

Z9/03. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 13.12.2022

66. Návrh prodeje části pozemku p.č. 1262/230 v k.ú. Soběšice

Anotace

Orgánům města je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 1262/230 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m² v k.ú. Soběšice žadatelům za účelem majetkoprávního vypořádání skutečného stavu a užívání jako zahrady.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej
části pozemku p.č. 1262/230 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m², oddělené
geometrickým plánem č. 2025-194/2022 jako pozemek p.č. 1262/303 ostatní plocha,
zeleň o výměře 9 m², v k.ú. Soběšice,
(každému id. ½) za
dohodnutou kupní cenu 51.491,50 Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří
přílohu č..... tohoto zápisu.

Stanoviska

R9/005. schůze RMB konaná dne 23.11.2022, bod 34:
Schváleno jednomyslně 9 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská, vz. JUDr. Marie
Vaňurová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

6.12.2022 v 13:42

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

6.12.2022 v 13:42

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (RMB_grafické přílohy	6 - 10
Příloha (cenovy návrh Sobesice.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (ZMB_podmínky kupní smlouvy	12 - 12
Příloha k usnesení (RMB_GP_Cc	13 - 14

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 1262/230 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m² v k.ú. Soběšice (každému id. 1/2) (dále též navrhovatelé dispozice), za účelem majetkoprávního vypořádání skutečného stavu a užívání jako zahrady.

Navrhovatelé dispozice mají v podílovém spoluvlastnictví pozemek p.č. 1262/170 orná půda a pozemek p.č. 1262/216 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 641 - rodinný dům, vše v k.ú. Soběšice (LV 1431).

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 1262/230 v k.ú. Soběšice je ve vlastnictví statutárního města Brna na základě Darovací smlouvy ze dne 10.2.2006.

Správa:

Správu pozemku p.č. 1262/230 v k.ú. Soběšice provádí dle čl. 22 Statutu městská část Brno – sever.

Popis:

Předmětná část pozemku p.č. 1262/230 k.ú. Soběšice je připlocená k pozemku p.č. 1262/170 k.ú. Soběšice ve vlastnictví navrhovatelů dispozice a je jimi dlouhodobě užívaná jako součást zahrady na p.č. 1262/170 k.ú. Soběšice. Jsou zde umístěny vstupní branky na pozemek.

Ocenění:

Dle stávajícího ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typečím čisté bydlení – BC. Dle návrhu nového ÚPmb je pozemek součástí plochy veřejných prostranství. Ve skutečnosti se jedná o pozemek připlocený 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

4.000,- Kč/m²

Kupní cena při výměře 9 m² × 4.000 Kč/m² =

36.000,- Kč

Geometrický plán

13.491,50 Kč

Poplatek za návrh na vklad

2.000,- Kč

Kupní cena celkem

51.491,50 Kč

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

Návrh nájemného

Jednotkové nájemné

75,- Kč/m²/rok

Návrh nájemného při výměře 9 m² × 75,- Kč/m²/rok =

675,- Kč/rok

Výše bezdůvodného obohacení

Výše bezdůvodného obohacení při výměře 9 m² × 75,- Kč/m²/rok =

675,- Kč/rok

Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky

2.025,- Kč

Bez důvodné obohacení za tři roky zpětně uhradí navrhovatelky dispozice před podpisem kupní smlouvy.

Průběh projednání v orgánech města:

Komise majetková RMB na R8/KM/84. zasedání konaném dne 25.8.2022, bod 41:

Komise majetková Rady města Brna**1. doporučuje Radě města Brna****souhlasit se záměrem prodeje**části pozemku p.č. 1262/230 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m² v k.ú. Soběšice.**2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna****schválit prodej**části pozemku p.č. 1262/230 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m² v k.ú. Soběšice| (každému id. ½) za dohodnutou kupní cenu 38.000,-
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. Vašína	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	omluven	omluven	pro

R9/005. schůze RMB konaná dne 23.11.2022, bod 34:

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje

části pozemku p. č. 1262/230 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m² v k. ú. Soběšice.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej

části pozemku p. č. 1262/230 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m², oddělené geometrickým plánem
č. 2025-194/2022 jako pozemek p. č. 1262/303 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m², v k. ú. Soběšice,
(každému id. ½) za dohodnutou kupní

cenu 51.491,50 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podvinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonhová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 1262/230 v k.ú. Soběšice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 25.11.2022.

