

Z9/15. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.3.2024

79. Návrh prodeje pozemku p.č. 2714/10 v k.ú. Slatina

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku zastavěného řadovou dvoupodlažní garáží při ulici Slavkovská v k.ú. Slatina.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 2714/10 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k.ú. Slatina [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 73.300,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/070. schůzi konané dne 14.2. 2024 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová, vz. JUDr. Marie
Vadurová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

27.2.2024 v 08:31

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

19.2.2024 v 15:03

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (katastrální mapa.pdf)	5 - 5
Příloha (letecký snímek.pdf)	6 - 6
Příloha (foto.pdf)	7 - 7
Příloha (UPmB.pdf)	8 - 8
Příloha (návrh UPmB.pdf)	9 - 9
Příloha (cenový návrh.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (Kupní smlouva ZMB.pdf)	11 - 13

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku zastavěného řadovou dvoupodlažní garáží při ulici Slavkovská v k.ú. Slatina.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 2714/10 zastavěná plocha a nádvoří 23 m² v k.ú. Slatina. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemek je svěřený MČ Brno – Slatina v kategorii III. -ostatní nemovitý majetek. Je pronajatý.

Popis:

Na pozemku je postavená koncová řadová zděná dvoupodlažní garáž v rozsáhlém garážovém dvoře situovaném mezi ulicemi Slavkovská a Vlnitá. Ostatní garáže v tomto garážovém dvoře jsou včetně pozemků v soukromém vlastnictví. Příjezd ke garážím je zajištěn z ulice Slavkovská a Vlnitá.

Pozemek je pronajatý z úrovně MČ Brno – Slatina vlastníkoví garáže, [REDAKCE]

Zájemce o dispozici, nájemní smlouva:

O prodej pozemku p.č. 2714/10 v k.ú. Slatina žádá vlastník na něm postavené garáže, [REDAKCE] postavil garáž na základě nájemní smlouvy uzavřené v r. 2010 z úrovně MČ Brno – Slatina za účelem výstavby garáže jako stavby dočasné na dobu 15 let. Doba pronájmu byla dohodnuta na dobu určitou 15 let, do 31.12. 2024. V r. 2015 byl ke stavbě vydán kolaudační souhlas, dle kterého je garáž označena jako stavba dočasná do 31.12. 2024. Garáž je zapsána v katastru nemovitostí.

Garáž byla přistavěna k již stojícím řadovým garážím na pozemcích p.č. 2713/1 až 2713/11. Tyto garáže jsou evidované v katastru nemovitostí jako jednotky stavby č.p. 1268, postavené na uvedených pozemcích. Stavba i pozemky jsou v soukromém vlastnictví.

[REDAKCE] užívá v současné době zastavěný pozemek na základě nové nájemní smlouvy uzavřené z úrovně MČ Brno – Slatina dne 18.5. 2016. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, za nájemné ve výši 27,-Kč/m²/rok tj. 621,-Kč/rok. 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.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

3.100- Kč/m²

Kupní cena při výměře 23 m² × 3.100,- Kč/m² =

71.300,- 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 73.300,-Kč

Dosavadní průběh projednání:

Příslušné orgány nemají k prodeji pozemku p.č. 2714/10 k.ú. Slatina námitky.

MO MMB předložil na zasedání Komise majetkové RMB a na schůzi RMB doporučení souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 2714/10 v k.ú. Slatina a doporučení schválit jeho prodej [REDAKCE]

[REDAKCE] za kupní cenu 73.300,-Kč.

Komise majetková RMB na R9/22. zasedání, konaném dne 1.2. 2024, pod bodem č. 22/10

hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p.č. 2714/10 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k.ú. Slatina

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemku p.č. 2714/10 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k.ú. Slatina [REDAKCE]

[REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 73.300,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

Hlasování: 9 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomaš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	nepřítomen	nepřítomen	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro

Rada města Brna na R9/070. schůzi konané dne 14.2. 2024, pod bodem č. 57

1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p.č. 2714/10 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m2 v k.ú. Slatina

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 2714/10 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m2 v k.ú. Slatina [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 73.300,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký (KDÚ-ČSL)	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

