Z9/07. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.5.2023

79. Návrh prodeje pozemku p. č. 913/2 k. ú. Ivanovice

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 913/2 – zahrada o výměře 74 m2 k. ú. Ivanovice vlastníkům sousedících pozemků.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej pozemku p. č. 913/2 – zahrada o výměře 74 m2 k. ú. Ivanovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 187 000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. … tohoto zápisu.

Stanoviska

RMB na schůzi č. R9/023. konané dne 22. března 2023 projednala pod bodem 67. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 913/2 k. ú. Ivanovice. Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí odboru - Majetkový odbor
5.5.2023 v 12:28
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Pavel Blažík
vedoucí úseku - 3. úsek
19.4.2023 v 16:58

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 (návrh úp.pdf)	8 - 8
Příloha (cenové srovnání.pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (ks.pdf)	10 - 12

Důvodová zpráva

Úvod
Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 913/2 – zahrada o výměře 74 m^2 k. ú. Ivanovice vlastníkům sousedících pozemků.

Popis pozemků
Do [redacted] tedy žadatelů, náleží pozemky [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 44 m^2, jeho součástí je i [redacted], [redacted] – zahrada o výměře 581 m^2 a [redacted] – zahrada o výměře 570 m^2, to vše k. ú. Ivanovice. Tyto pozemky tvoří ucelený funkční celek, poptávaný pozemek navazuje na pozemek p. č. 913/3, to vše k. ú. Ivanovice.
Dle sdělení MČ Brno-Ivanovice není k poptávanému pozemku uzavřena nájemní smlouva, žadatelé pozemek neužívají.

Vlastnictví
Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 913/2 – zahrada o výměře 74 m^2 k. ú. Ivanovice na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Správa
Pozemek p. č. 913/2 – zahrada o výměře 74 m^2 k. ú. Ivanovice je svěřen městské části Brno-Ivanovice v kategorii III ostatní nemovitý majetek.

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:

<u>Cena obvyklá</u>

Jednotková kupní cena	2 500 Kč/m^2
Kupní cena při výměře 74 m^2 x 2 500	185 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou.

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

Prodej pozemku není předmětem DPH, neboť město Brno nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Cenové srovnání je uvedeno v příloze tohoto materiálu.

Průběh projednávání

Komise majetková RMB R9/KM/06 na zasedání konaném dne 2. 3. 2023 projednala pod bodem
06/33 <u>Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 913/2 k. ú. Ivanovice</u>

Komise majetková Rady města Brna
bere na vědomí
žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 913/2 – zahrada o výměře 74 m^2 k. ú. Ivanovice

doporučuje
1.Radě města Brna
souhlasit se záměrem prodeje pozemku p. č. 913/2 – zahrada o výměře 74 m^2 k. ú. Ivanovice

2. Radě a Zastupitelstvu města Brna
schválit prodej pozemku p. č. 913/2 – zahrada o výměře 74 m^2 k. ú. Ivanovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 187 000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě

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	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

RMB na schůzi č. R9/023. konané dne 22. března 2023 projednala pod bodem **67. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 913/2 k. ú. Ivanovice**
Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. bere na vědomí
žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 913/2 – zahrada o výměře 74 m2 k. ú. Ivanovice.

2. souhlasí
se záměrem prodeje pozemku p. č. 913/2 – zahrada o výměře 74 m2 k. ú. Ivanovice.

3. doporučuje
Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 913/2 – zahrada o výměře 74 m2 k. ú. Ivanovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 187 000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Schváleno jednomyslně 10 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	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 23.3.2023 do 10.4.2023.