Závěr:S ohledem na výše uvedené je orgánům města předkládán k proiednání návrh prodeje části pozemku p.č. 1262/230 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m² v k.ú. Soběšice
(každému id. ½) za dohodnutou kupní cenu ve výši 51.491,50 Kč s doporučením ke schválení.

Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB**

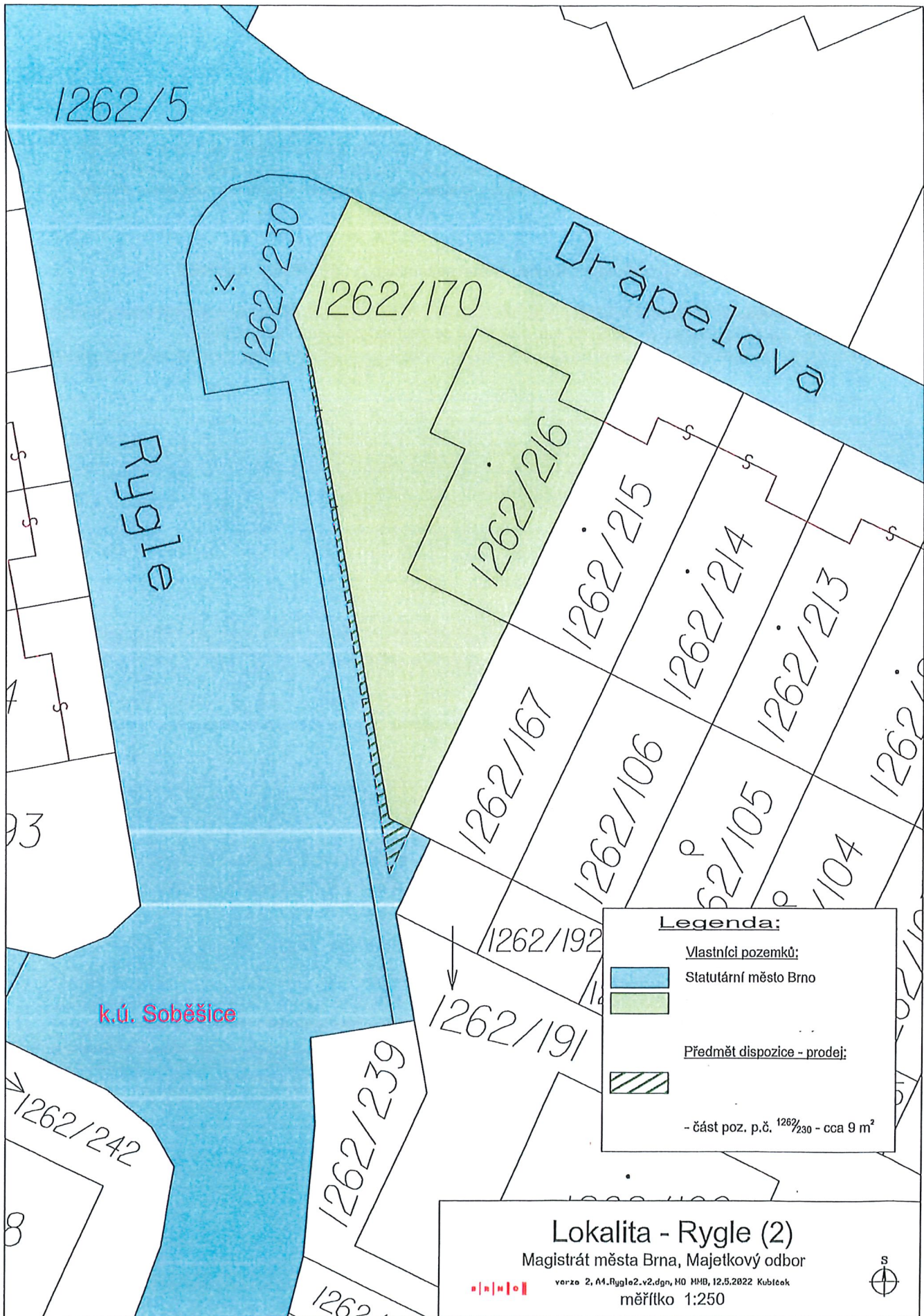
Předmětný pozemek je dle stávajícího ÚPmB součástí stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem čisté bydlení – BC. Dle návrhu nového ÚPmb je pozemek součástí plochy veřejných prostranství. Z hlediska budoucího využití území jako veřejného prostranství není požadovaných 9 m² dnes zaplacené zahrady podstatných. Z hlediska územního plánování nemají k prodeji ani k pronájmu námitek.

