

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2023

99. Návrh prodeje pozemků p.č. 2092/4, 2092/5 v k.ú. Černovice

Anotace

Je předkládán návrh prodeje dvou pozemků v k.ú. Černovice, které navazují ze západní a z východní strany na pozemek - zahradu žadatelky.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej
- pozemku p.č. 2092/4 zahrada o výměře 105 m²
 - pozemku p.č. 2092/5 zahrada o výměře 57 m²
- v k.ú.Černovice [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 552.800,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č.tohoto zápisu

Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/041. schůzi konané dne 12.7.2023 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 14:23

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (A4_Wainerovo_n_v1.pdf)	6 - 6
Příloha (letecky snimek.pdf)	7 - 7
Příloha (foto.pdf)	8 - 10
Příloha (UPmB.pdf)	11 - 11
Příloha (navrh UPmB.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	13 - 13

Důvodová zpráva:

Úvod

Je předkládán návrh prodeje dvou pozemků v k.ú. Černovice, které navazují ze západní a z východní strany na pozemek – zahradu žadatelky.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k.ú. Černovice

- p.č. 2092/4 zahrada o výměře 105 m²

- p.č. 2092/5 zahrada o výměře 57 m².

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemky jsou svěřené MČ Brno – Černovice do kategorie III. – ostatní nemovitý majetek, jsou pronajaté.

Popis

Pozemky p.č. 2092/4, 2092/5 k.ú. Černovice navazují

ve vlastnictví navrhovatelky

Ze severní strany navazují rovněž na pozemky

Předmětné pozemky města a pozemky ve vlastnictví jsou oploceny společně s pozemky

tvůřící areál společnosti energo engineering s.r.o.

Oplocený areál je přístupný přes příjezd z ul. Charbulova.

Pozemek p.č. 2092/5 k.ú. Černovice je zčásti situován mezi řadovými garážemi, v minulosti byla tato část pozemku stavbou garáže zastavěna; uvedená část pozemku slouží jako přístup z Wainerova náměstí na další část tohoto pozemku obdélníkového tvaru, která je situována za čtyřmi řadovými garážemi. Povrch této části pozemku je vysypán štěrkem, nachází se zde vzrostlý strom. Ze strany Wainerova náměstí je pozemek přístupný přes uzamykatelné dveře.

Pozemek p.č. 2092/4 k.ú. Černovice je zatravněný a užíván jako součást zahrady. Pozemek není přístupný z veřejné komunikace.

Zájemce o dispozici, nájemní smlouva

O prodej pozemků p.č. 2092/4, p.č. 2092/5 k.ú. Černovice požádala za účelem sjednocení vlastnictví a využití pozemku jako zahrady.

Požadované části pozemků užívá na základě nájemní smlouvy, uzavřené z úrovně MČ Brno – Černovice. Nájemní smlouva ze dne 22.2. 2022 je uzavřena na dobu neurčitou za nájemné 20,-Kč/m²/rok a za účelem zahrádkářského využití. Smlouva obsahuje inflační doložku.

Historie

odkoupila od města v r. 2021 pozemky k.ú. Černovice. Jednotková kupní cena činila částku 2.200,-Kč/m². V době odkupu byla vlastníkem pouze pozemku k.ú. Černovice. Následně koncem roku 2021 odkoupila od soukromého vlastníka pozemek a poté uzavřela s MČ Brno – Černovice nájemní smlouvu na požadované pozemky p.č. 2092/4, 2092/5 k.ú. Černovice.

Návrh kupní ceny

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.

Realizované prodeje pozemků v okolí určené k porovnání:

2022 mezi ul. Černovická a Smutná, k.ú. Černovice, zahrada	4.656,- Kč/m ²
2021 při ul. Havránkova a Vomáčkova, k.ú. Dolní Heršpice, zahrada, (účast SMB)	3.127,- Kč/m ²
při ul. Černovická, k.ú. Černovice, sousední pozemek zahrady, vl. navrhovatele, (účast SMB)	2.217,- Kč/m ²
Ul. Mírová, k.ú. Černovice, zahrada u RD, (účast SMB)	2.736,- Kč/m ²

S ohledem na umístění, výměru pozemků a využití pozemků (sjednocení pozemků s využitím jako zahrada) je návrh jednotkové kupní ceny ve středu intervalu realizovaných prodejů.

