Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

155. Návrh prodeje pozemku p.č. 2683 v k.ú. Žebětín.

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku, připloceného k zahradě s rekreačním objektem ve vlastnictví žadatelky.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej pozemku
- p.č. 2683 zahrada o výměře 35 m2
v k.ú. Žebětín
[redacted] za dohodnutou kupní cenu 86.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy , které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na R8/219. schůzi, konané dne 11.5. 2022, doporučila ZMB prodej pozemku schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
14.6.2022 v 12:36
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky
14.6.2022 v 08:51

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 6
Příloha (majetková mapa s.pdf)	7 - 7
Příloha (majetkova mapa 2.pdf)	8 - 8
Příloha (letecký snímek.pdf)	9 - 9
Příloha (UPmB.pdf)	10 - 10
Příloha (navrh UPmB .pdf)	11 - 11
Příloha (podani [redacted]pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	13 - 13

Důvodová zpráva:

Úvod:
V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku, připloceného k zahradě s rekreačním objektem ve vlastnictví žadatelky. Žadatelka navrhla k prodeji dva pozemky ve vlastnictví města, Rada města Brna doporučila k prodeji jeden z požadovaných pozemků – viz průběh projednání návrhu dispozice.

Vlastnictví:
Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k.ú. Žebětín.
- p.č. 2683 zahrada o výměře 35 m^2,
- p.č. 2690 zahrada o výměře 158 m^2.

Pozemky jsou svěřené MČ Brno – Žebětín v kategorii III.- ostatní nemovitý majetek, jsou pronajaté. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Popis:
Oba pozemky jsou situovány v zahrádkářské a rekreační lokalitě v k.ú. Žebětín. Nachází se ve společném oplocení s pozemky ve vlastnictví paní [redacted] Menší pozemek p.č.2683 k.ú. Žebětín se nachází podél pozemku paní [redacted] v blízkosti komunikace. Pozemek p.č. 2690 navazuje ze severní strany na pozemek paní [redacted], má cípatý tvar, je situovaný mezi dvěma zpevněnými komunikacemi. Na pozemku je umístěna vstupní brána, pozemek je zčásti zpevněný, neboť slouží jako přístup na pozemky paní [redacted] s rekreačním objektem.

Zájemce o dispozici:
O prodej předmětných pozemků žádá paní [redacted] která pozemky užívá ve společném oplocení se svými nemovitostmi- pozemku p.č. 2682/1 k.ú. Žebětín – zahrada o výměře 170 m^2 a pozemku p.č. 2682/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m^2, jehož součástí je stavba prorodinnou rekreaci č.e. [redacted] Paní [redacted] ve vlastníkem těchto nemovitostí na základě kupní smlouvy od [redacted] v žádosti uvádí, že dříve její pozemky a pozemky města užívala a obhospodařovala její teta.

Paní [redacted] užívá předmětné pozemky na základě nájemních smluv uzavřených z úrovně MČ Brno – Žebětín, a to smlouvy ze dne 12.8. 2021 na pozemek p.č. 2683 a smlouvy ze dne29.9. 2016 ve znění dodatku č. 1 na pozemek p.č. 2690. Smlouvy jsou uzavřeny na dobu určitou do 30.9. 2022 za nájemné 4,-Kč/m^2/rok. Pronajaty jsou za účelem užívání jako užitkové a okrasné zahrady a rekreační plochy.

Žadatelka se vyjádřila ke stanovisku MČ Brno – Žebětín ve formuláři „Návrh na využití nemovitostí“. Uvádí, že na pozemcích jsou vzrostlé stromy-bříza, borovice, smrk, ovocné stromy, trávník, okrasné dřeviny, oba pozemky opečovává stejně se svými pozemky. Manipulační prostor se dle jejího názoru nachází na komunikačním pozemku před bránou v oplocení. *Celé vyjádření je v příloze materiálu*

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 a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena		**2.400,-Kč/m^2**
Kupní cena za pozemek p.č. 2683 (35 m^2)	=	**84.000,- Kč**
Kupní cena za oba pozemky (celkem 193 m^2)	=	**463.200,- Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Návrh kupní ceny je navýšen o správní poplatek na částky 86.000,-Kč a 465.200,-Kč

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

Paní [redacted] byla seznámena s návrhem kupní ceny a vzala ji na vědomí.

