

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2023

96. Návrh prodeje pozemku p. č. 1806/8 k. ú. Husovice

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 1806/8 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m2 k. ú. Husovice

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p. č. 1806/8 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m2 k. ú. Husovice [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu ve výši 16 400 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. .. tohoto zápisu.

Stanoviska

RMB na schůzi č. R9/035 konané dne 7. června 2023 projednala a doporučila ke schválení. 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

10.8.2023 v 09:05

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (majetková mapa 2023.pdf)	6 - 6
Příloha (ORTO.pdf)	7 - 7
Příloha (návrh ÚP 2023 (003).pdf)	8 - 8
Příloha (cenové srovnání.pdf)	9 - 10
Příloha k usnesení (ks.pdf)	11 - 13

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 1806/8 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² k. ú. Husovice

Popis pozemku

██████████ je vlastníkem pozemků p. č. 1949 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 303 m², jehož součástí je i rodinný dům č.p. 1277, p. č. 1950/1 – zahrada o výměře 347 m² a p. č. 1950/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², jehož součástí je **garáž č.e. 372, která stojí i na poptávaném pozemku p. č. 1806/8**, to vše k. ú. Husovice.

Bez důvodné obohacení žadatelka beze zbytku včas vydala.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p. č. 1806/8 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² a p. č. 1941/7 – zahrada o výměře 118 m², to vše k. ú. Husovice na základě zákona č. 172/1991 Sb.

Správa

Pozemky p. č. 1806/8 a p. č. 1941/7 k. ú. Husovice jsou ve správě Odboru správy majetku MMB.

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 pozemku p. č. 1806/8	4 800 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 3 m ² x 4 800	14 400 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.

Průběh projednávání

Komise majetková RMB R9/KM/11 na zasedání konaném dne 25. 5. 2023 projednala pod bodem

11/19 Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 1806/8 k. ú. Husovice

Návrh dispozice s částí pozemku p. č. 1941/7 k. ú. Husovice

Komise majetková Rady města Brna

bere na vědomí

žádost ██████████ prodej pozemku p. č. 1806/8 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² k. ú. Husovice a části pozemku p. č. 1941/7 – zahrada o výměře 29 m² (celková výměře 118 m²) k. ú. Husovice

doporučuje

1. Radě města Brna souhlasit se záměrem

prodeje pozemku p. č. 1806/8 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² k. ú. Husovice

2. Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemku p. č. 1806/8 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² k. ú. Husovice [redacted]
[redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 16 400 Kč a za podmínek kupní smlouvy

3. Radě města Brna nesouhlasit se záměrem

prodeje části pozemku p. č. 1941/7 – zahrada o výměře 29 m² (celková výměře 118 m²) k. ú. Husovice

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 Hejčí	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	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 84. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 1806/8 k. ú. Husovice Návrh dispozice s částí pozemku p. č. 1941/7 k. ú. Husovice

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 1806/8 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² k. ú. Husovice a částí pozemku p. č. 1941/7 – zahrada o výměře 29 m² (celková výměra 118 m²) k. ú. Husovice

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 1806/8 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² k. ú. Husovice

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 1806/8 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² k. ú. Husovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 16 400 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

4. nesouhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p. č. 1941/7 – zahrada o výměře 29 m² (celková výměra 118 m²) k. ú. Husovice

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	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. 1806/8 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² k. ú. Husovice.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB: z hlediska Územního plánu města Brna včetně obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve znění pozdějších předpisů, a grafické části, je pozemek p. č. 1941/7 k. ú. Husovice součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem komunikace a prostranství místního významu. Tyto plochy jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města, pozemek p. č. 1806/8 k. ú. Husovice je součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení – BC. Tyto plochy slouží především bydlení.

Pozemky nejsou dotčeny žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani opatřením.

Dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna jsou uvedené pozemky součástí plochy veřejných prostranství. Velmi malou plochou zasahují do stabilizované plochy bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní.

RMČ Brno-sever: na své 8/105. schůzi konané dne 2. 3. 2022 souhlasila s prodejem/pronájmem pozemků p. č. 1806/8 a p. č. 1947/1 k. ú. Husovice.

Rada městské části Brno-sever na své 9/11. schůzi konané dne 22. 2. 2023 usnesením č. 30 nesouhlasila s prodejem části pozemku p. č. 1841/7 k. ú. Husovice o výměře 29 m², trvá na svém usnesení 8/105. schůze Rady městské části Brno-sever konané dne 2. 3. 2022.

