10
Příloha (UPmB_navrh.pdf)	11 - 11
Příloha (Foto.pdf)	12 - 13

<u>Důvodová zpráva:</u>

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh zpeněžení pozemku p. č. 2676 v k. ú. Černovice formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a.s. Obvyklá cena dle znaleckého posudku činí 376.000 Kč, tato částka bude stanovena jako nejnižší podání.

Vlastnictví:

SMB je vlastníkem předmětného pozemku na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

Pozemek je ve správě OSM MMB, dle údajů z KN není zatížen právy třetích osob a dle technické mapy města Brna není dotčen ani žádnými inženýrskými sítěmi.

Popis pozemku:

Předmětný pozemek je situován v zahrádkářské kolonii při ulici Černovická. Přístup k pozemku je zajištěn po veřejné, částečně zpevněné cestě. Z veřejné cesty je pozemek oplocený starým pletivem s brankou. Oplocení navazuje na ploty okolních pozemků. Vnitřní hranice pozemku není oplocena. Na pozemku jsou vzrostlé ovocné stromy a chátrající chatka. Užívací vztah není evidován. Okolní pozemky zahrádek jsou v soukromém vlastnictví.

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí nestavební - volné plochy zemědělského půdního fondu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním plocha s objekty pro individuální rekreaci.

Dle návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy I - plochy zahrádek.

Návrh na dispozici:

Dispozice s předmětným pozemkem je navržena na základě žádosti fyzické osoby, která požádala o prodej nebo pronájem pozemku, s tím, že preferuje prodej. Navrhovatelka v žádosti o dispozici uvedla, že pozemek má zájem užívat jako zahradu. Pěstovala by zde ráda květiny, bylinky a různé druhy zeleniny. Přes 20 let pracuje na odborném učilišti, kde se vzdělávají žáci se specifickými potřebami. Proto navrhovatelka považuje práci na zahradě za vynikající možnost duševní hygieny. Ruce v hlíně a pobyt v přírodě je pro ni nejlepším způsobem, jak si chránit a upevňovat duševní zdraví. K Černovicím má hluboké pouto, neboť zde žije už od raného dětství a v sousedních zahrádkách této lokality má přátele.

Ocenění:

Obvyklá cena předmětného pozemku byla stanovena znaleckým posudkem č. 915-08/22 ze dne 18.05.2022, zpracovaným Ing. Ivo Liškutínem. Dle uvedeného posudku činí jednotková cena **1.057 Kč/m^2**, celková cena po zaokrouhlení činí **376.000 Kč**.

Závěr:

Dle doporučení RMB je ZMB předkládán materiál, kterým je navrhováno:

schválit
zpeněžení pozemku p. č. 2676, zahrada, o výměře 356 m^2, v k. ú. Černovice formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a.s., IČO: 07379161, se sídlem Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku.

V případě schválení zpeněžení bude následně RMB předložen materiál s návrhem na schválení smlouvy o provedení dražby s dražebníkem CD CENTRUM COMS, a.s., na jejímž základě dražebník zajistí provedení dražby. Dražebník je povinen dražbu odborně připravit a provést do 60 dnů ode dne, kdy mu SMB poskytne podklady k dražbě. K přechodu vlastnictví nemovité věci dochází příklepem.

Komise majetková RMB na svém R8/KM/74. zasedání konaném dne 24.02.2022 projednala návrh usnesení ve znění:

bere na vědomí
- žádost [redacted] o prodej nebo pronájem pozemku p. č. 2676 v k. ú. Černovice za účelem zřízení zahrady
- nesouhlasné stanovisko městské části Brno-Černovice k prodeji pozemku p. č. 2676 v k. ú. Černovice

doporučuje
Radě města Brna

VARIANTA A
souhlasit
se záměrem propachtování pozemku p. č. 2676, zahrada, o výměře 356 m^2, v k. ú. Černovice

