

Z8/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.10.2021

82. Návrh prodeje pozemku p.č. 263/2 v k.ú. Židenice.

Anotace

Je předkládán návrh prodeje pozemku o malé výměře, zastavěného řadovou garáží při ul Jeronýmova, vlastníku garáže.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku
- p.č. 263/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m²
v k.ú. Židenice [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 7.200,-Kč a za
podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na R8/166. schůzi, konané dne 25.8. 2021, doporučila prodej pozemku [REDACTED] schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.10.2021 v 04:57

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

21.9.2021 v 09:32

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 6
Příloha (katastrální mapa.pdf)	7 - 7
Příloha (letecký snímek.pdf)	8 - 8
Příloha (UPmB.pdf)	9 - 9
Příloha (navrh ÚPmB.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	11 - 11

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán návrh prodeje pozemku o malé výměře, zastavěného řadovou garáží při ul. Jeronýmova, vlastníku garáže.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku v k.ú. Židenice

- p.č. 263/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m².

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Pozemek je ve správě OSM MMB, není pronajatý, nájemní smlouva byla na základě výpovědi nájemců ukončena ke dni 30.6. 2021.

Popis

Výše uvedený pozemek je situován při ul. Jeronýmova, v bloku řadových garáží. Pouze 3 pozemky pod tímto blokem garáží jsou ve vlastnictví města – p.č. 263/2, 260 a p.č. 259/2 k.ú. Židenice. Za garážemi je svah, těleso železničního náspu a železniční koleje – na pozemku p.č. 270/1 k.ú. Židenice, který je v majetku ČR – SŽDC, s.o.

Pozemek města p.č. 263/2 k.ú. Židenice je zastavěn řadovou garáží ve vlastnictví [REDAKCE]

Tato garáž je dále postavena z větší části na pozemku p.č. 263/1 k.ú. Židenice ve vlastnictví jiných fyzických osob.

Nájemní smlouva

Pozemek byl pronajatý nájemní smlouvou, uzavřenou z úrovně města, předchozím vlastníkem garáže – manželům [REDAKCE] (rodiče stávajícího vlastníka garáže). Smlouva ze dne 18.1. 2016 byla uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou za nájemné 60,- Kč/m²/rok, smlouva obsahovala inflační doložku. S právními účinky ke dni 25.1. 2021 převedli manž. [REDAKCE] garáž darovací smlouvou na [REDAKCE] a nájemní smlouvu dne 2.3. 2021 vypověděli. Nájemní smlouva byla ukončena podle smluvených podmínek ke dni 30.6. 2021. Nájemné bylo řádně hrazeno.

Dva další pozemky ve vlastnictví města p.č. 260 (17 m²) a p.č. 259/2 (12 m²) k.ú. Židenice jsou rovněž ve správě OSM MMB a byly pronajaty vlastníkem garáží v r. 2016. Smlouvy jsou uzavřeny na dobu neurčitou za nájemné 60,-Kč/m²/rok, smlouvy obsahují inflační doložku.

Zájemce o dispozici

O pronájem pozemku požádal stávající vlastník garáže [REDAKCE]

Žadatel vzal na vědomí skutečnost, že v době uzavření nájemní smlouvy s manž. [REDAKCE] příslušné orgány prodej pozemku nedoporučily. *Viz níže.*

Další skutečnosti – stanoviska k prodeji pozemků p.č. 259/2, 260, 263/2 k.ú. Židenice k projednání dispozice v r. 2015

V roce 2015 předložil MO MMB k projednání návrh na majetkoprávní vypořádání pozemků města v bloku řadových garáží při ul. Jeronýmova - p.č.263/2, 260, 259/2 k.ú. Židenice s níže uvedenými vyjádřeními příslušných orgánů:

Dle sdělení OÚPR MMB jsou předmětné pozemky situované v území, kam zasahuje územní rezerva v rámci Přestavby železničního uzlu Brno.

Dle sdělení Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, nejsou předmětné pozemky zatím dotčeny připravovanou stavbou ŽUB. Jsou však hodně blízko provozovaných kolejí. Z tohoto důvodu souhlasí SŽDC, s.o. pouze s pronájmem pozemků s tím, že navrhuje prozatím ponechat pozemky jako rezervu stavby SŽDC.

OD MMB prodej pozemků nedoporučuje;

MČ Brno – Židenice souhlasí s prodejem za předpokladu doporučujícího vyjádření OD MMB a SŽDC, s.o.

