Rada města Brna

Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

159. Návrh prodeje pozemku p.č. 114 k.ú. Slatina.

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku zastavěného rodinným domem ve spoluvlastnictví žadatelek. Pozemek je situován při ulici Černovičky v k.ú. Slatina.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej pozemku p.č. 114 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 343 m2 v k.ú. Slatina [redacted] za dohodnutou kupní cenu 2.060.000,-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 schválit prodej pozemku [redacted] za kupní cenu 2.060.000,- Kč.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
14.6.2022 v 07:57
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky
14.6.2022 v 08:50

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 (UPmB.pdf)	9 - 9
Příloha (navrh UPmB.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	11 - 11

Důvodová zpráva:

Úvod:
V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku zastavěného rodinným domem ve spoluvlastnictví žadatelek. Pozemek je situován při ulici Černovičky v k.ú. Slatina.

Vlastnictví:
Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 114 zastavěná plocha a nádvoří 343 m^2 v k.ú. Slatina.
Pozemek je svěřený MČ Brno – Slatina v kategorii III. -ostatní nemovitý majetek. Je pronajatý.

Popis:
Na pozemku je postavený rodinný dům Černovičky č.p. [redacted] č. or. [redacted] Na pozemku se dále nachází manipulační plocha u domu a zahrada, v zadní části svažitá.
Pozemek je pronajatý z úrovně MČ Brno – Slatina paní [redacted] která je vlastníkem id. ½ na pozemku postaveného rodinného domu. Nájemní smlouva byla uzavřena dne 2.1. 2013, je uzavřena na dobu neurčitou za nájemné 20,-Kč/m^2/rok.

Zájemci o dispozici:
O prodej pozemku p.č. 114 k.ú. Slatina žádají spoluvlastníci RD Černovičky [redacted] Každá žadatelka je vlastníkem id. ½ domu.
Žadatelky v návrhu na dispozici uvádí, že dům [redacted] Jejich záměrem je po odkoupení pozemku nechat na současnou budovu vydat demoliční výměr a poté vystavět nový přízemní rodinný dům 4 kk (cca 100 m^2). V plánu mají vybudovat ekologicky nenáročnou stavbu opatřenou tepelným čerpadlem a jímkou na dešťovou vodu, která bude určena pro splachování a pro kropení zahrady. Dalším záměrem je provést na pozemku terénní úpravy k vybudování parkování a tak odlehčit okolním ulicím a zlepšit jejich průjezdnost. Další část pozemku by byla využita jako zahrada (cca 110 m^2). Zbylá část pozemku (cca 130 m^2) tvoří příkrý svah u kterého budou provedeny terénní úpravy pro zkrásnění okolí.

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.

Realizované prodeje v okolí:

2021	ul. Podstránská – pozemek pod RD a předzahrádka u RDR	1.974,- Kč/m^2
	ul. Matlachova – předzahrádka u RD	2.195,- Kč/m^2
	ul. Matlachova – předzahrádka u RD	2.282,- Kč/m^2
	ul. Olší – zahrada a pozemek pod RD	2.312,- Kč/m^2
	ul. Selská – zahrada u RD	2.967,- Kč/m^2
2020	ul. Tilhonova – předzahrádka u RD	2.136,- Kč/m^2
	ul. Krejčího – předzahrádka	2.075,- Kč/m^2
	ul. Langrova – předzahrádka u RD	2.330,- Kč/m^2
2019	ul. Budínská – předzahrádka u RD	2.500,- Kč/m^2
	ul. Bedřichovická – zahrada u RD	3.037,- Kč/m^2
	ul. Řehořova – zahrada u RD	3.020,- Kč/m^2

Cena obvyklá činí

Jednotková kupní cena	2.500,- Kč/m^2
Kupní cena při výměře 343 m^2 × 2.500,- Kč/m^2 =	**857.500,- Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Návrh kupní ceny byl navýšen o správní poplatek ve výši 2.000,-Kč na částku 859.500,-Kč

RMB na R8/219.schůzi, konané dne 11.5. 2022 hlasovala o upraveném usnesení a doporučila schválit prodej pozemku p.č. 114 k.ú. Slatina [redacted] za kupní cenu 2.060.000,-Kč *(6.000,-Kč/m^2 + 2.000,-Kč správní poplatek).*

Průběh projednání návrhu dispozice
Příslušné orgány nemají k prodeji pozemku p.č. 114 k.ú. Slatina námitky.
MO MMB předložil na zasedání KM RMB a na schůzi RMB doporučení souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 114 v k.ú. Slatina a doporučení schválit jeho prodej [redacted] za kupní cenu 857.500,-Kč.

