



MMB201800000228

57

Rada města Brna

Z7/37 zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.3.2018

ZM71 3532

Název:

Návrh prodeje pozemku p.č. 5199/1 v k.ú. Žabovřesky

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Podmínky kupní smlouvy
- Grafické přílohy

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**schvaluje**

**prodej**

pozemku p.č. 5199/1 zahrada o výměře 418 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky manželům

za dohodnutou kupní cenu 1.388.235,-Kč a za podmínek kupní smlouvy,  
které tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen R7/158. schůzí RMB, konanou dne 20.2.2018.

Zpracovatel:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

1/3

## Důvodová zpráva

### Úvod

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 5199/1 zahrada o výměře 418 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky, a to na základě zákona č.172/1991 Sb. (LV 10001).

Manželé ..... (dále jen navrhovatelé), jsou výlučnými vlastníky navazujících pozemků p.č. 5197/3 zahrada o výměře 150 m<sup>2</sup>, p.č. 5198/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 151 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba, Žabovřesky, č.p. 2861, rodinný dům, p.č. 5198/2 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 22 m<sup>2</sup> a p.č. 5199/2 zahrada o výměře 268 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Žabovřesky (LV 3144).

### Předmět žádosti o prodej

Předmětem žádosti navrhovatelů o prodej je pozemek p.č. 5199/1 zahrada o výměře 418 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky.

### Popis pozemku p.č. 5199/1 v k.ú. Žabovřesky

Jedná se o pozemek obdélníkového tvaru, v mírném spádu směrem k lesoparku Palackého vrch. Z opačné strany pozemek navazuje na nemovitosti ve vlastnictví navrhovatelů (viz výše), je oplocený spolu s pozemkem p. č. 5199/2 v k.ú. Žabovřesky, který je ve vlastnictví navrhovatelů, a tvoří s ním zahradu RD. Pozemek je porostlý trávou s několika nízkými stromy. Ze stran k sousedním zahradám je oplocení zpevněno dřevěnými trámy. V zadní části se nachází dřevěné dveře, sloužící jako zadní vsup.

### Správa

Pozemek je svěřený Městské části Brno – Žabovřesky v kategorii III. – ostatní nemovitý majetek. Právní vztah k pozemku mají navrhovatelé upraven na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 28. 12. 2016 z úrovně MČ Brno – Žabovřesky.

### Cenový návrh

Kupní cena byla stanovena jako cena obvyklá, znaleckým posudkem soudního znalce Ing. Bronislava Žáčka ze dne 8.11.2017, č. 1952/2017.

Pozemek je dle platného územního plánu veden ve stabilizovaných plochách čistého bydlení (BC).

**Jednotková cena dle znaleckého posudku** **3.300,-Kč/m<sup>2</sup>**

**Cena obvyklá dle znaleckého posudku** **1.379.400,-Kč**

Náklady na vypracování ZP 7.835,-Kč

Poplatek za návrh na vklad 1.000,-Kč

**Kupní cena celkem** **1.388.235,-Kč**

Prodej pozemku je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

### Závěr

S ohledem na výše uvedené je předkládán návrh prodeje pozemku p.č. 5199/1 o výměře 418 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky s doporučením ke schválení.

Průběh jednání:

**R7/KM/64. zasedání KMRMB konané dne 13.11.2017, bod usnesení č. 35:**

Komise majetková RMB doporučuje RMB

1. vzít na vědomí

žádost manželů ..... o prodej pozemku  
- p.č. 5199/1 zahrada o výměře 418 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky.

2. souhlasit se záměrem prodeje pozemku

- p.č. 5199/1 zahrada o výměře 418 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

**R7/144. schůze RMB konaná dne 5.12.2017, bod usnesení č. 36:**

1.RMB bere na vědomí žádost manželů

o prodej pozemku

- p. č. 5199/1 - zahrada, o výměře 418 m<sup>2</sup>,  
v k. ú. Žabovřesky.

2.RMB souhlasí se záměrem prodeje pozemku

- p. č. 5199/1 - zahrada, o výměře 418 m<sup>2</sup>,  
v k. ú. Žabovřesky.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

Ing. Vokrál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 5199/1, k.ú. Žabovřesky, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 7.12.2017.

