

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2023

95. Návrh prodeje pozemku p. č. 1274 k. ú. Bosonohy

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 1274 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m² k. ú. Bosonohy do společného jmění [REDAKCE] kteří jsou vlastníky garáže bez čp/če, postavené na tomto pozemku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p. č. 1274 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m² k. ú. Bosonohy [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 128 000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

RMB na schůzi č. R9/027 konané dne 12. 4. 2023 projednala pod bodem 48. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 1274 k. ú. Bosonohy. Schváleno jednomyslně 9 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.6.2023 v 08:57

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

29.5.2023 v 14:45

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (orto.pdf)	7 - 7
Příloha (návrh úp.pdf)	8 - 8
Příloha (foto.pdf)	9 - 9
Příloha (cenové srovnání.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (ks.pdf)	11 - 13

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 1274 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m² k. ú. Bosonohy [REDAKCE], kteří jsou vlastníky garáže bez čp/če, postavené na tomto pozemku.

Popis pozemků

Do [REDAKCE] žadatelů, [REDAKCE] náleží, mimo jiné, pozemek [REDAKCE] – zahrada o výměře 278 m² a [REDAKCE] postavená na pozemku p. č. 1274, který bezprostředně sousedí s uvedeným pozemkem – zahradou - ve vlastnictví žadatelů, to vše k. ú. Bosonohy.

Dle ust. § 3056 Občanského zákoníku (z. č. 89/2012 Sb.) v platném znění, má vlastník stavby a vlastník pozemku, na němž je stavba postavena, vzájemné zákonné předkupní právo.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 1274 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m² k. ú. Bosonohy na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Správa

Pozemek p. č. 1274 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m² k. ú. Bosonohy je svěřen městské části Brno-Bosonohy.

Cenový návrh

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., zákona o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	34 200 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 30 m ² x 4 200	126 000 Kč
<i>Cena obvyklá je cenou konečnou.</i>	

V případě prodeje bude tato cena navýšena o správní poplatek za návrh na vklad ve výši 2 000 Kč.

Prodej pozemku není předmětem DPH, neboť město Brno nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Cenové srovnání je uvedeno v příloze tohoto materiálu.

Průběh projednávání

Komise majetková RMB R9/KM/07. na zasedání konaném dne 30. 3. 2023 projednala pod bodem 07/43 **Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 1274 k. ú. Bosonohy**

Komise majetková Rady města Brna

bere na vědomí

žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 1274 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m² k. ú. Bosonohy

doporučuje

1. Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje pozemku p. č. 1274 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m² k. ú. Bosonohy

2. Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej pozemku p. č. 1274 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m² k. ú. Bosonohy [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 128 000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Hlasování: 12 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Dolžal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Háj	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Slapal
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

RMB na schůzi č. R9/027 konané dne 12. 4. 2023 projednala pod bodem **48. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 1274 k. ú. Bosonohy**

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 1274 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m² k. ú. Bosonohy

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 1274 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m² k. ú. Bosonohy

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna **schválit prodej** pozemku p. č. 1274 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m² k. ú. Bosonohy [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 128 000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Schváleno jednomyslně 9 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

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 13. 4. 2023 do 1. 5. 2023.

Závěr

Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemku p. č. 1274 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m² k. ú. Bosonohy do [REDACTED]

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB: pozemek p. č. 1274 k. ú. Bosonohy je dle ÚPmB situován do stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha předměstského bydlení – BP.

V aktuálně projednávaném návrhu nového ÚPmB je tento pozemek součástí stabilizované plochy bydlení – B/r1.

Odbor z územně plánovacího hlediska nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 1274 k. ú. Bosonohy.

