

Z9/05. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.2.2023

84. Návrh prodeje id. 8/10 spoluvlastnického podílu k pozemku p.č. 673/7 v k.ú. Lesná

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání záměr prodeje spoluvlastnického podílu ve výši id. 8/10 na pozemku p.č. 673/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 14 m² v k.ú. Lesná žadatelům za účelem užívání pozemku jako zahrada.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej spoluvlastnického podílu ve výši id. 8/10 na pozemku p.č. 673/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 14 m² v k.ú. Lesná manželům za dohodnutou kupní cenu ve výši 45.680,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

R9/018. schůze RMB konaná dne 8.2.2023, bod 23:
Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

21.2.2023 v 12:12

Garance správnosti, zákonnosti materiálů

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

20.2.2023 v 13:38

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (ZMB_grafické přílohy_.pdf)	6 - 13
Příloha k usnesení (ZMB_Podmínky kupní smlouvy_.pdf)	14 - 14

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje spoluvlastnického podílu ve výši id. 8/10 na pozemku p.č. 673/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 14 m² v k.ú. Lesná manželům (dále také navrhovatelé dispozice), za účelem užívání pozemku jako zahrada.

Navrhovatelé dispozice mají ve společném jmění manželů pozemek p.č. 649 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 916 – rodinný dům, v k.ú. Lesná (LV č. 497) a dále spoluvlastnický podíl ve výši 2/10 na pozemku p.č. 673/7 v k.ú. Lesná (LV č. 10307).

Vlastnictví:

Spoluvlastnický podíl ve výši id. 8/10 na pozemku p.č. 673/7 v k.ú. Lesná je ve vlastnictví statutárního města Brna dle ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb..

Dle identifikace v KN je id. 8/10 pozemku p.č. 673/7 v k.ú. Lesná tvořen v EN části pozemku p.č. 673 v k.ú. Lesná a v PK části pozemku p.č. 2171 v k.ú. Královo Pole.

Spoluvlastnický podíl ve výši id. 2/10 na pozemku p.č. 673/7 v k.ú. Lesná je ve vlastnictví navrhovatelů dispozice, kteří jej nabyli od p. _____ na základě kupní smlouvy ze dne 10.6.2022 (V-12720/2022-702).

Správa:

Pozemek p.č. 673/7 k.ú. Lesná resp. podíl o velikosti id. 8/10 je ve správě OSM MMB.

Popis:

Předmětný pozemek p.č. 673/7 k.ú. Lesná je připojen k pozemku ve vlastnictví navrhovatelů dispozice p.č. 649 k.ú. Lesná a je spolu s tímto pozemkem užíván jako součást jejich zahrady. Přístup k předmětnému pozemku je buď ze zahrady přes rodinný dům navrhovatelů dispozice nebo zadní brankou z pěšiny mezi zahrádkami.

Návrh na dispozici:

Navrhovatelé dispozice požádali o odkoupení id. 8/10 spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 673/7 v k.ú. Lesná za účelem majetkoprávního vypořádání skutečného stavu, neboť předmětný pozemek mají dlouhodobě připojen k jejich zahradě na p.č. 649 v k.ú. Lesná.

Ocenění:

Předmětný pozemek je dle stávajícího ÚPmB součástí stabilizované plochy čistého bydlení. Dle návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy rezidenčního bydlení – nízkopodlažní. Dle skutečnosti je pozemek užíván jako součást zahrady u RD navrhovatelů dispozice.

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	3.900,- Kč/m ²
Kupní cena při výměře 14 m ² × 3.900 Kč/m ² =	54.600,- Kč
Kupní cena id. podílu 8/10	43.680,- Kč
Poplatek za návrh na vklad	2.000,- Kč
Kupní cena celkem	45.680,- Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně DPH.

Návrh nájemného

Jednotkové nájemné	80,- Kč/m ² /rok
Návrh nájemného při výměře 14 m ² × 80,- Kč/m ² /rok =	1.120,- Kč/rok
Návrh nájemného za id. 8/10 =	896,- Kč/rok
Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky	2.688,- Kč

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

Průběh projednání v orgánech města:

Komise majetková RMB na R9/KM/03. zasedání konaném dne 19.1.2023, bod 37:

Komise majetková Rady města Brna

- d o p o r u č u j e Radě města Brna
s o u h l a s i t se záměrem prodeje**
spoluvlastnického podílu ve výši id. 8/10 na pozemku p.č. 673/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 14 m² v k.ú. Lesná
- d o p o r u č u j e Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna
s c h v á l i t
prodej**
spoluvlastnického podílu ve výši id. 8/10 na pozemku p.č. 673/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 14 m² v k.ú. Lesná manželům : do jejich společného jmění manželů
za dohodnutou kupní cenu ve výši 45.680,- Kč.

