

Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

154. Návrh prodeje pozemku p.č. 689 v k.ú. Tuřany.

Anotace

Je předkládán návrh prodeje pozemku užívaného jako součást oplocené zahrady za řadovým rodinným domem při ulici Farní v Brně.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej
pozemku p.č. 689 zahrada o výměře 136 m² v k.ú. Tuřany manželům [REDACTED]
[REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 410.000,-Kč a za podmínek
kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na R8/222. schůzi, konané dne 1.6. 2022, doporučila ZMB prodej
pozemku za kupní cenu 410.000,- Kč schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

14.6.2022 v 12:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

14.6.2022 v 11:16

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (majetkova mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (letecky snimek.pdf)	7 - 7
Příloha (foto .pdf)	8 - 8
Příloha (Územní plán města Brna.pdf)	9 - 9
Příloha (navrh UPmB.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	11 - 11

Důvodová zpráva:

Úvod

Je předkládán návrh prodeje pozemku užívaného jako součást oplocené zahrady za řadovým rodinným domem při ulici Farní v Brně.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 689 zahrada o výměře 136 m² v k.ú. Tuřany. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemek je svěřený MČ Brno – Tuřany k pronájmu, je pronajatý.

Popis

Pozemek p.č. 689 k.ú. Tuřany je situován za rodinným domem a zahradou ve vlastnictví manželů [REDACTED]. Uvedený rodinný dům na drese Farní [REDACTED] je součástí pozemku p.č. 686 k.ú. Tuřany. Na zastavěnou plochu navazuje pozemek - zahrada p.č. 687 o výměře 77 m², který je rovněž ve vlastnictví manželů [REDACTED]. Na tuto zahradu dále navazuje pozemek města p.č. 689 k.ú. Tuřany, který je oplocený společně s nemovitostmi manželů [REDACTED]. V oplocení v zadní části pozemku města se nachází branka. Předmětný pozemek města je užíván jako udržovaná zahrada se vzrostlými stromy a jako zázemí rodinného domu.

Žadatelé o prodej

O prodej pozemku p.č. 689 k.ú. Tuřany žádají manželé [REDACTED] kteří jej užívají ve společném oplocení se svými pozemky. V návrhu na dispozici žadatelé uvádí, že na požadovaném pozemku budou pěstovat okrasné dřeviny, ovocné stromy a zeleninu.

Manželé [REDACTED] užívají pozemek p.č.689 k.ú. Tuřany na základě nájemní smlouvy uzavřené z úrovně MČ Brno – Tuřany s panem [REDACTED]. Nájemní smlouva ze dne 31.3. 2006 ve znění dodatku č. 1 ze dne 5.12. 2016 je uzavřena na dobu neurčitou za účelem zemědělského využití za nájemné 2,40-Kč/m²/rok. Nájemné je řádně hrazeno. Výpovědní doba je 1 rok, výpověď lze podat ke dni 2. října běžného roku.

Návrh kupní ceny

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., o oceňování majetku následovně:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena **2.500,-Kč/m²**
Kupní cena při výměře 136 m² = **340.000,- Kč.**
Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Návrh kupní ceny byl navýšen o správní poplatek na částku 342.000,-Kč

Prodej pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

RMB na R8/222.schůzi, konané dne 1.6.2022 hlasovala o změně usnesení a doporučila schválit prodej pozemku p.č. 689 k.ú. Tuřany manželům [REDACTED] za kupní cenu 410.000,-Kč (3.000,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek).

Průběh projednání návrhu disoizice

OÚPR MMB a MČ Brno – Tuřany nemají k prodeji pozemku p.č. 689 k.ú. Tuřany námitky.

MO MMB předložil k projednání na zasedání Komise majetkové RMB a na schůzi RMB

- záměr prodeje pozemku p.č. 689 k.ú. Tuřany,
- návrh prodeje pozemku p.č 689 k.ú. Tuřany do vlastnictví manželů [REDACTED] za kupní cenu 342.000,-Kč.

Komise majetková RMB na 79. zasedání, konaném dne 12.5. 2022, pod bodem č. 79/19

1. doporučuje Radě města Brna

souhlasit

se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 689 zahrada o výměře 136 m² v k.ú. Tuřany

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej

pozemku p.č. 689 zahrada o výměře 136 m² v k.ú. Tuřany manželům

za dohodnutou kupní cenu 342.000,-Kč (2.500,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy, uvedených v materiálu

Hlasování: 10 - 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. Nevřkta	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro

Návrh dispozice byl dále projednán na schůzi RMB č. R8/222, konané dne 1.6. 2022, pod bodem č.66.

