

Rada města Brna



MMB2018000001068

ZM7/...4174

154

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.9.2018

Název:

Návrh prodeje pozemku p.č. 1688/172 vk.ú. Jundrov

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Návrh kupní smlouvy
- Stanoviska dotčených orgánů
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje prodej

pozemku p.č. 1688/172 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m² v k.ú. Jundrov do spoluvlastnictví a každému id. ½ vzhledem k celku na tomto pozemku, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 23.500,-Kč, která bude zaplacena tak, že zaplatí statutárnímu městu Brnu 11.750,-Kč, a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č.... těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

R7/176. RMB dne 10.7.2018 návrh doporučila.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Na statutární město Brno se obrátila paní a pan se žádostí o prodej pozemku p.č. 1688/172, k.ú. Jundrov.

Předmětný pozemek je zastavěný částí rodinného domu Jasanová ve spoleuvlastnictví navrhovatelů, každý ze spoluvlastníků vlastní jeho id. ½ vzhledem k celku.

Právní vztah k předmětnému pozemku a k pozemkům p.č. 1688/108, 1688/208 a 1688/209, vše k.ú. Jundrov, které jsou užívány jako součást zahrady, tvořící s RD jednotný funkční celek, mají navrhovatelé upraven nájemní smlouvou uzavřenou z úrovně městské části Brno-Jundrov.

➤ Předmět navrhované dispozice:

Pozemek p.č. 1688/172 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m² k.ú. Jundrov.

➤ Popis pozemku:

Pozemek p.č. 1688/172 zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Jundrov je situovaný na rohu ulic Jasanová a Kopretinová a je zastavěný částí rodinného domu Jasanová 792/9.

➤ Správce:

Pozemek je svěřený do správy městské části Brno-Jundrov v kat. III. ostatní nemovitý majetek.

➤ Majetkové poměry:

Pozemek p.č. 1688/172, k.ú. Jundrov je ve vlastnictví statutárního města Brna dle zák. č. 172/1991 Sb. a je zapsaný na listu vlastnictví č. 10001, k.ú. Jundrov.

Podle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí stavební stabilizované funkční plochy všeobecného bydlení (BO).

➤ Návrh kupní ceny:

Realizované prodeje:

2015	pozemek – zahrada, ul. Kopretinová	4 611 Kč/m ²
2016	pozemek – ostatní plocha, ul. Kopretinová	4 326 Kč/m ²
2016	pozemek – ostatní plocha, ul. Kopretinová	6 087 Kč/m ²
2016	pozemek – ostatní plocha, komunikace, ul. Jasmínová	3 042 Kč/m ²

S ohledem na skutečnost, že požadovaný pozemek je zastavěn rodinným domem č.p. 792, který je ve spoleuvlastnictví žadatelů, je navrhována kupní cena ve středu realizovaných cen.

Návrh jednotkové kupní ceny	4 500 Kč/m ²
kupní cena 5 m ²	22 500 Kč
správní poplatek (řízení u KÚ)	1 000 Kč

<u>Návrh kupní ceny celkem</u>	<u>23 500 Kč</u>
<u>Návrh kupní ceny za id. ½</u>	<u>11 750 Kč</u>

Dodání Pozemku Města je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

➤ Závěr

S ohledem na skutečnost, že pozemek p.č. 1688/172, k.ú. Jundrov

- je zastavěn rodinným domem č.p. 792 v k.ú. Jundrov ve vlastnictví navrhovatelů
- podle ÚPmB je součástí stavební stabilizované funkční plochy všeobecného bydlení (BO),
- MČ Brno Jundrov nemá k prodeji tohoto pozemku námitek,

je navrhováno schválit prodej předmětného pozemku do spoluvlastnictví navrhovatelům

_____ a _____ (každému id. 1/2) za kupní ceny 11. 750,-Kč za id. 1/2, tj. celkem za 23.500,-Kč.

Návrh byl projednán v R7/KM/78. KM RMB dne 25.6.2018.

