

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

174. Návrh prodeje části pozemku p.č. 427 v k.ú. Přízřenice

Anotace

Podání [REDACTED] ve věci prodeje části pozemku p.č. 427, k.ú. Přízřenice, který je součástí zaplacené zahrady u rodinného domu č.p. [REDACTED] ve vlastnictví žadatelů (společné jmění manželů).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p.č. 427 orná půda o výměře 510 m² v k.ú. Přízřenice, oddělené geometrickým plánem č. 1519-120/2022 a tímto geometrickým plánem označené jako pozemek p.č. 427/2 orná půda o výměře 510 m² v k.ú. Přízřenice, do společného jmění [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.645.802 Kč + 21% DPH ve výši 345.618,42 Kč, tj. celkem 1.991.420,42 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č...tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/231. Rada města Brna dne 10. 8. 2022 návrh prodeje projednala doporučila ke schválení.
Schváleno jednomyslně 9 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2022 v 12:58

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

15.8.2022 v 16:34

Obsah materiálu

| | |
|---------------------------------------------------|---------|
| Návrh usnesení | 1 - 1 |
| Obsah materiálu | 2 - 2 |
| Důvodová zpráva | 3 - 4 |
| Příloha (majetková mapa (16) (2).pdf) | 5 - 5 |
| Příloha (letecký snímek (10) (2).pdf) | 6 - 6 |
| Příloha (OÚPR-mapka (9) (2).pdf) | 7 - 7 |
| Příloha (Připravovaný ÚP (5) (1).pdf) | 8 - 8 |
| Příloha (Fotodokumentace (9).pdf) | 9 - 11 |
| Příloha k usnesení (Kupní smlouva [REDACTED].pdf) | 12 - 14 |
| Příloha k usnesení (GP.pdf) | 15 - 15 |

Důvodová zpráva

Majetkový odbor MMB eviduje podání [REDAKCE] ve věci prodeje části pozemku p.č. 427, k.ú. Přízřenice, který je součástí zaplacené zahrady u rodinného domu č.p. [REDAKCE] ve vlastnictví žadatelů (společné jmění manželů).

Předmětný pozemek je užíván na základě nájemní smlouvy uzavřené s MČ Brno-jih dne 8. 1. 2010 na dobu neurčitou.

Zbývající část pozemku, která není předmětem prodeje zůstane nadále součástí nájemní smlouvy.

Předmět dispozice:

- pozemek p.č. 427, k.ú. Přízřenice – orná půda o výměře cca 510 m², celková výměra 1104 m²

Majetkové poměry:

Nabývací tituly a restituční byly prověřeny Oddělením evidence majetku.

Místní šetření:

Na místním šetření bylo zjištěno, že se předmětný pozemek nachází při ulici Modřická. Pozemek se nachází za rodinným domem ve vlastnictví žadatele a slouží jako zahrada. Přístup k požadované části pozemku je přes rodinný dům, z ulice Modřická [REDAKCE]. Ke zbývající části pozemku je možný přístup z ulice Modřická, polní cestou za zahradami – přístupy vyznačeny v mapce „stanoviště focení“.

Ocenění (únor 2022)

Realizované prodeje:

| | |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 2021 zahrada u RD, ul. Klobásova, k.ú. Starý Lískovec | 3 409 Kč/m ² |
| 2021 pozemek pod RD a zahradou, ul. Chleborádova | 3 494 Kč/m ² |
| 2021 zahrada u RD ul. Havránkova, Dol. Heršpice | 3 100 Kč/m ² |
| 2021 předzahrádka u RD, ul. Elišky Přemyslovny, k.ú. Starý Lískovec | 5 305 Kč/m ² |

S ohledem na umístění výměru a využití pozemku (zahrada za RD, z části dle ÚP v návrhové ploše pro bydlení), navrhuje konečnou kupní cenu při střední hranici realizovaných cen ve výši 3 900 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, 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:

Obvyklá cena

| | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| Návrh jednotkové kupní ceny | 3 900 Kč/m² |
| Návrh kupní ceny celkem | 1.989.000 Kč |