- **MČ Brno – sever**

MČ souhlasilo s prodejem i pronájmem zaplacené části pozemku p.č. 1262/30 k.ú. Soběšice.

- **EG.D, a.s.**

V zájmovém území pozemku pč. 1262/30 k.ú. Soběšice se nachází podzemní vedení NN.



Legenda:

Vlastníci pozemků:

 Statutární město Brno

 Statutární město Brno

Předmět dispozice - prodej:



- část poz. p.č. 1262/230 - cca 9 m²

Lokalita - Rygle (2)

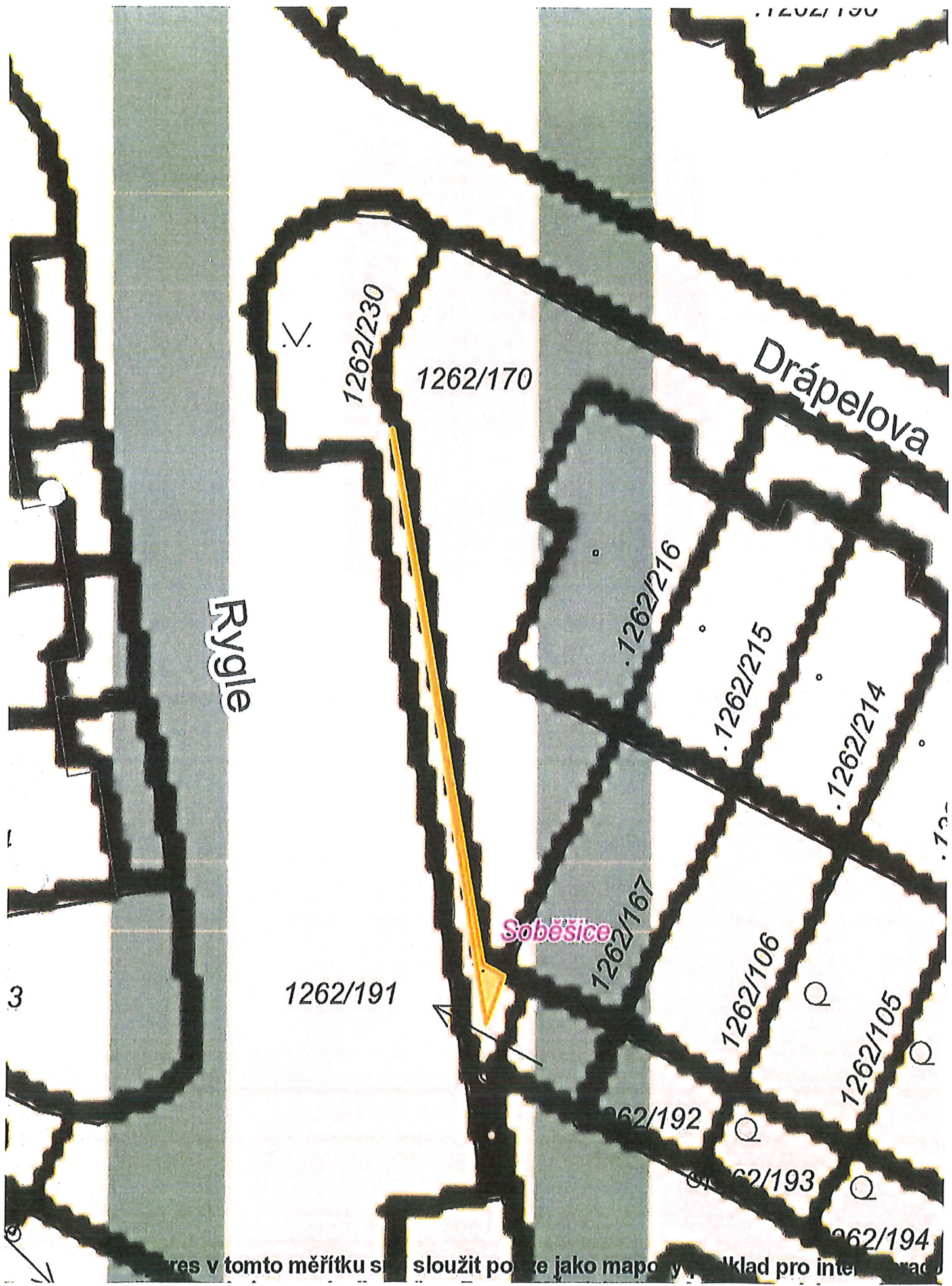
Magistrát města Brna, Majetkový odbor



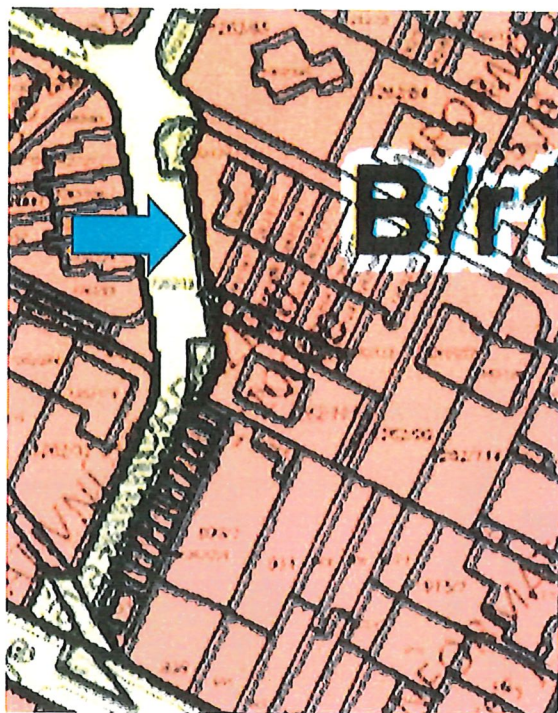
vorzo 2, M1.Rygle2.v2.dgn, MO HMB, 12.5.2022 Kubicek