Komise majetková RMB doporučuje RMB

1. souhlasit se záměrem prodeje pozemku

- p.č. 1688/172 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m² v k.ú. Jundrov

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej pozemku

- p.č. 1688/172 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m² v k.ú. Jundrov

do spoluvlastnictví _____ a _____ každého id. 1/2 vzhledem k celku na tomto pozemku, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 23.500,-Kč, která bude zaplacená tak, že _____ zaplatí statutárnímu městu Brnu 11.750,-Kč, _____ zaplatí statutárnímu městu Brnu 11.750,-Kč, a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Návrh byl projednán na R7/176. schůzi RMB dne 10.7.2018.

1. RMB souhlasí se záměrem prodeje pozemku p. č. 1688/172 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m² v k. ú. Jundrov.

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 1688/172 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m² v k. ú. Jundrov do spoluvlastnictví _____ a _____, každému id. 1/2 vzhledem k celku na tomto pozemku, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 23.500,- Kč, která bude zaplacená tak, že _____ zaplatí statutárnímu městu Brnu 11.750,- Kč, _____ zaplatí statutárnímu městu Brnu 11.750,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 7 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	pro	pro	--	--	--

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno-Jundrov: RMČ Brno-Jundrov na 58. schůzi dne 20.3.2017: Pozemek p.č. 1688/172, k.ú. Jundrov o výměře 5 m² je zastavěn stavbou RD č. 1688/172, tudíž se jeví jako nejvhodnější jeho prodej vlastníkům konkrétního RD. RMČ nemá námitky k jeho prodeji.

ÚPmB: Dle Územního plánu města Brna je pozemek součástí stavební stabilizované funkční plochy všeobecného bydlení (BO). S ohledem na tuto skutečnost a vzhledem k tomu že pozemek je zastavěn rodinným domem ve vlastnictví navrhovatelů, nebylo stanovisko OÚPR k této dispozici vyžádáno.

Technická mapa města Brna: Dle technické mapy m. Brna pozemek není dotčen technickými sítěmi ve vlastnictví SMB.

Smlouva č.

Kupní smlouva a smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení §§ 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „smlouva“):

1. Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. č. 1
zastoupeno primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
číslo účtu: 111 158 222/0800
variabilní symbol:
dále též jako prodávající

2.
r.č.
bytem
kupující č. 1

3.
r.č.
bytem
kupující č. 2

t a k t o:

Čl. I.

Předmět kupní smlouvy

1.1. Proávající prohlašuje, že je v souladu se zápisem ve veřejném rejstříku – katastru nemovitostí výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1688/172 zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Jundrov, obec Brno, okres Brno-město, o výměře 5 m². Na tomto pozemku stojí dle zápisu ve veřejném rejstříku – katastru nemovitostí stavba Jundrov, č.p. 792, zapsaná na LV 2239, k.ú. Jundrov, obec Brno, okres Brno-město, ve spoluvlastnictví kupujících, když každý z nich vlastní id. ½ této stavby, tato stavba není předmětem převodu dle této kupní smlouvy. Pozemek p.č. 1688/172 v k.ú. Jundrov, obec Brno, okres Brno-Město o výměře 5m², který je předmětem této kupní smlouvy, bude dle dohody smluvních stran v dalším textu této smlouvy označován též jen jako Pozemek.

Čl. II.

Cena pozemku

2.1. Dohodnutá kupní cena za Pozemek činí celkem 23.500,-Kč (slovy: dvacet tři tisíc pět set korun českých).

Částka 23.500,-Kč byla kupujícími uhrazena na účet Města Brna č. 111 158 222/0800, v.s. takto: Kupující č. 1 zaplatila před podpisem této kupní smlouvy Městu Brnu za id. ½ Pozemku vzhledem k celku na uvedený účet a variabilní symbol jednu polovinu dohodnuté kupní ceny Pozemku, tj. částku 11.750,-Kč, Kupující č. 2 zaplatil Městu Brnu za id. ½ Pozemku vzhledem k celku před podpisem této kupní smlouvy na uvedený účet a variabilní symbol druhou polovinu dohodnuté kupní ceny Pozemku, tj. částku 11.750,-Kč. Podpisem této smlouvy prodávající současně potvrzuje, že kupní cena za Pozemek v plné výši byla kupujícími prodávajícímu zaplacená.