Bylo hlasováno po kratší rozpravě a změně usnesení.

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 689 zahrada o výměře 136 m²

v k.ú. Tuřany

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

pozemku p.č. 689 zahrada o výměře 136 m² v k.ú. Tuřany manželům

za dohodnutou kupní cenu 410.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Pro návrh usnesení hlasovalo 6 členů, nikdo nebyl proti, 3 členové se zdrželi hlasování.

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

Záměr prodeje pozemku p.č. 689 k.ú. Tuřany byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 3.6. 2022 po dobu 15 dní.

Manželé odsouhlasili podmínky kupní smlouvy doporučené na schůzi RMB ke schválení na zasedání ZMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

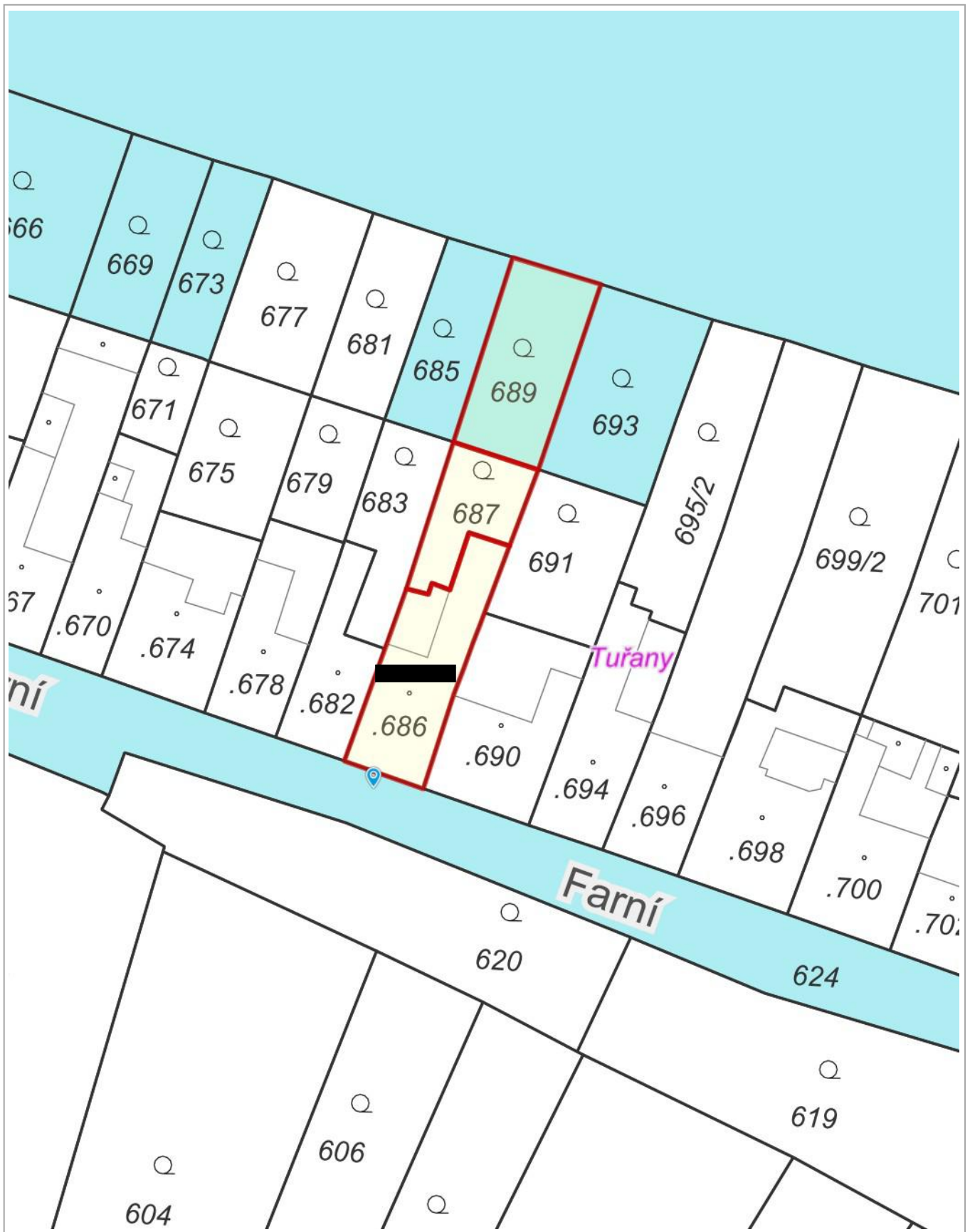
OÚPR MMB – pozemek p.č. 689 k.ú. Tuřany je z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným typem **plocha předměstského bydlení (BP)**.

