Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

146. Návrh prodeje pozemku p.č. 5562, k. ú. Bystrc

Anotace

Prodej pozemku pod rekreační chatou ve vlastnictví žadatele v rekreační oblasti Brněnské přehrady, lokalita Mečkov.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej pozemku p.č. 5562 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 64 m2 v k.ú. Bystrc společnosti Garance Bydlení s.r.o., IČO: 07969074, se sídlem Nové Sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 128 842,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/219. schůze Rady města Brna konaná dne 11.5.2022, bod č. 41- doporučila
Zastupitelstvu města Brna schválit prodej
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
14.6.2022 v 11:29
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Jiří Kučera
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky
6.6.2022 v 11:24

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (majetková mapa.pdf)	5 - 5
Příloha (letecký snímek.pdf)	6 - 6
Příloha (fotodokumentace.pdf)	7 - 8
Příloha (Platný ÚP.pdf)	9 - 9
Příloha (Připravovaný ÚP.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (kupní smlouva ZMB Garance Bydlení.pdf)	11 - 13

Důvodová zpráva

Úvod:
Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 5562 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 64 m^2, k.ú. Bystrc, majiteli rekreační chaty č.e. 2102 postavené na uvedeném pozemku, obchodní firmě Garance Bydlení s.r.o. (dále jen navrhovatel), za účelem sjednocení vlastnictví chaty s pozemkem. Pozemek je dosud pronajatý původní majitelce chaty, která ji prodala navrhovateli dispozice v roce 2019.

Vlastnictví, správa:
Pozemek p.č. 5562 v k.ú. Bystrc přešel do vlastnictví statutárního města Brna na základě smlouvy o bezúplatném převodu majetku č. 101/1996 ze dne 1.1.1996 uzavřené s tehdejším Fondem národního majetku ČR na základě zákona č. 92/1991 Sb. – velká privatizace (LV 10001).

Správcem pozemku je Odbor správy majetku MMB. Na pozemek je evidována platná nájemní smlouva č. 6312035007 uzavřená mezi statutárním městem Brnem a Darjou Muchovou, předchozí majitelkou chaty č.e. 2102, na dobu neurčitou dne 4.2.2013. Nájemné je řádně hrazeno.

Popis:
Pozemek se nachází v rekreační oblasti Brněnské přehrady, v odlehlejší lokalitě Mečkov. Je zastavěn objektem rodinné rekreace č.e. 2102 ve vlastnictví navrhovatele dispozice.
Řešený pozemek ze všech stran obklopuje pozemek p.č. 5563, který je ve vlastnictví ČR-Státního pozemkového úřadu a znemožňuje tak přímý přístup k pozemku p.č. 5562 z veřejné komunikace.

Návrh na dispozici :
Navrhovatel dispozice požádal o prodej pozemku p.č. 5562, k.ú. Bystrc, zastavěného rekreační chatou č.e. 2102 v jeho vlastnictví, za účelem sjednocení vlastnictví stavby s pozemkem.
Pozemek je dosud pronajat původní majitelce chaty k užívání jako pozemek pod stavbou v jejím vlastnictví, která smlouvu dosud nevypověděla, nájemné je řádně hrazeno.

Ocenění:
R8/199. schůzi Rady města Brna konané dne 16.2.2022 byl předložen návrh prodeje pozemku p.č. 5562, k.ú. Bystrc za jednotkovou obvyklou kupní cenu 1 850,-Kč/m^2 (celková kupní cena činila 120 400,-Kč). Materiál byl stažen z programu projednání. Byl zadán znalecký posudek na stanovení obvyklé ceny pozemku.

Cena obvyklá byla stanovena znaleckým posudkem č. 912-05/22 ze dne 7.4.2022, který vypracoval soudní znalec Ing. Ivo Liškutín.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	**1 900 Kč/m^2**
Kupní cena při výměře 64 m^2 x 1 900 Kč/m^2	121 600 Kč
Náklady na znalecký posudek	5 242 Kč
Poplatek za návrh na vklad	2 000 Kč
Kupní cena celkem	**128 842 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

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

Realizované prodeje:

2021 pozemek pod chatou v lokalitě Mečkov (prodejce SMB)	1 859,-Kč/m^2
2021 pozemek pod chatou u Brněnské přehrady (prodejce SMB)	1 958,-Kč/m^2
2020 pozemek v lokalitě Mečkov (prodejce SMB)	1 820,-Kč/m^2