2.3. Dodání Pozemku Města je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Čl. III. Prodej pozemků

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí kupujícím do jejich spoluvlastnictví Pozemek takto:

- Kupující č. 1 převádí prodávající id. ½ Pozemku vzhledem k celku za dohodnutou kupní cenu 11.750,-Kč a Kupující č. 1 tuto id. ½ Pozemku vzhledem k celku za tuto dohodnutou kupní cenu přijímá a nabývá do svého vlastnictví,
- Kupujícímu č. 2 převádí prodávající id. ½ Pozemku vzhledem k celku za dohodnutou kupní cenu 11.750,-Kč a kupující č. 2 tuto id. ½ Pozemku vzhledem k celku za tuto dohodnutou kupní cenu přijímá a nabývá do svého vlastnictví.

V souladu s § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se tedy Prodávající touto smlouvou zavazuje, že kupujícím odevzdá Pozemek a umožní jim, aby se každý z nich stal vlastníkem id. ½ na tomto pozemku vzhledem k celku a kupující č. 1 a kupující č. 2 se touto smlouvou zavazují, že Pozemek převezmou a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu způsobem, dohodnutým v čl. II. této smlouvy.

Čl. IV. Stav pozemků

4.1. Kupující č. 1 a kupující č. 2 prohlašují, že jsou s fyzickým a právním stavem Pozemku seznámeni a nemají proti němu žádné výhrady. Pozemek je pronajat na základě nájemní smlouvy č. 2018/2/1 uzavřené dne 1.1.2018 mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-Jundrov jako pronajímatelem a kupující č. 1 a kupujícím č. 2 dle této smlouvy jako nájemci. Smluvní strany jsou si vědomy, že okamžikem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, nájem Pozemku zaniká.

Čl. V. Další ujednání

5.1. Prodávající a kupující č. 1 a kupující č. 2 se dohodli, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy dochází k předání a převzetí předmětu koupě. Protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno.

Čl. VI. Prohlášení

6.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitostí, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

Čl. VIII. Závěrečná ujednání

8.1. Vlastnické právo dle této smlouvy se zřizuje zápisem do katastru nemovitostí. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj katastrální pracoviště Brno-město Prodávající. Správní poplatek spojený s řízením u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj katastrální pracoviště Brno - město o vkladu práv dle této smlouvy hradí prodávající. Smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy zapsal Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj katastrální pracoviště Brno-město příslušné změny na listu vlastnictví.

8.2. Daň z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy bude hrazena dle zákona.

8.3. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních s platností originálu. Dvě vyhotovení obdrží prodávající, kupující č. 1 a kupující č. 2 obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj katastrální pracoviště Brno-město.

8.4. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému v této smlouvě.

8.5. Smluvní strany berou na vědomí, že 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).

8.6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

8.7. Kupující č. 1 a kupující č. 2 podpisem této smlouvy potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

8.8. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této smlouvy a

základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

8.9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všemi jejími účastníky.

Doložka

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění
pozdějších změn a doplňků

Záměr prodat Pozemek specifikovaný v čl. I. této smlouvy byl v obci zveřejněn zákonem
stanoveným způsobem na úředních deskách ode dne

Prodej Pozemku dle této smlouvy byly schválen Zastupitelstvem města Brna na Z7... zasedání
dne, bod č.

V Brně dne.....

V Brně dne.....

.....
Ing. Petr Vokřál
primátor
statutární město Brno



.....
V Brně dne

.....