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB především bydlení. Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemky nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

V rámci návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek vymezen obdobně, neboť návrh nového ÚPmB zařazuje pozemek do plochy bydlení. požadovaný pozemek p.č. 363/2 v k.ú. Slatina součástí stabilizované plochy s rozdílným využitím B a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha bydlení.

Závěr: OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nemá námitky k prodeji pozemku p.č. 689 k.ú. Tuřany.

MČ Brno –Tuřany – ZMČ souhlasí s prodejem pozemku p.č. 689 v k.ú. Tuřany



1 : 472

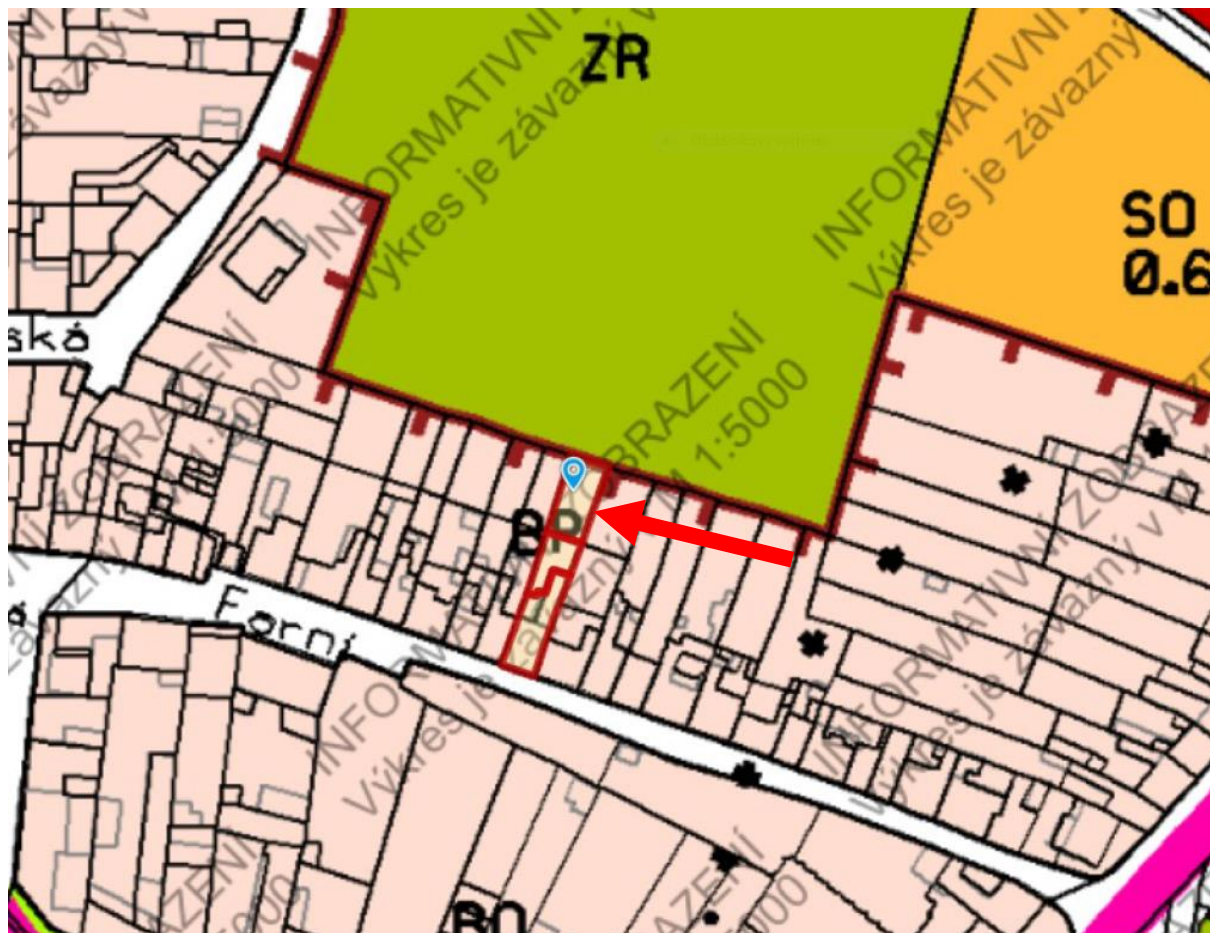
RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



