

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2023

101. Návrh prodeje částí pozemku p.č. 3574/3, pozemku p.č. 87, vše v k.ú. Slatina

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje 3 částí pozemku v k.ú. Slatina, které jsou situovány za zahradami tří rodinných domů při ulici Černovičky a jsou v různém rozsahu připloceny k těmto zahradám. Současně je předkládán návrh prodeje jedné ze zahrad za těmito domy.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej

1. části pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 2 m² v k.ú. Slatina, oddělené geometrickým plánem č. 3595-11/2023 jako pozemek p.č. 3574/9 v k.ú. Slatina [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 7.400,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu
2. části pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 13 m² v k.ú. Slatina, oddělené geometrickým plánem č. 3546-26/2022 jako pozemek p.č. 3574/7 v k.ú. Slatina [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 37.100,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu
3. - části pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 17 m² v k.ú. Slatina, oddělené geometrickým plánem č. 3591-5/2023 jako pozemek p.č. 3574/8 v k.ú. Slatina
- pozemku p.č. 87 orná půda o výměře 63 m² v k.ú. Slatina [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 218.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/033. schůzi konané dne 24.5. 2023 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.6.2023 v 10:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

8.6.2023 v 14:30

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 12
Příloha (A4_Cernovicky_v6 aktuální návrh.pdf)	13 - 13
Příloha (A4_Cernovicky_v4 - puvodně projednany zamer.pdf)	14 - 14
Příloha (zaměření oploceni r. 2020.pdf)	15 - 15
Příloha (letecký snímek.pdf)	16 - 16
Příloha (foto.pdf)	17 - 19
Příloha (ÚPmB.pdf)	20 - 20
Příloha (navrh UPmB.pdf)	21 - 21
Příloha (cenovy navrh.pdf)	22 - 23
Příloha k usnesení (Podmínky kupních smluv ZMB.pdf)	24 - 26
Příloha k usnesení (GP [REDACTED].pdf)	27 - 28
Příloha k usnesení (GP [REDACTED].pdf)	29 - 30
Příloha k usnesení (GP [REDACTED].pdf)	31 - 32

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje 3 částí pozemku v k.ú. Slatina, které jsou situovány za zahradami tří rodinných domů při ulici Černovičky a jsou v různém rozsahu připloceny k těmto zahradám. Současně je předkládán návrh prodeje jedné ze zahrad za těmito domy.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k.ú. Slatina

- p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 1167 m²

- p.č. 87 orná půda o výměře 63 m²

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Správu pozemku p.č. 3574/3 k.ú. Slatina zajišťuje městská část podle statutu. Pozemek p.č. 87 je svěřen městské části, je propachtován.

Popis

Pozemek p.č. 87 je užíván jako oplocená zahrada za rodinným domem Černovičky [REDAKCE]. Pozemek p.č. 3574/3 tvoří v převažující části veřejně přístupnou zeleň – svah nad komunikací Černovičky. Části pozemku, které jsou předmětem záměru dispozice, jsou situovány v prodloužení zahrad za rodinnými domy Černovičky or. č. [REDAKCE]. Nachází se nad svahem a v různém rozsahu připloceny k zahradám za těmito rodinnými domy tak, jak je uvedeno dále. Aktuálně jsou 3 části uvedeného pozemku předmětem návrhu prodeje, 1 část uvedeného pozemku je předmětem návrhu propachtování.

Zaměření oplocení

V roce 2020 byl zaměřen přesah oplocení zasahující na původní pozemek města p.č. 3574 k.ú. Slatina – nyní pozemek p.č. 3574/3. Zaměření je v příloze materiálu. Záměr dispozice je ve dvou případech předkládán odlišně od tohoto zaměření – viz dále.

Uvedeným zaměřením byl rovněž zjištěn přesah stavby na pozemku p.č. [REDAKCE] do původních pozemků města p.č. 3574 a 89, vše v k.ú. Slatina. Přesah stavby byl vypořádán formou prodeje v r. 2021 (prodej byl schválen na Z8/27. zasedání ZMB, konaném dne 25.5. 2021). Na základě realizovaného prodeje jsou dotčené pozemky města nově označeny jako p.č. 3574/3, 89/1 k.ú. Slatina.

Zájemci o dispozici:

[REDAKCE]
Manželé [REDAKCE] jsou vlastníky pozemků p.č. [REDAKCE] k.ú. Slatina. Součástí pozemku p.č. [REDAKCE]

Zaměřením oplocení v r. 2020 bylo zjištěno, že zděné oplocení zahrady p.č. [REDAKCE] k.ú. Slatina přesahuje 2 m² na pozemek města p.č. 3574/3.

[REDAKCE] původně požádali o prodej/pronájem větší části pozemku p.č. 3574/3 k.ú. Slatina, a to v rozsahu 19 m², po projednání dispozice na schůzi RMB dne 4.1. 2023 upravili svůj návrh na prodej připlocených 2 m². Původní žádost [REDAKCE] byla předložena ve variantě prodeje nebo propachtování.

[REDAKCE] jsou vlastníky pozemků p.č. [REDAKCE] k.ú. Slatina. Na pozemku p.č. [REDAKCE]

Zaměřením oplocení v r. 2020 bylo zjištěno, že drátěné oplocení za zahradou p.č. [REDAKCE] k.ú. Slatina přesahuje 7 m² na pozemek města p.č. 3574/3.

V současné době probíhá na pozemcích [REDAKCE] stavba nazvaná [REDAKCE]; ke stavbě vydal příslušný stavební úřad společný souhlas. V rámci této stavby budou [REDAKCE] zděné oplocení zahrady za domem, které nahradilo původní drátěné oplocení a zasahuje na pozemek města ve větším rozsahu – 13 m². Tento rozsah byl zjištěn na základě zaměření geometrickým plánem č. 3546-26/2022, který [REDAKCE] předložili. Stavební úřad k uvedenému sdělil, že v předmětném místě je stavba v rozporu s vydaným společným souhlasem.

[REDAKCE] žádají o prodej/pronájem části pozemku p.č. 3574/3 k.ú. Slatina o výměře 13 m², tj. v rozsahu dle nově budovaného zděného oplocení. Žádost [REDAKCE] byla předložena ve variantě prodeje nebo propachtování.

je novým vlastníkem pozemku p.č. Uvedené nemovitosti odkoupila od vklad práv byl povolen v listopadu 2022. Zahrada za tímto RD – pozemek p.č. 87 k.ú. Slatina, je ve vlastnictví města a je svěřen MČ Brno – Slatina k pronájmu. Paní užívala tento pozemek na základě pachtovní smlouvy, uzavřené z úrovně MČ. Pachtovní smlouva s paní byla ukončena a dne 20.2. byla uzavřena nová pachtovní smlouva s paní Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou za pachtovné 5,-Kč/m²/rok.

V zadní části zahrady je postavena chatka. Dle zaměření oplocení v r. 2020 bylo zjištěno, že tato chatka je postavena zčásti na pozemku města p.č. 3574/3; rovněž dřevěné oplocení zasahuje do uvedeného pozemku města, a to v celkovém rozsahu 33 m².

Paní požádala o prodej pozemku p.č. 87, užívaného jako zahrada a části pozemku p.č. 3574/3 o výměře 35 m².

Prodej/pronájem části pozemku p.č. 3574/3 dle žádosti v rozsahu 35 m² nedoporučil OŽP MMB, který navrhl zarovnat jednotnou hranici zahrádek. Na základě vyjádření OŽP MMB byl záměr dispozice dle žádosti byl přeložen do KM RMB a na schůzi RMB, konané dne 7.12. v rozsahu 17 m² z pozemku p.č. 3574/3 k.ú. Slatina.

pokračuje v žádosti podané tak, že žádá o prodej pozemku p.č. 87 a části pozemku p.č. 3574/3 o výměře 17 m² v k.ú. Slatina.

Žádost byla předložena ve variantách:

- prodej pozemku p.č. 87 a části pozemku p.č. 3574/3 o výměře 17 m² v k.ú. Slatina nebo
- propachtování části pozemku p.č. 3574/3 o výměře 17 m² v k.ú. Slatina

je vlastníkem pozemku p.č. Zahrada za tímto RD – pozemek p.č. 89/1 k.ú. Slatina, je ve vlastnictví města a je svěřen MČ Brno – Slatina k pronájmu. Paní užívá tento pozemek na základě nájemní smlouvy, uzavřené z úrovně MČ. Smlouva ze dne 2.1. 2013 je uzavřena na dobu neurčitou za nájemné 5,-Kč/m²/rok. Dle zaměření oplocení v r. 2020 bylo zjištěno, že drátěné oplocení zahrady za RD přesahuje do pozemku p.č. 3574/3 k.ú. Slatina ve výměře 10 m².

