

Z9/10. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.10.2023

71. Návrh prodeje pozemku p.č. 1307 v k.ú. Obřany

Anotace

Orgánům města je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 1307 zahrada o výměře 171 m² v k.ú. Obřany žadateli za účelem užívání jako zahrada.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej
pozemku p.č. 1307 zahrada o výměře 171 m² v k.ú. Obřany
za kupní cenu 258.500,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č....
tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na R9/042. schůzi, konané dne 26.7.2023, projednala pod bodem 28.
Doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 1307 v k. ú. Obřany za kupní
cenu 258.500,- Kč.
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.10.2023 v 10:52

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.10.2023 v 15:29

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (ZMB_grafické přílohy_ .pdf)	6 - 12
Příloha k usnesení (ZMB_podmínky kupní smlouvy_ pdf)	13 - 13

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 1307 zahrada o výměře 171 m² v k.ú. Obřany (dále též navrhovatel dispozice), za účelem užívání jako zahrada.

Navrhovatel dispozice je vlastníkem pozemku p.č. 1306 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 403 - rodinný dům (LV 963).

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 1307 v k.ú. Obřany je ve vlastnictví statutárního města Brna na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb..

Pozemek p.č. 1307 v k.ú. Obřany je tvořen PK p.č. 975/15 k.ú. Obřany, zapsaného v knihovni vložce č. 947, původní vlastník Městská obec Brněnská.

Uplatnění restitučních nároků nebylo prokázáno.

Správa:

Pozemek p.č. 1307 v k.ú. Obřany je svěřen MČ Brno-Maloměřice a Obřany.

Navrhovatel dispozice pozemek užívá na základě Nájemní smlouvy č. 1825001400093 ze dne 13.12.2013, uzavřené MČ Brno-Maloměřice a Obřany.

Popis:

Pozemek p.č. 1307 v k.ú. Obřany se nachází při ulici Fryčajova v příkrém srázu nad rodinným domem navrhovatele dispozice a je navrhovatelem dispozice užíván jako součást zahrady. Přístup k pozemku je pouze přes nemovitosti ve vlastnictví navrhovatele dispozice.

V místě probíhala sanace a stabilizace svahu, a to na sousedním pozemku p.č. 1305 k.ú. Obřany. Na předmětném pozemku p.č. 1307 k.ú. Obřany nebyla sanace realizována z důvodu nesouhlasu navrhovatele dispozice, neboť by v rámci sanace musel strpět zásah na svém pozemku.

Ocenění:

Dle stávajícího ÚPmB je pozemek součástí stavební stabilizované plochy čistého bydlení. Dle návrhu ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy rezidenčního bydlení – nízkopodlažní. Ve skutečnosti je pozemek užíván jako zahrada.

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.

Řešený pozemek byl oceněn ve znaleckém posudku č. 1999/2021 ze dne 1.7.2021, který ocenil pna Ing. Bronislav Žáček. V tomto znaleckém posudku byla zohledněna mimořádná svažitost pozemku, a to 50% srážkou z obvyklé ceny. Vzhledem k tomu, že byl tento pozemek spolu se sousedním pozemky oceněn takovouto mimořádnou cenou a žádný z těchto pozemků ještě nebyl za tuto cenu prodán, tak bylo doporučeno ponechat jednotkovou cenu z tohoto znaleckého posudku, která činí 625 Kč/m².

Cena obvyklá – původní ocenění:

Jednotková kupní cena	625,- Kč/m ²
Kupní cena při výměře 171 m ² × 625 Kč/m ² =	106.875,- Kč
Poplatek za návrh na vklad	2.000,- Kč
Kupní cena celkem	108.875,- Kč
Prodej pozemků není předmětem DPH, neboť SMB nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.	

Rada města Brna na své R9/042. schůzi konané dne 26.7.2023 rozhodla o zvýšení kupní ceny a novou kupní cenu stanovila ve výši 258.500,- Kč (tato kupní cena odpovídá částce 1.500,- Kč/m²).

