Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

152. Návrh prodeje pozemků p. č. 659/2, p. č. 659/6 a p. č. 659/13 k. ú. Medlánky

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán návrh prodeje pozemků p. č. 659/2 – ostatní plocha o výměře 201 m2, p. č. 659/6 – ostatní plocha o výměře 49 m2 a p. č. 659/13 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 352 m2 k. ú. Medlánky

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej pozemků p. č. 659/2 – ostatní plocha o výměře 201 m2, p. č. 659/6 – ostatní plocha o výměře 49 m2 a p. č. 659/13 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 352 m2, to vše k. ú. Medlánky, [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 2 530 400 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/219. schůze Rady města Brna konaná dne 11. 5. 2022 projednala pod bodem 3. Záměr a návrh prodeje pozemků p. č. 659/2, p. č. 659/6 a p. č. 659/13 k. ú. Medlánky. *Bylo hlasováno po delší rozpravě o variantě B.* Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

14.6.2022 v 11:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

6.6.2022 v 11:24

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (mapa.pdf)	8 - 8
Příloha (mapaII..pdf)	9 - 9
Příloha (Oplocení-mapka.pdf)	10 - 10
Příloha (orto.pdf)	11 - 11
Příloha (ortoII..pdf)	12 - 12
Příloha (Připravovaný ÚP-rozšířený.pdf)	13 - 13
Příloha k usnesení (ks.pdf)	14 - 16

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán návrh prodeje pozemků p. č. 659/2 – ostatní plocha o výměře 201 m^2, p. č. 659/6 – ostatní plocha o výměře 49 m^2 a p. č. 659/13 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 352 m^2 k. ú. Medlánky

Popis pozemku

Žadatel, [redacted] je vlastníkem pozemků [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 402 m^2, na němž stojí [redacted] – zahrada o výměře 24 m^2, [redacted] zahrada o výměře 89 m^2, [redacted] – zahrada o výměře 187 m^2 a [redacted] – orná půda, to vše k. ú. Medlánky. Uvedená jiná stavba stojí i na pozemku p. č. 659/13 k. ú. Medlánky, který žadatel užívá, spolu s dalšími poptávanými pozemky, na základě Smlouvy o nájmu pozemku, uzavřené v roce 2009 z úrovně městské části, a to na dobu určitou do 31. 7. 2043. Roční nájemné bylo sjednáno ve výši 33 040 ročně, ve smlouvě je dohodnuto zvyšování nájemného v závislosti na inflaci.

Pozemky p. č. 659/2 a p. č. 659/6 k. ú. Medlánky jsou přístupné železnou bránou z ulice Hudcova (pro příjezd) nebo vstupem přes budou společnosti z ulice Palackého třída (budova stojí na pozemku [redacted] ve vlastnictví žadatele a na pozemku [redacted] ve vlastnictví statutárního města Brna, to vše k. ú. Medlánky). Pozemky [redacted] . ú. Medlánky jsou připloceny k [redacted] Z jižní strany je oplocení drátěným pletivem se železnou bránou, ze severní strany jsou navazující pozemky ve vlastnictví žadatele oploceny vysokou betonovou zdí a na ní navazujícím drátěným pletivem. Poptávané pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna spolu s výše uvedenými pozemky žadatele a [redacted] tvoří jeden funkční celek.

Žadatel byl seznámen s nedoporučujícím stanoviskem MČ Brno-Medlánky, přesto trvá na projednání jím navrhované dispozice s majetkem města z důvodu, že na pozemku p. č. 659/13 k. ú. Medlánky stojí zkolaudovaná stavba v jeho vlastnictví.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p. č. 659/2 – ostatní plocha o výměře 201 m^2, p. č. 659/6 – ostatní plocha o výměře 49 m^2 a p. č. 659/13 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 352 m^2 k. ú. Medlánky ze zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR.

Správa

Pozemky jsou svěřeny MČ Brno-Medlánky.

Cenový návrh

Realizované prodeje v okolí:

2021	
ul. Maříkova, pozemek u stavby pro výrobu, parkování u areálu a skladování materiálu	3 701 Kč/m^2
2020	
ul. Vážného, pozemek pod část stavby pro obchod a pozemky pro parkování	4 773 Kč/m^2
ul. Maříkova, pozemek pod částí stavby pro výrobu/obchod a pozemky pro parkování	4 952 Kč/m^2
2019	
ul. Kolaříkova, pozemek pod stavbou pro komerci	3 480 Kč/m^2
ul. Medlánecká, pozemek pro parkování u BD	4 000 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, **jedná se o orientační cenu**, tato činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	4 200 Kč/m^2
Kupní cena při výměře 602 m^2	2 528 400 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou.

