

Z9/04. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 24.1.2023

52. Návrh prodeje pozemku p.č. 2891/5 v k.ú. Žebětín

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku o malé výměře, situovaného v ploše pro rekreaci, vklíněného mezi pozemky ve vlastnictví žadatelů.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 2891/5 zahrada o výměře 17 m² v k.ú. Žebětín manželům [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 29.200,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/013. schůzi konané dne 4.1.2023 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

17.1.2023 v 12:27

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí úseku - 3. úsek

16.1.2023 v 08:31

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (majetkova mapa.pdf)	5 - 5
Příloha (letecky snimek.pdf)	6 - 6
Příloha (foto.pdf)	7 - 7
Příloha (UPmB.pdf)	8 - 8
Příloha (navrh UPmB.pdf)	9 - 9
Příloha (cenovy navrh.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	11 - 11

Důvodová zpráva

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku o malé výměře, situovaného v ploše pro rekreaci, vklíněného mezi pozemky ve vlastnictví žadatelů.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku v k.ú. Žebětín p.č. 2891/5 zahrada o výměře 17 m². Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Pozemek je svěřený městské části Brno – Žebětín, je pronajatý.

Popis:

Předmětný pozemek je situovaný v k.ú. Žebětín v oblasti zahrádek. Má obdélníkový tvar a je vklíněný mezi pozemky ve vlastnictví manželů [REDAKCE]. Pozemky ve vlastnictví manželů [REDAKCE] a pozemek města jsou společně oploceny. Uvedený pozemek města není přístupný z veřejné komunikace.

Zájemci o dispozici, nájemní smlouva

O odkoupení pozemku p.č.2891/5 k.ú. Žebětín žádají manželé [REDAKCE] kteří jej užívají jako součást oplocené zahrady s rekreační chatkou. Žadatelé jsou vlastníky navazujících pozemků p.č. 2891/2, 2891/3, 2891/4 k.ú. Žebětín, na pozemku p.č. 2891/2 je postavena rekreační chatka, rovněž ve vlastnictví žadatelů.

Manželé [REDAKCE] užívají pozemek p.č. 2891/5 k.ú. Žebětín na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 13.9. 2021 z úrovně městské části Brno – Žebětín. Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 30.9. 2024 za nájemné 4,-Kč/m²/rok. Nájemné je řádně hrazeno. Účelem nájmu je užívání pozemku jako užitkové a okrasné zahrady a rekreační plochy.

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 **1.600,-Kč/m²**
Kupní cena při výměře 17 m² = **27.200,- Kč.**
Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Kupní cena je navýšena o správní poplatek na částku 29.200,-Kč

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

Průběh projednání

OÚPR MMB a MČ Brno-Žebětín nemají k prodeji pozemku p.č. 2891/5 k.ú. Žebětín námitky, MO MMB předložil na zasedání Komise majetkové RMB doporučení souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 2891/5 k.ú. Žebětín a doporučení schválit jeho prodej do vlastnictví manželů [REDAKCE] za kupní cenu 29.200,-Kč.

Komise majetková RMB na R9/02. zasedání, konaném dne 8.12. 2022, pod bodem č. 02/42

1. doporučuje Radě města Brna

souhlasit

se záměrem prodeje pozemku p.č. 2891/5 zahrada o výměře 17 m² v k.ú. Žebětín

2 doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemku p.č. 2891/5 zahrada o výměře 17 m² v k.ú. Žebětín manželům [REDAKCE] a [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 29.200,-Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování: 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	omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Materiál projednala Rada města Brna na R9/013. schůzi konané dne 4.1.2023, pod bodem č. 24. Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 2891/5 zahrada o výměře 17 m2 v k.ú. Žebětín

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 2891/5 zahrada o výměře 17 m2 v k.ú. Žebětín manželům [redacted] za dohodnutou kupní cenu 29.200,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	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 pozemku p.č. 2891/5 v k.ú. Žebětín byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 6.1. 2023 po dobu 15 dní bez připomínek.

Manželé [redacted] návrh podmínek kupní smlouvy odsouhlasili.