**R7/KM/69. KM RMB konaná dne 12.2.2018, bod usnesení č. 40:**

Komise majetková RMB doporučuje RMBa ZMB

schválit prodej pozemku

- p.č. 5199/1 zahrada o výměře 418 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky

manželům

za dohodnutou kupní cenu 1.388.235,-Kč a za

podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů  
 Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	omluven	nepřítomna	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomni

**R7/158. Schůze RMB konaná dne 20.2.2018, bod usnesení č. 83 :**

RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 5199/1 – zahrada, o výměře 418 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky manželům , za dohodnutou kupní cenu 1.388.235,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	---	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

**Stanoviska příslušných orgánů:**

- **OÚPR MMB** - sdělil dne 7. 7. 2016, že podle ÚPmB je pozemek p. č. 5199/1 k. ú. Žabovřesky součástí stabilizované funkční plochy čistého bydlení (BC) a z hlediska územního plánování nemají k prodeji námítky.

- **MČ Brno – Žabovřesky** sdělila dne 30. 9. 2016, že doporučují prodej pozemku p. č. 5199/1 k. ú. Žabovřesky.

- **DTMB** – Dle Digitální technické mapy města Brna není pozemek dotčen inženýrskými sítěmi.

## Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: manželé
3. Předmět prodeje: -pozemek p.č. 5199/1 zahrada o výměře 418 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky
4. Kupní cena: dohodou 1.388.400,-Kč; prodej pozemku je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
5. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího uvedený na první straně smlouvy, variabilní symbol je číslo smlouvy.
6. Daně: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující

### Ostatní ujednání:

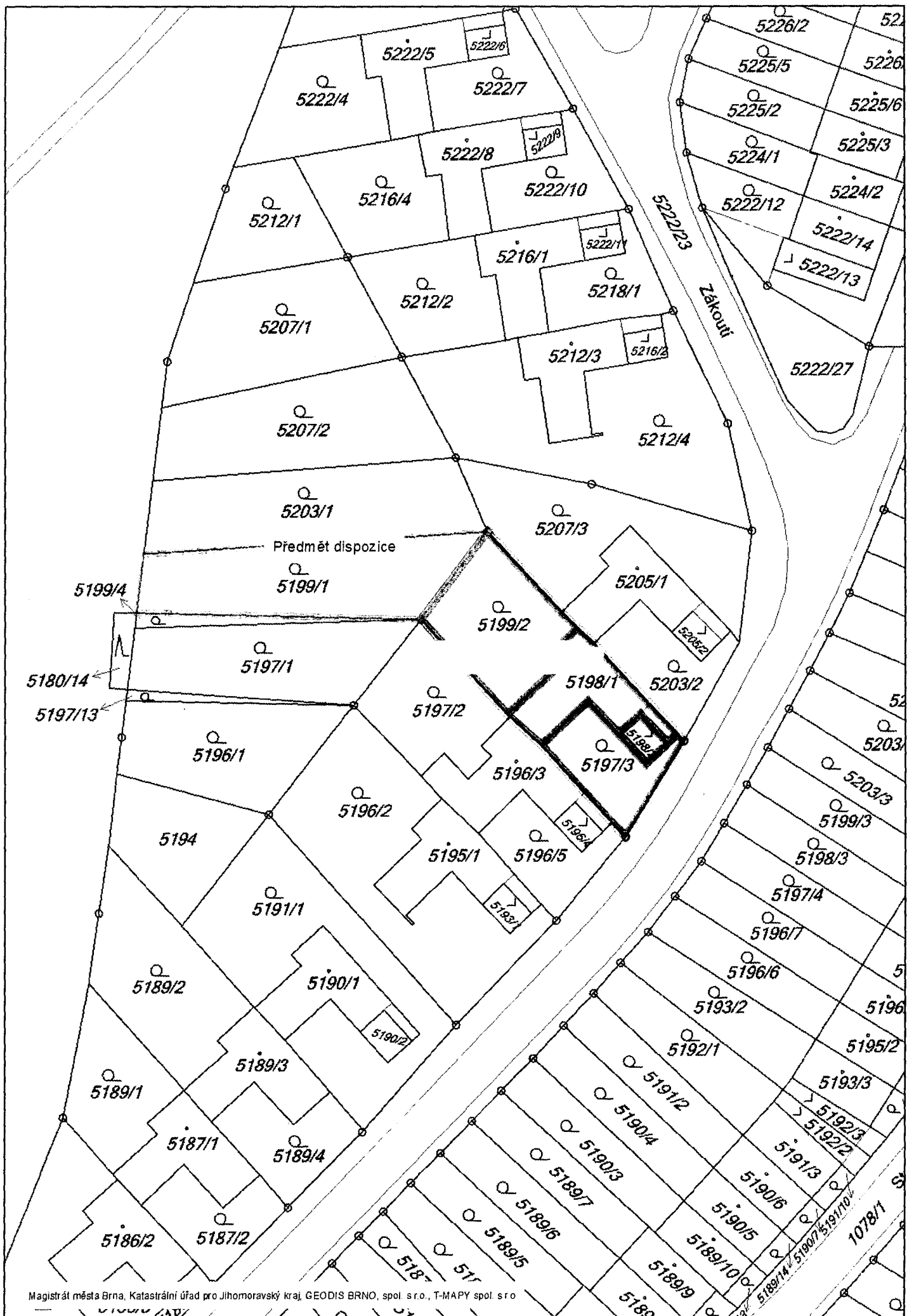
Kupující prohlašují, že v souvislosti s předchozím užíváním předmětu prodeje nemají vůči statutárnímu městu Brno, MČ Brno – Žabovřesky, žádné nedoplatky.