Paní požádala o prodej nebo pronájem části pozemku p.č. 3574/3 o výměře 10 m² v k.ú. Slatina, o prodej pozemku p.č. 89/1 k.ú. Slatina nežádá.

Vzhledem ke skutečnosti, že navrhovaným prodejem by byl znepřístupněn pozemek města p.č. 89/1 k.ú. Slatina a požadovaná část pozemku města by nebyla přístupná z veřejné komunikace ani přes nemovitost žadatelky, bylo navrhováno na zasedání KM RMB a na schůzi RMB, konané dne 7.12. 2022 pouze propachtování této části pozemku.

V prosinci 2022 upravila svou žádost tak, že má zájem pouze o pronájem části pozemku p.č. 3574/3 o výměře 10 m² v k.ú. Slatina.

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

2.700,-Kč/m²

Kupní cena při výměře 2 m² × 2.700,- Kč/m² = 5.400,- Kč.

Kupní cena při výměře 13 m² × 2.700,- Kč/m² = 35.100,- Kč.

Kupní cena při výměře 17 + 63 m² × 2.700,- Kč/m² = 216.000,- Kč.

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Kupní ceny jsou navýšeny o správní poplatek 2.000,-Kč na částky 7.400,-Kč, 37.100,-Kč, 218.000,-Kč.

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

Návrh pachtovného

Jednotkové pachtovné **80,-Kč/m²/rok** (3% z jednotkové kupní ceny)

Návrh pachtovného při výměře 10 m² × 80,- Kč/m²/rok = **800,- Kč/rok** [redacted]

Návrh podmínek kupních a pachtovních smluv obsahuje závazek k zaplacení **úhrady za užívání**, která je vypočtena z částky 80,-Kč/m²/rok takto:

[redacted] zaplatí 480,-Kč (přesah 2 m² za dobu 3 let)

[redacted] zaplatí 2.160,-Kč (přesah 7 m² za dobu 2 let, přesah 13 m² za 1 rok)

[redacted] zaplatí 2.400,-Kč (přesah 10 m² za dobu 3 let)

[redacted] zaplatila na výzvu MO MMB úhradu za užívání ve výši 7.920,-Kč (přesah 33 m² za dobu 3 let). [redacted] zaplatí úhradu za užívání za dobu od 19.10.2022 (právní účinky kupní smlouvy).

Dosavadní průběh projednání

Záměr dispozice na zasedání Komise majetkové RMB byl předložen na základě vyjádření OÚPR MMB, MČ Brno – Slatina, OŽP MMB takto:

Varianta A.

nesouhlas

se záměrem prodeje

- části pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 35 m² (žádost [redacted] v původním rozsahu)

- části pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m² (žádost [redacted] v k.ú. Slatina

záměr a návrh propachtování

- části pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m² v k.ú. Slatina (žádost [redacted])

záměr a návrh prodeje

- 3 částí pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 49 m² (19 + 13 + 17 m²)

- pozemku p.č. 87 orná půda o výměře 63 m²

v k.ú. Slatina (do vlastnictví [redacted] – *uměšená výměra*)

Zdůvodnění: Žádost [redacted] byla dle doporučení OŽP MMB upravena z požadovaných 35 m² na 17 m². Prodejem části pozemku [redacted] by byl zneprístupněn pozemek města p.č. 89/1, rovněž nově vzniklý pozemek by nebyl přístupný. Záměr a návrh prodeje byl předložen s ohledem na doporučující vyjádření OÚPR MMB a v souladu s vyjádřením OŽP MMB)

Varianta B.

nesouhlas se záměrem prodeje

- 4 částí pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 77 m² v k.ú. Slatina (19 + 13 + 35 + 10 m²)

- pozemku p.č. 87 orná půda o výměře 63 m²

v k.ú. Slatina

nesouhlas se záměrem propachtování

- části pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 35 m² v k.ú. Slatina (žádost [redacted] v původním rozsahu)

záměr a návrh propachtování

- 4 částí pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 59 m² (19 + 13 + 17 + 10 m²) v k.ú. Slatina

([redacted])

Zdůvodnění: Nesouhlas se záměrem prodeje byl předložen vzhledem ke stanovisku MČ Brno – Slatina.

Záměr a návrh propachtování byl předložen v souladu se stanoviskem OÚPR MMB a OŽP MMB. Kvalifikovaná žádost o svěřeni pozemku p.č. 3574/3 k.ú. Slatina nebyla dosud podána.

Komise majetková RMB na R9/01. zasedání, konaném dne 24.11. 2022, pod bodem č. 01/56

1. bere na vědomí

- Žádost [REDAKCE] o prodej nebo pronájem část pozemku p.č. 3574/3 o výměře 19 m², žádost [REDAKCE] o prodej nebo pronájem částí pozemku p.č. 3574/3 o výměře 13 m², žádost [REDAKCE] o prodej nebo pronájem části pozemku p.č. 3574/3 o výměře 10 m², žádost [REDAKCE] o prodej části pozemku p.č. 3574/3 o výměře 35 m² a pozemku p.č. 87, vše v k.ú. Slatina,
- skutečnost, že Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji/pronájmu částí pozemku p.č. 3574/3, pozemku p.č. 87 v k.ú. Slatina,
- skutečnost, že městská část Brno – Slatina nesouhlasí s prodejem částí pozemku p.č. 3574/3, pozemku p.č. 87 v k.ú. Slatina s tím, že bude žádat o svěřeni pozemku p.č. 3574/3 k.ú. Slatina k pronájmu,
- skutečnost, že z důvodu doporučení Odboru životního prostředí MMB zarovnat hranice zahrádek je žádost [REDAKCE] o prodej části pozemku p.č. 3574/3 k.ú. Slatina upravena na výměru 17 m².

Varianta A.

2. doporučuje Radě města Brna nesouhlasit

se záměrem prodeje

- části pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 35 m²
 - části pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m²
- v k.ú. Slatina

souhlasit

se záměrem propachtování

- části pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m² v k.ú. Slatina

se záměrem prodeje

- 3 částí pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 49 m² (19 + 13 + 17 m²)
 - pozemku p.č. 87 orná půda o výměře 63 m²
- v k.ú. Slatina

schválit

propachtování

- části pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m² v k.ú. Slatina [REDAKCE] za dohodnuté pachtovné 800,-Kč/rok a za podmínek pachtovní smlouvy uvedených v materiálu

3. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej

- části p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 19 m²
- v k.ú. Slatina [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 53.300,-Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu
- části p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 13 m²
- v k.ú. Slatina [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 37.100,-Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu
- části p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 17 m²
 - pozemku p.č. 87 orná půda o výměře 63 m²
- v k.ú. Slatina [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 218.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Varianta B.

2. doporučuje Radě města Brna nesouhlasit

se záměrem prodeje

- 4 částí pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 77 m² v k.ú. Slatina (19 + 13 + 35 + 10 m²)

- pozemku p.č. 87 orná půda o výměře 63 m² v k.ú. Slatina

se záměrem propachtování

- části pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 35 m² v k.ú. Slatina

souhlasit

se záměrem propachtování

- 4 částí pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 59 m² (19 + 13 + 17 + 10 m²) v k.ú. Slatina

schválit

propachtování

- části pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 19 m² v k.ú. Slatina [redacted] za dohodnuté pachtovné 1.520,-Kč/rok a za podmínek pachtovní smlouvy uvedených v materiálu
- části pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 13 m² v k.ú. Slatina [redacted] za dohodnuté pachtovné 1.040,-Kč/rok a za podmínek pachtovní smlouvy uvedených v materiálu
- části pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 17 m² v k.ú. Slatina [redacted] za dohodnuté pachtovné 1.360,-Kč/rok a za podmínek pachtovní smlouvy uvedených v materiálu
- části pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m² v k.ú. Slatina [redacted] za dohodnuté pachtovné 800,-Kč/rok a za podmínek pachtovní smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování Var. A: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejtl	Ondřej Hýsek	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven

MO MMB následně předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB záměr dispozice v týchž variantách, které byly předloženy do KM RMB, a to v režimu dohodovacího řízení.