Komise majetková RMB na 78. zasedání dne 28.4. 2022, pod bodem č. 78/27

1. doporučuje Radě města Brna
souhlasit

se záměrem prodeje pozemku p.č. 114 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 343 m^2 v k.ú. Slatina

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna
schválit

prodej pozemku p.č. 114 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 343 m^2 v k.ú. Slatina [redacted] za dohodnutou kupní cenu 859.500,-Kč (2.5*00,-Kč/m^2 + 2.000,-Kč správní poplatek).* za podmínek kupní smlouvy, uvedených v materiálu

Hlasování: 9 - 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	nehlasoval	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

Návrh dispozice byl dále projednán na schůzi RMB č. R8/219, konané dne 11.5. 2022, pod bodem č.42.
Bylo hlasováno bez rozpravy o upraveném usnesení.

Rada města Brna

1. souhlasí
se záměrem prodeje pozemku p. č. 114 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 343 m² v k. ú. Slatina

2. doporučuje
Zastupitelstvu města Brna
schválit
prodej pozemku p. č. 114 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 343 m² v k. ú. Slatina [redacted] **za dohodnutou kupní cenu 2.060.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy**

Pro návrh usnesení hlasovalo 7 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	pro	zdržel se	nepřítomen	pro	zdržel se	zdržel se	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 114 v k.ú. Slatina byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 12.5. 2022 po dobu 15 dní bez připomínek.

[redacted] ***odsouhlasili podmínky kupní smlouvy doporučené na schůzi RMB ke schválení na zasedání ZMB.***

Stanoviska příslušných orgánů:

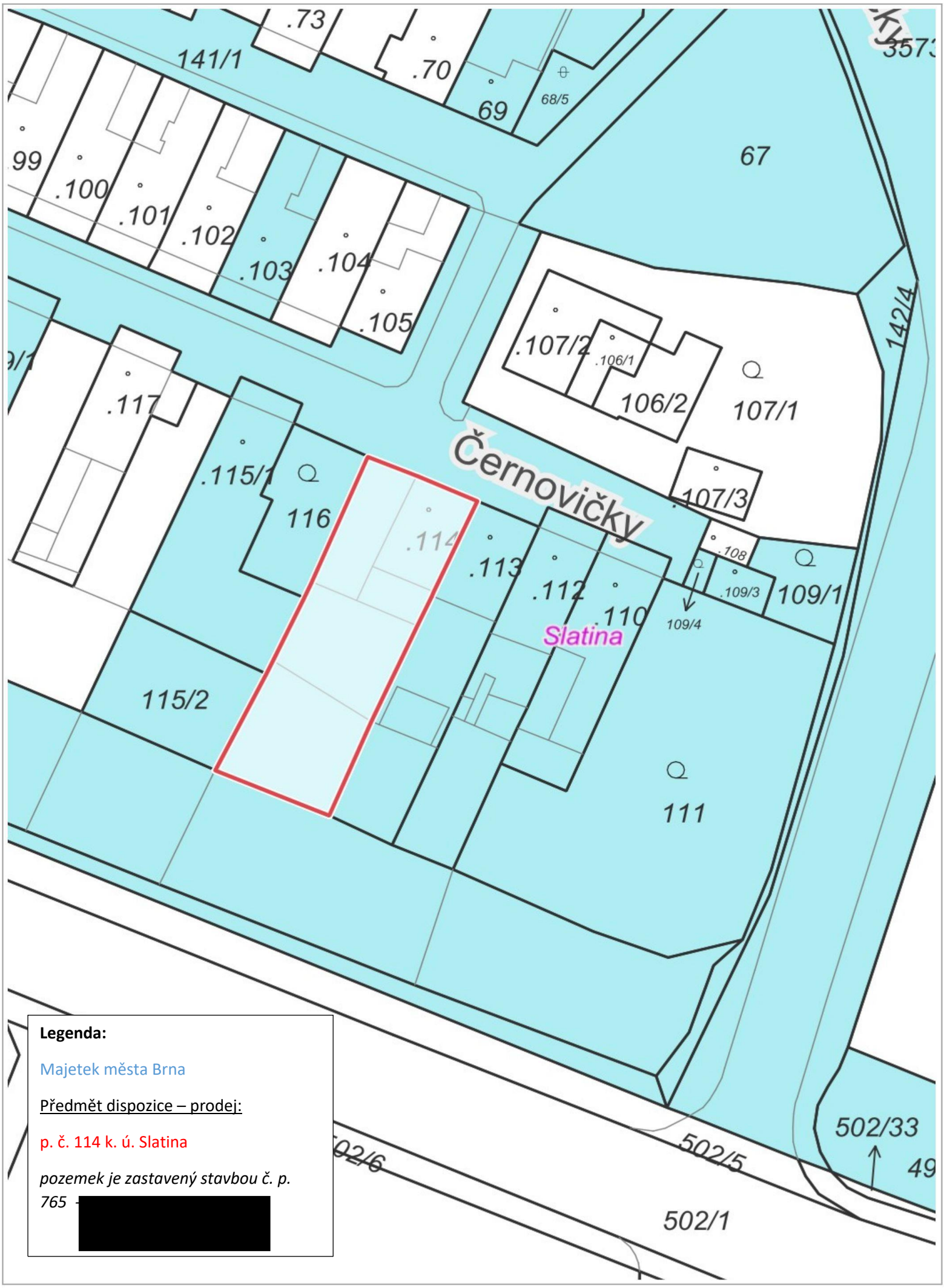
OÚPR MMB – pozemek p.č. 114 v k.ú. Slatina je z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha bydlení čistého** (BC).
V současné době je pozemek zastavěn objektem č.p. 765 ve spoluvlastnictví žadatelů.
Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.
Podle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 114 k.ú. Slatina součástí stabilizované plochy s kódem s rozdílným způsobem využití B a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha bydlení.
Závěr: OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji pozemku p.č. 114, k.ú. Slatina.

Vzhledem k výše uvedenému nemáme z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji pozemku p.č. [redacted] k.ú. Slatina, na které se nachází RD ve vlastnictví žadatelů.

MČ Brno - Slatina – ZMČ souhlasí s prodejem pozemku p.č. 114 v k.ú. Slatina majitelům nemovitosti umístěné na pozemku.

