

Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.4.2023

74. Návrh prodeje pozemků p. č. 2203/3 a p. č. 2207 k. ú. Řečkovice

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemků p. č. 2203/3 - ostatní plocha o výměře 2 m² a p. č. 2207 - zahrada o výměře 23 m² k. ú. Řečkovice [REDACTED]

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemků p. č. 2203/3 - ostatní plocha o výměře 2 m² a p. č. 2207 - zahrada o výměře 23 m² k. ú. Řečkovice [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu ve výši 152 000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

RMB na schůzi č. R9/020 konané dne 22. února 2023 projednala pod bodem 42. Záměr a návrh prodeje pozemků p. č. 2203/3 a p. č. 2207 k. ú. Řečkovice. Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

28.3.2023 v 11:42

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

14.3.2023 v 14:19

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 (pohledové orto.pdf)	8 - 8
Příloha (návrh úp.pdf)	9 - 9
Příloha (cenové srovnání.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (ks.pdf)	11 - 13

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemků p. č. 2203/3 – ostatní plocha o výměře 2 m² a p. č. 2207 – zahrada o výměře 23 m² k. ú. Řečkovice [REDACTED].

Pozemky p. č. 2203/3 a p. č. 2207 k. ú. Řečkovice jsou součástí veřejného prostranství, jejich prodej s ohledem na výměru, polohu a způsob užití (pozemek p. č. 2207 je připlocen k zahradě žadatelů a je užíván na základě Nájemní smlouvy č. 6316034207, pozemek p. č. 2203/3 je součástí vjezdu do garáže ve vlastnictví žadatelů) není v rozporu se Strategií a pravidly pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna.

Popis pozemků

Žadatelé, [REDACTED], vlastní [REDACTED] – ostatní plocha o výměře 14 m² k. ú. Řečkovice. Tento pozemek koupili od statutárního města Brna v dubnu 2017, pozemek byl oddělen z pozemku p. č. 2203/3 k. ú. Řečkovice, který je předmětem této majetkové dispozice.

[REDACTED] je vlastníkem [REDACTED] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 128 m², jeho [REDACTED] – zahrada o výměře 105 m² a [REDACTED] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m², jeho [REDACTED] to vše k. ú. Řečkovice.

Pozemek p. č. 2207 je připlocen k zahradě [REDACTED], to vše k. ú. Řečkovice, ve vlastnictví [REDACTED] a je užíván žadatelé na základě nájemní smlouvy č. 6316034207, pozemek p. č. 2203/3 k. ú. Řečkovice tvoří malou část vjezdu do garáže, jež je součástí pozemku [REDACTED] k. ú. Řečkovice ve vlastnictví [REDACTED].

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 2207 – zahrada o výměře 23 m² k. ú. Řečkovice na základě notářského zápisu o nabytí vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) NZ-13/2003 - § 2 ze dne 16. 1. 2003, pozemek p. č. 2203/3 – ostatní plocha o výměře 2 m² k. ú. Řečkovice vlastní statutární město Brno na základě Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) MO/V-1997/02/Hra - § 2 ze dne 31. 5. 2002.

Správa

Správu pozemků p. č. 2203/3 – ostatní plocha o výměře 2 m² a p. č. 2207 – zahrada o výměře 23 m² k. ú. Řečkovice zajišťuje Odbor správy majetku MMB.

Cenový návrh

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	6 000 Kč/m ²
Kupní cena za pozemky - celková výměra 25 m ²	150 000 Kč
<i>Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.</i>	

V případě prodeje bude tato cena navýšena o správní poplatek za návrh na vklad ve výši Kč 2 000,

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/04. na zasedání konaném dne 2. 2. 2023 projednala pod bodem 04/21 **Záměr a návrh prodeje pozemků p. č. 2203/3 a p. č. 2207 k. ú. Řečkovice**