RMB na R9/008. schůzi, konané dne 7.12. 2022

Hlasovala po delší rozpravě o stažení materiálu – pro stažení hlasovalo jednomyslně 11 členů.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Následně došlo ke změnám v podaných návrzích na dispozici takto:

- nový vlastník [REDACTED] pokračuje v žádosti předchozího vlastníka [REDACTED] tak, že má zájem o prodej pozemku p.č. 87 a části pozemku p.č. 3574/3 o výměře 17 m², vše v k.ú. Slatina
- paní [REDACTED] má nadále zájem pouze o pronájem části pozemku p.č. 3574/3 o výměře 10 m², v k.ú. Slatina

Materiál byl předložen k dalšímu projednání na schůzi RMB po projednání změn s navrhovateli ve variantách:

Varianta A. – doporučena na zasedání KM RMB (zpracovány změny v žádostech)

záměr propachtování

- části pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m² v k.ú. Slatina [REDACTED]
- návrh pachtovného

záměr prodeje

- 3 částí pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 49 m² (19 + 13 + 17 m²)
- pozemku p.č. 87 orná půda o výměře 63 m²
- v k.ú. Slatina (žádost [REDACTED])
- návrh kupní ceny

Zdůvodnění: Záměr prodeje a propachtování je předkládán v souladu se stanoviskem OÚPR MMB a OŽP MMB.

Varianta B.

- nesouhlas se záměrem prodeje 3 částí pozemku p.č. 3574/3 a pozemku p.č. 87 k.ú. Slatina ([REDACTED])
- záměr propachtování 4 částí pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 59 m² (19 + 13 + 17 + 10 m²) v k.ú. Slatina ([REDACTED])
- návrh pachtovného

Zdůvodnění: Nesouhlas se záměrem prodeje je předkládán vzhledem ke stanovisku MČ Brno – Slatina. Záměr propachtování je předkládán v souladu se stanoviskem OÚPR MMB a OŽP MMB. Kvalifikovaná žádost o svěření pozemku p.č. 3574/3 k.ú. Slatina nebyla dosud podána.

Vzhledem ke skutečnosti, že MČ Brno – Slatina nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. 87, částí pozemku p.č. 3574/3 v k.ú. Slatina je materiál předložen k projednání na schůzi RMB v režimu dohodovacího řízení. MČ Brno – Slatina byla o termínu projednání informována.

RMB na R9/013. schůzi, konané dne 4.1. 2023, v režimu dohodovacího řízení,

Hlasovala bez rozpravy o variantě A).

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- žádost [REDACTED] o prodej nebo pronájem části pozemku p.č. 3574/3 o výměře 19 m², žádost [REDACTED] o prodej nebo pronájem části pozemku p.č. 3574/3 o výměře 13 m², žádost [REDACTED] o pronájem části pozemku p.č. 3574/3 o výměře 10 m², žádost [REDACTED] o prodej části pozemku p.č. 3574/3 o výměře 35 m² a pozemku p.č. 87, vše v k.ú. Slatina,

- skutečnost, že Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji/pronájmu částí pozemku p.č. 3574/3, pozemku p.č. 87 v k.ú. Slatina,

- skutečnost, že městská část Brno – Slatina nesouhlasí s prodejem částí pozemku p.č. 3574/3, pozemku p.č. 87 v k.ú. Slatina s tím, že bude žádat o svěření pozemku p.č. 3574/3 k.ú. Slatina k pronájmu.

2. souhlasí

se záměrem propachtování

- části pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m² v k.ú. Slatina
s návrhem pachtovného za část pozemku p.č. 3574/3 o výměře 10 m² ve výši 80,-Kč/m²/rok

se záměrem prodeje

- 3 částí pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 49 m² (19 + 13 +17 m²)
- pozemku p.č. 87 orná půda o výměře 63 m²

v k. ú. Slatina

s návrhem kupní ceny za 3 části pozemku p.č. 3574/3 o celkové výměře 49 m² a za pozemek p.č. 87 v k.ú. Slatina ve výši 2.700,-Kč/m²

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-----	pro	pro

Záměr prodeje a pronájmu byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 6.1. 2023.

byli požádáni o předložení oddělovacích geometrických plánů a o předložení GP potvrzeného katastrálním úřadem.

Paní odsouhlasila doručené podmínky pachtovní smlouvy.

Geometrické plány, upravený návrh

- upravili svou žádost na odprodej pouze 2 m² (místo původně požadovaných 19 m²), tj. pouze na část pozemku p.č. 3574/3, která je připlocená k jejich nemovitosti. Následně předložili GP č. 3595/-11/2023, kterým je požadovaná část pozemku označena jako p.č. 3574/9.
- předložili GP č. 3546-26/2022 potvrzený katastrálním úřadem, požadovaná část pozemku je označena jako p.č. 3574/7 o výměře 13 m².
- předložila GP č. 3591-5/2023, kterým je požadovaná část pozemku je označena jako p.č. 3574/8 o výměře 17 m².

Návrh usnesení na schůzi RMB

MO předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB

- Návrh propachtování části pozemku p.č. 3574/3 o výměře 10 m² za pachtovné 800,- Kč/rok, pověření vedoucí MO MMB k podpisu smlouvy;
- Záměr prodeje 3 částí pozemku p.č. 3574/3 - z důvodu upravené žádosti
- Doporučení schválit prodej částí pozemků p.č. 3574/3 dle předložených GP a doporučení schválit prodej pozemku p.č. 87 a části pozemku p.č. 3574/3 dle GP

Rada města Brna na schůzi na schůzi č. R9/028, konané dne 19.4.2023, hlasovala o stažení materiálu z programu v rámci projednávání programu schůze. V této věci neobdržel MO MMB žádné připomínky ke zpracování materiálu, materiál byl předložen k opětovnému projednání.

RMB na R9/033. schůzi, konané dne 24.5. 2023, pod bodem č. 58

1. schvaluje

propachtování

části pozemku p. č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m² v k. ú. Slatina

██████████ za dohodnuté pachtovné 800,-Kč/rok a za podmínek pachtovní smlouvy, které tvoří přílohu č. 23 tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

2. pověřuje

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem pachtovní smlouvy

3. souhlasí

se záměrem prodeje

3 částí pozemku p. č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 32 m² (2 + 13 +17 m²) v k. ú. Slatina

4. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej

1. části pozemku p. č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 2 m² v k. ú. Slatina, oddělené geometrickým plánem č. 3595-11/2023 jako pozemek p. č. 3574/9 v k. ú. Slatina ██████████
██████████ za dohodnutou kupní cenu 7.400,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

2. části pozemku p. č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 13 m² v k. ú. Slatina, oddělené geometrickým plánem č. 3546-26/2022 jako pozemek p. č. 3574/7 v k. ú. Slatina ██████████
██████████ za dohodnutou kupní cenu 37.100,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

3. – části pozemku p. č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 17 m² v k. ú. Slatina, oddělené geometrickým plánem č. 3591-5/2023 jako pozemek p. č. 3574/8 v k. ú. Slatina
- pozemku p. č. 87 orná půda o výměře 63 m² v k. ú. Slatina
██████████ za dohodnutou kupní cenu 218.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	---	pro	pro	---	pro	pro	pro	---	pro

Návrh pachtovní smlouvy byl paní ██████████ odeslán k podpisu.

Záměr prodej 3 částí pozemku p.č. 3574/3 v k.ú. Slatina byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 26.5. 2023 bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – podle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemek p.č. 87 a požadované části pozemku p..č. 3574/3 v k.ú. Slatina součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším způsobem využití stanoveným funkčním typem plocha bydlení čistého (BC).

Pozemky nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací, ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