+ kolek 2.000

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Historie projednání

78. Komise majetková Rady města Brna dne 28. 4. 2022

doporučuje Radě města Brna

- **souhlasit** se záměrem prodeje části pozemku p.č. 427 orná půda o výměře 510 m² v k.ú. Přízřenice

doporučuje Radě a Zastupitelstva města Brna

- **schválit prodej části** pozemku p.č. 427 orná půda o výměře 510 m² v k.ú. Přízřenice do společného jmění [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.991.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí tohoto 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. Nevřkla | Ing. Boleslav | Mgr. Leder | p. Janíček | Ing. Havelka |
| pro | pro | pro | pro | pro | nehlasoval | pro | pro | pro | nepřítomen | pro |

R8/231. Rada města Brna dne 10. 8. 2022

1. souhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p. č. 427 orná půda o výměře 510 m² v k. ú. Přízřenice

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p. č. 427 orná půda o výměře 510 m² v k. ú. Přízřenice, oddělené geometrickým plánem č. 1519-120/2022 a tímto geometrickým plánem označené jako pozemek p. č. 427/2 orná půda o výměře 510 m² v k. ú. Přízřenice, do společného jmění [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.645.802 Kč + 21% DPH ve výši 345.618,42 Kč, tj. celkem 1.991.420,42 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

| | | | | | | | | | | |
|---------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|---------------|-----------------|------------|
| JUDr. Vaňková | Mgr. Hladík | Bc. Kolářský | JUDr. Oliva | JUDr. Kernl | Róbert Čuma | Ing. Fišer | Ing. Grund | RNDr. Chvátal | Ing. Kratochvíl | Mgr. Suchý |
| nepřítomna | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | --- |

Stanoviska

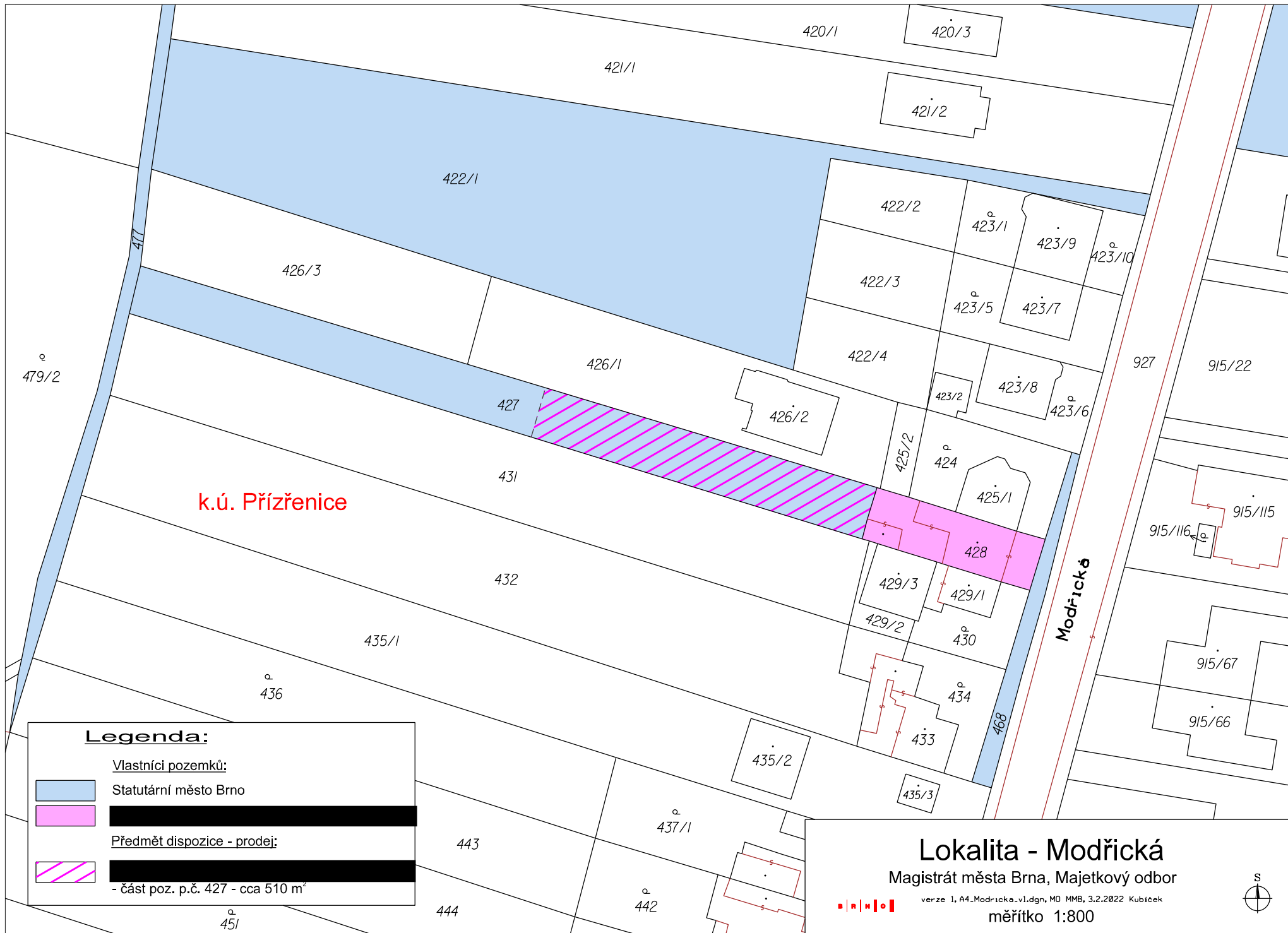
OÚPR MMB – dle sdělení ze dne 14.7.2021 je požadovaná část pozemku p.č. 427, k.ú. Přízřenice dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) svou východní částí součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití plochy předměstského bydlení (BP) a svou západní částí součástí stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití plochy předměstského bydlení (BP), s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažní plochy IPP=0,5 – plochy předměstského bydlení slouží především k bydlení. Dotčený pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či opatřením.

