

Z9/04. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 24.1.2023

## 50. Návrh prodeje pozemku p.č. 1808 v k.ú. Černovice

### Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku pod garáží v bloku garáží při ul. Řehořova, a to vlastníkům této stavby.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 1808 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice manželům [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 71.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu

### Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/008. schůzi konané dne 7.12.2022 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

17.1.2023 v 12:22

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]  
vedoucí úseku - 3. úsek

13.1.2023 v 10:38

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (majetkova mapa.pdf)	5 - 5
Příloha (letecky snimek.pdf)	6 - 6
Příloha (UPmB.pdf)	7 - 7
Příloha (Navrh UPmB.pdf)	8 - 8
Příloha (cenovy navrh.pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	10 - 10

## Důvodová zpráva

### Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku pod garáží v bloku garáží při ul. Řehořova, a to vlastníkům této stavby.

### Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku v k.ú. Černovice - p.č. 1808 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup>.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Černovice, je pronajatý.

### Popis:

Předmětný pozemek je zastavěn řadovou garáží ve vlastnictví fyzických osob a je situován ve volně přístupném garážovém dvoře při ulici Řehořova. Celkem se zde nachází 148 garáží, z toho 73 je postaveno na pozemcích v soukromém vlastnictví. Pozemky pod garážemi i příjezdové plochy ve vlastnictví SMB jsou svěřeny MČ Brno – Černovice v kategorii III – ostatní nemovitý majetek.

### Zájemci o dispozici, nájemní smlouva

O odkoupení pozemku p.č. 11808 k.ú. Černovice požádali vlastníci na něm postavené garáže, manželé [REDAKCE]. Žadatelé užívají předmětný pozemek na základě nájemní smlouvy, uzavřené z úrovně městské části Brno- Černovice. Smlouva ze dne 25.2. 1998 je uzavřena na dobu neurčitou, nájemné je stanoveno ve výši 20,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, smlouva obsahuje inflační doložku. Nájemné je řádně hrazeno.

### 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	<b>3.000,-Kč/m<sup>2</sup></b>
Kupní cena při výměře 23 m <sup>2</sup>	<b>= 69.000,- Kč.</b>

*Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.*

#### Kupní cena je navýšena o správní poplatek na částku 71.000,-Kč

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

*Během let 2017-2022 bylo v tomto garážovém dvoře prodáno z vlastnictví města cca 16 pozemků.*

### Projednání předkupního práva

V orgánech města byly projednány již čtyři nabídky na uplatnění předkupního práva na stavbu garáže situované v tomto garážovém dvoře.

- ZMB na Z8/02. zasedání, konaném dne 11.12. 2018, nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 1695 k.ú. Černovice,
- ZMB na Z8/03. zasedání, konaném dne 5.2. 2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 1721 k.ú. Černovice,
- ZMB na Z8/07. zasedání, konaném dne 18.6. 2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 1761 k.ú. Černovice,
- ZMB na Z8/10. zasedání, konaném dne 1.10. 2019, nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 1731 k.ú. Černovice.

### Průběh projednání

OÚPR MMB a MČ Brno-Černovice nemají k prodeji pozemku p.č. 1808 k.ú. Černovice námítky, MO MMB předložil na zasedání Komise majetkové RMB doporučení souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 1808 k.ú. Černovice a doporučení schválit jeho prodej do vlastnictví manželů [REDAKCE] za kupní cenu 71.000,-Kč.

### Komise majetková RMB na R9/01. zasedání, konaném dne 24.11. 2022, pod bodem č. 01/43

#### **1. doporučuje Radě města Brna souhlasit**

se záměrem prodeje pozemku p.č. 1808 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice

## 2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej pozemku p.č. 1808 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice manželům [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 71.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

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 Vašina	Ing. David Trllo
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven

### Materiál projednala Rada města Brna na R9/008. schůzi konané dne 7.12.2022, pod bodem č. 61.

#### Rada města Brna

##### 1. souhlasí

se záměrem prodeje

pozemku p. č. 1808 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v k. ú. Černovice

##### 2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej pozemku p. č. 1808 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v k. ú. Černovice manželům [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 71.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonhová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemku p.č.1808 v k.ú. Černovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 8.12. 2022 po dobu 15 dní bez připomínek.

