

Z9/04. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 24.1.2023

49. Návrh prodeje pozemku p. č. 2247/2 k. ú. Maloměřice

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 2247/2 - zahrada o výměře 111 m2 k. ú. Maloměřice [REDACTED]

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. **schvaluje** prodej pozemku p. č. 2247/2 - zahrada o výměře 111 m2 k. ú. Maloměřice [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu ve výši 501 500 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

RMB na schůzi č. R9/013 konané dne 4. ledna 2023 projednala pod bodem 22. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 2247/2 k. ú. Maloměřice. Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

17.1.2023 v 12:32

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

9.1.2023 v 07:58

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (orto-poptávaný pozemek.pdf)	7 - 7
Příloha (orto-pozemky žadatele.pdf)	8 - 8
Příloha (návrh úp.pdf)	9 - 9
Příloha (cenové srovnání.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (ks.pdf)	11 - 13

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 2247/2 – zahrada o výměře 111 m² k. ú. Maloměřice [redacted]

Popis pozemků

[redacted] – ostatní plocha o výměře [redacted]
[redacted] – zahrada o výměře [redacted] [redacted] – ostatní plocha o výměře [redacted] [redacted] – zahrada o výměře [redacted] [redacted] zahrada o výměře [redacted] [redacted] – zahrada o výměře [redacted]
[redacted] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře [redacted] jehož součástí [redacted]
[redacted] – ostatní plocha o výměře [redacted] – zahrada o výměře [redacted], to vše k. ú. Maloměřice.

Na pozemek není uzavřen žádný nájemní vztah, žadatel jej neužívá, s ohledem na stav pozemku lze usuzovat, že není nikým užíván.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 2247/2 – zahrada o výměře 111 m² k. ú. Maloměřice na základě zákona č. 172/1991 Sb.

Správa

Správu pozemku p. č. 2247/2 – zahrada o výměře 111 m² zajišťuje Odbor správy majetku MMB.

Cenový návrh

Realizované prodeje určené k porovnání:

2020 ul. Podzimní, proluka k bydlení	4 339 Kč/m ²
ul. Podzimní, proluka k bydlení	5 535 Kč/m ²
2021 ul. Hády, sousední volné pozemky k zastavění, nabyvatel žadatel, 2 078 m ²	3 400 Kč/m ²
2022 ul. Hradiska, volný pozemek k bydlení	4 553 Kč/m ²

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., zákona o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena 4 500 Kč/m²
Kupní cena při výměře 111 m² x 4 500 499 500 Kč
Cena obvyklá je cenou konečnou.

V případě prodeje bude tato cena navýšena o správní poplatek za návrh na vklad ve výši 2 000 Kč.

Převod pozemku p. č. 2247/2 k. ú. Maloměřice není předmětem DPH, neboť město Brno nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Průběh projednávání

Komise majetková RMB R9/KM/01 na zasedání konaném dne 24. 11. 2022 projednala pod bodem 01/52 Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 2247/2 k. ú. Maloměřice

Komise majetková Rady města Brna

bere na vědomí

žádost

o prodej pozemku p. č. 2247/2 – zahrada o výměře 111 m² k. ú. Maloměřice

doporučuje

1. Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje pozemku p. č. 2247/2 – zahrada o výměře 111 m² k. ú. Maloměřice

2. Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej pozemku p. č. 2247/2 – zahrada o výměře 111 m² k. ú. Maloměřice

za dohodnutou kupní cenu ve výši 501 500 Kč (navrhovaná jednotková cena 4 500 Kč/m²) a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

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

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejtl	Ondřej Hýsek	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašína	Ing. David Trllo
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven

RMB na schůzi č. R9/013 konané dne 4. ledna 2023 projednala pod bodem **22. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 2247/2 k. ú. Maloměřice**

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

žádost

o prodej pozemku p. č. 2247/2 – zahrada o výměře 111 m² k. ú. Maloměřice.

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 2247/2 – zahrada o výměře 111 m² k. ú. Maloměřice.

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 2247/2 – zahrada o výměře 111 m² k. ú. Maloměřice

za dohodnutou kupní cenu ve výši 501 500 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	----	pro	pro

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem dne 6. 1. 2023.

Závěr

Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemku p. č. 2247/2 – zahrada o výměře 111 m² k. ú. Maloměřice [REDACTED]

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB: dle platného ÚPmB je pozemek p. č. 2247/2 k. ú. Maloměřice součástí stavební stabilizované smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha výroby a služeb. Tyto plochy slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení. Pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani opatřením.

Dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 2247/2 k. ú. Maloměřice součástí stabilizované plochy smíšené obytné s volnou strukturou zástavby s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m s lokální dominantou.

RMČ Brno-Maloměřice a Obřany: na své 103. schůzi konané dne 11. 5. 2022 rozhodla, že souhlasí s prodejem pozemku p. č. 2247/2 k. ú. Maloměřice.

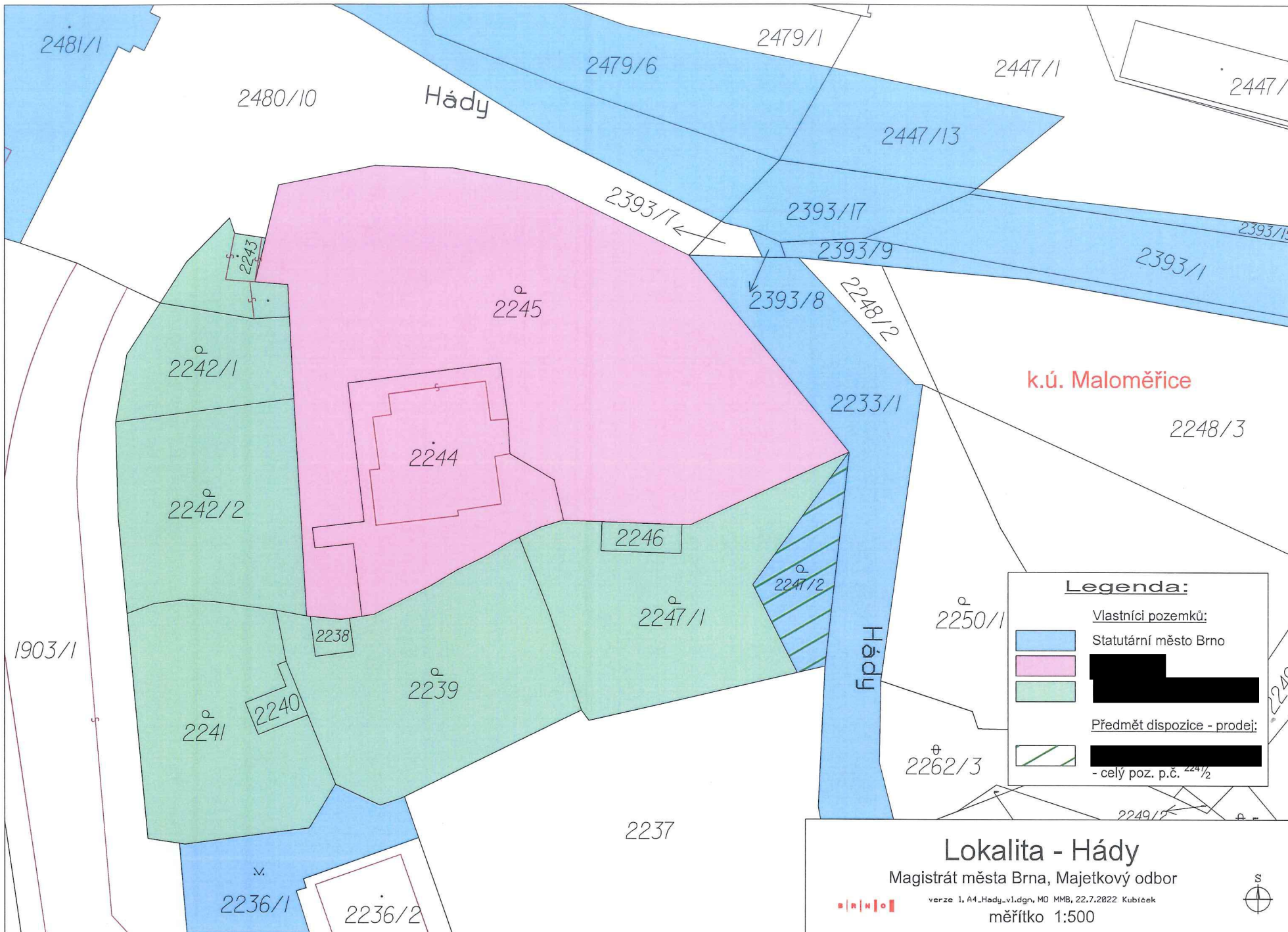
OI MMB: k pozemku p. č. 2247/2 k. ú. Maloměřice odbor neneviduje žádnou smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene-služebnosti uzavřenou podle Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí.

OSM MMB: k předmětnému pozemku neneviduje žádný nájemní vztah, z hlediska správy majetku nemá námitky k navrhované dispozici.

