Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

144. Návrh prodeje pozemku p. č. 343/1 k. ú. Lesná

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 343/1 – zahrada o výměře 106 m2 k. ú. Lesná.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej pozemku p. č. 343/1 – zahrada o výměře 106 m2 k. ú. Lesná [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 362 400 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

RMB na schůzi č. R8/216 konané dne 27. 4. 2022 projednala pod bodem 40. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 343/1 k. ú. Lesná. Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
14.6.2022 v 07:43
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
v [redacted]
7.6.2022 v 12:24

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (mapaII..pdf)	7 - 7
Příloha (orto.pdf)	8 - 8
Příloha (ortoII..pdf)	9 - 9
Příloha (Připravovaný ÚP (003).pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (ks.pdf)	11 - 13

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 343/1 – zahrada o výměře 106 m^2 k. ú. Lesná.

Popis pozemku

Žadatel, [redacted], je vlastníkem pozemku [redacted] k. ú. Lesná, jehož součástí je [redacted] Poptávaný pozemek [redacted] žívá na základě pachtovní smlouvy č. 2015/1716/OMRI/088, uzavřené z úrovně městské části Brno-sever. Tento pozemek je součástí zaplocené zahrady a vjezdu u tohoto rodinného domu. Část pozemku, tvořící vjezd do zahrady, je vydlážděná, zbylá část se nachází v příkrém svahu a slouží jako zahrada. Svah je zpevněn třemi terasami, opatřenými zídkami proti sesuvu půdy.
Poptávaný pozemek je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení s právem mít a provozovat na pozemku plynovod a plynovodní přípojky a vstupovat a vjíždět za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu dle GP č. 1077, 2960-29/2014 ve prospěch GasNet, s.r.o.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 343/1 – zahrada o výměře 106 m^2 k. ú. Lesná na základě zákona č. 172/1991 Sb.

Správa

Pozemek je svěřen MČ Brno-sever v kategorii III. ostatní nemovitý majetek.

Cenový návrh

<u>Realizované prodeje v okolí</u>

2021	ul. Franzova, zahrada u RD	2 967 Kč/m^2
	ul. Vranovská, pozemek zastavěn RD a zahrada u RD	4 032 Kč/m^2
2020	ul. Divišova, pozemek pod garáží a pod RD	3 211 Kč/m^2
	ul. Narcisová, pozemek zahrady u RD	4 245 Kč/m^2
	ul. Okružní, pozemek zahrady u RD	3 937 Kč/m^2
2019	ul. Narcisová, zahrada u RD	2 562 Kč/m^2

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., zákona o oceňování majetku, a činí

<u>Cena obvyklá</u>

Jednotková kupní cena	3 400 Kč/m^2
Kupní cena při výměře 138 m^2 x 2 900	360 400 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou.

V případě prodeje bude tato cena navýšena o správní poplatek za návrh na vklad ve výši 2 000 Kč.

Prodej pozemku je osvobozen od DPH dle ust. § 56 z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Průběh projednávání

Komise majetková RMB R8/KM/77 na zasedání konaném dne 14. 4. 2022 projednala pod bodem
77/46 <u>Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 343/1 k. ú. Lesná</u>

Komise majetková Rady města Brna
bere na vědomí
žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 343/1 – zahrada o výměře 106 m2 k. ú. Lesná

doporučuje
1.Radě města Brna
souhlasit se záměrem prodeje pozemku p. č. 343/1 – zahrada o výměře 106 m2 k. ú. Lesná

2. Radě a Zastupitelstvu města Brna
schválit prodej pozemku p. č. 343/1 – zahrada o výměře 106 m2 [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 362 400 Kč (navrhovaná jednotková cena 3 400 Kč/m2) a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel
Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.
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	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	nepřipojen	pro

RMB na schůzi č. R8/216 konané dne 27. 4. 2022 projednala pod bodem **40. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 343/1 k. ú. Lesná**
Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna
1. bere na vědomí
žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 343/1 – zahrada o výměře 106 m² k. ú. Lesná.

2. souhlasí
se záměrem prodeje pozemku p. č. 343/1 – zahrada o výměře 106 m² k. ú. Lesná.