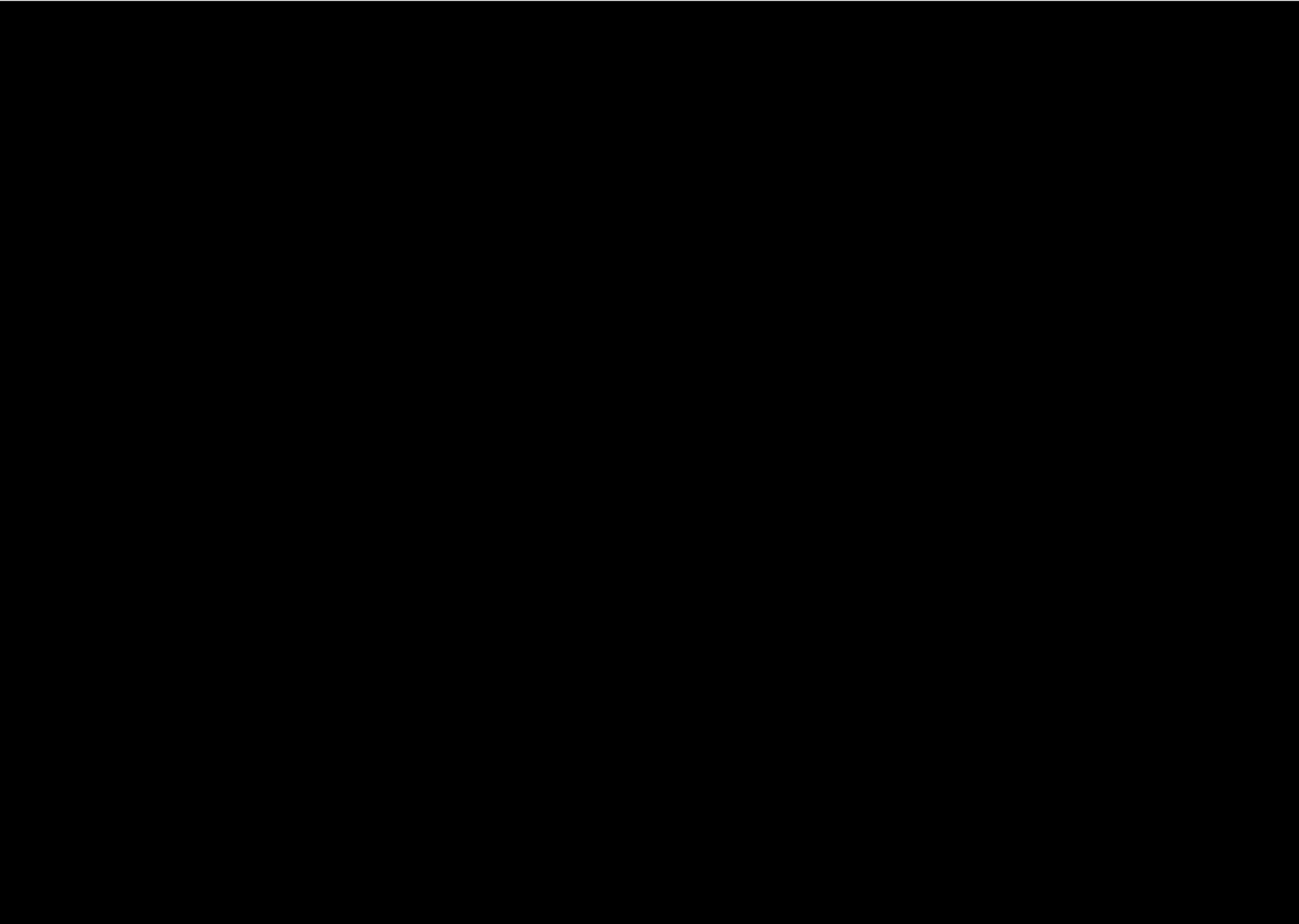
Podle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou pozemek p.č. 87 a požadované části pozemku p..č. 3574/3 v k.ú. Slatina součástí stabilizované plochy s kódem plochy s rozdílným způsobem využití B a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha bydlení.

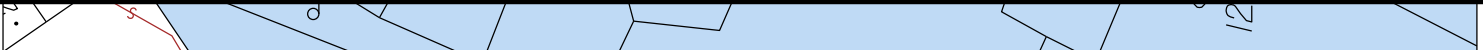
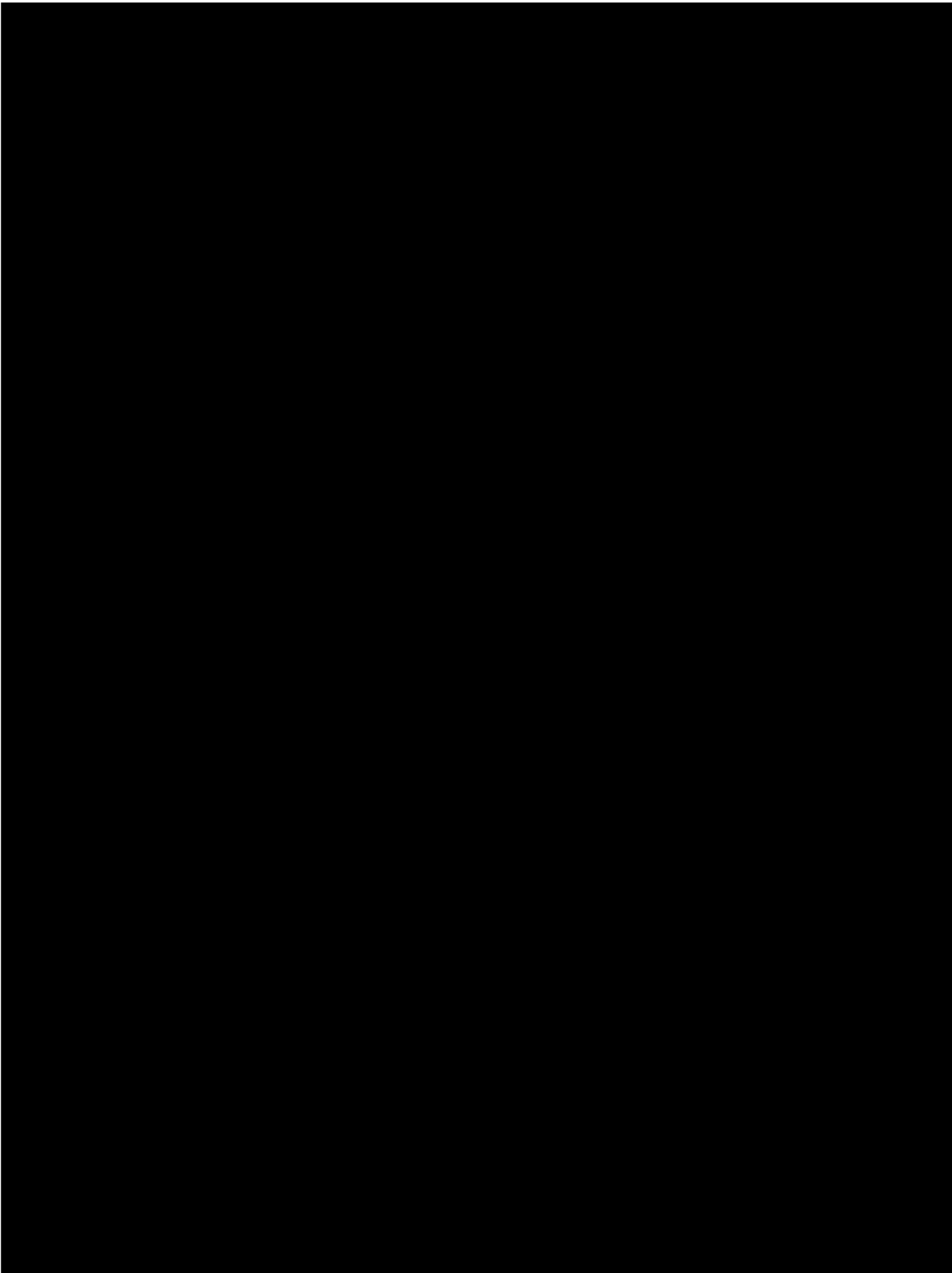
OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji nebo pronájmu pozemku p.č. 87 a požadovaných částí pozemku p.č. 3574/3 v k.ú. Slatina za účelem využití jako zahrada k RD.

