

Z9/05. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.2.2023

79. Návrh prodeje pozemku p. č. 226/1 k. ú. Maloměřice

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 226/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 156 m² k. ú. Maloměřice [REDACTED] kteří jsou spoluvlastníky [REDACTED] postaveného na pozemku p. č. 226/1 k. ú. Maloměřice.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p. č. 226/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 156 m² k. ú. Maloměřice do podílového spoluvlastnictví [REDACTED] [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu ve výši 548 000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

RMB na schůzi č. R9/014 konané dne 11. ledna 2023 projednala pod bodem 42. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 226/1 k. ú. Maloměřice. Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

21.2.2023 v 12:28

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

31.1.2023 v 10:21

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 (orto přehledová.pdf)	8 - 8
Příloha (foto.pdf)	9 - 10
Příloha (návrh úp.pdf)	11 - 11
Příloha (cenové srovnání.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (ks.pdf)	13 - 15

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 226/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 156 m² k. ú. Maloměřice [redacted] kteří jsou spoluvlastníky [redacted], postaveného na pozemku p. č. 226/1 k. ú. Maloměřice.

Popis pozemků

[redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. $\frac{2}{5}$ a [redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. $\frac{3}{5}$ na [redacted] postaveném na pozemku p. č. 226/1, to vše k. ú. Maloměřice.

Žadatelé mají poptávaný pozemek v nájmu na základě nájemní smlouvy č. 18 2 800 22 0005, uzavřené z úrovně městské části Brno Maloměřice a Obrňany. Nájemné je placeno řádně a včas.

Pozemek p. č. 226/1 k. ú. Maloměřice zatěžuje věcné břemeno vstupu na pozemky za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení NN v rozsahu dle GP č. 1047-924/2007 ve prospěch společnosti EG.D., a.s.

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. 226/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 156 m² k. ú. Maloměřice na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Správa

Pozemek p. č. 226/1 k. ú. Maloměřice je svěřen městské části Brno-Maloměřice a Obrňany.

Cenový návrh

Realizované prodeje určené k porovnání

2018 ul. Olší, zastavěný pozemek novostavbou RD	2 520 Kč/m ²
ul. Olší, zastavěný pozemek novostavbou RD	2 875 Kč/m ²
2019 ul. Olší, zastavěný pozemek RD	2 014 Kč/m ²
ul. Olší, zastavěný pozemek RD	2 011 Kč/m ²
ul. Wágnerova, volný pozemek k bydlení	4 694 Kč/m ²
2021 ul. Olší, zastavěný pozemek RD a dvůr	2 312 Kč/m ²
ul. Franzova, zahrada za RD s přístupem	2 967 Kč/m ²
2022 ul. Olší, zastavěný pozemek RD a dvůr	2 316 Kč/m ²

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	3 500 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 156 m ² x 3 500	546 000 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 je osvobozen od DPH dle ust. § 56 z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Cenové srovnání je uvedeno v příloze tohoto materiálu.

Průběh projednávání

Komise majetková RMB R9/KM/01 na zasedání konaném dne 24. 11. 2022 projednala pod bodem 01/53 **Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 226/1 k. ú. Maloměřice**

Komise majetková Rady města Brna

bere na vědomí

žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 226/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 156 m² k. ú. Maloměřice

doporučuje

1. Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje pozemku p. č. 226/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 156 m² k. ú. Maloměřice

2. Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej pozemku p. č. 226/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 156 m² k. ú. Maloměřice do podílového spoluvlastnictví [redacted], za dohodnutou kupní cenu ve výši 548 000 Kč (navrhovaná jednotková cena 3 500 Kč/m²) a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Hlasování: 9 - 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 Hejl	Ondřej Hysek	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven

RMB na schůzi č. R9/014 konané dne 11. ledna 2023 projednala pod bodem 42. **Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 226/1 k. ú. Maloměřice**

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 226/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 156 m² k. u. Maloměřice

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 226/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 156 m² k. ú. Maloměřice

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 226/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 156 m² k. ú. Maloměřice do podílového spoluvlastnictví [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 548 000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 12. 1. 2023 do 30. 1. 2023.