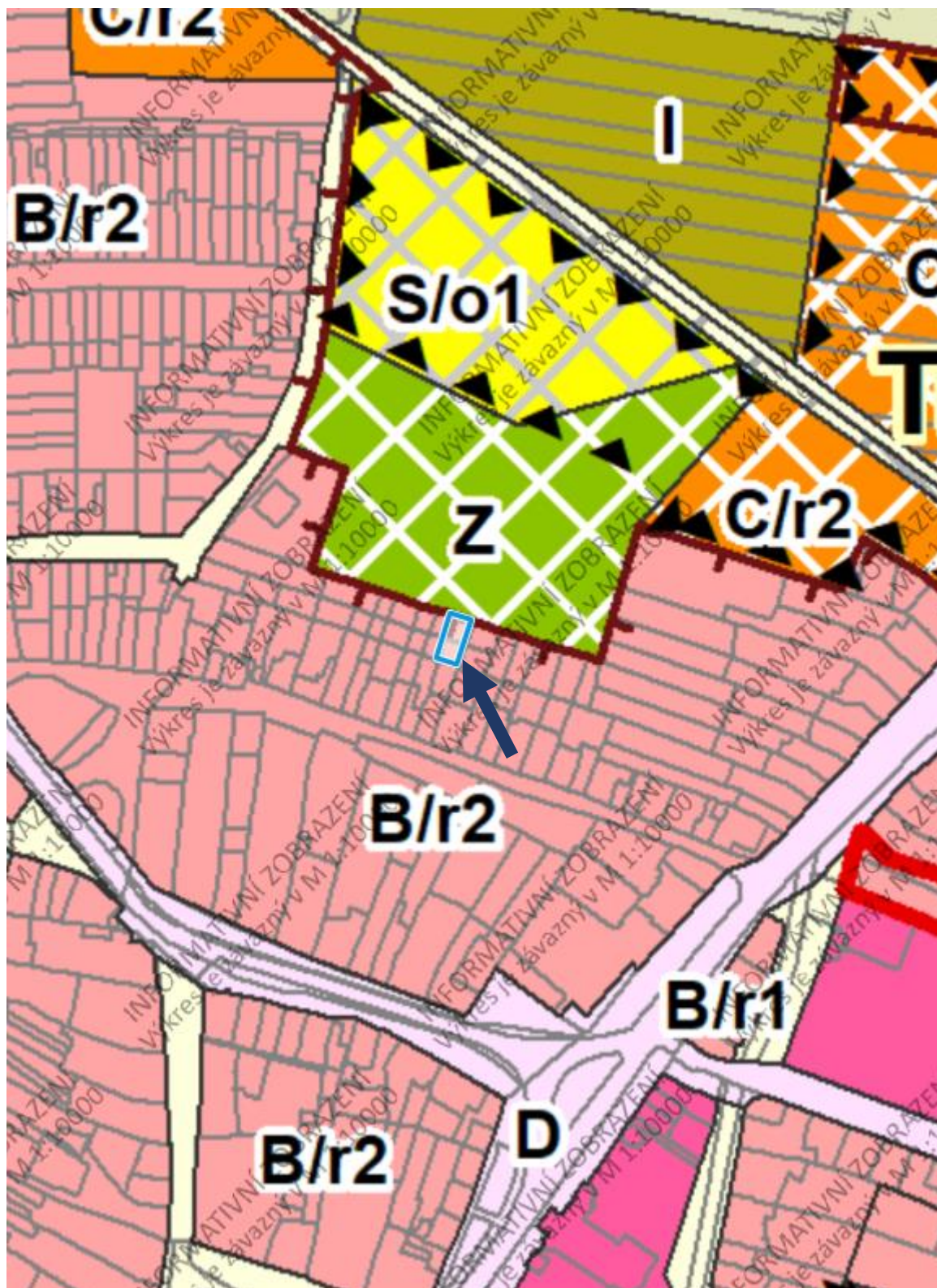
1 : 472



Územní plán města Brna

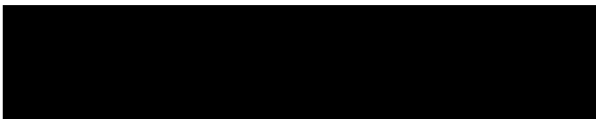


Návrh ÚPmB



Dle návrhu ÚPmB je pozemek p.č. 689 k.ú. Tuřany situován v ploše stabilizovaného bydlení, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-10 m.

Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: pozemek p.č. 689 zahrada o výměře 136 m² v k.ú. Slatina
kupující nabývají pozemek do společného jmění
4. Kupní cena: dohodou 410.000,- Kč
prodej pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani
5. Splatnost: před uzavřením kupní smlouvy
6. Vedlejší ujednání:
- kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy
 - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí
 - 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), v platném znění. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy
 - kupující jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni 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/.
 - kupující prohlašují, že nejsou v insolventci, na jejich majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jim bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.