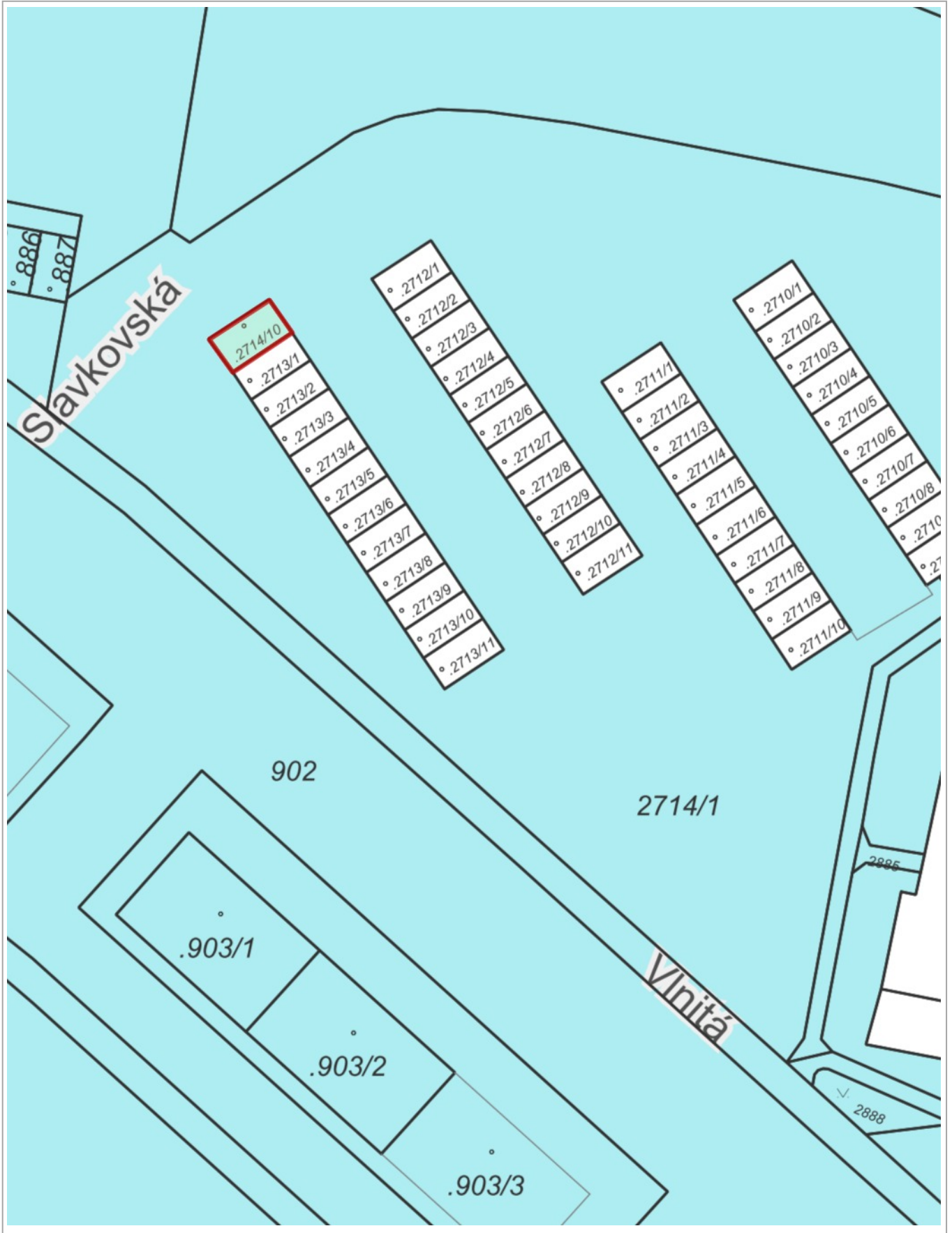
Záměr prodeje pozemku p.č. 2714/10 v k.ú. Slatina byl zveřejněn zákonem stanoven způsobem od 16.2. 2024 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – pozemek p.č.2714/10 k.ú. Slatina je z hlediska **ÚPmB** součástí stavební stabilizované plochy dopravy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha pro hromadné odstavné a parkovací garáže -DG.