Průběh projednání:
R8/KM/72. Komise majetková RMB konaná on-line dne 27.1.2021, bod č. 72/28:
Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním on-line doporučili ke schválení.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdrželi /11 členů

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**	**pro**	**pro**	**pro**	**pro**	**nepřítomen**	**pro**

R8/199. schůze Rady města Brna konaná dne 16.2.2022, bod 66 – staženo z programu v rámci projednávání programu schůze

Schváleno jednomyslně 8 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	nepřítomen		pro	pro	---	pro	nepřítomen	pro

R8/219. schůze Rady města Brna konaná dne 11.5.2022, bod č. 41– doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej
Schváleno jednomyslně 10 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	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 5562, k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 12.5.2022.

Závěr:
Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 5562, k.ú. Bystrc, s doporučením ke schválení.

<u>Stanoviska dotčených orgánů</u>

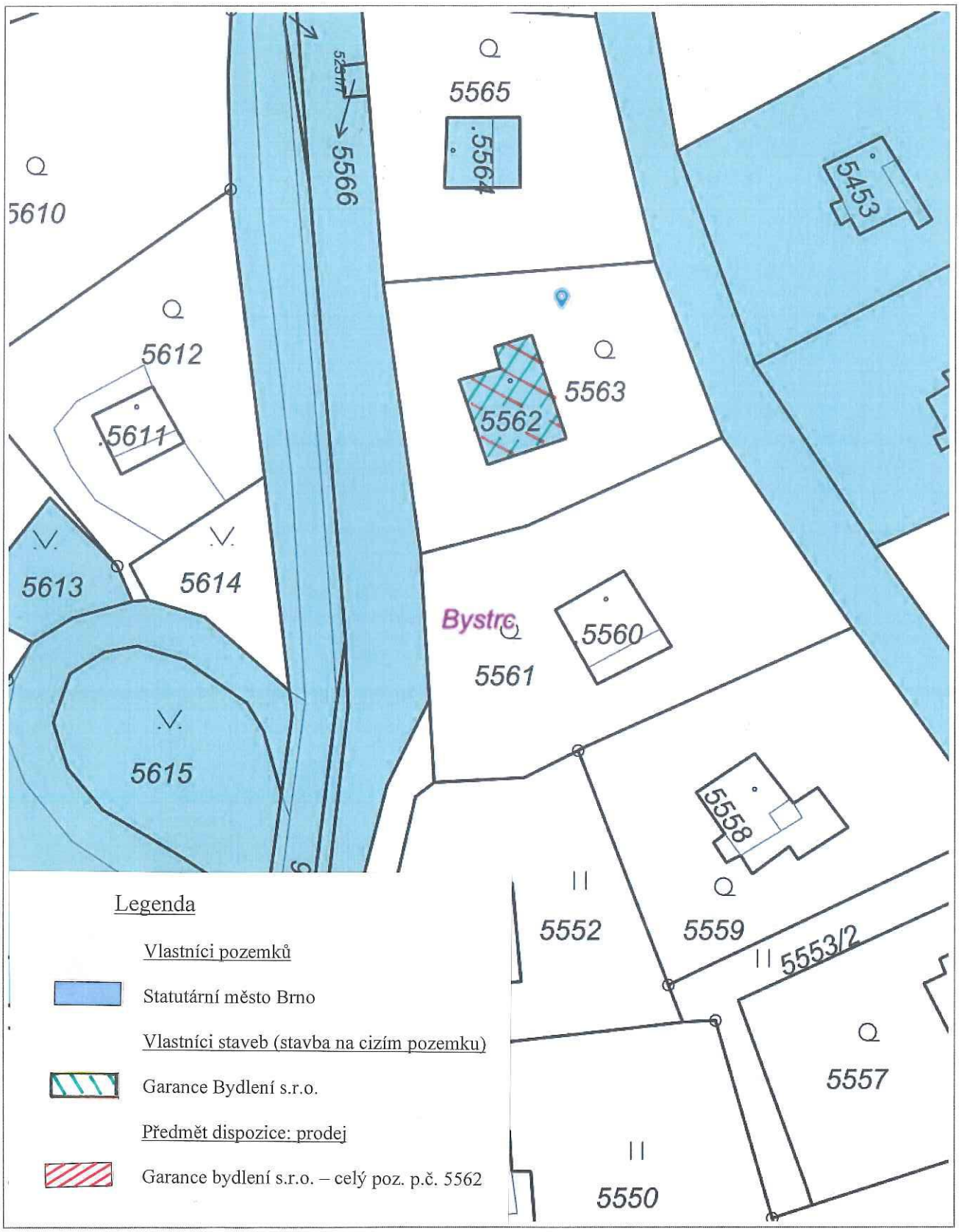
OÚPR MMB - pozemek p.č. 5562, k.ú. Bystrc, je dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební - volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu. V aktuálně projednávaném návrhu nového ÚPmB je tento pozemek součástí plochy zahrádek. Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji/pronájmu pozemku p.č. 5562 v k.ú. Bystrc, majiteli chaty e.č. 2102 v k.ú. Bystrc, která na tomto pozemku stojí, za účelem užívání k individuální rekreaci.

