

Z9/07. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.5.2023

75. Návrh prodeje pozemku p.č. 444/4 v k.ú. Slatina

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku zastavěného přesahem rodinného domu při ulici Stránská v k.ú. Slatina.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 444/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m² v k.ú. Slatina [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 58.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/028. schůzi konané dne 19.4.2023 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

[REDAKCE]

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.5.2023 v 12:25

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

27.4.2023 v 10:07

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 (návrh 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 zastavěného přesahem rodinného domu při ulici Stránská v k.ú. Slatina.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku v k.ú. Slatina

p.č. 444/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m².

Uplatnění restitučního nároku nebylo zjištěno. Pozemek je svěřený MČ Brno – Slatina v kategorii III. – ostatní nemovitý majetek, je pronajatý.

Popis

Na pozemku p.č. 444/4 k.ú. Slatina je postaven rodinný dům č.p. [REDAKCE] Dům je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. [REDAKCE] Uvedený RD je z větší části postaven na pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Slatina o výměře 88 m², který je včetně navazující zahrady p.č. [REDAKCE] ve vlastnictví [REDAKCE] Jedná se o samostatně stojící dům.

Zájemce o dispozici, nájemní smlouva

O prodej pozemku p.č. 444/4 v k.ú. Slatina žádá vlastník RD na něm postaveného, p. [REDAKCE] za účelem sjednocení vlastnictví pozemku a stavby.

Žadatel užívá předmětný pozemek na základě nájemní smlouvy uzavřené z úrovně MČ Brno – Slatina dne 2.1.2013. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, za nájemné 20,- Kč/m²/rok. Nájemné je řádně hrazeno.

Pan [REDAKCE] užívá dále část navazujícího pozemku města p.č. [REDAKCE] o výměře 11 m² v k.ú. Slatina, který je připojený k RD. Na předmětnou část pozemku je rovněž uzavřena nájemní smlouva z úrovně MČ Brno – Slatina ze dne 2.1. 2013. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, za nájemné 5,-Kč/m²/rok. Nájemné je řádně hrazeno. Pan [REDAKCE] o koupi užívané části pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Slatina nemá zájem.

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.

Cena obvyklá činí

Jednotková kupní cena

4.000,- Kč/m²

Kupní cena při výměře 14 m² × 4.000,- Kč/m² =

56.000,- 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 58.000,-Kč.

Dosavadní průběh projednání

Příslušné orgány nemají k prodeji pozemku p.č. 444 v k.ú. Slatina námítky. MO MMB předložil na zasedání KM RMB a na schůzi RMB záměr prodeje pozemku p.č. 444 v k.ú. Slatina a návrh jeho prodeje do vlastnictví [REDAKCE] za kupní cen 58.000,-Kč.

Komise majetková RMB na R9/07. zasedání, konaném dne 30.3. 2023, pod bodem č. 07/40

doporučuje Radě města Brna souhlasit

se záměrem prodeje pozemku

p.č. 444/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m² v k.ú. Slatina

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej pozemku

p.č. 444/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m² v k.ú. Slatina

[REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 58.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování: 12 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

**Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.
Usnesení bylo přijato.**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vášna	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Materiál projednala Rada města Brna na R9/028. schůzi konané dne 19.4.2023, pod bodem č. 40

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 41-46.

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku

p.č. 444/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m² v k.ú. Slatina.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 444/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m² v k.ú. Slatina [redacted] za dohodnutou kupní cenu 58.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
----	pro	----	----	pro	pro	pro	pro	----	pro	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 444/4 v k.ú. Slatina byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 21.4. 2023.

