



MMB201800000234

63

Rada města Brna

ZM7/ 3496

Z7/36. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.3. 2018

Název

Návrh prodeje pozemku p.č. 3150 v k.ú. Židenice.

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Podmínky kupní smlouvy
- Mapové podklady, foto

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**schvaluje**

prodej pozemku p.č. 3150 zahrada o výměře 92 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice  
za dohodnutou kupní cenu 277.000,-Kč a 21% DPH ve výši 58.170,-Kč, tj.  
celkem 335.170,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. .... těchto  
usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/157. schůzi, konané dne 13.2. 2018, doporučila ZMB prodej  
pozemku schválit.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku užívaného jako zahrada ve vnitrobloku při ulici Dulánek.

### **Vlastnictví:**

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 3150 zahrada o výměře 92 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice.

Uplatnění restitučních nároků není zjištěno. Pozemek je svěřen MČ Brno – Židenice, je propachtovaný.

### **Místní šetření a popis:**

Pozemek se nachází ve vnitrobloku zahrad při ulici Dulánek. Není přístupný z veřejné komunikace přes pozemky města. Je společně oplocený s navazující zahradou p.č. 3152 k.ú. Židenice ve vlastnictví

Pozemek je fakticky přístupný pouze pro vlastníky navazujících nemovitostí p.č. 3152, 3148 (součástí pozemku je garáž), p.č. 3146, p.č. 3135/1 a pro vlastníka garáže na pozemku p.č. 3149 (garáž na pozemku města) k.ú. Židenice.

Dle DTMB nejsou na pozemku evidovány žádné inženýrské sítě.

### **Pachtovní smlouva**

Pozemek p.č. 3150 k.ú. Židenice je propachtován z úrovně MČ Brno – Židenice panu Manželé jsou vlastníky garáže na navazujícím pozemku p.č. 3149 k.ú. Židenice, přístup na propachtovaný pozemek je přes tuto garáž. Pachtovní smlouva ze dne 6.1. 2015 je uzavřena na dobu neurčitou, s šestiměsíční výpovědní dobou, která uplyne koncem kalendářního roku. Nájemné je stanoveno ve výši 460,-Kč/rok (5,-Kč/m<sup>2</sup>/rok). Účelem pachtu je užívání pozemku jako zahrady a k individuální rekreaci.

Pan má z úrovně MČ pronajatý rovněž pozemek pod garáží p.č. 3149 k.ú. Židenice.

### **Zájemce o dispozici:**

O prodej pozemku p.č. 3150 k.ú. Židenice požádal , vlastník navazujících nemovitostí p.č. 3152 (zahrada), 3151 (součástí je garáž) a p.č. 3153 (ostatní plocha) k.ú. Židenice.

uvádí, že o odprodej pozemku žádá z důvodu rozšíření a sjednocení parcel.

Pachtýř pozemku, p. byl telefonicky dotázán, zda by měl také zájem o prodej předmětného pozemku. Pan v této záležitosti sdělil, že byl již městskou částí o prodeji informován, avšak o odkoupení pozemku zájem nemá.

### **Ocenění:**

Realizované prodeje v okolí

2012	p.č. 5480/3 ostatní plocha	2.938,-Kč/m <sup>2</sup>
2014	p.č. 5539 zahrada u RD	2.815,-Kč/m <sup>2</sup>
2015	p.č. 3245 zahrada u RD	2.772,-Kč/m <sup>2</sup>
2015	p.č. 3137/2 zahrada u RD	2.793,-Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na tvar, výměru a umístění pozemku, byl návrh kupní ceny stanoven přibližně ve středu intervalu realizovaných cen v okolí ve výši **2.800,-Kč/m<sup>2</sup>**.

Převod pozemku p.č. 3150 k.ú. Židenice podléhá platbě DPH, neboť se jedná o stavební pozemek podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Převod pozemku podléhá platbě DPH v základní sazbě (21%).

**Návrh kupní ceny činil celkem 312.906,-Kč.**

$(92 \text{ m}^2 \times 2.800,-\text{Kč/m}^2) + 1.000,-\text{Kč}$  správní poplatek = 258.600,-Kč + 54.306,- Kč (21% DPH).

### Dosavadní průběh projednání

ÓÚPR MMB nemá k prodeji pozemku námitky, MČ Brno – Židenice doporučuje prodej pozemku v nabídkovém řízení.