#### Stanoviska příslušných orgánů:

**OÚPR MMB** – pozemek p.č. 1808 v k.ú. Černovice, je z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovacích garáže (DG).

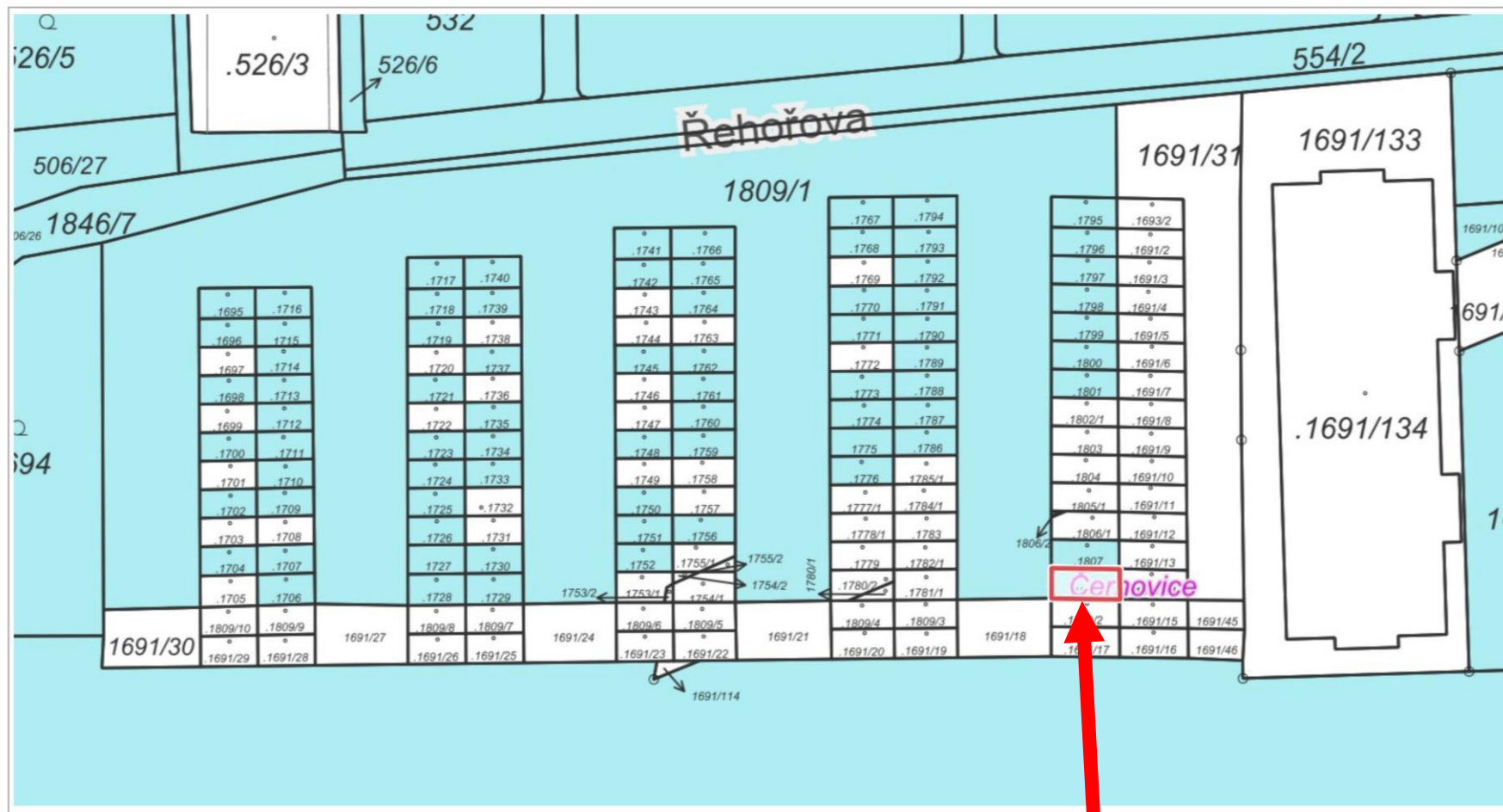
Prodejem pozemku nastanou předpoklady pro vlastnické spojení pozemku a stavby.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Podle **návrhu nového ÚPmB** je pozemek p.č. 1808 v k.ú. Černovice součástí plochy přestavby s kódem plochy s rozdílným způsobem využití D a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha dopravní infrastruktury.