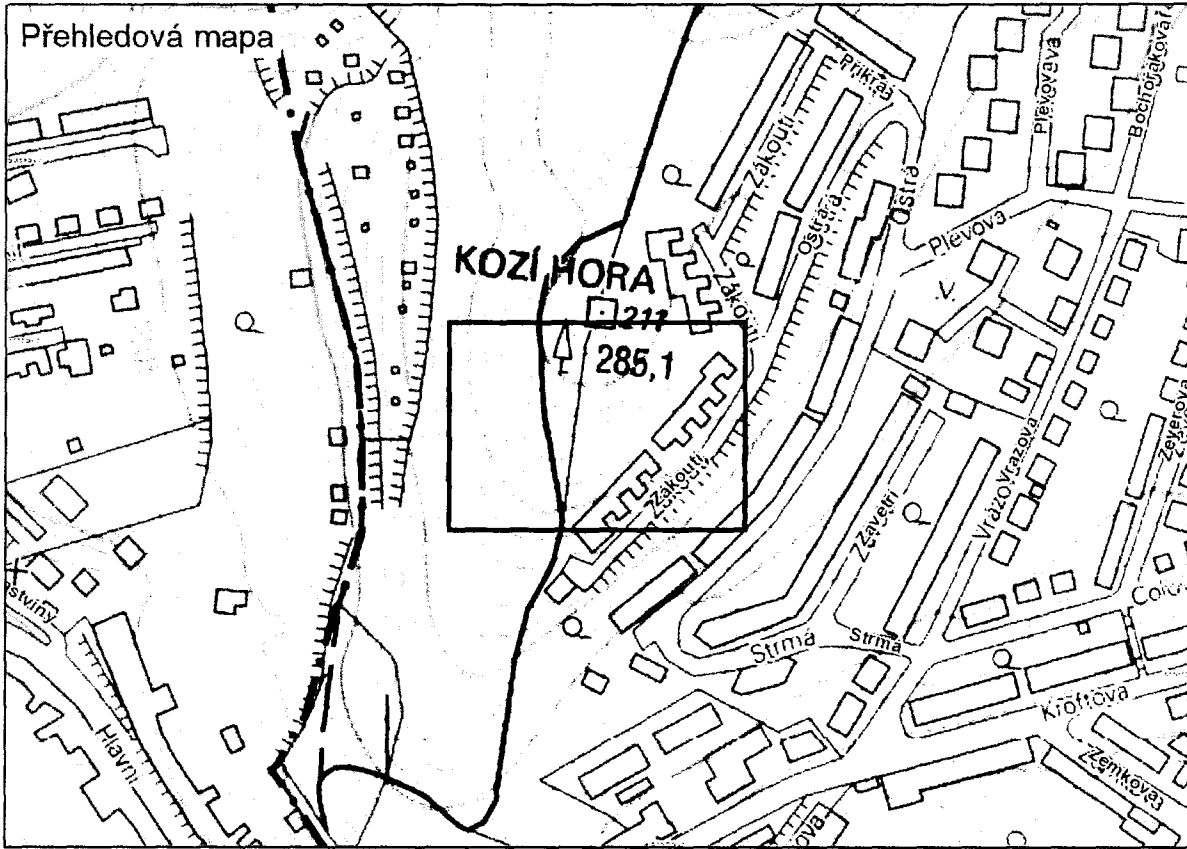
Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu prodeje dochází k jeho předání a převzetí. Protokolární předání nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

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 zajistí prodávající.

Pokud příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy zamítne nebo řízení zastaví, smluvní strany se 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.

- Kupující tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.







5222/5

5222/6

5222/8

5222/9

5216/1

5222/1

5212/3

5212/2

5198/1

5196/3

5195/1

5190/1

5186/2

5186/3

5186/4

5186/1

5181/44

5189/1

5189/8

5188/2

5188/1

5189/1

5189/3

5189/2

5189/1

5181/18

5181/17

5181/16

5181/15

8/8