

Z9/13. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12.2023

71. Návrh prodeje pozemku p.č. 693 v k.ú. Tuřany

Anotace

Je předkládán návrh prodeje pozemku užívaného jako součást oplocené zahrady za řadovým rodinným domem při ulici Farní v Brně.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 693 zahrada o výměře 175 m² v k.ú. Tuřany [REDACTED]
za dohodnutou kupní cenu 562.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/060. schůzi konané dne 22.11.2023 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.12.2023 v 13:36

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

30.11.2023 v 16:33

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (majetkova mapa.pdf)	5 - 5
Příloha (letecky snimek.pdf)	6 - 6
Příloha (foto.pdf)	7 - 8
Příloha (UPmB.pdf)	9 - 9
Příloha (navrh UPmB.pdf)	10 - 10
Příloha (cenovy navrh.pdf)	11 - 12
Příloha (aktualizace cenoveho navrhu.pdf)	13 - 13
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	14 - 14

Důvodová zpráva:

Úvod

Je předkládán návrh prodeje pozemku užívaného jako součást oplocené zahrady za řadovým rodinným domem při ulici Farní v Brně.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 693 zahrada o výměře 175 m² v k.ú. Tuřany. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemek je svěřený MČ Brno – Tuřany k pronájmu, je pronajatý.

Popis

Pozemek p.č. 693 v k.ú. Tuřany je situován za rodinným domem a zahradou ve vlastnictví [redacted]. Uvedený rodinný dům na drese [redacted], je součástí pozemku p.č. [redacted] k.ú. Tuřany. Na zastavěnou plochu navazuje pozemek - zahrada p.č. [redacted], který je rovněž ve vlastnictví [redacted]. Na tuto zahradu dále navazuje pozemek města p.č. 693 k.ú. Tuřany, který je oplocený společně s nemovitostmi [redacted]. V oplocení v zadní části pozemku města se nachází branka. Pozemek je z větší části zatravněný, uprostřed vede chodníček, na severní straně pozemku je situována dřevěná pergola. Pozemek není dotčen žádnými technickými sítěmi.

Žadatelka o prodej, nájemní smlouva

O prodej pozemku p.č. 693 k.ú. Tuřany žádá [redacted] která jej užívá ve společném oplocení se svými pozemky. V návrhu na dispozici žadatelka uvádí, že na požadovaném pozemku bude pěstovat okrasné dřeviny, ovocné stromy a zeleninu.

[redacted] užívá pozemek p.č. 693 k.ú. Tuřany na základě pachtovní smlouvy uzavřené z úrovně MČ Brno – Tuřany. Pachtovní smlouva ze dne 14.9. 2015 je uzavřena na dobu neurčitou za účelem využití pozemku jako zahrada za nájemné 1,20-Kč/m²/rok. Nájemné je řádně hrazeno. Výpovědní doba je stanovena na 1 rok.

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 určené k porovnání:

2020	ul. Tuřanská, pod částí RD a dvůr, převodce SMB	2.222,- Kč/m ²
	ul. Myslivecká, zahrada za RD, převodce SMB	2.312,- Kč/m ²
2021	ul. Zedulova, zahrada za RD, převodce SMB	2.315,- Kč/m ²
	ul. Hasičská, zastavěno RD a dvůr za RD	2.950,- Kč/m ²
	ul. Jahodová, zahrada u RD	3.053,- Kč/m ²
2022	ul. Farní, zahrada za RD, sousední pozemek	3.015,- Kč/m ²

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

3.100,- Kč/m²

Uvedený návrh kupní ceny z února t.r. byl ke dni 27.9. 2023 aktualizován – návrh byl zvýšen na aktuální cenovou úroveň pomocí HB indexu, tj. o 2% na výši

3.200,-Kč/m².

Kupní cena při výměře 175 m² × 3.200,- Kč/m² =

560.000,- 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 562.000,-Kč

Pro doplnění MO MMB uvádí, že ZMB na Z8/39. zasedání, konaném dne 21.6. 2022, schválilo prodej sousedního pozemku p.č. [redacted] k.ú. Tuřany o výměře 136 m² za kupní cenu 410.000,-Kč (3.000,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek).

