

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.9.2022

## 159. Návrh prodeje pozemku p.č. 335/1 v k.ú. Starý Lískovec

### Anotace

Orgánům města je předkládán k projednání záměr a návrh prodeje pozemku p.č. 335/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m<sup>2</sup> v k.ú. Starý Lískovec žadatelům za účelem majetkoprávního vypořádání skutečného stavu a užívání jako zahrady.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 335/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m<sup>2</sup> v k.ú. Starý Lískovec manželům ..... do jejich společného jmění manželů za dohodnutou kupní cenu 37.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.

### Stanoviska

Rada města Brna na R8/229. schůzi konané dne 27.7.2022, bod 23:  
Schváleno jednomyslně 8 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2022 v 13:12

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Jiří Kučera**

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

24.8.2022 v 14:53

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (RMB_grafické přílohy_ df)	6 - 11
Příloha k usnesení (ZMB_Podmínky kupní smlouvy_ df)	12 - 12

## Důvodová zpráva:

### **Úvod:**

Orgánům města je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 335/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m<sup>2</sup> v k.ú. Starý Lískovec manželům (dále též navrhovatelé dispozice), za účelem majetkoprávního vypořádání skutečného stavu a užívání jako zahrady.

Navrhovatelé dispozice mají ve společném jmění manželů pozemek p.č. 332 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 592 - rodinný dům, pozemek p.č. 333 zahrada a pozemek p.č. 334/1 ostatní plocha, jiná plocha, vše v k.ú. Starý Lískovec (LV 576).

### **Vlastnictví:**

Pozemek p.č. 335/1 v k.ú. Starý Lískovec je ve vlastnictví statutárního města Brna na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb..

Nabývacím titulem je kn.vl. 6 k.ú. Lískovec (PK 409/2 k.ú. Lískovec). Restituční nároky na pozemek PK 409/2 nebyly uplatněny, jedná se o tzv. historický majetek.

### **Správa:**

Pozemek p.č. 335/1 v k.ú. Starý Lískovec je svěřen MČ Brno – Starý Lískovec.

### **Popis:**

Pozemek p.č. 335/1 v k.ú. Starý Lískovec se nachází při ulici Kyjevská. Předmětný pozemek je historicky připločen k zahradě ve vlastnictví navrhovatelů dispozice, situované na pozemcích p.č. 333 a p.č. 334/1 k.ú. Starý Lískovec. Přístup na tento pozemek je přes rodinný dům a zahradu za domem, vše ve vlastnictví navrhovatelů dispozice.

Nemovitosti na LV č. 576 nabyli navrhovatelé na základě kupní smlouvy ze dne 10.8.2020, právní účinky vkladu ke dni 13.10.2020 (V-20007/2020-702). Pozemek, který je předmětem dispozice byl v době nabytí nemovitostí navrhovateli dispozice k těmto nemovitostem připločen.

### **Ocenění:**

Dle stávajícího ÚPmB je pozemek součástí stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb. Dle návrhu nového ÚPmb je pozemek součástí stabilizované plochy rezidenčního nízkopodlažního bydlení. Ve skutečnosti se jedná o pozemek připločený k pozemku navrhovatelů dispozice, který slouží jako zahrada.

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	3.500,- Kč/m <sup>2</sup>
<b>Kupní cena při výměře 10 m<sup>2</sup> × 3.500 Kč/m<sup>2</sup> =</b>	<b>35.000,- Kč</b>
Poplatek za návrh na vklad	2.000,- Kč
<b>Kupní cena celkem</b>	<b>37.000,- Kč</b>

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

#### Návrh nájemného

Jednotkové nájemné	88,- Kč/m <sup>2</sup> /rok
<b>Návrh nájemného při výměře 10 m<sup>2</sup> × 88,- Kč/m<sup>2</sup>/rok =</b>	<b>880,- Kč/rok</b>

Bezdůvodné obohacení za dobu, po kterou navrhovatelé dispozice předmětný pozemek užívají (tj. ode dne 13.10.2020), uhradí navrhovatelé dispozice před podáním návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

**Průběh projednání v orgánech města:**

**Komise majetková RMB na R8/KM/82. zasedání konaném dne 23.6.2022, bod 37:**

**Komise majetková Rady města Brna**

- 1. doporučuje Radě města Brna  
souhlasit se záměrem prodeje**

pozemku p.č. 335/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m<sup>2</sup> v k.ú. Starý Lískovec.