Dle návrhu nového ÚPmB je svou východní částí předmětný pozemek součástí stabilizované plochy bydlení, plochy se strukturou zástavby – rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby 3-10 m (B/r2) a svou západní částí je předmětný pozemek součástí zastavitelné plochy bydlení, plochy se strukturou zástavby – rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby 3-10 m (B/r2), západní část pozemku zasahuje do rozvojové lokality Pr-3 Moravanská.

OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji části pozemku p.č. 427, k.ú. Přízřenice.

MČ Brno-jih: dle vyjádření Zastupitelstvo MČ Brno-jih na svém 16. zasedání doporučilo prodej části pozemku p.č. 427, k.ú. Přízřenice manželům [redacted]


Digitální technická mapa města Brna – Dle digitální technické mapy inženýrských sítí není pozemek p.č. 427, k.ú. Přízřenice dotčen žádnými inženýrskými sítěmi.





k.ú. Přízřenice



Legenda:

Vlastníci pozemků:

 Statutární město Brno

Předmět dispozice - prodej:

- část poz. p.č. 427 - cca 510 m²

Lokalita - Modřická

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, A4_Modřicka_v1.dgn, MO MMB, 3.2.2022 Kubiček

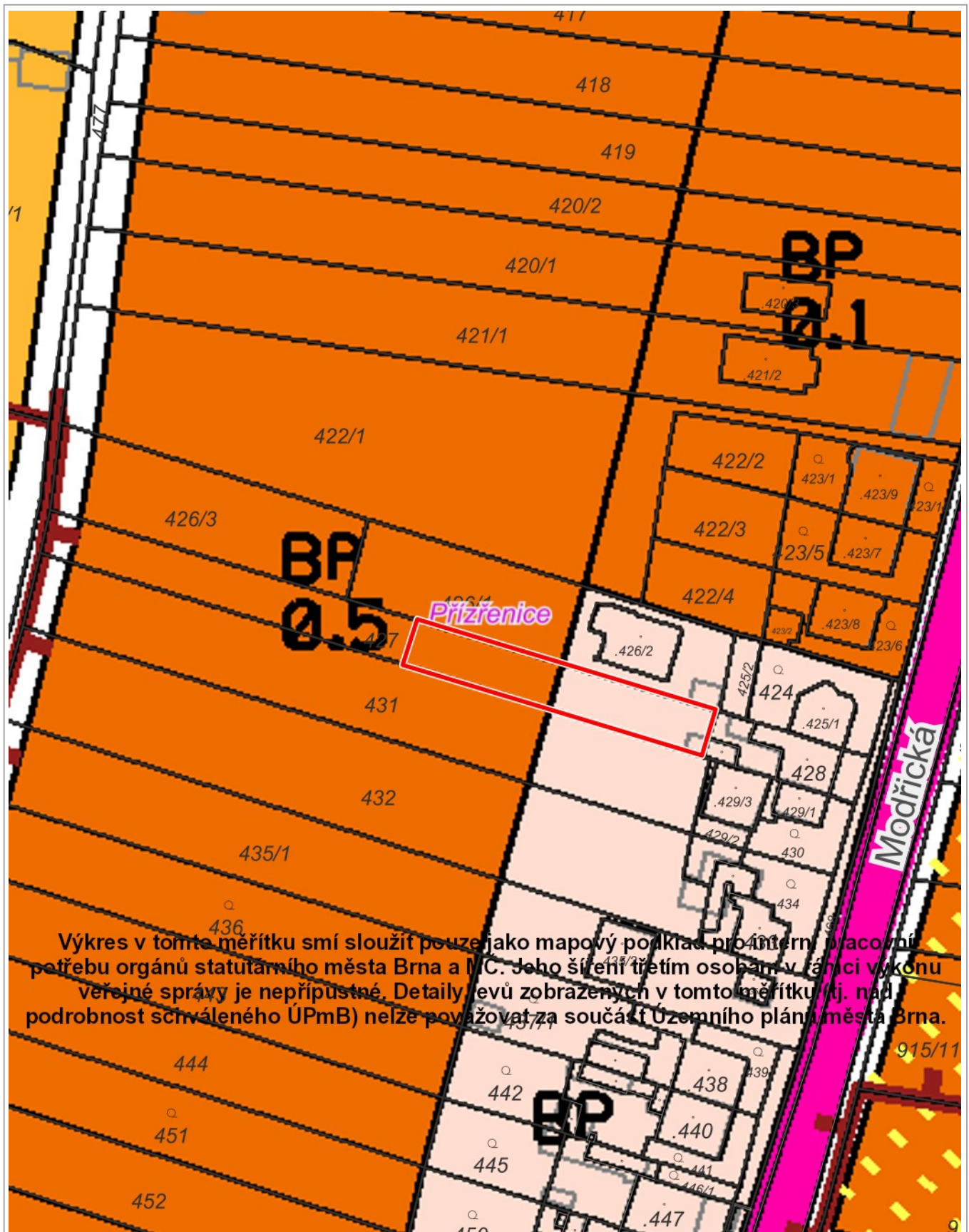
měřítko 1:800





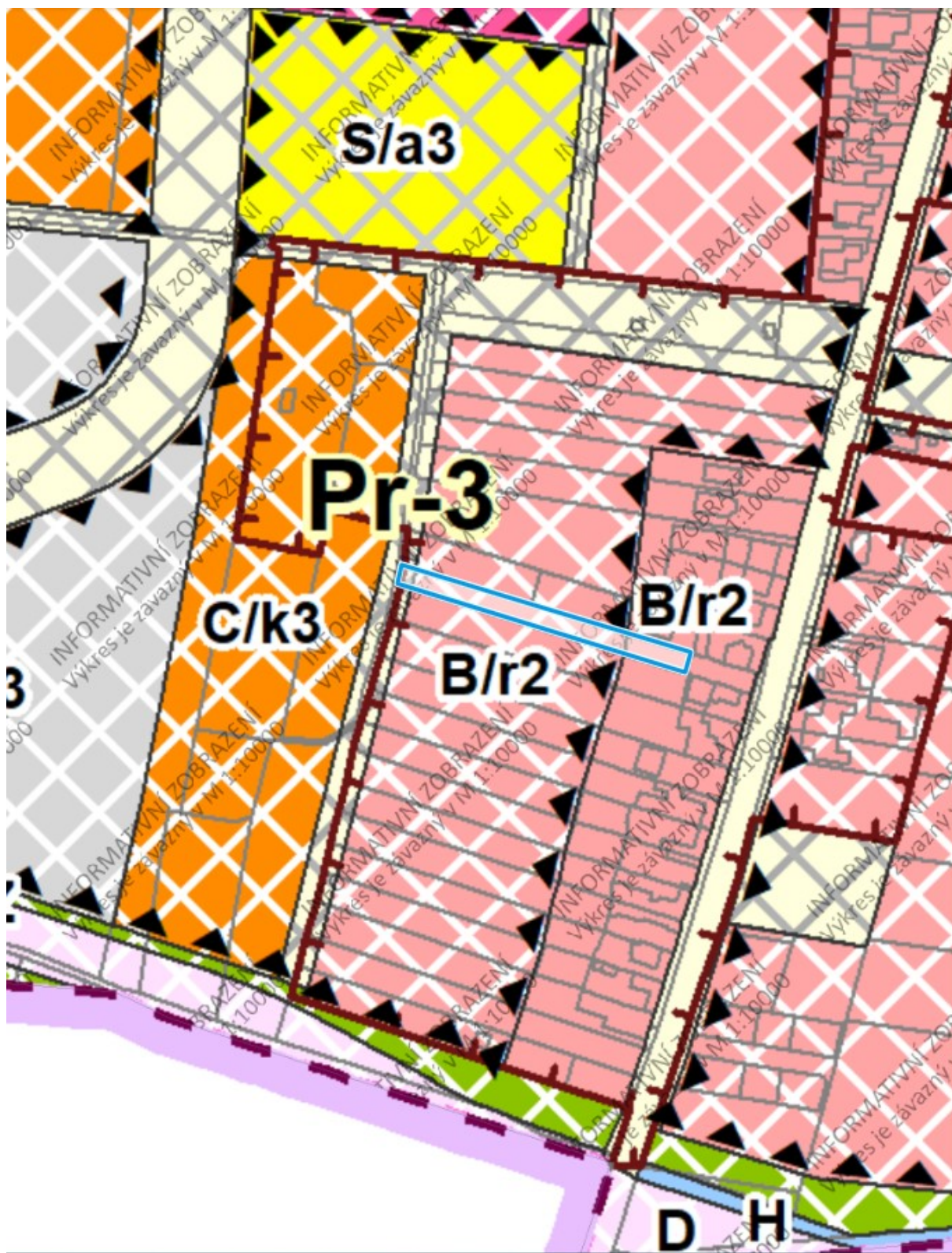
1 : 944

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



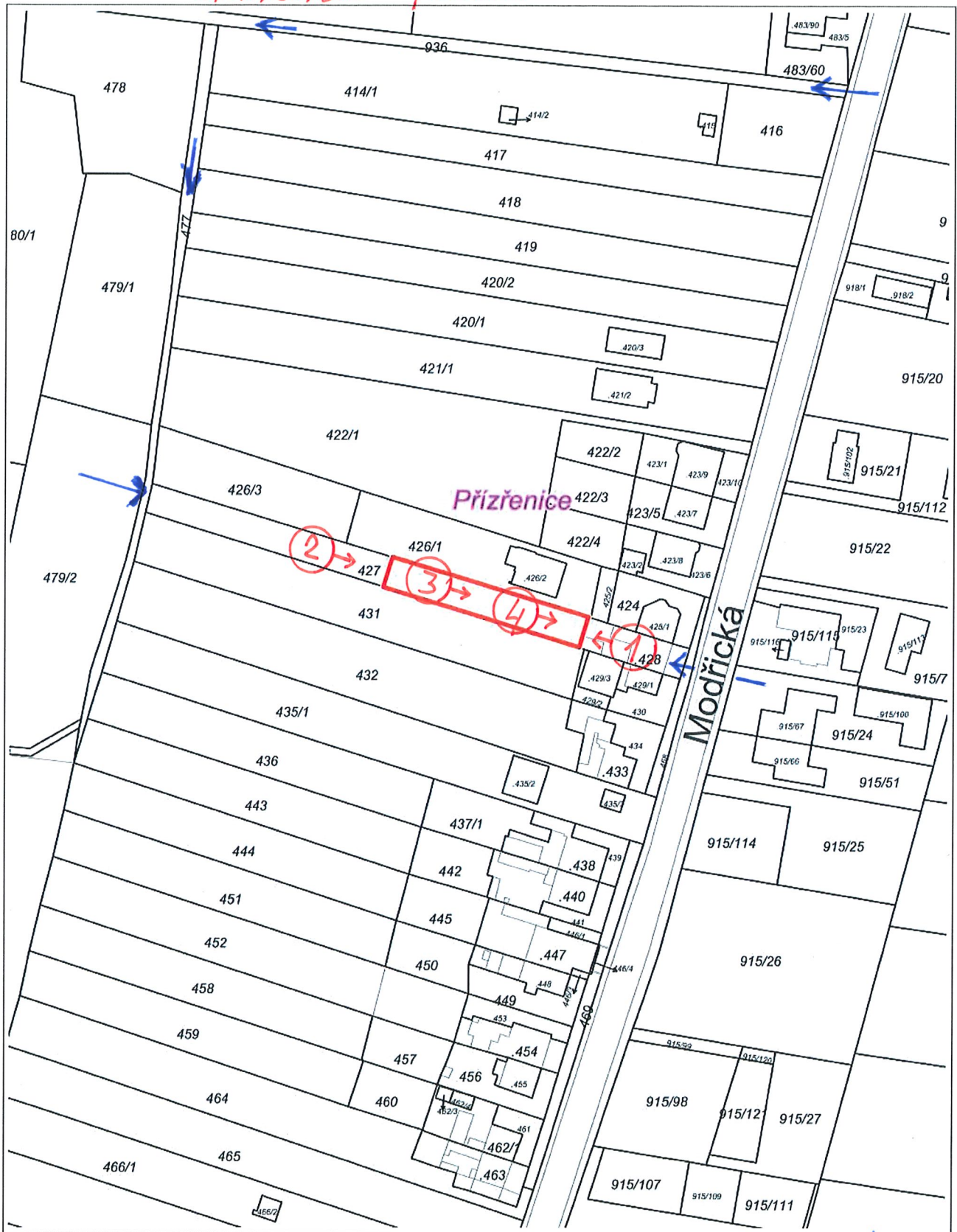
20 m

1 : 1 000



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

Stanoviště focení



→ přístup k poz. p.č. 427, k.ú. Prizrenice 1 : 1 500



1



2



3



4

právo k Předmětu koupě a kupující se zavazují, že Předmět koupě přijmou do společného jmění manželů a zaplatí za něj prodávajícímu dohodnutou kupní cenu.

2.3. Kupující zaplatili prodávajícímu sjednanou kupní cenu ve výši 1.645.802 Kč + 21 % DPH ve výši 345.618,42 Kč, tj. celkem 1.991.420,42 Kč (slovy: jeden milion devět set devadesát jedna tisíc čtyři sta dvacet korun českých a čtyřicet dva haléřů) před podpisem této smlouvy, a to v plné výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