Průběh projednání

Příslušné orgány nemají k prodeji pozemku p.č. 693 k.ú. Tuřany námítky.

MO MMB předložil na zasedání Komise majetkové RMB a na schůzi RMB doporučení souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 693 v k.ú. Tuřany a doporučení schválit jeho prodej [REDAKCE] za kupní cenu 562.000,-Kč.

Komise majetková RMB na R9/18. zasedání, konaném dne 9.11. 2023, pod bodem č. 18/49

hlasovala o předloženém návrhu usnesení

Rada města Brna

1. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p.č. 693 zahrada o výměře 175 m² v k.ú. Tuřany

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemku p.č. 693 zahrada o výměře 175 m² v k.ú. Tuřany [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 562.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

Hlasování: 8 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejč	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Štěpánek
pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	omluven	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

Rada města Brna na R9/060. schůzi konané dne 22.1. 2023, pod bodem č. 37

1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 693 zahrada o výměře 175 m² v k. ú. Tuřany

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemku p. č. 693 zahrada o výměře 175 m² v k. ú. Tuřany [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 562.000, -Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 7 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kernl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	---	nepřítomen	pro	---	---	pro	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 693 v k.ú. Tuřany byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 24.11. 2023 po dobu 15 dní bez připomínek.

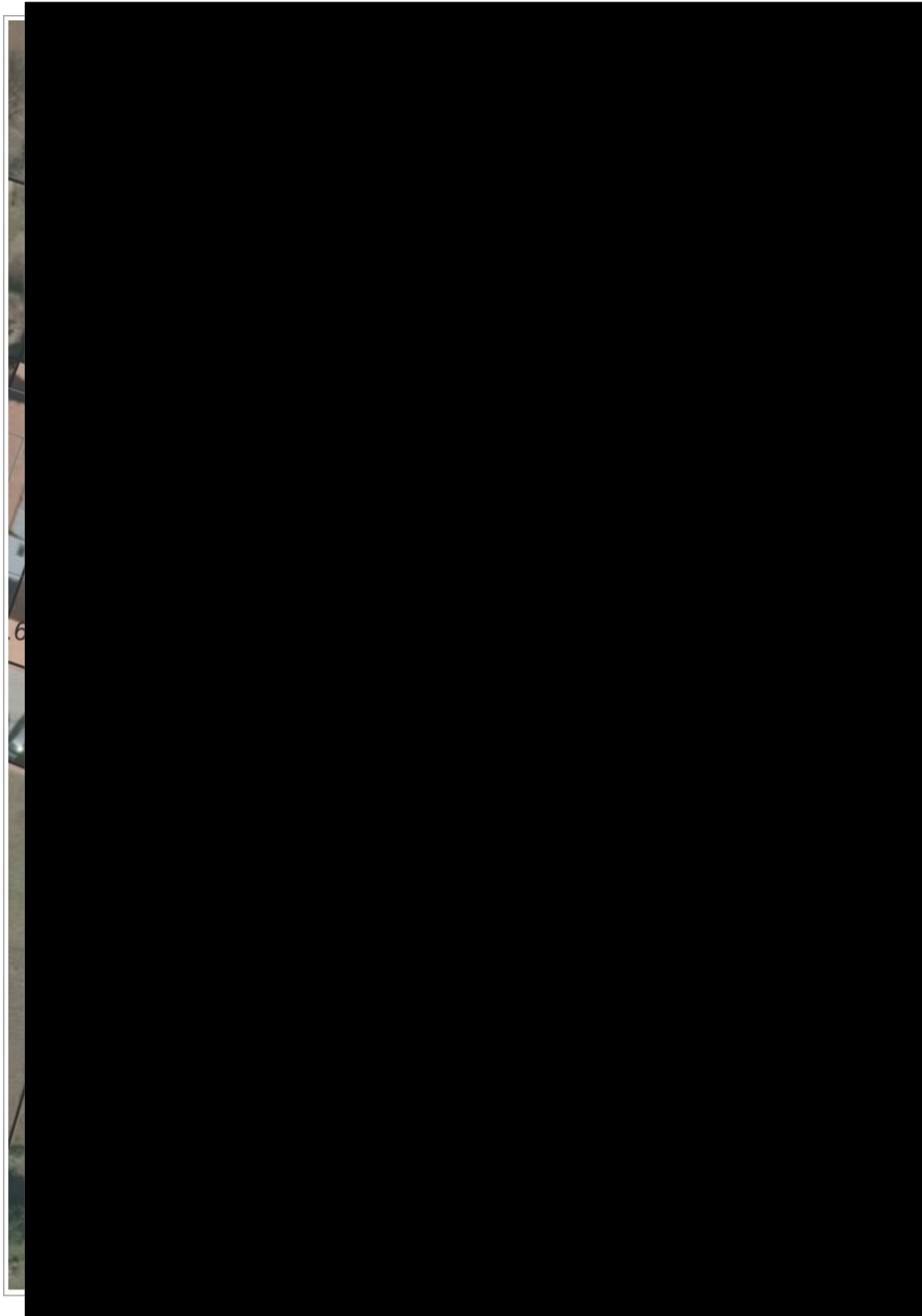
Žadatelka odsouhlasila zaslané podmínky kupní smlouvy.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – pozemek p.č. 693 v k.ú. Tuřany je z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha předměstského bydlení (BP)**.