V případě prodeje by se ke kupní ceně přičetl správní poplatek za návrh na vklad ve výši 2 000 Kč.

Prodej pozemků je osvobozen od DPH.

Průběh projednávání:

Komise majetková RMB R8/KM/77 na zasedání konaném dne 14. 4. 2022 projednala pod bodem **77/62** **Záměr a návrh prodeje pozemků p. č. 659/2, p. č. 659/6 a p. č. 659/13 k. ú. Medlánky**

Komise majetková Rady města Brna
bere na vědomí
žádost [redacted] o prodej pozemků p. č. 659/2 – ostatní plocha o výměře 201 m^2, p. č. 659/6 – ostatní plocha o výměře 49 m^2 a p. č. 659/13 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 352 m2, to vše k. ú. Medlánky
doporučuje
Radě města Brna

Varianta A
nesouhlasit se záměrem prodeje pozemků p. č. 659/2 – ostatní plocha o výměře 201 m^2, p. č. 659/6 – ostatní plocha o výměře 49 m^2 a p. č. 659/13 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 352 m^2, to vše k. ú. Medlánky

Varianta B
souhlasit se záměrem prodeje pozemků p. č. 659/2 – ostatní plocha o výměře 201 m^2, p. č. 659/6 – ostatní plocha o výměře 49 m^2 a p. č. 659/13 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 352 m^2, to vše k. ú. Medlánky
Radě a Zastupitelstvu města Brna
schválit prodej pozemků p. č. 659/2 – ostatní plocha o výměře 201 m^2, p. č. 659/6 – ostatní plocha o výměře 49 m^2 a p. č. 659/13 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 352 m^2, to vše k. ú. Medlánky, [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 2 530 400 Kč (navrhovaná jednotková cena 4 200 Kč) a za podmínek kupní smlouvy

Hlasování var. B: 6 - pro, 0 - proti, 2 - 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	zdržel se	omluven	omluven	pro	zdržel se	nepřipojen	pro

R8/219. schůze Rady města Brna konaná dne 11. 5. 2022 projednala pod bodem **3. Záměr a návrh prodeje pozemků p. č. 659/2, p. č. 659/6 a p. č. 659/13 k. ú. Medlánky**

Dotazy členů RMB zodpověděla Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB. Bylo hlasováno po delší rozpravě o variantě B.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

žádost [redacted] o prodej pozemků p. č. 659/2 – ostatní plocha o výměře 201 m², p. č. 659/6 – ostatní plocha o výměře 49 m² a p. č. 659/13 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 352 m², to vše k. ú. Medlánky

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemků p. č. 659/2 – ostatní plocha o výměře 201 m², p. č. 659/6 – ostatní plocha o výměře 49 m² a p. č. 659/13 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 352 m², to vše k. ú. Medlánky

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků p. č. 659/2 – ostatní plocha o výměře 201 m², p. č. 659/6 – ostatní plocha o výměře 49 m² a p. č. 659/13 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 352 m², to vše k. ú. Medlánky, [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 2 530 400 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

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 dne 12. 5. 2022.

Závěr

Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemků p. č. 659/2 – ostatní plocha o výměře 201 m^2, p. č. 659/6 – ostatní plocha o výměře 49 m^2 a p. č. 659/13 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 352 m^2 k. ú. Medlánky

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB: pozemek p. č. 659/13 k. ú. Medlánky je z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením. *V návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy smíšené obytné*
Pozemky p. č. 659/2 a p. č. 659/6 k. ú. Medlánky jsou z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO se stanoveným indexem podlahové plochy 1,0. Tyto plochy jsou určeny dle regulativu ÚPmB především k umístění obchodní a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury.
V současnosti jsou pozemky využívány v souladu s ÚPmB jako parkovací plochy nádvoří areálu obchodní provozovny**.** Obecně se jedná o stabilizované území a pozemky jsou také dle podrobnější územně plánovací dokumentace RP MČ Medlánky součástí stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO/1,4/0,3/6/0,5. Pozemky nejsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.
Dle upraveného Návrhu nového ÚP jsou předmětné pozemky součástí stabilizované plochy smíšené obytné, s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní 3 – 10 m.
Odbor nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji pozemků p. č. 659/2, 659/6 a p. č. 659/13 k. ú. Medlánky.