OSM MMB: Pozemky jsou užívány majiteli přilehlé nemovitosti, žadateli o dispozici, k záměru prodeje/pronájmu nemá z hlediska správy výhrady. Z hlediska správy nemá výhrady ani k záměru prodeje části pozemku p. č. 1941/7 k. ú. Husovice.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.: s prodejem pozemku p. č. 1806/8 k. ú. Husovice a pronájmem pozemku p. č. 1941/7 k. ú. Husovice souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování společnosti.

Upozorňuje, že pozemek p. č. 1941/7 k. ú. Husovice je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-06000/104, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti.

Technické sítě Brno, akciová společnost: S prodejem pozemku p. č. 1806/8 k. ú. Husovice souhlasí bez připomínek, pozemek určený k prodeji není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

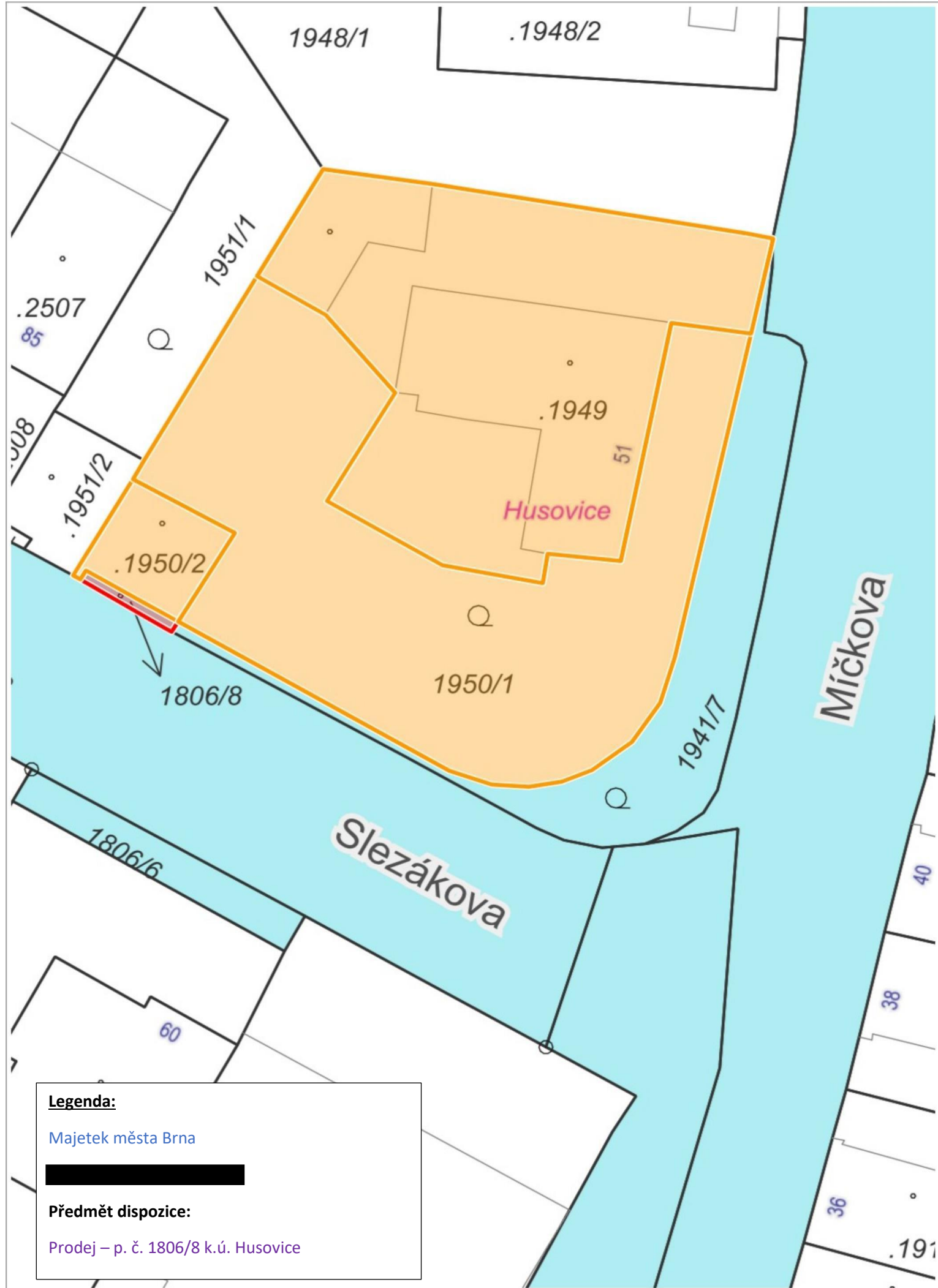
V těsné blízkosti hranice pozemku p. č. 1941/7 k. p. Husovice se nachází zařízení veřejného osvětlení – podzemní kabely. V případě pronájmu pozemku požaduje uvést ve smlouvě odstavec s textem:

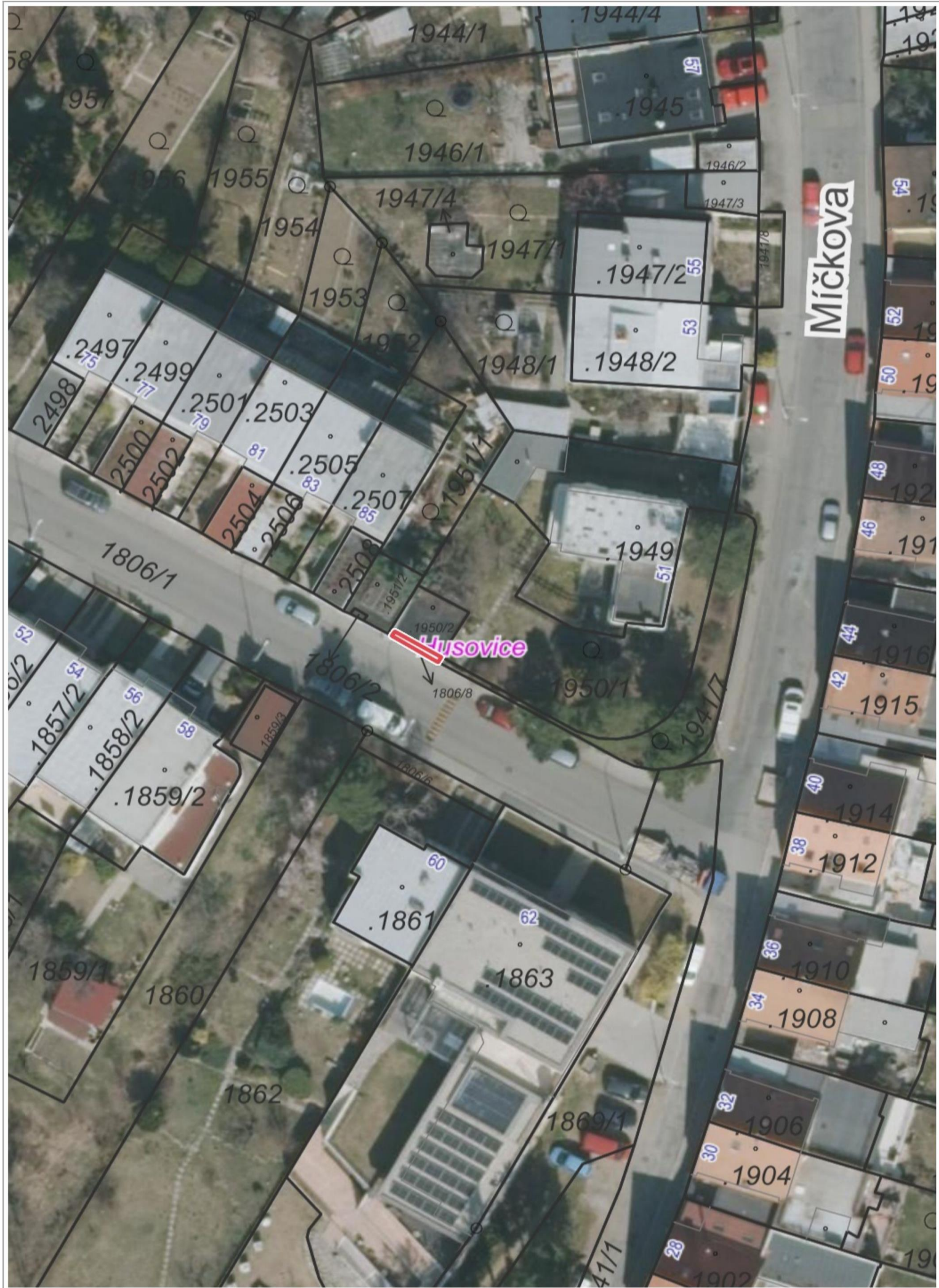
Nájemce bere na vědomí, že se na sousedním pozemku/ v blízkosti hranice pozemku nachází zařízení veřejného osvětlení. Nájemce je povinen dodržovat omezení vyplývající z existence e. vedení včetně ochranného pásma. Ochranné pásmo pro zařízení veřejného osvětlení činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Nájemce smí jen s písemným souhlasem oprávněného v ochranném pásmu:

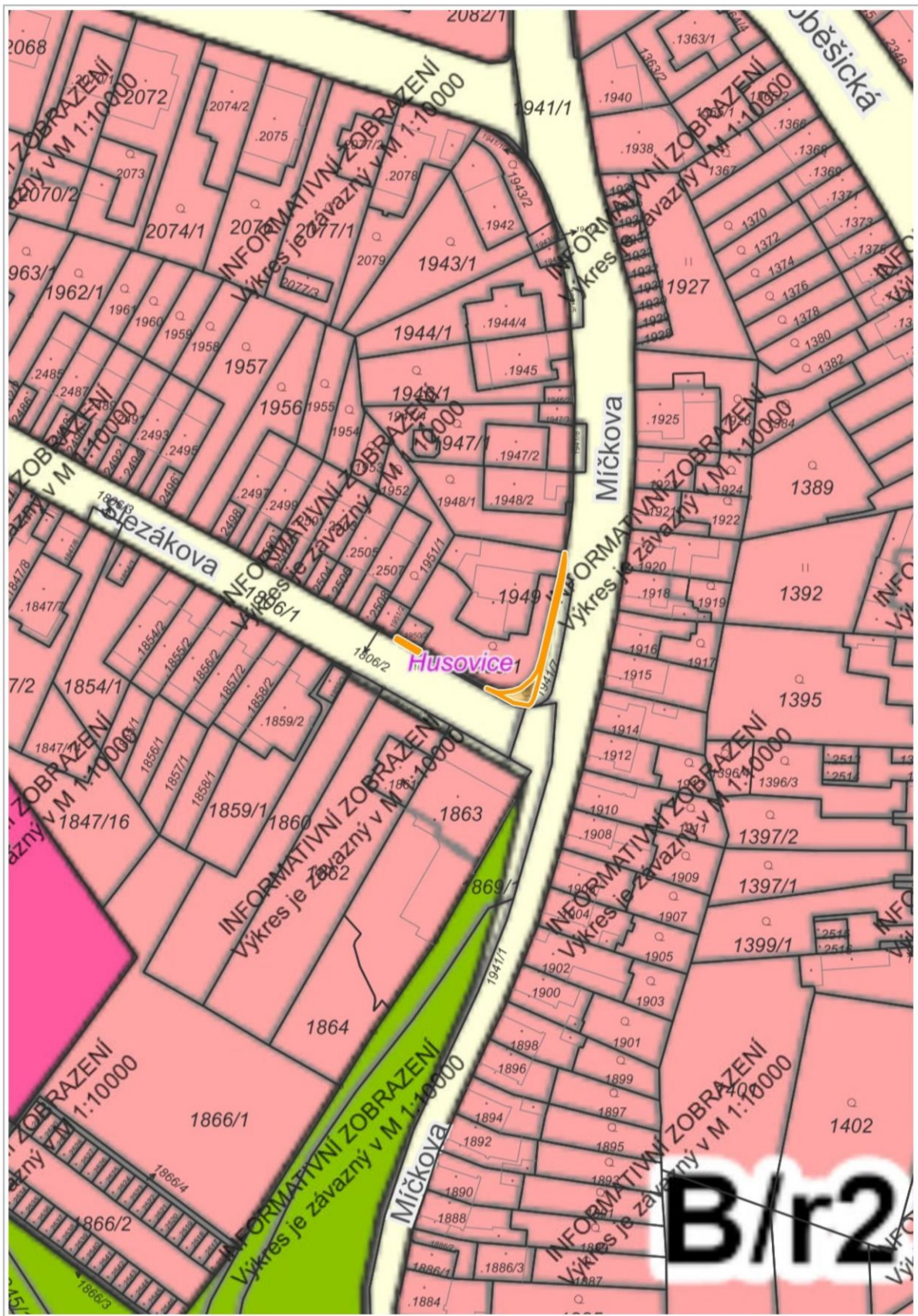
- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení veřejného osvětlení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.

Zařízení veřejného osvětlení musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno.

EG.D, a.s.: v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN a podzemní vedení VN.







RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 1 000

Dle návrhu Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 1806/8 k. ú. Husovice součástí stabilizované plochy bydlení a pozemek p. č. 1941/7 k. ú. Husovice je součástí stabilizované plochy veřejných prostranství

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh kupní ceny, jednotkového nájemného a vyčíslení bezdůvodného obohacení pro pozemky

p.č. 1806/8 a p.č. 1941/7, vše v k.ú. Husovice

aktualizace cenového návrhu F54/22 z 4. 5. 2022

(zpracováno na žádost OPS – JUDr. Švancerová)

Ocenění ke dni: 3. 4. 2023

Žadatel: [REDAKCE]

Umístění: při ulici Slezákova a Míčkova

Dispozice: prodej/pronájem/BO

Dle KN: pozemek p. č. 1806/8 zastavěná plocha a nádvoří, 3 m²

pozemek p.č. 1941/7 zahrada, 118 m²

Dle ÚP: p.č. 1806/8 – plocha čistého bydlení; p.č. 1941/7 – komunikace a prostranství
místního významu

Dle skutečnosti: p.č. 1806/8 – pozemek pod částí dvojgaráže

p.č. 1941/7 – zaplacená zahrada u RD

Ocenění

Realizované prodeje zastavěných pozemků v okolí:

2019	ul. Dukelská třída, pod částí garáže	3 000 Kč/m ²
	ul. Musilova, zastavěný pozemek	3 407 Kč/m ²
2021	ul. Slezákova, pod částí garáže, totožné, převodce SMB	4 200 Kč/m ²
2022	ul. Hálkova, zastavěný pozemek RD	4 587 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, způsob využití pozemku **p.č. 1806/8 (zastavěno částí dvojgaráže, dle ÚP – plocha bydlení)** a realizované prodeje v okolí navrhuje koncovou kupní cenu ve výši 4 800 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.

Realizované prodeje pozemků zahrad u RD v okolí:

2020	ul. Okružní, zahrada za RD	3 937 Kč/m ²
2022	ul. Divišova, zahrada za RD	3 354 Kč/m ²
	ul. Hlohová, zahrada za RD, převodce SMB	3 514 Kč/m ²
	ul. Hálkova, zahrada za RD	3 610 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, umístění, způsob využití pozemku **p.č. 1941/7 (zahrada u RD/předzahrádka, dle ÚP – komunikace a prostranství místního významu)** a realizované prodeje v okolí navrhuje koncovou kupní cenu ve výši 4 000 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.

Stanovení nájemného

Nájemné za užívání pozemku p.č. 1941/7 je navrženo v návaznosti na předchozí návrh jednotkového nájemného ze dne 4. 5. 2022 přiměřeně zvýšeného o vliv inflace, tj. 54 Kč/m²/rok.

Realizované nájemné pozemků pod garážemi v okolí – aktuální výše:

Pozemek pod garáží, ul. Soběšická	101 Kč/m ² /rok
Pozemek pod garáží, ul. Míčkova	107 Kč/m ² /rok

Nájemné za užívání pozemku p.č. 1806/8 je navrženo dle realizovaného nájemného v okolí pro pozemky zastavěné garáží, tj. 101 Kč/m²/rok.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena p.č. 1806/8	4 800 Kč/m ²
Kupní cena pozemku p.č. 1806/8 při výměře 3 m²	14 400 Kč

Jednotková kupní cena p.č. 1941/7	4 000 Kč/m ²
Kupní cena pozemku p.č. 1941/7 při výměře 118 m²	472 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Návrh nájemného a vyčíslení výše bezdůvodného obohacení za užívání pozemku p.č. 1806/8

Návrh jednotkového nájemného	101 Kč/m ² /rok
Návrh nájemného při výměře 3 m ²	303 Kč/rok
Výše bezdůvodného obohacení za tři roky zpětně	909 Kč

Vyčíslení výše bezdůvodného obohacení za užívání pozemku p.č. 1941/7

Návrh jednotkového nájemného	54 Kč/m ² /rok
Návrh nájemného při výměře 118 m ²	6 372 Kč/rok
Výše bezdůvodného obohacení za tři roky zpětně	19 116 Kč

Zpracováno ORE

Ing. Denisa Pokorná

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. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí vlastníkem pozemku p. č. 1806/8 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² k. ú. Husovice, jež je zapsána na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Husovice.

Čl. II.

2.1. Proávající 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 16 400 Kč, slovy: šestnácttisícčtyřistakorunčeských. 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 kupujícím, 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.

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. 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 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 vytkaných 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 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:

V Brně dne:

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

.....
[Redacted signature]

.....
[Redacted signature]