**Závěr: OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitek k prodeji pozemku p.č. 1808 v k.ú. Černovice.**

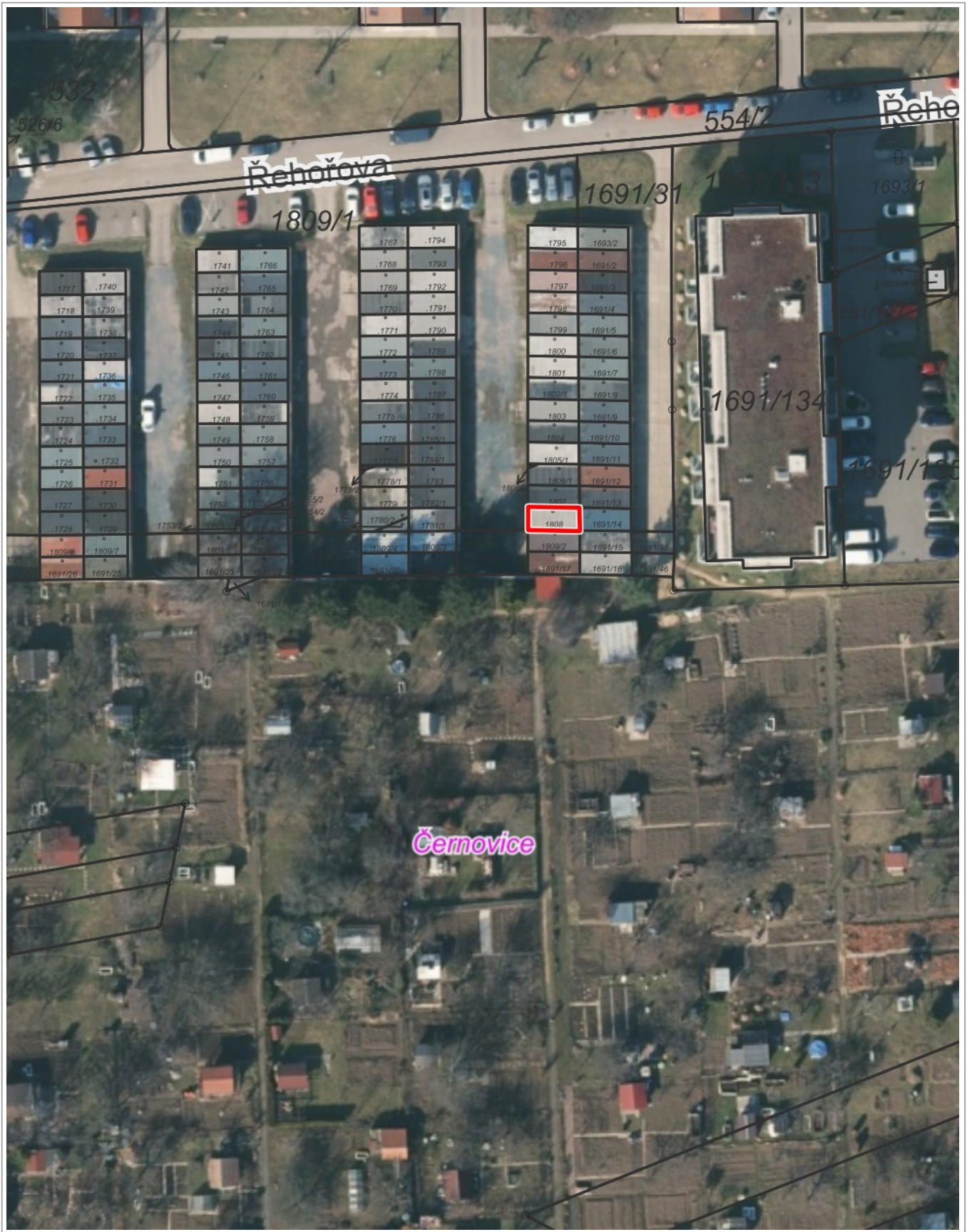
**MČ Brno - Černovice** – ZMČ doporučuje ZMB souhlasit s prodejem pozemku p.č. 1808 k.ú. Černovice manželům [REDAKCE]