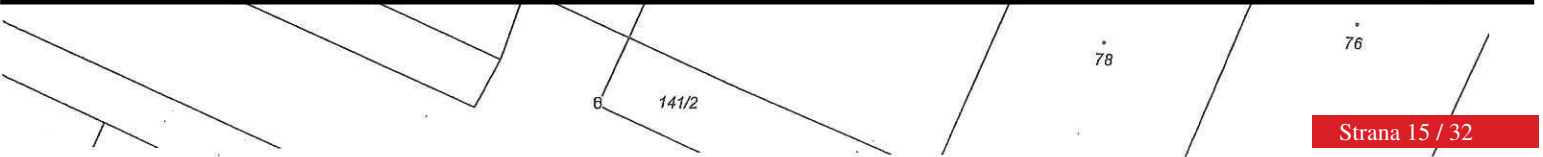
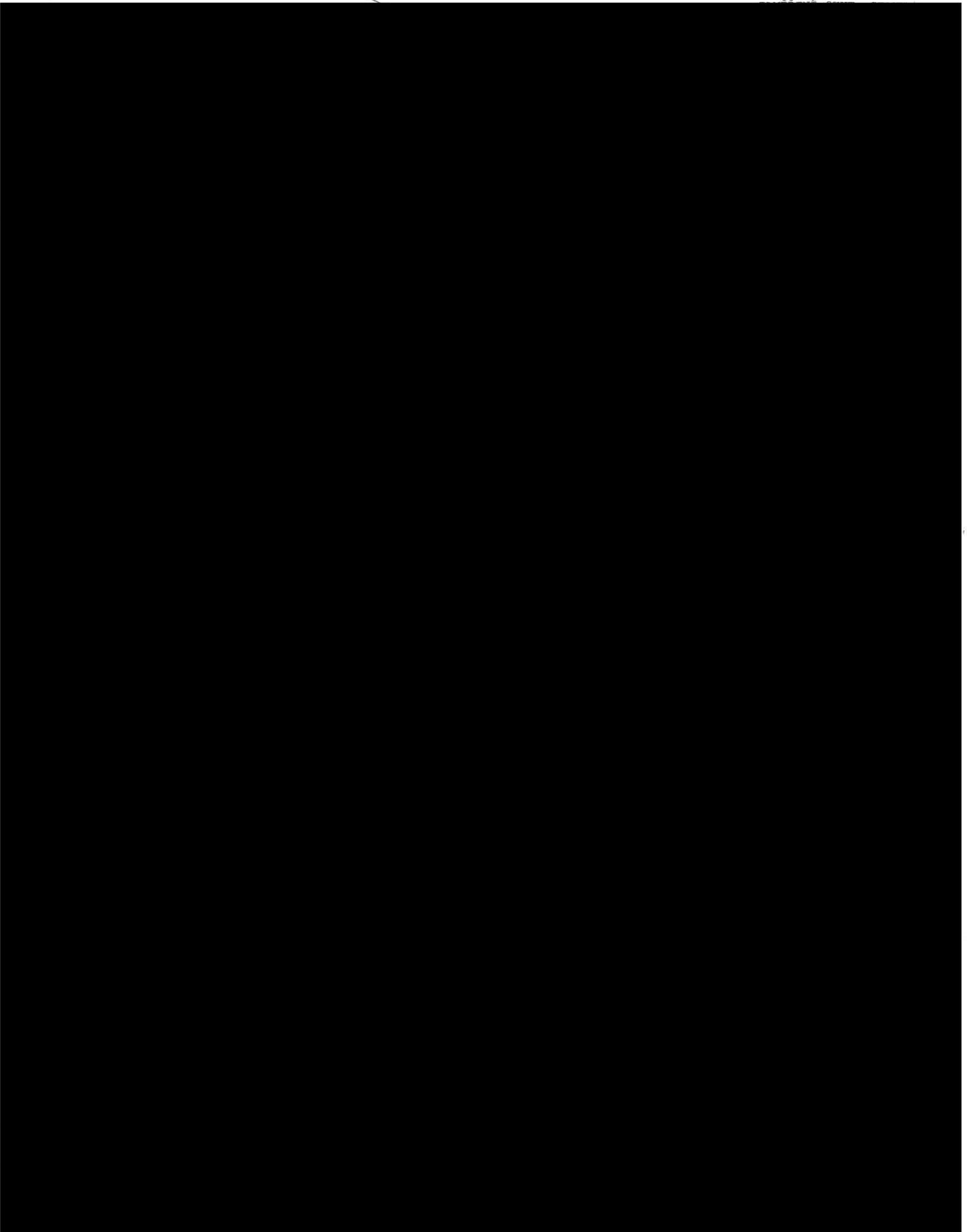
MČ Brno - Slatina - ZMČ nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. 87 a požadovaných částí pozemku p.č. 3574/3 v k.ú. Slatina. ZMČ taktéž rozhodlo, že MČ bude žádat o svěřeni pozemku p.č. 3574/3 v k.ú. Slatina do správy za účelem pronájmu. (pozn. MO MMB obdržel od MČ Brno – Slatina neúplnou žádost o svěřeni pozemku p.č. 3574/3 v k.ú. Slatina, MČ byla vyzvána k doplnění žádosti.)

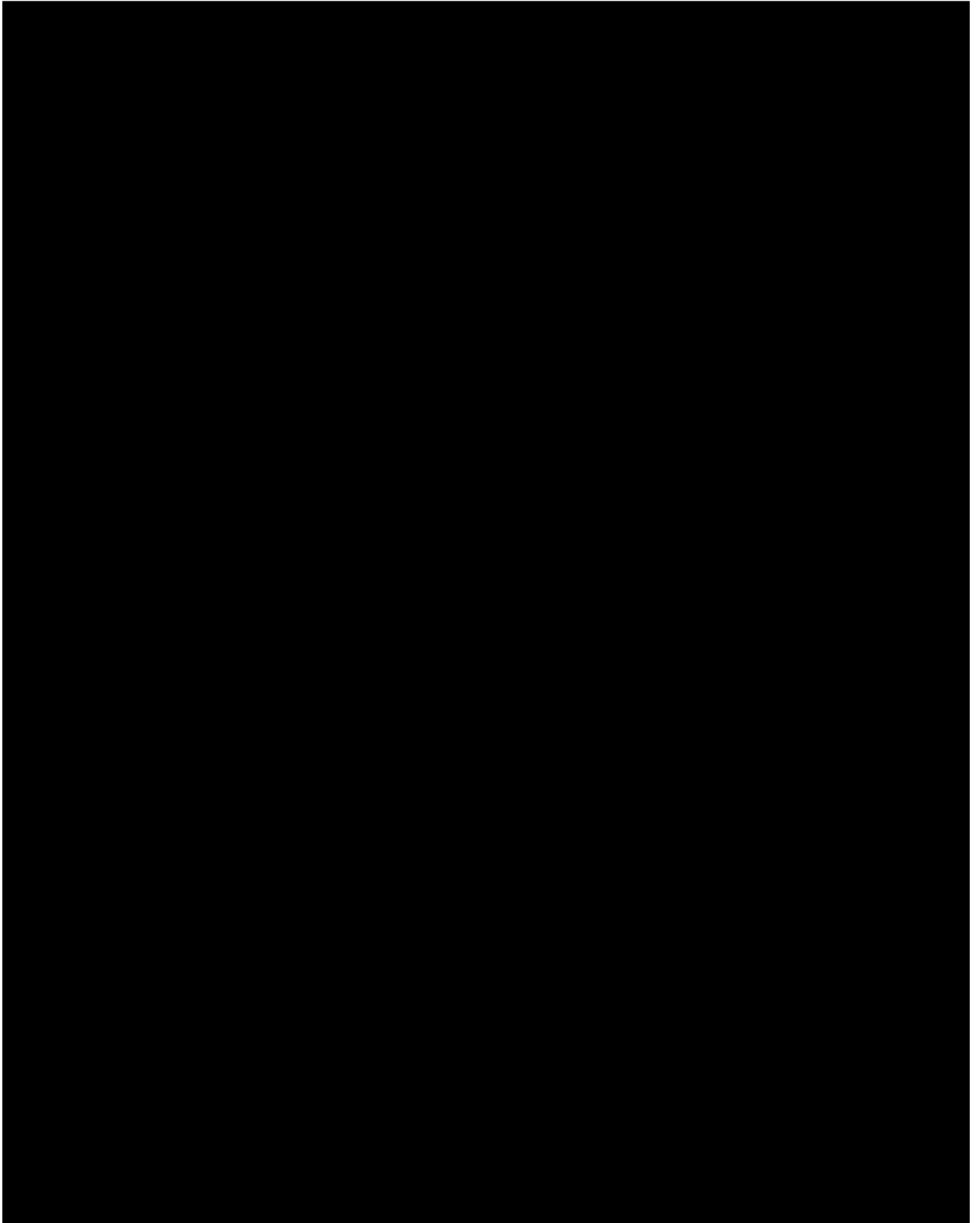
OŽP MMB – pozemek 3574/3 v k.ú. Slatina tvoří plochu veřejné zeleně. Jedná se o svah nad komunikace Černovičky, který je ozeleněn vzrostlými dřevinami (např. keře šeříků, stromy topolů), které pomáhají stabilizaci svahu, pod kterým je veden betonový žlab na povrchový odvod dešťových vod a veřejné osvětlení. U některých zahrad jsou nové ploty s brankami do svahu, jsou zde budovány schody do svahu, případně navážka a odvod dešťových vod do terénu. Vznikají erozní rýhy a splavování zeminy do betonového žlabu při komunikaci. Zásahy do svahu, narušování stability a celistvosti plochy veřejné zeleně je nežádoucí.

OŽP MMB doporučuje pouze zarovnání jednotné hranice zahrádek a tím vlastnictví soukromých pozemků bez jakýchkoliv nežádoucích zásahů do ucelené plochy veřejné zeleně ve svahu. To znamená, že lze akceptovat prodloužení zahrádek za pozemky p.č. [redacted] na požadovanou úroveň a zahrádky za p.č. [redacted] pouze na úroveň k zarovnání jednotné plynulé hranice pozemku p.č. 3574/3 k.ú. Slatina bez dalších zásahů do svahu a narušení jednotné linie plotů.