Podle **návrhu nového ÚPmB** je předmětný pozemek součástí plochy přestavby – plochy dopravní infrastruktury (D).

MČ Brno - Slatina – ZMČ souhlasilo s prodejem pozemku p.č. 2714/10 k.ú. Slatina vlastníkovu stavbu garáže, [REDAKCE]



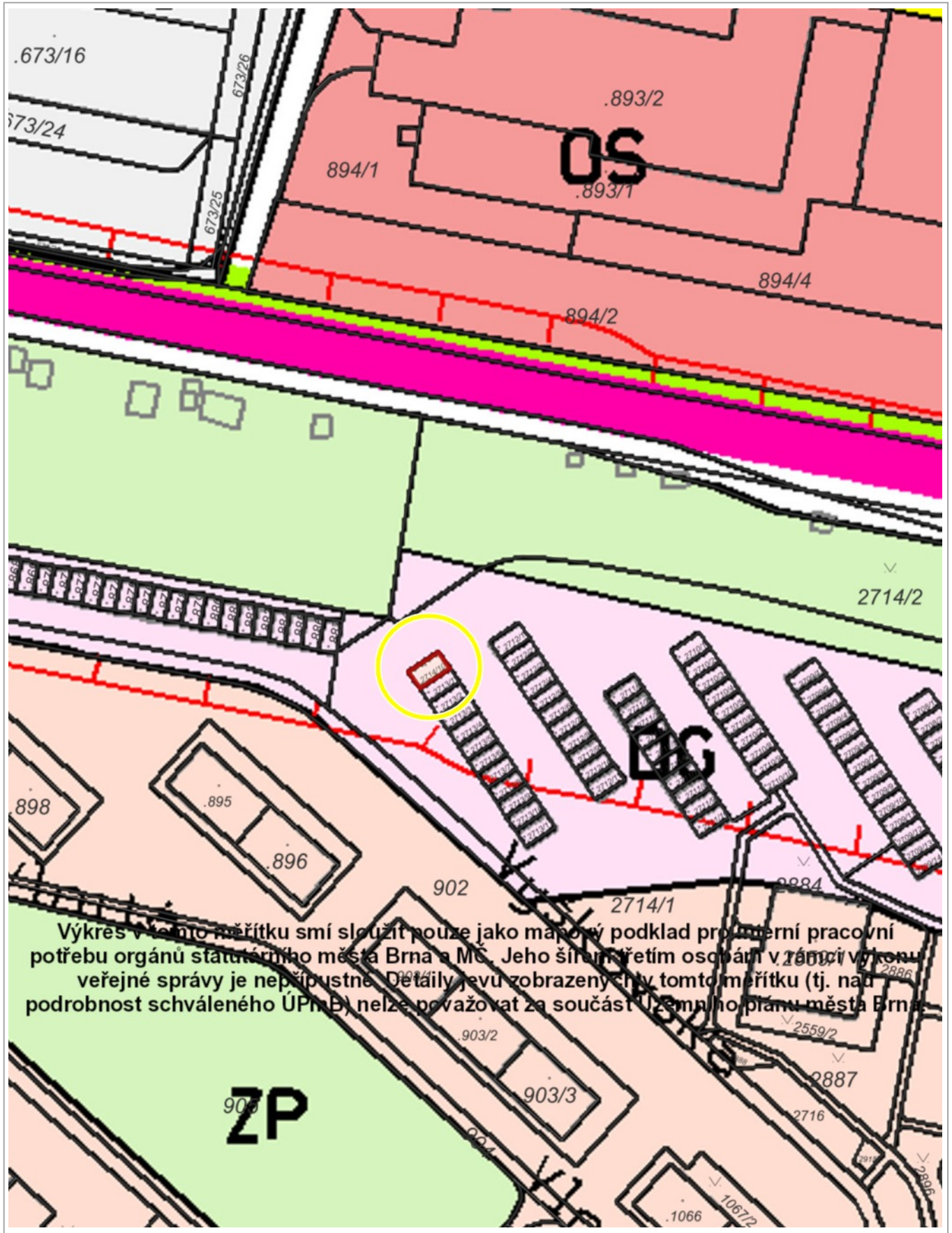