Pozemek je přístupný pouze pro vlastníky navazujících pozemků p.č. 3152, 3146, 3135/1 3148 (součástí je garáž) a pro vlastníky stavby garáže na pozemku města p.č. 3149. Vlastník pozemku p.č. 3152 o prodej požádal, vlastníci stavby na pozemku p.č. 3149 nemají o prodej zájem.

**S ohledem na vyjádření MČ Brno – Židenice předložil MO MMB na zasedání KM RMB a na schůzi RMB**

- záměr prodeje pozemku p.č. 3150 k.ú. Židenice a dále variantní návrh

#### Varianta I.

souhlas - s návrhem kupní ceny v minimální výši 312.906,-Kč, včetně DPH

- se zasláním nabídky na odkoupení pozemku p.č. 3150 k.ú. Židenice vlastníkům navazujících nemovitostí p.č. 3148, 3146 a p.č. 3135/1 k.ú. Židenice za kupní cenu v minimální výši 312.906,-Kč včetně DPH

s tím, že případě zájmu o odkoupení pozemku ze strany oslovených vlastníků navazujících nemovitostí bude následně vypsáno pro zájemce včetně nabídkové řízení.

#### Varianta II.

doporučení schválit prodej pozemku žadateli, , za kupní cenu ve výši 312.906,-Kč včetně DPH

### **Komise majetková RMB na R7/KM/52. zasedání, konaném dne 10.4. 2017, pod bodem č. 52/26**

#### **1. bere na vědomí**

- žádost o prodej pozemku p.č. 3150 zahrada o výměře 92 m<sup>2</sup> k.ú. Židenice
- skutečnost, že pozemek p.č. 3150 k.ú. Židenice není přístupný z veřejné komunikace
- skutečnost, že MČ Brno – Židenice doporučuje prodej pozemku p.č. 3150 k.ú. Židenice v nabídkovém řízení

#### **2. doporučuje RMB**

souhlasit

- se záměrem prodeje pozemku p.č. 3150 zahrada o výměře 92 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice

##### Varianta I.

- s návrhem kupní ceny za pozemek p.č. 3150 k.ú. Židenice v minimální výši 258.600,-Kč ( $2.800,-\text{Kč/m}^2 + 1.000,-\text{Kč}$  správní poplatek) a 21% DPH ve výši 54.306,-Kč, tj. celkem 312.906,-Kč
- se zasláním nabídky na odkoupení pozemku p.č. 3150 k.ú. Židenice vlastníkům navazujících nemovitostí p.č. 3148, 3146 a p.č. 3135/1 k.ú. Židenice za kupní cenu v minimální výši 312.906,-Kč včetně DPH

##### Varianta II.

#### **3. doporučuje RMB a ZMB**

schválit prodej pozemku p.č. 3150 zahrada o výměře 92 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice

za dohodnutou kupní cenu 258.600,-Kč ( $2.800,-\text{Kč/m}^2 + 1.000,-\text{Kč}$  správní poplatek) a 21% DPH ve výši 54.306,-Kč, tj. celkem 312.906,-Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu.

Hlasování: 4 – pro var. I., 0 - proti, 6 - se zdrželo /11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	omluvena	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	pro	zdržel se	zdržel se

Hlasování: 6 – pro var. II., 0 - proti, 4 - se zdrželi /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
zdržela se	zdržel se	zdržela se	omluvena	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro

Návrh dispozice byl následně předložen na schůzi RMB v režimu **dohodovacího řízení**, a to vzhledem ke skutečnosti, že MČ Brno – Židenice doporučuje prodej pozemku p.č. 3150 k.ú. Židenice v nabídkovém řízení a ve variantě II. byl navrhován přímý prodej tohoto pozemku. MČ Brno - Židenice byla o termínu předložení tohoto materiálu do Rady města Brna informována.

#### **RMB na R7/113. schůzi, konané dne 25.4.2017,**

##### **1. bere na vědomí**

- žádost o prodej pozemku p.č. 3150 – zahrada, o výměře 92 m<sup>2</sup> k. ú. Židenice,
- skutečnost, že pozemek p.č. 3150 k. ú. Židenice není přístupný z veřejné komunikace,
- skutečnost, že MČ Brno-Židenice doporučuje prodej pozemku p.č. 3150 k. ú. Židenice v nabídkovém řízení.