Komise majetková Rady města Brna

bere na vědomí

žádost [REDAKCE] o prodej pozemků p. č. 2203/3 – ostatní plocha o výměře 2 m² a p. č. 2207 – zahrada o výměře 23 m² k. ú. Řečkovice

doporučuje

1. Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje pozemků p. č. 2203/3 – ostatní plocha o výměře 2 m² a p. č. 2207 – zahrada o výměře 23 m² k. ú. Řečkovice

2. Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej pozemků p. č. 2203/3 – ostatní plocha o výměře 2 m² a p. č. 2207 – zahrada o výměře 23 m² k. ú. Řečkovice [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 152 000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

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 Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	

RMB na schůzi č. R9/020 konané dne 22. února 2023 projednala pod bodem 42. Záměr a návrh prodeje pozemků p. č. 2203/3 a p. č. 2207 k. ú. Řečkovice

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 43 - 44.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

žádost [REDAKCE] o prodej pozemků p. č. 2203/3 – ostatní plocha o výměře 2 m² a p. č. 2207 – zahrada o výměře 23 m² k. ú. Řečkovice

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemků p. č. 2203/3 – ostatní plocha o výměře 2 m² a p. č. 2207 – zahrada o výměře 23 m² k. ú. Řečkovice

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna **schválit prodej** pozemků p. č. 2203/3 – ostatní plocha o výměře 2 m² a p. č. 2207 – zahrada o výměře 23 m² k. ú. Řečkovice [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 152 000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

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 byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 24. 2. 2023 do 13. 3. 2023.

Závěr

Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemků p. č. 2203/3 – ostatní plocha o výměře 2 m² a p. č. 2207 – zahrada o výměře 23 m² k. ú. Řečkovice

Stanoviska dotčených orgánů

ÓUPR MMB: dle platného ÚPmB jsou pozemky p. č. 2207 a p. č. 2203/3 k. ú. Řečkovice součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení BC. Pozemky jsou součástí veřejného prostranství.

Dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna jsou pozemky p. č. 2207 a p. č. 2203/3 k. ú. Řečkovice součástí stabilizované plochy bydlení, rezidenční, výšková úroveň 3 – 10 m – B/r2,

ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora: na XXI. zasedání konaném dne 15. 9. 2022 bylo souhlaseno s prodejem pozemků p. č. 2207 a p. č. 2203/3 k. ú. Řečkovice [REDACTED]

OSM MMB: pozemek p. č. 2207 je součástí oplocené zahrady u RD žadatelů, pozemek p. č. 2203/3, to vše k. ú. Řečkovice, je součástí vjezdu do garáže. Pozemek p. č. je žadateli užíván na základě Nájemní smlouvy č. 6316034207 ze dne 24. 1. 2017.

K připravované dispozici nemá odbor z hlediska správy výhrady.