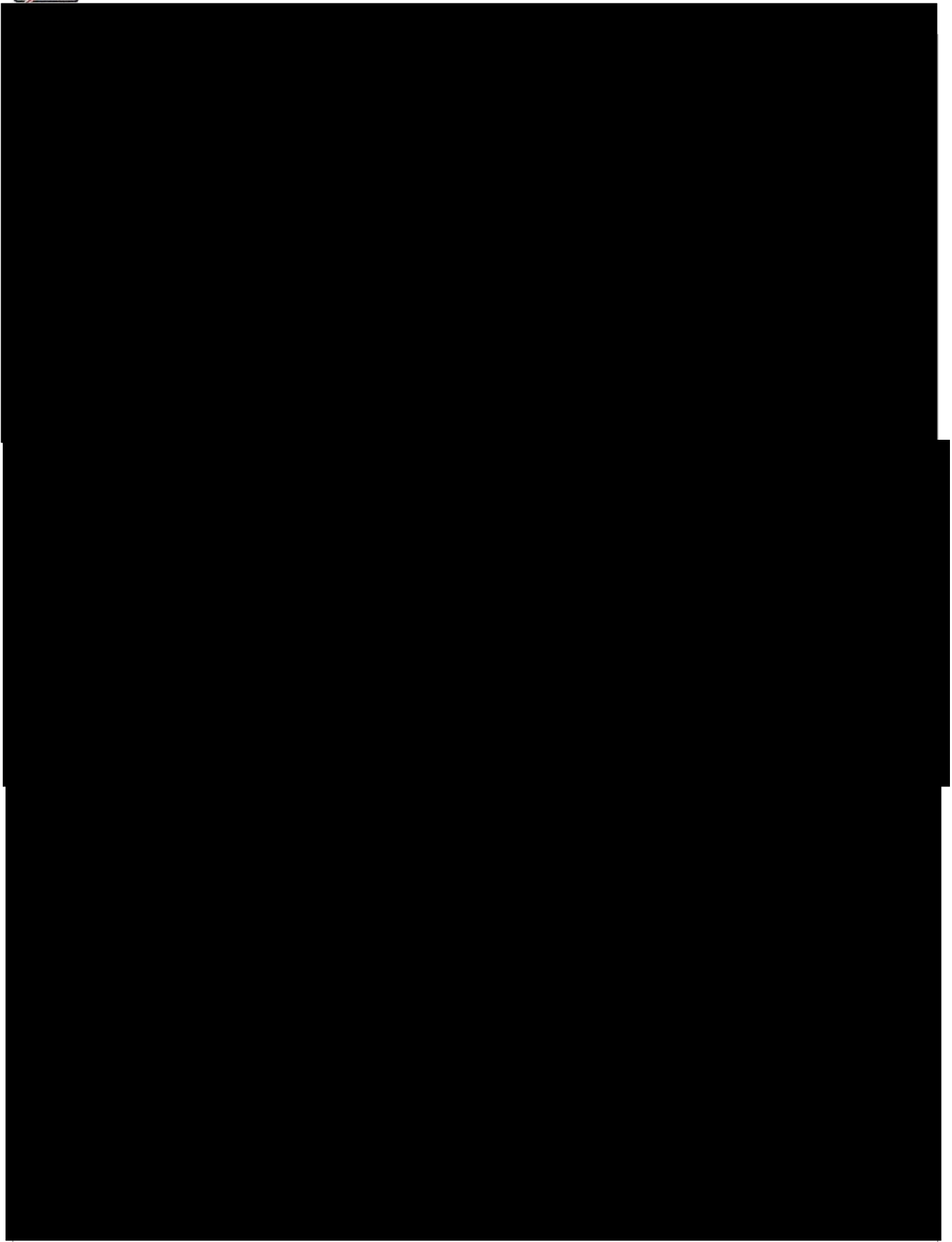
Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – pozemek p.č. 444/4 v k.ú. Slatina je dle ÚPmB součástí stavební plochy bydlení s podrobnějším způsobem stanoveným funkčním typem plocha bydlení čistého (BC).

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací, ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

