Z9/07. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.5.2023

76. Návrh prodeje pozemku p.č. 666 v k.ú. Tuřany

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku užívaného jako součást zahrady za rodinným domem při ulici Farní v k.ú. Tuřany.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej pozemku p.č. 666 zahrada o výměře 226 m2 v k.ú. Tuřany [redacted] za dohodnutou kupní cenu 680.000,-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

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí odboru - Majetkový odbor
5.5.2023 v 12:26
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Pavel Blažík
vedoucí úseku - 3. úsek
27.4.2023 v 10:08

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (majetkova mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (letecky snimek.pdf)	7 - 7
Příloha (foto.pdf)	8 - 8
Příloha (kanalizační stoka na sousedním pozemku.pdf)	9 - 9
Příloha (UPmB.pdf)	10 - 10
Příloha (navrh UPmB.pdf)	11 - 11
Příloha (cenovy navrh.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	13 - 13

Důvodová zpráva:

Úvod:
V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku užívaného jako součást zahrady za rodinným domem při ulici Farní v k.ú. Tuřany.

Vlastnictví:
Statutární město Brno je vlastníkem pozemku v k.ú. Tuřany
p.č. 666 zahrada o výměře 226 m^2.
Uplatnění restitučního nároku nebylo zjištěno. Pozemek je svěřený MČ Brno – Tuřany v kategorii III. – ostatní nemovitý majetek, je pronajatý.

Popis
Pozemek p.č. 666 k.ú. Tuřany je oplocen a je užíván společně se zahradou p.č. [redacted] k.ú. Tuřany za RD v ulici Farní or. č. [redacted] Uvedený RD je součástí pozemku p.č. [redacted] k.ú. Tuřany a je včetně zahrady p.č. [redacted] k.ú. Tuřany je ve vlastnictví [redacted]
Pozemek je užíván jako součástí udržované oplocené zahrady a zázemí RD. V zadní části oplocení je branka.

Zájemce o dispozici, nájemní smlouva
O prodej pozemku p.č. 666 v k.ú Tuřany požádala paní [redacted] jako vlastník RD Farní [redacted] a jako nájemce požadovaného pozemku, za účelem pěstování zeleniny, ovocných stromků a keřů a k udržování travnaté plochy.
Paní [redacted] užívá předmětný pozemek na základě nájemní smlouvy uzavřené z úrovně MČ Brno – Tuřany dne 15.3. 2010. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou, za nájemné 1,20 Kč/m^2/rok. Nájemné je řádně hrazeno.

Jiné skutečnosti
Navrhovaným prodejem pozemku p.č. 666 k.ú. Tuřany dojde k osamocení navazujícího pozemku SMB p.č. 654 k.ú. Tuřany, který již v současnosti není veřejně přístupný. Pozemek p.č. 654 k.ú. Tuřany je užíván na základě pachtovní smlouvy jako součást oplocené zahrady za RD Švédská [redacted] (pozemky p.č. [redacted] zahrada).
Pro kompletnost materiálu prověřil MO MMB možnost případného prodeje pozemku p.č. 654 k.ú. Tuřany. Dle vyjádření společnosti BVK, a.s. je pozemek p.č. 654 k.ú. Tuřany dle platného Generelu odvodnění města Brna dotčen plánovaným rozšířením kanalizační sítě o splaškovou kanalizaci DN 300 a společnost BVK, a.s. z tohoto důvodu prodej sousedního pozemku p.č. 654 k.ú. Tuřany nedoporučuje. Pozemek p.č. 654 k.ú. Tuřany je nyní dotčen dešťovou kanalizační stokou DN 600 – zaklenutí bývalého Tuřanského potoka (svodnice), kterou společnost BVK, a.s. neprovozuje – mapa se zákresem v příloze materiálu.
K prodeji pozemku p.č. 666 k.ú. Tuřany nemá společnost BVK, a.s. připomínky.

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 pozemků v okolí určené k porovnání:

2020	ul. Tuřanská, pod částí RD a dvůr, převodce SMB	2.222,- Kč/m^2
	ul. Myslivecká, Zahrada za RD, převodce SMB	2.312,- Kč/m^2
2021	ul. Zezulova, zahrada za RD, převodce SMB	2.315,- Kč/m^2
	ul. Hasičská, zastavěno RD a dvůr za RD	2.950,- Kč/m^2
	ul. Jahodová, zahrada u RD	3.053,- Kč/m^2
2023	ul. Farní, zahrada za RD, v blízkosti předmětného, převodce SMB	3.015,- Kč/m^2

Cena obvyklá činí

Jednotková kupní cena	**3.000,- Kč/m^2**
Kupní cena při výměře 226 m^2 × 3.000,- Kč/m^2 =	**678.000,- 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 680.000,-Kč.

