

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5.9.2023

## 97. Návrh prodeje pozemku p.č. 6591/24 v k.ú. Židenice

### Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku zastavěného řadovou garáží situovanou v garážovém dvoře při ul. Skopalíkova v k.ú. Židenice.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej  
pozemku p.č. 6591/24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice  
[REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu  
70.400,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

### Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/040. schůzi konané dne 28.6.2023 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.8.2023 v 13:49

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

16.8.2023 v 10:30

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (majetkova mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (majetkova mapa 2.pdf)	7 - 7
Příloha (letecky snimek.pdf)	8 - 8
Příloha (letecky snimek 2.pdf)	9 - 9
Příloha (foto.pdf)	10 - 10
Příloha (UPmB.pdf)	11 - 11
Příloha (navrh UPmB.pdf)	12 - 12
Příloha (cenovy navrh.pdf)	13 - 13
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	14 - 14

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku zastavěného řadovou garáží situovanou v garážovém dvoře při ul. Skopalíkova v k.ú. Židenice.

### **Vlastnictví:**

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 6591/24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice.

Uplatněné restituční nároky byly vyřízeny rozhodnutím o nevydání pozemku a správní řízení bylo pravomocně ukončeno. Pozemek je svěřen MČ Brno – Židenice v kategorii III.-ostatní nemovitý majetek, je pronajatý.

### **Popis:**

Pozemek p.č. 6591/24 k.ú. Židenice je zastavěn řadovou garáží ve vlastnictví fyzických osob a je situován v neoploceném garážovém dvoře nacházejícím se mezi bytovými domy ul. Svatoplukova, železničním náspem a ulicemi Markéty Kuncové a Skopalíkova. Garáže v tomto dvoře byly povolovány a kolaudovány v 70. až 90. letech minulého století jako stavby trvalé. Více než polovina pozemků pod garážemi v tomto dvoře je v soukromém vlastnictví. Pozemky pod garážemi v majetku města jsou svěřeny MČ Brno – Židenice a jsou pronajaty vlastníkům garáží. Pozemky v majetku města situované mezi garážemi jsou udržované MČ Brno-Židenice podle Statutu.

V roce 2017 schválilo ZMB prodej 6 pozemků a v roce 2018 schválilo ZMB prodej 2 pozemků pod garážemi v tomto garážovém dvoře.

### **Zájemce o dispozici:**

O prodej pozemku p.č. 6591/24 v k.ú. Židenice požádali [REDAKCE], vlastníci garáže na pozemku postavené. [REDAKCE] garáž odkoupili v roce 2020. Požadovaný pozemek užívají na základě nájemní smlouvy, uzavřené z úrovně MČ Brno – Židenice. Smlouva ze dne 19.7. 2021 je uzavřena na dobu neurčitou za nájemné 48,-Kč/m<sup>2</sup>/rok.

### **Projednání předkupního práva**

V orgánech města byly projednána nabídka na uplatnění předkupního práva na stavbu garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 6591/24 v k.ú. Židenice v r. 2020. ZMB na Z8/21. zasedání, konaném dne 10.11. 2020 s využitím předkupního práva nesouhlasilo.

### **Ocenění:**

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.

### **Cena obvyklá činí**

Jednotková kupní cena

**3.600,- Kč/m<sup>2</sup>**

**Kupní cena při výměře 19 m<sup>2</sup> × 3.600,- Kč/m<sup>2</sup> =**

**68.400,- 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 70.400,-Kč**

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

*V roce 2017 schválilo ZMB prodej šesti pozemků v tomto garážovém dvoře za kupní cenu 1.700,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek, v roce 2018 schválilo ZMB v tomto garážovém dvoře prodej dvou pozemků za kupní cenu 1.750,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek.*

### **Průběh projednání**

Vyjádření příslušných orgánů k prodeji jsou doporučující. MO MMB předložil na zasedání Komise majetkové RMB a na schůzi RMB záměr prodeje pozemku p.č. 6591/24 k.ú. Židenice a návrh jeho prodeje [REDAKCE] za kupní cenu 70.400,-Kč.