Závěr

Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemku p. č. 226/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 156 m² k. ú. Maloměřice do podílového spoluvlastnictví [redacted]

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB: pozemek p. č. 226/1 k. ú. Maloměřice je dle platného ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha všeobecného bydlení – BO. Tyto plochy slouží převážně pro bydlení. Pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani opatřením.

Dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 226/1 k. ú. Maloměřice součástí stabilizované plochy bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3 – 7m.

RMČ Brno-Maloměřice a Obřany: na 103. schůzi konané dne 11. 5. 2022 pod bodem 14 rozhodla, že souhlasí s prodejem pozemku p. č. 226/1 k. ú. Maloměřice o výměře 156 m² při ul. Olší.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.: s prodejem pozemku p. č. 226/1 k. ú. Maloměřice souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

Technické sítě Brno, a.s.: s prodejem pozemku p. č. 226/1 souhlasí bez připomínek. Pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.






E.G.D, a.s.: v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN, podzemní vedení VN a podzemní sdělovací vedení.

GasNet, s.r.o.: v zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynová zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti.

CETIN a.s.: dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací.



Legenda

-  Vlastníci pozemků
-  Statutární město Brno
-  Vlastníci staveb (stavba na cizím pozemku)
-  Předmět dispozice: prodej
-  — celý poz. p.č. 226/1

10 m

1 : 498



1 : 472

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 6. a 24., 29. a 30. 7. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



50 m

1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 6. a 24., 29. a 30. 7. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