Navrhovatel dispozice byl s rozhodnutím Rady města Brna o zvýšení kupní ceny na částku 258.500,- Kč seznámen a vyjádřil s takto určenou novou výší kupní ceny souhlas.

Průběh projednání v orgánech města:

Komise majetková RMB na R9/KM/13. zasedání konaném dne 22.6.2023, bod 18:

Komise majetková Rady města Brna

**1. d o p o r u č u j e Radě města Brna
s o u h l a s í t se záměrem prodeje
pozemku p.č. 1307 zahrada o výměře 171 m² v k.ú. Obřany.**

**2. d o p o r u č u j e Radě a Zastupitelstvu města Brna
s c h v á l í t prodej
pozemku p.č. 1307 zahrada o výměře 171 m² v k.ú. Obřany za dohodnutou
kupní cenu 108.875,- Kč.**

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 Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivřičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluven a	pro	pro	pro	omluve n	pro	pro	pro	pro	omluve n	omluve n	pro

R9/042. schůze RMB konaná dne 26.7.2023, bod 28:

Rada města Brna

**1. souhlasí
se záměrem prodeje
pozemku p. č. 1307 zahrada o výměře 171 m² v k. ú. Obřany.**

**2. doporučuje
Zastupitelstvu města Brna
schválit prodej
pozemku p. č. 1307 zahrada o výměře 171 m² v k. ú. Obřany za kupní cenu 258.500,-
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. Matonhová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje části pozemku p.č. 1307 v k.ú. Obřany byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 27.7.2023.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům města předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 1307 zahrada o výměře 171 m² v k.ú. Obřany za kupní cenu ve výši 258.500,- Kč s doporučením ke schválení.

Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB**

Předmětný pozemek je dle platného ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy čistého bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení – BC. Tyto plochy jsou určeny zejména k bydlení. V návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy rezidenčního bydlení – nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10 m.

Pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani opatřením.

- **MČ Brno – Maloměřice a Obřany**

RMČ souhlasila s prodejem pozemku p.č. 1307 v k.ú. Obřany.