Legenda:

Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
- 

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):



Předmět dispozice - prodej:



Lokalita - Kopretinová - Jasanová

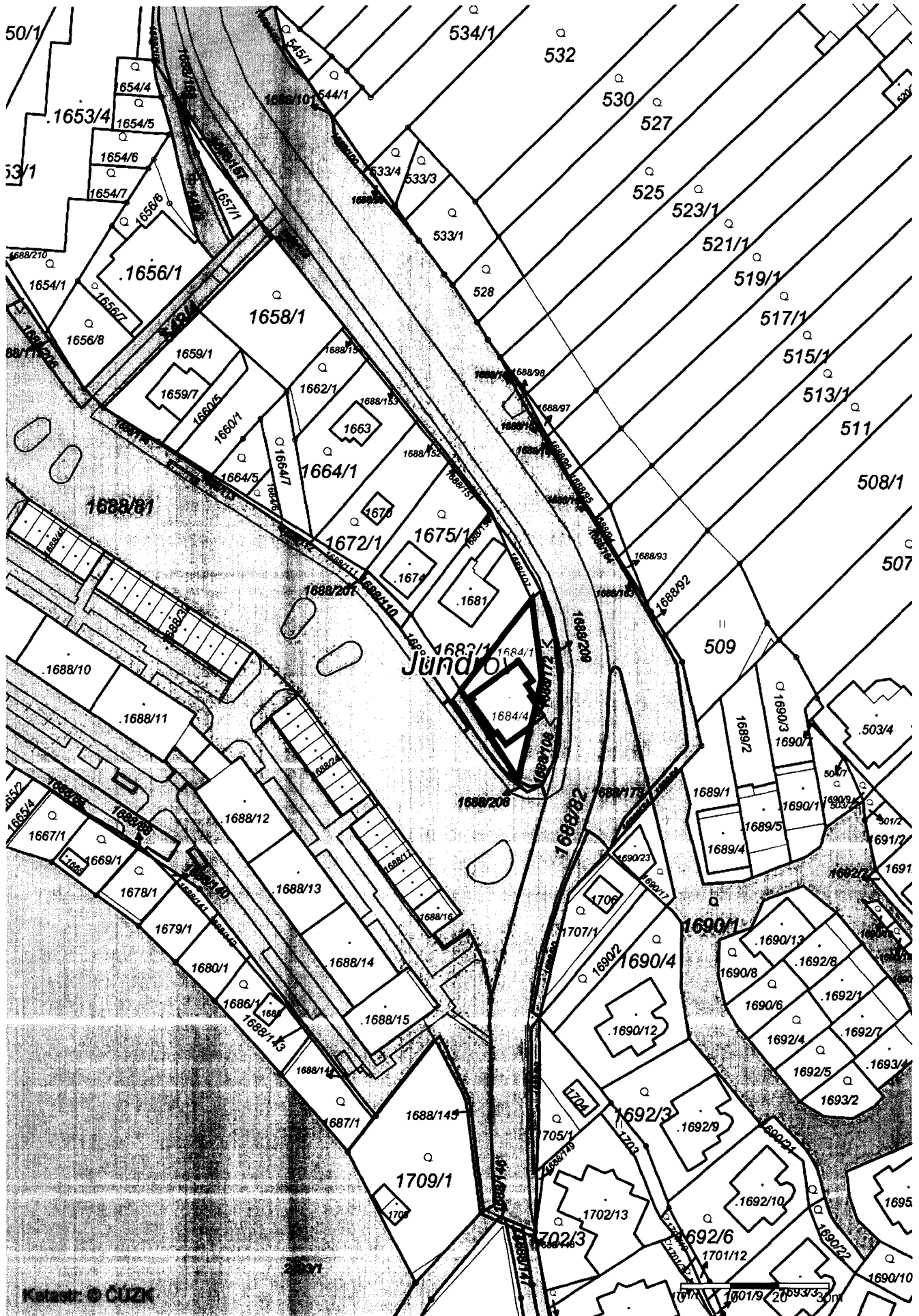
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