Teplárny Brno, a.s.: na pozemku p. č. 2247/2 k. ú. Maloměřice se nachází horkovod 2x DN700 vedený v žb. kanálu. Na pozemku vázne věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon), které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplárenského zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplárenského zařízení. Ve smyslu ust. § 98, odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno. Tuto skutečnost je třeba respektovat a budoucího vlastníka na ni upozornit.
Tato skutečnost je uvedena v návrhu kupní smlouvy.

CETIN a.s.: dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti.

EG.D, a.s.: v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN.

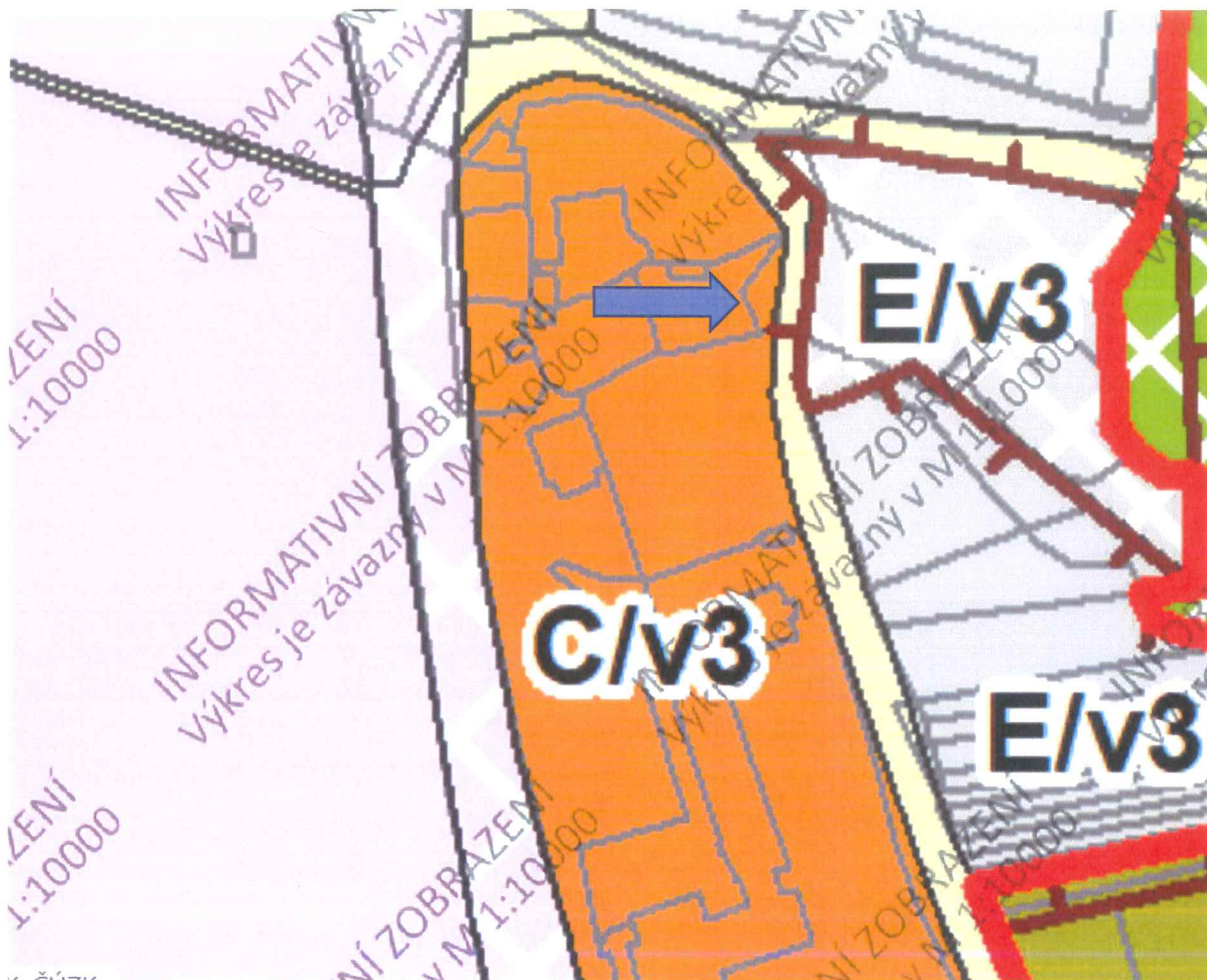




10 m

1 : 501





Podle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 2247/2 v k.ú. Maloměřice součástí stabilizované plochy, smíšené obytné.