MČ Brno-Medlánky: ZMČ Brno-Medlánky nesouhlasí s prodejem pozemku p. č. 659/13 k . ú. Medlánky pod částí budovy ve vlastnictví [redacted]
ZMČ Brno-Medlánky na 16. zasedání, konaném dne 15.12.2021 nesouhlasilo s prodejem pozemků p. č. 659/2 a p. č. 659/6 k. ú. Medlánky

Technické sítě Brno, akciová společnost: s prodejem souhlasí bez připomínek – pozemek není dotčen zařízení veřejného osvětlení

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.: s prodejem pozemku p. č. 659/13 k. ú. Medlánky souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

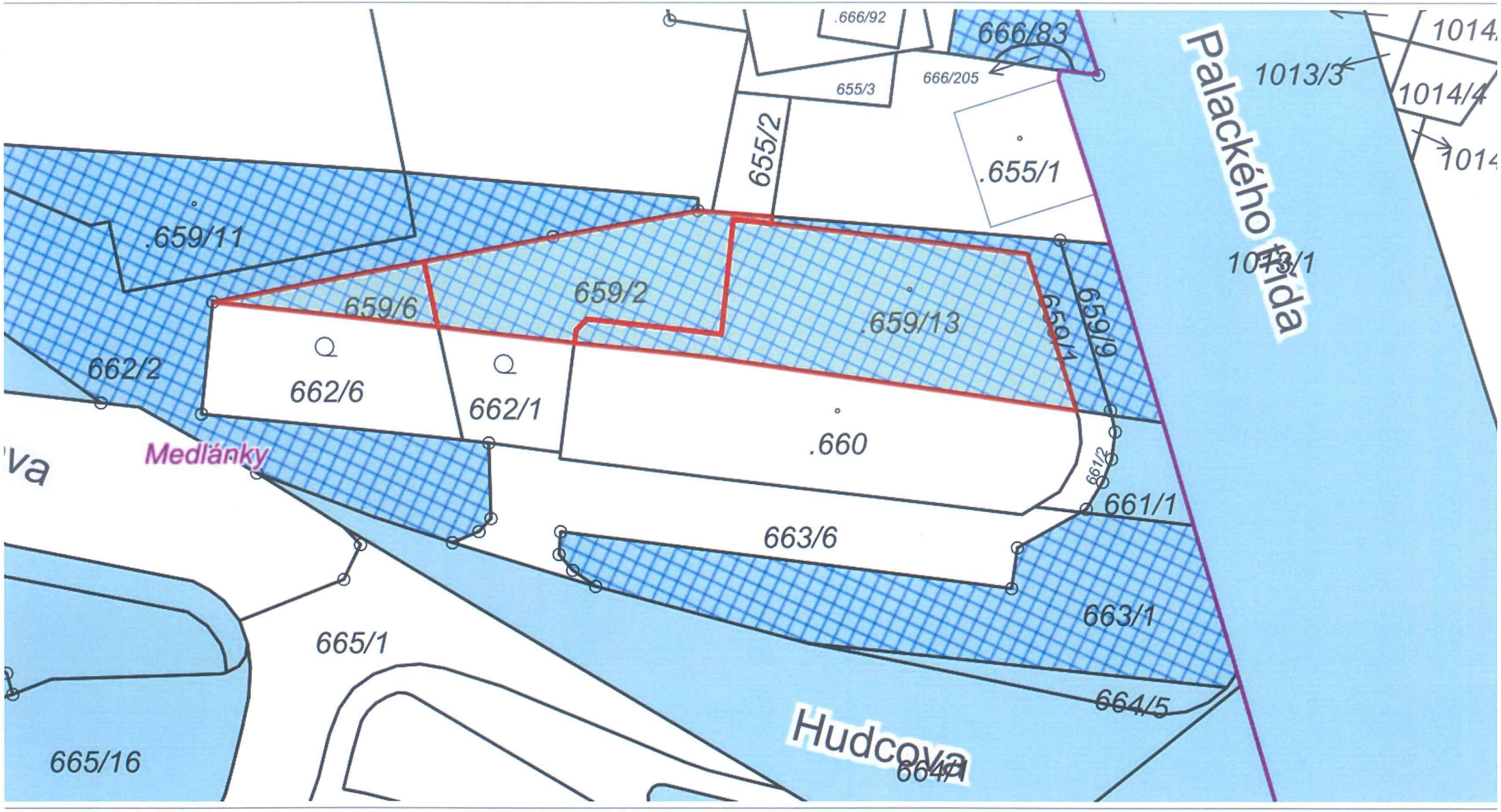
EG.D, a.s.: v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví společnosti.