VARIANTA B
souhlasit
se záměrem prodeje pozemku p. č. 2676, zahrada, o výměře 356 m^2, v k. ú. Černovice formou elektronické aukce za minimální kupní cenu 231.400 Kč (osvobozeno od DPH) odpovídající ceně obvyklé a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy

VARIANTA C
souhlasit
se záměrem zpeněžení pozemku p. č. 2676, zahrada, o výměře 356 m^2, v k. ú. Černovice formou elektronické dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku

Hlasování var. A: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel
Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	**pro**	**pro**	**omluven**	**pro**	**pro**	**pro**	**pro**	**pro**	**pro**	**omluven**

Rada města Brna na své R8/211. schůzi konané dne 30.03.2022 v režimu dohodovacího řízení

Hlasovala po kratší rozpravě o doplněném návrhu usnesení a variantě C)

1. vzala na vědomí

- žádost [redacted] o prodej nebo pronájem pozemku p. č. 2676 v k. ú. Černovice za účelem zřízení zahrady
- nesouhlasné stanovisko městské části Brno-Černovice k prodeji pozemku p. č. 2676 v k. ú. Černovice.

2. souhlasila

se záměrem zpeněžení pozemku p. č. 2676, zahrada, o výměře 356 m2, v k. ú. Černovice formou elektronické dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, zajišťované prostřednictvím obchodní společnosti CD CENTRUM COMS, a. s. s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku.

Schváleno jednomyslně 6 členy.

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

Záměr zpeněžení předmětné nemovité věci byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 31.03.2022 do 19.04.2022. K záměru nebylo doručeno žádné vyjádření.

Rada města Brna na své R8/215. schůzi konané dne 20.04.2022

doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit zpeněžení pozemku p. č. 2676, zahrada, o výměře 356 m2, v k. ú. Černovice formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a. s., IČO: 07379161, se sídlem Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koláčný	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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB - ve svém vyjádření uvádí, že předmětný pozemek je z hlediska ÚPmB součástí nestavební - volné plochy zemědělského půdního fondu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha s objekty pro individuální rekreaci**.

Z hlediska budoucího využití se pro uvedený pozemek předpokládá v zásadě obdobný způsob využití, neboť v upraveném návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy s rozdílným způsobem využití – plocha zahrádek.

Z územně plánovacího hlediska nemá námitky k prodeji pozemku p. č. 2676, k. ú. Černovice, obec Brno ani k jeho pronájmu.