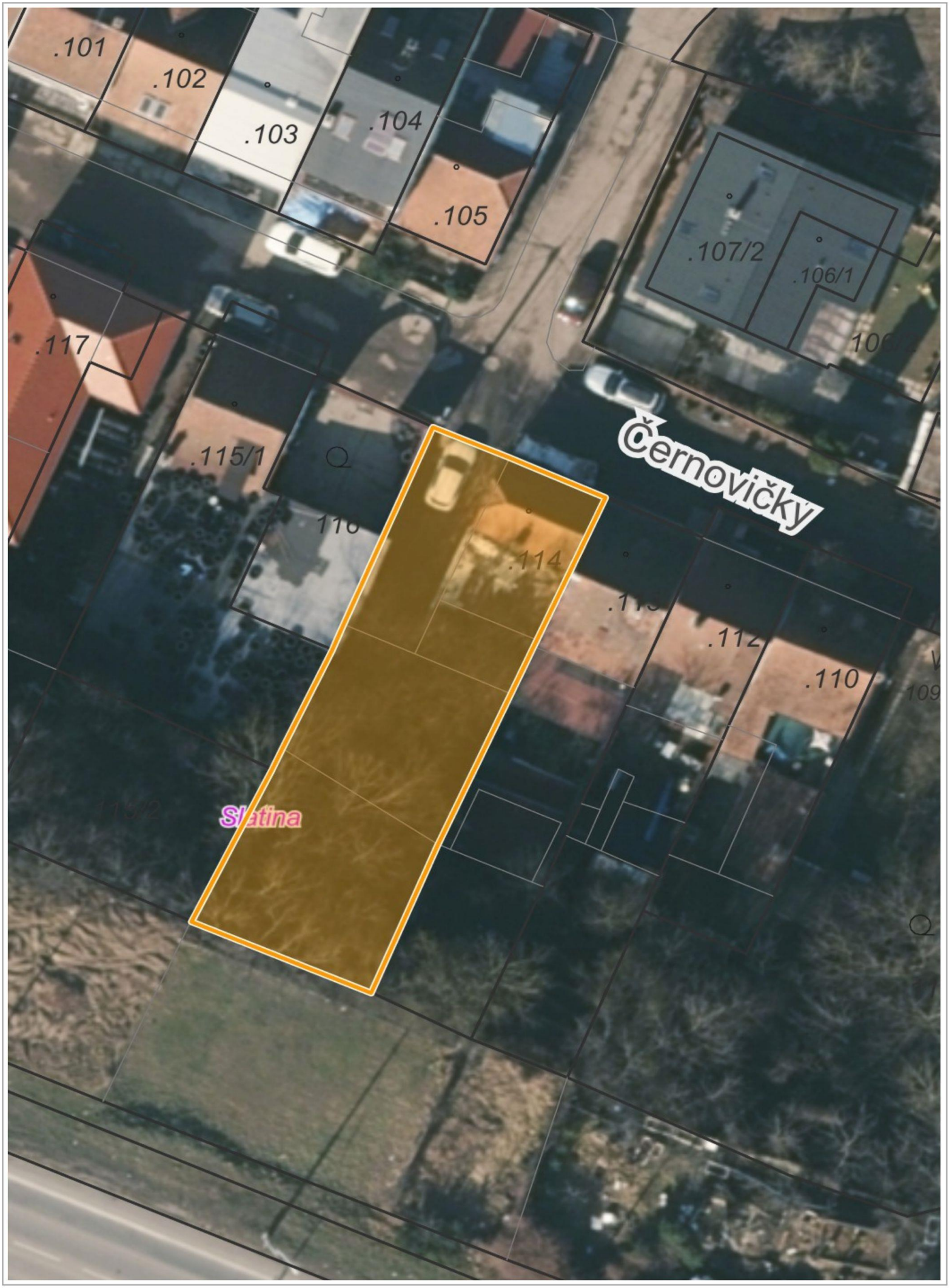
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem pozemku p.č. 114 v k.ú. Slatina souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v našem provozování. Upozorňujeme, že pozemek je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací a.s.

EG.D, a.s. – v zájmovém území se nachází podzemní a nadzemní vedení NN ve vlastnictví společnosti EG.D, a.s.



