

Z9/03. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 13.12.2022

## 65. Návrh prodeje pozemku p.č. 757 v k.ú. Černovice

### Anotace

V materiálu je předkládán ke schválení návrh prodeje pozemku užívaného jako zahrada za rodinným domem v k.ú. Černovice. K pozemku není přístup z veřejné komunikace.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 757 zahrada o výměře 817 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice [REDACTED]  
za dohodnutou kupní cenu 2.207.900,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

### Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/005. schůzi konané dne 23.11.2022 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

6.12.2022 v 12:51

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]  
vedoucí úseku - 3. úsek

5.12.2022 v 09:09

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (majetkova mapa.pdf)	5 - 5
Příloha (majetek SMB.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 (cenovy navrh.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	12 - 12

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

V materiálu je předkládán ke schválení návrh prodeje pozemku užívaného jako zahrada za rodinným domem v k.ú. Černovice. K pozemku není přístup z veřejné komunikace.

### Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 757 zahrada o výměře 817 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice. Pozemek je svěřený MČ Brno – Černovice v kategorii III. - ostatní nemovitý majetek. Je pronajatý. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

### Popis, nájemní smlouva

Pozemek je užíván jako zahrada za rodinným domem Charbulova [REDAKCE] pro pěstování ovoce a zeleniny a k relaxaci. Na pozemku je umístěna pergola nad posezením, skleník, přístřešek pro slepice, dlážděný chodník. Pozemek není přístupný z veřejné komunikace.

Pozemek je pronajatý z úrovně MČ Brno – Černovice [REDAKCE] Nájemní smlouva ze dne 6.10. 1998 je uzavřena na dobu neurčitou, za nájemné 2,50- Kč/m<sup>2</sup>/rok k zahrádkářskému využití. Nájemné je řádně hrazeno.

### Zájemce o dispozici:

O prodej pozemku p.č. 757 k.ú. Černovice žádá nájemce tohoto pozemku [REDAKCE] se záměrem využívat pozemek nadále jako zahradu.

Rodinný dům Charbulova [REDAKCE] je ve spoluvlastnictví [REDAKCE] [REDAKCE] je dále vlastníkem pozemků p.č. 756/1 (pozemek pod RD Charbulova [REDAKCE] a p.č. 756/2 (dvůr u RD) k.ú. Černovice. [REDAKCE] písemně prohlásil, že souhlasí s prodejem pozemku p.č. 757 k.ú. Černovice svému [REDAKCE]

### 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 k porovnání:

2021	ul. Mírová – část zahrady u RD	2.735,- Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Na lukách – zahrada u RD	2.300,- Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Viniční – předzahrádka u RD	3.029,- Kč/m <sup>2</sup>
2022	ul. Jedovnická – zahrada	2.672,- Kč/m <sup>2</sup>

#### **Cena obvyklá činí**

Jednotková kupní cena **2.700,- Kč/m<sup>2</sup>**  
**Kupní cena při výměře 817 m<sup>2</sup> × 2.700,- Kč/m<sup>2</sup> = 2.205.900,- 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 2.207.900,-Kč**

### Průběh projednání

Příslušné orgány nemají k prodeji pozemku p.č. 757 k.ú. Černovice námitky.

MO MMB předložil na zasedání KM RMB doporučení souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 757 k.ú. Černovice a doporučení schválit jeho prodej [REDAKCE] za kupní cenu 2.207.900,-Kč.

### Komise majetková RMB na 84. zasedání dne 25.8. 2022, pod bodem č. 84/42

#### **1. doporučuje Radě města Brna**

##### **souhlasit**

se záměrem prodeje pozemku p.č. 757 zahrada o výměře 817 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice

#### **2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna**

##### **schválit**

prodej pozemku p.č. 757 zahrada o výměře 817 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 2.207.900,-Kč (2.700,-Kč/m<sup>2</sup> + 2.000,-Kč správní poplatek). za podmínek kupní smlouvy, uvedených v materiálu

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. Nevřkła	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
omluven	pro	pro	Pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	nepřítomen	omluven

Z důvodu zdravotní indispozice odsouhlasil p. [redacted] návrh podmínek kupní smlouvy prostřednictvím svého právního zástupce až dne 21.10. 2022.

MO MMB předložil poté k dalšímu projednání na schůzi RMB záměr prodeje pozemku p.č. 757 k.ú. Černovice a doporučení schválit jeho prodej [redacted] za kupní cenu 2.207.900,-Kč.