Dopravní podnik města Brna, a.s.: k dispozici předmětného pozemku společnost nemá z hlediska jejích zájmů žádné připomínky.

GasNet, s.r.o.: v zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti.

CETIN a.s.: dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti.

[redacted]

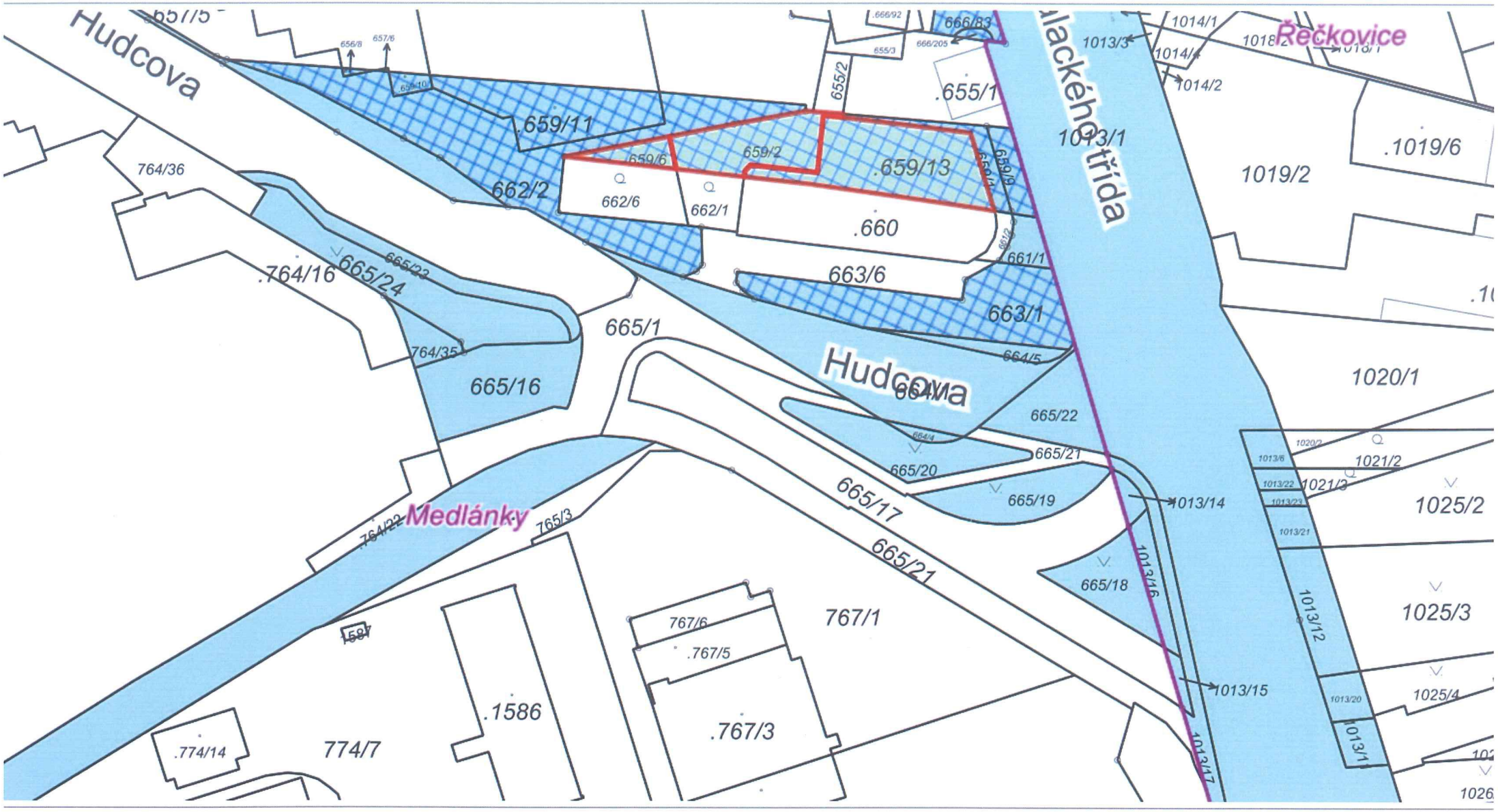


10 m

1 : 47

ÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

[redacted]