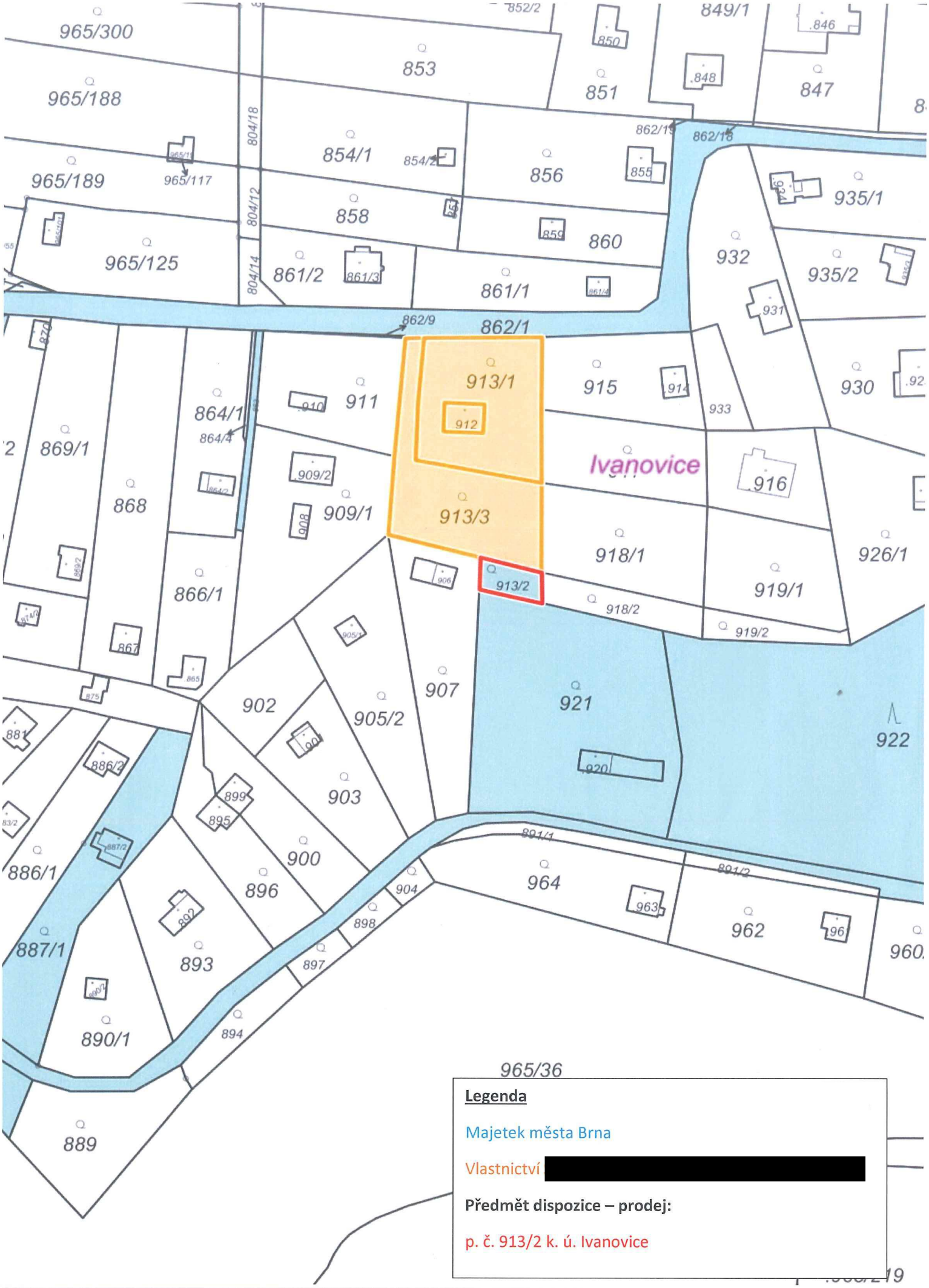
Závěr

Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje p. č. 913/2 – zahrada o výměře 74 m^2 k. ú. Ivanovice vlastníkům sousedícího pozemku.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB: dle Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 913/2 k. ú. Ivanovice součástí stabilizované nestavební – volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu, která slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF. Pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani opatřením.
Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek součástí stabilizované plochy zahrádek (I).