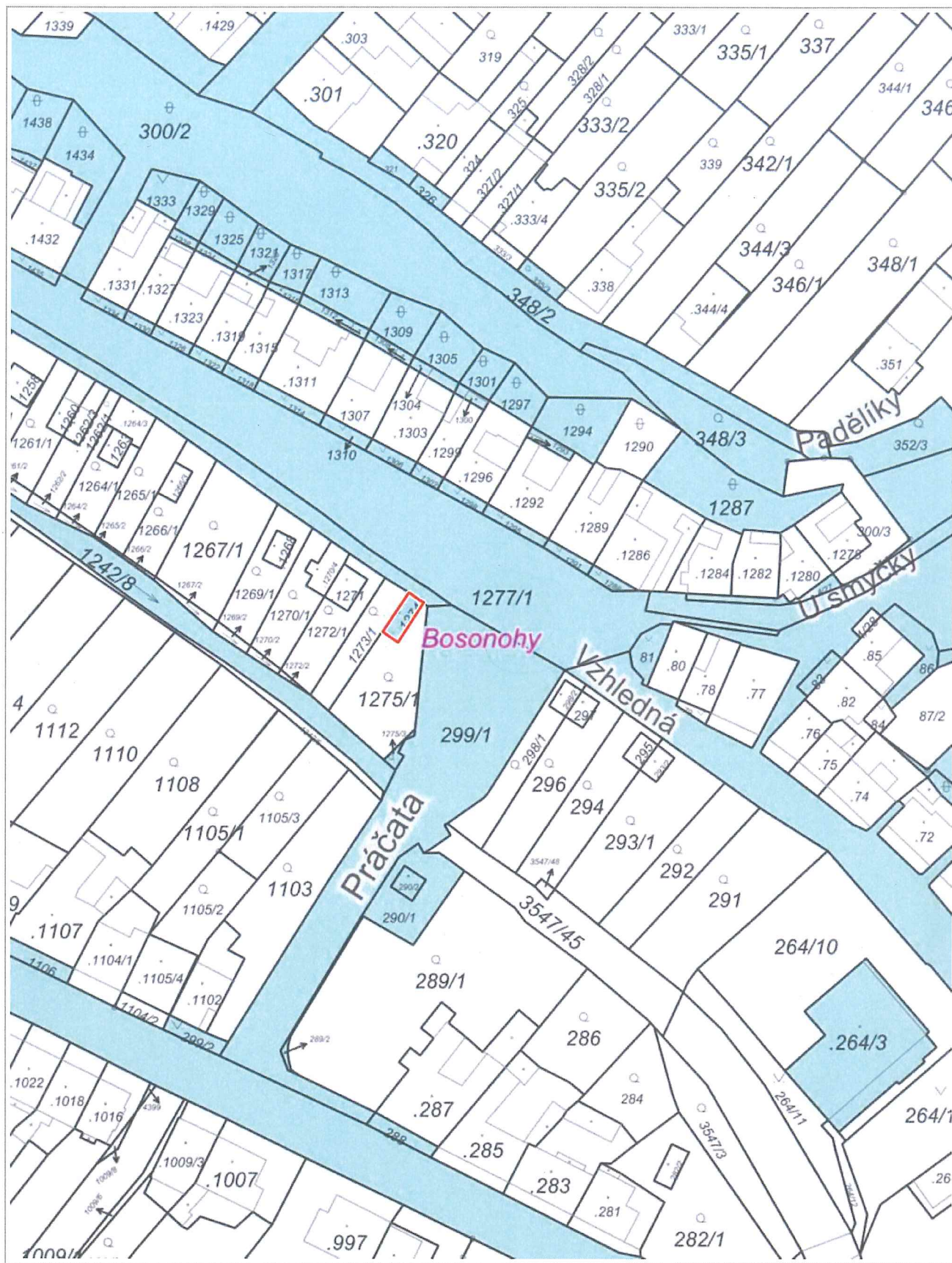
ZMČ Brno-Bosonohy: na svém 29. zasedání dne 14. 10. 2021 vyslovalo souhlas s prodejem pozemku p. č. 1274 k. ú. Bosonohy žadatelům.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.: s prodejem pozemku p. č. 1274 k. ú. Bosonohy souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

E.G.D, a.s.: v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví společnosti.