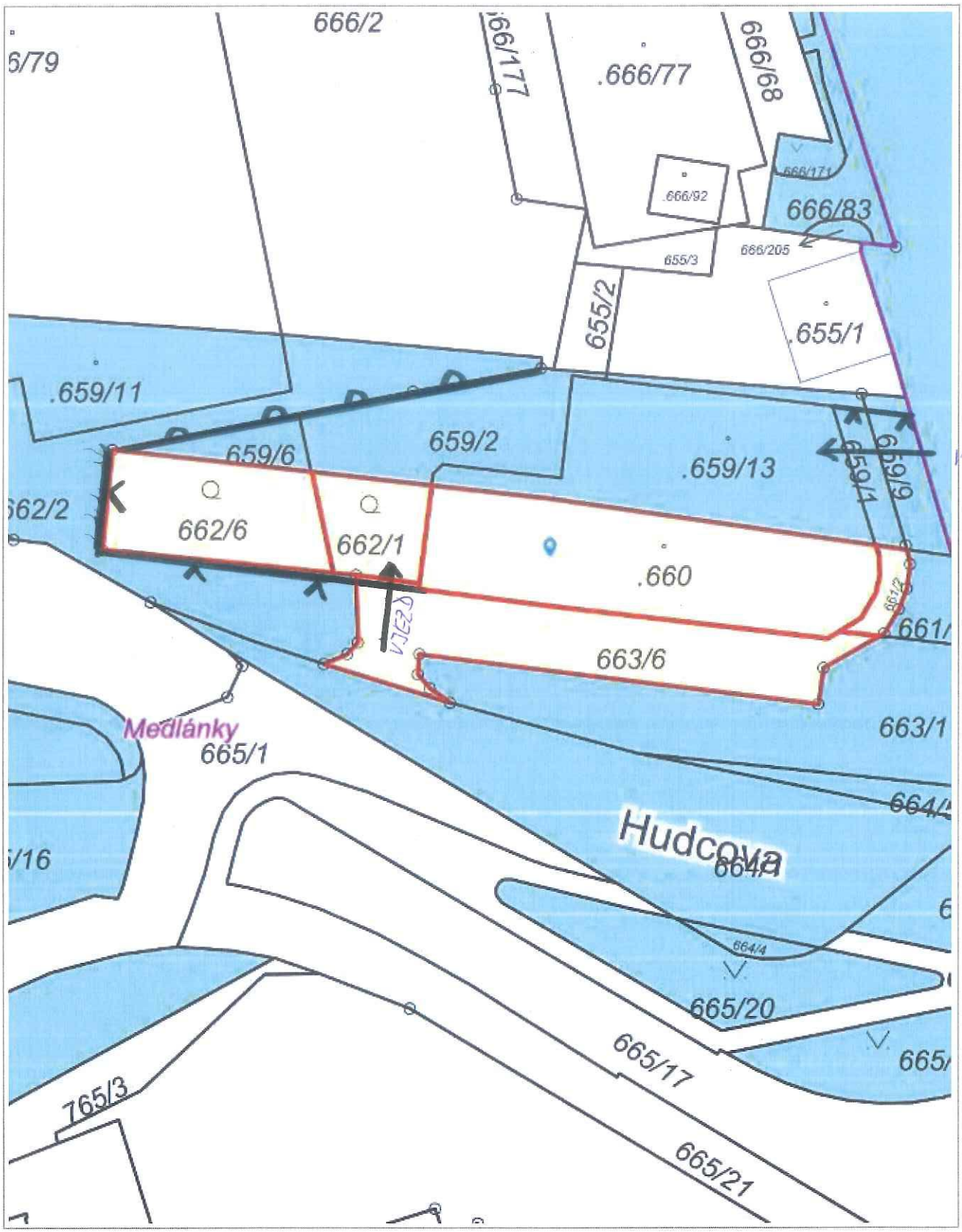


20 m

1 : 94

ÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

[redacted]