3. doporučuje
Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 343/1 – zahrada o výměře 106 m [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 362 400 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

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

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28. 4. 2022 do 16. 5. 2022.

Závěr

Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemku p. č.343/1 – zahrada o výměře 106 m^2 k. ú. Lesná.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB: pozemek p. č. 343/1 k. ú. Lesná je z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení. Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB určeny především pro bydlení. Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.
Odbor nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji pozemku p. č. 343/1 k. ú. Lesná.

RMČ Brno-sever: na 8/38. schůzi konaná dne 12. 2. 2020 souhlasila s prodejem pozemku p. č. 343/1 k. ú. Lesná.

Technické sítě Brno, akciová společnost: s majetkovou dispozicí prodej pozemku p. č. 343/1 k. ú. Lesná souhlasí bez připomínek, pozemek není dotčen zařízením VO.

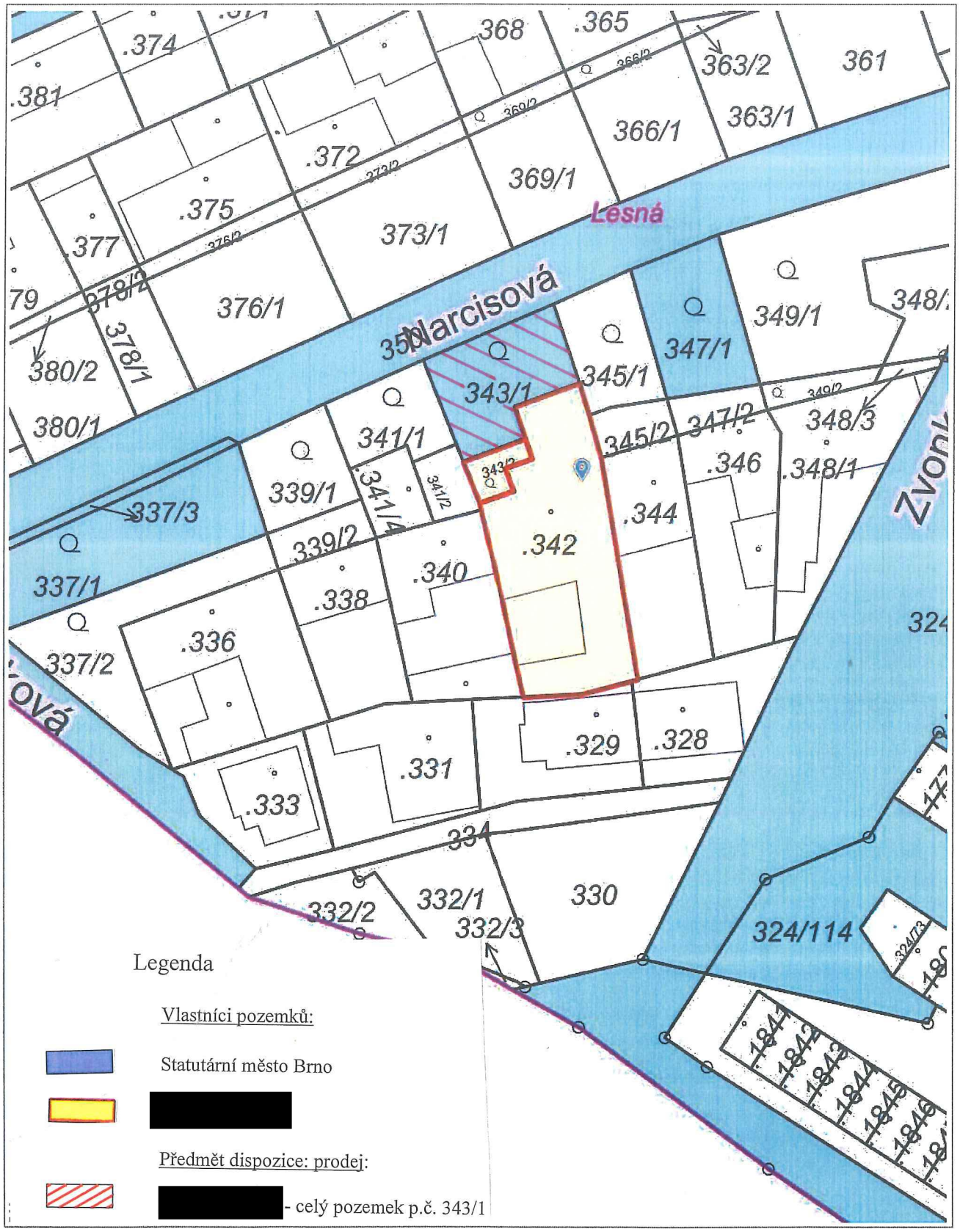
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.: s prodejem pozemku p. č. 343/1 k. ú. Lesná souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, provozovaných společností.
Pozemek je dotčen uložením vodovodních přípojek inventární čísla M-060011/476, M-06011/475 a M-06011/477, jejichž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti. Dále se na pozemku nachází inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují.