majetková mapa



20 m

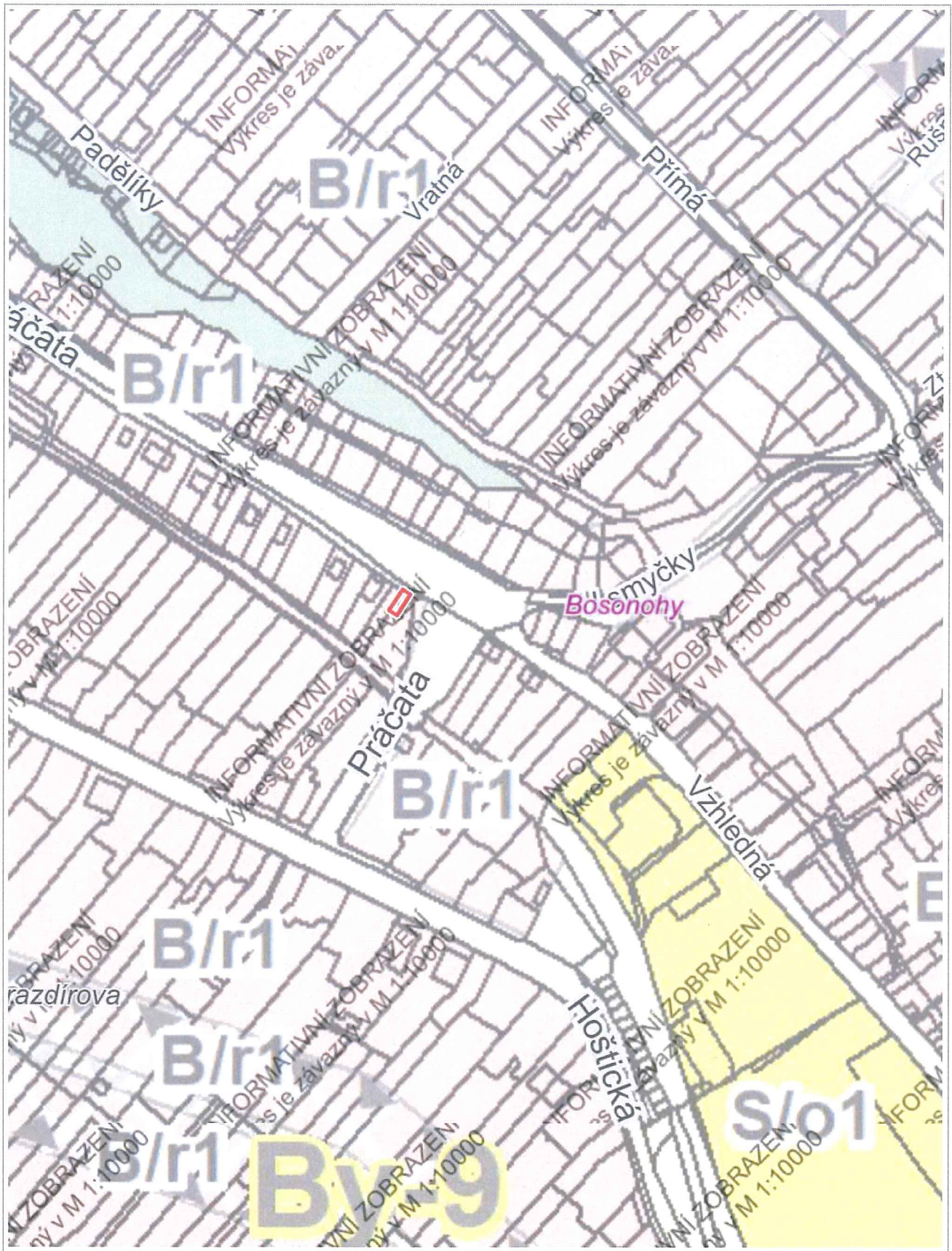
1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



1 : 1 250



1 : 1 887



**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh jednotkové kupní ceny pro pozemek p.č. 1274 v k. ú. Bosonohy

(zpracováno na žádost ORA- Štolfová)

Ocenění ke dni: 9. 2. 2023

Navrhovatel: [REDACTED]

Umístění: ul. Práčata

Dispozice: prodej

Dle KN: zastavěná plocha a nádvoří, 30 m².