##### **2. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p.č. 3150 – zahrada, o výměře 92 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice.**

##### **2. souhlasí**

- s návrhem kupní ceny za pozemek p.č. 3150 k. ú. Židenice v minimální výši 258.600,- Kč (2.800,- Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,- Kč správní poplatek) a 21% DPH ve výši 54.306,- Kč, tj. celkem 312.906,- Kč,
- se zasláním nabídky na odkoupení pozemku p.č. 3150 k. ú. Židenice vlastníkům navazujících nemovitostí p.č. 3148, 3146 a p.č. 3135/1 k. ú. Židenice za kupní cenu v minimální výši 312.906,- Kč včetně DPH.

**Pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.**

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

Záměr prodeje pozemku p.č. 3150 v k.ú. Židenice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 26.4. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.

Následně byla vlastníkům pozemků p.č. 3148, 3146 a p.č. 3135/1 k.ú. Židenice zaslána nabídka na odkoupení pozemku p.č. 3150 k.ú. Židenice za minimální kupní cenu ve výši 312.906,-Kč včetně DPH. Oslovení vlastníci neprojevíli o prodej předmětného pozemku zájem.

Poté byl p. \_\_\_\_\_ požádán o odsouhlasení podmínek kupní smlouvy na pozemek p.č. 3150 k.ú. Židenice s návrhem kupní ceny ve výši 312.906,-Kč. Vzhledem ke skutečnosti, že p. \_\_\_\_\_ podmínky kupní smlouvy neodsouhlasil, byl s jeho vědomím zadán znalecký posudek na stanovení ceny obvyklé.

#### **Ocenění - znalecký posudek**

Znaleckým posudkem ze dne 26.9. 2017, vypracovaným \_\_\_\_\_, byla stanovena cena obvyklá pozemku p.č. 3150 k.ú. Židenice ve výši **276.000,-Kč bez DPH** (3.000,-Kč/m<sup>2</sup>).

Aktuální návrh kupní ceny na základě uvedeného znaleckého posudku činí 335.170,-Kč.  
(92 m<sup>2</sup> x 3.000,-Kč/m<sup>2</sup>) + 1.000,-Kč správní poplatek = **277.000,-Kč + 58.170,- Kč (21% DPH).**

Pan \_\_\_\_\_ odsouhlasil aktuální návrh kupní ceny e-mailovým přípisem ze dne 12.12. 2017.

MO MMB následně předložil k dalšímu projednání návrh prodeje předmětného pozemku do vlastnictví p. \_\_\_\_\_ za kupní cenu 335.170,-Kč včetně DPH.

#### **Komise majetková RMB na R7/KM/68.zasedání, konaném dne 22.1. 2018, pod bodem č. 68/34**

**doporučuje RMB a ZMB**

**schválit prodej pozemku**

**- p.č. 3150 zahrada o výměře 92 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice**

**za dohodnutou kupní cenu 277.000,-Kč a 21% DPH ve výši 58.170,-Kč, tj. celkem 335.170,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.**

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

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

#### **Rada města Brna na R7/157. schůzi, konané dne 13.2. 2018,**

**doporučuje Zastupitelstvu města Brna**

**schválit prodej pozemku p. č. 3150 - zahrada, o výměře 92 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice**

**za dohodnutou kupní cenu 277.000,- Kč a 21% DPH ve výši 58.170,- Kč, tj. celkem 335.170,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.**

**Schváleno jednomyslně 9 členy.**

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	nepřítom.	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

**Stanoviska příslušných orgánů:**

**OÚPR MMB** – dle ÚPmB je pozemek p.č. 3150 k.ú. Židenice součástí stabilizované plochy bydlení všeobecného BO, tyto plochy slouží převážně k bydlení.