ZMČ Brno-Ivanovice: na svém XXVI. zasedání konaném dne 14. 9. 2022 souhlasilo s prodejem pozemku p. č. 913/2 k. ú. Ivanovice o výměře 74 m^2.



Legenda

Majetek města Brna

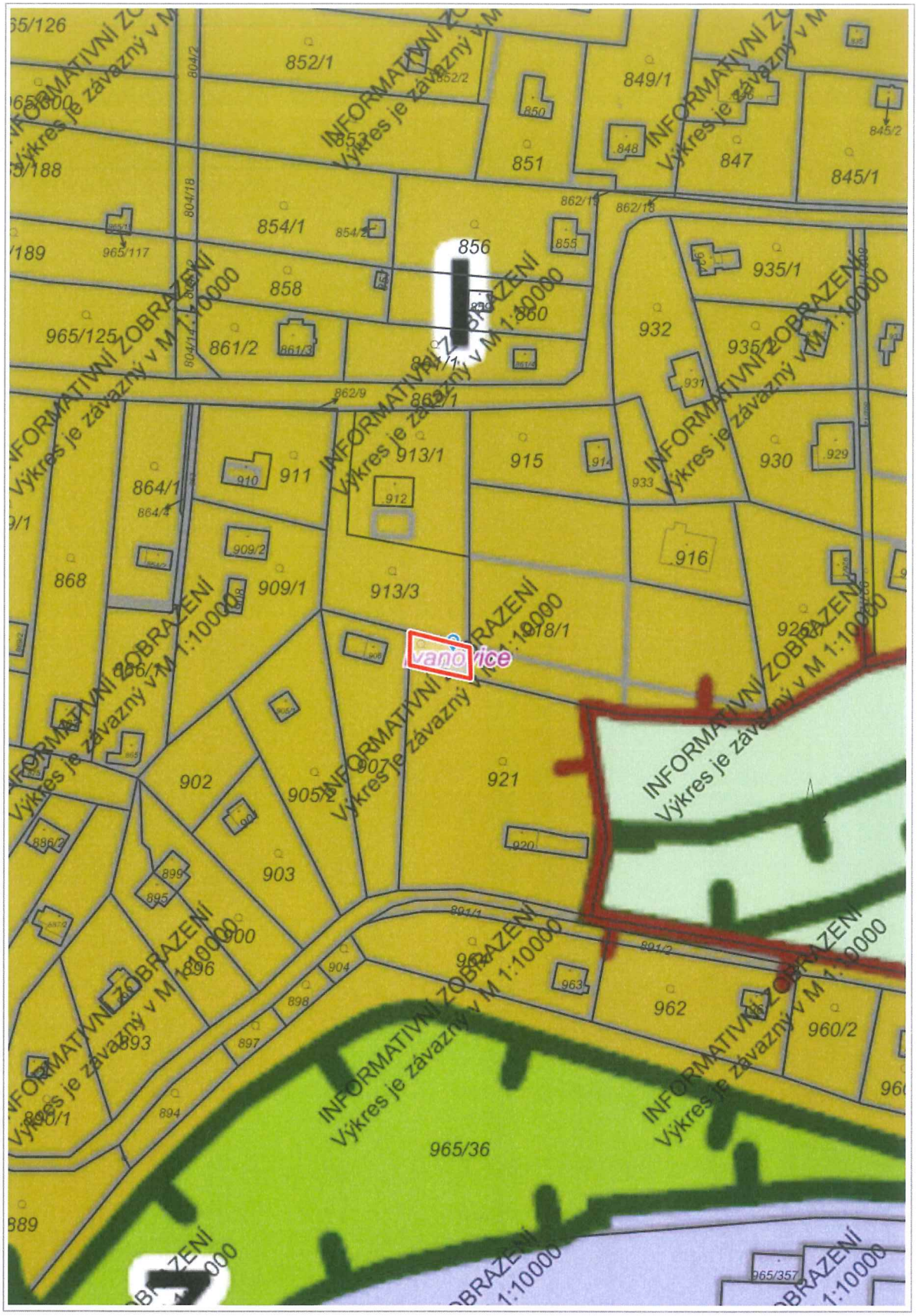
Vlastnictví [redacted]

