

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2023

95. Návrh prodeje pozemku p. č. 1504/5 k. ú. Bosonohy

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 1504/5 - zahrada o výměře 34 m² k. ú. Bosonohy vlastníkům bezprostředně navazujícího pozemku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. **schvaluje** prodej pozemku p. č. 1504/5 - zahrada o výměře 34 m² k. ú. Bosonohy do [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu ve výši 195 800 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

RMB na schůzi č. R9/035 konané dne 7. června 2023 projednala pod bodem 85. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 1504/5 k. ú. Bosonohy. Schváleno jednomyslně 8 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 10:23

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 (cenové srovnání.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (ks.pdf)	11 - 13

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 1504/5 – zahrada o výměře 34 m² k. ú. Bosonohy vlastníkům bezprostředně navazujícího pozemku.

Popis pozemků

Žadatelé, [REDAKCE], jsou rovnodílnými spoluvlastníky pozemku p. č. 1504/4 – zahrada o výměře 490 k. ú. Bosonohy. Poptávaný pozemek potřebují pro zajištění přístupu na tento svůj pozemek.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 1504/5 – zahrada o výměře 34 m² k. ú. Bosonohy na základě zákona č. 172/1991 Sb.

Správa

Pozemek p. č. 1504/5 k. ú. Bosonohy by svěřen MČ Brno-Bosonohy.

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	5 700 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 34 m ² x 5 700	193 800 Kč
<i>Cena obvyklá je cenou konečnou.</i>	

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

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

Cenové srovnání je přílohou tohoto materiálu.

Průběh projednávání

Komise majetková RMB R9/KM/11 na zasedání konaném dne 25. 5. 2023 projednala pod bodem 11/21 **Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 1504/5 k. ú. Bosonohy**

Komise majetková Rady města Brna

bere na vědomí

žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p. č. 1504/5 – zahrada o výměře 34 m² k. ú. Bosonohy

doporučuje

1. Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje pozemku p. č. 1504/5 – zahrada o výměře 34 m² k. ú. Bosonohy

2. Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej pozemku p. č. p. č. 1504/5 – zahrada o výměře 34 m² k. ú. Bosonohy do [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 195 800 Kč a za podmínek u [redacted]

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 Dolžal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejč	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-	pro

RMB na schůzi č. R9/035 konané dne 7. června 2023 projednala pod bodem 85. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 1504/5 k. ú. Bosonohy

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

žádost [redacted] prodej pozemku p. č. 1504/5 – zahrada o výměře 34 m² k. ú. Bosonohy

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 1504/5 – zahrada o výměře 34 m² k. ú. Bosonohy

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 1504/5 – zahrada o výměře 34 m² k. ú. Bosonohy do [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 195 800 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 8. 6. 2023 do 26. 6. 2023.

Závěr

Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemku p. č. 1504/5 – zahrada o výměře 34 m² k. ú. Bosonohy vlastníkům navazujícího pozemku.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB: pozemek p. č. 1504/5 k. ú. Bosonohy je z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební návrhové plochy bydlení všeobecného BO se stanovenou hodnotou IPP=0,4. Tyto plochy jsou určeny dle regulativu ÚPmB především pro bydlení. Předmětné pozemky nejsou dotčeny podrobnější územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či opatřením.

Dle upraveného návrhu nového ÚP je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a s výškou zástavby 3 – 7 m. Pozemek se též nachází v rozvojové lokalitě By – 10 Pusty, která zajišťuje rozvoj bydlení.

ZMČ Brno-Bosonohy: na svém 2. zasedání dne 15. 12. 2022 souhlasilo s prodejem pozemku p. č. 1504/5 k. ú. Bosonohy o výměře 34 m² z majetku města Brna žadateli [REDACTED]

OD MMB: účelem prodeje je umožnění přístupu na bezprostředně navazující pozemek p. č. 1504/4 k. ú. Bosonohy ve vlastnictví navrhovatelů.