Průběh projednání návrhu dispozice
OÚPR MMB prodej obou pozemků doporučuje. S ohledem na stanovisko MČ Brno – Žebětín, ve kterém je doporučen pouze prodej pozemku p.č. 2683 k.ú. Žebětín, byl materiál předložen k projednání na zasedání Komise majetkové RMB a na schůzi RMB ve variantách:

Varianta A.
- nesouhlas se záměrem prodeje pozemku p.č. 2690 k.ú. Žebětín
- souhlas se záměrem prodeje pozemku p.č. 2683 k.ú. Žebětín
- návrh prodeje pozemku p.č. 2683 k.ú. Žebětín do vlastnictví [redacted] za kupní cenu 86.000,-Kč

Varianta B.
- souhlas se záměrem prodeje pozemků p.č. 2683, 2690 k.ú. Žebětín
- návrh prodeje pozemků p.č. 2683, 2690 k.ú. Žebětín do vlastnictví [redacted] za kupní cenu 465.200,-Kč

Komise majetková RMB na 78. zasedání dne 28.4. 2022, pod bodem č. 78/23
1. bere na vědomí
- žádost [redacted] o prodej pozemků p.č. 2683, 2690 k.ú. Žebětín, které jsou oploceny společně s pozemky v jejím vlastnictví a dlouhodobě užívány k rekreačním účelům

- skutečnost, že Odbor územního plánování a rozvoje nemá k prodeji obou pozemků námitek, městská část Brno – Žebětín nedoporučuje prodej pozemku p.č. 2690 k.ú. Žebětín z důvodu zachování manipulačního prostoru na obecním pozemku

Varianta A.
2. doporučuje Radě města Brna
nesouhlasit
se záměrem prodeje pozemku
- p.č. 2690 zahrada o výměře 158 m^2 v k.ú. Žebětín

souhlasit
se záměrem prodeje pozemku
- p.č. 2683 zahrada o výměře 35 m^2 v k.ú. Žebětín

3. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna
schválit
prodej pozemku
- p.č. 2683 zahrada o výměře 35 m^2
v k.ú. Žebětín [redacted] za dohodnutou kupní cenu 86.000,-Kč *(2.400,-Kč/m^2 + 2.000,-Kč správní poplatek)* a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Varianta B.
2. doporučuje Radě města Brna
souhlasit
se záměrem prodeje pozemků
- p.č. 2683 zahrada o výměře 35 m^2
- p.č. 2690 zahrada o výměře 158 m^2
v k.ú. Žebětín

3. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna
schválit

prodej pozemků
- p.č. 2683 zahrada o výměře 35 m^2
- p.č. 2690 zahrada o výměře 158 m^2
v k.ú. Žebětín [redacted] za dohodnutou kupní cenu 465.000,-Kč *(2.400,-Kč/m^2 + 2.000,-Kč správní poplatek)* a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování Var. A: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel
Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení variantu A.
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	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

MO MMB předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB návrh dispozice v týchž variantách, které byly předloženy na zasedání KM RMB

Vzhledem ke skutečnosti, že MČ Brno – Žebětín nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. 2690 k.ú. Žebětín byl materiál předložen RMB k projednání v režimu dohodovacího řízení. MČ Brno – Žebětín byla o termínu projednání informována.

Návrh dispozice byl projednán na schůzi RMB č. R8/214, konané dne 13.4. 2022, pod bodem č.2

Dotazy členů RMB zodpověděli [redacted] starosta městské části Brno-Žebětín, [redacted] vedoucí Majetkového odboru MMB. Bylo hlasováno po delší rozpravě o variantě A. Nesouhlas s prodejem pozemku p. č. 2690 byl ze strany městské části dán z důvodu, že tento se nachází u frekventované křižovatky a v případě budoucího požadavku na rozšíření komunikace, by bylo možné jej pro tyto účely využít.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- žádost [redacted] o prodej pozemků p. č. 2683, 2690 k. ú. Žebětín, které jsou oploceny společně s pozemky v jejím vlastnictví a dlouhodobě užívány k rekreačním účelům,
- skutečnost, že Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá k prodeji obou pozemků námitek, městská část Brno – Žebětín nedoporučuje prodej pozemku p. č. 2690 k. ú. Žebětín z důvodu zachování manipulačního prostoru na obecním pozemku.