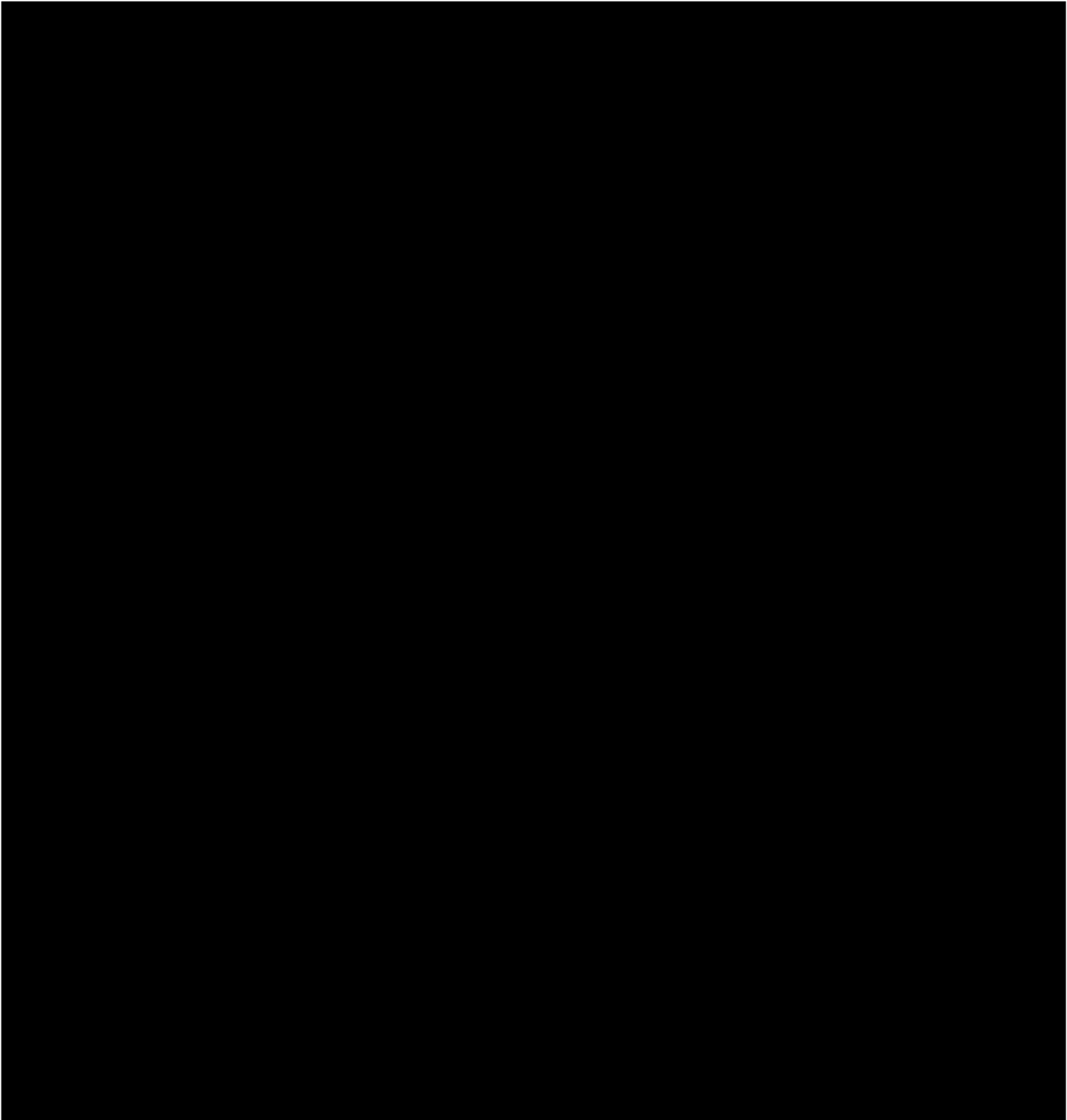


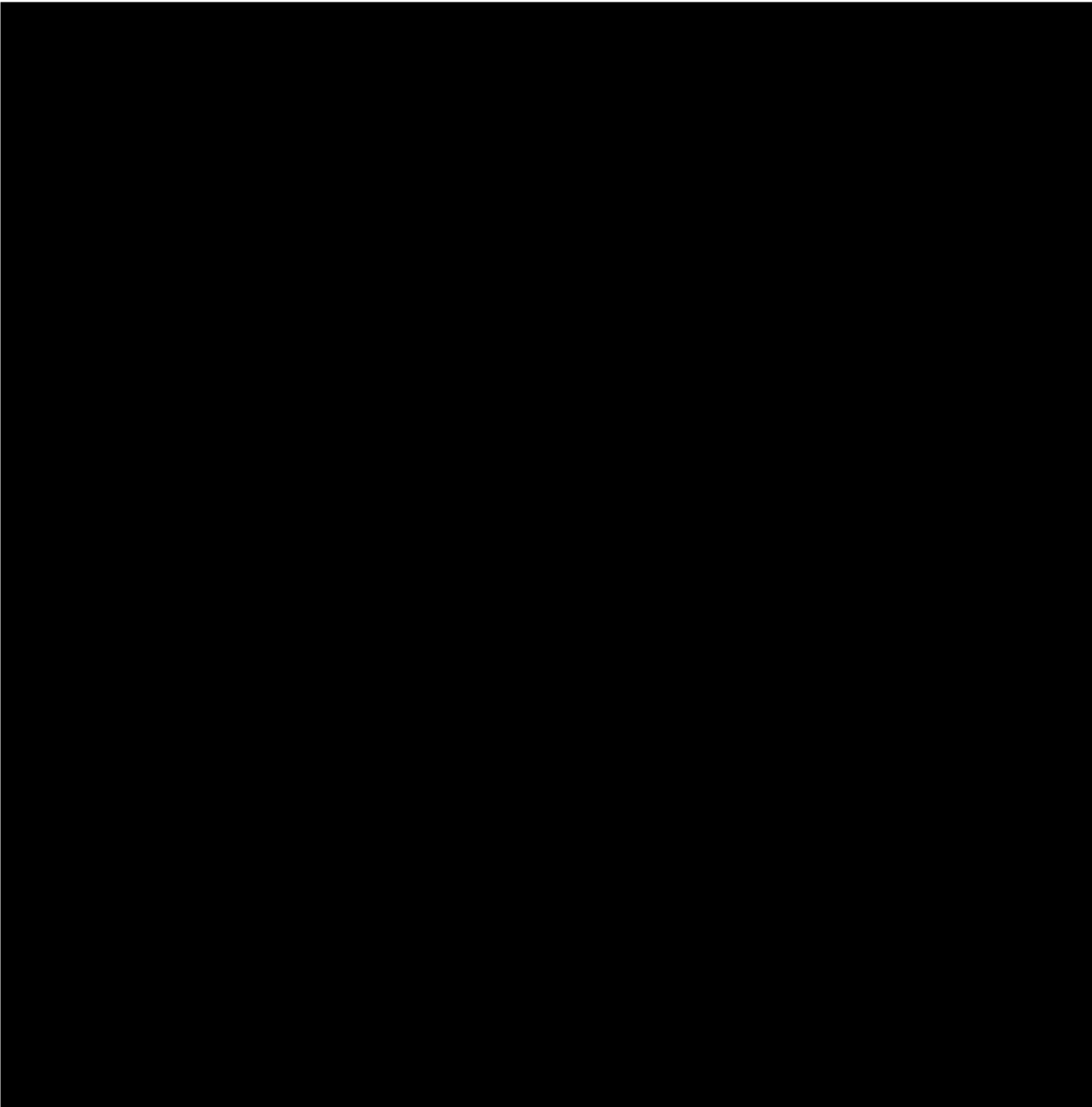




1 : 500







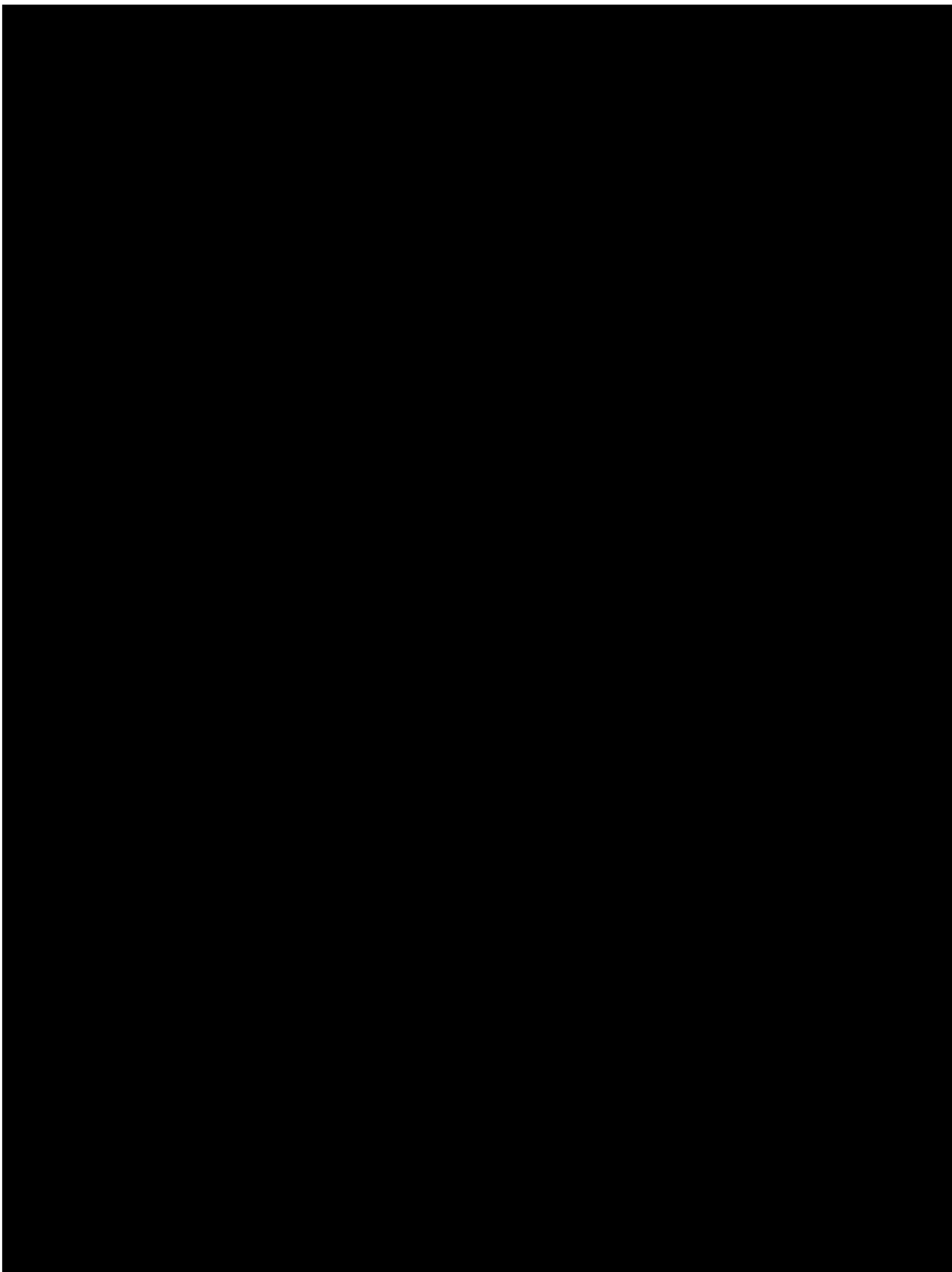


á



1 : 1 000

ÚPmB úplné znění k 03.04.2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



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

INTERNÍ SDĚLENÍ ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

VÁŠ DOPIS ČJ: MMB/5505/2021
MMB/5597/2021
MMB/5681/2021
MMB/270493/2020

ZE DNE: 7.7.2022
VYŘIZUJE: Ing. Marek Pošmura
TEL.: +420 542 173 037
E-MAIL: posmura.marek@brno.cz
ZN.: M102/22 (MO – ORE)
DATUM: 13.7.2022

Vážená paní
Ing. Blanka Mottlová
vedoucí Oddělení realitních aktivit
Majetkový odbor MMB
Vyřizuje: Ing. Simona Panáčková

Návrh kupní ceny, nájemného a vyčíslení bezdůvodného obohacení za užívání pozemku p.č. 87 a části pozemku p.č. 3574/3 k.ú. Slatina

Žadatel: [REDAKCE]
Umístění: při ulici Černovičky
Dispozice: prodej, pronájem, BO
Dle KN: viz tabulka
Dle ÚP: stavební stabilizovaná plocha čistého bydlení
Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha rezidenčního bydlení – nízkopodlažní
Dle skutečnosti: pozemky zaplacených zahrad u RD, případně pozemek zastavěn stavbou chatky, ÚMČ nesouhlasí s prodejem, lokalita starších rodinných domů (stará dělnická kolonie) poblíž spalovny odpadů SAKO

Ocenění

Realizované prodeje v okolí:

2022	ul. Černovičky, vedlejší pozemek zahrady u RD (CN z března roku 2021)	2 025 Kč/m ²
	ul. Pivodova, pozemek zahrady u RD	2 828 Kč/m ²