### **RMB na R9/005. schůzi, konané dne 23.11. 2022, pod bodem č. 33**

#### **1. souhlasí**

se záměrem prodeje pozemku p. č. 757 zahrada o výměře 817 m<sup>2</sup> v k. ú. Černovice

#### **2. doporučuje**

Zastupitelstvu města Brna  
schválit

prodej pozemku p. č. 757 zahrada o výměře 817 m<sup>2</sup> v k. ú. Černovice [redacted] za dohodnutou  
kupní cenu 2.207.900,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chváral	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro

*Záměr prodeje pozemku p.č. 757 v k.ú. Černovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 25.11. 2022.*

#### **Stanoviska příslušných orgánů:**

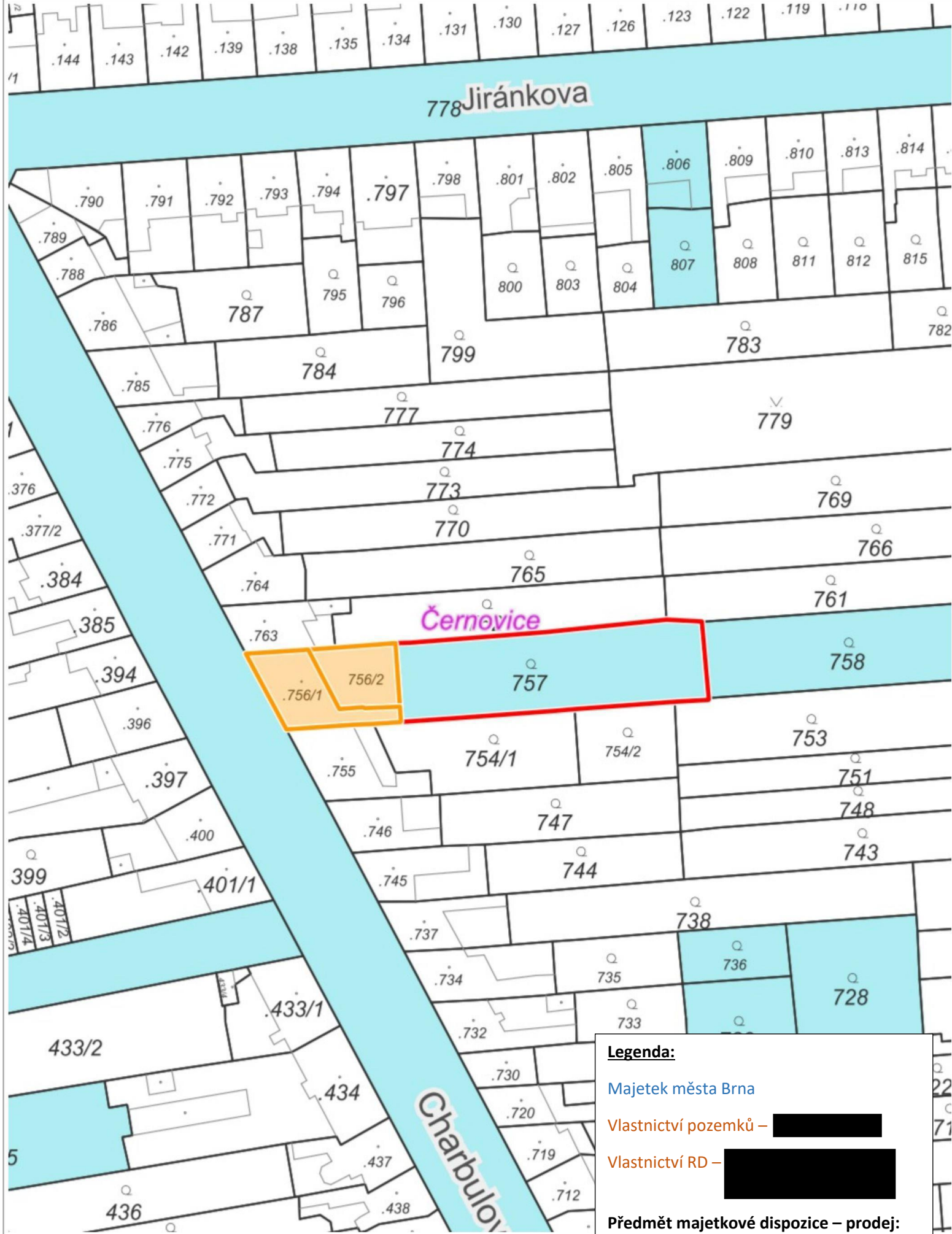
**OÚPR MMB** – pozemek p.č. 757 k.ú. Černovice je z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy pro bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha bydlení čistého (BC)**.

