

Z9/05. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.2.2023

82. Návrh prodeje pozemků p.č. 2713/88,3394 v k.ú. Žebětín

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemků užívaných jako součást oplocené zahrady u rodinného domu při ulici Lavičky v k.ú. Žebětín. Pozemky nejsou přístupné z veřejné komunikace.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemků
- p.č. 2713/88 zahrada o výměře 30 m²
 - p.č. 3394 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 116 m²
- v k.ú. Žebětín [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 571.400,-Kč za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/018. schůzi konané dne 8.2.2023 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

21.2.2023 v 12:24

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

16.2.2023 v 15:19

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (majetková mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (letecký snimek.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 pozemků užívaných jako součást oplocené zahrady u rodinného domu při ulici Lavičky v k.ú. Žebětín. Pozemky nejsou přístupné z veřejné komunikace.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k.ú. Žebětín

- p.č. 2713/88 zahrada o výměře 30 m²

- p.č. 3394 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 116 m².

Uvedené pozemky jsou svěřené MČ Brno – Žebětín v kategorii III. -ostatní nemovitý majetek. Jsou pronajaté. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Popis, nájemní smlouva

Pozemky jsou užívané jako součást rozsáhlé zahrady a pozemků u rodinného domu Lavičky ■ ve spoluvlastnictví ■. Pozemky nejsou přístupné z veřejné komunikace. Uvedení spoluvlastníci RD Lavičky ■ užívají pozemky města na základě nájemní smlouvy, uzavřené z úrovně MČ Brno – Žebětín. Nájemní smlouva ze dne 29.10. 2018 byla uzavřena na dobu určitou do 30.9.2021, dodatkem č. 1 ze dne 12.8. 2021 byl pronájem prodloužen do 30.9. 2024. Nájemné je dohodnuto ve výši 4,-Kč/m²/rok, účelem pronájmu je užívání pozemků jako užitkové a okrasné zahrady a rekreační plochy. Nájemné je řádně hrazeno.

Zájemce o dispozici:

O prodej pozemků p.č. 2713/88, 3394 k.ú. Žebětín žádají výše uvedení spoluvlastníci RD Lavičky ■, kteří požadované pozemky města mají v pronájmu. Žadatelé uvádí, že jejich rodiny pozemky užívají již více než 20 let.

■ jsou spoluvlastníky navazujících pozemků p.č. ■

■ vše v k.ú. Žebětín.

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:

2022	úzký pruh RD, ul. Prokofjevova, k.ú. Kohoutovice	3.694,- Kč/m ²
	zahrada, ul. Podskalská, k.ú. Komín	4.285,- Kč/m ²
2021	zahrada u rekreace	4.196,- Kč/m ²

Cena obvyklá činí

Jednotková kupní cena **3.900,- Kč/m²**

Kupní cena při výměře 146 m² × 3.900,- Kč/m² = 569.400,- 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 571.400,-Kč

Návrh usnesení

Příslušné orgány nemají k prodeji předmětných pozemků v k.ú. Žebětín námítky.

MO MMB předložil na zasedání KM RMB a na schůzi RMB doporučení souhlasit se záměrem prodeje pozemků p.č. 2713/88, p.č. 3394 k.ú. Žebětín a doporučení schválit jejich prodej do spoluvlastnictví žadatelů za kupní cenu 571.400,-Kč.

Komise majetková RMB na R9/03. zasedání, konaném dne 19.1. 2023, pod bodem č. 03/41

1. doporučuje Radě města Brna souhlasit

se záměrem prodeje pozemků

- p.č. 2713/88 zahrada o výměře 30 m²

- p.č. 3394 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 116 m²

v k.ú. Žebětín

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej pozemků

- p.č. 2713/88 zahrada o výměře 30 m²

- p.č. 3394 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 116 m²

v k.ú. Žebětín [redacted] za dohodnutou kupní cenu 571.400,- Kč za podmínek kupní smlouvy, uvedených v materiálu

Hlasování: 11 - 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 Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlápál
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro

Materiál projednala Rada města Brna na R9/018. schůzi konané dne 8.2.2023, pod bodem č. 21.