Cena obvyklá činí

Jednotková kupní cena

3.400,- Kč/m²**Kupní cena při výměře 162 m² × 3.400,- Kč/m² =****550.800,- 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 552.800,-Kč.****Závěr**

Stanoviska příslušných orgánů k návrhu dispozice jsou doporučující, MO MMB předložil na zasedání Komise majetkové RMB a na schůzi RMB záměr prodeje pozemků p.č. 2092/4, 2092/5 k.ú. Černovice a návrh jejich prodeje [redacted] za kupní cenu 552.800,-Kč.

Prodejem pozemku p.č. 2092/5 k.ú. Černovice nebudou znepřístupněny navazující pozemky města, zejm. pozemek p.č. 2089/1 k.ú. Černovice. Tyto jsou nadále přístupné bránou z Wainerova náměstí. (viz foto).

Komise majetková RMB na R9/13. zasedání, konaném dne 22.6. 2023, pod bodem č. 13/21**1. doporučuje Radě města Brna souhlasit**

se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 2092/4 zahrada o výměře 105 m²
- pozemku p.č. 2092/5 zahrada o výměře 57 m² v k.ú.Černovice

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej

- pozemku p.č. 2092/4 zahrada o výměře 105 m²
- pozemku p.č. 2092/5 zahrada o výměře 57 m² v k.ú.Černovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 552.800,-Kč a za podmínky 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	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro

Materiál projednala Rada města Brna na R9/041. schůzi konané dne 12.7. 2023, pod bodem č. 24

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 2092/4 zahrada o výměře 105 m²
- pozemku p.č. 2092/5 zahrada o výměře 57 m² v k.ú.Černovice

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- pozemku p.č. 2092/4 zahrada o výměře 105 m²

- pozemku p.č. 2092/5 zahrada o výměře 57 m²
v k.ú.Černovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 552.800,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	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:

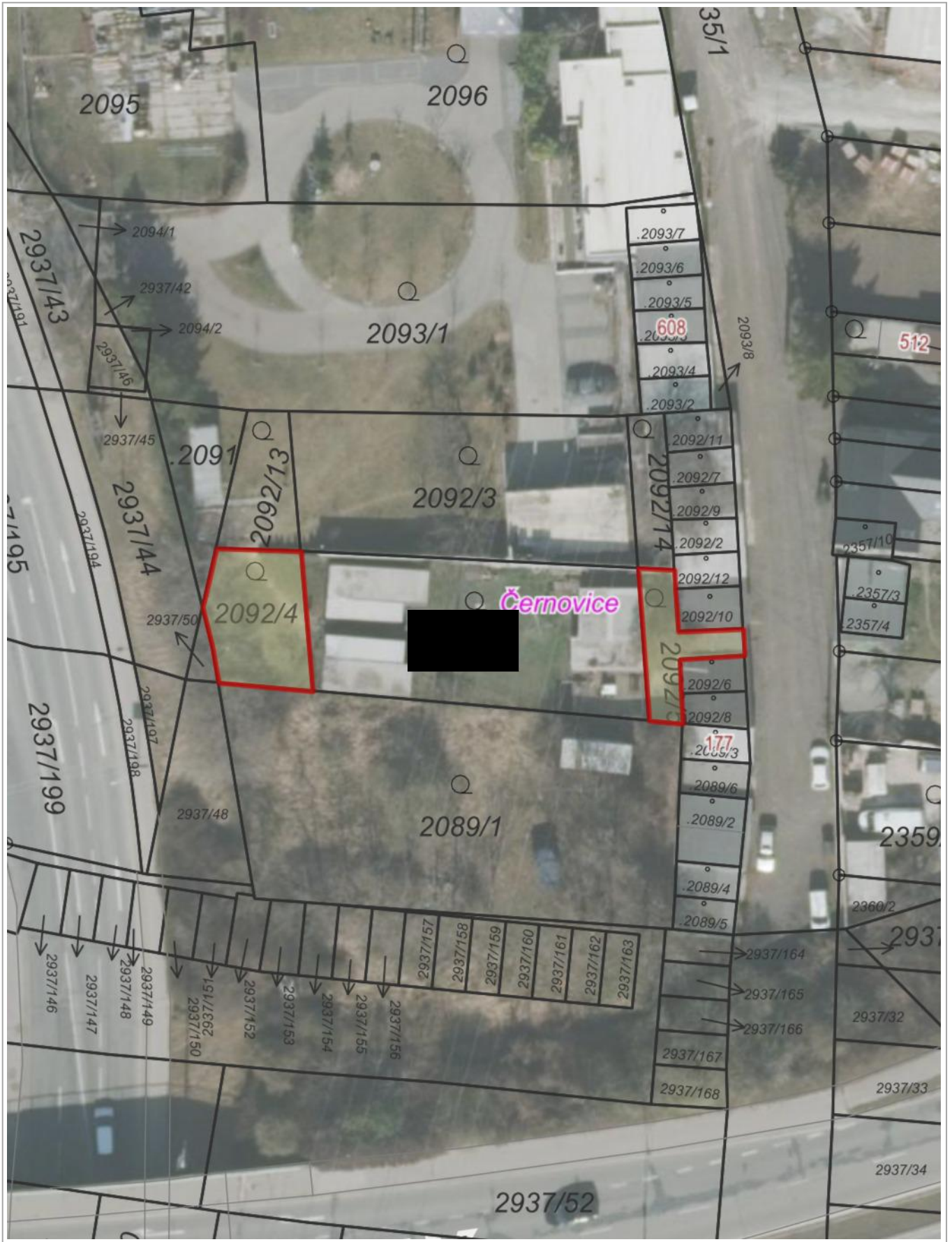
OÚPR MMB – z hlediska ÚPmB je pozemek p.č. 2092/4 k.ú. Černovice součástí **stavební návrhové plochy smíšené** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha obchodu a služeb (SO)**. Převážná část plochy z pozemku p.č. 2092/5 k.ú. Černovice je součástí **nestavební – volné plochy městské zeleně** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha ostatní městské zeleně (ZO)**. Malá část z plochy tohoto pozemku v jeho severní části je součástí **návrhové plochy smíšené** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha obchodu a služeb (SO)**.

Podle upraveného **návrhu připravovaného ÚPmB** je pozemek p.č. 2092/4 a malá část z plochy pozemku p.č. 2092/5 (severní část) k.ú. Černovice součástí plochy přestavby s kódem plochy s rozdílným způsobem využití **C** a s názvem plochy s rozdílným způsobem využití **plocha smíšená obytná**. Zbývající část z plochy pozemku p.č. 2092/5 k.ú. Černovice je součástí návrhové plochy městské zeleně s kódem plochy s rozdílným způsobem využití **Z** a názvem plochy s rozdílným využitím **plocha městské zeleně**.

MČ Brno - Černovice – ZMČ doporučuje ZMB souhlasit s prodejem pozemků p.č. 2092/4 a p.č. 2092/5 v k.ú. Černovice [redacted]

OŽP MMB – Pozemky p.č. 2092/4, 2092/5 k.ú. Černovice jsou veřejně nepřístupné. Pozemek p.č. 2092/5 k.ú. Černovice se nachází mezi řadovými garážemi a za nimi, je přístupný přes uzavřenou proluku. Pozemek p.č. 2092/4 k.ú. Černovice je v prostoru uzavřených zahrad. **OŽP MMB nemá námitek k navrhované dispozici.**

EG.D, a.s. – v zájmovém území se nachází nadzemní vedení VVN ve vlastnictví společnosti.