Předmětný pozemek nemá samostatné dopravní napojení.

Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

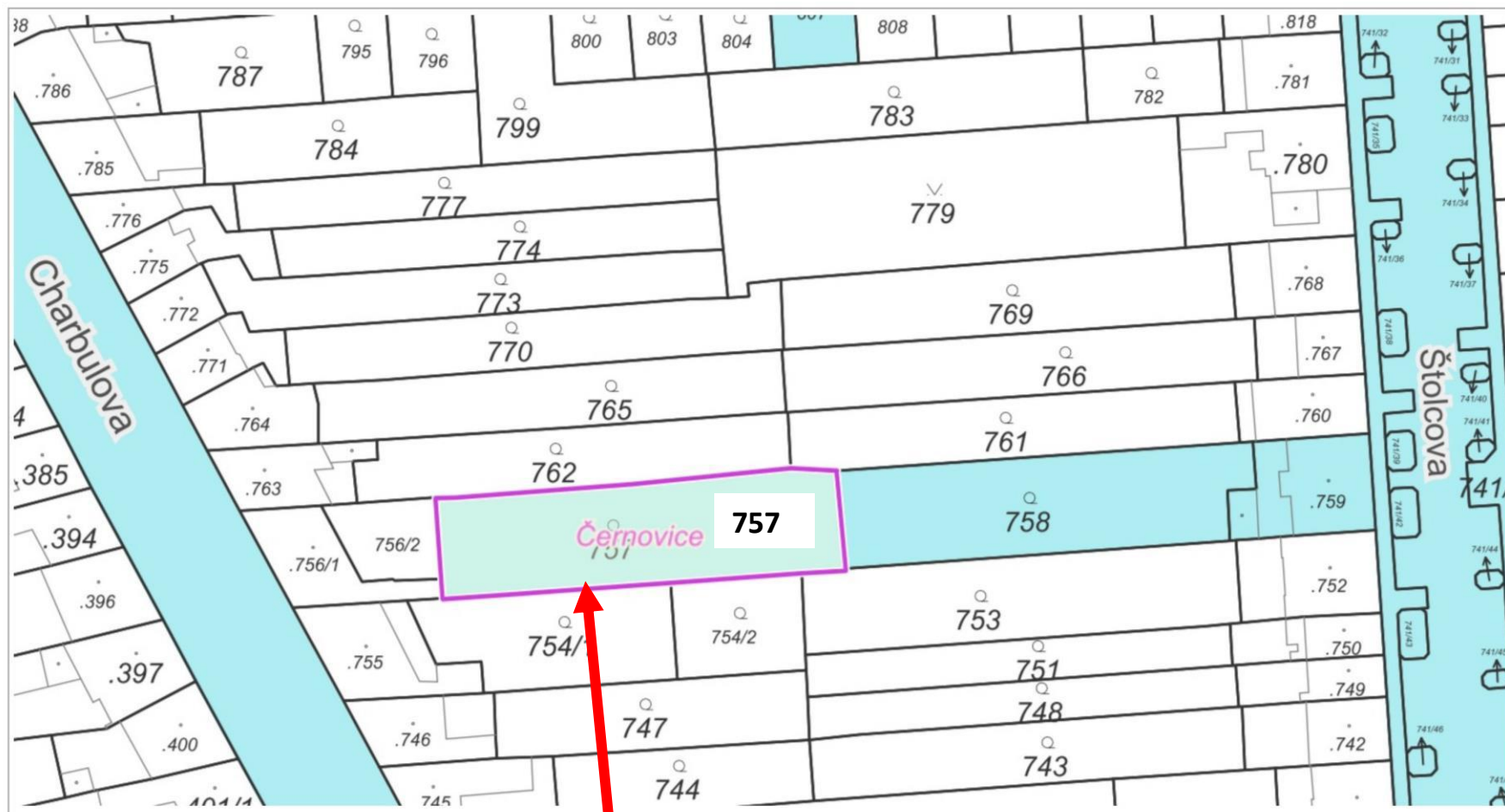
Podle upraveného návrhu připravovaného ÚPmB je pozemek p.č. 757 k.ú. Černovice součástí stabilizované plochy s kódem plochy s rozdílným způsobem využití **B** a názvem plochy s rozdílným způsobem využití **plocha bydlení**.