2. nesouhlasí

se záměrem prodeje pozemku
- p. č. 2690 zahrada o výměře 158 m² v k. ú. Žebětín

3. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku
- p. č. 2683 zahrada o výměře 35 m² v k. ú. Žebětín

4. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna
schválit
prodej pozemku
- p. č. 2683 zahrada o výměře 35 m²
v k. ú. Žebětín [redacted] za dohodnutou kupní cenu 86.000,-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

Stanoviska příslušných orgánů:

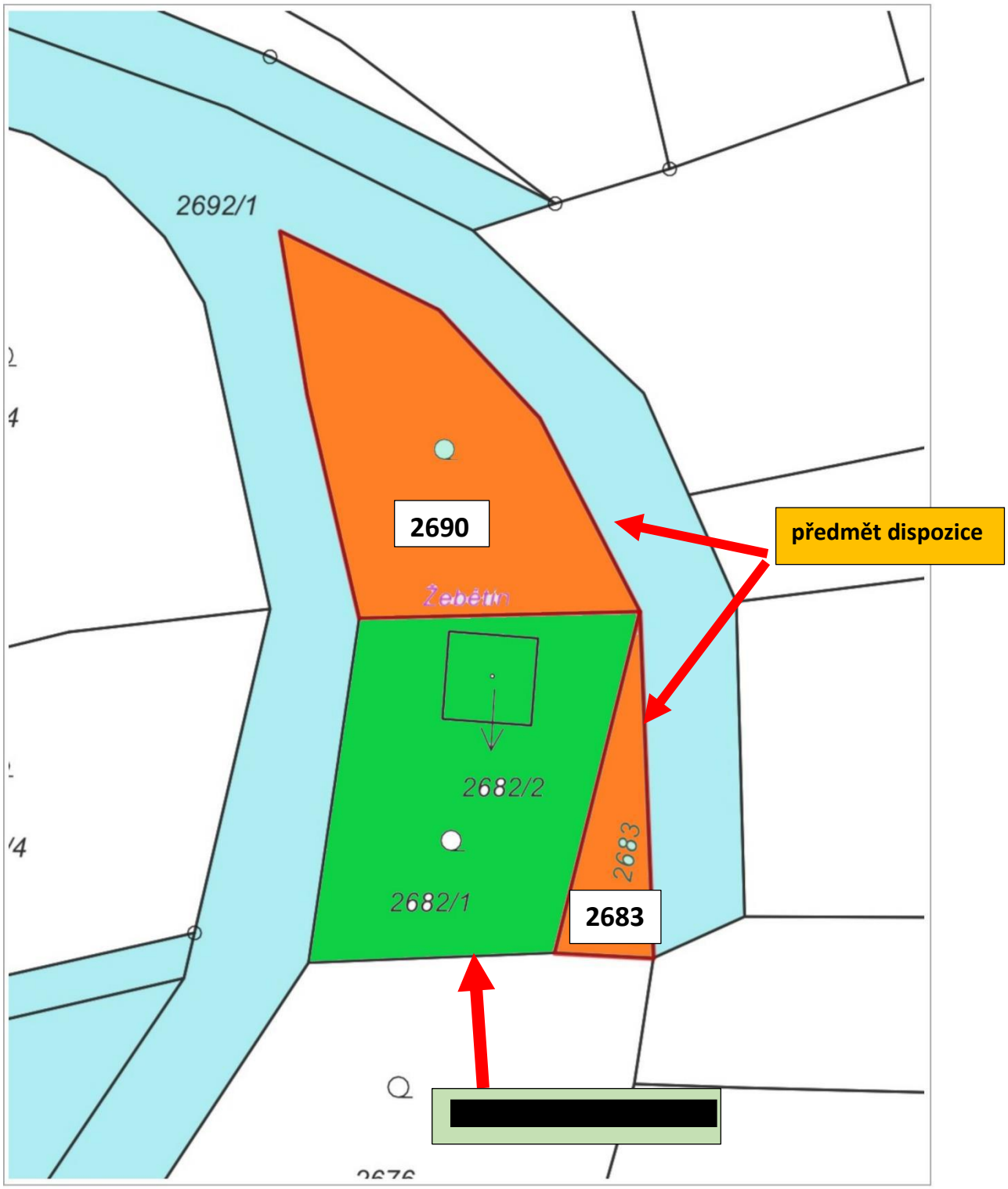
OÚPR MMB – pozemky p.č. 2683, 2690 v k.ú. Žebětín, požadované k odkupu, jsou z hlediska ÚPmB součástí nestavební – volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci. Tyto plochy jsou určeny dle regulativů ÚPmB především pro soustředěnou individuální rekreaci.
Pozemky jsou v souladu s ÚPmB pro individuální rekreaci využívány. Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemky nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací, ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.
Dle upraveného návrhu ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí stabilizované plochy rekreace, rezidenční nízkopodlažní, s výškovou úrovní 3-7 m a se zastavěnou plochou staveb pro rodinnou rekreaci max. 80 m^2. Hlavní využití dotčené funkční plochy je pro rekreaci.
Závěr: Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji pozemků p.č. 2683, 2690 v k.ú. Žebětín.