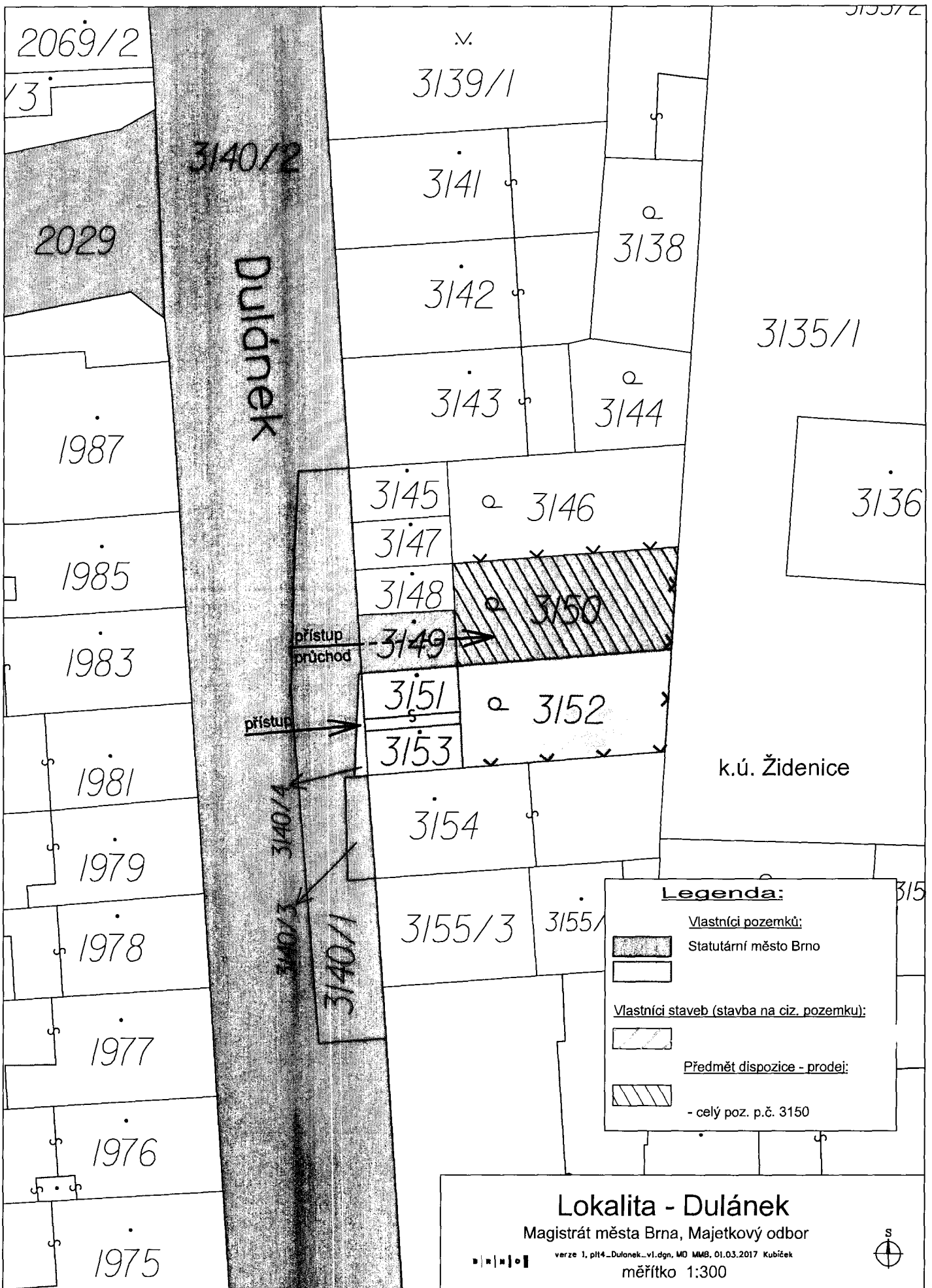
Z hlediska územně plánovacího nemáme námitky k prodeji pozemku p.č. 3150 k.ú. Židenice.

**MČ Brno - Židenice** – RMČ doporučuje SMB odprodej pozemku p.č. 3150 v k.ú. Židenice v nabídkovém řízení.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – s prodejem pozemku p.č. 3150 souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje.