Dopravní podnik města Brna, a.s.: k dispozici uvedeného pozemku nejsou z hlediska zájmů společnosti žádné připomínky.

GasNet, s.r.o.: v zájmovém území se nachází provozovaná PZ ve vlastnictví nebo správě společnosti.

E.ON Distribuce, a.s.: v zájmovém území se nachází nadzemní vedení NN.

[redacted]



10 m

1 : 472

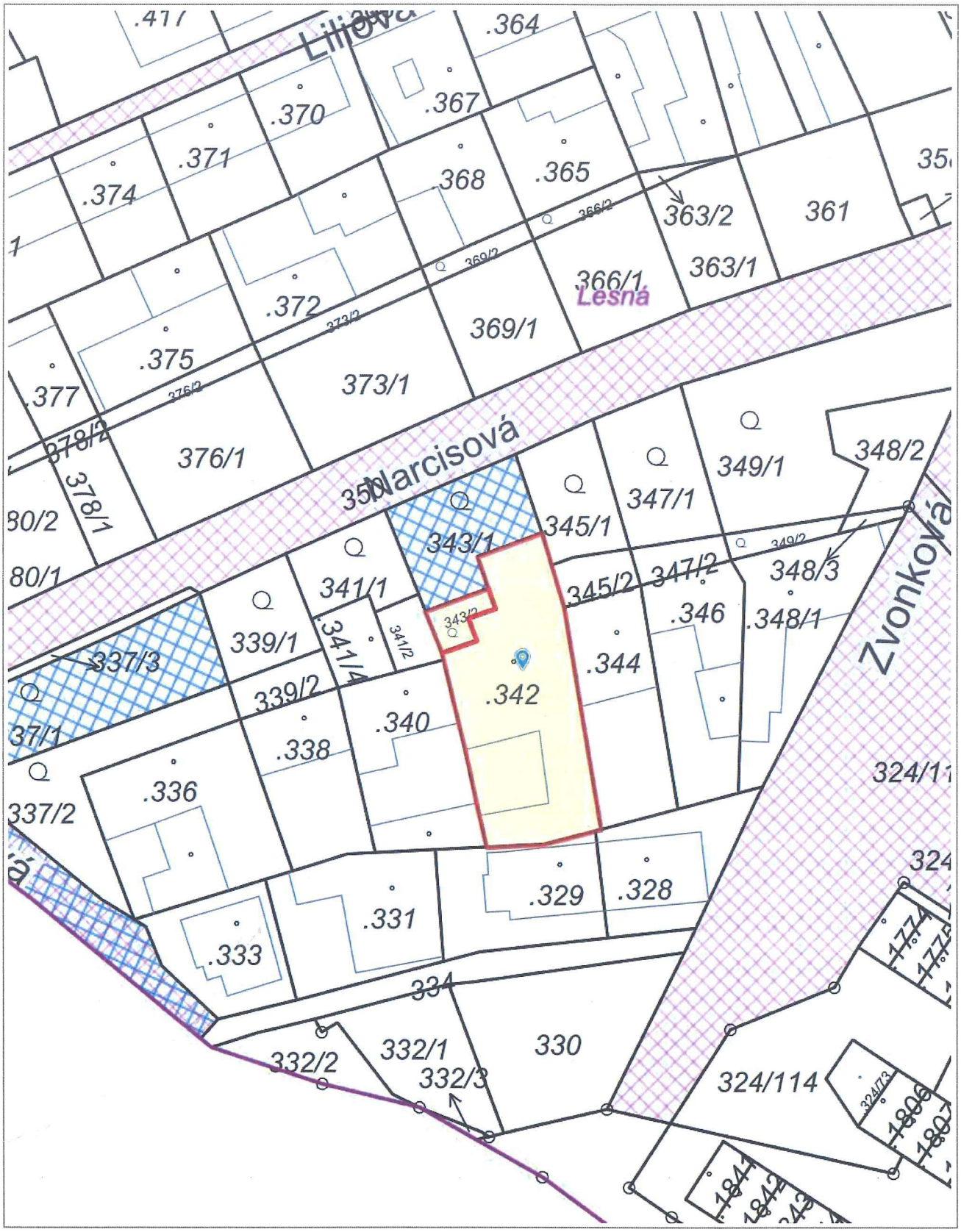
RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

