

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2023

111. Návrh prodeje části pozemku p. č. 998/17 k. ú. Starý Lískovec

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p. č. 998/17, oddělené GP č. 1786-4888/2021 a v něm označené jako pozemek p. č. 998/42 - ostatní plocha o výměře 10 m² k. ú. Starý Lískovec vlastníku navazujících pozemků.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p. č. 998/17, oddělené GP č. 1786-4888/2021 a v něm označené jako pozemek p. č. 998/42 - ostatní plocha o výměře 10 m² k. ú. Starý Lískovec [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu ve výši 37 000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. .. tohoto zápisu.

Stanoviska

RMB na schůzi č. R9/027 konané dne 12. 4. 2023 projednala pod bodem 49. Záměr a návrh prodeje části pozemku p. č. 998/17 k. ú. Starý Lískovec. Schváleno jednomyslně 9 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.8.2023 v 13:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

24.7.2023 v 10:22

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 (orto přehledová.pdf)	8 - 8
Příloha (návrh úp.pdf)	9 - 9
Příloha (foto.pdf)	10 - 12
Příloha (cenové srovnání.pdf)	13 - 14
Příloha k usnesení (ks.pdf)	15 - 17

Důvodová zpráva:

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p. č. 998/17, oddělené GP č. 1786-4888/2021 a v něm označené jako pozemek p. č. 998/42 – ostatní plocha o výměře 10 m² k. ú. Starý Lískovec vlastníku navazujících pozemků.

Popis pozemku

Žadatelka, [REDAKCE] je vlastníkem pozemků p. č. 416 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 156 m², jehož součástí je i rodinný dům č.p. 392, p. č. 417 – ostatní plocha o výměře 24 m² a p. č. 418/1 – zahrada o výměře 161 m², to vše k. ú. Starý Lískovec.

Při revizi katastrálního území Starý Lískovec bylo, mimo jiné, zjištěno, že budova dílny a skladu zahradního nářadí ve vlastnictví žadatelky, která asi od r. 1987 stojí na jejím pozemku p. č. 418/1 k. ú. Starý Lískovec, zasahuje částí na sousedící pozemek p. č. 998/17 k. ú. Starý Lískovec.

Bez důvodné obohacení žadatelka vydala beze zbytku a včas.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 998/17 – ostatní plocha o výměře 27 m² k. ú. Starý Lískovec ze zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR.

Správa

Správu vykonává dle čl. 22 a čl. 30; Statutu městská část Brno-Starý Lískovec.

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	3 500 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 10 m ² x 3 500 Kč	35 000 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, shora citovaný geometrický plán pořídila žadatelka na své náklady.

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

Průběh projednávání

Komise majetková RMB R9/KM/07. na zasedání konaném dne 30. 3. 2023 projednala pod bodem 07/37 **Záměr a návrh prodeje části pozemku p. č. 998/17 k. ú. Starý Lískovec**

Komise majetková Rady města Brna bere na vědomí

žádost [redacted] o prodej části pozemku p. č. 998/17, oddělené GP č. 1786-4888/2021 a v něm označené jako pozemek p. č. 998/42 – ostatní plocha o výměře 10 m² k. ú. Starý Lískovec.

doporučuje

1. Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p. č. 998/17, oddělené GP č. 1786-4888/2021 a v něm označené jako pozemek p. č. 998/42 – ostatní plocha o výměře 10 m² k. ú. Starý Lískovec.

2. Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej části pozemku p. č. 998/17, oddělené GP č. 1786-4888/2021 a v něm označené jako pozemek p. č. 998/42 – ostatní plocha o výměře 10 m² k. ú. Starý Lískovec [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 37 000 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

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 Hejčl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Lvičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

RMB na schůzi č. R9/027 konané dne 12. 4. 2023 projednala pod bodem **49. Záměr a návrh prodeje části pozemku p. č. 998/17 k. ú. Starý Lískovec**

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

Žádost [redacted] o prodej části pozemku p. č. 998/17, oddělené GP č. 1786-4888/2021 a v něm označené jako pozemek p. č. 998/42 – ostatní plocha o výměře 10 m² k. ú. Starý Lískovec.

2. souhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p. č. 998/17, oddělené GP č. 1786-4888/2021 a v něm označené jako pozemek p. č. 998/42 – ostatní plocha o výměře 10 m² k. ú. Starý Lískovec.

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna **schválit prodej** části pozemku p. č. 998/17, oddělené GP č. 1786-4888/2021 a v něm označené jako pozemek p. č. 998/42 – ostatní plocha o výměře 10 m² k. ú. Starý Lískovec [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 37 000 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 13. 4. 2023 do 1. 5. 2023.

Závěr

Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje části pozemku p. č. 998/17, oddělené GP č. 1786-4888/2021 a v něm označené jako pozemek p. č. 998/42 – ostatní plocha o výměře 10 m² k. ú. Starý Lískovec.

Stanoviska dotčených orgánů

ÓÚPR MMB: z hlediska Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 998/17 k. ú. Starý Lískovec součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha všeobecného bydlení. Tyto plochy jsou určeny především pro bydlení. Předmětný pozemek je využíván pro vjezd a přístřešek pro vozidla. Pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani opatřením.

Podle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 998/17 k. ú. Starý Lískovec součástí plochy B/r2 – stabilizované plochy bydlení rezidenční nízkopodlažní zástavby s výškou úrovně zástavby 3-10 m.

RMČ Brno-Starý Lískovec: na své 104. schůzi dne 18. 5. 2022 souhlasila s pronájmem pozemku p. č. 998/17 k. ú. Starý Lískovec nebo jeho části o výměře 10 m².

ZMČ Brno-Starý Lískovec: 14. 12. 2022 na svém I. zasedání souhlasilo s prodejem části pozemku p. č. 998/17 k. ú. Starý Lískovec o výměře 10 m² [REDACTED]

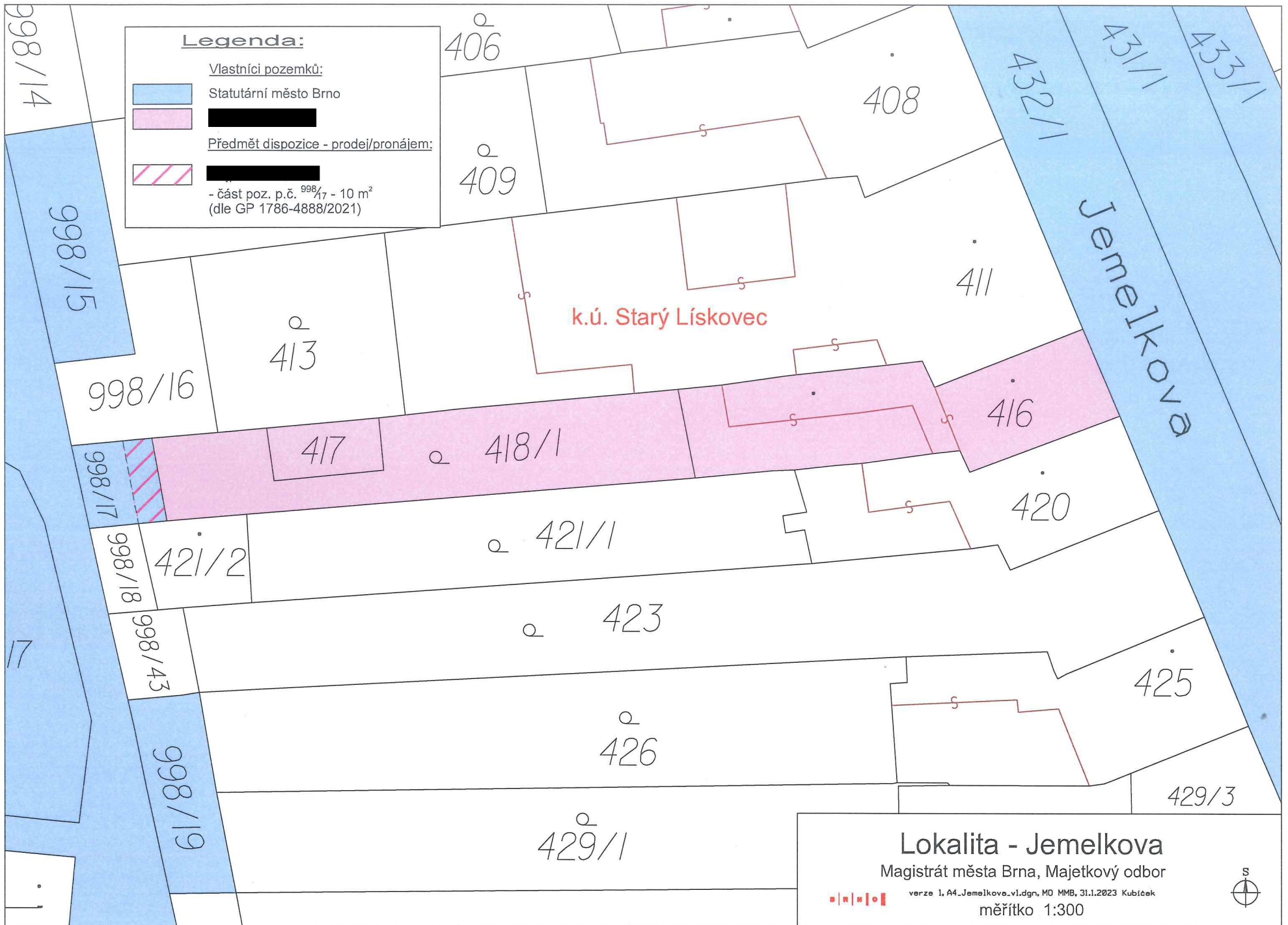
OD MMB: z dopravního hlediska odbor nemá námitek k prodeji části pozemku p. č. 998/17 k. ú. Starý Lískovec o výměře 10 m² dle doloženého GP.