Podle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 693 k.ú. Tuřany součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití s názvem plochy bydlení (B).

MČ Brno - Tuřany – ZMČ souhlasí s prodejem pozemku p.č. 693 v k.ú. Tuřany paní [REDAKCE]



Fotodokumentace

1

2

3



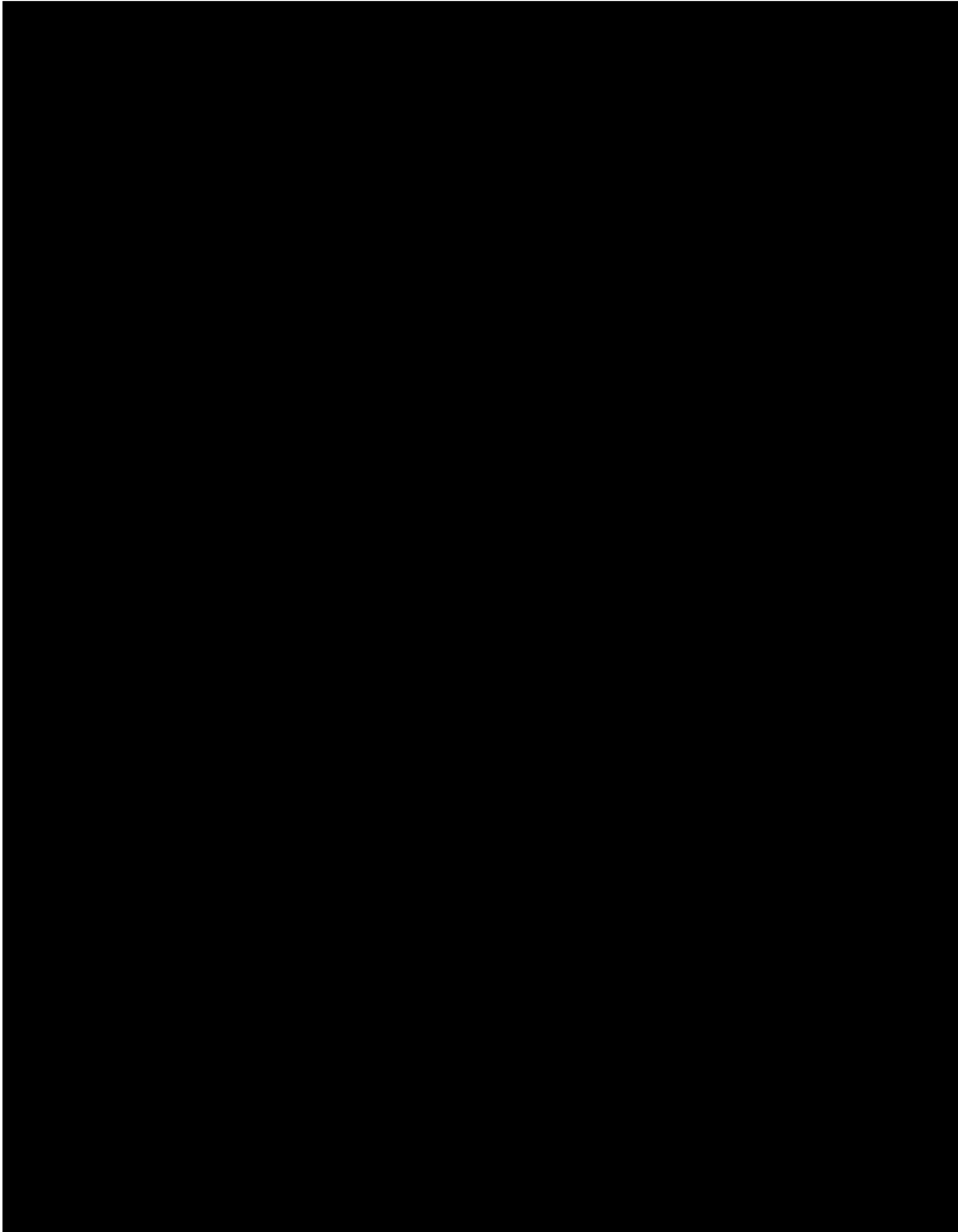
4



19. 4. 2023

Územní plán města Brna

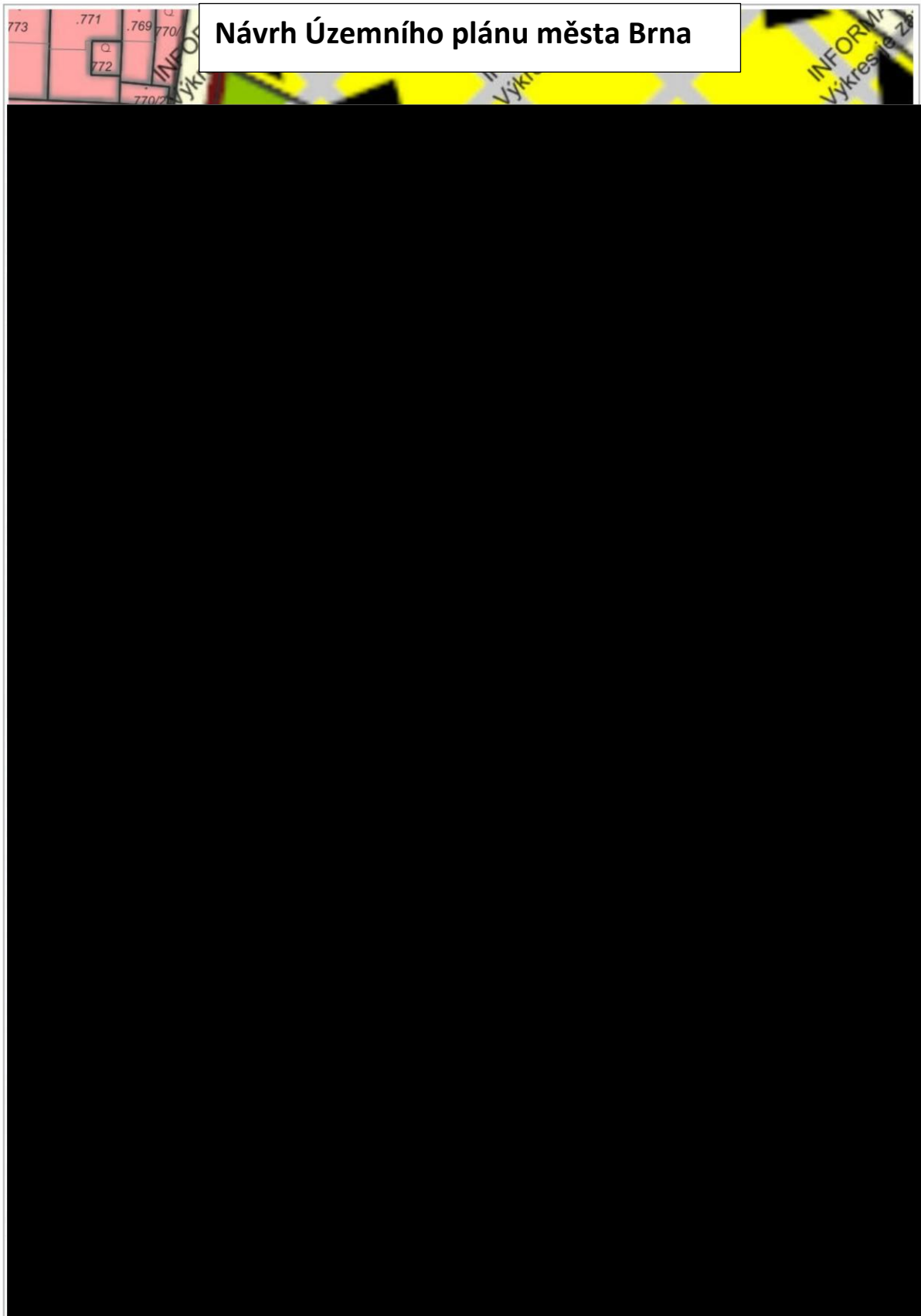
Marcela Rutarová



1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 03.04.2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Návrh Územního plánu města Brna



RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 1 000

Dle návrhu Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 693 k. ú. Tuřany součástí stabilizované plochy bydlení, struktura zástavby rezidenční, nízkopodlažní.

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh výše kupní ceny pro pozemek 693 v k.ú. Tuřany

(zpracováno na žádost ORA – Hanzlová)

Ocenění ke dni: 21. 2. 2023

Žadatel: [REDAKCE]

Umístění: při ulici Farní

Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 693 zahrada, 175 m²

Dle ÚP: pozemek je součástí stabilizované plochy předměstského bydlení (BP)

Dle skutečnosti: předmětný pozemek navazuje na zahradu u RD a je užíván v JFC s RD, na opačném konci od stavby domu je situována dřevěná pergola