- **Digitální technická mapa města Brna**

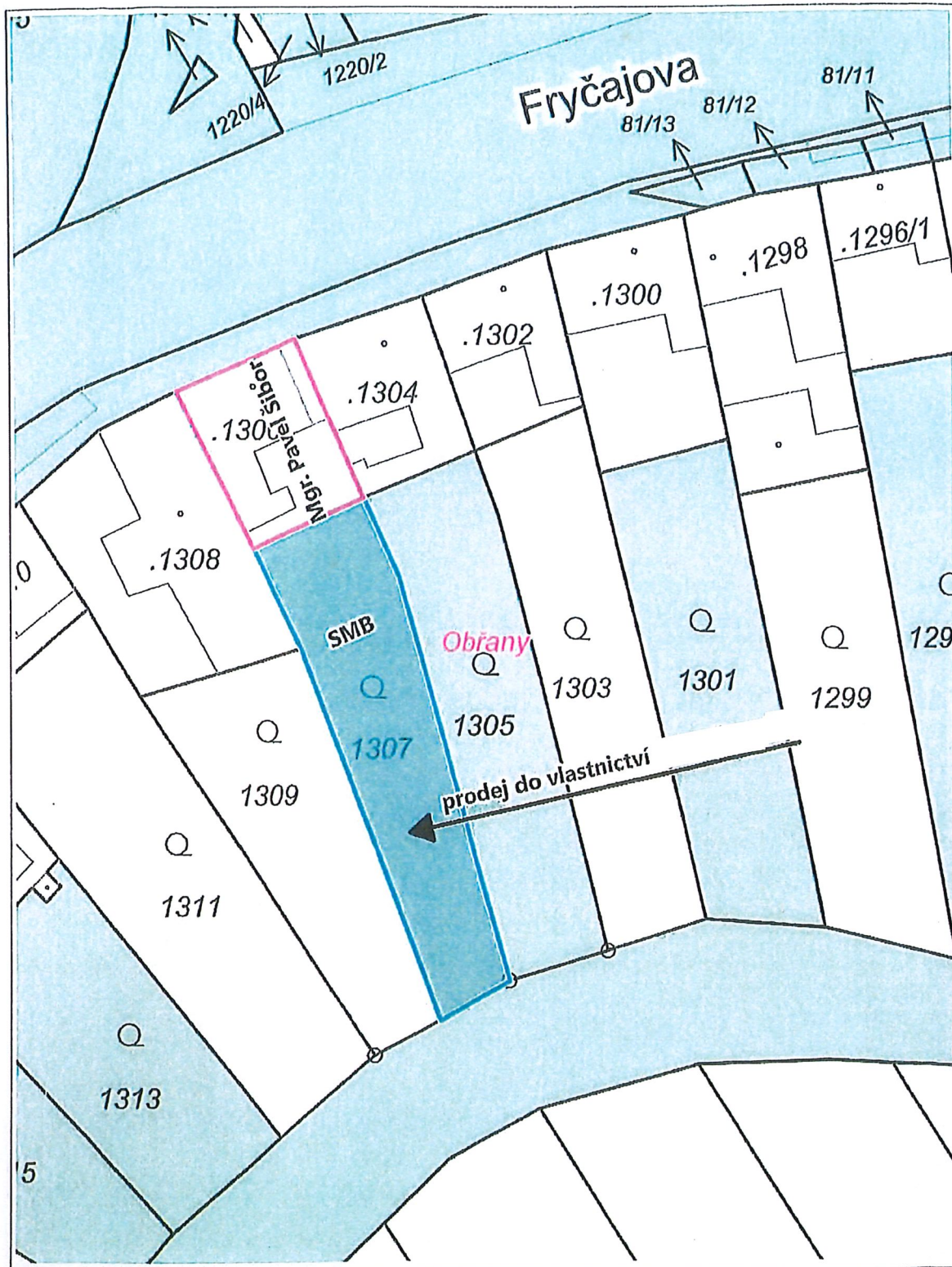
Dle digitální technické mapy inženýrských sítí není pozemek p.č. 1307 k.ú. Obřany dotčen žádnými inženýrskými sítěmi.