10 m

1 : 472



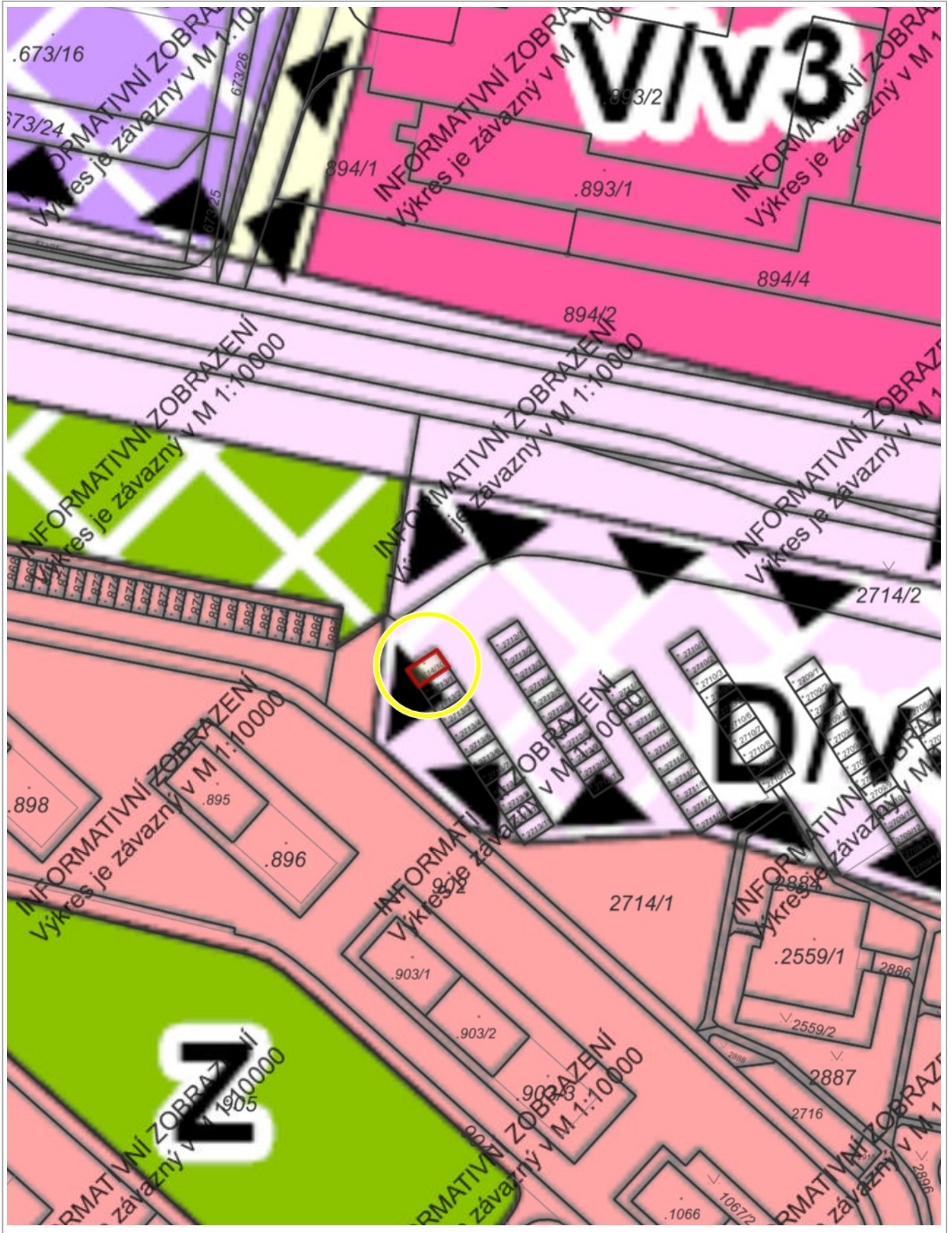
Územní plán města Brna



20 m

1 : 944

Návrh Územního plánu města Brna



1 : 944

Katastr: © ČÚZK


OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny pozemku p.č. 2714/10 k.ú. Slatina