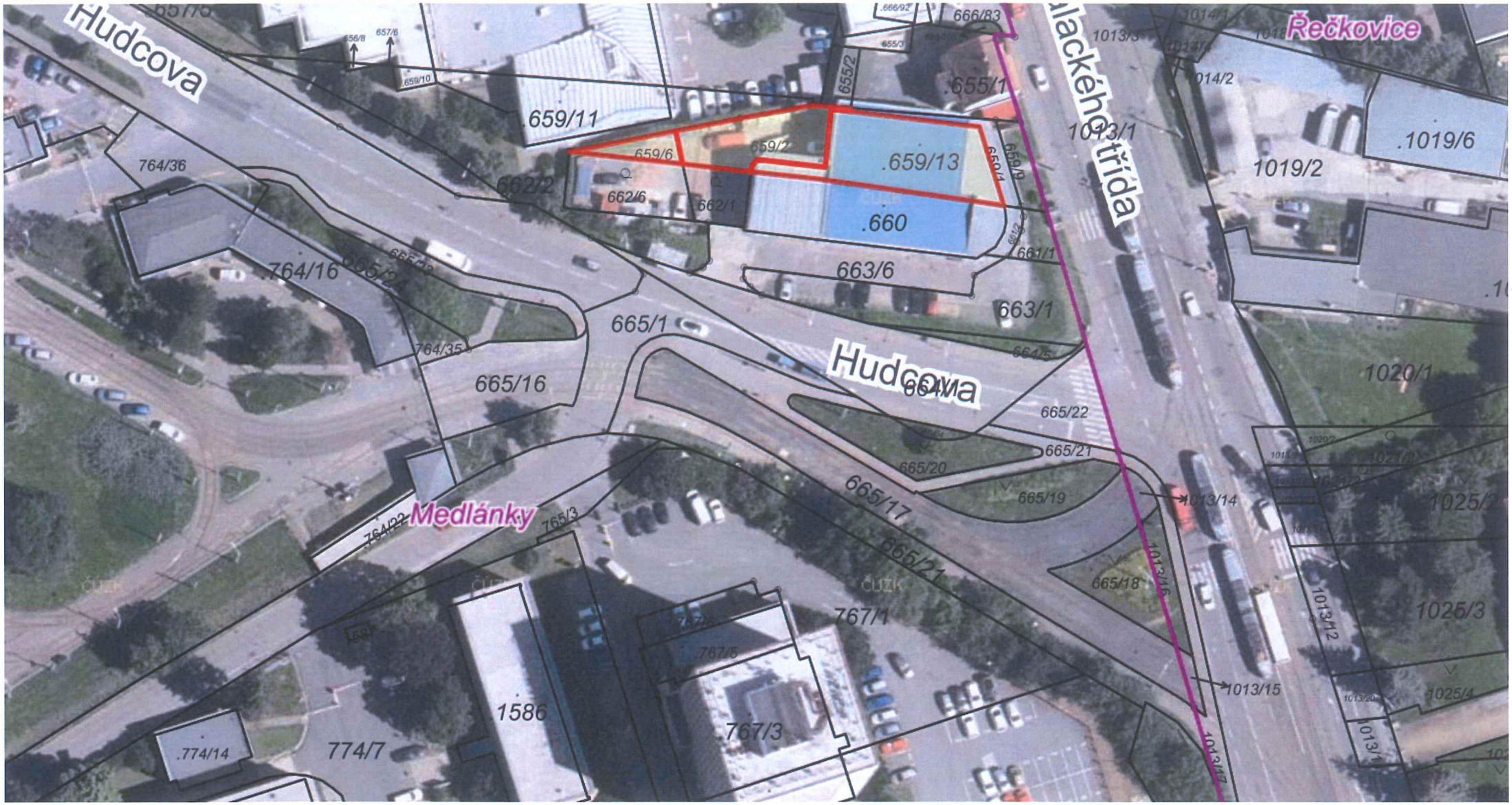
10 m

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 550