Technické sítě Brno, akciová společnost: s majetkovou dispozicí prodej části pozemku p. č. 998/17 k. ú. Starý Lískovec souhlasí bez připomínek. Uvedená část pozemku není dotčena zařízením veřejného osvětlení.

Brněnské vodárny a kanalizace a.s.: s prodejem části pozemku p. č. 998/17 k. ú. Starý Lískovec souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí v provozování společnosti.

Brněnské komunikace a.s.: na pozemku p. č. 998/17 k. ú. Starý Lískovec se nenachází žádná komunikační stavba ve správě společnosti. K prodeji části pozemku p. č. 998/17 z dopravně-inženýrského hlediska nemá společnost námitek.

GasNet,s.r.o.: v zájmovém území se nachází provozovaná PZ ve vlastnictví nebo správě společnosti.



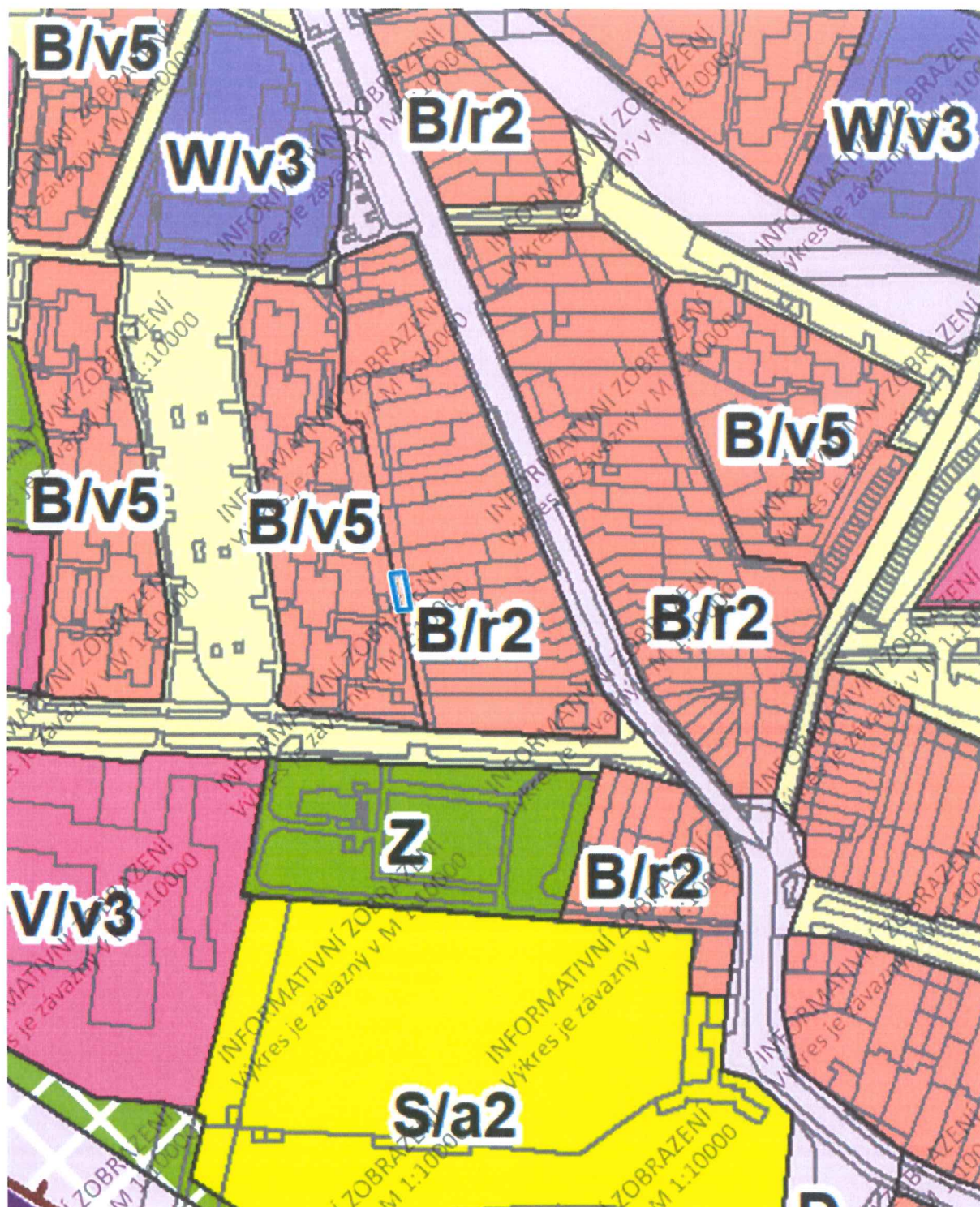




10 m

1 : 471

Dle návrhu připravovaného ÚPmB spadá pozemek p.č. 998/17 k.ú. Starý Lískovec do ploch stabilizovaných, bydlení, struktura zástavby rezidenční, výšková úroveň zástavby 3-10 m.



DOTČENÁ ČÁST DISPOZICE P. Č. 998/17 K.Ú. STARÝ LÍŠKOVEC



PŘESAH STAV. STAVBY PŘEVÁŽNĚ UMÍSTĚNĚ



NA P.Č. 418/1 K.Ú. STARÝ LÍŠKOVEC
1.



2.



INTERNÍ SDĚLENÍ ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

VÁŠ DOPIS ČJ: MMB/00159650/2022

ZE DNE: 14.7.2022

VYŘIZUJE: Ing. Marek Pošmura

TEL.: +420 542 173 037

E-MAIL: posmura.marek@brno.cz

ZN.: M108/22 (MO – ORE)

DATUM: 26.7.2022

Vážená paní

Ing. Blanka Mottlová

vedoucí Oddělení realitních aktivit

Majetkový odbor MMB

Vyřizuje: Lucie Navrátilová

Návrh kupní ceny a nájemného za užívání části pozemku p.č. 998/17 k.ú. Starý Lískovec

Žadatel: [REDAKCE]