## Komise majetková RMB na R9/12. zasedání, konaném dne 8.6. 2023, pod bodem č. 12/17

### 1. doporučuje Radě města Brna souhlasit

se záměrem prodeje  
pozemku p.č. 6591/24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice

### 2 doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej  
pozemku p.č. 6591/24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice [redacted]  
[redacted] za dohodnutou kupní cenu 70.400,-Kč a za podmínek kupní  
smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování: 9 - 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 Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	neomluven	pro	omluven	pro	pro

## Materiál projednala Rada města Brna na R9/040. schůzi konané dne 28.6. 2023, pod bodem č. 32

Rada města Brna

### 1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p.č. 6591/24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice.

### 2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 6591/24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 70.400,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

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. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	----	pro	pro

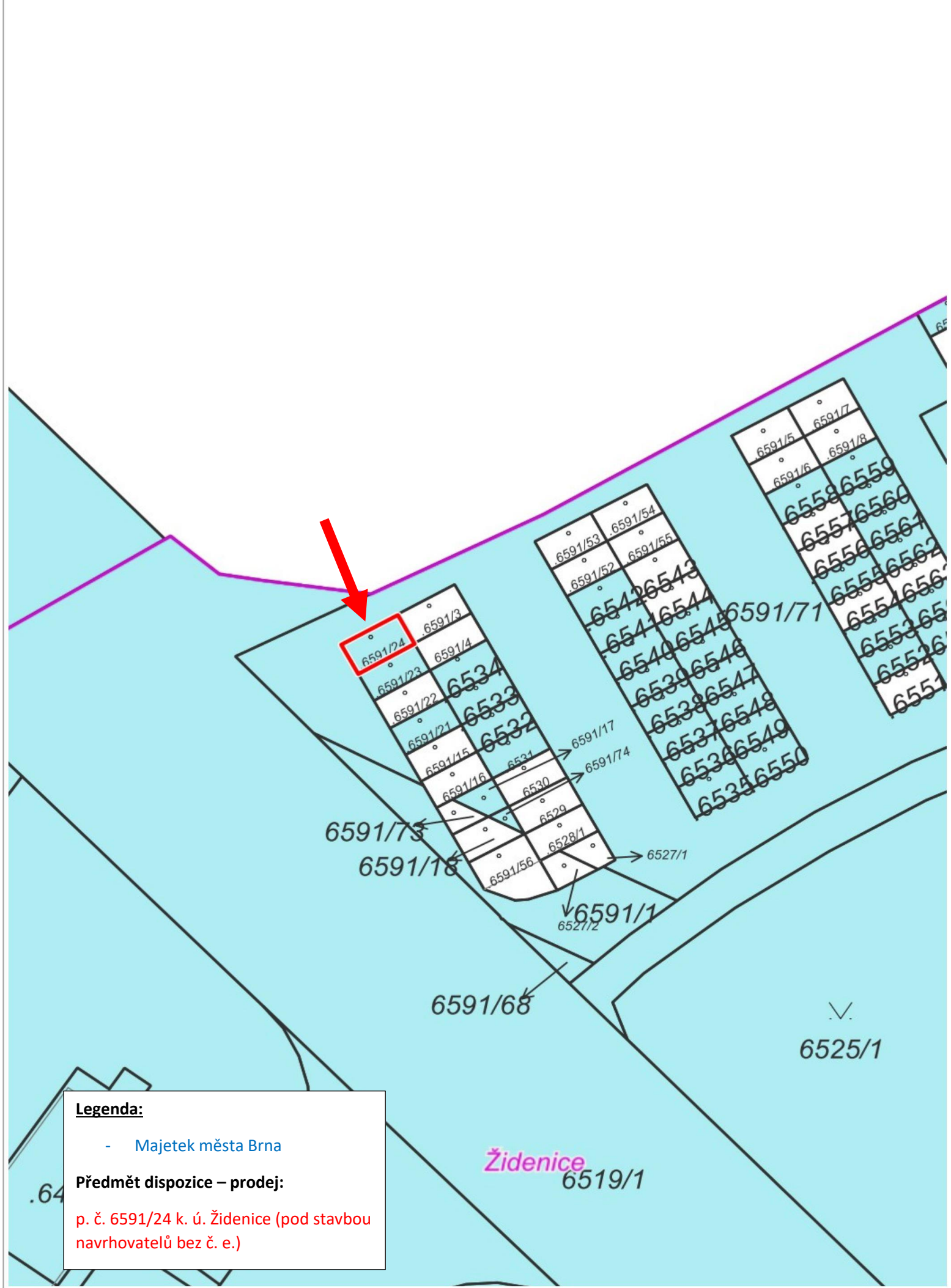
## Stanoviska příslušných orgánů:

**ÓÚPR MMB** – dle platného ÚPmB je pozemek p.č. 6591/24 k.ú. Židenice součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže (DG). Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Podle upraveného návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury (D). Hlavním využitím plochy dopravní infrastruktury je pro liniové stavby – pozemní

komunikace, dráhy, letiště, vodní cesty, pěší a cyklistická doprava. Přípustným využitím je bezprostředně související a podmiňující hlavní využití.

**MČ Brno - Židenice** – RMČ doporučuje SMB odprodej pozemku p.č. 6591/24 k.ú. Židenice vlastníkům stavby garáže na pozemku postavené.



**Legenda:**

- Majetek města Brna

**Předmět dispozice – prodej:**

p. č. 6591/24 k. ú. Židenice (pod stavbou  
navrhovatelů bez č. e.)

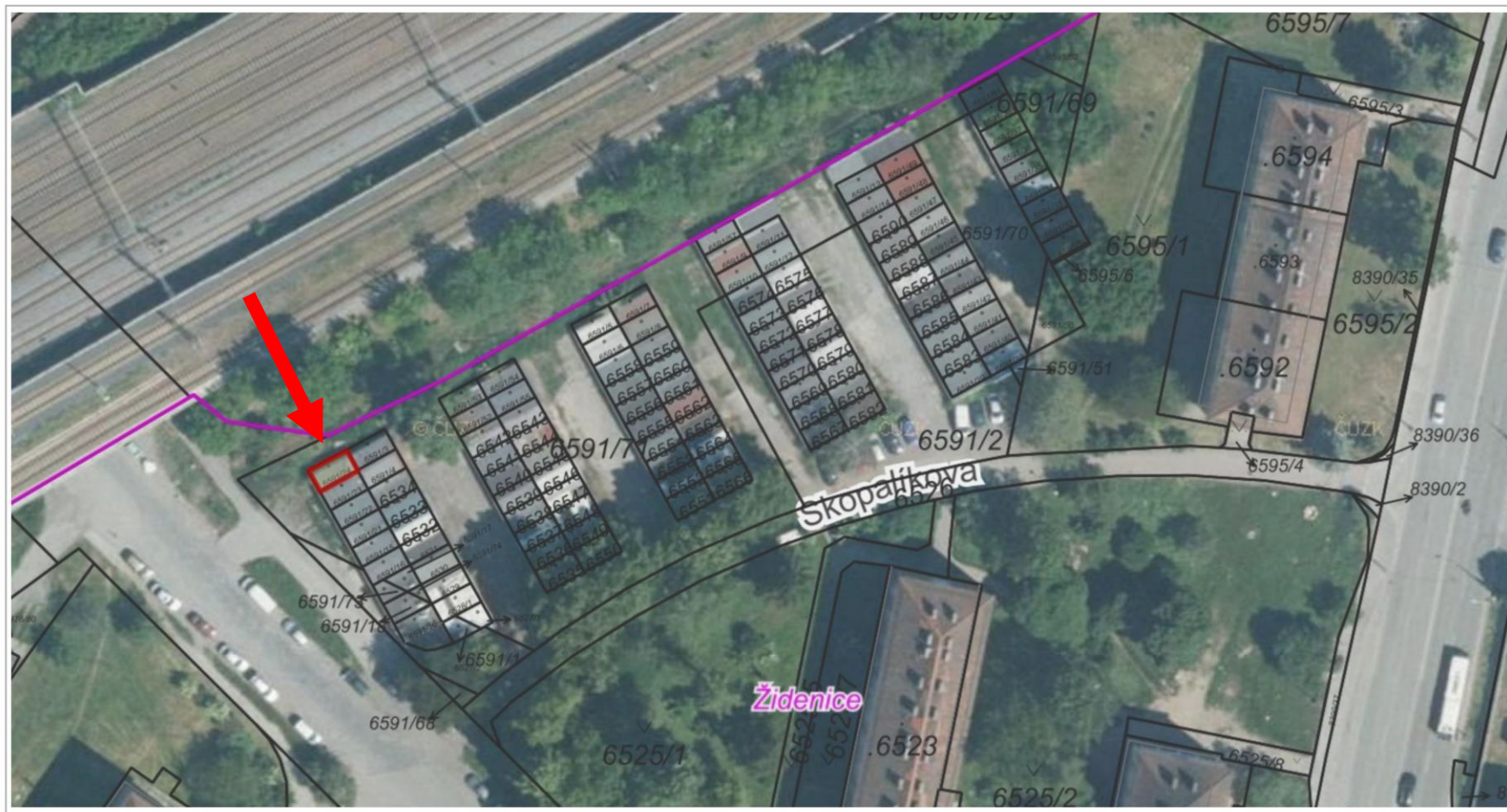












1 : 800

## Fotodokumentace



## Popis

Pozemek p. č. 6591/24 k. ú. Židenice je zcela zastavěn stavbou garáže bez čp/če. Garáž je součástí souvislých staveb garáží při ul. Markéty Kuncové. Při této příležitosti byla provedena fotodokumentace.

Zapsala: Hanzlová 3.3.2022





## Návrh ÚPmB



Dle návrhu Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 6591/24 k. ú. Židenice součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury.



**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU  
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

**Návrh výše kupní ceny pro pozemek p.č. 6591/24 v k.ú. Židenice**

aktualizace cenového návrhu z 1. 3. 2022