Prodej poz. p.č. 1307, k.ú. Obrány

15. 3. 2023

Simona Panáčková

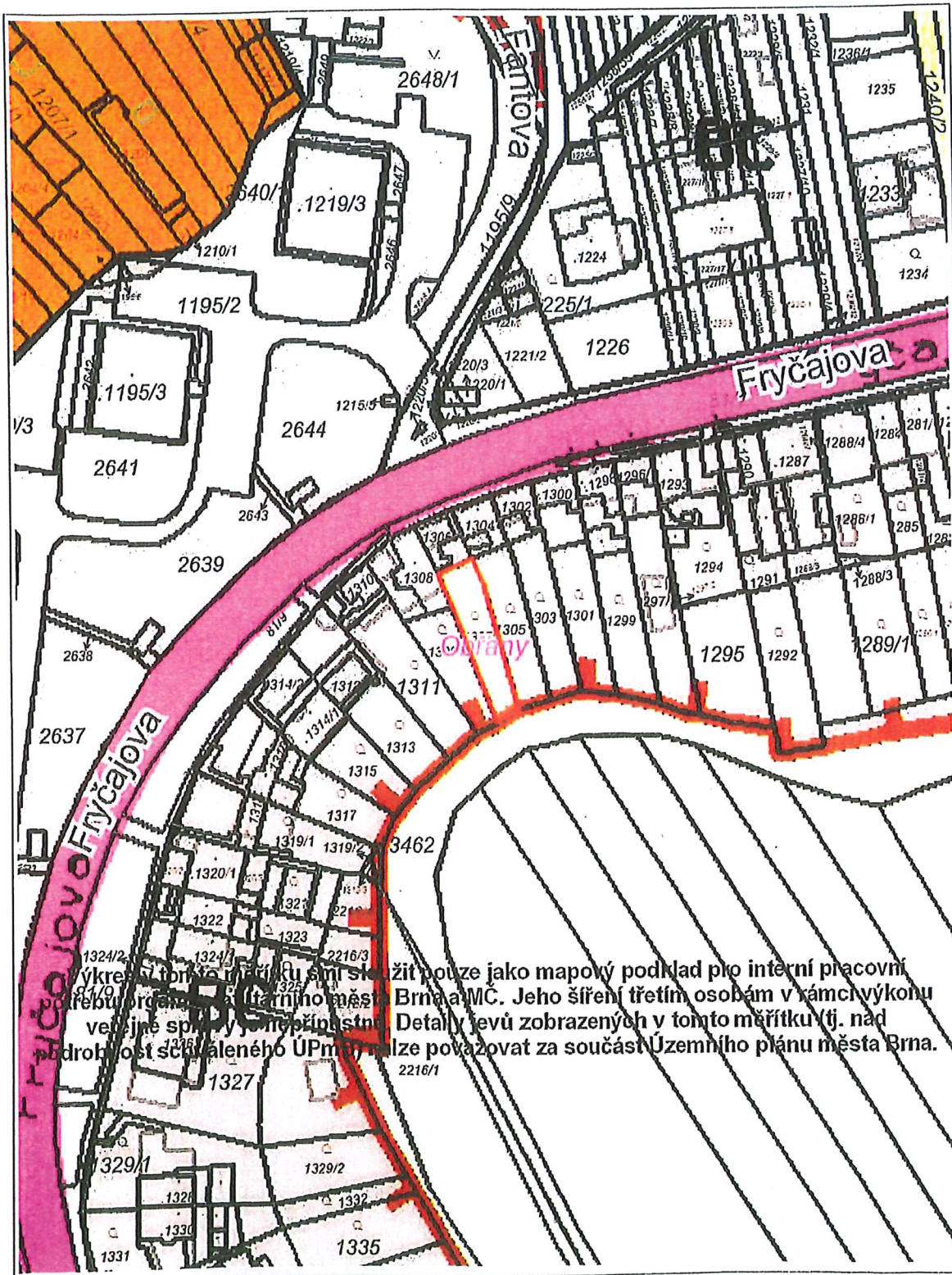


10 m

1: 313

RÚIAN: © ČÚZIK, Katastr: © ČÚZIK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

