

Z9/10. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.10.2023

76. Návrh prodeje pozemků p.č. 302/2, 302/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemků užívaných zčásti pod stavbou rodinného domu při Tuřanská ve vlastnictví žadatelů a jako součást oploceného zázemí tohoto domu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej
- pozemku p.č. 302/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m²
 - pozemku p.č. 302/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m²
- v k.ú. Brněnské Ivanovice manželům [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 243.400,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu

Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/048. schůzi konané dne 20.9.2023 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.10.2023 v 10:54

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

27.9.2023 v 07:38

Obsah materiálu

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

Důvodová zpráva

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemků užívaných zčásti pod stavbou rodinného domu při Tuřanská ve vlastnictví žadatelů a jako součást oploceného zázemí tohoto domu.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k.ú. Brněnské Ivanovice

- p.č. 302/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m²,
- p.č. 302/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m².

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemky jsou svěřené městské části Brno – Tuřany v kategorii III – ostatní nemovitý majetek, jsou pronajaté.

Popis:

Pozemek p.č. 302/3 je zastavěn částí stavby rodinného domu [REDAKCE]. Stavba je součástí pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Brněnské Ivanovice. Pozemek p.č. 302/2 tvoří součást oploceného zázemí tohoto domu. Pozemky nejsou přístupné z veřejné komunikace, ale pouze přes pozemky vlastníků domu Tuřanská [REDAKCE].

Zájemci o dispozici

O odkoupení pozemků p.č. 302/2, 302/3 k.ú. Brněnské Ivanovice požádali vlastníci domu Tuřanská [REDAKCE] manželé [REDAKCE].

Manželé [REDAKCE] jsou vlastníky pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Brněnské Ivanovice, jehož součástí je dům Tuřanská [REDAKCE] a pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Brněnské Ivanovice. Tyto nemovitosti manž. [REDAKCE] nabyli [REDAKCE].

Dále jsou manž. [REDAKCE] spoluvlastníky pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Brněnské Ivanovice, a to společně s dalšími vlastníky přilehlých nemovitostí na ul. Tuřanská a U lípy Svobody. *Uvedený pozemek město směnilo za pozemek p.č. 267/26 k.ú. Brněnské Ivanovice, na kterém je situována veřejná účelová komunikace.*

Nájemní smlouva

Pozemky p.č. 302/2, 302/3 k.ú. Brněnské Ivanovice užívají manž. [REDAKCE] na základě nájemní smlouvy, uzavřené z úrovně MČ Brno – Tuřany. Smlouva ze dne 7.12. 2020 je uzavřena na dobu neurčitou za nájemné ve výši 20,-Kč/m²/rok za zastavěnou plochu a ve výši 4,-Kč/m²/rok za zbývající plochu. Nájemné je řádně hrazeno.

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 a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	3.400,-Kč/m²
Kupní cena při výměře 71 m ² (60+11)	= 241.400,- Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Kupní cena je navýšena o správní poplatek na částku 243.400,-Kč.

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

Průběh projednání

OÚPR MMB a MČ Brno-Tuřany nemají k prodeji pozemků p.č. 302/2, 302/3 k.ú. Brněnské Ivanovice námítky, MO MMB předložil na zasedání Komise majetkové RMB a na schůzi RMB návrh souhlasit se záměrem prodeje předmětných pozemků a doporučení schválit jejich prodej manželům [REDAKCE] za kupní cenu 243.400,-Kč.