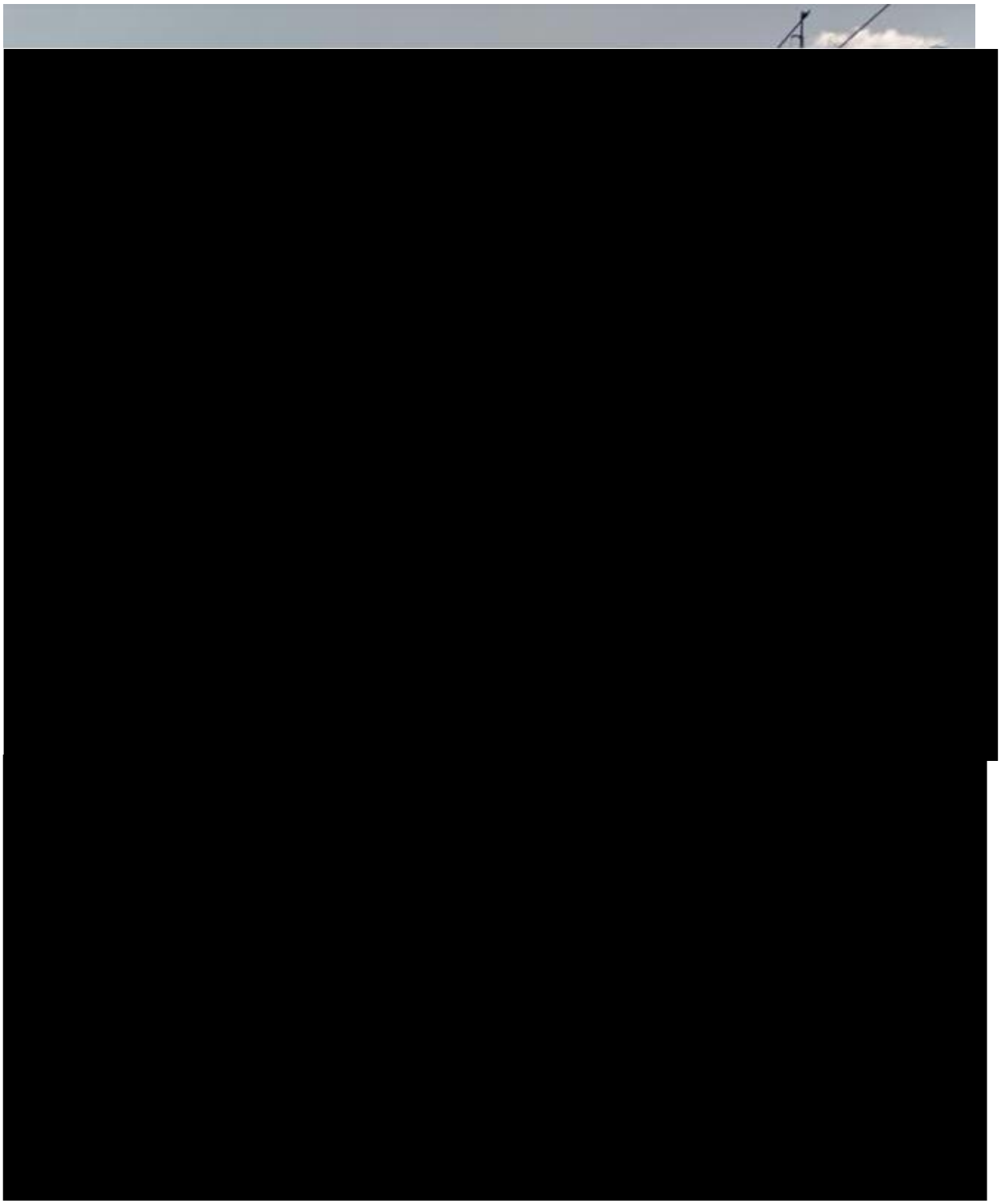
RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