Z dopravního hlediska odbor nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 1504/5 k. ú. Bosonohy.

Technické sítě Brno, akciová společnost: s majetkovou dispozicí prodej pozemku p. č. 1504/5 souhlasí bez připomínek, pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

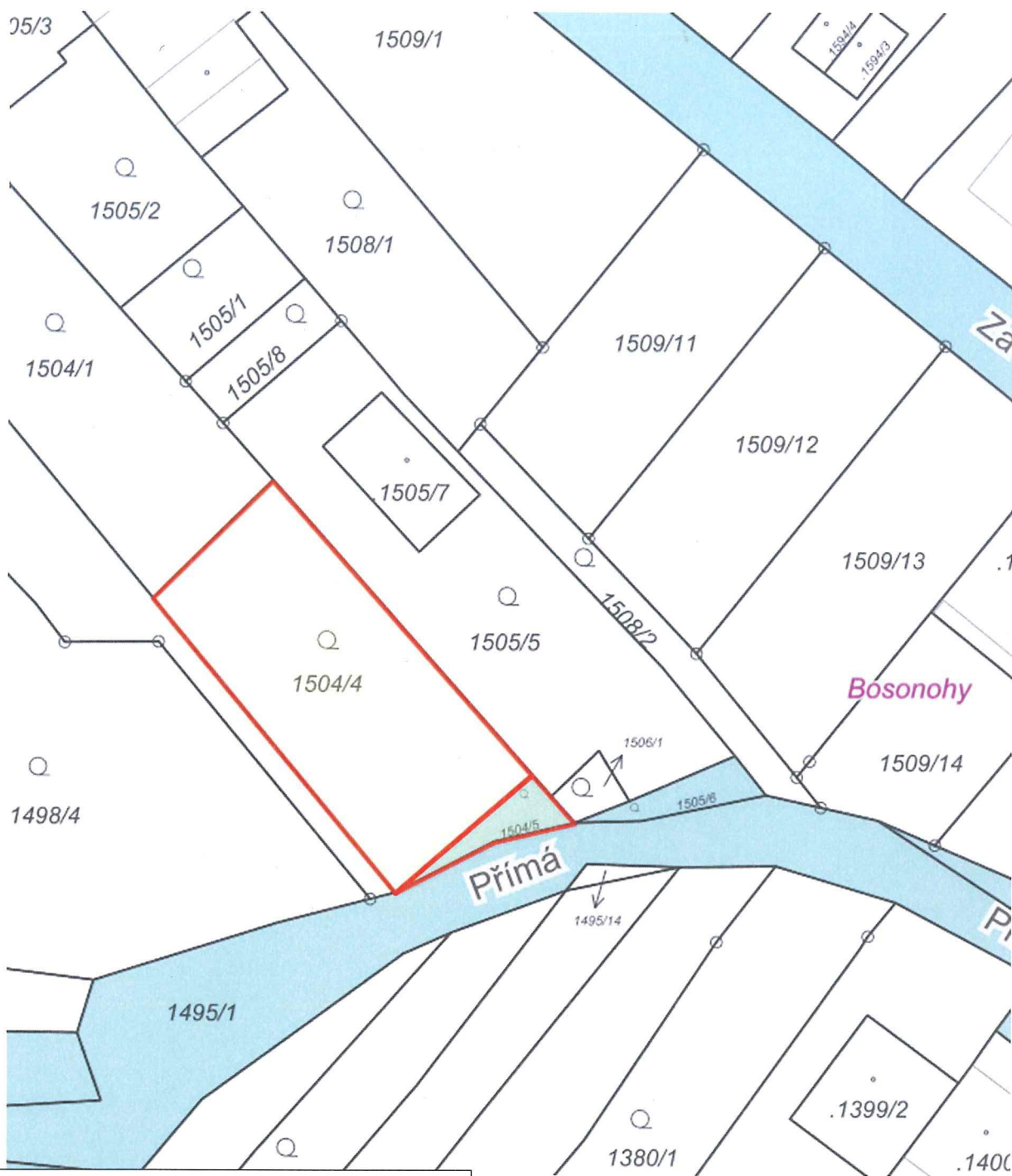
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.: s prodejem pozemku p. č. 1504/5 k. ú. Bosonohy souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování společnosti.