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 Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Slapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro

R9/018. schůze RMB konaná dne 8.2.2023, bod 23:

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje spoluvlastnického podílu ve výši id. 8/10 na pozemku p. č. 673/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 14 m² v k. ú. Lesná.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej spoluvlastnického podílu ve výši id. 8/10 na pozemku p. č. 673/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 14 m² v k. ú. Lesná manželům : za dohodnutou kupní cenu ve výši 45. 680,- Kč a 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. Matonhová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje spoluvlastnického podílu ve výši id. 8/10 na pozemku p.č. 673/7 v k.ú. Lesná byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 9.2.2023.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům města předkládán k projednání návrh prodeje spoluvlastnického podílu ve výši id. 8/10 na pozemku p.č. 673/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 14 m² v k.ú. Lesná manželům za dohodnutou kupní cenu ve výši 45.680,- Kč s doporučením ke schválení.

Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB**

Pozemek p.č. 673/7 v k.ú. Lesná je dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem BC – bydlení čisté. Z hlediska územního plánování nemá odbor námítky k prodeji spoluvlastnického podílu o velikosti 8/10 pozemku p.č. 673/7 v k.ú. Lesná.

- **MČ Brno-sever**

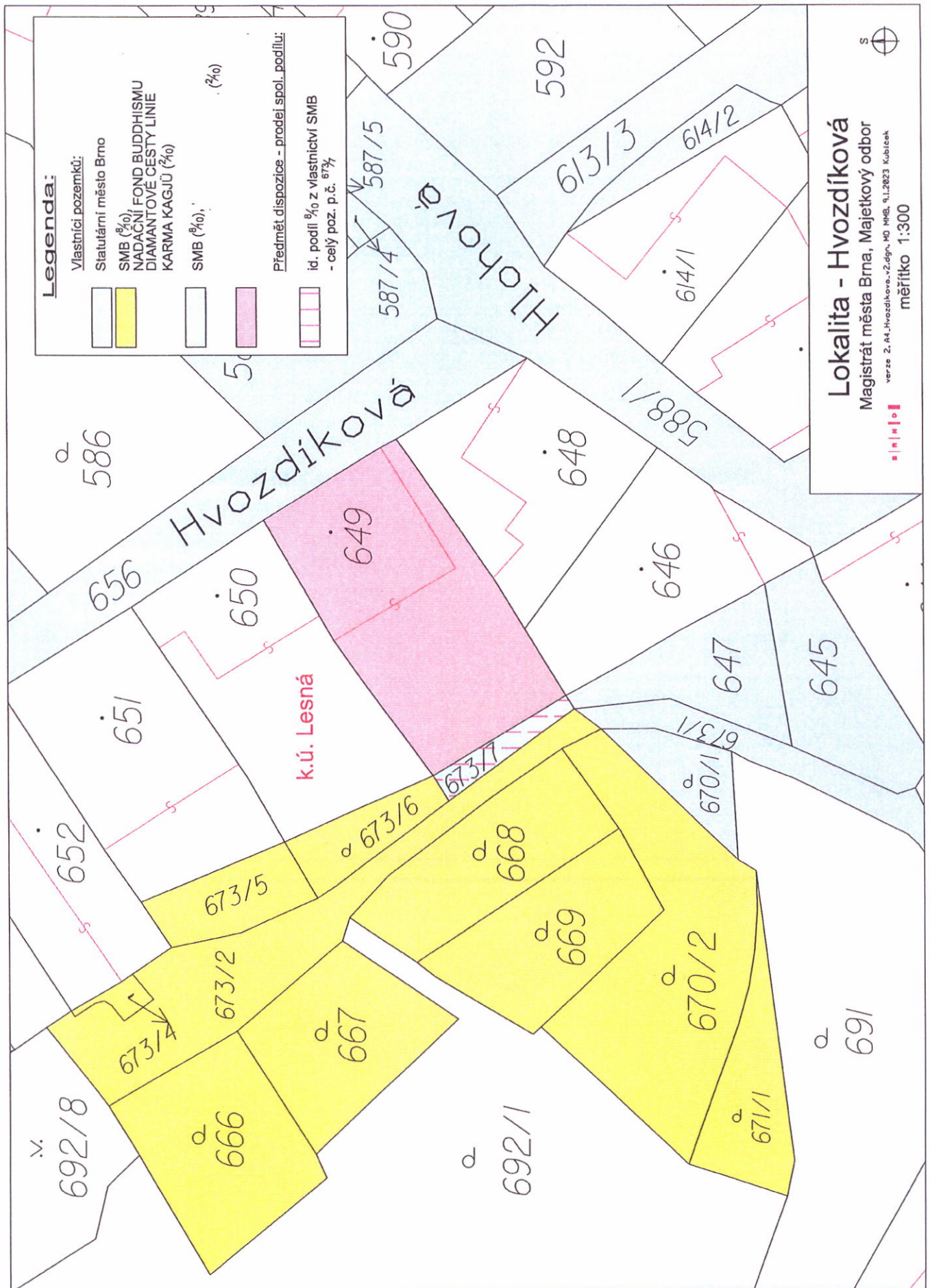
RMČ Brno-sever souhlasila s prodejem ideálního podílu 8/10 pozemku p.č. 673/7 v k.ú. Lesná.