**MČ Brno - Černovice** – ZMČ doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit s prodejem pozemku p.č. 757 v k.ú. Černovice navrhovateli dispozice [redacted]



**Legenda:**

- Majetek města Brna
- Vlastnictví pozemků – [redacted]
- Vlastnictví RD – [redacted]
- Předmět majetkové dispozice – prodej:**  
p. č. 757 k. ú. Černovice

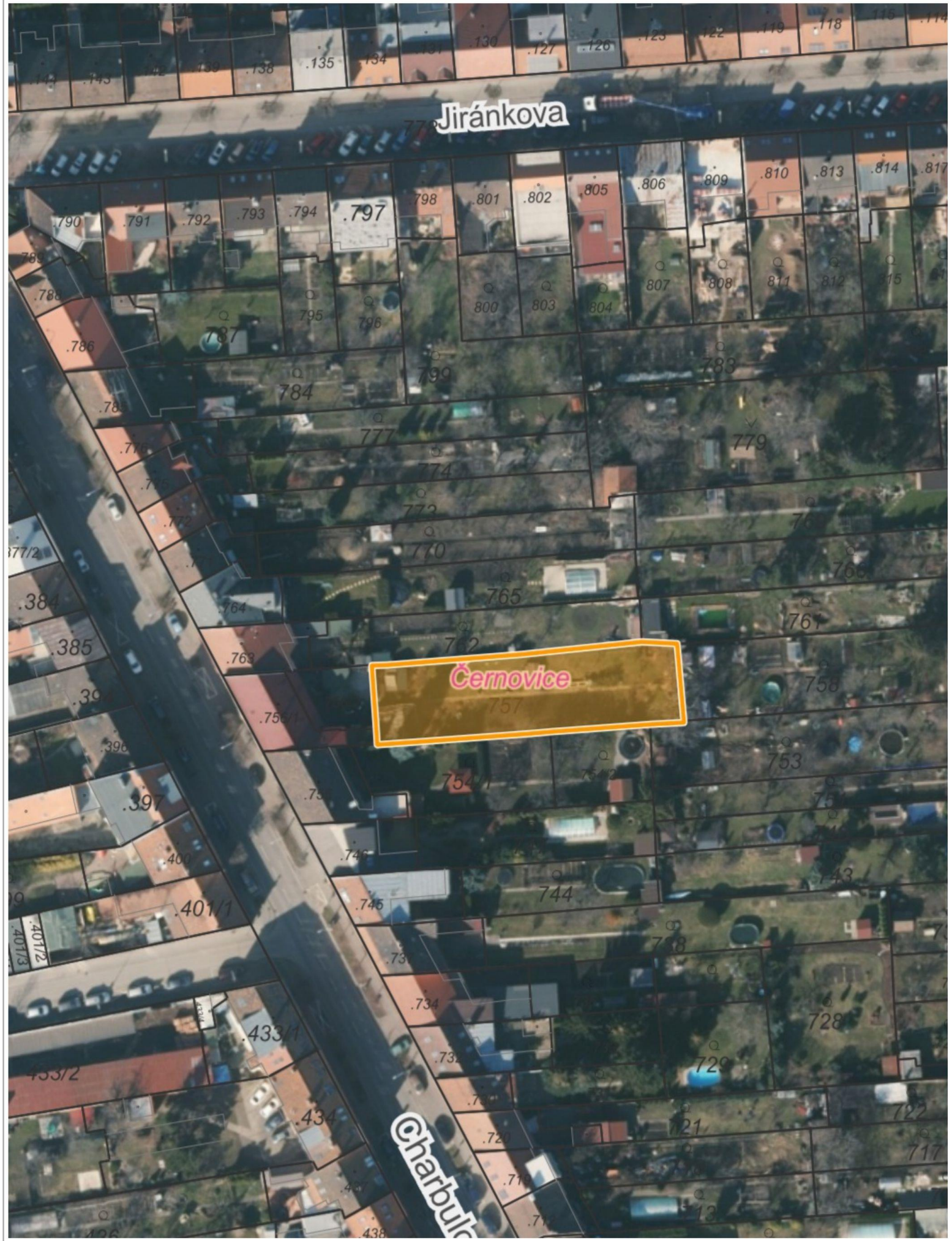


20 m

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 800







## Fotodokumentace

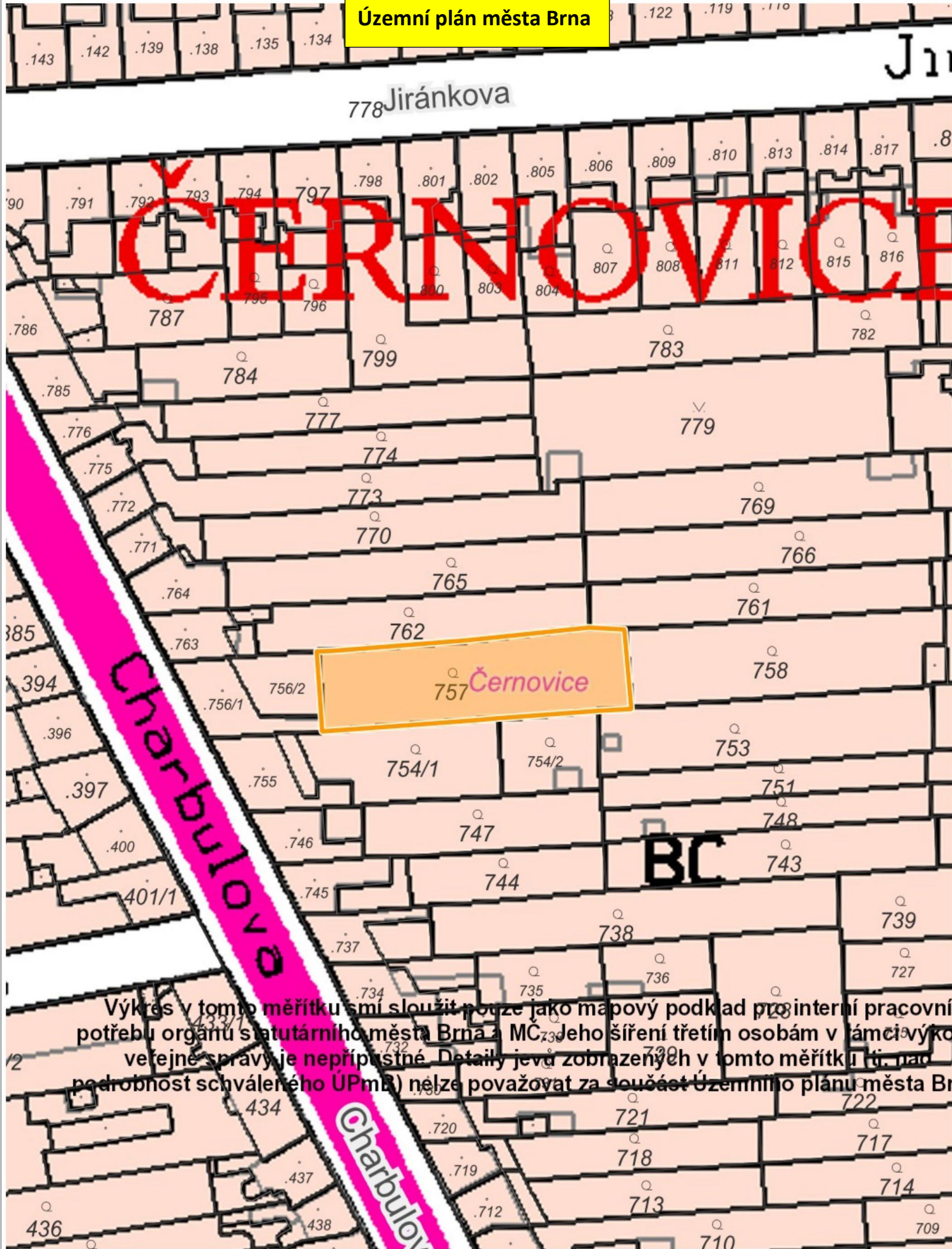
1



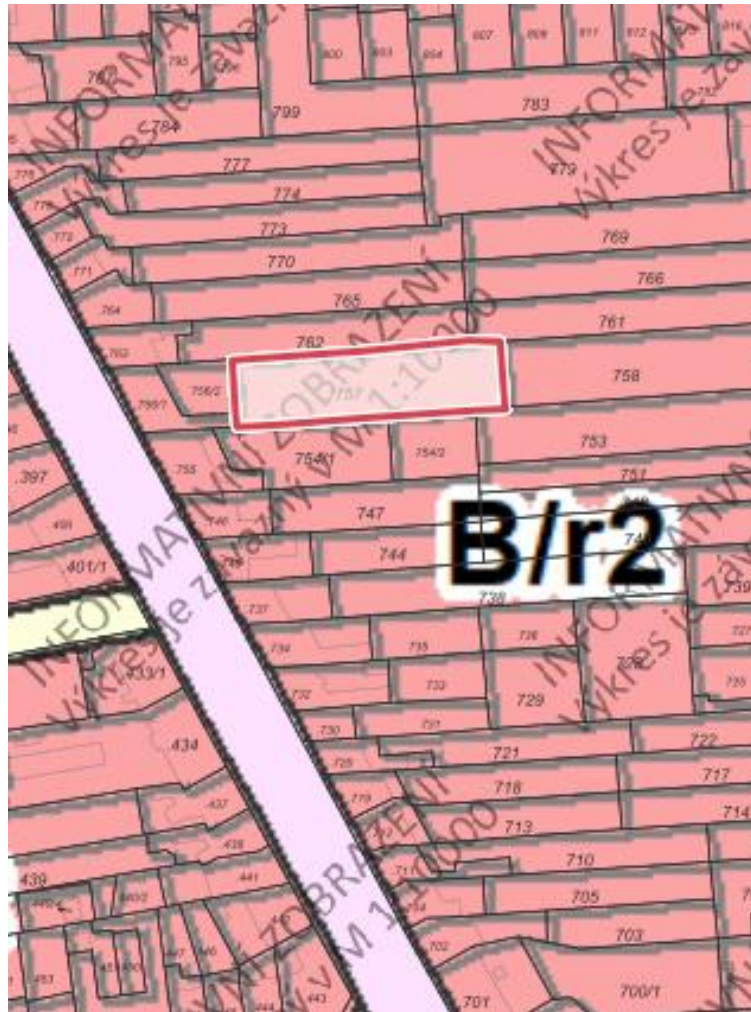
2







## Návrh Územního plánu města Brna



Pozemek p. č. 757 k. ú. Černovice je dle návrhu Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy bydlení.



OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU  
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