Brněnské komunikace a.s.: na pozemku p. č. 1504/5 k. ú. Bosonohy se nenachází komunikační stavba ani prvky odvodnění ve správě společnosti. Na předmětném pozemku se nenachází kabelová vedení ve správě společnosti. K prodeji pozemku p. č. 1504/5 k. ú. Bosonohy nemá společnost z dopravně-inženýrského hlediska námitek.

CETIN a.s.: nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti.

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

GasNet, s.r.o.: v zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti.



LEGENDA:

Pozemky statutárního města Brna



Předmět dispozice: prodej

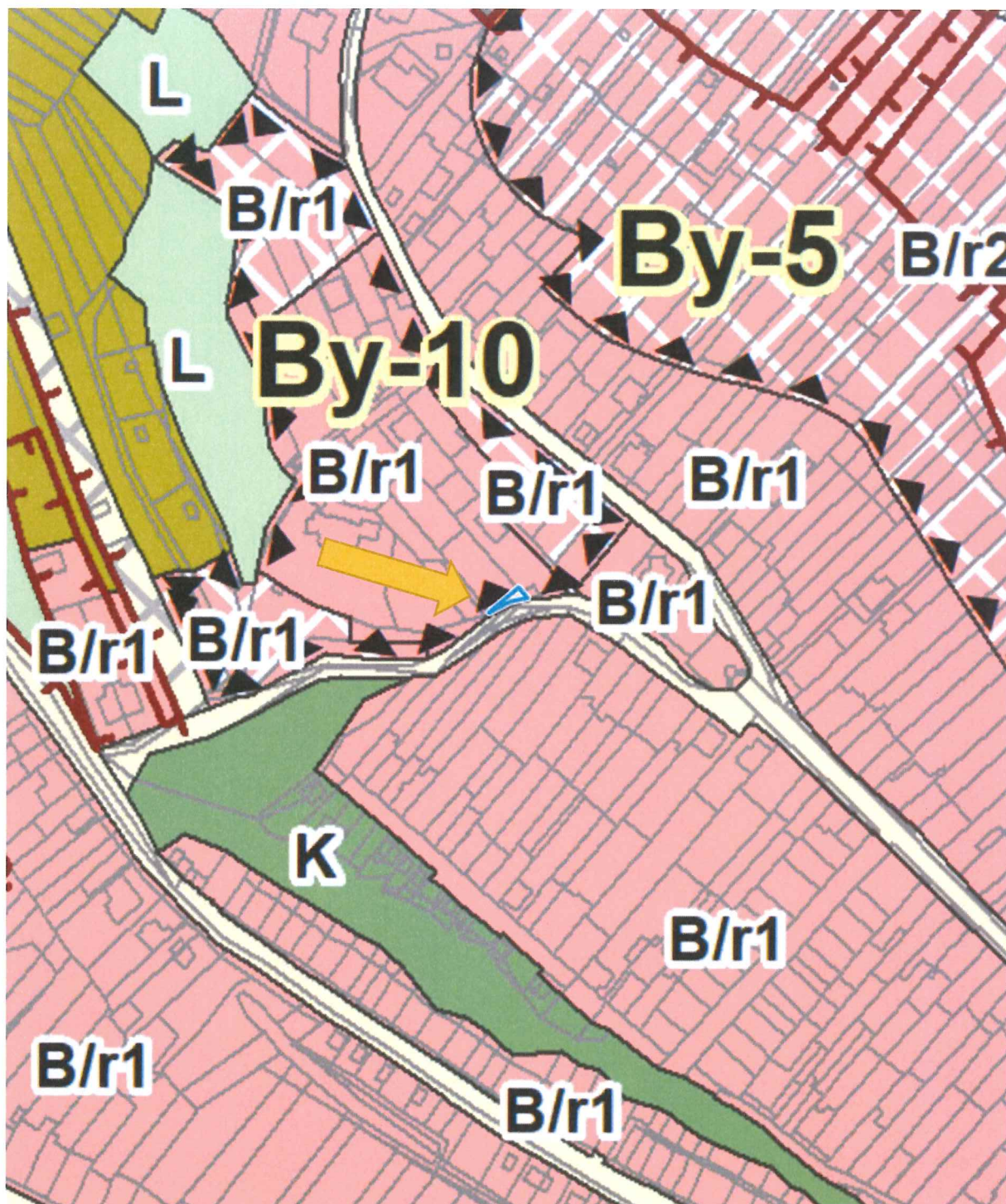
Pozemek p.č. 1504/5 k.ú. Bosonohy o
výměře 34 m²