4.3.2020

Majetek SMB a navrhovatele, pozemky ve správě MČ, BKOM

[redacted]



10 m

1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

[redacted]

10 m

1 : 472

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 21. 3. 2019, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

[redacted]

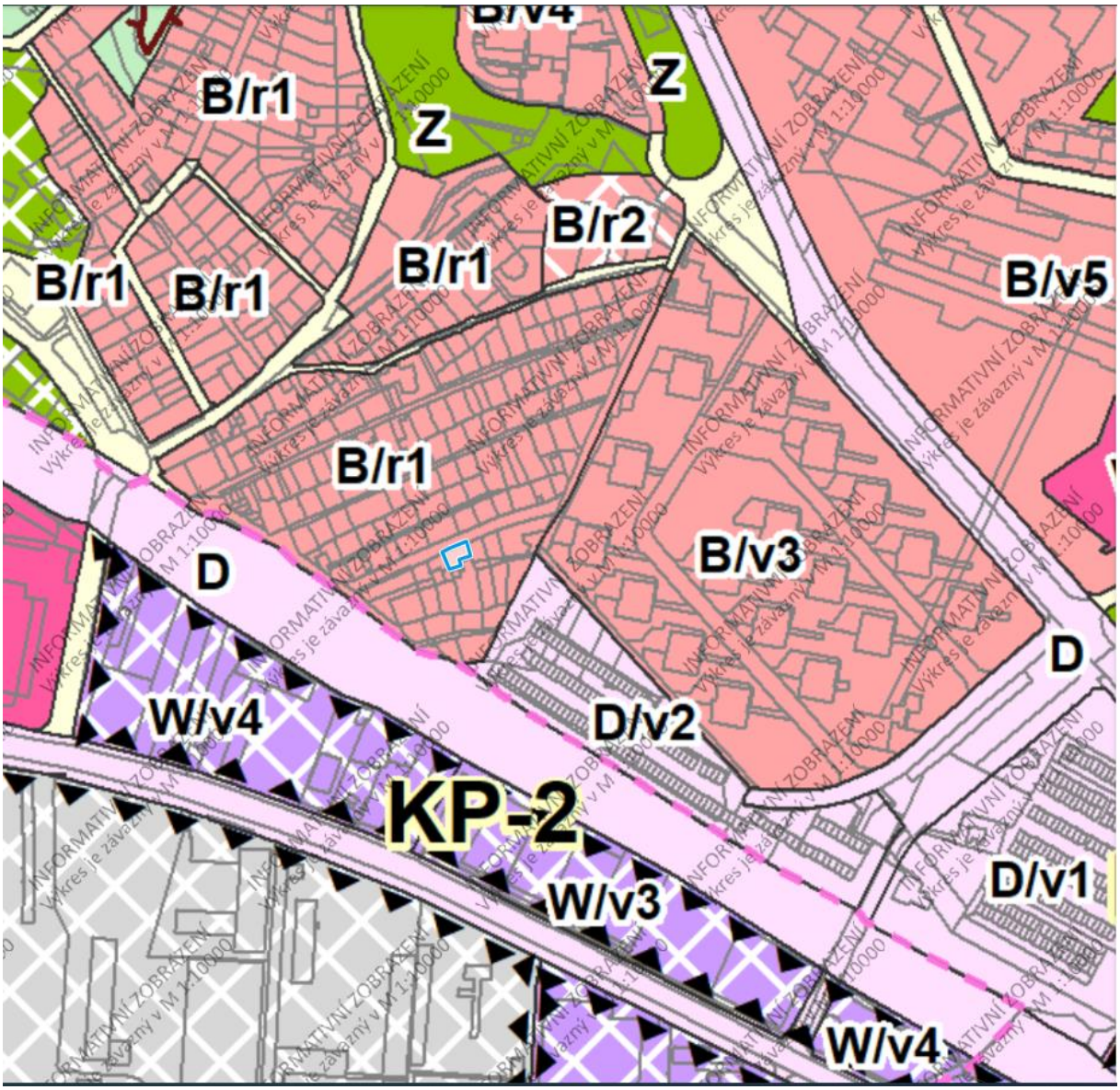
50 m

1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 7. 5. a 5. 7. 2018, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Připravovaný ÚP



B/r1 – stabilizovaná plocha bydlení, rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-7 m

sml. č.

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
IČO: 45244782
č. účtu: 111158222/0800
VS:

(dále jen prodávající)

a

[redacted]

a

[redacted]

(dále jen kupující)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

Čl. I.

1.1.Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí vlastníkem pozemku p. č. 343/1 – zahrada o výměře 106 m^2 k. ú. Lesná, jež je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Lesná.

Čl. II.

2.1. Prodávající prodává a kupující pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupují do společného jmění manželů.
2.2. Účastníci si dohodli za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupní cenu ve výši 362 400 Kč, slovy: třistašedesátdvatisícečtyřistakorunčeských. Tato cena je v souladu s ust. § 39, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění cenou v daném místě a čase obvyklou.
2.3. Smluvní strany si smluvily splatnost shora dohodnuté kupní ceny ve lhůtě do 31. 12. 2022, kupující souhlasí s tím, že prodávající smlouvu podepíše až po úplném zaplacení kupní ceny.
2.4. Prodej pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy je osvobozen od DPH dle ust. § 56 z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Čl. III.

3.1. Kupující prohlašují, že byli seznámeni s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu tuto nemovitou věc kupují do společného jmění manželů.
3.2. Smluvní strany se dohodly, že nebude provedeno protokolární předání převáděné nemovité věci, dohodly se, že za okamžik jejího předání a převzetí se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