- **OSM MMB**

OSM nemá z hlediska správy námítky k prodeji/ronájmu id. 8/10 pozemku p.č. 673/7 v k.ú. Lesná.

- **Digitální technická mapa inženýrských sítí**

Dle digitální technické mapy není předmětný pozemek dotřen žádnými inženýrskými sítěmi.



Legenda:

Vlastníci pozemků:

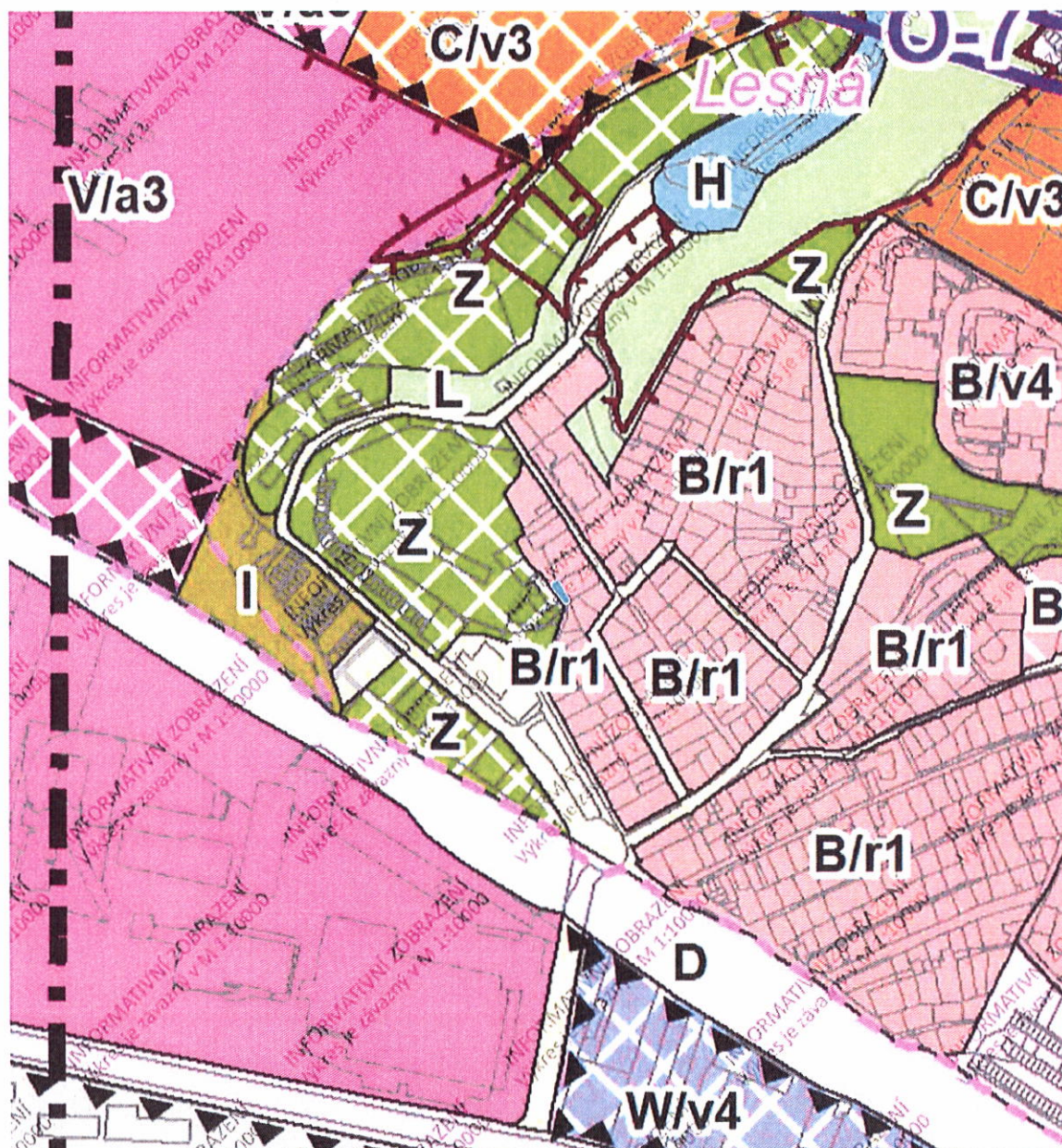
- Statutární město Brno
- SMB (2%)
FOND BUDDHISMU
NADACNÍ FOND BUDDHISMU
DIAMANTOVÉ CESTY LINE
KARMA KAGJŮ (2%)
- SMB (2%)