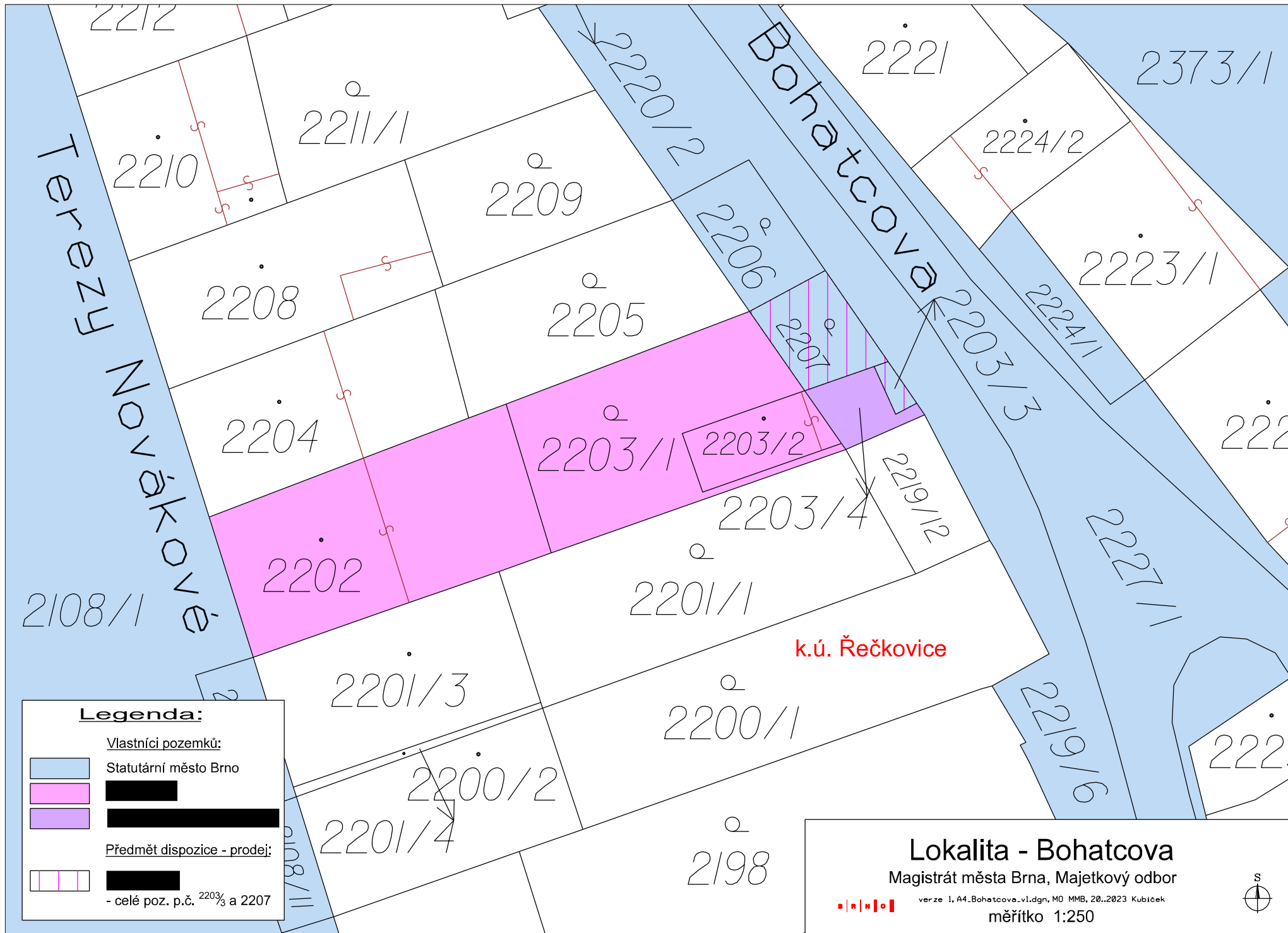
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.: s prodejem pozemků p. č. 2203/3 a p. č. 2207 k. ú. Řečkovice souhlasí bez připomínek, nedojde k dotčení zařízení v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Společnost upozorňuje, že na pozemku p. č. 2203/3 k. ú. Řečkovice se nachází inženýrské sítě, které společnost neprovozuje.

Technické sítě Brno, akciová společnost: s prodejem pozemků p. č. 2203/3 a p. č. 2207 k. ú. Řečkovice souhlasí bez připomínek – pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

EG.D, a.s.: v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví společnosti.

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



Legenda:

Vlastníci pozemků:

 Statutární město Brno

Předmět dispozice - prodej:

- celé poz. p.č. 2203/3 a 2207

Lokalita - Bohatcova

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1, A4_Bohatcova_v1.dgn, M0 MMB, 20.2.2023 Kubiček