Komise majetková RMB na R9/15. zasedání, konaném dne 14.9. 2023, pod bodem č. 15/43

1. souhlasí se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 302/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m²
 - pozemku p.č. 302/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m²
- v k.ú. Brněnské Ivanovice

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej

- pozemku p.č. 302/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m²
 - pozemku p.č. 302/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m²
- v k.ú. Brněnské Ivanovice manželům [REDACTED] za
dohodnutou kupní cenu 243.400,-Kč a za podmínek kupní smlouvy
Hlasování: 8 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Hlasování: 10 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Slapal
pro	pro	pro	pro	-	pro	pro	pro	pro	pro	-	-	pro

Rada města Brna na R9/048. schůzi konané dne 20.9. 2023, pod bodem č. 66

1. souhlasí

se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 302/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m²
 - pozemku p.č. 302/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m²
- v k.ú. Brněnské Ivanovice

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- pozemku p.č. 302/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m²
 - pozemku p.č. 302/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m²
- v k.ú. Brněnské Ivanovice manželům [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 243.400,-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

Záměr prodeje pozemků p.č. 302/2, 302/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 22.9. 2023 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – pozemky p.č. 302/3, 302/2 k.ú. Brněnské Ivanovice, **jsou z hlediska ÚPmB** součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy bydlení všeobecného (BO).

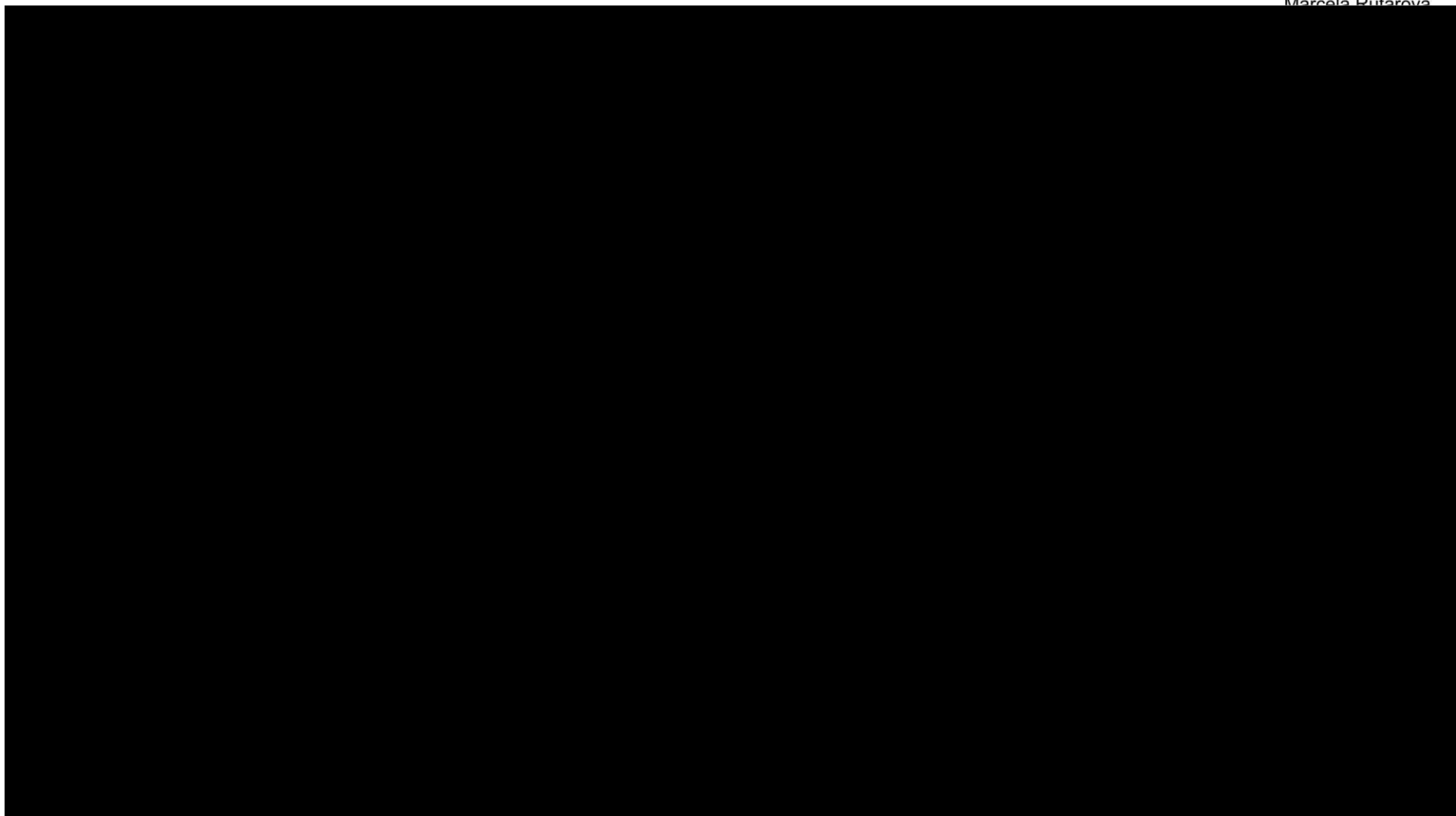
Podle upraveného **návrhu připravovaného ÚPmB** jsou pozemky p.č. 302/3, 302/2 k.ú. Brněnské Ivanovice součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití s názvem plochy bydlení(B).