- 2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna  
schválit prodej**

pozemku p.č. 335/1 ostatní plocha. jiná plocha, o výměře 10 m<sup>2</sup> v k.ú. Starý Lískovec manželům do jejich společného jmění manželů za dohodnutou kupní cenu 37.000,- Kč.

Hlasování: 6 - 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. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	omluven	omluven	pro

**Rada města Brna na R8/229. schůzi konané dne 27.7.2022, bod 23:**

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p.č. 335/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m<sup>2</sup> v k.ú. Starý Lískovec.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 335/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m<sup>2</sup> v k.ú. Starý Lískovec, manželům do jejich společného jmění manželů za dohodnutou kupní cenu 37.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
----	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	----

Záměr prodeje pozemku v k.ú. Starý Lískovec byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.7.2022

**Závěr:**

S ohledem na výše uvedené je orgánům města předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 335/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m<sup>2</sup> v k.ú. Starý Lískovec manželům do jejich společného jmění manželů za dohodnutou kupní cenu ve výši 37.000,- Kč s doporučením ke schválení.

### Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB**

Předmětný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb – SO. Pozemek je zaploce a využíván jako součást zahrady u rodinného domu. V návrhu nového ÚPmb je pozemek součástí stabilizované plochy pro bydlení – B. Nemají z hlediska územního plánování k prodeji námitek.

- **MČ Brno – Starý Lískovec**

ZMČ souhlasilo s prodejem pozemku p.č. 335/1 k.ú. Starý Lískovec navrhovatelům dispozice.

- **Digitální technická mapa inženýrských sítí**

Pozemek p.č. 335/1 k.ú. Starý Lískovec není dotčen žádnými technickými sítěmi.

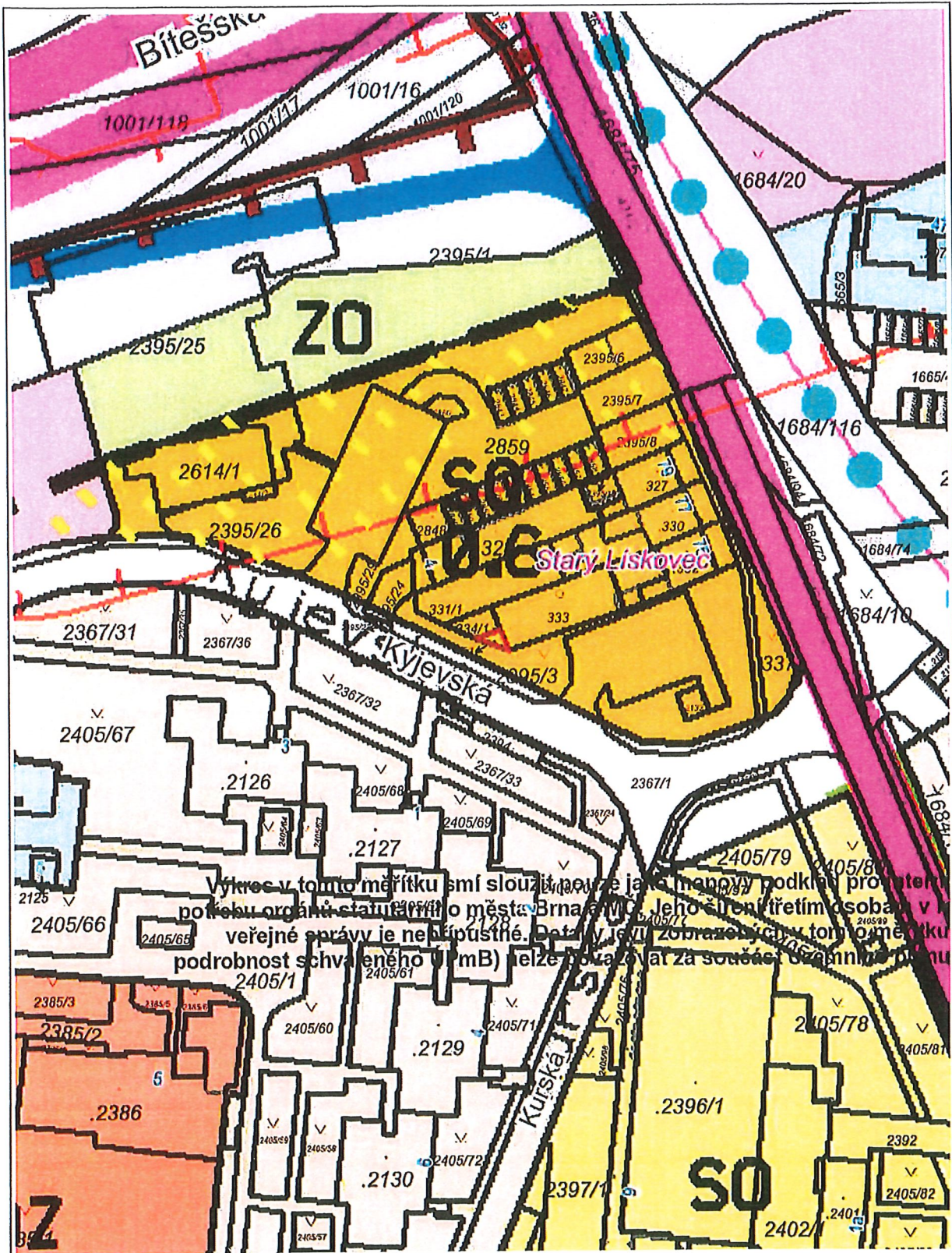
- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**