(zpracováno na žádost OPS – JUDr. Rutarová)

Ocenění ke dni: 21. 4. 2023

Navrhovatel: [REDAKCE]

Umístění: při ulici Markéty Kuncové

Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 6591/24 zastavěná plocha a nádvoří, 19 m<sup>2</sup>

Dle ÚP: pozemek je součástí stabilizované plochy pro dopravu

Dle skutečnosti: pozemek zastavěný garáží ve vlastnictví žadatelů

**Ocenění:**

Jednotkovou kupní cenu z předešlého cenové návrhu F25/22 ze dne 1. 3. 2022 navrhuje zvýšit na aktuální cenovou úroveň pomocí HB indexu, tj, o cca 20 % na výši 3 600 Kč/m<sup>2</sup>.

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

3 600 Kč/m<sup>2</sup>

**Kupní cena pozemku při výměře 19 m<sup>2</sup>**

**68 400 Kč**

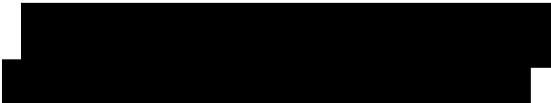
Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

[REDAKCE]  
Ing. Denisa Pokorná

[REDAKCE]  
Ing. Pavel Dočkal  
vedoucí oddělení

### Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: pozemek p.č. 6591/24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice
4. Kupní cena: dohodou 70.400,-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 předání a převzetí.
  - kupující, jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni 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/](http://www.brno.cz/gdpr/),
  - kupující prohlašují, že nejsou v insolvenční řízení, na jejich 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.