měřítko 1:250

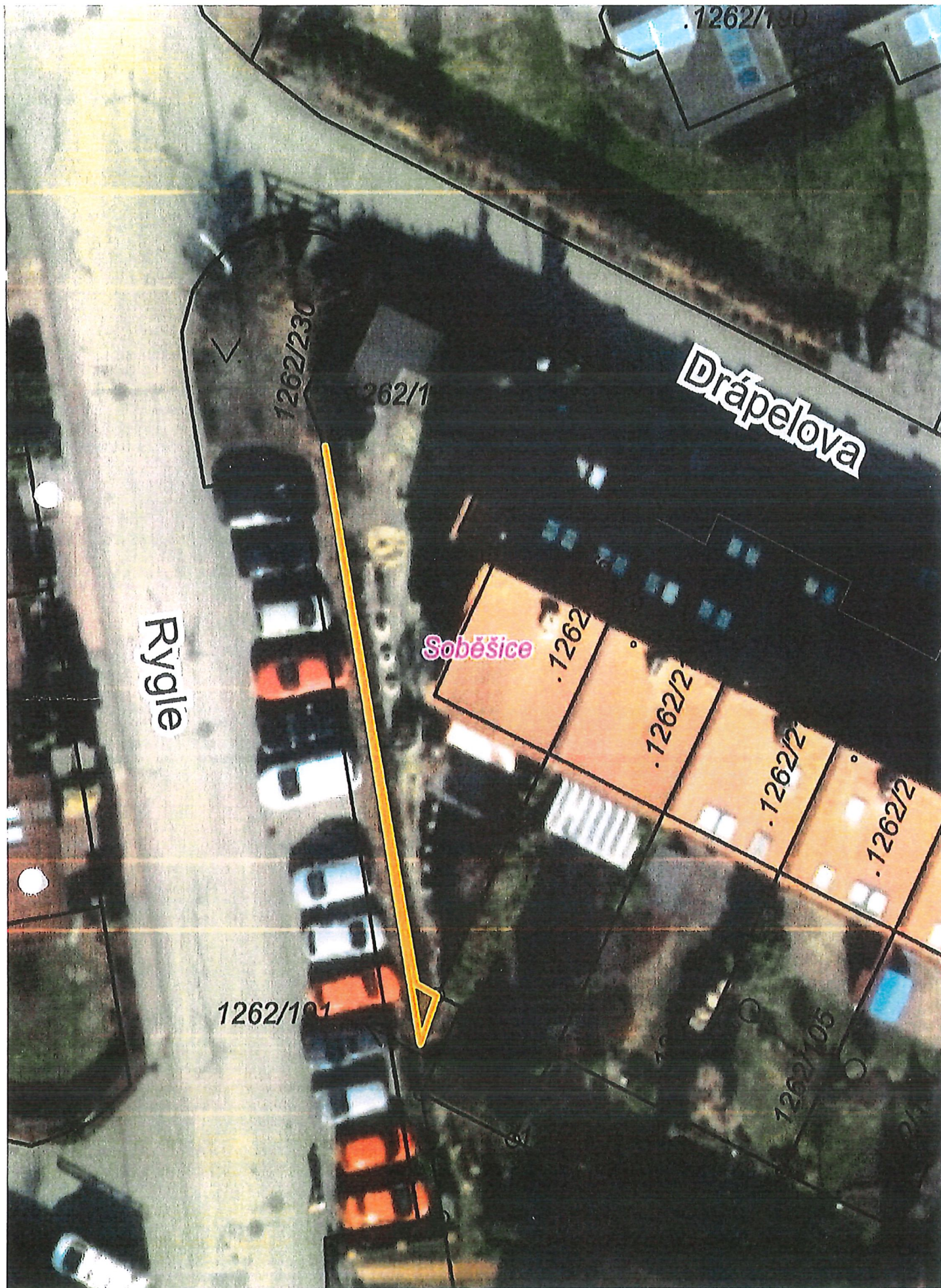




res v tomto měřítku sloužit pouze jako mapový základ pro interakci



Dle návrhu Územního plánu města Brna pozemek p. č. 1262/230 k. ú. Soběšice součástí stabilizované plochy veřejných prostranství.