Rada města Brna na R7/046. schůzi, konané dne 15.2. 2015 schválila pronájem pozemků p.č. 263/2, 260, 259/2 k.ú. Židenice v této řadě garáží při ul. Jeronýmova. Nájemní smlouvy byly uzavřeny v r. 2016.

Vzhledem k výše uvedenému předložil MO MMB k projednání na zasedání KM RMB a na schůzi RMB záměr a návrh pronájmu pozemku p.č. 263/2 v k.ú. Židenice.

Cenový návrh

Cena – návrh nájemného - 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:

Návrh nájemného

Jednotkové nájemné 80,- Kč/m²/rok

Návrh nájemného při výměře 2 m² × 80,- Kč/m²/rok = 160,- Kč/rok

Pronájem pozemku pod garáží podléhá platbě daně z přidané hodnoty.

Návrh usnesení na zasedání KM RMB

MO MMB předložil na zasedání KM RMB záměr pronájmu pozemku p.č. 263/2 k.ú. Židenice a návrh jeho pronájmu [REDAKCE] za nájemné 160,-Kč/m²/rok.

Komise majetková RMB na R8/KM/55. zasedání, konaném dne 22.4. 2021, pod bodem č. 55/36

doporučuje Radě města Brna

1. souhlasit

- se záměrem pronájmu pozemku
- p.č.263/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² v k.ú.Židenice

2. schválit

- pronájem pozemku
- p.č. 263/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² v k.ú. Židenice [REDAKCE] za dohodnuté nájemné ve výši 160,-Kč/rok (80,-Kč/m²/rok) a DPH dle platných právních předpisů

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Návrh usnesení na schůzi RMB

MO MMB předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB k odsouhlasení záměr pronájmu pozemku p.č. 263/2 v k.ú. Židenice a návrh výše nájemného.

Rada města Brna na R8/149. schůzi, konané dne 12.5. 2021, pod bodem č. 49

souhlasí

1. se záměrem pronájmu pozemku

- p.č.263/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² v k.ú. Židenice

2. s návrhem nájemného za pozemek p.č. 263/2 v k.ú. Židenice ve výši 80-Kč/m²/rok, tj. 160,-Kč/rok a DPH dle platných právních předpisů.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koiáčny	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
---	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr pronájmu pozemku p.č. 263/2 v k.ú. Židenice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem dní od 13.5. 2021 po dobu 15 dní bez připomínek.

Po zveřejnění záměru pronájmu předložil MO MMB na schůzi RMB návrh pronájmu pozemku p.č. 263/2 k.ú. Židenice [redacted] za nájemné 160,-Kč/rok ke schválení.

Návrh pronájmu byl předložen **na R8/155. schůzi Rady města Brna, konanou dne 16.6. 2021, pod bodem č. 62**

Bylo hlasováno bez rozpravy o upraveném usnesení a po úpravě názvu.

RMB souhlasí se záměrem prodeje pozemku p. č. 263/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 m², v k. ú. Židenice.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje byl zveřejněn od 21.6. 2021 po dobu 15 dní bez připomínek.

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 **2.600,-Kč/m²**

Kupní cena při výměře 2 m² × 2.600,- Kč/m² = **5.200,- Kč.**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Kupní cena je navýšena o správní poplatek na částku 7.200,-Kč

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

Společně s kupní cenou zaplatí kupující rovněž úhradu za užívání za dobu od 1.7. 2021 (30.7. 2021 byla ukončena nájemní smlouva na předmětný pozemek) do konce měsíce roku 2021, ve kterém bude prodej pozemku schválen, a to ve výši, vypočtené z částky 160,-Kč/rok (80,-Kč/m²/rok).

[redacted] doručený návrh podmínek kupní smlouvy odsouhlasil.

Návrh usnesení na zasedání KM RMB a na schůzi RMB

Po odsouhlasení záměru prodeje pozemku p.č. 263/2 k.ú. Židenice na schůzi Rady města Brna předložil MO MMB na zasedání KM RMB a na schůzi RMB návrh jeho prodeje [redacted] za kupní cenu 7.200,-Kč.