MČ Brno - Tuřany – ZMČ souhlasí s prodejem pozemků p.č. 302/2, a p.č. 302/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice [REDACTED]



28. 8. 2023

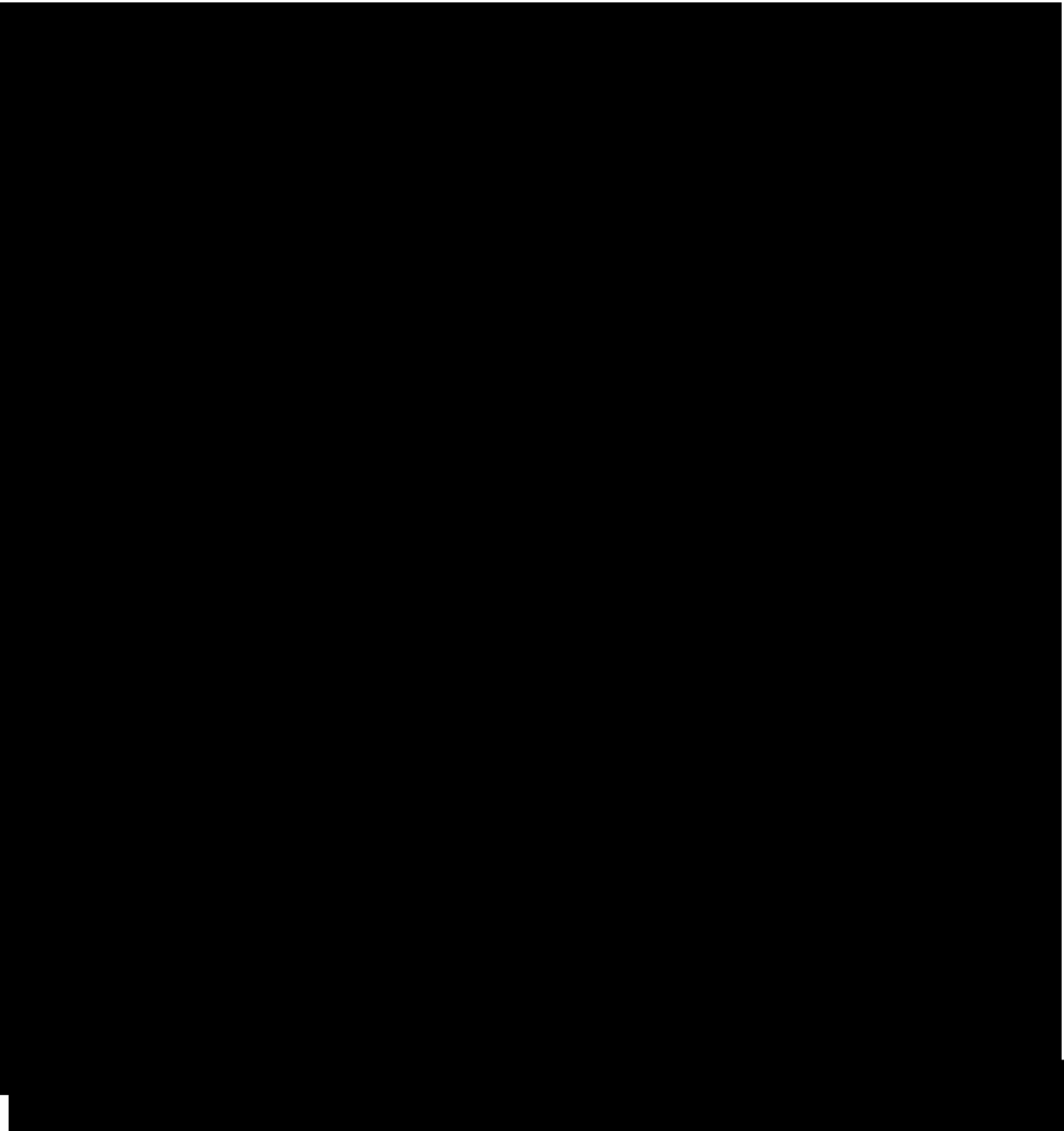
Marcela Putarová

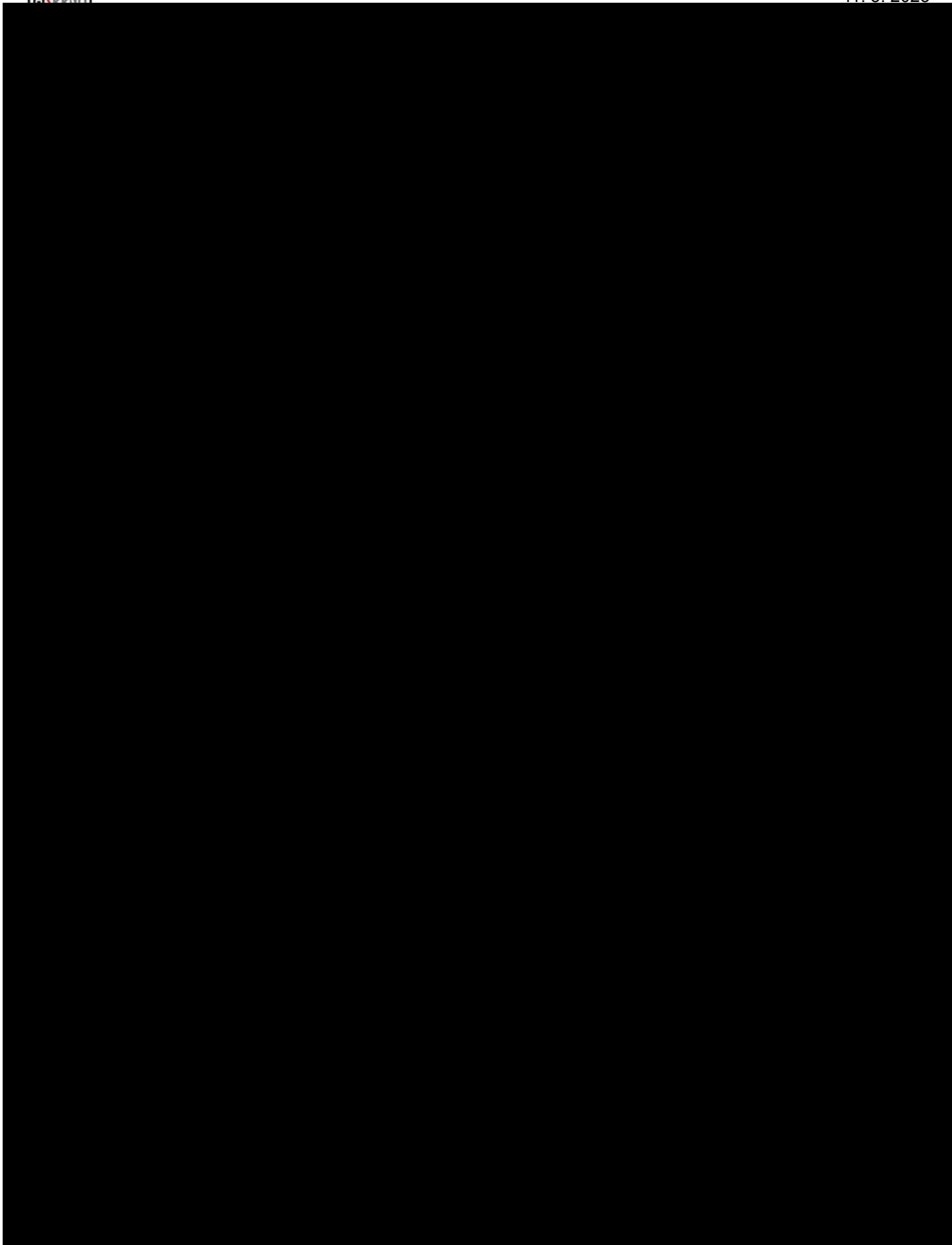


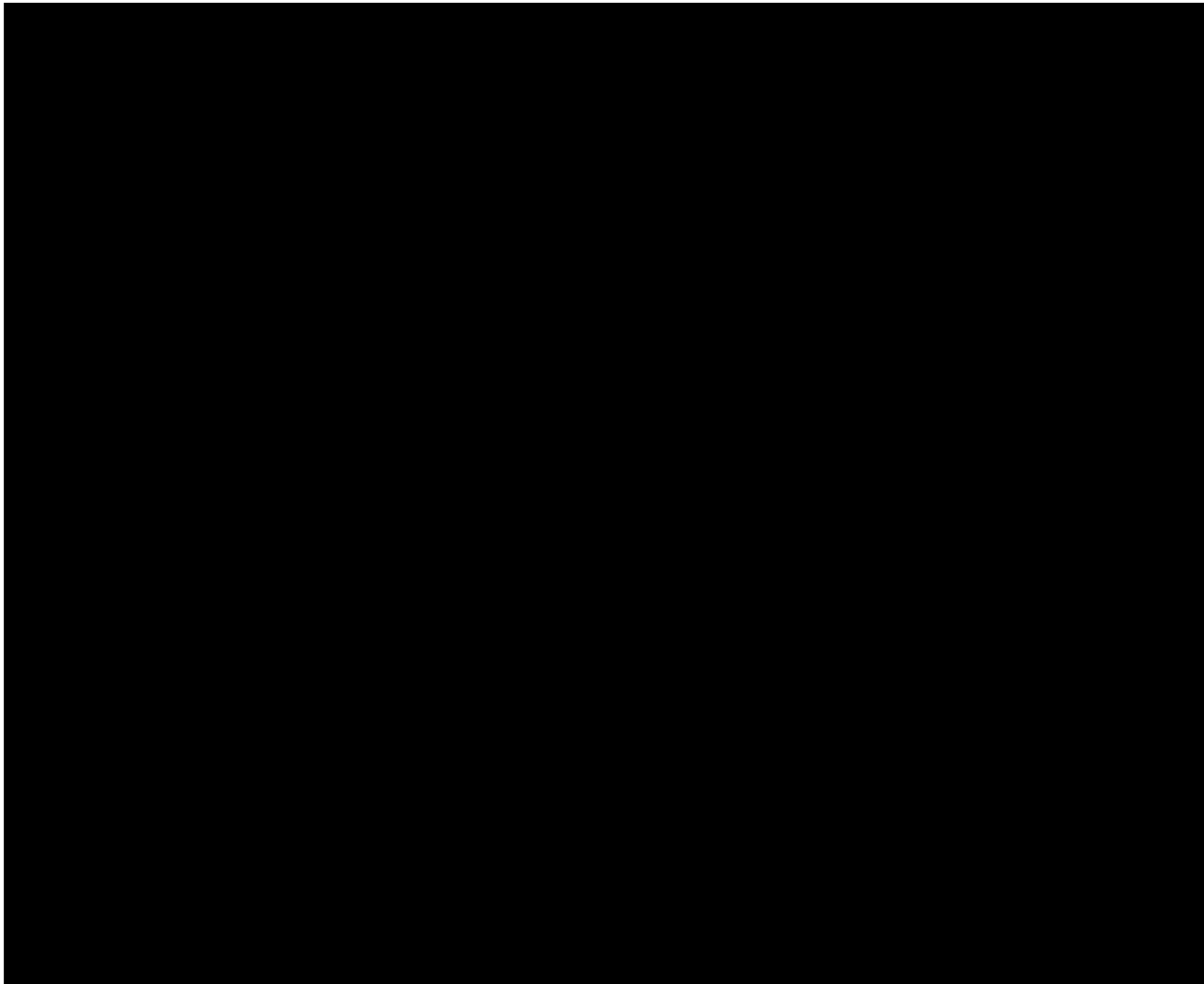
20 m

1:600

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

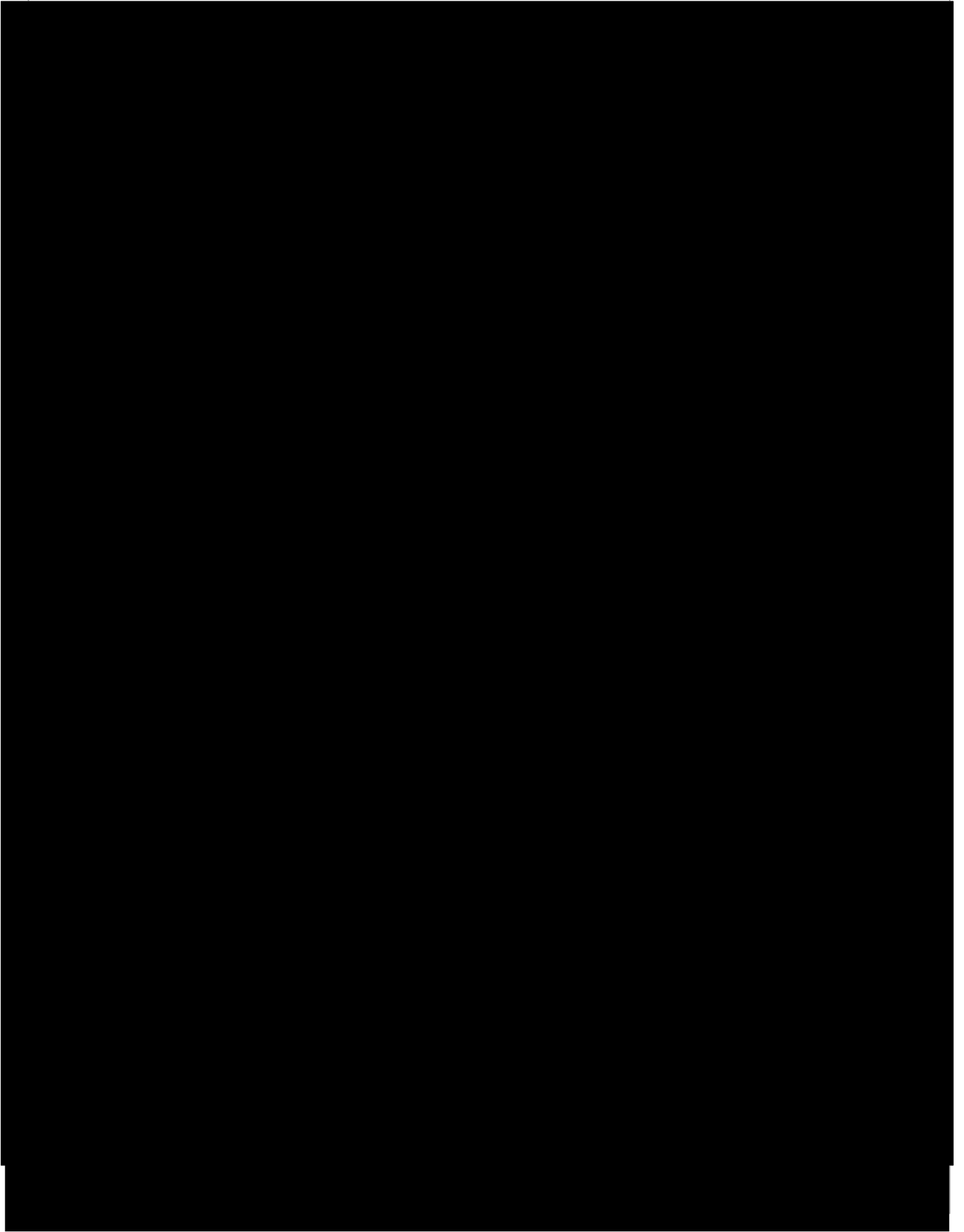








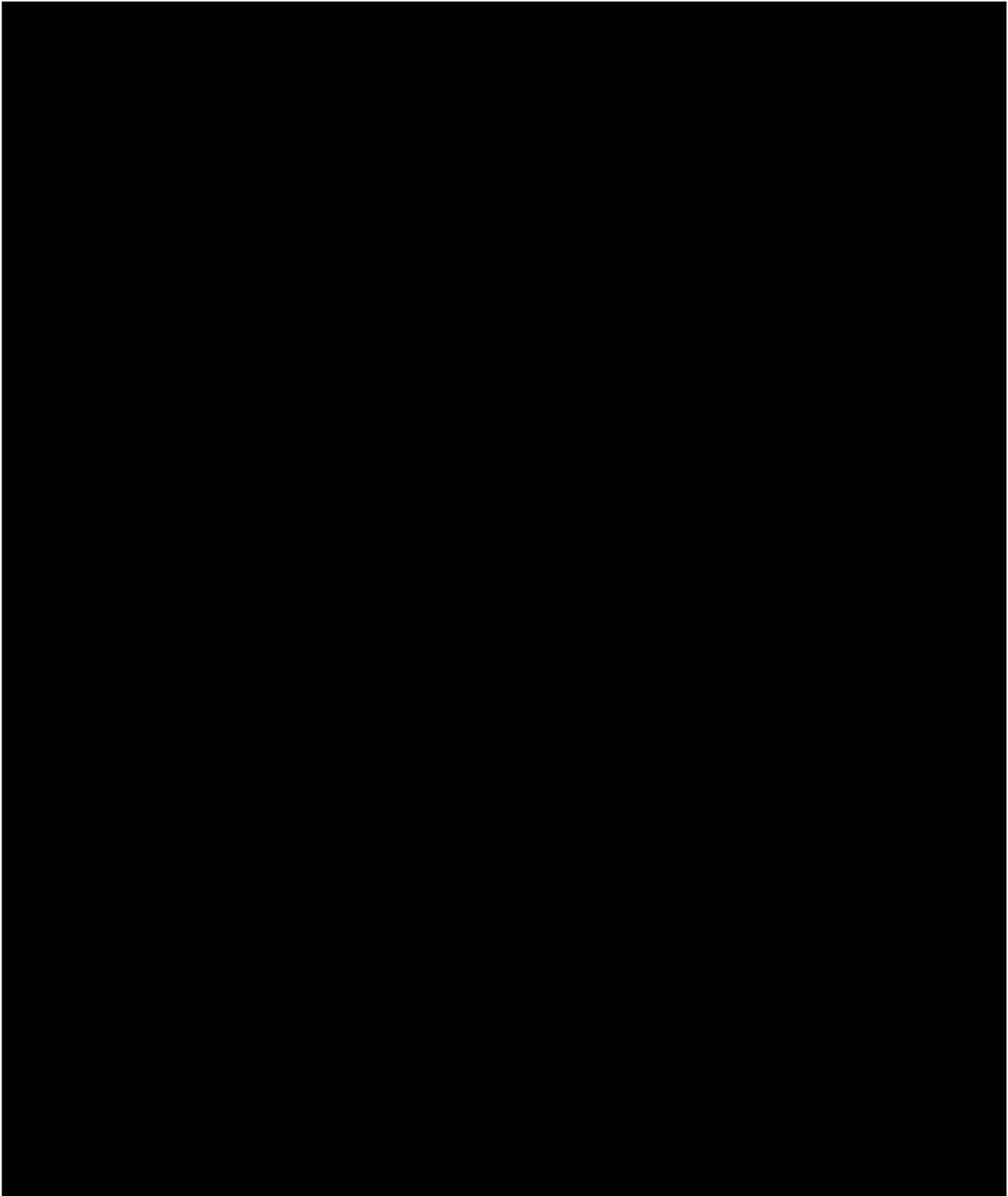
Stávající ÚPmB



20 m

1 : 750