S prodejem pozemku p.č. 335/1 k.ú. Starý Lískovec souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení, které společnost provozuje.

- **Technické síť Brno, a.s.**

S prodejem pozemku p.č. 335/1 k.ú. Starý Lískovec souhlasí bez připomínek, neboť uvedený pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

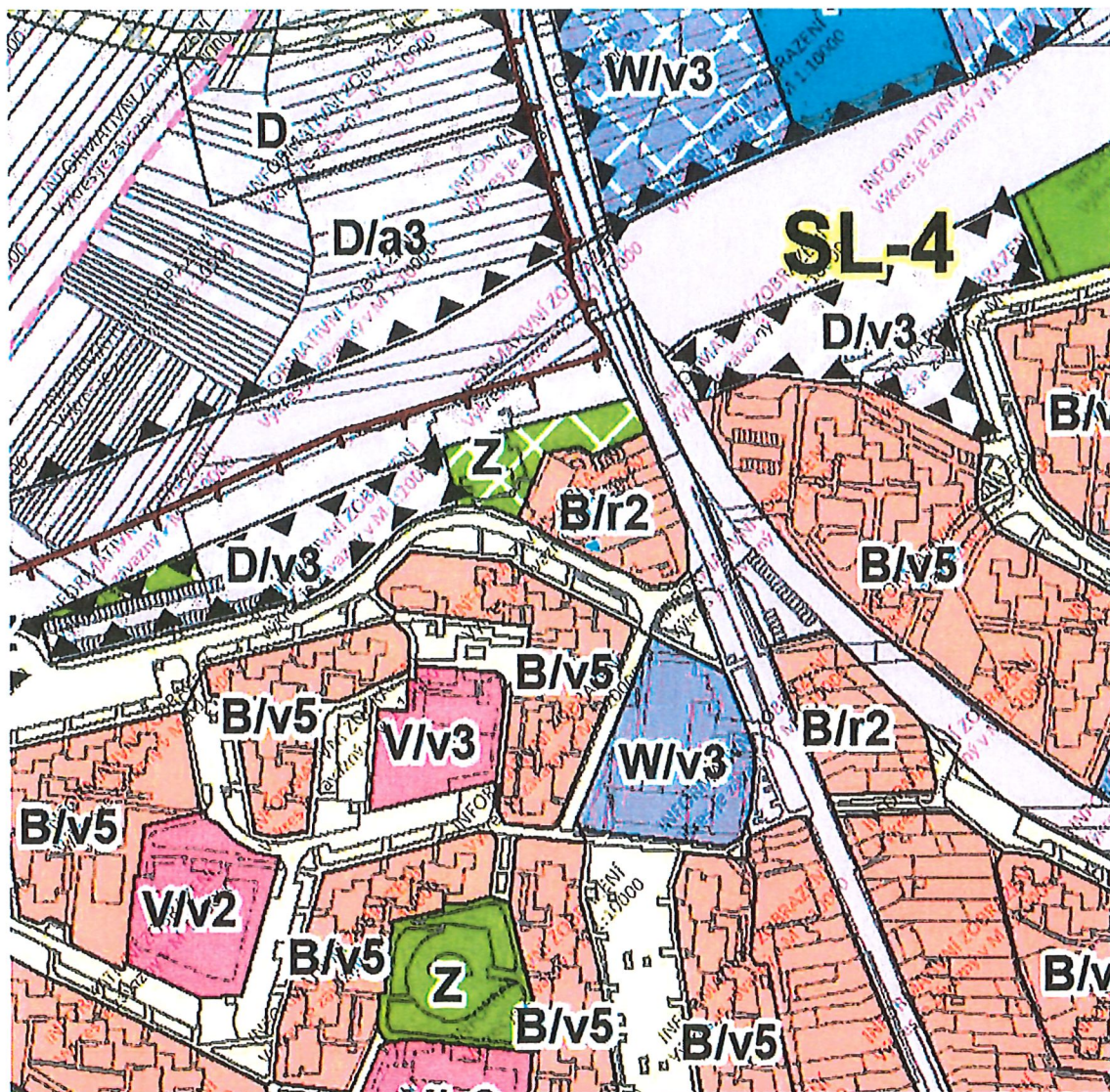




1 : 1 000

ÚPmB úplné znění k 13.10.2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



B/r2 – stabilizovaná plocha bydlení, rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-10 m