Komise majetková RMB na R8/KM/61. zasedání, konaném dne 12.8. 2021, pod bodem č. 61/68

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemku

- p.č. 263/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m²

v k.ú. Židenice [redacted] za dohodnuté kupní cenu 7.200,-Kč (2.600,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrlka	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	omluven	omluven

Rada města Brna na R8/166. schůzi, konané dne 25.8. 2021, pod bodem č. 47

**doporučuje Zastupitelstvu města Brna
schválit**

prodej pozemku

- p. č. 263/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m²

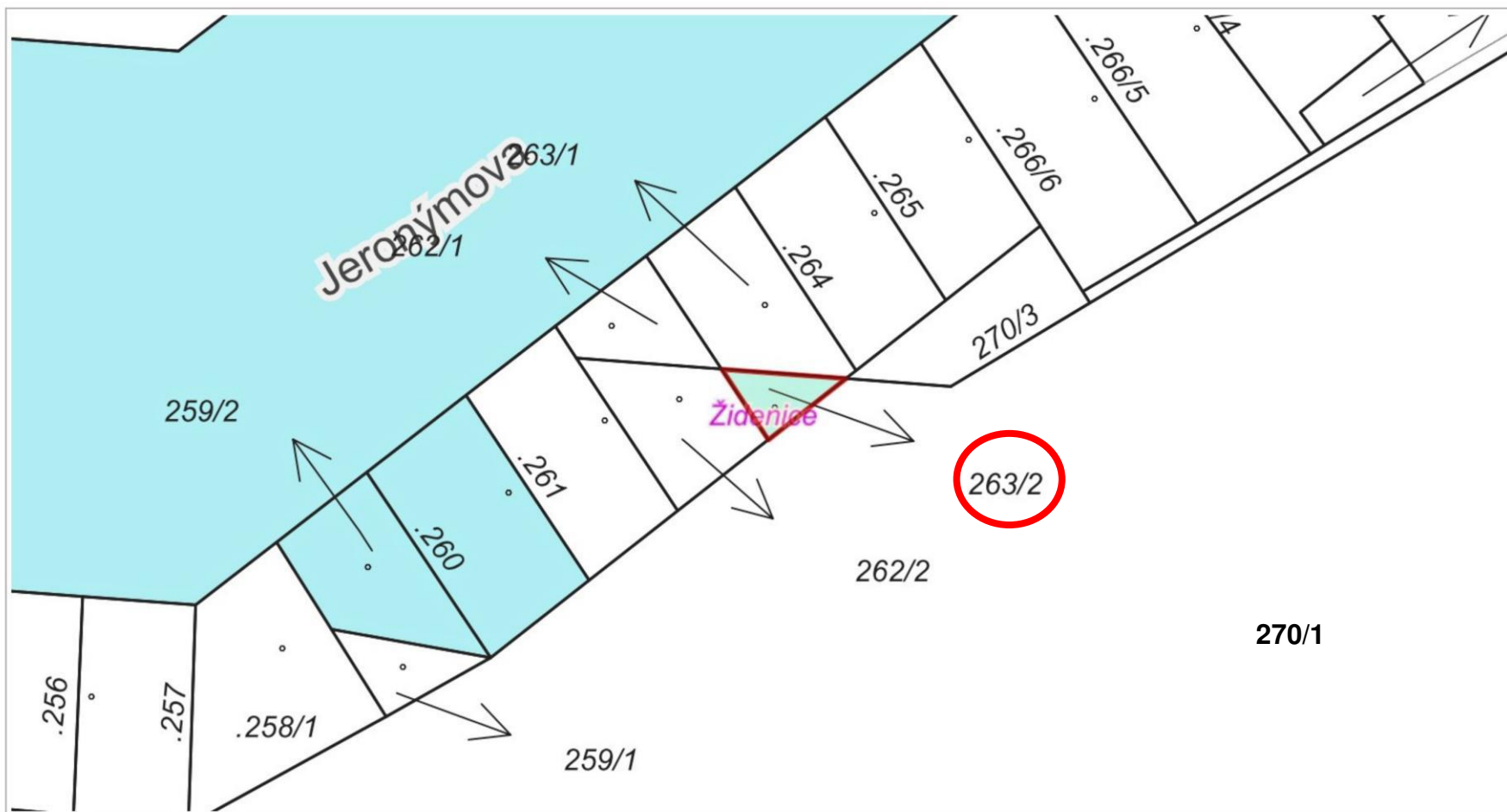
v k. ú. Židenice [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 7.200,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

(vzhledem k průběhu projednání stanoviska nebyla vyžádána, viz důvodová zpráva)