1



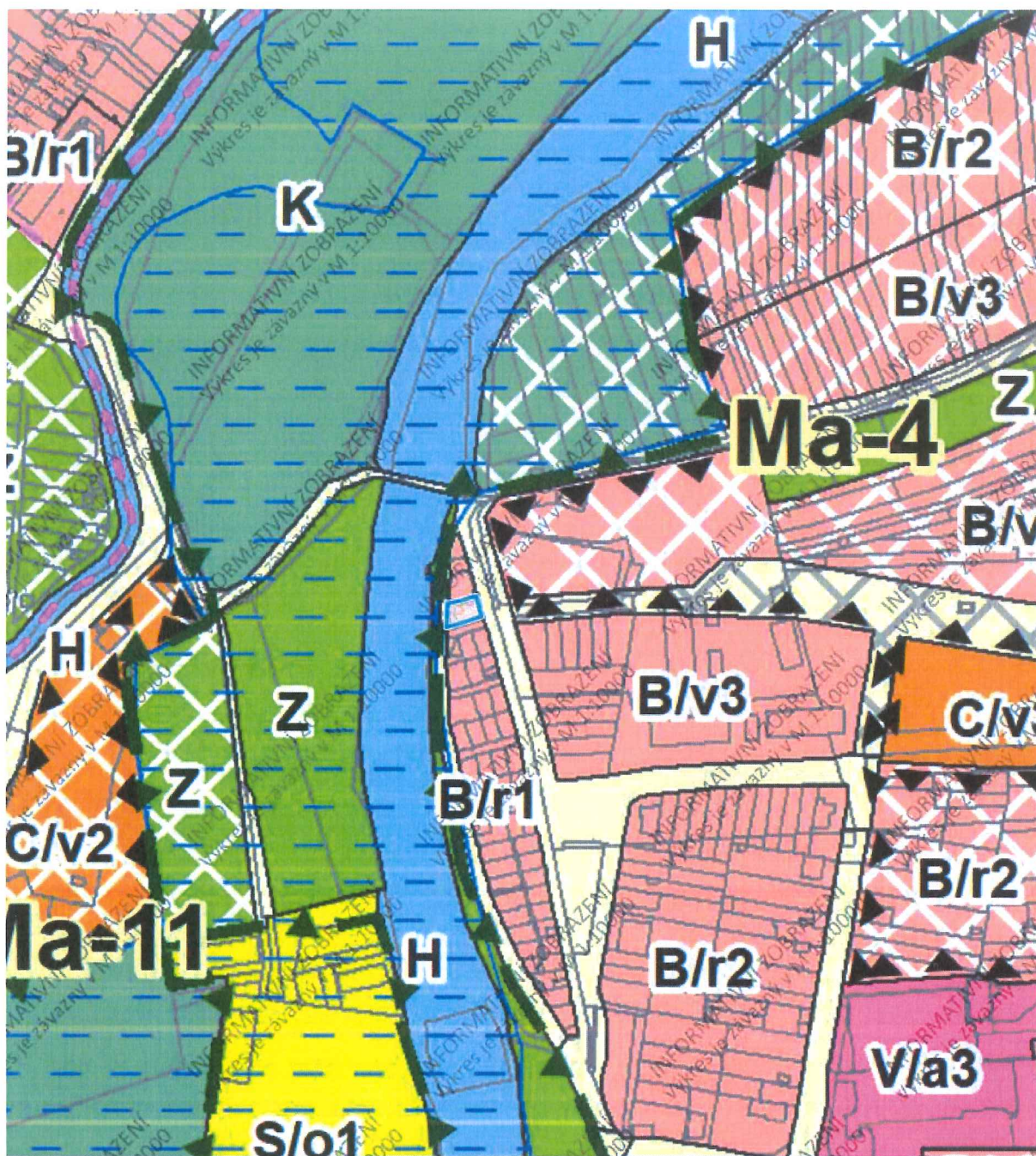
2



3



4



B/r1 – stabilizovaná plocha bydlení, rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-7 m

INTERNÍ SDĚLENÍ
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

VÁŠ DOPIS ČJ: MMB/148809/2022
ZE DNE:
VYŘIZUJE: Ing. Denisa Pokorná
TEL.: 542 173 226
E-MAIL: pokorna.denisa@brno.cz
DATUM: 2022-06-16

Ing. Blanka Mottlová
vedoucí Oddělení realitních aktivit
vyřizuje: Ing. Simona Panáčková
- zde -

Návrh výše kupní ceny pro pozemek p.č. 226/1 v k.ú. Maloměřice

Žadatel:
Umístění: při ulici Olší
Dispozice: prodej
Dle KN: pozemek p.č. 226/1 zastavěná plocha a nádvoří, 156 m²
Dle ÚP: pozemek je součástí stabilizované plochy všeobecného bydlení
Dle skutečnosti: zastavěno RD navazující na zaplacenou dvorní část

Ocenění:

Realizované prodeje určené k porovnání:

2018	ul. Olší, zastavěný pozemek novostavbou RD	2 520 Kč/m ²
	ul. Olší, zastavěný pozemek novostavbou RD	2 875 Kč/m ²
2019	ul. Olší, zastavěný pozemek RD	2 014 Kč/m ²
	ul. Olší, zastavěný pozemek RD	2 011 Kč/m ²
	ul. Wágnerova, volný pozemek k bydlení	4 694 Kč/m ²
2021	ul. Olší, zastavěný pozemek RD a dvůr	2 312 Kč/m ²
	ul. Franzova, zahrada za RD s přístupem	2 967 Kč/m ²
2022	ul. Olší, zastavěný pozemek RD a dvůr	2 316 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, umístění a využití pozemku (zastavěno RD a dvůr) navrhuje koncovou kupní cenu ve výši realizovaných cen v okolí, tj. 3 500 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

Jednotková kupní cena 3 500 Kč/m²
Kupní cena při výměře 156 m² 546 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

S pozdravem

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
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
IČO: 45244782
č. účtu: 111158222/0800
VS:

(dále jen prodávající)

a

[REDACTED]

[REDACTED]

(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. 226/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 156 m² k. ú. Maloměřice, jež je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Maloměřice.

Čl. II.

2.1. Proávající prodává a kupující pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupují do podílového spoluvlastnictví, tedy [REDACTED] kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti id. ²/₅ a [REDACTED] kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti id. ³/₅ na tomto pozemku.

2.2. Účastníci si dohodli za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupní cenu ve výši 548 000 Kč, slovy: pětsetčtyřicet osm tisíc korun českých. 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 je osvobozen od DPH dle ust. § 56 z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

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, vyjma věcného břemene vstupu na pozemky za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení NN v rozsahu dle GP č. 1047-924/2007 ve prospěch společnosti EG.D., a.s.

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:

.....
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

.....
[Redacted signature]

V Brně dne:

.....
[Redacted signature]