MČ Brno-Bystrc – Rada MČ Brno-Bystrc souhlasila s prodejem nebo pronájmem pozemku p.č. 5562, k.ú. Bystrc vlastníkovi stavby chaty na tomto pozemku umístěné.

Digitální technická mapa města Brna - dle Digitální technické mapy inženýrských sítí není předmětný pozemek dotčen žádnými inženýrskými sítěmi.

OSM MMB – k požadovanému pozemku p.č. 5562 v k.ú. Bystrc je evidován nájemní vztah. Nájemné je hrazeno řádně a včas. Roční nájemné ve výši 3.289,- Kč bylo uhrazeno 17.3.2021.
K pronájmu/prodeji pozemku p.č. 5562, k.ú. Bystrc nemá odbor z hlediska správy námitky.

[redacted]



10 m

1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

24. 9. 2021

[redacted]

20 m

1 : 944

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 26., 28. a 30. 7. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

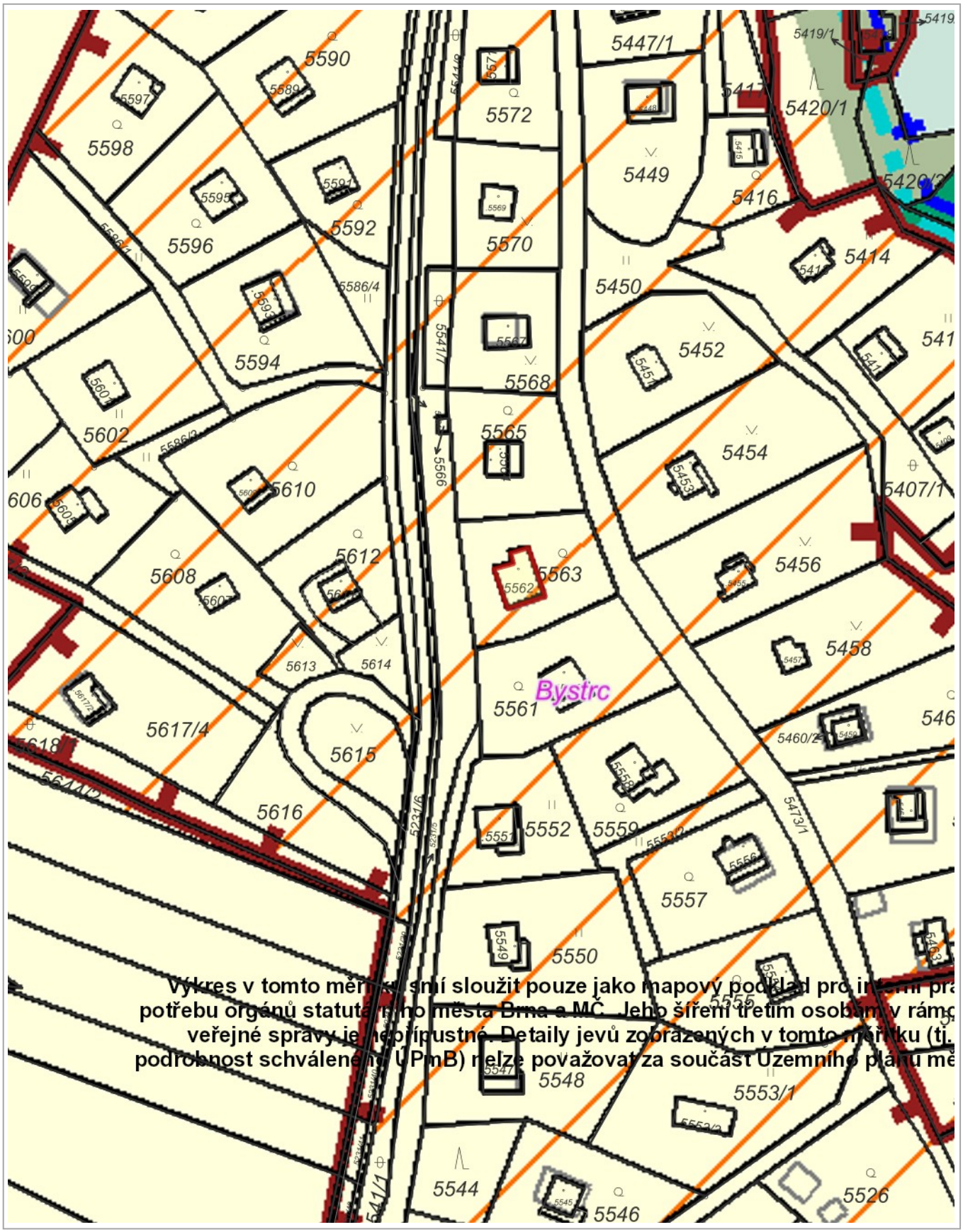
2102
9:16 1/RIJ/2021

9:16 1/RIJ/2021

9:16 1/RU/2021

9:17 1/RU/2021

[redacted]