INTERNÍ SDĚLENÍ
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

VÁŠ DOPIS ČJ: MMB/636106/2021

ZE DNE:

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

DATUM: 2022-07-20

vyřizuje:

- zde -

Návrh výše jednotkové kupní ceny a vyčíslení bezdůvodného obohacení pro pozemek p.č. 2247/2 v k.ú. Maloměřice

Žadatel:

Umístění: při ulici Hády

Dispozice: prodej/BO

Dle KN: pozemek p.č. 2247/2 zahrada, 111 m²

Dle ÚP: pozemek je součástí stabilizované smíšené plochy výroby a služeb

Dle skutečnosti: zahrada u RD, prodejem dojde ke sjednocení volných pozemků k zastavění ve vlastnictví žadatele

Ocenění:

Realizované prodeje určené k porovnání:

2020	ul. Podzimní, proluka k bydlení	4 339 Kč/m ²
	ul. Podzimní, proluka k bydlení	5 535 Kč/m ²
2021	ul. Hády, sousední volné pozemky k zastavění, nabyvatel žadatel, 2 078 m ²	3 400 Kč/m ²
2022	ul. Hradiska, volný pozemek k bydlení	4 553 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, umístění, tvar a využití pozemku (volný pozemek k zastavění) navrhujeme koncovou kupní cenu ve výši realizovaných cen v okolí, tj. 4 500 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.

Návrh nájemného je stanoven ve výši cca 1,5 % z návrhu kupní ceny, tj. ve výši 70 Kč/m²/rok.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

4 500 Kč/m²

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Vyčíslení bezdůvodného obohacení za 3 roky zpětně

Návrh jednotkového nájemného	70 Kč/m ² /rok
Návrh nájemného při výměře 111 m ²	7 770 Kč/rok
Výše bezdůvodného obohacení za 3 roky zpětně	23 310 Kč

S pozdravem

MO - ORE (F93/22)

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44 99 27 85
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 000 Praha 4
IČ: 45244782
č. účtu: 111158222/0800
VS:

dále jako prodávající

a



ú jako kupující

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

I.

1.1. Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí vlastníkem pozemku p. č. 2247/2 – zahrada o výměře 111 m² k. ú. Maloměřice. Uvedená nemovitá věc je zapsaná na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno, k. ú. Maloměřice.

II.

2.1. Prodávající prodává pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy a kupující jej kupuje do svého vlastnictví.

2.2. Prodávající a kupující si dohodli za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupní cenu ve výši 501 500 Kč, slovy: pětsetjednatísícpětsetkorunčeských. Tato cena je v souladu s ust. § 39, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění cenou v daném místě a čase obvyklou.

2.3. Prodávající si s kupujícím smluvil splatnost dohodnuté kupní ceny, jak je uvedena v bodu 2.2. této smlouvy, v délce 3 měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupující.

2.4. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupující zaplatil dohodnutou kupní cenu v plné výši na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.

2.5. Prodej pozemku, jež je předmětem této smlouvy, není předmětem DPH.

III.

3.1. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu převáděnou nemovitou věc kupuje do svého vlastnictví.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že nebude provedeno protokolární předání převáděné nemovité věci, dohodly se, že za okamžik jejího předání a převzetí se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech ke dni podpisu této smlouvy neváznou žádné dluhy, zástavní práva či jiná věcná práva ani jiné závazky či jiné právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, vyjma do katastru nemovitostí nezapsaného věcného břemene ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., jež vzniklo ze zákona platného v době výstavby horkovodu 2x DN700, jež se na pozemku nachází, tedy elektrizačního zákona. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplotárenského zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplotárenského zařízení. Ve smyslu ust. § 98, odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno.

V.

5.1. Kupující nabude vlastnické právo k převáděné nemovité věci vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva je doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.

5.2. Návrh na vklad práv dle této smlouvy se zavazuje příslušnému katastrálnímu úřadu doručit prodávající a současně zaplatit příslušný správní poplatek, jež s podáním tohoto návrhu souvisí.

5.3. Kupující byl seznámen s povinností prodávajícího při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

5.4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění. Tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna, prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 z. č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

VI.

6.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost převodu nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy nebo která by platnost této smlouvy mohla zpochybnit či ohrozit.

6.2. V případě, že by řízení o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytykánych katastrálním úřadem a k povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

VII.

7.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

7.2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží pro své potřeby dvě, kupující jedno vyhotovení smlouvy a jeden stejnopis bude podán na příslušný katastrální úřad s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.

DOLOŽKA

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

1. Záměr obce prodat pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

2. Prodej pozemku, uvedeného v čl. I. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Z9/ zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaném dne .

V Brně dne.....

V Brně dne.....

JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