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

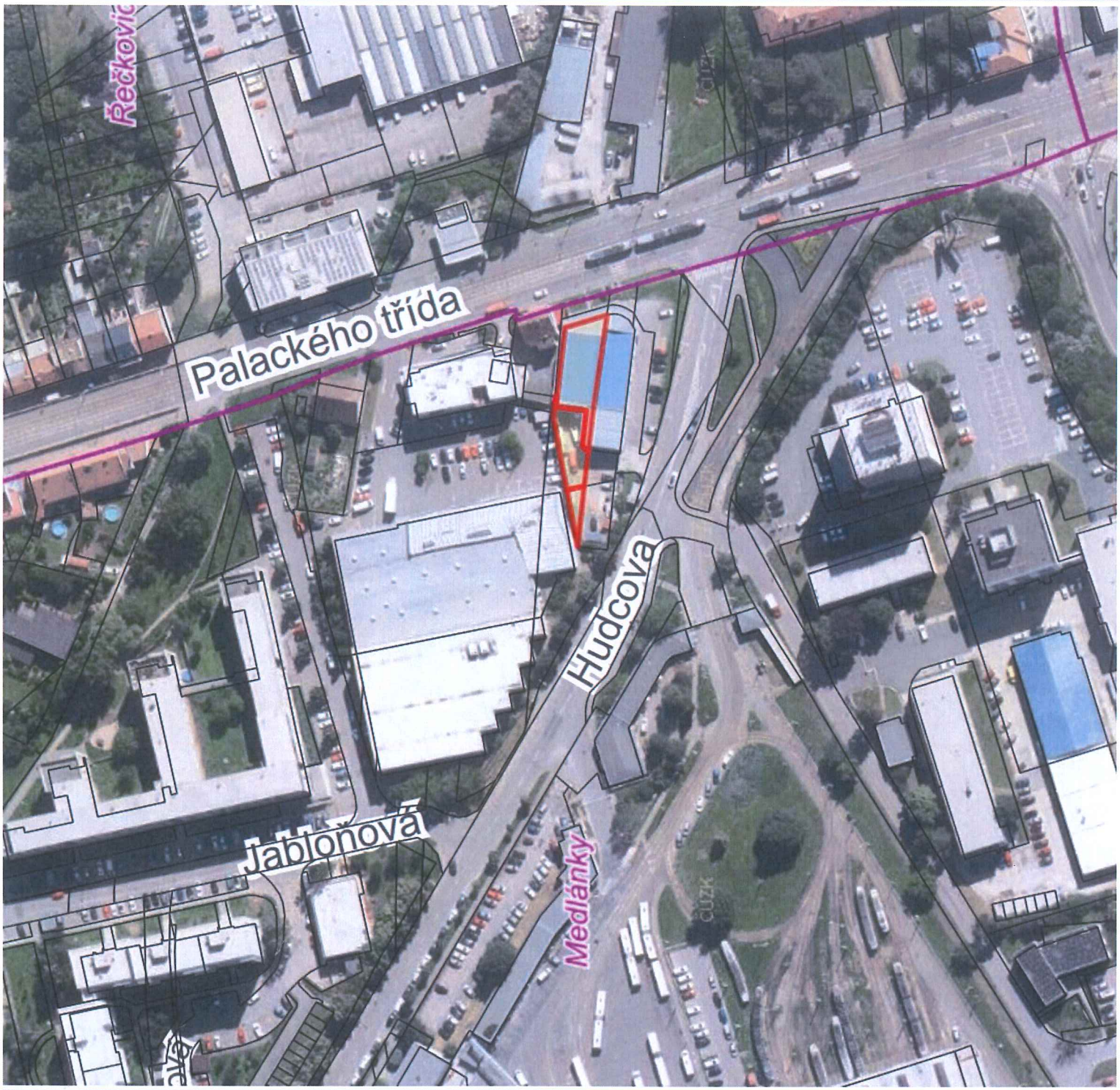
[redacted]