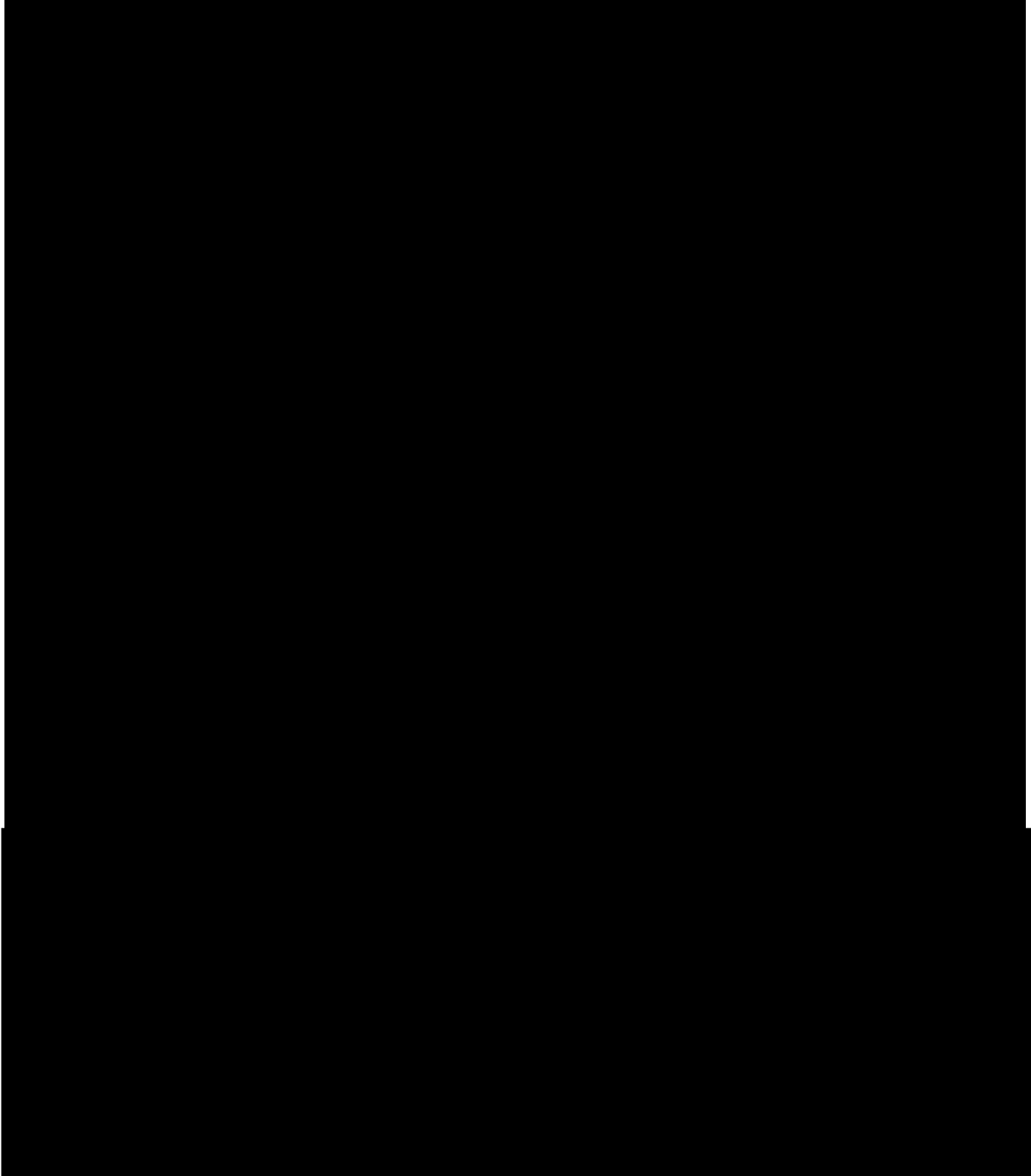
Podle upraveného návrhu připravovaného ÚPmB je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy veřejných prostranství s kódem plochy s označením O.

MČ Brno - Slatina - ZMČ souhlasí s prodejem pozemku p.č. 444/4 v k.ú. Slatina majiteli rodinného domu na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Slatina.