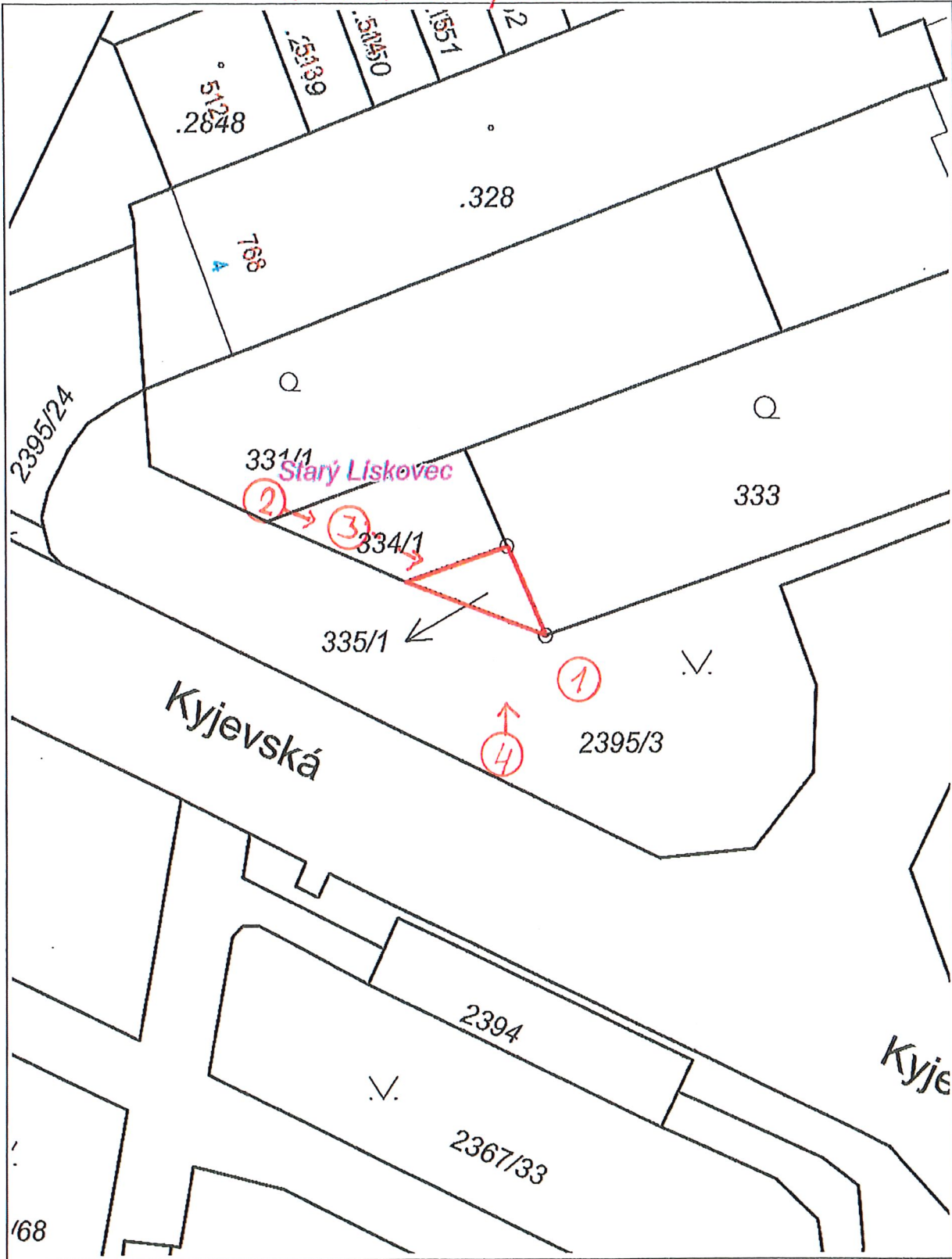
10 m

1 : 472

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Stanoviště focení



1 : 236

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

3



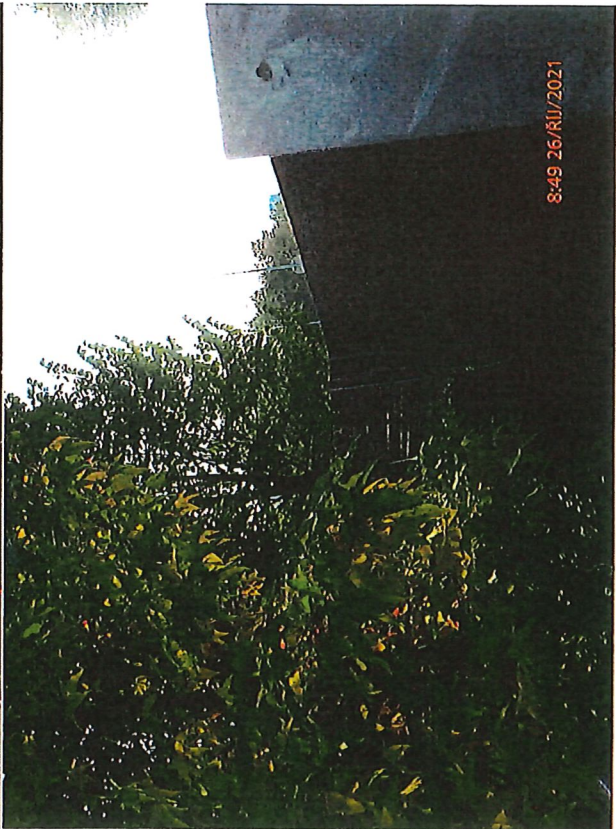
4



1



2



**Příloha č. .... usnesení Z8/40. zasedání ZMB:**

**Podmínky kupní smlouvy**

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující:
3. Předmět prodeje: pozemek p.č. 335/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m<sup>2</sup> v k.ú. Starý Lískovec
4. Kupní cena: dohodou ve výši 37.000,- Kč  
prodej není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani

5. Úhrada za bezesmluvní užívání:

Úhrada za bezesmluvní užívání pozemku je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 88,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (při výměře 10 m<sup>2</sup> činí částku 880,- Kč/rok) a kupující uhradí částku odpovídající době, po kterou předmětný pozemek užívají (tj. ode dne 13.10.2020 do konce měsíce, ve kterém bude kupní smlouva uzavřena), před podáním návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

6. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy

7. Poplatky: správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

8. Ostatní ujednání:

Kupující prohlašují, že jsou s fyzickým a právním stavem pozemku převáděného na základě této kupní smlouvy seznámeni, tento pozemek v tomto stavu kupují a nabývají do svého společného jmění manželů.

Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu koupě do užívání. Protokolární předání předmětu koupě nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

9. Vedlejší ujednání:

Kupující berou na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

Na tuto smlouvu se nevztahuje povinnost uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).