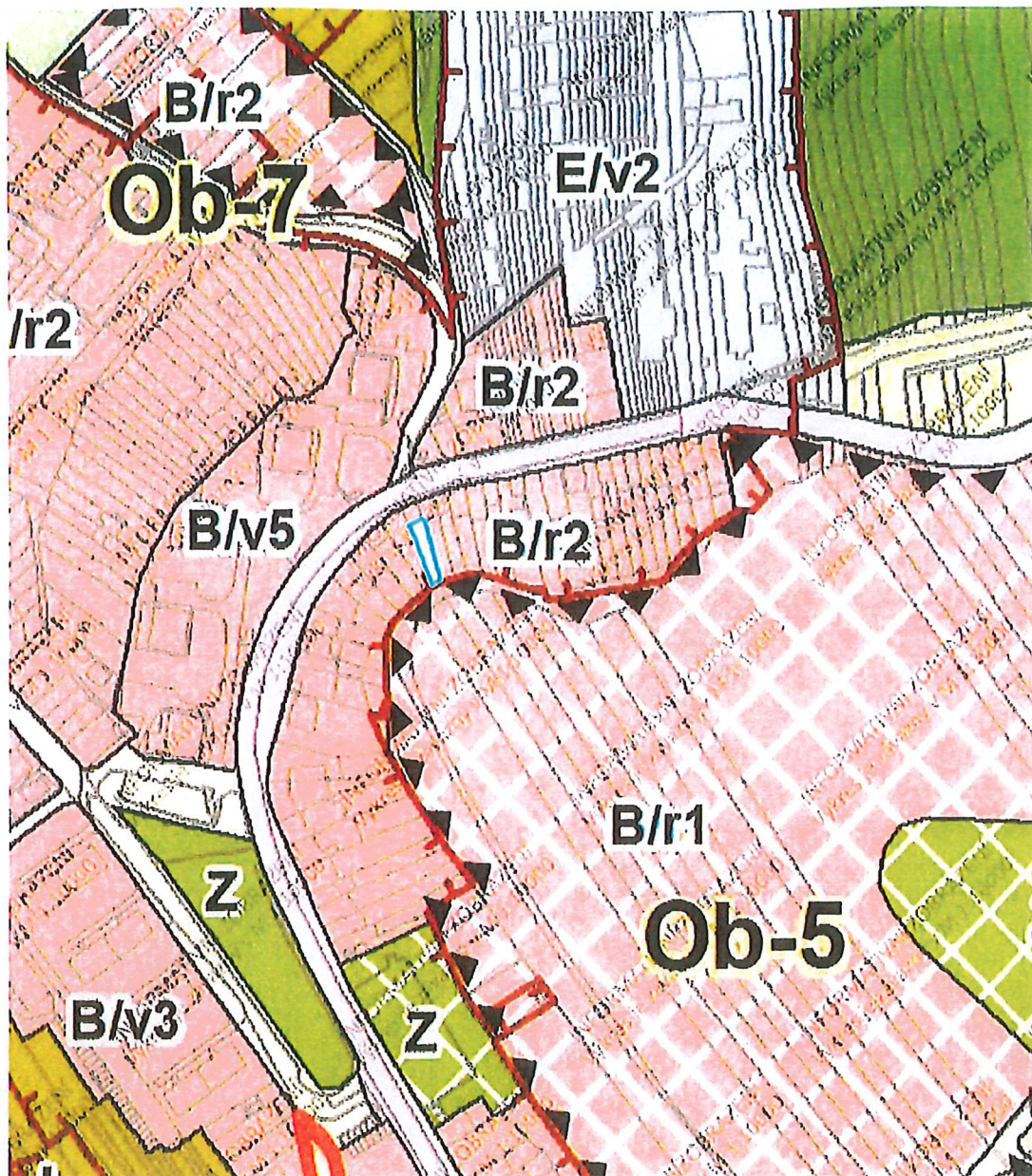


20 m

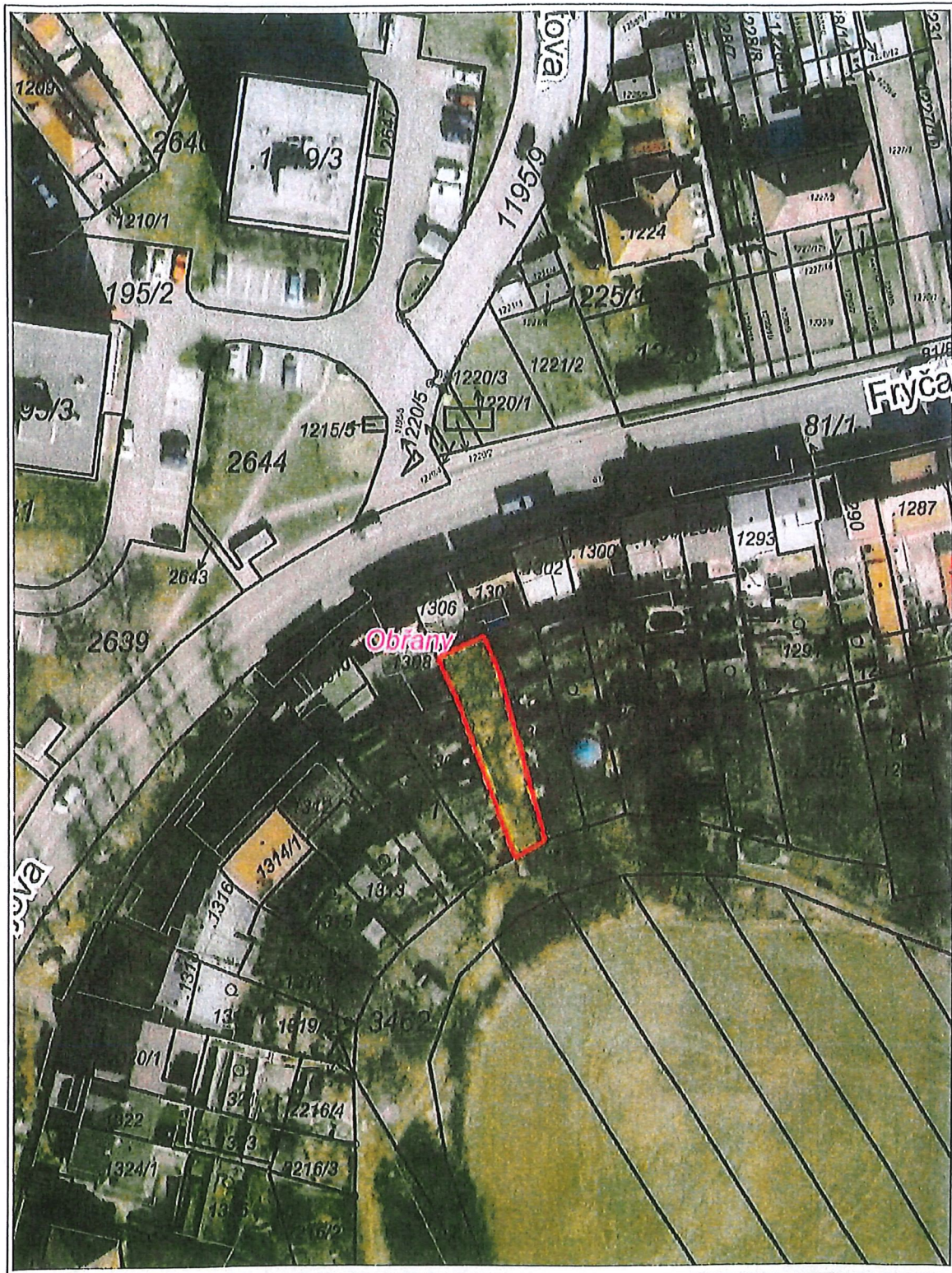
1 : 1 000

ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



B/r2 -stabilizovaná plocha bydlení, rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň 3-10 m



20 m

1 : 746

© TopGis, s.r.o., datum snímekování: 25. 3. 2022, RUIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