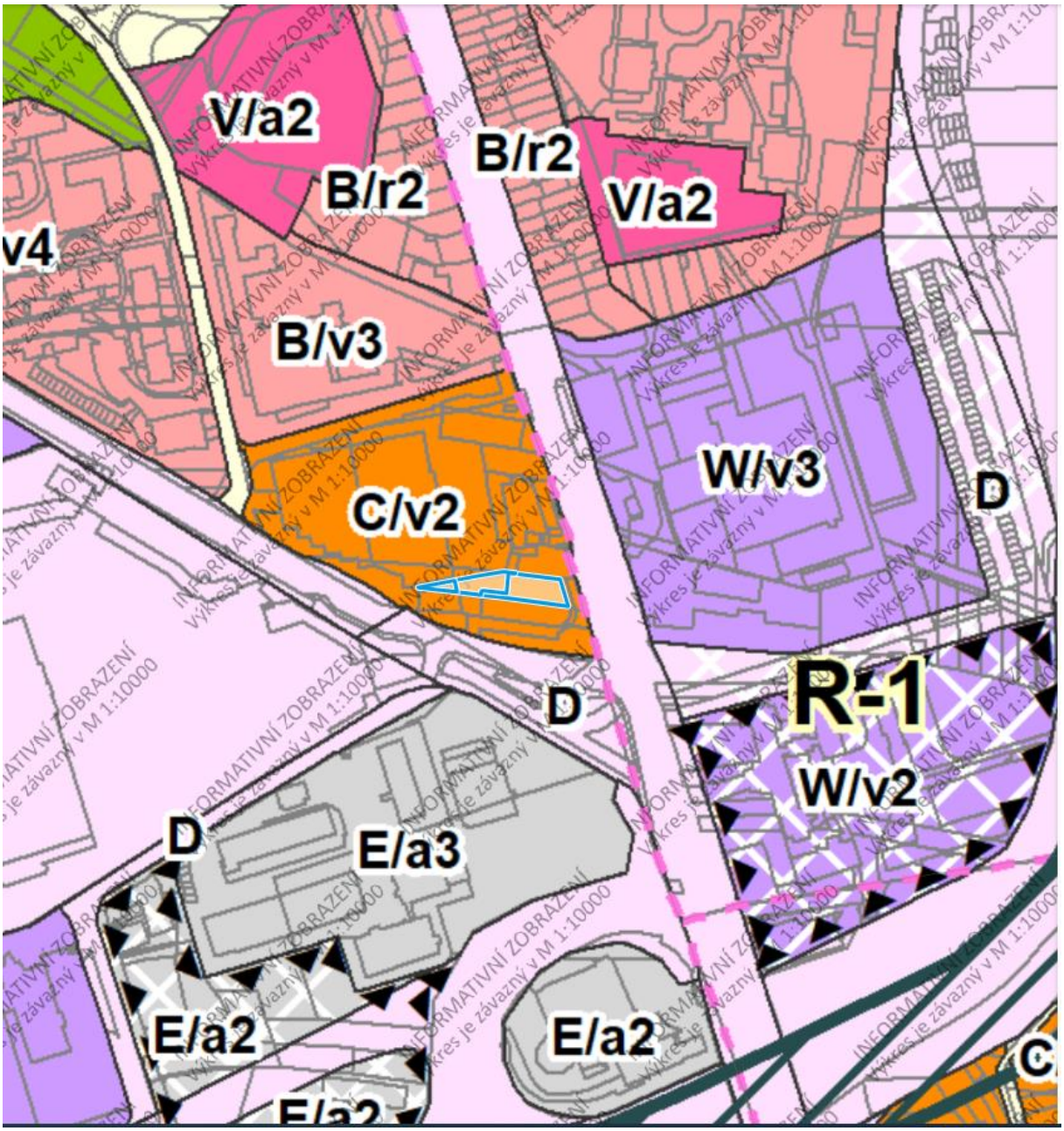
20 m

1 : 94

rtofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK


Řečkovic
Palackého třída
Hudcova
Jabloňová
Medlánky
ČÚZK

Připravovaný ÚP



Pozemky p.č. 659/2, 659/6, 659/13, k.ú. Medlánky:

C/v2 – stabilizovaná plocha smíšená obytná, volná, výšková úroveň zástavby 3-10 m

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 000 Praha 4
IČ: 45244782
č. účtu: 111158222/0800
VS:

dále jako prodávající

a

[redacted]
dále jako kupující

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

I.

Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí vlastníkem pozemků p. č. 659/2 – ostatní plocha o výměře 201 m^2, p. č. 659/6 – ostatní plocha o výměře 49 m^2 a p. č. 659/13 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 352 m2, to vše k. ú. Medlánky. Uvedené nemovité věci jsou zapsané na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno, k. ú. Medlánky.

II.

2.1. Prodávající prodává pozemky, uvedené v čl. I. této smlouvy a kupující jej kupuje do svého vlastnictví.
2.2. Prodávající a kupující si dohodli za pozemky uvedený v čl. I. této smlouvy kupní cenu ve výši 2 530 400 Kč, slovy: dvamilionypětsettřicettisícčtyřistakorunčeských. 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. Prodávající si s kupujícím smluvil splatnost dohodnuté kupní ceny, jak je uvedena v bodu 2.2. této smlouvy, v délce 3 měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícímu.
2.4. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupující zaplatil dohodnutou kupní cenu v plné výši na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.
2.5. Prodej pozemků, uvedených 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.

III.

3.1. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s právním i faktickým stavem převáděných nemovitých věcí a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu převáděné nemovité věci kupuje do svého vlastnictví.
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.

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.

V.

5.1. Kupující nabude vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem 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 práv dle této smlouvy se zavazuje příslušném katastrálnímu úřadu doručit prodávající a současně zaplatit příslušný správní poplatek, jež s podáním tohoto návrhu souvisí.
5.3. Kupující byl seznámen s povinností prodávajícího při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.
5.4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona 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 prohlašuje, že na jeho majetek není vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí ani nebylo zahájeno insolvenční řízení.

VI.

6.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitých věcí uvedených 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 práv 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 práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

VII.

7.1. 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.

7.2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží pro své potřeby dvě, kupující jedno vyhotovení smlouvy a jeden stejnopis bude podán na příslušný katastrální úřad s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.

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

1. Záměr obce prodat pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

2. Prodej pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Z8/ zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaném dne , bod usnesení č. .

V Brně dne……

V Brně dne……..

JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

[redacted]