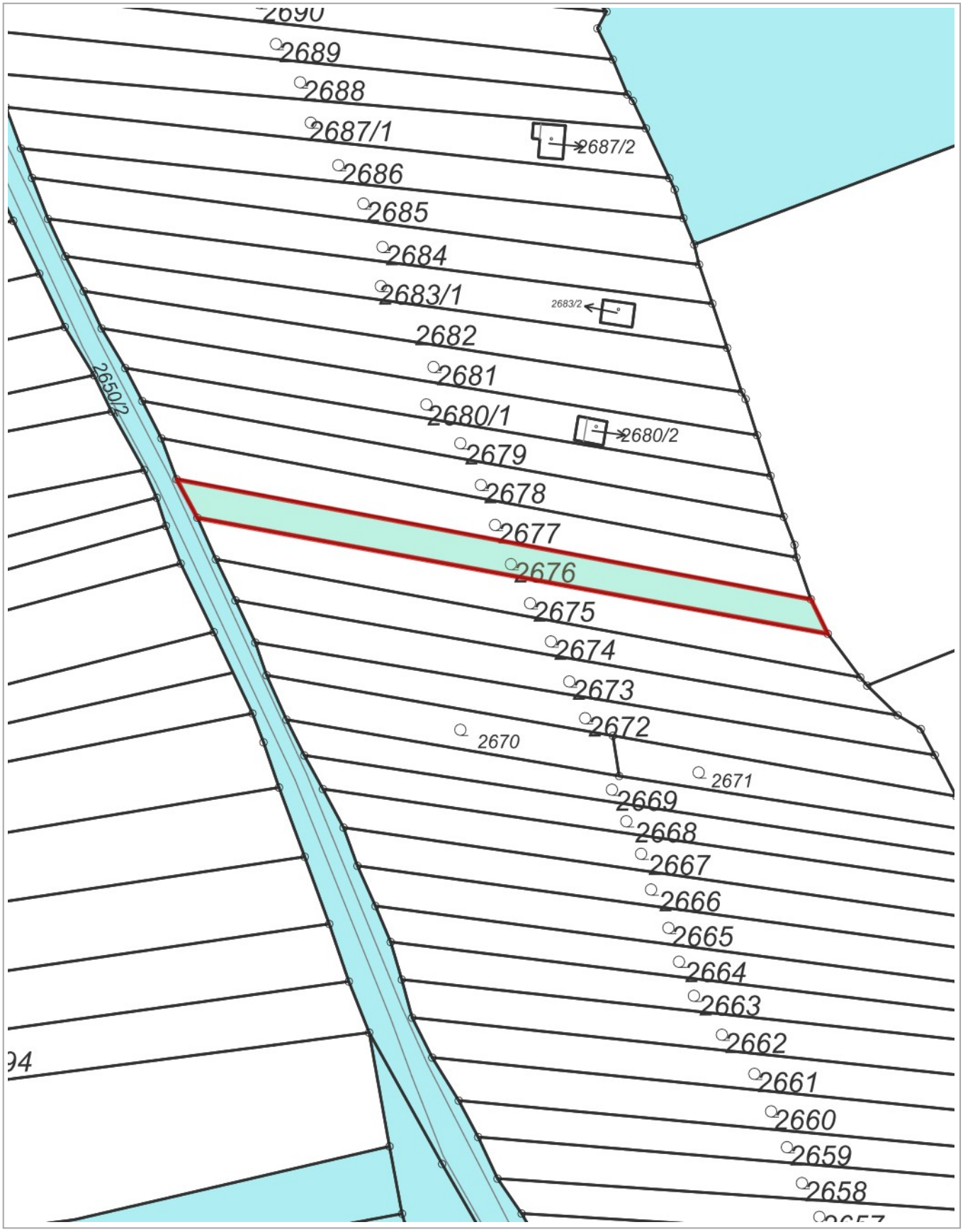
MČ Brno-Černovice - ve svém vyjádření uvádí, že ZMČ Brno-Černovice na svém 18. zasedání konaném dne 23.09.2021 usnesením 2021/Z/18/27 a 2021/Z/18/27b doporučilo Zastupitelstvu města Brna souhlasit s pronájmem a nesouhlasit s prodejem pozemku p. č. 2676, k. ú. Černovice, obec Brno, LV 10 001, o výměře 356 m^2 navrhovatelce dispozice [redacted].

Odbor správy majetku MMB - ve svém vyjádření uvádí, že předmětný pozemek slouží jako zahrada v zahrádkářské lokalitě při ulici Černovická. Na předmětný pozemek neeviduje nájemní vztah.

K záměru pronájmu/prodeje pozemku z hlediska správy nemá námitky.

Odbor životního prostředí MMB - ve svém vyjádření uvádí, že předmětný pozemek tvoří úzký pás pozemku mezi soukromými zahradami v lokalitě zahrádek při ulici Černovická. K prodeji/pronájmu pozemku nemá námitky.