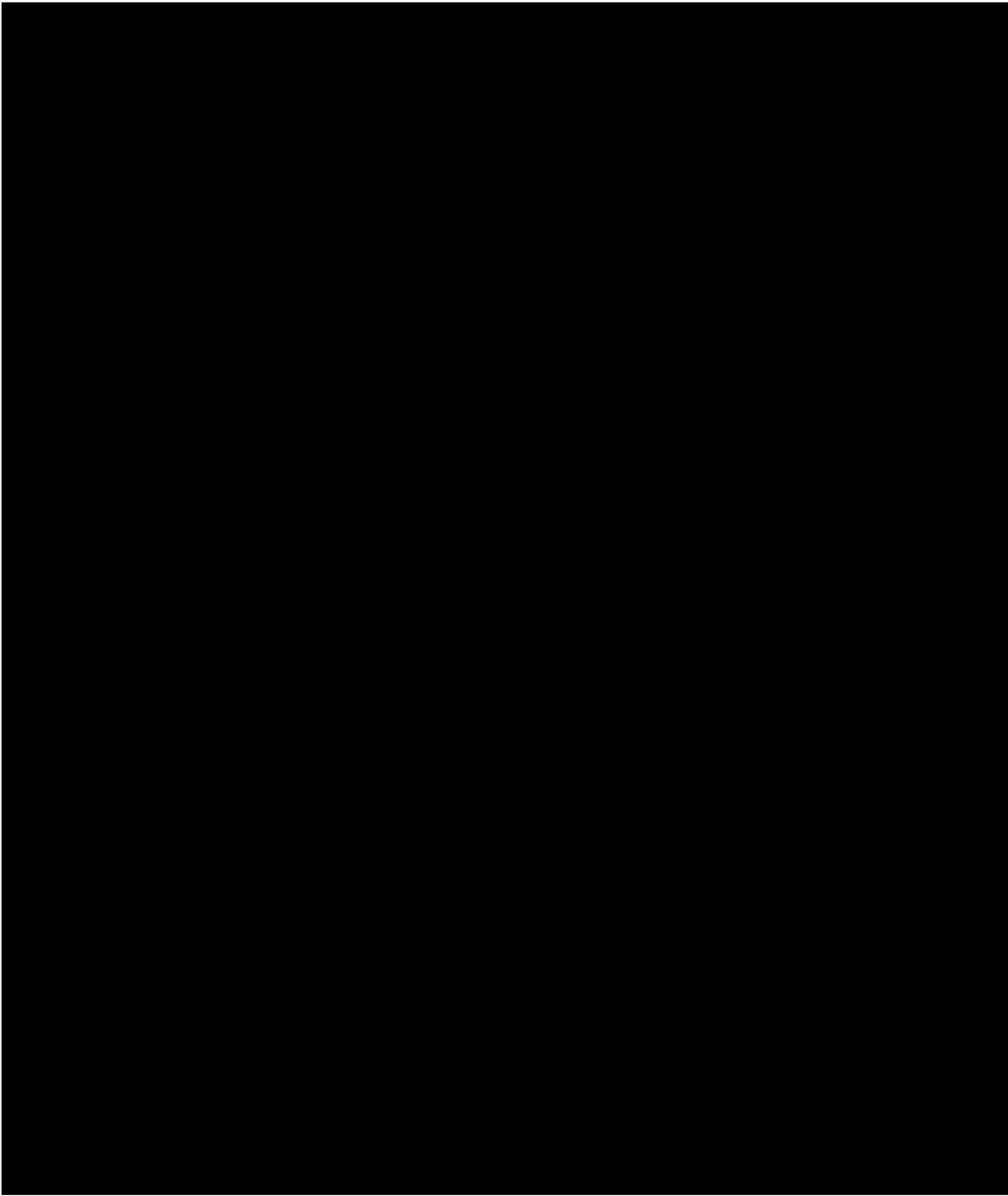


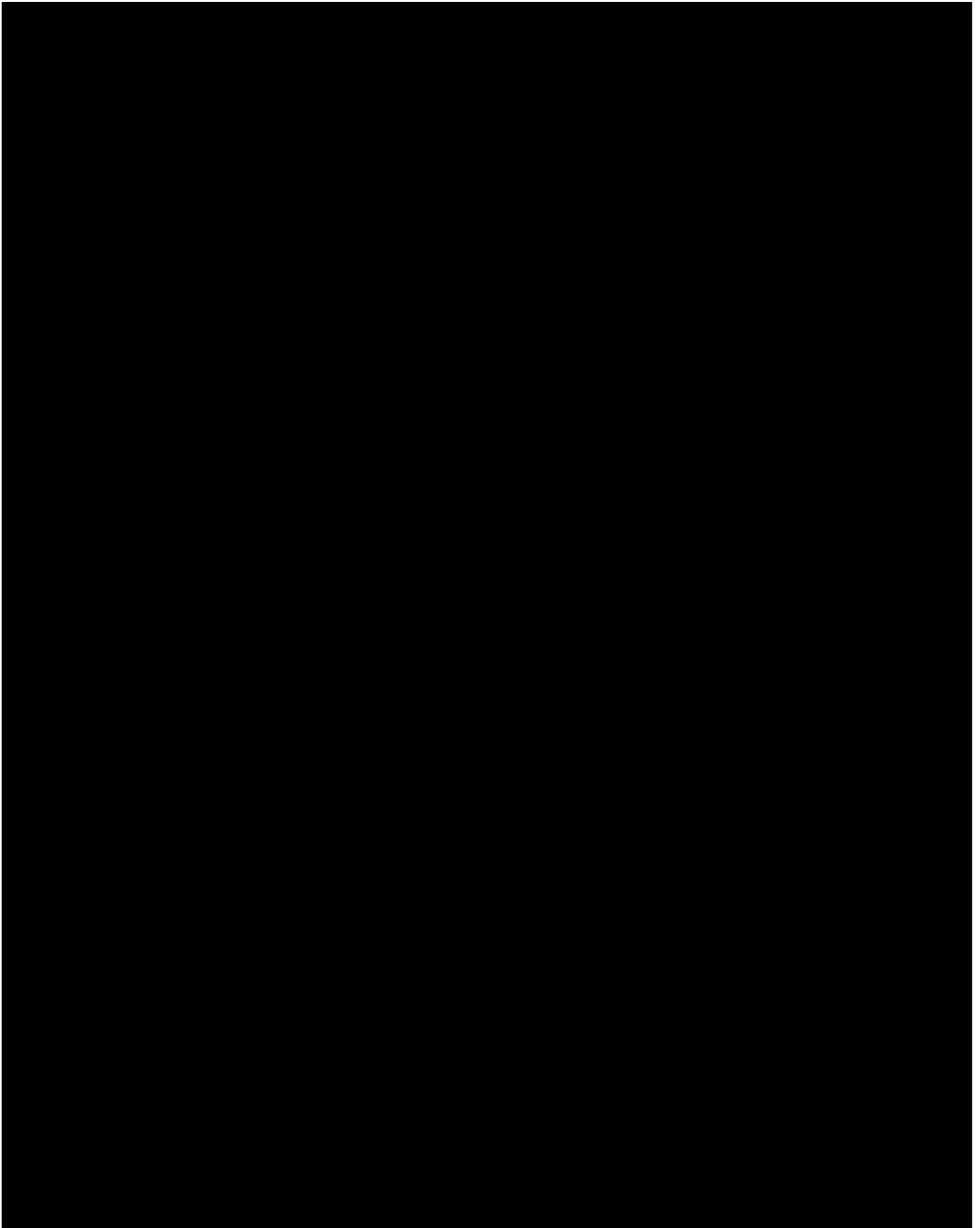
1 : 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