Umístění: při ulici Jemelkova

Dispozice: prodej, pronájem

Dle KN: p.č. 998/17 – ost. plocha, jiná plocha – část pozemku cca 10 m²

Dle ÚP: stavební stabilizovaná plocha všeobecného bydlení

Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha rezidenčního bydlení – nízkopodlažní

Dle skutečnosti: pozemek zastavěn stavbou garáže, která se nachází na zahradě u RD

Ocenění

Realizované prodeje v okolí:

2022	ul. Zavřená, zahrada u RD	3 144 Kč/m ²
2021	ul. Klobásova, zahrada u RD	3 409 Kč/m ²
	ul. Klobásova, předzahrádka u RD	3 521 Kč/m ²
	ul. Lány, zahrada u RD	3 010 Kč/m ²
	ul. Svah, předzahrádka u RD, plánovaná přístavba RD	5 325 Kč/m ²
	ul. Vohnoutova, pozemek pod stavbou RD	4 000 Kč/m ²
2020	ul. Sobolova, zahrada u RD	2 511 Kč/m ²
2019	ul. Hermannova, pozemek pod garáží	4 000 Kč/m ²
	ul. Bohuňova, pozemek pod stavbou RD	3 695 Kč/m ²
	ul. Raisova, zahrada u RD	2 830 Kč/m ²
	ul. Havelkova, pozemek zahrady u RD	3 030 Kč/m ²

S ohledem na umístění, výměru pozemku a využití pozemku (pozemek pod garáží u RD) navrhujeme jednotkovou kupní cenu ve středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši 3 500 Kč/m².

Nájemné navrhujeme přibližně ve výši 2,5 % z jednotkové kupní ceny, a to ve výši 85 Kč/m²/rok

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

3 500 Kč/m²**Kupní cena při výměře 10 m² × 3 500 Kč/m² =****35 000 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Návrh nájemného

Návrh jednotkového nájemného

Návrh nájemného při výměře 10 m² × 85 Kč/m²/rok =

85 Kč/m²/rok

850 Kč/rok

S pozdravem



Ing. Pavel Dočkal

vedoucí Oddělení realitní ekonomiky

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44 99 27 85
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



(dále jen kupující)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

Čl. I.

1.1. Proávající 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. 998/17 – ostatní plocha o výměře 27 m² k. ú. Starý Lískovec, jež je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Starý Lískovec.

1.2. Geometrickým plánem č. 1786-4888/2021, vyhotoveným Pavlem Zdražilem, IČO: 75519879, místem podnikání Oblá 404/33, 634 00 Brno, byl z pozemku p. č. 998/17 – ostatní plocha o výměře 27 m² oddělen pozemek p. č. 998/42 – ostatní plocha o výměře 10 m², pozemek p. č. 998/17 má nově výměru 17 m², to vše k. ú. Starý Lískovec.

Čl. II.

2.1. Proávající prodává a kupující pozemek p. č. 998/42 k. ú. Starý Lískovec kupuje do svého vlastnictví.

2.2. Účastníci si dohodli za pozemek uvedený v bodu 2.1. této smlouvy kupní cenu ve výši 37 000 Kč, slovy: třicetsedmtisíckorunčeských. 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 3 měsíců 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 není předmětem DPH, neboť město Brno nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Čl. III.

3.1. Kupující prohlašuje, že byla seznámena s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu tuto nemovitou věc kupuje do svého vlastnictví.

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 nabude 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 byla seznámena 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 je vědoma 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. Dle ust. § 3, odst. 2, písm. h) z. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění se na tuto smlouvu nevztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, neboť výše hodnoty jejího předmětu je nižší než zákonem stanovená částka. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

5.5. Kupující jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů seznámena 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 prohlašuje že na její 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 bodu 2.1. této smlouvy nebo která by platnost této smlouvy mohla zpochybnit či ohrožit.

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 vytykánych katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. VII.

7.1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž prodávající obdrží dvě vyhotovení, jedno 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 nemovitou věc uvedenou v bodu 2.1. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej nemovité věci uvedené v bodu 2.1. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jeho Z9/ zasedání dne

V Brně dne:

V Brně dne:

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

.....