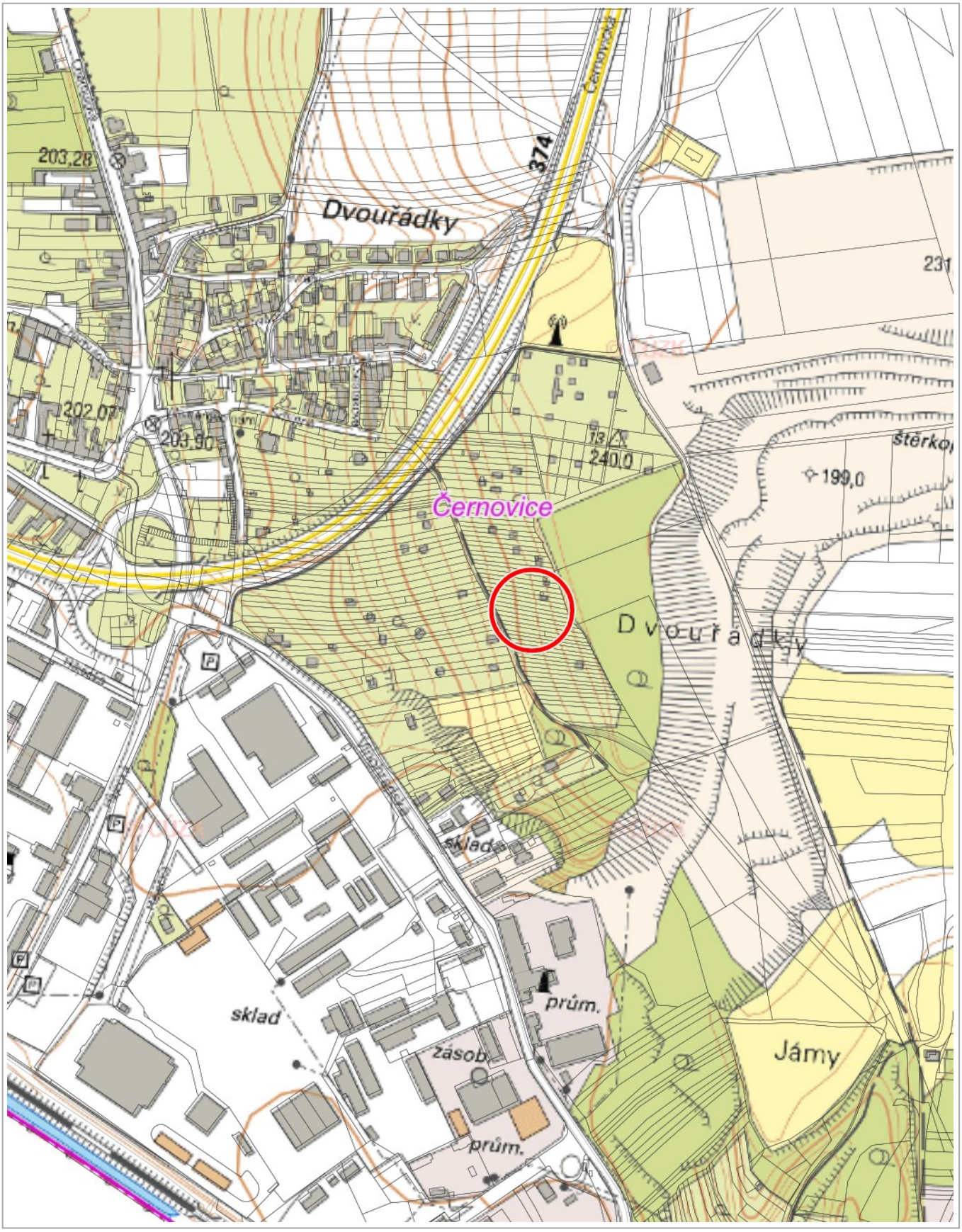
Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB - ve svém vyjádření uvádí, že k prodeji ani k pronájmu nemá námitek.