Předmět dispozice - prodej spol. podílů:

- id. podíl 2% z vlastnictví SMB
- celý poz. p.č. 673/4

Lokalita - Hvozdková
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 2_A4_Hvozdkova_2.dgn, M0 MMB_9.1.2023 Kubicek
 měřítko 1:300





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



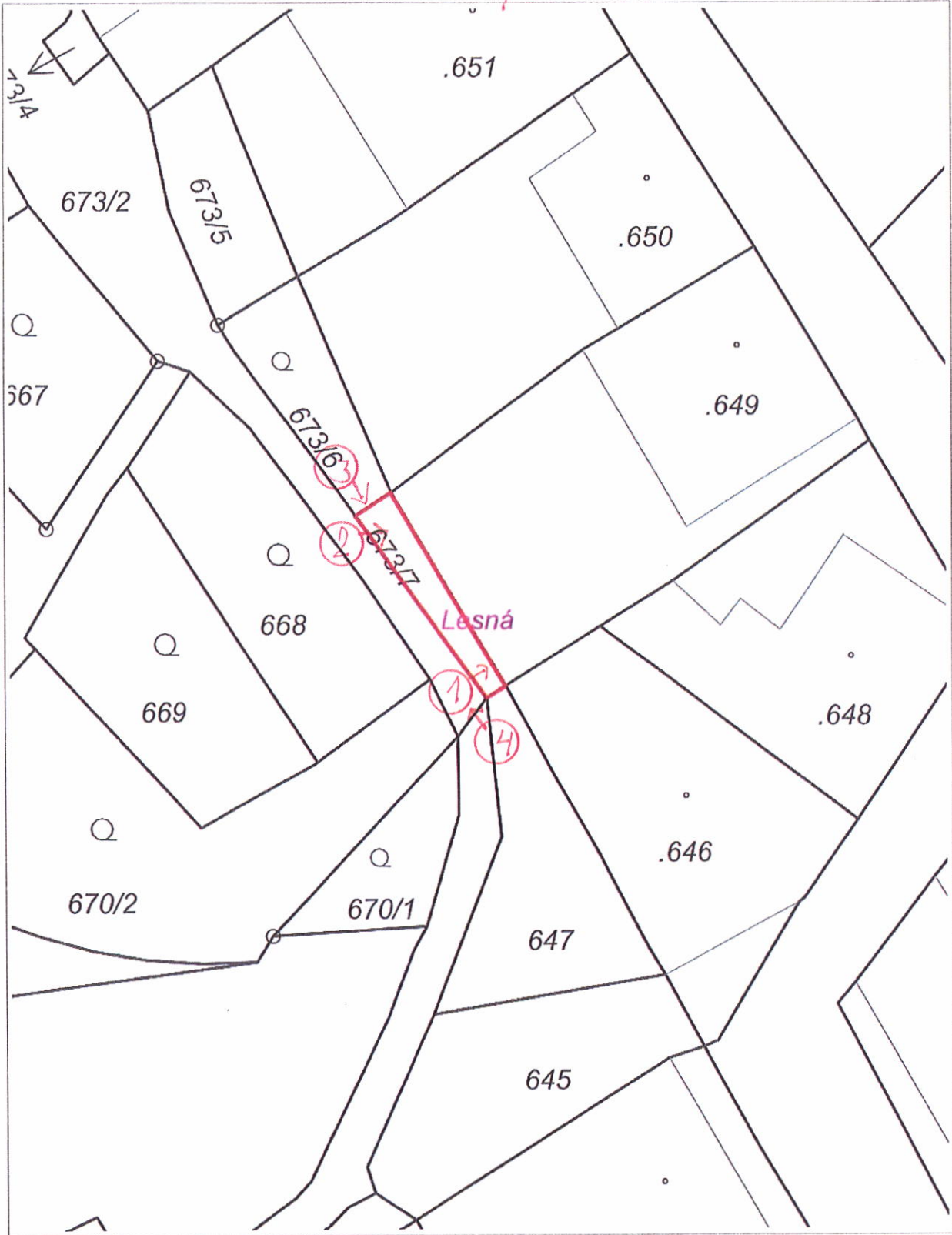
10 m

1 : 472

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

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

stanoviště focení



1 : 236

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY





3



4

INTERNÍ SDĚLENÍ ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

VÁŠ DOPIS ČJ: MMB/14016/2021

ZE DNE: 04.08.2022

VYŘIZUJE: Ing. Marek Pošmura

TEL.: +420 542 173 037

E-MAIL: posmura.marek@brno.cz

ZN.: M124/22 (MO – ORE)

DATUM: 12.08.2022

Vážená paní

JUDr. Marie Vaňurová

vedoucí Oddělení právních služeb

Majetkový odbor MMB

Vyřizuje: Mgr. Zuzana Zapletalová

Návrh kupní ceny pozemku p.č. 673/7 k.ú. Lesná

Žadatel:

Umístění: při ulici Hlohová

Dispozice: prodej

Dle KN: p.č. 673/7 – ost. plocha, jiná plocha – 14 m² – id. podíl 8/10 pozemku

Dle ÚP: součástí stavební stabilizované plochy čistého bydlení

Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha rezidenčního bydlení – nízkopodlažní

Dle skutečnosti: část zahrady u RD, zázemí za RD

Ocenění

Realizované prodeje v okolí:

2022	ulice Trtílkova, pozemek pod RD a zahrada u RD	4 803 Kč/m ²
	ulice Hálkova, zahrada u RD	3 610 Kč/m ²
2021	ulice Vranovská, pozemek pod RD a dvůr ve vnitrobloku	4 032 Kč/m ²