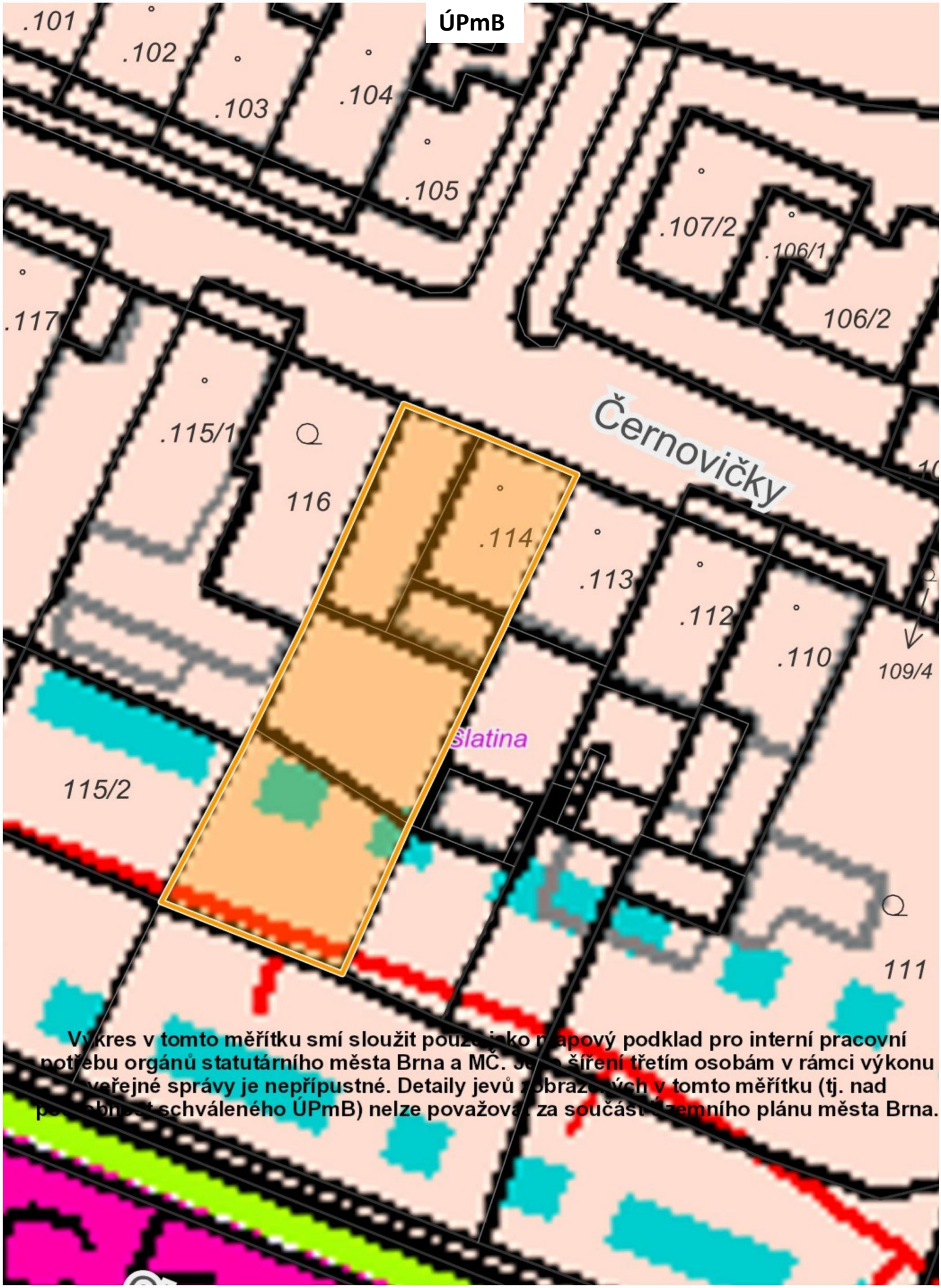
1 : 472



© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 300




ÚPmB
.101
.102
.103
.104
.105
.107/2
.106/1
106/2
.117
.115/1
116
Černovičky
.114
.113
.112
.110
109/4
Šlatina
115/2
111
Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřípustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást územního plánu města Brna.

Návrh ÚPmB

Dle návrhu Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 114 k. ú. Slatina součástí stabilizované plochy bydlení – nízkopodlažní, rezidenční.

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno

2. Kupující: [redacted]

3. Předmět: pozemek p.č. 114 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 343 m^2 v k.ú. Slatina

4. Kupní cena: dohodou 2.060.000,-Kč
prodej pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani
Každá kupující nabývá id. ½ převáděného pozemku, každá za kupní cenu 1.030.000,-Kč.

5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy

6. Vedlejší ujednání:

- kupující předloží podepsanou smlouvu a doklad o zaplacení kupní ceny nejpozději do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy

- kupující berou na vědomí, že převáděný pozemek je dotčen podzemním a nadzemním vedením NN ve vlastnictví společnosti EG.D., a.s. a uložením vodovodní přípojky, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti Brněnských vodáren a kanalizací a.s.

- smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání 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 insolvenci, 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.