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemků

- p. č. 2713/88 zahrada o výměře 30 m²

- p. č. 3394 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 116 m²

v k. ú. Žebětín

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků

- p. č. 2713/88 zahrada o výměře 30 m²

- p. č. 3394 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 116 m²

v k. ú. Žebětín [redacted] za dohodnutou kupní cenu 571.400,-Kč za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Záměr prodeje pozemků p.č. 2713/88, p.č. 3394 v k.ú. Žebětín byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 9.2.2023 po dobu 15 dní bez připomínek.

Žadatelé návrh podmínek kupní smlouvy odsouhlasili.

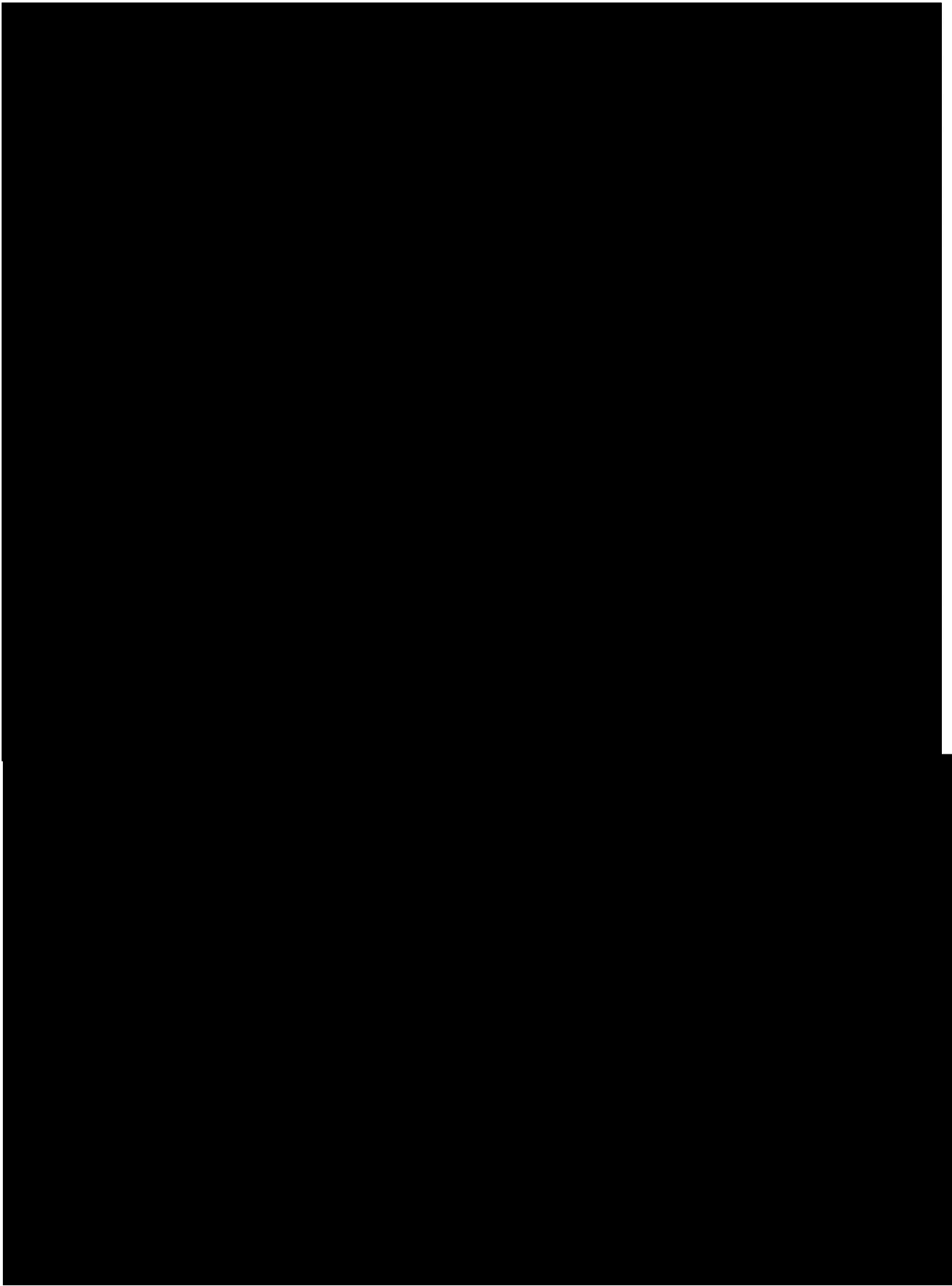
Stanoviska příslušných orgánů:

ÓUPR MMB – pozemky p.č. 2713/88, 3394 k.ú. Žebětín jsou z hlediska ÚPmB součástí nestavební – volné stabilizované plochy zemědělského půdního fondu. Tyto plochy jsou určeny dle regulativu ÚPmB především pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti související se zemědělstvím. Pozemky jsou součástí oplocené zahrady u rodinného domu. Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemky nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Podle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí stabilizované plochy bydlení, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní 3-7 m.

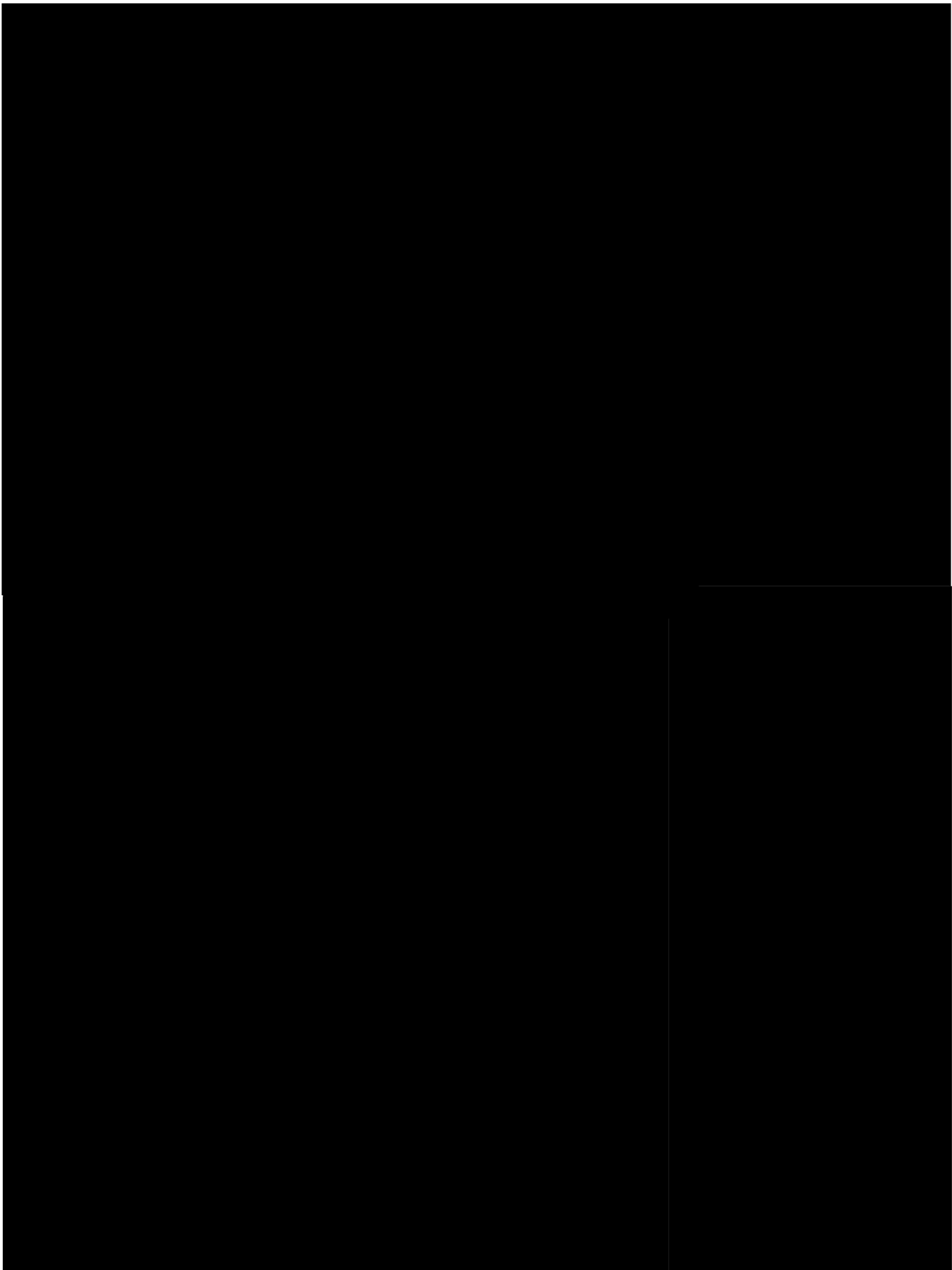
Závěr: OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji pozemků p.č. 2713/88, 3394 k.ú. Žebětín.