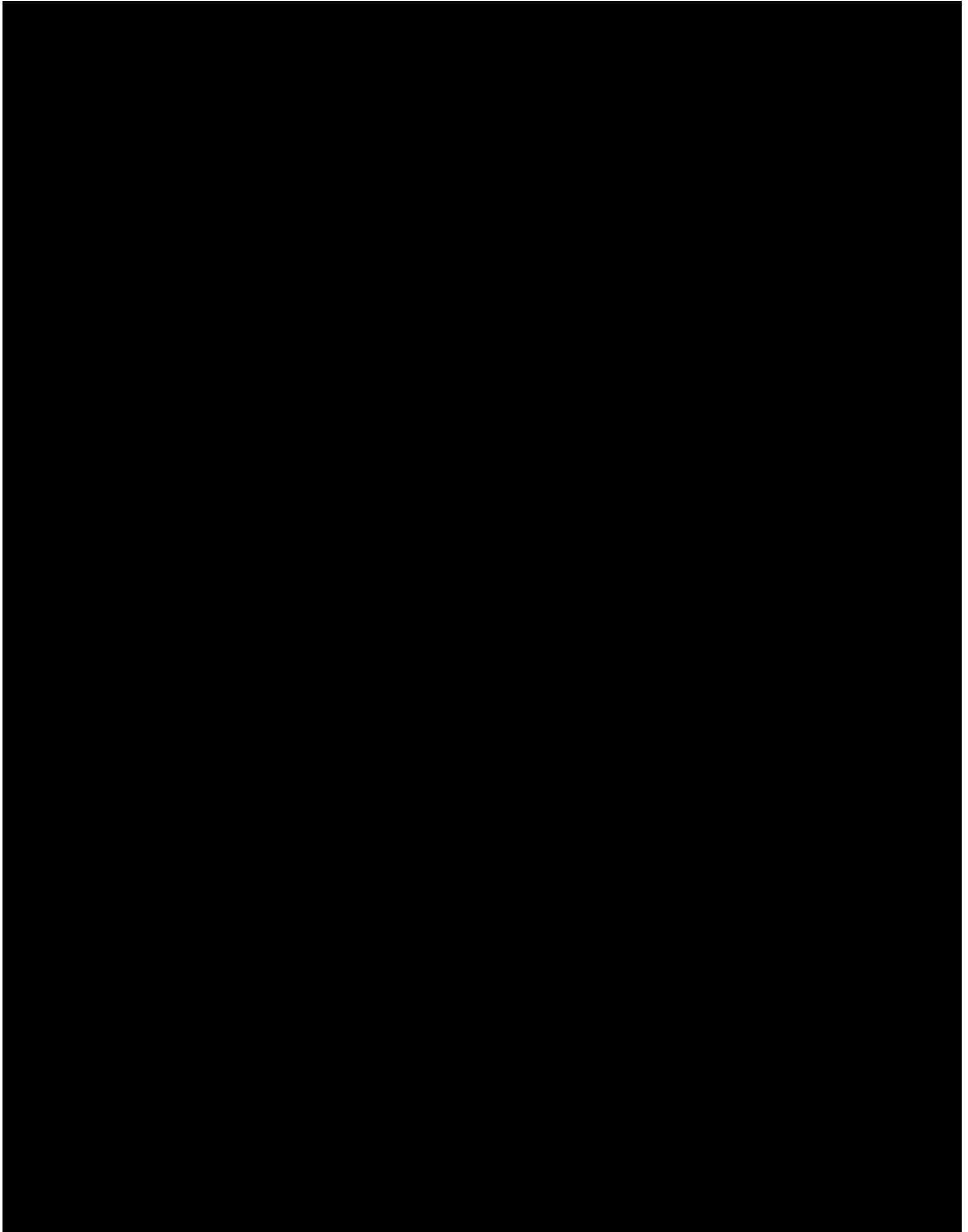
1 : 500





1 : 472

ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK




1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny pozemku p.č. 444/4 k.ú. Slatina

- zpracováno na žádost ORA – Ing. Ilona Frýzová

Ocenění ke dni: 8.11.2022
 Navrhovatel: 
 Umístění: při ulici Stránská
 Dispozice: prodej
 Dle KN: p.č. 444/4 – ost. plocha, jiná plocha – 14 m²
 Dle ÚP: stavební stabilizovaná plocha čistého bydlení
 Dle nového ÚP: plocha veřejného prostranství
 Dle skutečnosti: pozemek zastavěn stavbou RD

Ocenění

Realizované prodeje v okolí:

2022	ul. Šikova, volný stavební pozemek pro výstavbu RD	5 864 Kč/m ²
	ul. Černovičky, pozemek zahrady u RD (stará dělnická kolonie)	2 025 Kč/m ²
	ul. Černovičky, pozemek zahrady u RD a pod RD (stará dělnická kolonie)	2 013 Kč/m ²
	ul. Pivodova, pozemek zahrady u RD	2 828 Kč/m ²
	ul. Vinařického, pozemek zahrady u RD	3 012 Kč/m ²
	ul. Podstránská – zahrada u RD (stará dělnická kolonie)	2 130 Kč/m ²
2021	ul. Bedřichovická – zahrada u RD	3 234 Kč/m ²
	ul. Tilhonova – zahrada u RD	3 927 Kč/m ²
	ul. Pomezí, pozemek zahrady u RD a pod stavbou RD	4 778 Kč/m ²
2020	ul. Langrova – předzahrádka u RD	2 330 Kč/m ²

S ohledem na umístění, malou výměru pozemku a využití pozemku (pozemek zastavěn stavbou RD) navrhuje jednotkovou kupní cenu v horní polovině intervalu realizovaných prodejů, a to ve výši 4 000 Kč/m². Několik realizovaných prodejů v této lokalitě se nachází (oproti oceňovanému) v zástavbě starých domů (dělnické kolonie), kde se hodnota pozemků obvykle pohybuje v nižších úrovních. Z toho důvodu měly tyto prodeje menší váhu při stanovování ceny.

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

4 000 Kč/m²

Kupní cena při výměře 14 m² × 4 000 Kč/m² =

56 000 Kč


Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Zpracováno ORE


 Ing. Marek Pošmura
 referent oceňování


 Ing. Pavel Dočkal
 vedoucí oddělení

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: pozemek p.č. 444/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m² v k.ú. Slatina
4. Kupní cena: dohodou 58.000,- 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 prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy,
 - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí,
 - kupující prohlašuje, že není v insolvenční, na její majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by ji bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené,
 - 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 účastník smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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/.