20 m

1 : 700

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

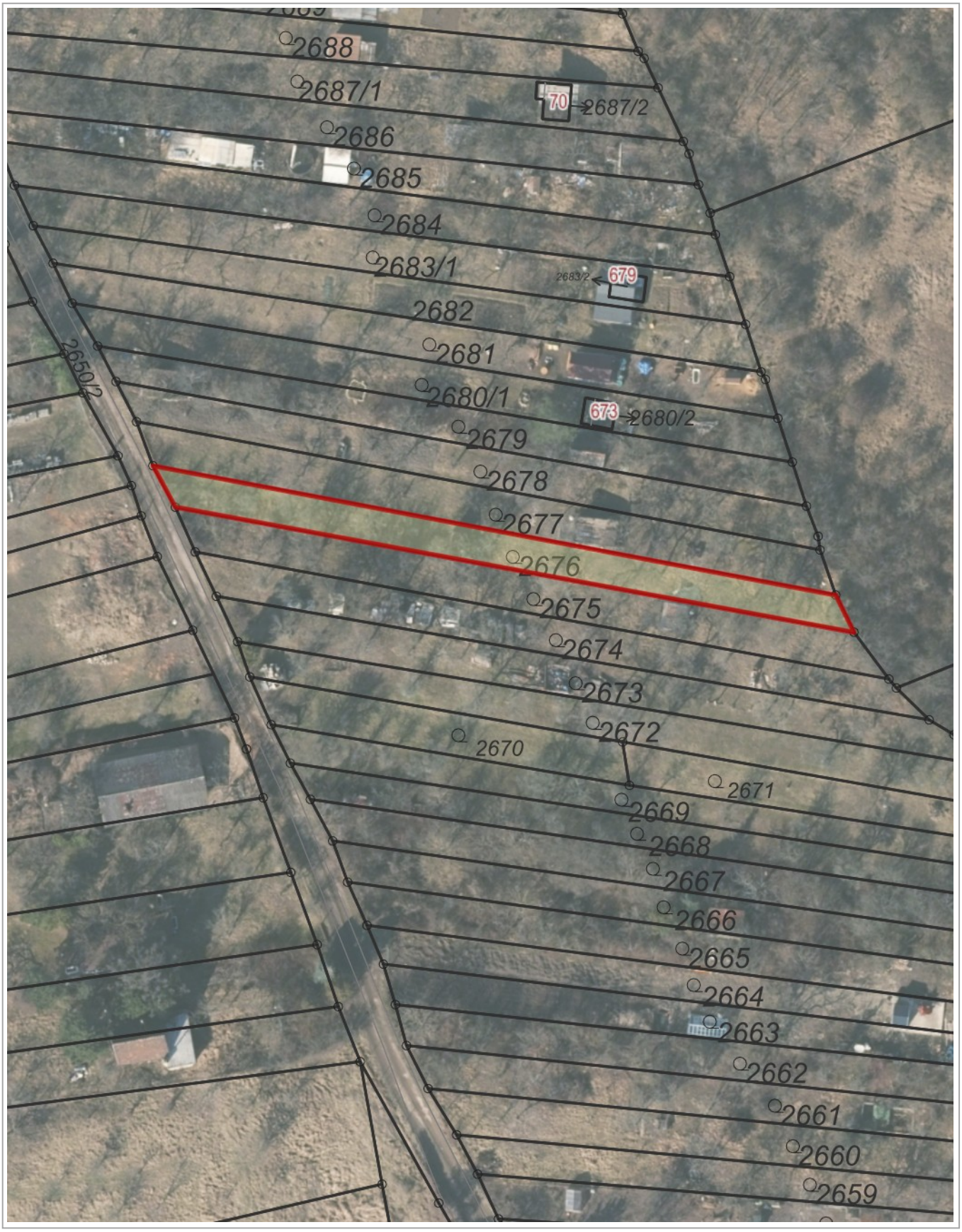


100 m

1 : 5 716

ZM: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