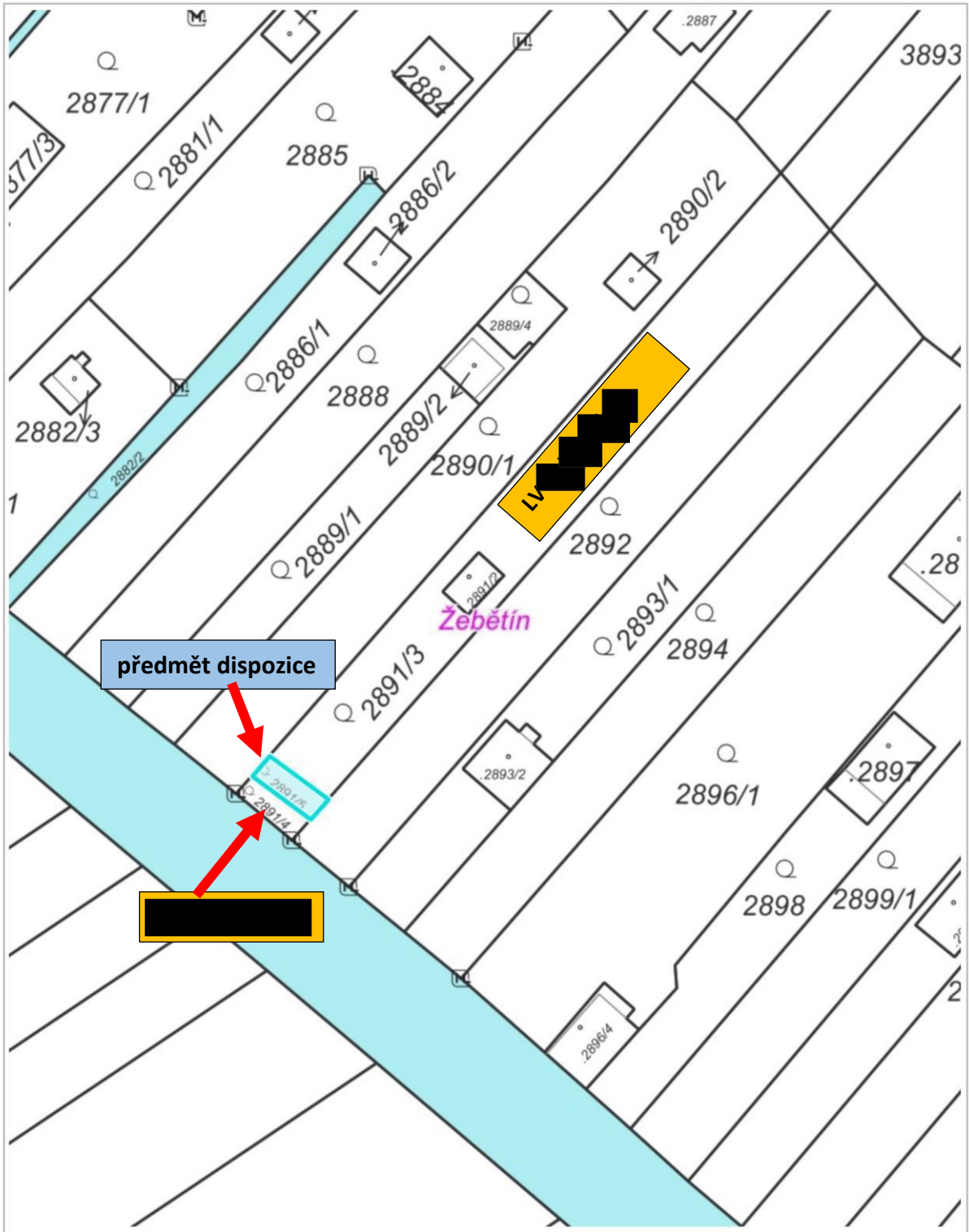
Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – pozemek p.č. 2891/5 v k.ú. Žebětín, je dle ÚPmB situován do **stabilizované nestavební – volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na pozemcích zemědělského půdního fondu.**

Tyto plochy jsou určeny v souladu s ÚPmB především pro soustředěnou individuální rekreaci.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí **stabilizované plochy rekreace**, hlavní využití je pro rekreaci.

MČ Brno - Žebětín – ZMČ doporučuje prodej obecního pozemku p.č. 2891/5 k.ú. Žebětín.