	ul. Vinařického, pozemek zahrady u RD	3 012 Kč/m ²
2021	ul. Podstránská – pozemek pod RD a předzahrádka u RD	1 974 Kč/m ²
	ul. Bedřichovická – zahrada u RD	3 234 Kč/m ²
	ul. Tilhonova – zahrada u RD	3 927 Kč/m ²
2020	ul. Tilhonova – předzahrádka u RD	2 136 Kč/m ²
	ul. Krejčího – předzahrádka (parkování)	2 075 Kč/m ²
	ul. Langrova – předzahrádka u RD	2 330 Kč/m ²
	ul. Olomoucká – pozemek zastavěn stavbou řadové garáže	2 048 Kč/m ²

S ohledem na umístění (stará dělnická kolonie poblíž spalovny odpadů SAKO), výměru pozemků a využití pozemků (zahrady u RD, pod chatkou) navrhuje jednotkovou kupní cenu v dolní polovině intervalu realizovaných prodejů, a to ve výši 2 700 Kč/m².

Nájemné navrhuje ve výši 3 % z jednotkové kupní ceny, tedy 80 Kč/m²/rok.

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:


Žadatel	Pozemek p.č.	Výměra (m ²)	Dle KN	Dle skutečnosti	JC (Kč/m ²)	Cena obvyklá (Kč)	Nájemné (Kč/m ² /rok)	Nájemné (Kč/rok)	BO za tři roky (Kč)
	3574/3	19*	ost. plocha, zeleň	zaplocená zahrada a veřejně přístupná zeleň, kterou chtějí žadatelé využívat jako zahradu	2 700	51 300	80	1 520	4 560
	3574/3	9*	ost. plocha, zeleň	zahrada u RD, na které v současnosti probíhá výstavba drobné stavby	2 700	24 300	80	720	2 160
	3574/3	35*	ost. plocha, zeleň	zaplocená zahrada, na pozemku se nachází chatka nezapsaná v KN	2 700	94 500	80	2 800	8 400
	87	63	orná půda	zaplocená zahrada u RD	2 700	170 100	80	5 040	15 120
	3574/3	10*	ost. plocha, zeleň	zaplocená zahrada u RD	2 700	27 000	80	800	2 400