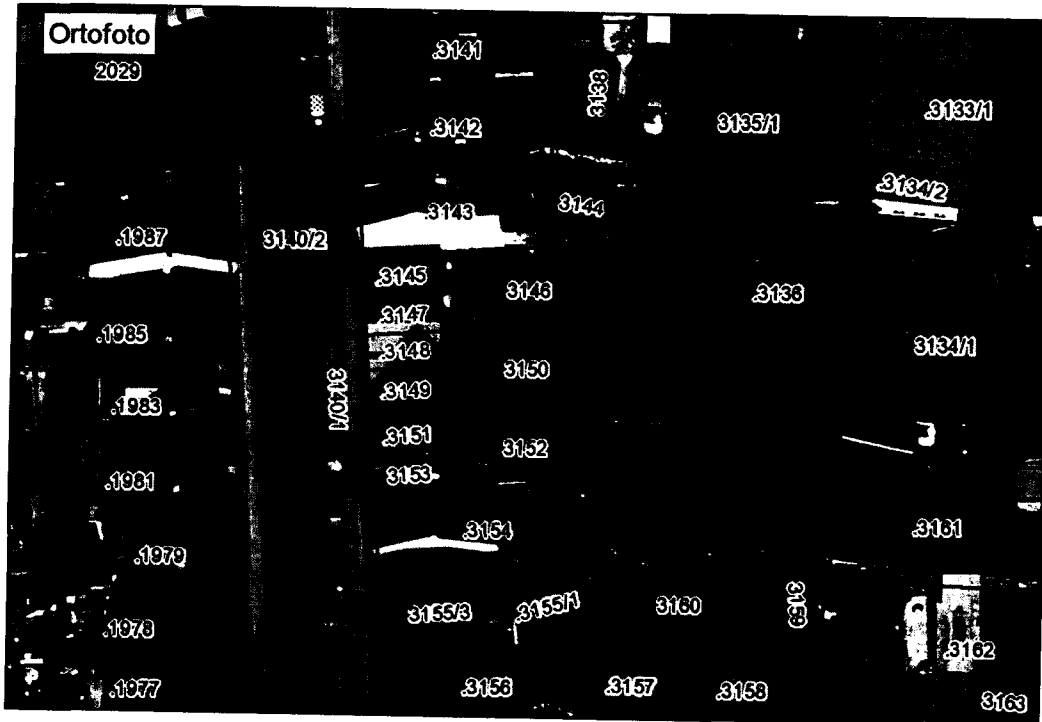
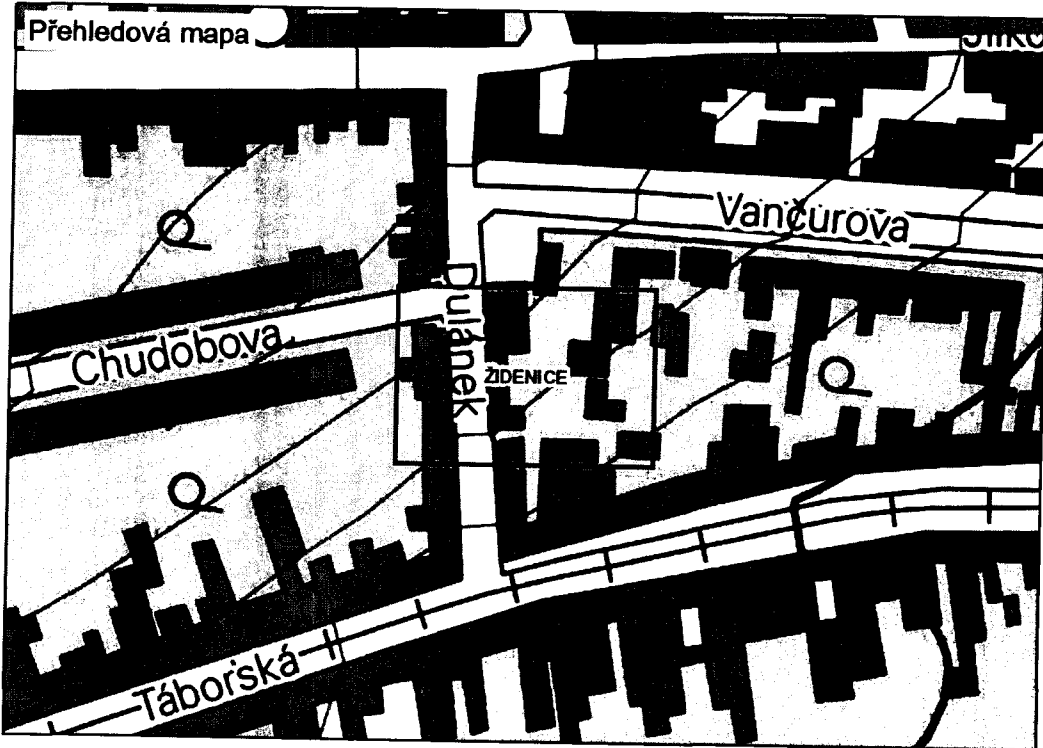
**Podmínky kupní smlouvy:**

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: -
3. Předmět: pozemek p.č. 3150 zahrada o výměře 92 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice
4. Kupní cena: dohodou 277.000,- Kč a 21 % DPH ve výši 58.170,- Kč, tj. celkem 335.170,- Kč  
Převod pozemku podléhá platbě DPH, neboť se jedná o stavební pozemek podle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.
6. Dan z nabytí nemovitých věcí : bude zaplacená dle platných právních předpisů; poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tj. kupující
7. Vedlejší ujednání: - kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy
- smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí
- kupující bere na vědomí, že převáděný pozemek je propachtovaný smlouvou ze dne 6.1. 2016. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou se šestiměsíční výpovědní dobou. Pacht skončí v šestiměsíční výpovědní době koncem pachtovního roku, který je shodný s kalendářním rokem. Kupující bere dále na vědomí, že okamžikem nabytí vlastnictví k převáděnému pozemku vstupuje do práv a povinností propachtovatele z této pachtovní smlouvy.