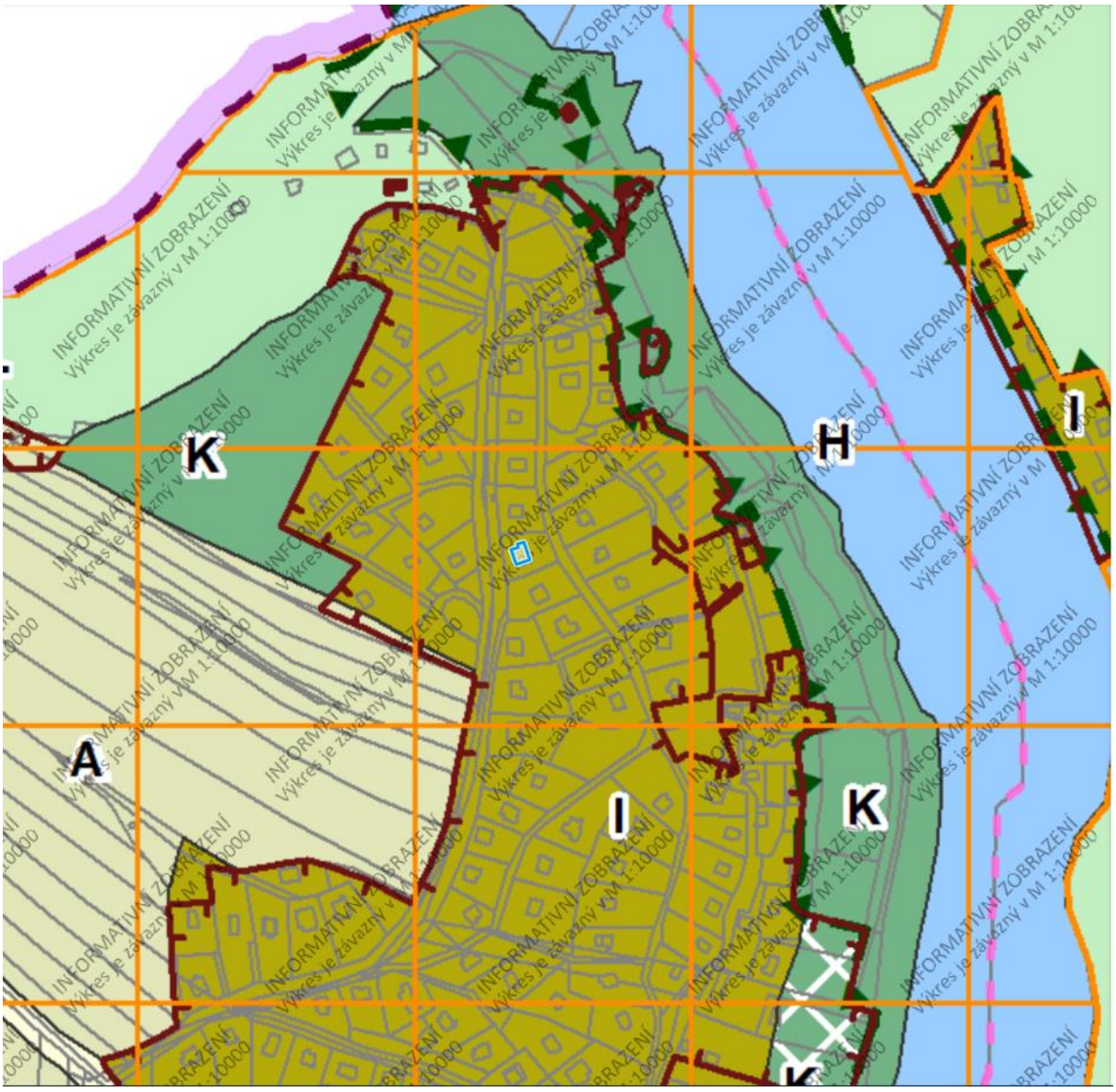


20 m

1 : 1 000

ÚPmB úplné znění k 14.07.2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Připravovaný ÚP



I – stabilizovaná plocha zahrádek

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
k podpisu smlouvy je oprávněna Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB
na základě pověření ze dne 16.4.2018
IČ: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č.ú.: 111 158 222/0800
VS:
(dále jen prodávající)

a

Garance Bydlení s.r.o. se sídlem Nové Sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno
IČO: 07969074
zastoupená ……
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně v oddíle C, vložce 111128
(dále jen kupující)

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 5562 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 64 m^2, k.ú. Bystrc, obec Brno (dále též předmět prodeje).

2. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV 10001.

3. Kupující je vlastníkem budovy č.e. 2102, způsob využití - rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 5562, k.ú. Bystrc, obec Brno, zapsané v katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV 2479.

II.

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

2. Kupní cena byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši 128 842,-Kč (slovy: jedno sto dvacet osm tisíc osm set čtyřicet dva korun českých). Dodání pozemku je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

3. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupující uhradil kupní cenu uvedenou v čl. II odst. 2 této smlouvy v plné výši a za ujednaných podmínek, tj. před podpisem této smlouvy ze strany prodávajícího, nejpozději však do tří měsíců od obdržení návrhu této kupní smlouvy, převodem na účet prodávajícího a pod variabilním symbolem, které jsou uvedeny na první straně smlouvy u identifikačních údajů prodávajícího.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádnými dluhy, věcnými břemeny ani jinými právními povinnostmi, mimo nájemní smlouvy č. 6312035007 uzavřené dne 4.2.2013 mezi statutárním městem Brnem, jako pronajímatelem a Darjou Muchovou, bytem Bulharská 2393/78, 612 00, jako nájemkyní.

2. Kupující bere na vědomí, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu prodeje vstupuje do práv a povinností pronajímatele z výše uvedené nájemní smlouvy č. 6312035007.

3. Kupující prohlašuje, že je obeznámen s fyzickým i právním stavem předmětu prodeje, včetně existence výše popsaného nájemního vztahu k předmětu prodeje, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej akceptuje.