MČ Brno - Žebětín – ZMČ doporučuje prodej obecních pozemků p.č. 2713/88, 3394 k.ú. Žebětín .



1 : 944

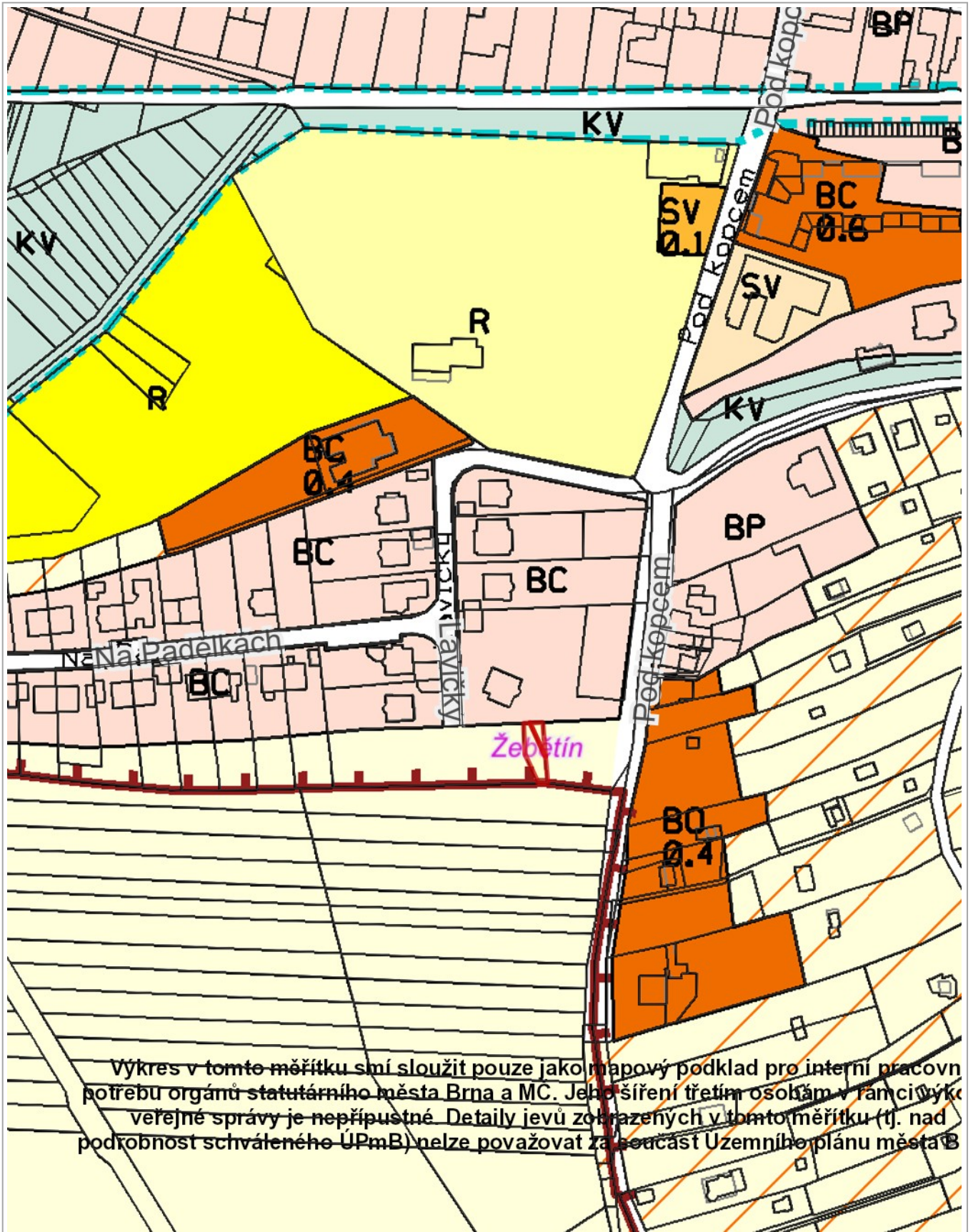
RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