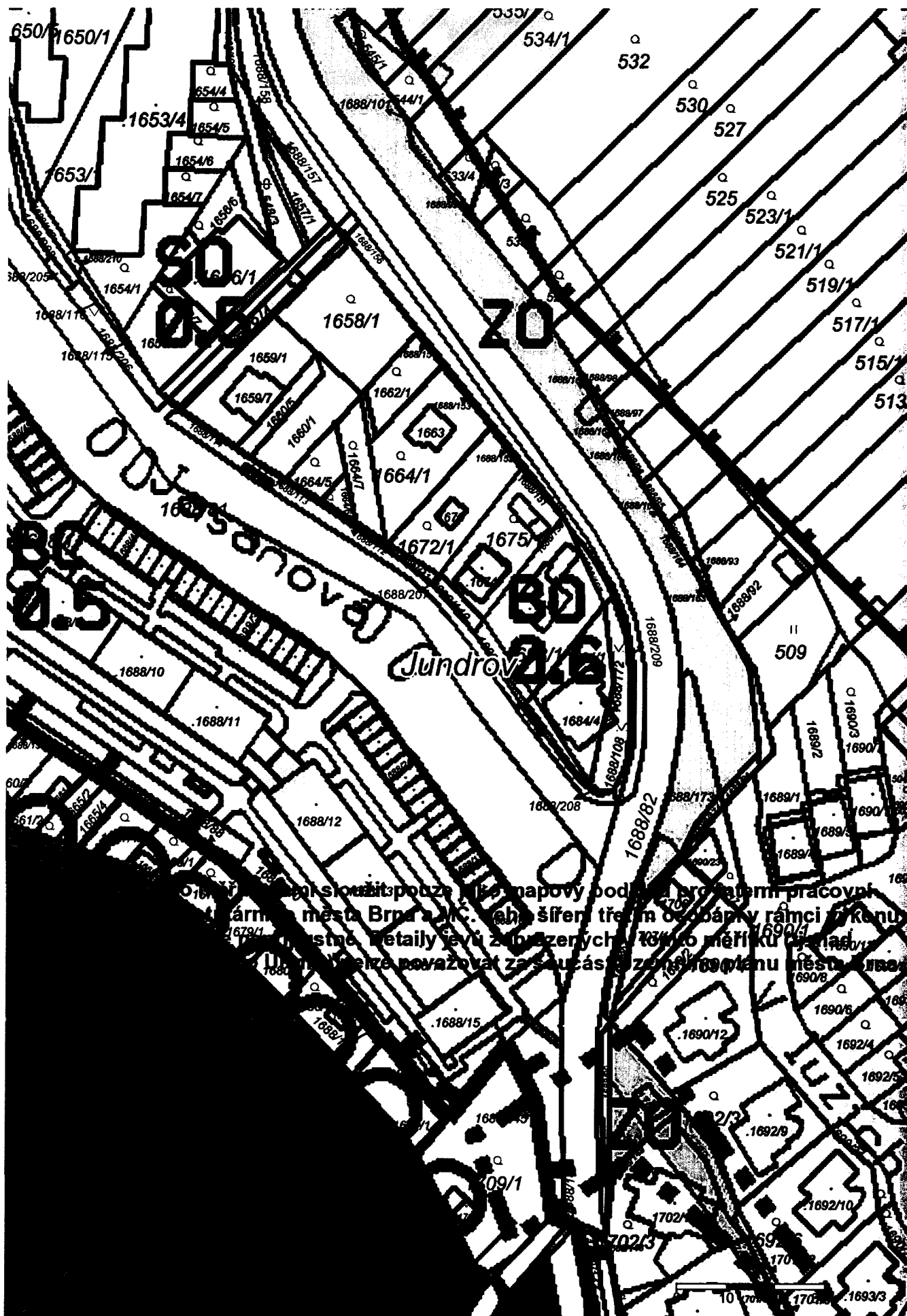


verze 4, plt4_Kopre_Jasano_v4.dgn, MO MMB, 5.6.2018 Kubiček

měřítko 1:300







...sloužit pouze jako mapový podklad pro účely pracovních
...města Brna a JČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci úkonu
...detaily jeví zobrazených, toto měřítko
...ne lze považovat za součást zjednotěnou městu