Dle ÚP: plocha bydlení

Dle skutečnosti: pozemek zastavěný garáží na zahradě ve vlastnictví žadatele.

Ocenění

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

- | | |
|--|-------------------------|
| 1) 2022 pozemek pod částí garáže u RD ul. Příčky, k.ú. Starý Lískovec (prodejce SMB) | 3 833 Kč/m ² |
| 2) 2022 předzahrádka u RD ul. U hřiště, k.ú. Starý Lískovec (prodejce SMB) | 3 624 Kč/m ² |
| 3) 2021 předzahrádka u RD ul. Elišky Přemyslovny, k.ú. Starý Lískovec | 5 325 Kč/m ² |
| 4) 2021 pozemek pod stavbou RD ul. Podskalská, k.ú. Komín | 4 316 Kč/m ² |

S ohledem na lokalitu, tvar, umístění a využití pozemku (pozemek pod garáží) navrhuje koncovou kupní cenu při středu realizovaných prodejů ve výši, tj 4 200 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:

Cena obvyklá

Návrh jednotkové kupní ceny

4 200 Kč/m²

Kupní cena celkem 30 m² * 4 200 Kč/m² =

126 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

[REDACTED]
Ing. Ivana Vidovičová

[REDACTED]
Ing. Pavel Dočkal
vedoucí oddělení

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 44 99 27 85

DIČ: CZ44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna, na základě pověření ze dne 16. 4. 2018, č.j. MMB/163407/2018

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

IČO: 45244782

č. účtu: 111158222/0800

VS:

(dále jen prodávající)

a



a



(dále jen kupující)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

Čl. I.

1.1. Proávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí vlastníkem pozemku p. č. 1274 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m² k. ú. Bosonohy, jež je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Bosonohy.

Čl. II.

2.1. Proávající prodává a kupující pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupují do

2.2. Účastníci si dohodli za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupní cenu ve výši 128 000 Kč, slovy: stovacetosmtisíckorunčeských. Tato cena je v souladu s ust. § 39, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění cenou v daném místě a čase obvyklou.

2.3. Smluvní strany si smluvily splatnost shora dohodnuté kupní ceny ve lhůtě do 3 měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícímu, kupující souhlasí s tím, že prodávající smlouvu podepíše až po úplném zaplacení kupní ceny.

2.4. Prodej pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy není předmětem DPH, neboť město Brno nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Čl. III.

3.1. Kupující prohlašují, že byli seznámeni s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu tuto nemovitou věc kupují do podílového spoluvlastnictví.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že nebude provedeno protokolární předání převáděné nemovité věci, dohodly se, že za okamžik jejího předání a převzetí se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

Čl. IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci ke dni podpisu této smlouvy neváznou žádné dluhy, zástavní práva či jiná věcná práva ani jiné závazky či jiné právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí.

Čl. V.

5.1. Kupující nabudou vlastnické právo k převáděné nemovité věci vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva je doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.

5.2. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje příslušnému katastrálnímu úřadu doručit prodávající a současně zaplatit příslušný správní poplatek, jež s podáním tohoto návrhu souvisí.

5.3. Kupující byli seznámeni s povinností prodávajícího při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

5.4. Kupující si jsou vědomi toho, že na prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění. Tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna, prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Účastníci smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 z. č. 89/2012 Sb. v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

5.5. Kupující tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů seznámeni statutárním městem Brnem 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/

5.6. Kupující prohlašují, že na jejich majetek není vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí ani nebylo zahájeno insolvenční řízení.

Čl. VI.

6.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost převodu nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy nebo která by platnost této smlouvy mohla zpochybnit či ohrozit.

6.2. V případě, že by řízení o povolení vkladu práva z této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytýkaných katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. VII.

7.1. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, přičemž prodávající obdrží dvě vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přiloženo jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

7.2. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou i faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujistují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc uvedenou v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jeho Z9/ zasedání dne

V Brně dne:

V Brně dne:

.....
Mgr. Dagmar Baborovská
Vedoucí Majetkového odboru MMB

.....
[Redacted signature]

V Brně dne:

.....
[Redacted signature]