Pohled z ulice Rygle

INTERNÍ SDĚLENÍ
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

KOPIE

VÁŠ DOPIS ČJ:
ZE DNE:
VYŘIZUJE: Ing. Ivana Vidovičová
TEL.: 542 173 546
E-MAIL: vidovicova.ivana@brno.cz
DATUM: 2022-01-04

Ing. Blanka Mottlová
vedoucí oddělení Realitních aktivit
vyřizuje: Barbora Hanzlová

Návrh kupní ceny a nájemného pro části pozemku p. č. 1262/230 k. ú. Soběšice

Žadatel:

Nemovitost: ostatní plocha, zeleň, část o výměře cca 5 m²
Umístění: ul. Rygle
Dispozice: prodej/pronájem/BO
Dle ÚP: plochy čistého bydlení
Dle skutečnosti: součást oplocené zahrady RD Drápelova 551/26.

Návrh kupní ceny

Realizované prodeje:

2020 zahrada u RD, ul. Kleštník, k.ú. Jehnice	3 000 Kč/m ²
2021 zahrady za RD, ul. Brigádnická, k.ú. Mokrý Hora	3 000 Kč/m ²
2021 zahrada u RD, ul. Chlummy, k.ú. Útěchov	6 000 Kč/m ²
2020 zahrada u RD, ul. Kubánky, k.ú. Útěchov	5 000 Kč/m ²

Realizované nájemné v aktuální výši

Dvůr u RD, ul. Rozárka	64 Kč/m ² /rok
Předzahrádka u RD, ul. Hlaváčova, k.ú. Obrány	71 Kč/m ² /rok
Zahrada u RD, ul. Šalounova, k.ú. Lesná	85 Kč/m ² /rok

S ohledem na tvar pozemku, lokalitu, způsob využití pozemku (zahrada u RD) navrhuje koncovou kupní cenu při středu realizovaných cen tj. 4 000 Kč/m². Návrh výše nájemného je stanoven ve výši 75 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:

Obvyklá cena

Návrh jednotkové kupní ceny **4 000 Kč/m²**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Návrh výše nájemného:

Návrh jednotkového nájemného	75 Kč/m ² /rok
Návrh nájemného za tři roky zpětně	225 Kč/m ² /3 roky

S pozdravem

Ing. Pavel Dočkal
vedoucí oddělení

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: .1
(každému id. ½)
3. Předmět prodeje: část pozemku p.č. 1262/230 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m², oddělená geometrickým plánem č. 2025-194/2022 jako pozemek p.č. 1262/303 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m², v k.ú. Soběšice.
Geometrický plán č. 2025-194/2022 je nedílnou součástí smlouvy.
4. Kupní cena: dohodou ve výši 51.491,50 Kč
Prodej části pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.
5. Úhrada za bezesmluvní užívání: dohodou ve výši 2.025,- Kč
6. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy
7. Daně a poplatky: správný 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 podílového spoluvlastnictví. 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 bere 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).

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). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede prodávající před podáním návrhu na vklad.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určený výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²	Způsob využití		Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
			ostat. pl. zeleň				ostat. pl. zeleň		2	1262/230		10001	ha		m ²	09
1262/230	1	18		1262/230	1	09				2	1262/230		10001		1	09
				1262/303		9				2	1262/230		10001			9
	1	18			1	18										

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 12.9.2022 Číslo: 357/2022	Dne: 16.9.2022 Číslo: 376/2022
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2025-194/2022	Petr Doležal KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1732/2022-702 2022.09.16 09:09:53 +02'00'	
Okres: Brno – město		
Obec: Brno		
Kat. území: Soběšice		
Mapový list: DKM (Blansko 8-6/34)		
<small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</small>		

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kvality	Poznámka
	Y	X		
738-6	596415,17	1153851,04	3	doč. kolk - bod ohr. zeměděl. čin.
738-8	596420,53	1153826,95	3	doč. kolk - bod ohr. zeměděl. čin.
738-9	596421,45	1153824,66	3	doč. kolk - bod ohr. zeměděl. čin.
1	596416,74	1153850,23	3	sloupek plotu
2	596416,20	1153853,15	3	sloupek plotu
3	596420,67	1153827,37	3	sloupek plotu
5	596420,89	1153826,06	3	barva na plotě