1 : 500



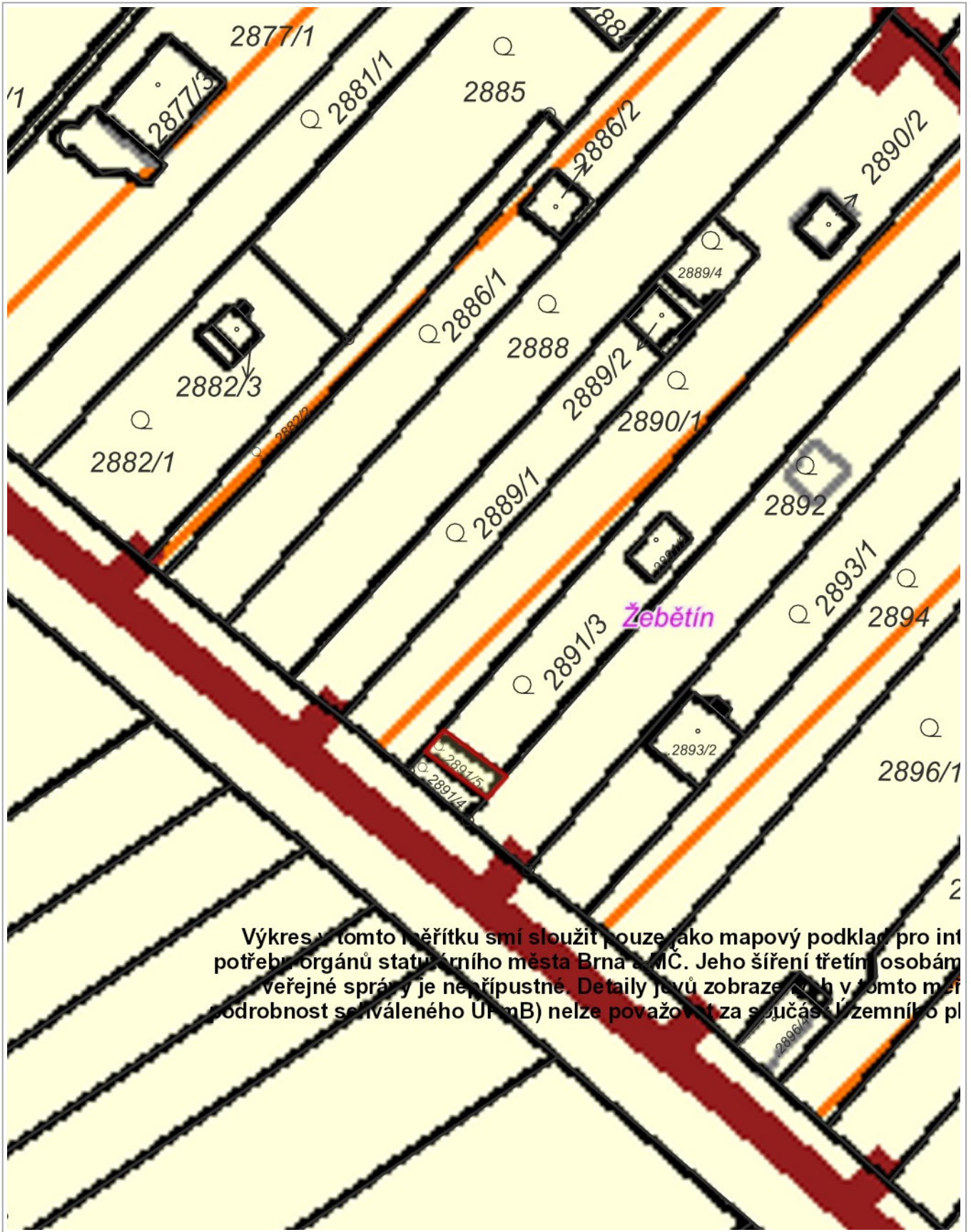
10 m

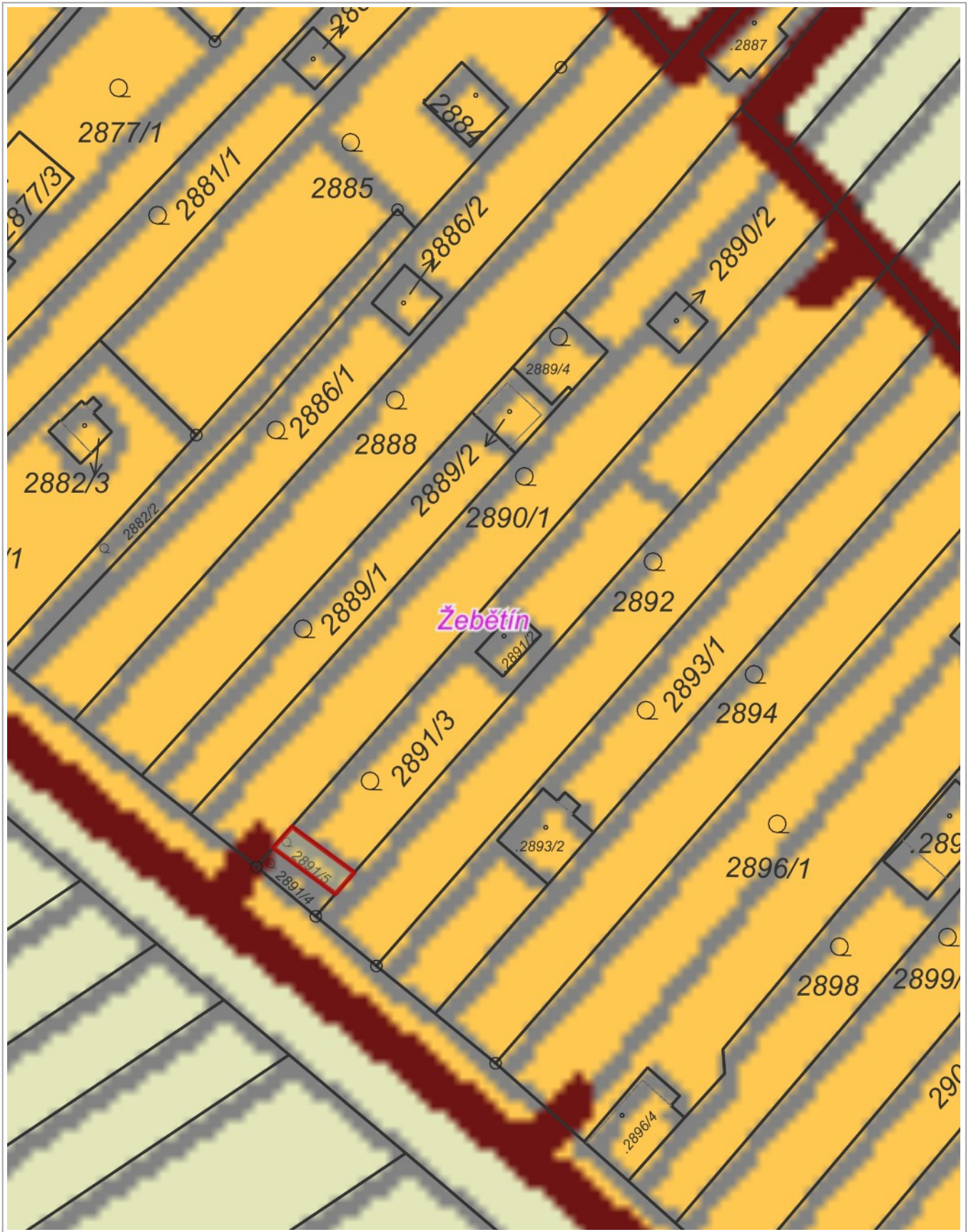
1 : 350

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



zahrada užívaná manž. [REDACTED]





1 : 472

INTERNÍ SDĚLENÍ
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

27-10-2022

VŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE:

VYŘIZUJE:

TEL.: 542 173 546

FAX: 542 173 525

E-MAIL:

DATUM: 2022-10-05

vedoucí Oddělení právních služeb

vyřizuje:

Aktualizace návrhu kupní ceny pro pozemek p. č. 2891/5 v k. ú. Žebětín

Žadatel:

Nemovitost: zahrada o výměře 17 m²

Umístění: zahrádkářská osada

Dispozice: prodej

Dle ÚP: ZPF s objety pro individuální rekreaci

Dle návrhu ÚP: plocha rekreace - rezidenční nízkopodlažní

Dle skutečnosti: pozemek části zahrady u chaty

Ocenění

Realizované prodeje:

2021 zahrada ul. Jerlínova

1 911 Kč/m²

2022 zahrada v blízkosti

1 598 Kč/m²

2021 zahrada v blízkosti

1 174 Kč/m²

S ohledem na využití pozemku (vjezd, část zahrady bez přístupu) a umístění navrhuje koncovou kupní cenu při střední hranici realizovaných cen.

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 koncové kupní ceny

Návrh jednotkové kupní ceny

1 600 Kč/m²

Návrh kupní ceny při výměře 17 m²

27 200 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

S pozdravem

MO - ORE (I132/22)

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: manželé [REDACTED]
oba byt [REDACTED]
3. Předmět: pozemek p.č.2891/5 zahrada o výměře 17 m² v k.ú. Žebětín
4. Kupní cena: dohodou 29.200,-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
 - 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 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.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 by jim bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.