2020	ulice Divišova, pozemek pod garáží a pod RD	3 211 Kč/m ²
	ulice Narcisová, pozemek zahrady u RD	4 245 Kč/m ²
	ulice Okružní, pozemek zahrady u RD	3 937 Kč/m ²

S ohledem na umístění, malou výměru pozemku a využití pozemku (zahrada u RD, zázemí u RD) navrhuje jednotkovou kupní cenu ve středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši 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:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

3 900 Kč/m²Kupní cena při výměře 14 m² × 3 900 Kč/m² =

54 600 Kč

Cena id. podílu 8/10

43 680 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

S pozdravem

Ing. Pavel Dočkal

vedoucí Oddělení realitní ekonomiky

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: manželé
3. Předmět prodeje: spoluvlastnický podíl ve výši id. 8/10 na pozemku p.č. 673/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 14 m² v k.ú. Lesná.
4. Kupní cena: dohodou ve výši 45.680,- 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 2.688,- 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: správní 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 seznámeni jsou s fyzickým a právním stavem pozemku p.č. 673/7 k.ú. Lesná, k němuž je převáděn spoluvlastnický podíl na základě této kupní smlouvy, a tento spoluvlastnický podíl kupují a nabývají do svého společného jmění manželů.

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).

Na tuto smlouvu se nevztahuje povinnost 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).