10 m

1 : 375

Dle návrhu připravovaného ÚPmB je pozemek p.č. 1504/5 k.ú. Bosonohy součástí stabilizované plochy bydlení, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-7 m, pozemek se nachází v rozvojové lokalitě By-10 Pusty.



**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh jednotkové kupní ceny pro pozemek p.č. 1504/5 v k. ú. Bosonohy

(zpracováno na žádost ORA- Šotfůvů) NAVRÁTELŮVA

Ocenění ke dni: 28. 2. 2023

Navrhovatel: [REDAKCE]

Umístění: ul. Rebovka

Dispozice: prodej

Dle KN: zahrada 34 m².

Dle ÚP: návrhová plocha bydlení

Dle skutečnosti: za účelem přístupu na navazující stavební pozemek navrhovatelů

Ocenění

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

2022	pozemek přístupu ke stavebnímu pozemku, ul. Rebovka (prodejce SMB)	5 549 Kč/m ²
2020	volný pozemek proluky ul. Hoštická	6 122 Kč/m ²
2020	volný pozemek na výstavbu, ul. Práčata	7 578 Kč/m ²
2020	volný pozemek na výstavbu, ul. Pražská	4 299 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, tvar, umístění a využití pozemku (pozemek navazující na stavební pozemky žadatele) navrhuje koncovou kupní cenu při středu realizovaných prodejů ve výši, tj. 5 700 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

Návrh jednotkové kupní ceny

5 700 Kč/m²

Kupní cena celkem 34 m² * 5 700 Kč/m² =

193 800 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

[REDAKCE]
Ing. Ivana Vidovičová

[REDAKCE]
Ing. Pavel Dočkal
vedoucí oddělení

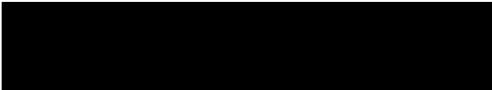
Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44 99 27 85
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu
města Brna, na základě pověření ze dne 16. 4. 2018. č.j. MMB/163407/2018
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
IČO: 45244782
č. účtu: 111158222/0800
VS:

(dále jen prodávající)

a



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. vlastníkem pozemku p. č. 1504/5 – zahrada o výměře 34 m² k. ú. Bosonohy, jež je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Bosonohy.

Čl. II.

2.1. Proávající prodává a kupující pozemek p. č. 1504/5 – zahrada o výměře 34 m² k. ú. Bosonohy kupují [redacted] tedy [redacted] kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ a [redacted] kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na tomto pozemku.

2.2. Účastníci si dohodli za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupní cenu ve výši 195 800 Kč, slovy: stodevadesátpětisícosmsetkorunčeských. 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, uvedeného v čl. I. této smlouvy, není předmětem DPH, neboť prodávající 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 podílového spoluvlastnictví.

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. 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 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 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 ujistují, 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:

V Brně dne:

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

.....
[Redacted]

V Brně

.....
[Redacted]