Předmět dispozice – prodej:

p. č. 913/2 k. ú. Ivanovice

ÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

860
932
861/1
.861/4
862/9
913/1
915
.914
933
.912
917
Ivanovice
913/3
918/1
913/2
918/2
907
921
905/2



RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 1 000

Dle návrhu Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 913/2 k. ú. Ivanovice součástí plochy zahrádek.

INTERNÍ SDĚLENÍ
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

VÁŠ DOPIS ČJ:
ZE DNE: 05.10.2022
VYŘIZUJE: Ing. Roman Ondříšek [redacted]
TEL.: +542 173 209
E-MAIL: ondrisek.roman@brno.cz
ZN.: 377167/2022
DATUM: 18.10.2022

Vážená paní
Ing. Blanka Mottlová
vedoucí Oddělení realitních aktivit
Majetkový odbor MMB
Vyřizuje: Barbora Hanzlová

Návrh kupní ceny pozemku p.č. 913/2, vše v k.ú. Ivanovice

Žadatel:	[redacted]
Umístění:	vedlejší ulice z ul. Hradecká
Dispozice:	prodej
Dle KN:	p.č. 913/2 – zahrada, 74 m^2
Dle ÚP:	součást nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci
Dle skutečnosti:	rozšíření zahrady žadatele

Ocenění pozemku p.č. 795/1 v k.ú. Ivanovice

Vzorek prodejů určený k porovnání:

2020	volný pozemek (zahrada)	2 309 Kč/m^2
2021	obdobný pozemek v blízkosti	2 500 Kč/m^2
2021	obdobný pozemek v blízkosti (zahrada)	2 724 Kč/m^2

S ohledem na umístění, malou výměru pozemku a využití pozemku (rozšíření zahrady) navrhujeme jednotkovou kupní cenu ve středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši **2 500 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	2 500 Kč/m^2
Kupní cena při výměře 74 m^2 × 2 500 Kč/m^2 =	**185 000 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

S pozdravem

[redacted]

Ing. Pavel Dočkal
vedoucí Oddělení realitní ekonomiky

sml. č.

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
IČO: 45244782
č. účtu: 111158222/0800
VS:
(dále jen prodávající)

a

[redacted]

(dále jen kupující)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

Čl. I.

1.1.Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí vlastníkem pozemku p. č. 913/2 – zahrada o výměře 74 m^2 k. ú. Ivanovice, jež je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Ivanovice.

Čl. II.

2.1. Prodávající prodává a kupující pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupují do společného jmění manželů.
2.2. Účastníci si dohodli za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupní cenu ve výši 187 000 Kč, slovy: stoosmdesátsedmtisíckorunčeských. Tato cena je v souladu s ust. § 39, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění cenou v daném místě a čase obvyklou.
2.3. Smluvní strany si smluvily splatnost shora dohodnuté kupní ceny ve lhůtě do 1 měsíce ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícímu, kupující souhlasí s tím, že prodávající smlouvu podepíše až po úplném zaplacení kupní ceny.
2.4. Prodej pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy není předmětem DPH, neboť město Brno nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Čl. III.

3.1. Kupující prohlašují, že byli seznámeni s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu tuto nemovitou věc kupují do společného jmění manželů.
3.2. Smluvní strany se dohodly, že nebude provedeno protokolární předání převáděné nemovité věci, dohodly se, že za okamžik jejího předání a převzetí se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

Čl. IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci ke dni podpisu této smlouvy neváznou 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 převáděné nemovité věci 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. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 z. č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictví 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 nemovité věci uvedené 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 jejích 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 nemovitou věc uvedenou v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.
Prodej nemovité věci uvedené v čl. I. této 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]