10 m

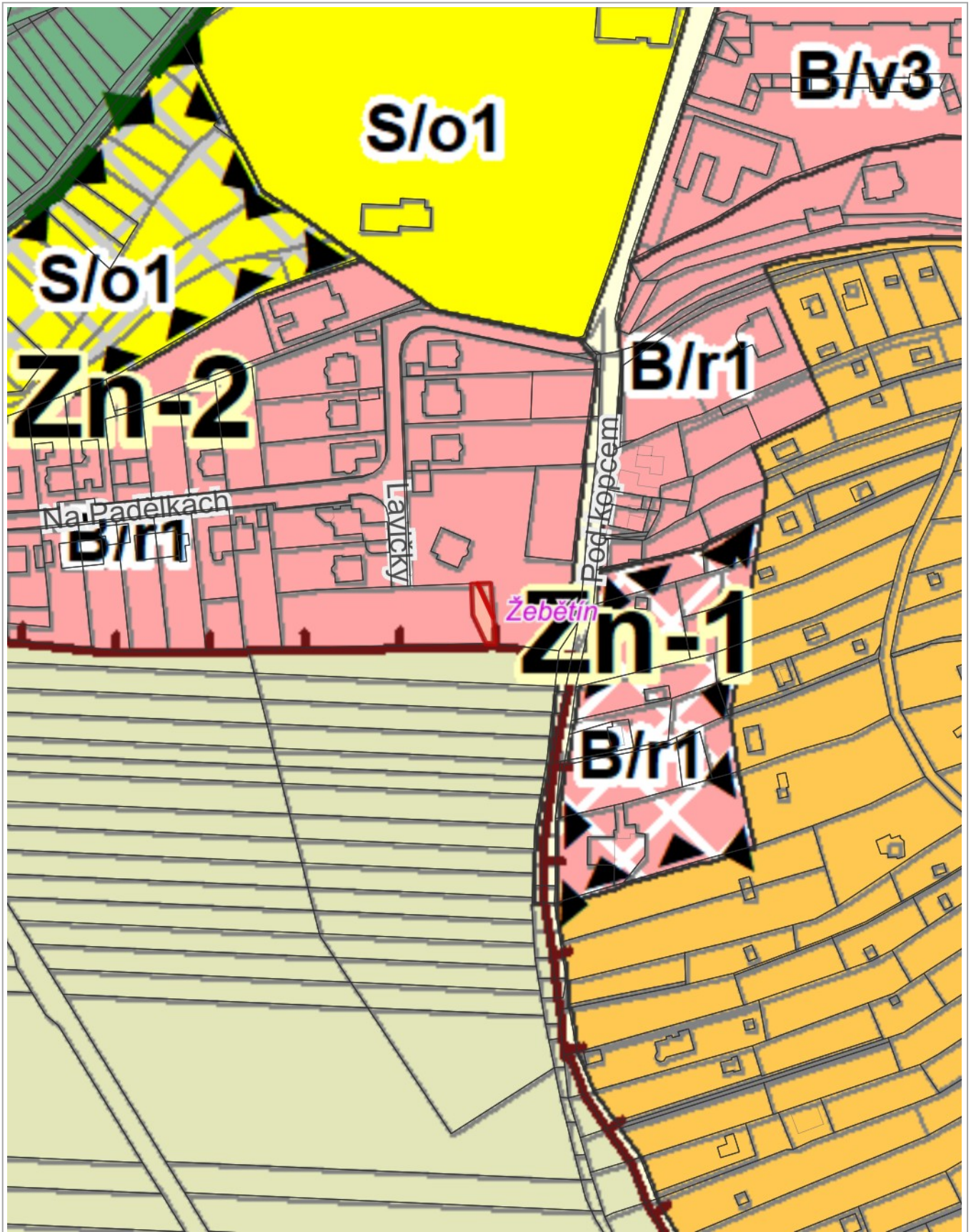
1 : 500

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



50 m

1 : 2 000



1 : 2 000

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

- 5. 12. 2022

Aktualizace návrhu kupní ceny pro pozemky p.č. 3394 a p.č. 2713/88 v k.ú. Žebětín

(zpracováno na žádost OPS – JUDr. Rutarová)

Ocenění ke dni: 2. 12. 2022

Navrhovatel: [REDAKCE]

Nemovitost: pozemek p.č. 3394, ostatní plocha, neplodná půda o výměře 116 m²
pozemek p.č. 2713/88, zahrada o výměře 30 m²

Umístění: ul. Lavičky

Dispozice: prodej

Dle ÚP: ZPF

Dle skutečnosti: zaplacená zahrada u RD

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

- | | |
|--|--------------------------|
| 1) 2022 úzký pruh u RD, ul. Prokofjevova, k.ú. Kohoutovice | 3 694 Kč/ m ² |
| 2) 2022 zahrada ul. Podskalská, k.ú. Komín | 4 285 Kč/ m ² |
| 3) 2021 zahrada u rekreace | 4 196 Kč/m ² |



S ohledem na lokalitu, tvar způsob využití pozemku (zahrada u rodinného domu) navrhujeme koncovou kupní cenu při středu realizovaných prodejů v okolí, tj. 3 900 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:

Obvyklá cena

Návrh jednotkové kupní ceny

3 900 Kč/m²

Návrh kupní ceny celkem při výměře (116 + 30) m²

569 400 Kč

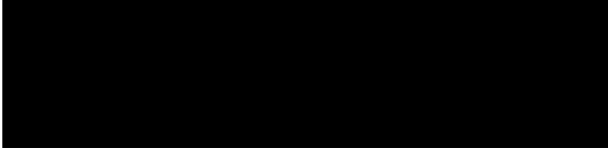
Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

[REDAKCE]
Ing. Ivana Vidovičová

[REDAKCE]
Ing. Pavel Dočkal
vedoucí oddělení

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: pozemky
- p.č. 2713/88 zahrada o výměře 30 m²
- p.č. 3394 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 116 m²
v k.ú. Žebětín
každý kupující nabývá id. ½ pozemků
4. Kupní cena: dohodou 571.400,-Kč
prodej pozemků 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). 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 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.