10 m

1 : 471

přístup na pozemek p.č. 2092/5 k.ú. Černovice



přístup na navazující pozemky SMB p.č. 2089/1, 2037/164, 2037/169 k.ú. Černovice z ul. Wainerovo náměstí – zůstane zachován



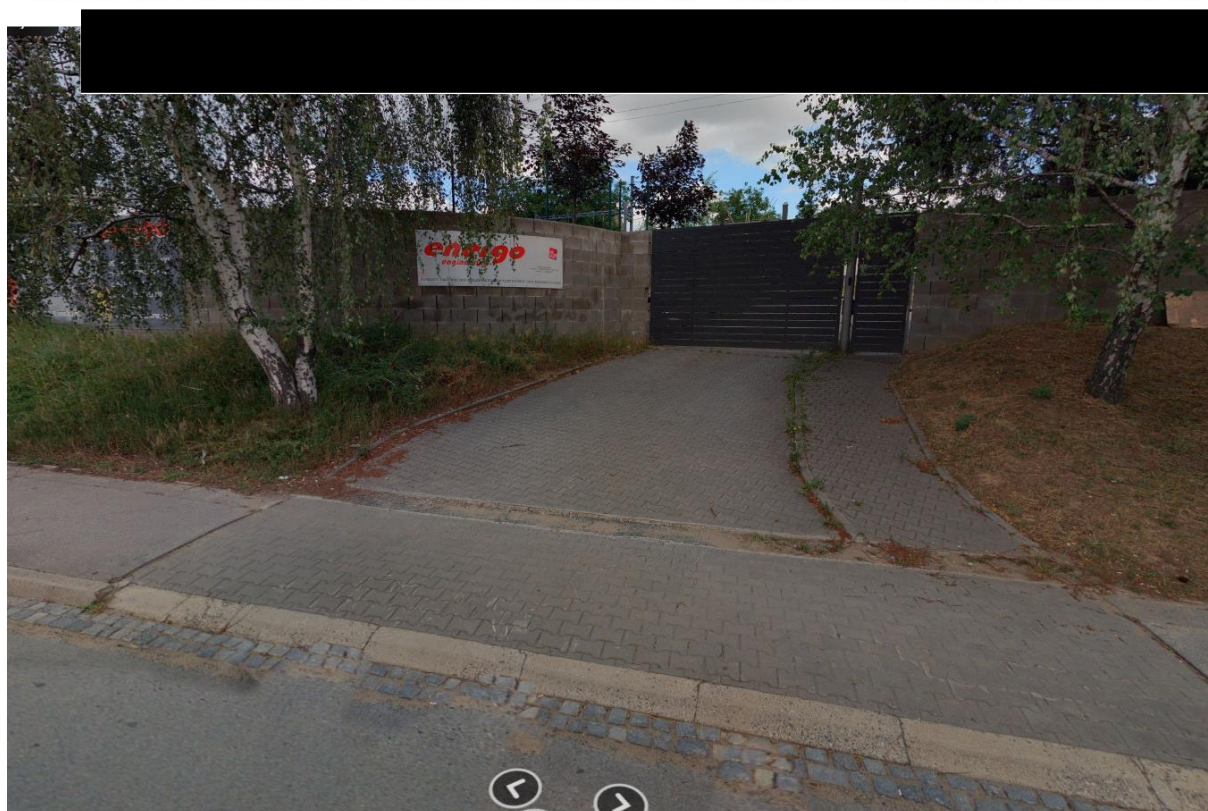
pozemek p.č. 2092/5 k.ú. Černovice

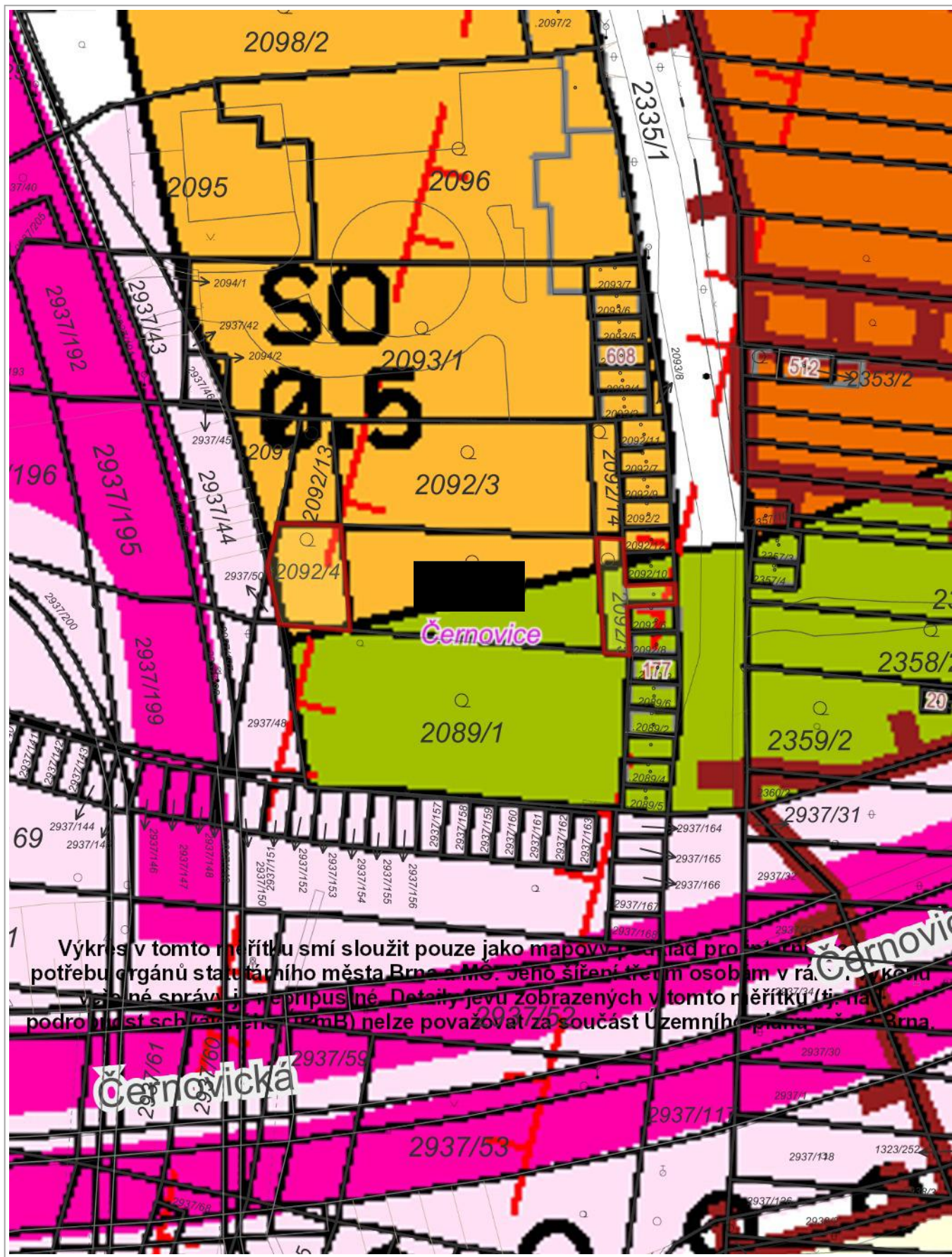


pozemek p.č. 2092/5 k.ú. Černovice



pozemek p.č. 2092/4 k.ú. Černovice

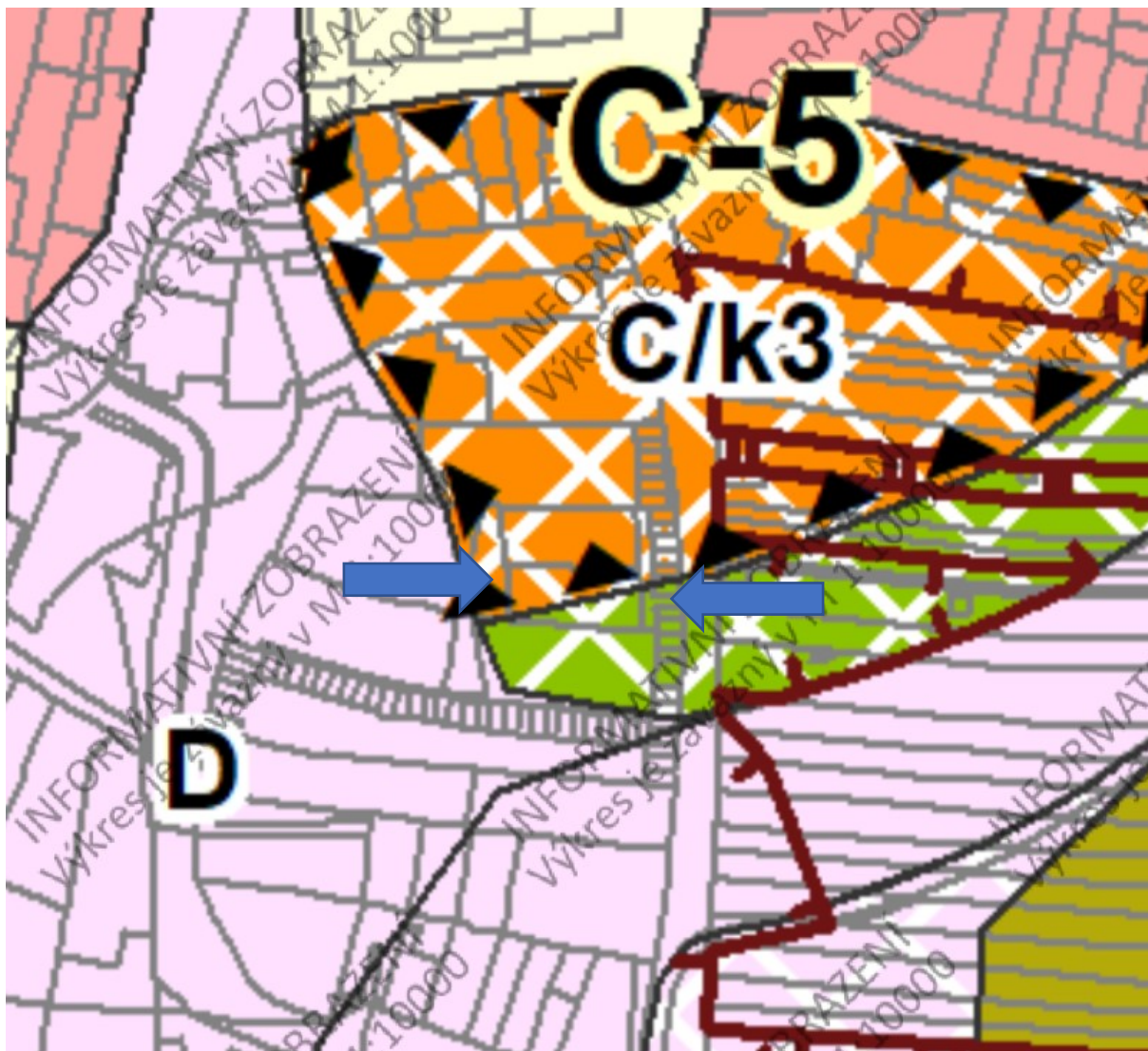




Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový materiál pro potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci veřejné správy není přípustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. na podrobnějších schématech ÚPMB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.


20 m

1 : 630



Podle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 2092/4 a částečně p.č. 2092/5 v k.ú. Černovice součástí plochy přestavby, plocha smíšená obytná. Zbývající část pozemku p.č. 2092/5 je součástí návrhové plochy městské zeleně.

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět:
- pozemek p.č. 2092/4 zahrada o výměře 105 m²
 - pozemek p.č. 2092/5 zahrada o výměře 57 m²
- v k.ú.Černovice
4. Kupní cena: dohodou 552.800,- Kč
prodej pozemků 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 odevzdání a převzetí
 - kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 2092/5 v k.ú. Černovice může být dotčen ochranným pásmem nadzemního vedení VVN ve vlastnictví společnosti EG.D, a.s.
 - kupující prohlašuje, že není v insolvenční řízení, na její majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jí 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.
 - kupující, jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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/.