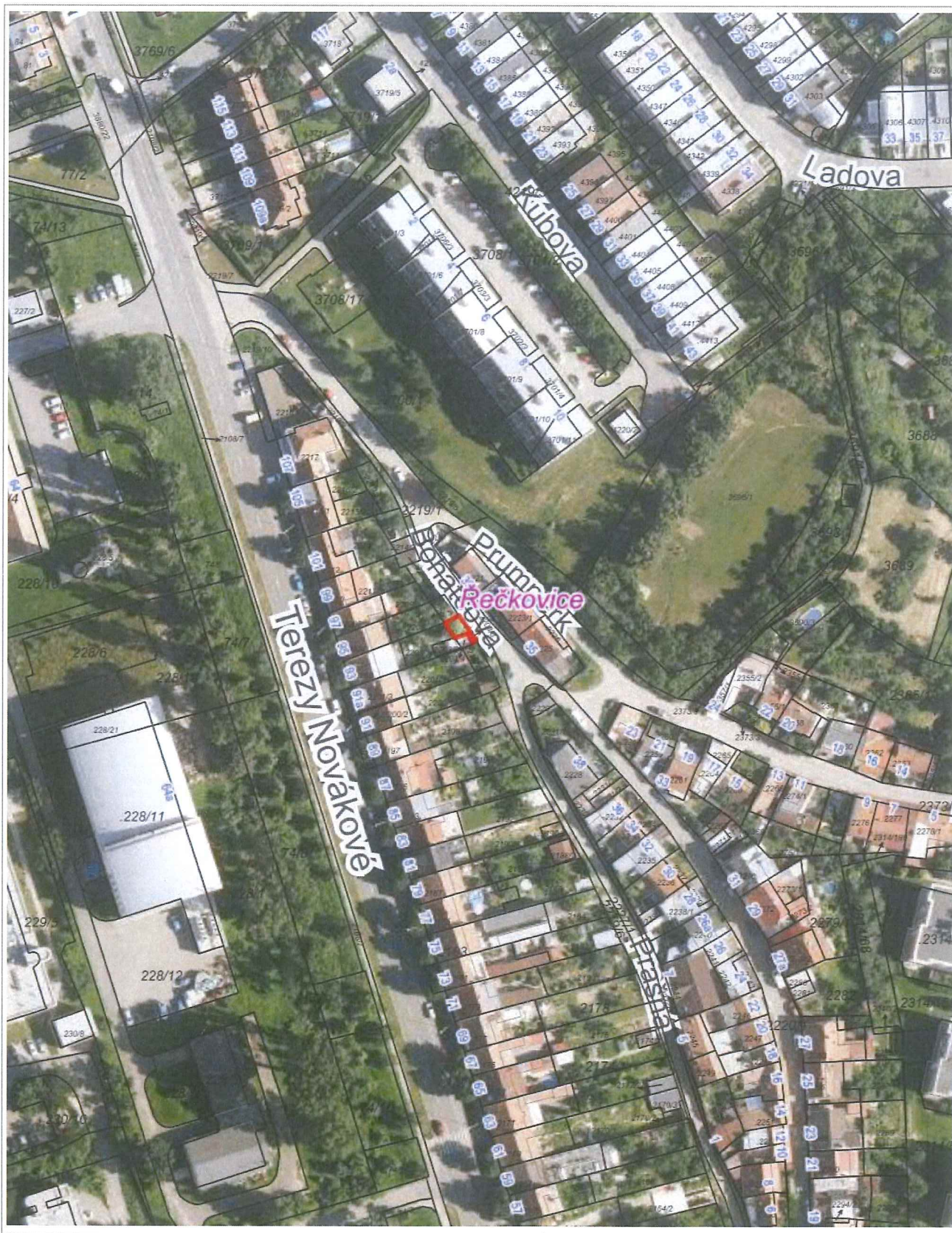
měřítko 1:250



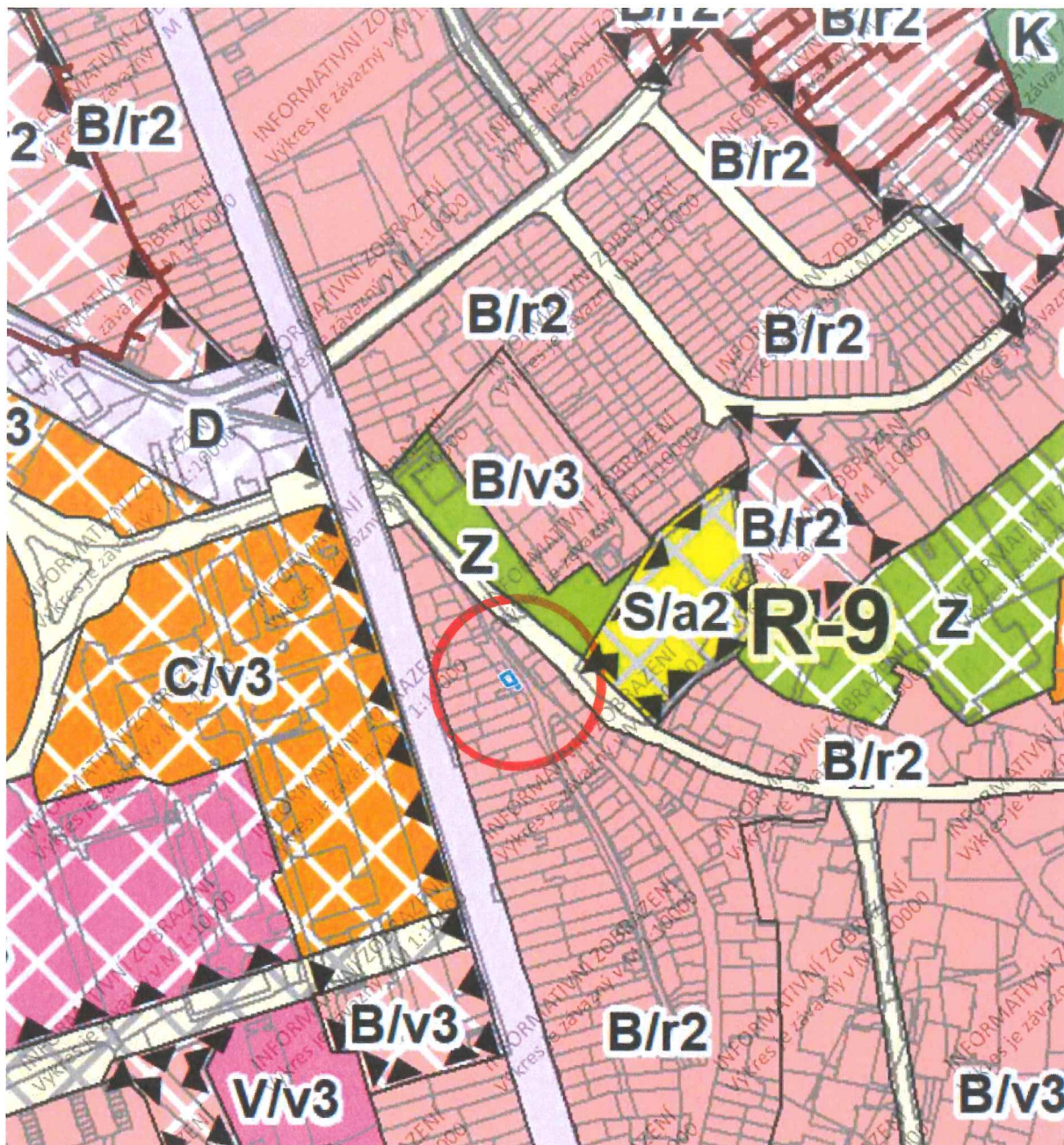


10 m

1 : 472



1 : 1 500





B/r2 – stabilizovaná plocha bydlení, rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-10 m

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny pozemků p.č 2203/3 a 2207 k.ú. Řečkovice

- zpracováno na žádost ORA – Ing. Simona Panáčková

Ocenění ke dni: 30.11.2022
 Navrhovatel: 
 Umístění: 
 Dispozice: prodej
 Dle KN: p.č. 2203/3 – ost. plocha, jiná plocha – 2 m²
 p.č. 2207 – zahrada – 23 m²
 Dle ÚP: stavební stabilizovaná plocha čistého bydlení
 Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha rezidenčního bydlení – nízkopodlažní
 Dle skutečnosti: pozemek příjezdové cesty ke garáži ve vlastnictví navrhovatele – možnost parkování, zaplocená zahrada u RD užívaná na základě nájemní smlouvy, pozemky jsou potenciálně zastavitelné (na vedlejších pozemcích je jinou FO plánovaná výstavba garáže)

Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2022 ul. Terezy Novákové, pozemek v JFC se stavbou RD (zahrada u RD)	4 074 Kč/m ²
ul. Kuřimská, pozemek v JFC se stavbou RD (zahrada u RD)	7 000 Kč/m ²
2021 ul. Bohatcova, pozemek v JFC se stavbou RD a pozemek pod garáží	7 353 Kč/m ²
ul. Sibiřská, rovný pozemek s parkováním u RD	9 247 Kč/m ²
2020 ul. Bohatcova, pozemek v JFC se stavbou RD a pozemek pod garáží	4 040 Kč/m ²
ul. Vážného, pozemek v JFC se stavbou pro komerci, parkování	4 773 Kč/m ²
ul. Gromešova, pozemek v JFC se stavbou RD a pozemek pod garáží	5 677 Kč/m ²
2019 ul. Terezy Novákové, pozemek příjezdové cesty k RD s parkováním a zahrada u RD	4 000 Kč/m ²


S ohledem na umístění, velikost pozemku a využití pozemku (potenciálně zastavitelná zahrada u RD, příjezdová cesta u garáže – možnost parkování) navrhuje jednotkovou kupní cenu ve výši 6 000 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 6 000 Kč/m²
Kupní cena při výměře (2 + 23) = 25 m² × 6 000 Kč/m² = 150 000 Kč
Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Zpracováno ORE


 Ing. Marek Pošmura
 referent oceňování


 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

k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna, na základě pověření ze dne 16. 4. 2018, č.j. MMB/163407/2018

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

IČ: 45244782

č. účtu: 111158222/0800

VS:

(dále jen prodávající)

a

[REDACTED]

a

[REDACTED]

[REDACTED]

(dále jen kupující)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

Čl. I.

1.1. Proávající prohlašuje, že je dle Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) MO/V-1997/02/Hra - § 2 ze dne 31. 5. 2002 a dle notářského zápisu o nabytí vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) NZ-13/2003 - § 2 ze dne 16. 1. 2003 vlastníkem pozemků p. č. 2203/3 – ostatní plocha o výměře 2 m² a p. č. 2207 – zahrada o výměře 23 m², to vše k. ú. Řečkovice. Uvedené nemovité věci jsou zapsány na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Řečkovice.

Čl. II.

2.1. Proávající prodává a kupující [REDACTED] kupují pozemky, uvedené v čl. I. této smlouvy.

2.2. Účastníci si dohodli za převáděné pozemky kupní cenu ve výši 152 000 Kč, slovy: stopadesát-dvatisícekorunčeských.

2.3. Smluvní strany si smluvily splatnost shora dohodnuté kupní ceny ve lhůtě do 3 měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícím, kupující souhlasí s tím, že prodávající smlouvu podepíše až po úplném zaplacení kupní ceny.

2.4. Prodej pozemků, uvedených 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 převáděných nemovitých věcí a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu tyto nemovité věci kupují do společného jmění manželů.

3.2. Smluvní strany se dohodly že nebude provedeno protokolární předání převáděných nemovitých věcí, dohodly se, že za okamžik jejich předání a převzetí se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

Čl. IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech ke dni podpisu této smlouvy nevážnou žádné dluhy, zástavní práva či jiná věcná práva ani jiné závazky či jiné právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí.

Čl. V.

5.1. Kupující nabudou vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem 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 jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy 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 nemovitých věcí uvedených 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 ujišťují 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 nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej nemovitých věcí, uvedených v čl. I. smlouvy, a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jeho Z9/ zasedání dne

V Brně dne:

.....
Mgr. Dagmar Baborovská
Vedoucí Majetkového odboru MMB

V Brně dne:

.....
[redacted]

V Brně dne:

.....
[redacted]