Čl. IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci ke dni podpisu této smlouvy neváznou žádné dluhy, zástavní práva či jiná věcná práva ani jiné závazky či jiné právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, vyjma věcného břemene zřizování a provozování vedení s právem mít a provozovat na pozemku plynovod a plynovodní přípojky a vstupovat a vjíždět za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu dle GP č. 1077, 2960-29/2014 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o.
.

Čl. V.

5.1. Kupující nabudou vlastnické právo k převáděné nemovité věci vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva je doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.
5.2. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje příslušnému katastrálnímu úřadu doručit prodávající a současně zaplatit příslušný správní poplatek, jež s podáním tohoto návrhu souvisí.
5.3. Kupující byli seznámeni s povinností prodávajícího při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.
5.4. Kupující si jsou vědomi toho, že na prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění. Tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna, prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 z. č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictví registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.
5.5. Kupující tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů seznámeni 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.brno.cz/gdpr/
5.6. Kupující prohlašují, že na jejich majetek není vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí ani nebylo zahájeno insolvenční řízení.

Čl. VI.

6.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost převodu nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy nebo která by platnost této smlouvy mohla zpochybnit či ohrozit.
6.2. V případě, že by řízení o povolení vkladu 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 vytýkaných katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. VII.

7.1. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, přičemž prodávající obdrží

dvě vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení bude přiloženo jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
7.2. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou i faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc uvedenou v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.
Prodej nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jeho Z8/ zasedání dne , bod č. .

V Brně dne:

……
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

V Brně dne:

……..
[redacted]

……..
[redacted]