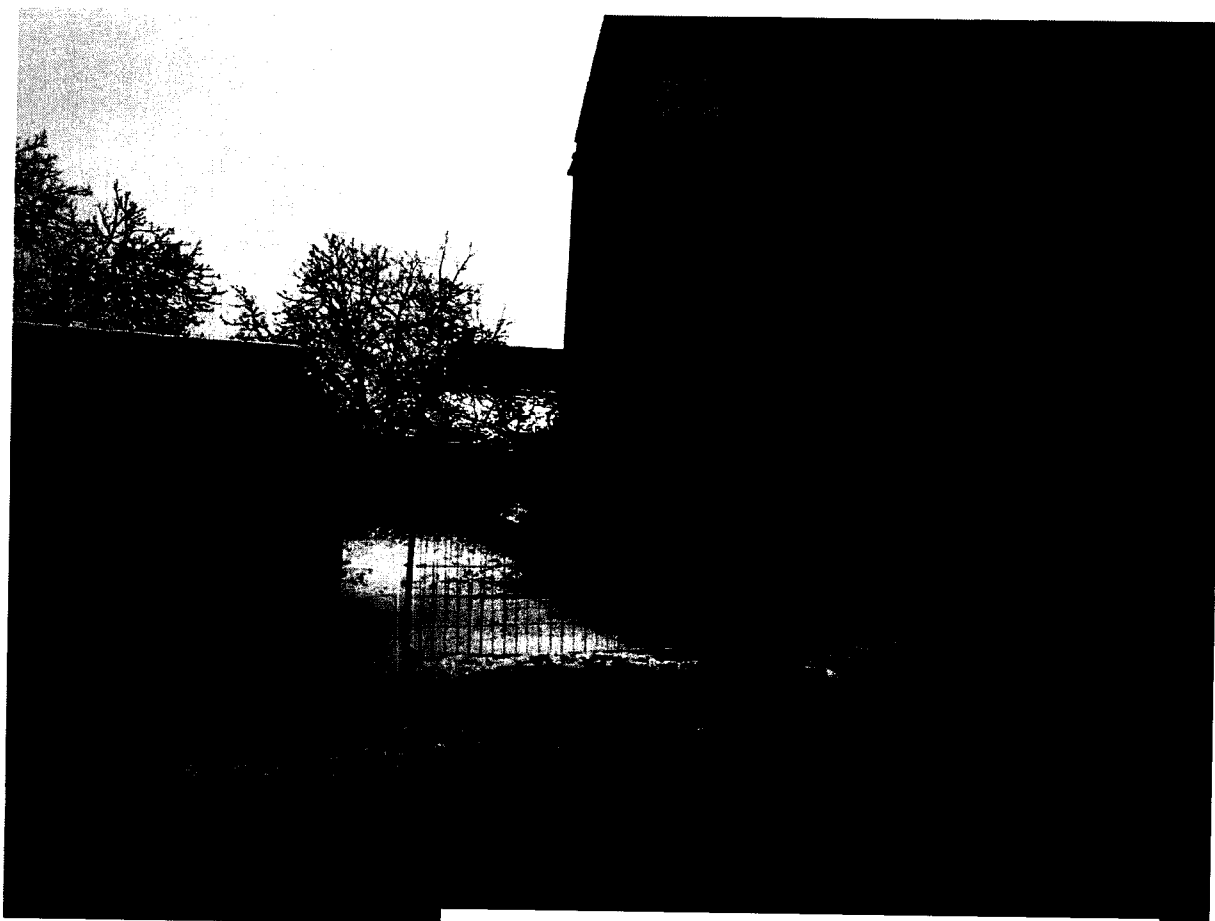


GEODIS BRNO



Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.

0 3.75 7.5 15 m



**přístup přes pozemek ve vlastnictví**