2.4. Do 15 dnů ode dne připsání platby dle čl. II. odst. 2.3. této smlouvy na účet prodávajícího bude kupujícím vystaven daňový doklad k přijaté platbě.

2.5. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy dochází k předání a převzetí Předmětu koupě a že protokolární předání a převzetí nebude realizováno. Den předání Předmětu koupě je dnem zdanitelného plnění.

2.6. Kupující předloží prodávajícímu podepsanou smlouvu do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy.

III.

3.1. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že jsou mezi nimi bez dalšího vypořádány veškerá práva a závazky spojené s předchozím užíváním Předmětu koupě.

3.2. Kupující prohlašují, že jsou seznámeni s právním i faktickým stavem Předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímají Předmět koupě do společného jmění manželů.

IV.

4.1. Kupující nabydou vlastnictví k Předmětu koupě vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

4.2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající.

4.3. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této kupní 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.

4.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Proávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Tato smlouva nabyvá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

4.5. Kupující berou na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4.6. Kupující 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.bрно.cz/gdpr/.

4.7. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

V.

5.1. 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.

5.2. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise jsou podpisy kupujících úředně ověřeny.

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

Záměr obce prodat Předmět koupě byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem oddo....

Prodej Předmětu koupě byl schválen na Z8/.... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne 2022, bod č.

V Brně dne:

V Brně dne:

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

[Redacted signature]

[Redacted signature]