MČ Brno - Žebětín - ZMČ doporučuje prodej obecního pozemku p.č. 2683 k.ú. Žebětín a nedoporučuje prodej obecního pozemku p.č. 2690 k.ú. Žebětín z důvodu zachování manipulačního prostoru na obecním pozemku.

Varianty projednány na zasedání KM RMB a na schůzi RMB

Varianta A.-prodej pozemku p.č. 2683

Varianta B. – prodej pozemků p.č. 2683, 2690



5 m

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 123
4.
202

[redacted]

20 m

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 1100

4.

202

[redacted]

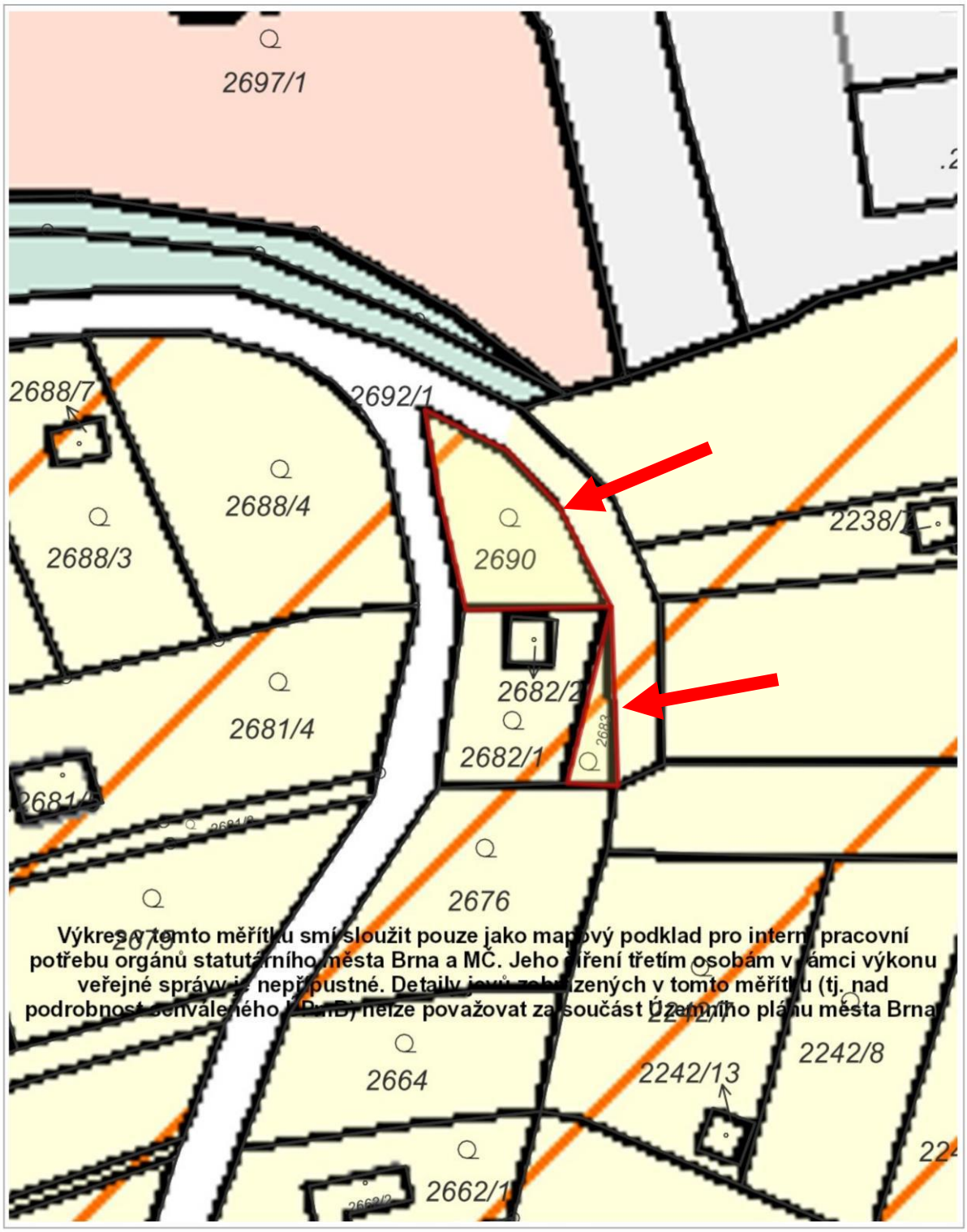
10 m

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 6. a 24., 29. a 30. 7. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 137
4.
202

Územní plán města Brna

[redacted]