Dosavadní průběh projednání

Příslušné orgány nemají k prodeji pozemku p.č. 666 v k.ú. Tuřany námitky. MO MMB předložil na zasedání KM RMB a na schůzi RMB záměr prodeje pozemku p.č. 666 v k.ú. Tuřany a návrh jeho prodeje do vlastnictví [redacted] za kupní cen 680.000,-Kč.

Komise majetková RMB na R9/07. zasedání, konaném dne 30.3. 2023, pod bodem č. 07/38

doporučuje Radě města Brna
souhlasit
se záměrem prodeje
pozemku p.č. 666 zahrada o výměře 226 m^2 v k.ú. Tuřany

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna
schválit
prodej
pozemku p.č. 666 zahrada o výměře 226 m^2 v k.ú. Tuřany
[redacted] za dohodnutou kupní cenu 680.000,-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 Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trilo	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. 41

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje
pozemku p.č. 666 zahrada o výměře 226 m2 v k.ú. Tuřany

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 666 zahrada o výměře 226 m2 v k.ú. Tuřany [redacted] za dohodnutou kupní cenu 680.000,-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. 666 v k.ú. Tuřany byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 21.4. 2023.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – pozemek p.č. 666 v k.ú. Tuřany je dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším způsobem stanoveným funkčním typem plochy předměstského bydlení BP.

Podle upraveného návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy bydlení (B).

MČ Brno - Tuřany - ZMČ souhlasí s odprodejem pozemku p.č. 666 v k.ú. Tuřany.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem pozemku souhlasíme bez připomínek.

[redacted]

20 m

1 : 944

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

[redacted]

50 m

1 : 1 498

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, ÚPmB úplné znění k 04.03.2022

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Dle návrhu připravovaného ÚPmB spadá pozemek p.č. 666 k.ú. Tuřany do ploch stabilizovaných, ploch bydlení, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-10 m.

[redacted]

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh výše kupní ceny pro pozemek 666 v k.ú. Tuřany

(zpracováno na žádost ORA – Navrátilová)

Ocenění ke dni: 9. 12. 2022
Žadatel: [redacted]
Umístění: při ulici Farní
Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 666 zahrada, 226 m^2
Dle ÚP: pozemek je součástí stabilizované plochy předměstského bydlení (BP)
Dle skutečnosti: předmětný pozemek navazuje na zahradu u RD a je užíván v JFC s RD

Ocenění:

Realizované prodeje určené k porovnání:

1)	2020	ul. Tuřanská, pod částí RD a dvůr, převodce SMB	2 222 Kč/m^2
2)		ul. Myslivecká, zahrada za RD, převodce SMB	2 312 Kč/m^2
3)	2021	ul. Zezulova, zahrada za RD, převodce SMB	2 315 Kč/m^2
4)		ul. Hasičská, zastavěno RD a dvůr za RD	2 950 Kč/m^2
5)		ul. Jahodová, zahrada u RD	3 053 Kč/m^2
6)	2022	ul. Farní, zahrada za RD, v blízkosti předmětného, převodce SMB	3 015 Kč/m^2

Realizovaný prodej č. 1	Realizovaný prodej č. 2	Realizovaný prodej č. 3	Realizovaný prodej č. 4
Realizovaný prodej č. 5	Realizovaný prodej č. 6		

S ohledem na lokalitu, umístění a využití pozemku (zahrada za RD) navrhujeme koncovou kupní cenu ve výši realizovaných cen pozemků v okolí, tj. 3 000 Kč/m^2.

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	3 000 Kč/m^2
Kupní cena při výměře 226 m^2	**678 000 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE
[redacted]
Ing. Denisa Pokorná

[redacted]
Ing. Pavel Dočkal
vedoucí oddělení

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno

2. Kupující: [redacted]

3. Předmět: pozemek p.č. 666 zahrada o výměře 226 m^2
v k.ú. Tuřany

4. Kupní cena: dohodou 680.000,- 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 insolvenci, 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/.