- aktualizace CN M51/23 ze dne 22.3.2023

- zpracováno na žádost OPS – JUDr. Marcela Rutarová

Ocenění ke dni: 13.10.2023
 Navrhovatel: 
 Umístění: při ulici Vlnitá
 Dispozice: prodej
 Dle KN: p.č. 2714/10 – zastavěná plocha a nádvoří – 23 m²
 Dle ÚP: stavební stabilizovaná plocha pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže
 Dle nového ÚP: plochy přestavby, dopravní infrastruktura – volná
 Dle skutečnosti: pozemek pod stavbou řadové garáže o dvou patrech

Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání – pozemky pod stavbou garáže v okrajových částech města:

2023 ul. Vlnitá, pozemek pod stavbou řadové garáže	2 905 Kč/m ²
2022 ul. Řehořova, pozemek pod stavbou řadové garáže – k.ú. Černovice (2x)	2 511 Kč/m ²
ul. Šoustalova – pozemek pod řadovou garáží – k.ú. Starý Lískovec	3 033 Kč/m ²
ul. U hřiště – pozemek pod řadovou garáží – k.ú. Starý Lískovec (2x)	2 900 Kč/m ²
ul. Babická, pozemek pod stavbou řadové garáže – k.ú. Obřany (2x)	3 370 Kč/m ²
ul. Babická, pozemek pod stavbou řadové garáže – k.ú. Obřany (4x)	3 382 Kč/m ²

S ohledem na umístění, výměru pozemku a využití pozemku (pozemek pod garáží o dvou patrech) navrhuje jednotkovou kupní cenu ve výši 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/m²


Kupní cena při výměře 23 m² × 3 100 Kč/m² =

71 300 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Zpracováno ORE


 Ing. Marek Pošmura
 referent oceňování


 Ing. Ivana Vidovičová
 vedoucí oddělení

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy je oprávněna na základě pověření ze dne 21.12. 2023
Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB
IČO: 44 99 27 85
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu: 111 158 222/0800
VS:
(dále též prodávající)

a



(dále též kupující)

uzavírají tuto

Kupní smlouvu

I. Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikované nemovité věci - pozemku p.č. 2714/10 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² k.ú. Slatina, v obci Brno, v okrese Brno – město, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 10001 pro statutární město Brno (dále v této smlouvě označené též jen jako „NEMOVITOST“).

II. Účel smlouvy

Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k NEMOVITOSTI.

III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí níže specifikovanou NEMOVITOST ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou níže specifikovanou NEMOVITOST z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za ni prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), zavazuje, že kupujícímu odevzdá níže specifikovanou NEMOVITOST a umožní mu nabýt vlastnické právo k níže specifikované NEMOVITOSTI: pozemku p.č. 2714/10 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k.ú. Slatina, v obci Brno, v okrese Brno – město, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že výše specifikovanou NEMOVITOST převezme a zaplatí za ni prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

IV.
Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za NEMOVITOST byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 73.300,- Kč (slovy: sedmdesátitřicetřistakorun českých). Prodej NEMOVITOSTI není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.
2. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami.
3. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy.

V.
Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTI a prohlašuje, že mu nejsou známy žádné dluhy ani jiné právní závady vážnoucí na NEMOVITOSTI.

VI.
Prohlášení kupujícího

Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTI a zavazuje se ji v tomto stavu převzít.

VII.
Převod vlastnického práva

V souladu s ustanovením § 1105 NOZ nabývá kupující NEMOVITOST do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
2. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na zápis vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.
4. Kupující prohlašuje, že není v insolvenční, na jeho majetek není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.
5. 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).

6. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření, účinnosti nabývá 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), v platném znění. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

7. Kupující, jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr obce prodat NEMOVITOST specifikovanou v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 16.2. 2024.

2. Prodej NEMOVITOSTI, specifikované v článku I. smlouvy, za podmínek této smlouvy, byl schválen na Z9/..... zasedání Zastupitelstva města Brna dne

Dne

Dne

za statutární město Brno
vedoucí Majetkového odboru MMB
Mgr. Nikol Wagnerová