**Návrh výše kupní ceny pozemku p.č. 757 v k.ú. Černovice**

(zpracováno na žádost OPS – [redacted])

Ocenění ke dni: 8. 6. 2022

Navrhovatel: [redacted]

Umístění: při ulici Charbulova

Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 757 – zahrada, 817 m<sup>2</sup>





Dle ÚP: součástí stabilizované plochy čistého bydlení (BC)

Dle skutečnosti: za účelem užívání zahrady k RD žadatele

**Ocenění:**

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

1) 2021	ul. Mírová, předzahrádka RD - menší	2 735 Kč/m <sup>2</sup>
2) 2021	ul. Na lukách, soubor pozemků zahrady	2 299 Kč/m <sup>2</sup>
3) 2021	ul. Viniční, předzahrádka RD, převodce SMB	3 029 Kč/m <sup>2</sup>
4) 2022	ul. Jedovnická, pozemek zahrady - větší, převodce SMB	2 673 Kč/m <sup>2</sup>

			
Realizovaný prodej č. 1	Realizovaný prodej č. 2	Realizovaný prodej č. 3	Realizovaný prodej č. 4

S ohledem na lokalitu, umístění a využití (zahrada u RD) pozemku navrhuje koncovou kupní cenu ve výši realizovaných cen u obdobných pozemků, tj. 2 700 Kč/m<sup>2</sup>.

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**

Jednotková kupní cena

2 700 Kč/m<sup>2</sup>

**Kupní cena pozemku při výměře 817 m<sup>2</sup>**

**2 205 900 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.


Zpracováno ORE



vedoucí oddělení



## Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: pozemek p.č. 757 zahrada o výměře 817 m<sup>2</sup>  
v k.ú. Černovice
4. Kupní cena: dohodou 2.207.900,-Kč  
prodej 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 předloží podepsanou smlouvu a doklad o zaplacení kupní ceny 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
  - 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/](http://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.