k.ú. Černovice

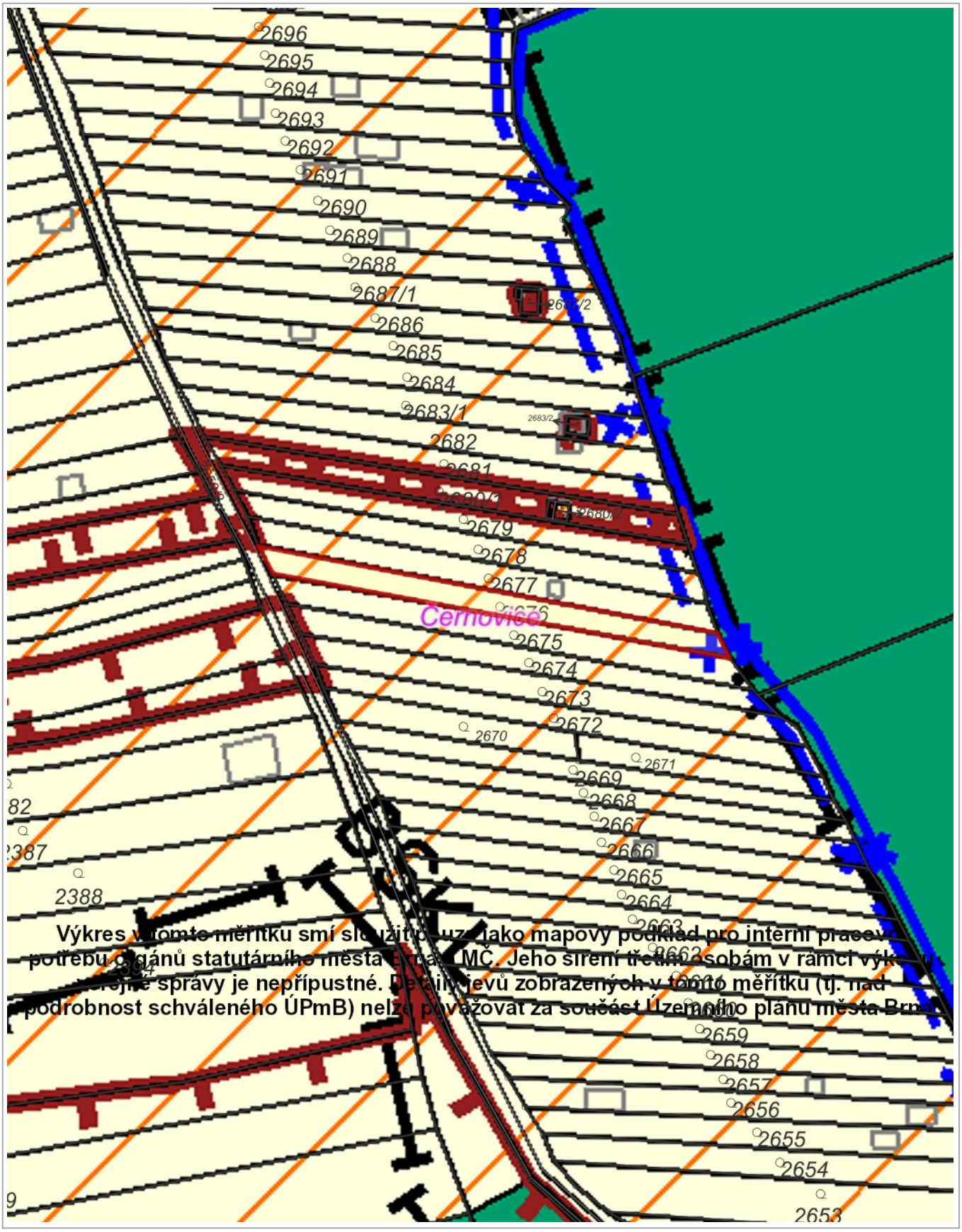


20 m

1 : 650

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

ÚPmB - stávající

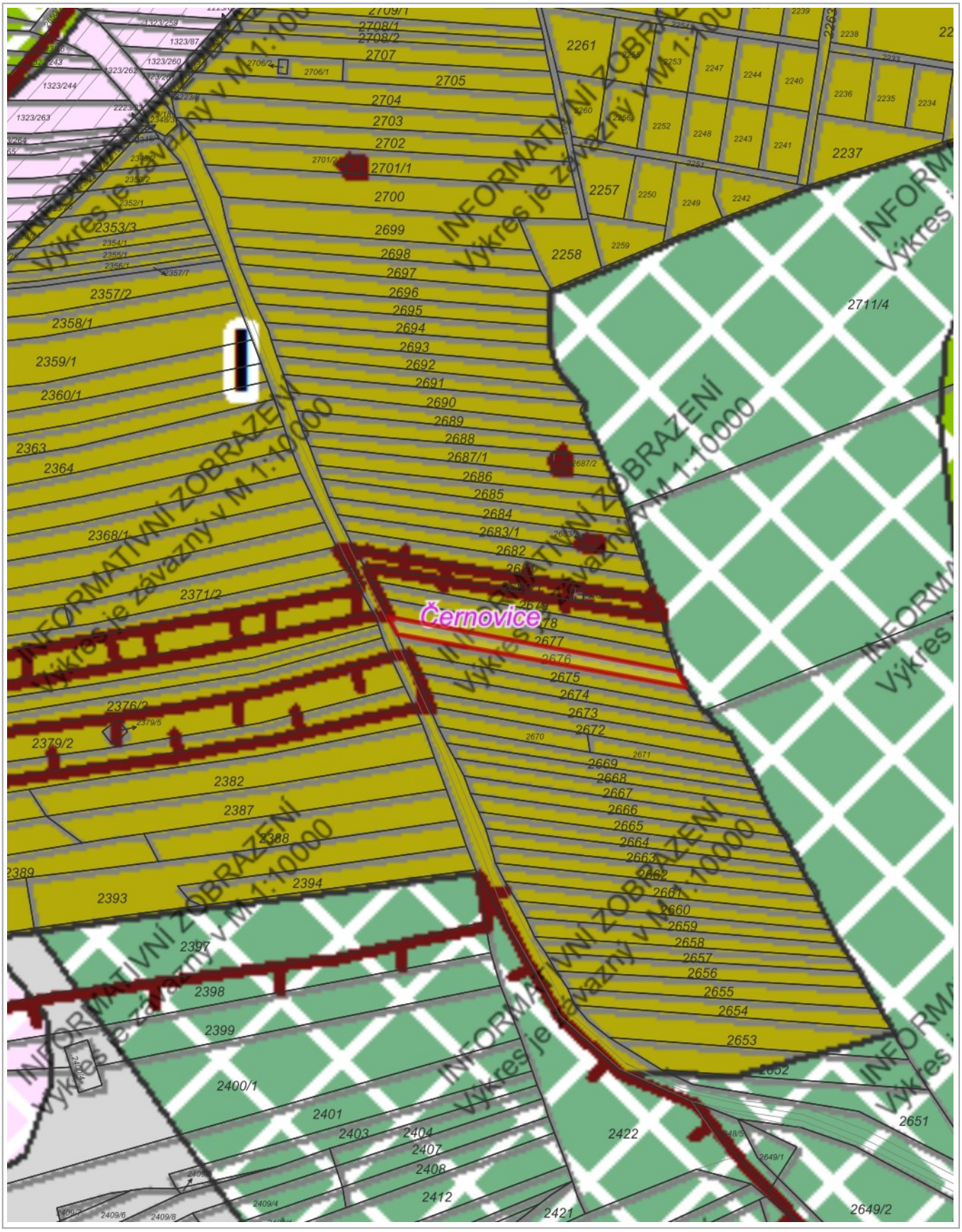


20 m

1 : 967

ÚPmB úplné znění k 13.10.2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

ÚPmB - návrh



50 m

1 : 1 529

Katastr: © ČÚZK

FOTO 1

FOTO 2

FOTO 3

FOTO 4