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

5. Kupující se zavazuje, že zajistí, že odpadní vody ze stavby rodinné rekreace č.e. 2102 na pozemku p.č. 5562, k.ú. Bystrc, budou likvidovány v souladu s platnými právními předpisy.

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 dle dohody smluvních stran prodávající.

3. 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 vytýkaných katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

4. 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.

V.

1. Kupující bere na vědomí, že se na statutární město Brno, jako územní samosprávný celek, vztahuje zákon 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 a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

3. Tato smlouva nabývá v souladu se zákonem 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, účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

4. 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.

5. Kupující, jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů seznámen 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/.

6. Kupující prohlašuje, že není v insolvenci, na jeho majetek není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, a že neexistuje žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít tuto smlouvu a plnit závazky v ní dohodnuté.

VI.

1. 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.

2. 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.

3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise jsou podpisy statutárních zástupců kupujícího úředně ověřeny. Prodávající obdrží pro své potřeby dvě a kupující jedno vyhotovení smlouvy. Jeden stejnopis (s úředně ověřenými podpisy) bude podán u příslušného katastrálního úřadu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VII.

Kupující bere na vědomí, že prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen 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 pozemek p.č. 5562 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 64 m^2, k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 12.5.2022.

2. Prodej předmětu prodeje podle této smlouvy a tato smlouva, byly schváleny Z8/... zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne …….., bod č. .. .

V Brně dne

prodávající:

---
za statutární město Brno
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB
dle pověření

V Brně dne

kupující:

Garance Bydlení s.r.o.
…… Jednatel

Garance Bydlení s.r.o.
…… jednatel