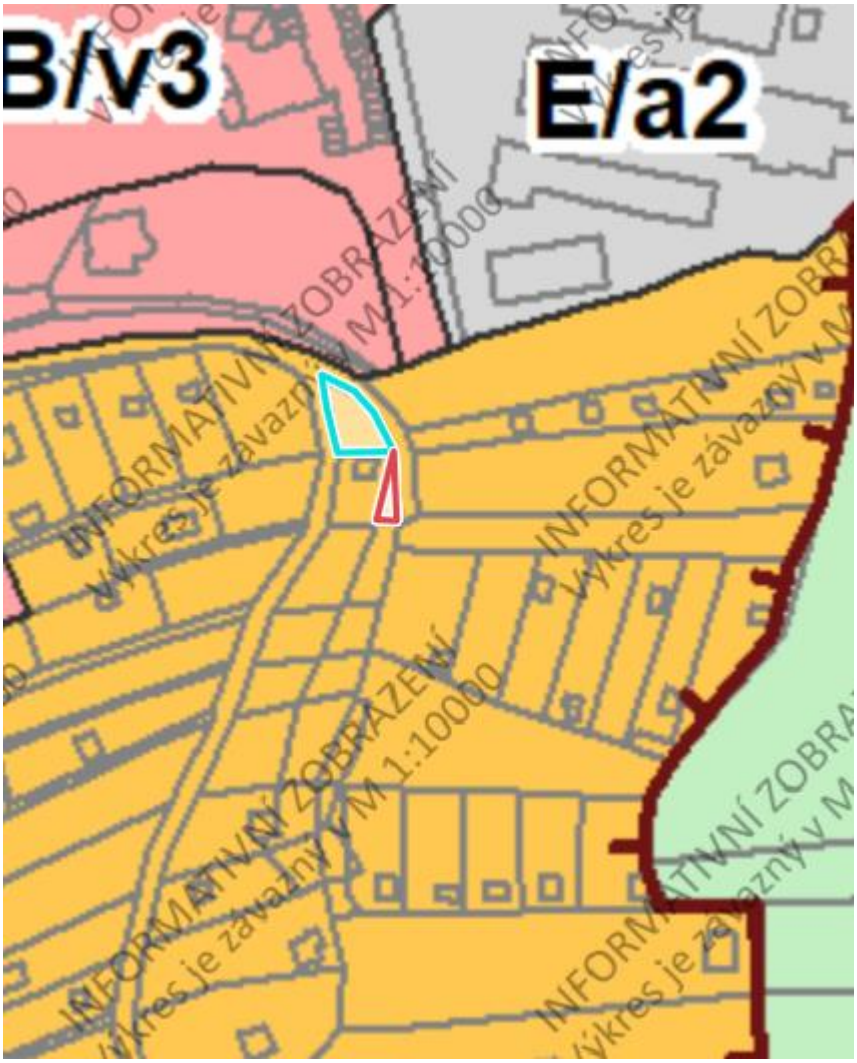


10 m

ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 137
4.
202

<u>Dle návrhu ÚPmB</u> jsou pozemky p.č. 2690 a p.č. 2683 k.ú. Žebětín situované ve stabilizovaných plochách rekreace, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-7 m, specifikace způsobu využití stavby pro rodinou rekreaci do 80 m²



3. Návrh na využití nemovitosti:[2)]

POZEMEK P.Č. 2690 A 2683 UŽÍVÁM JAKO ZAHRADU K NEMOVITOSTI Č.EV. [redacted] NA ZÁKLADĚ NÁJEMNÍ SMLOUVY. POZEMKY JSOU ZAPLOCENÉ.

VSEM VLASTNÍKEM POZEMKU P.Č. 2682/1 A 2682/2.

VÁŽENÁ KOMISE, MILÉ BRNO.

PROSÍM DOVOLILA BYCH SI PÁR SLOV K DOKRESLENÍ MÉ ŽÁDOSTI O KOUPI ZMÍNĚNÝCH POZEMKŮ, KTERÉ UŽ OBHOSPODAŘOVALA A ZVELEBOVALA KMOTŘENKA A TETA [redacted] NA POZEMCÍCH JSOU JIŽ VZROSTLÉ STROMY – BÍZA, JEDLOVCE, SMRK A TAKÉ OVOCNÉ STROMY, TRÁVNÍK S OKRASNÝMI DŘEVINAMI A VŠECHNY TŘI POZEMKY 2682, 2683 A 2690 JSOU OPLOCENY A JAKO CELEK JSOU OPEČOVÁVÁNY VŠECHNY STEJNĚ A SLOUŽÍ K VÍKENDOVÉ REKREACI. NEROZUMÍM PROTO VÝKLADU UMČ ŽEBĚTÍN U POZ. Č. 2690 – ZACHOVÁNÍ MANIPULAČNÍHO PROSTORU. MANIPULAČNÍ PROSTOR SE NACHÁZÍ PŘED BRÁNOU NA POZ. Č. 2692/1 A PŘED NÍM LÉTA VELMI ZAROSTLÝ A ZANEDBANÝ POZEMEK 2695.

PROTO VÁS MOC PROSÍM O UVÁŽENÍ ODKUPU Z VAŠÍ STRANY. SE ZAHRÁDKOU VŠICHNI SE ZA LÉTA SŽILY, STARÁME SE ONI, MÁME K NÍ VZTAH A CHCEME JI DÁLE ZKRÁŠLOVAT.

DĚKUJI ZA VÁŠ ČAS, S POZDRAVEM A PŘÁNÍM PĚKNÉHO DNE [redacted]

Dle obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů, Vás v rámci infomační povinnosti o zpracování osobních údajů informujeme, že na stránce www.brno.cz/GDPR je zveřejněna informace o nakládání s osobními údaji.

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno

2. Kupující: [redacted]

3. Předmět: pozemek p.č. 2683 zahrada o výměře 35 m^2 v k.ú. Žebětín

4. Kupní cena: dohodou 86.000,-Kč.
prodej pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani

5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami

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 předání a převzetí.
- kupující, jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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 prohlašuje, že není v insolvenci, na její majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jí bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.
- 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.