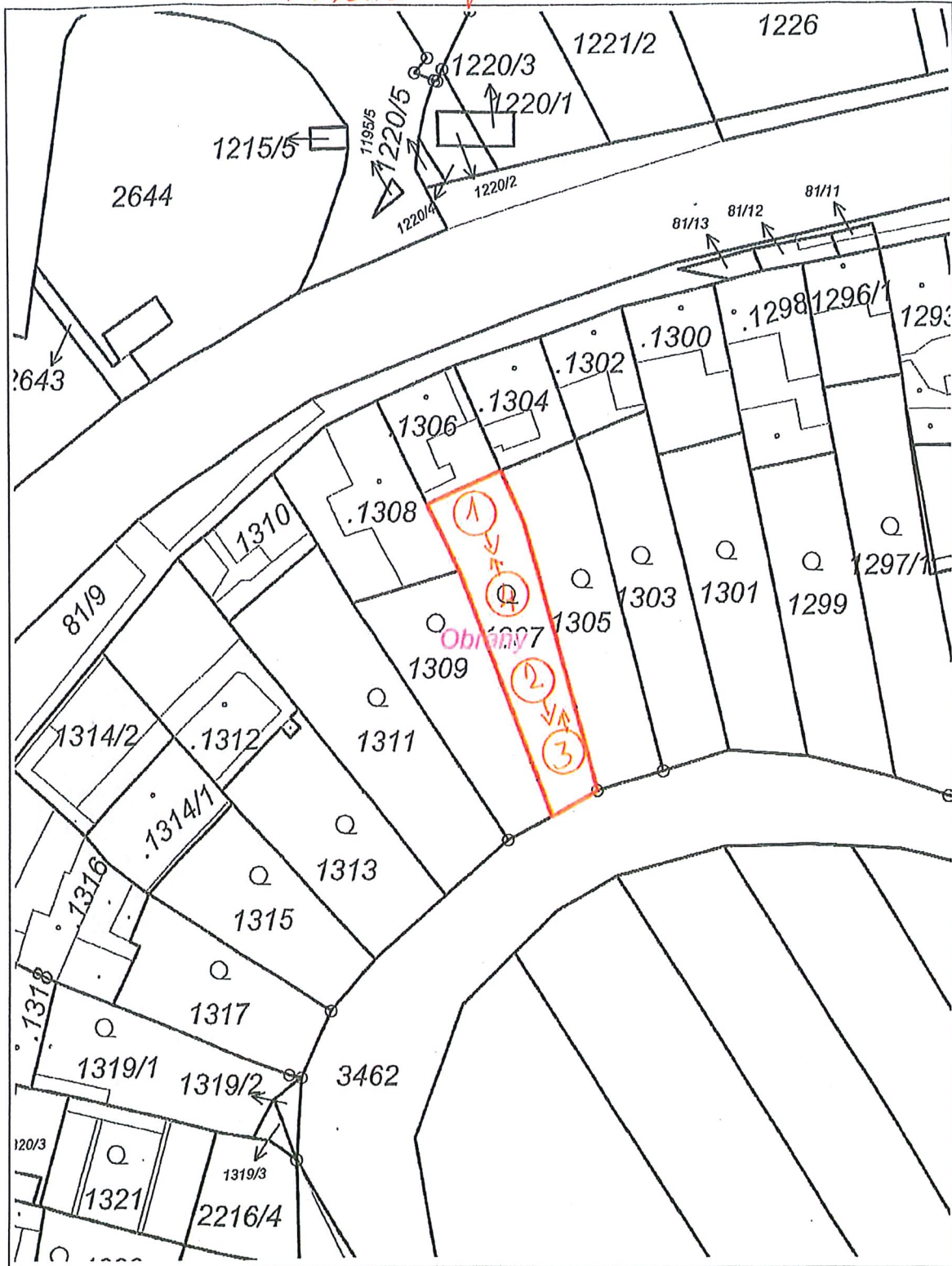
Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



26. 1. 2023

Simona Panáčková

Stanoviště focení



1:472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



1



2



3



4

Příloha č. usnesení Z9/10. zasedání ZMB:

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující:
3. Předmět prodeje: pozemek p.č. 1307 zahrada o výměře 171 m² v k.ú. Obřany
4. Kupní cena: dohodou ve výši 258.500,- Kč
Prodej části pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.
5. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy
6. Daně a poplatky: správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

7. Ostatní ujednání:

Kupující prohlašuje, že je s fyzickým a právním stavem pozemku převáděného na základě této kupní smlouvy seznámen, tento pozemek v tomto stavu kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví. Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu koupě do užívání. Protokolární předání předmětu koupě nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

8. Vedlejší ujednání:

Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

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). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede prodávající před podáním návrhu na vklad.