Ocenění:

Realizované prodeje určené k porovnání:

1) 2020	ul. Tuřanská, pod částí RD a dvůr, převodce SMB	2 222 Kč/m ²
2)	ul. Myslivecká, zahrada za RD, převodce SMB	2 312 Kč/m ²
3) 2021	ul. Zezulova, zahrada za RD, převodce SMB	2 315 Kč/m ²
4)	ul. Hasičská, zastavěno RD a dvůr za RD	2 950 Kč/m ²
5)	ul. Jahodová, zahrada u RD	3 053 Kč/m ²
6) 2022	ul. Farní, zahrada za RD, sousední pozemek , převodce SMB	3 015 Kč/m ²



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3



Realizovaný prodej č. 4



S ohledem na lokalitu, umístění a využití pozemku (zahrada za RD) navrhujeme koncovou kupní cenu ve výši realizovaných cen pozemků v okolí, tj. 3 100 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

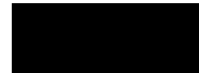
Jednotková kupní cena	3 100 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 175 m²	542 500 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE



Ing. Denisa Pokorná



Ing. Pavel Dočkal
vedoucí oddělení

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh výše kupní ceny pro pozemek 693 v k.ú. Tuřany

aktualizace cenového návrhu F18/23 ze dne 21. 2. 2023,

(zpracováno na žádost OPS – JUDr. Rutarová)

Ocenění ke dni: 27. 9. 2023

Žadatel:

Umístění: při ulici Farní

Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 693 zahrada, 175 m²

Dle ÚP: pozemek je součástí stabilizované plochy předměstského bydlení (BP)

Dle skutečnosti: předmětný pozemek navazuje na zahradu u RD a je užíván v JFC s RD, na opačném konci od stavby domu je situována dřevěná pergola

Ocenění:

Jednotkovou kupní cenu z předešlého cenové návrhu F18/23 ze dne 21. 2. 2023 navrhuje zvýšit na aktuální cenovou úroveň pomocí HB indexu, tj, o 2 % na výši 3 200 Kč/m².

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

3 200 Kč/m²

Kupní cena při výměře 175 m²

560 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

Ing. Denisa Pokorná


Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení

Počet příloh: 1

- Realizované prodeje z předešlého cenového návrhu F18/23 ze dne 21. 2. 2023

MO - ORE (F125/23)

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: pozemek p.č. 693 zahrada o výměře 175 m²
v k.ú. Tuřany
4. Kupní cena: dohodou 562.000,-Kč
prodej pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná
v dané transakci jako osoba povinná k dani
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy
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 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/.
 - kupující prohlašuje, že není v insolvenční, na její 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.