*pouze část pozemku


S pozdravem

Ing. Pavel Dočkal
vedoucí Oddělení realitní ekonomiky


Podmínky kupní smlouvy

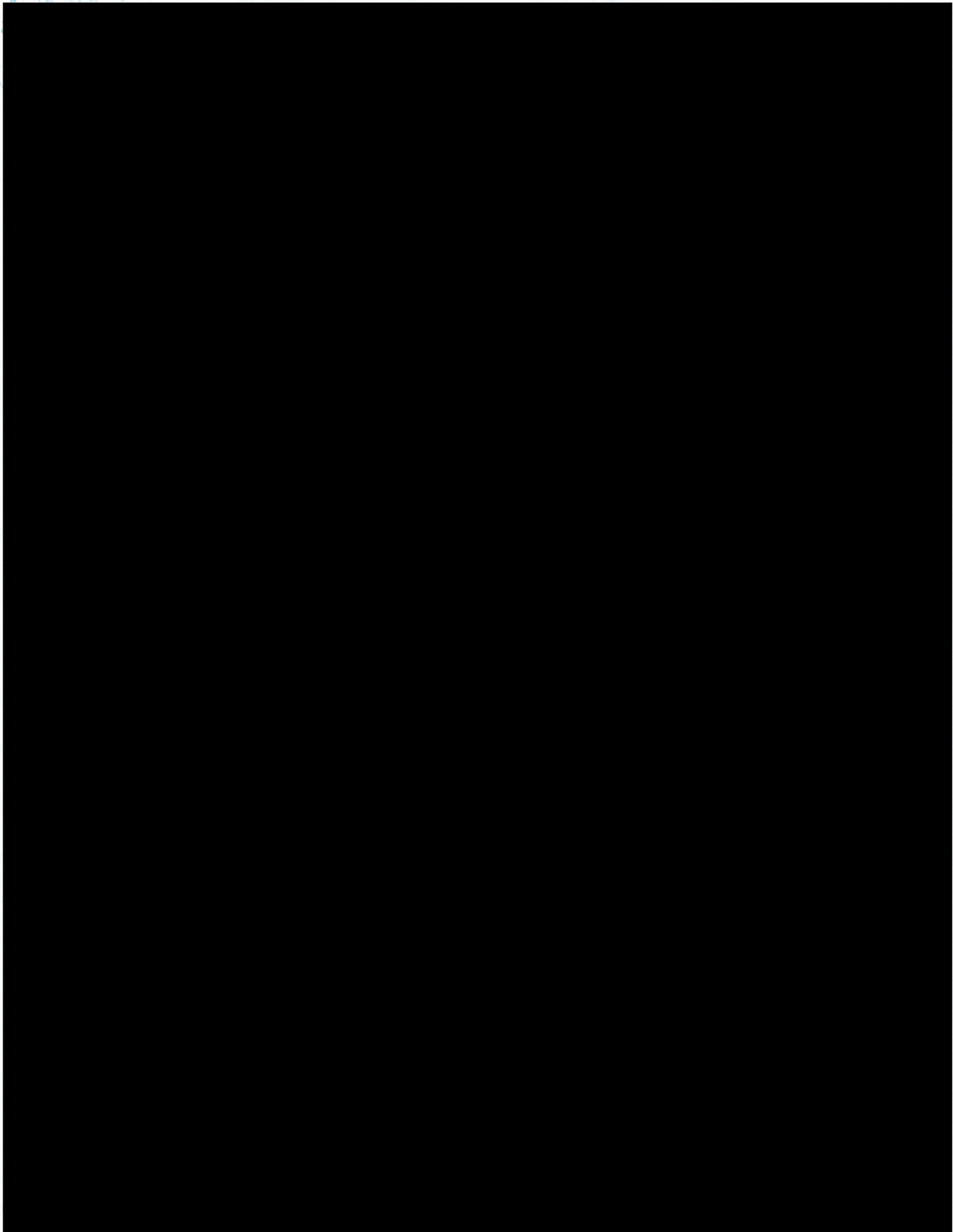
1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: část pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 2 m² v k.ú. Slatina, označená GP č. 3595-11/2023 jako parcela č. 3574/9
4. Kupní cena: dohodou 7.400,-Kč
prodej části pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Vedlejší ujednání:
- kupující před podpisem kupní smlouvy zaplatí rovněž úhradu za užívání části pozemku p.č. 3574/3 o výměře 2 m² v k.ú. Slatina za 3 roky zpětně před uzavřením této smlouvy ve výši 480,-Kč (80,-Kč/m²/rok)
 - kupující předloží podepsanou smlouvu a doklad o zaplacení kupní ceny a úhrady za užívání nejpozději do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy
 - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí
 - na smlouvu se nevztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv - výjimka dle § 3, odst. 2, písm. h, 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.
 - kupující jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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 insolvenční, na jejich majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která jim mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.

Podmínky kupní smlouvy

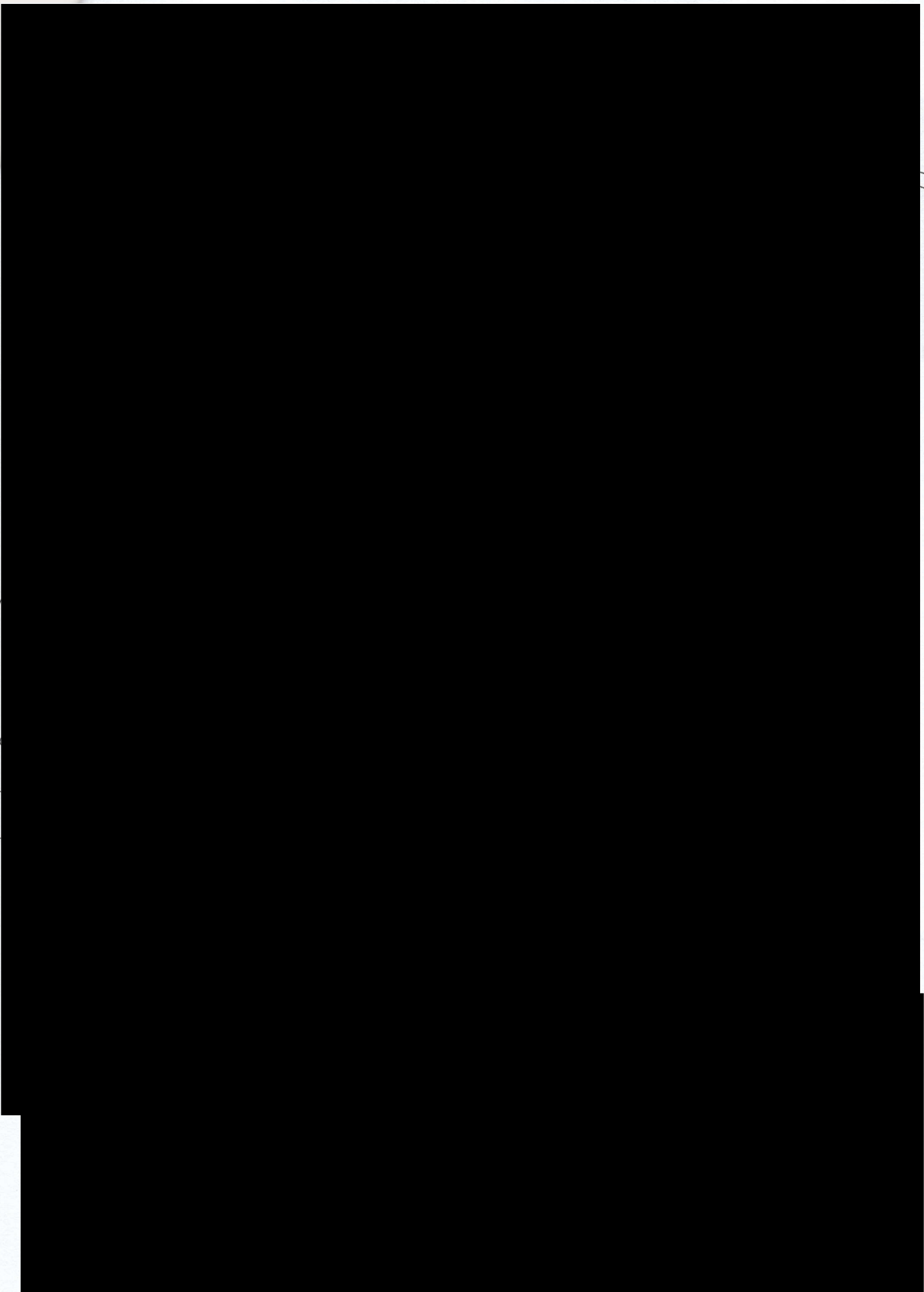
1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: - část pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 13 m² v k.ú. Slatina, označená GP č. 3546-26/2022 jako pozemek p.č. 3574/7
4. Kupní cena: dohodou 37.100,-Kč
prodej části pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Vedlejší ujednání:
- kupující před podpisem kupní smlouvy zaplatí rovněž úhradu za užívání části pozemku p.č. 3574/3 o výměře 7 m² v k.ú. Slatina za 2 roky zpětně před uzavřením této smlouvy ve výši 1.120,-Kč (80,-Kč/m²/rok) a úhradu za užívání části pozemku p.č. 3574/3 o výměře 13 m² v k.ú. Slatina za rok zpětně před uzavřením této smlouvy ve výši 1.040,-Kč (80,-Kč/m²/rok). Celková výše úhrady za užívání činí částku 2.160,-Kč.
 - kupující předloží podepsanou smlouvu a doklad o zaplacení kupní ceny a úhrady za užívání nejpozději do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy
 - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí
 - na smlouvu se nevztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv - výjimka dle § 3, odst. 2, písm. h, 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.
 - kupující jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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 insolvenční, na jejich majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která jim mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: - část pozemku p.č. 3574/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 17 m²
- pozemek p.č. 87 orná půda o výměře 63 m²
v k.ú. Slatina (dále též pozemky)
4. Kupní cena: 218.000,-Kč (2.700,-Kč/m² + 2.000,-Kč návrh na vklad)
prodej pozemků 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 před podpisem kupní smlouvy zaplatí rovněž úhradu za užívání části pozemku p.č. 3574/3 o výměře 17 m² v k.ú. Slatina za dobu od 19.10.2022 do konce měsíce, ve kterém byl prodej pozemků schválen na zasedání Zastupitelstva města Brna, a to ve výši, vypočtené z částky 80,-Kč/m²/rok
- kupující předloží podepsanou smlouvu a doklad o zaplacení kupní ceny a úhrady za užívání nejpozději do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy
- kupující před podpisem smlouvy odstraní na vlastní náklady a bez náhrady dřevěné oplocení na části pozemku p.č. 3574/3 k.ú. Slatina, která není předmětem prodeje dle této smlouvy a je situované před pozemkem p.č. 87 k.ú. Slatina,
- 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 účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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 insolvenční, na jeho majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.



viz. seznam spolupracovníků



viz. seznam osobnosti		
-----------------------	--	--