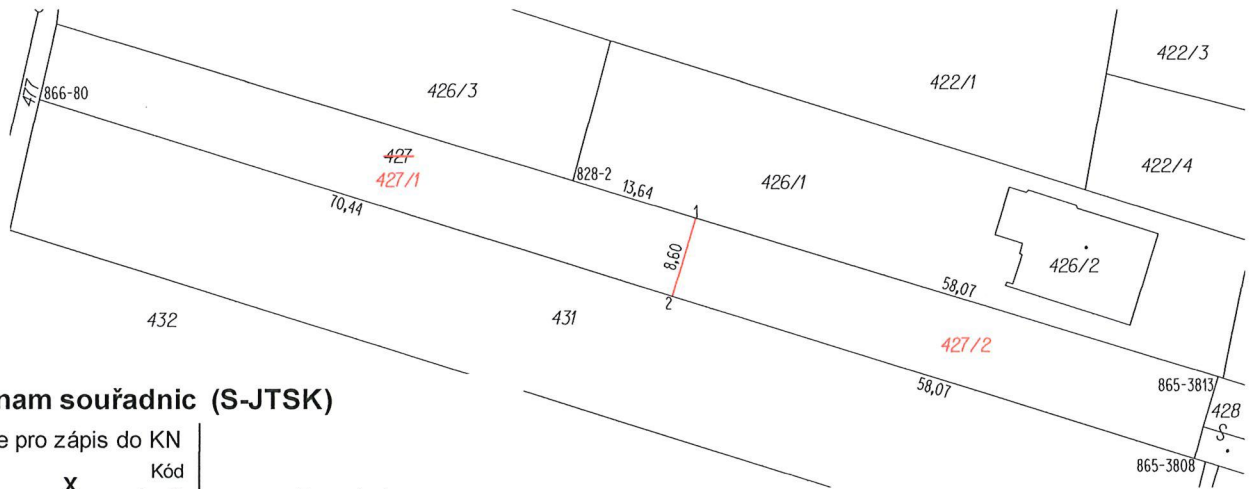
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav | | | | Nový stav | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|--------------|----------------|-------------------------------|----------------|----------------|--------------|------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------|----|
| Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku | Způsob využití | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku | Typ stavby | Způsob využití | Způsob využití | Způsob využití | Způsob využití | Porovnání se stavem evidence právních vztahů | | | | |
| | ha | m ² | | | | ha | m ² | | | | | | | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | dřívější poz. evidence | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu | |
| 427 | 11 | 04 | orná půda | orná půda | 427/1 | 5 | 93 | orná půda | | | | | | 2 | 427 | 10001 | 5 | 93 |
| | | | | | 427/2 | 5 | 10 | orná půda | | | | | 2 | 427 | 10001 | 5 | 10 | |
| | *) | 11 | 04 | | *) | 11 | 03 | | | | | | | | | | | |

*) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením číselně určených výměr podle bodu 14.7 b) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

| Parcelní číslo podle katastru nemovitostí | | Parcelní číslo podle zjednodušené evidence | | Kód BPEJ | Výměra | | BPEJ na dílu parcely | Parcelní číslo podle katastru nemovitostí | | Parcelní číslo podle zjednodušené evidence | | Kód BPEJ | Výměra | | BPEJ na dílu parcely |
|-------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------|----------------|----------|--------|----------------|----------------------|-------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------|--|----------|--------|----|----------------------|
| ha | m ² | ha | m ² | | ha | m ² | | ha | m ² | | | | | | |
| 427/1 | | | | 20100 | 5 | 93 | | 427/2 | | | | 20100 | 5 | 10 | |



Seznam souřadnic (S-JTSK)

| Číslo bodu | Souřadnice pro zápis do KN | | | Kód kvality | Poznámka |
|------------|----------------------------|------------|---|-------------|------------------------------------|
| | Y | X | | | |
| 828-2 | 598331,49 | 1167067,75 | 3 | | doč. kolík - bod ohr. zeměděl. čin |
| 865-3808 | 598265,33 | 1167097,04 | 3 | | roh zdi |
| 865-3813 | 598262,83 | 1167088,42 | 3 | | barva na plotě |
| 866-80 | 598388,17 | 1167059,23 | 3 | | doč. kolík - bod ohr. zeměděl. čin |
| 1 | 598318,39 | 1167071,69 | 3 | | doč. kolík - bod ohr. zeměděl. čin |
| 2 | 598320,87 | 1167079,94 | 3 | | barva na plotě |

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822 Číslo plánu: 1519-120/2022 Okres: Brno – město Obec: Brno Kat. území: Přízřenice Mapový list: KMD (Brno 9-3/41) | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997 Dne: 1.6.2022 Číslo: 228/2022 Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům. | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997 Dne: 7.6.2022 Číslo: 234/2022 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |
| | Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. | |
| | Petr Doležal KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-991/2022-702 2022.06.07 07:44:43 +02'00' | |
| | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. | |