Dle návrhu připravovaného ÚPmB jsou pozemky p.č. 302/3, p.č. 302/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice součástí stabilizované plochy bydlení, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-10 m.




OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny pozemků p.č. 302/2 a 302/3 k.ú. Brněnské Ivanovice

- zpracováno na žádost ORA – Lucie Navrátilová

Ocenění ke dni: 2.3.2023
 Navrhovatel: 
 Umístění: při ulici Tuřanská
 Dispozice: prodej
 Dle KN: p.č. 302/2 – ost. plocha, jiná plocha – 60 m²
 p.č. 302/3 – zastavěná plocha a nádvoří – 11 m²
 Dle ÚP: stavební stabilizovaná plocha všeobecného bydlení
 Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha rezidenčního bydlení – nízkopodlažní
 Dle skutečnosti: zahrada u RD a pozemek zastavěn částí stavby RD

Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2022	ul. Farní, zahrada za RD – převodce SMB	3 015 Kč/m ²
	ul. Zelná, zahrada za RD	3 030 Kč/m ²
2021	ul. Hasičská, pozemek zastavěn stavbou RD	2 950 Kč/m ²
	ul. Bedřichovická, pozemek zahrady u RD – převodce SMB	3 234 Kč/m ²
	ul. Tilhonova, zahrada u RD	3 927 Kč/m ²
	ul. Havránkova, pozemek zahrady u RD – převodce SMB	3 127 Kč/m ²
2020	ul. V rejích, pozemek zahrady u RD – převodce SMB	3 202 Kč/m ²
	ul. V rejích, pozemek zahrady u RD	3 220 Kč/m ²
	ul. Kunešova, pozemek zahrady u RD	3 500 Kč/m ²

S ohledem na umístění, výměru pozemku a využití pozemku (zahrada u RD) navrhuje jednotkovou kupní cenu ve středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši 3 400 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

Jednotková kupní cena

3 400 Kč/m²

Kupní cena při výměře (60 + 11) = 71 m² × 3 400 Kč/m² =

241 400 Kč


Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Zpracováno ORE

Ing. Marek Posmura
referent oceňování

Ing. Pavel Dočkal
vedoucí oddělení

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: pozemky v k.ú. Brněnské Ivanovice
- p.č. 302/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m²
- p.č. 302/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m²
4. Kupní cena: dohodou 243.400,-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 podepsanou smlouvu a doklad o zaplacení kupní ceny nejpozději do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy
 - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí
 - 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 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/.
 - kupující prohlašují, že nejsou v insolventi, na jejich majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jim bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.