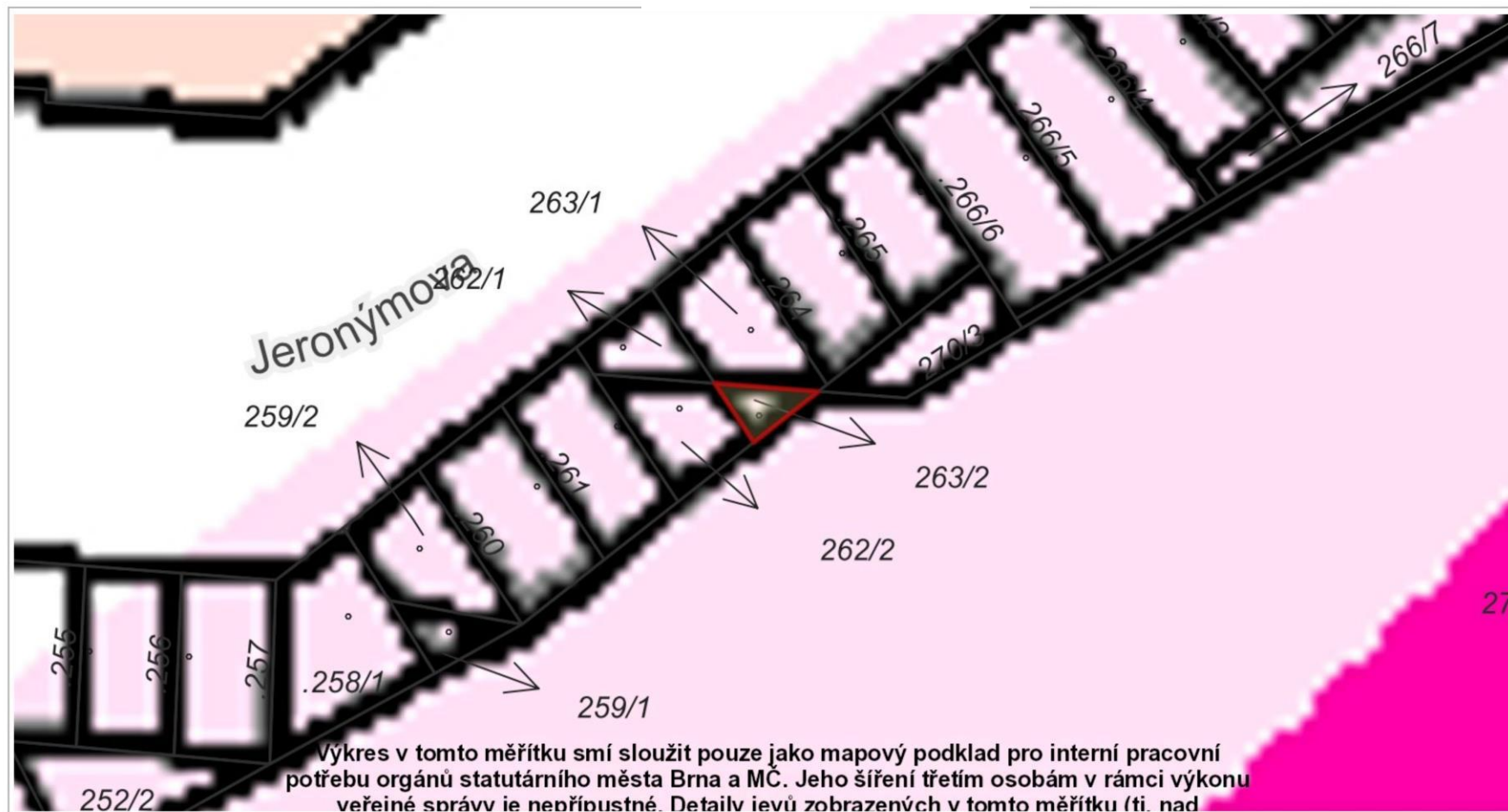
5 m

1 : 150



1 : 190

Územní plán města Brna

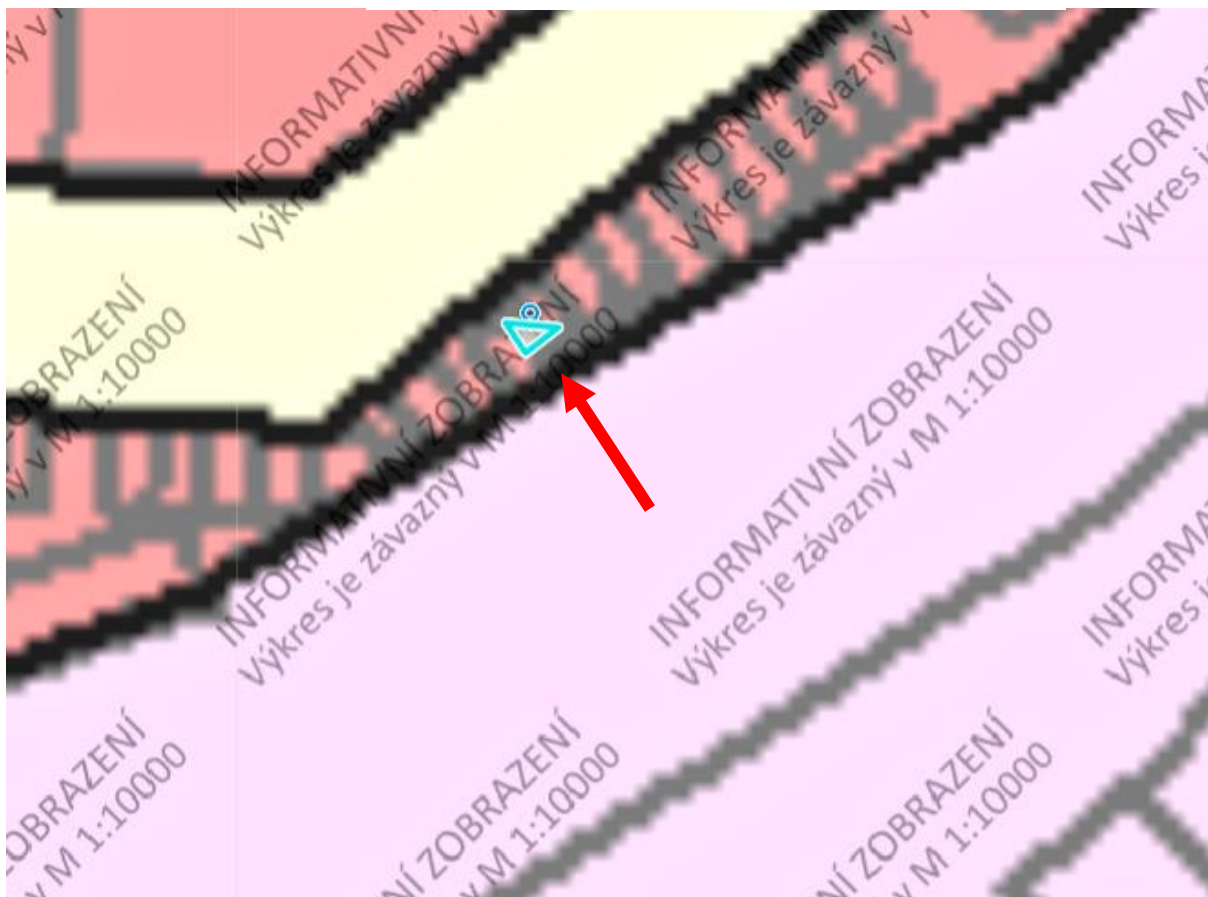


1 : 180

ÚPmB úplné znění k 01.03.2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK


Dle ÚPmB je pozemek p.č. 263/2 k.ú Židenice situován ve stavební stabilizované ploše pro dopravu, funkční typ - železniční doprava.

Návrh Územního plánu města Brna



Podle návrhu územního plánu města Brna je pozemek p.č. 263/2 k.ú. Židenice situován ve stabilizované ploše bydlení, struktura zástavby – rezidenční nízkopodlažní.

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: pozemek p.č. 263/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² v k.ú. Židenice
4. Kupní cena: dohodou 7.200,-Kč
prodej pozemku 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 před podpisem kupní smlouvy zaplatí rovněž úhradu za užívání převáděného pozemku za dobu od 1.7. 2021 do posledního dne měsíce, ve kterém byl prodej pozemku schválen na zasedání Zastupitelstva města Brna. Úhrada za užívání bude zaplacená ve výši, vypočtené z částky 160,-Kč/rok.
 - kupující předloží podepsanou smlouvu a doklad o zaplacení kupní ceny a úhrady za užívání 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
 - na smlouvu se nevztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv - výjimka dle § 3, odst. 2, písm. h, 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.
 - kupující jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl 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 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.