20 m

1 : 600

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

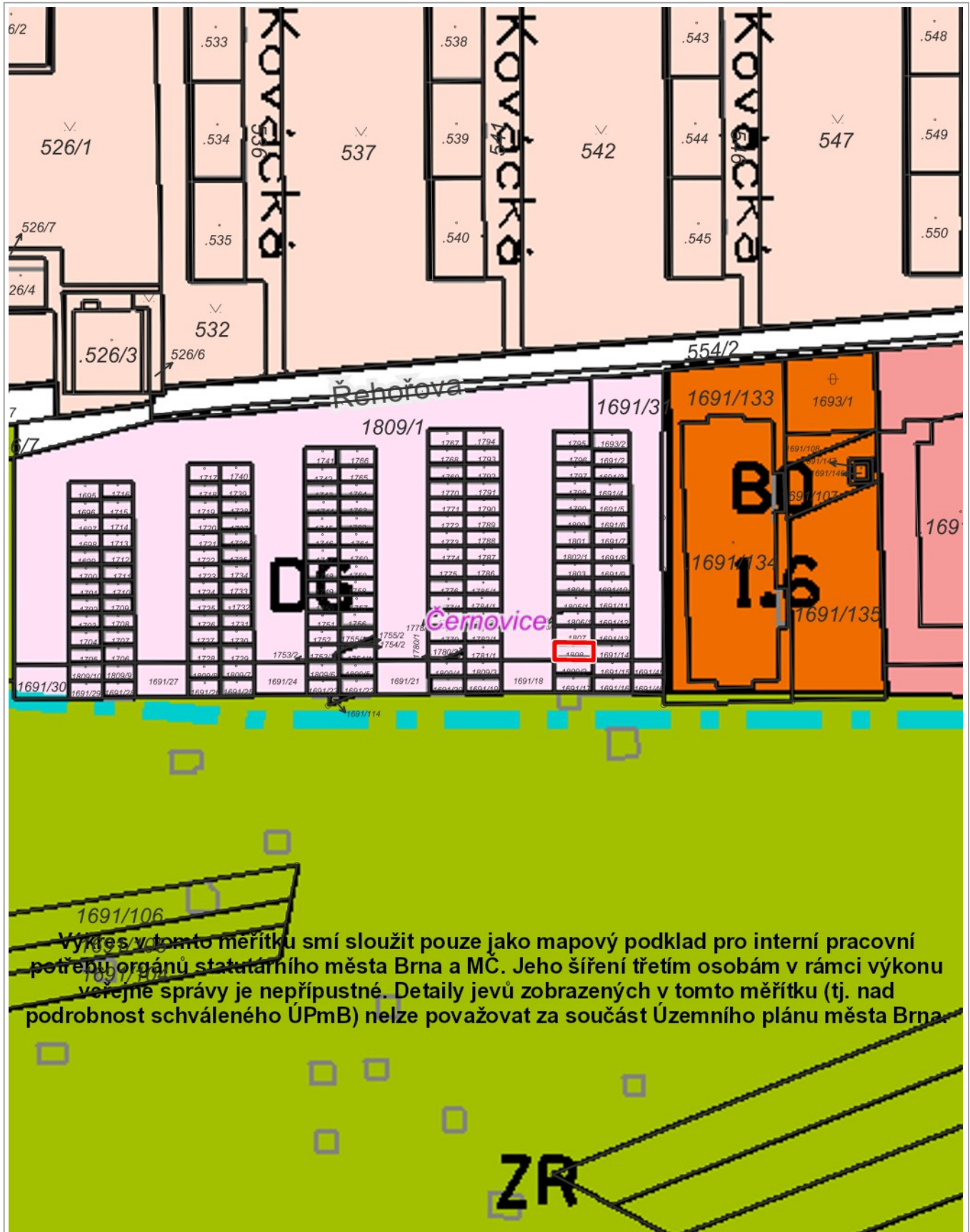


20 m

1 : 750

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

# Územní plán města Brna

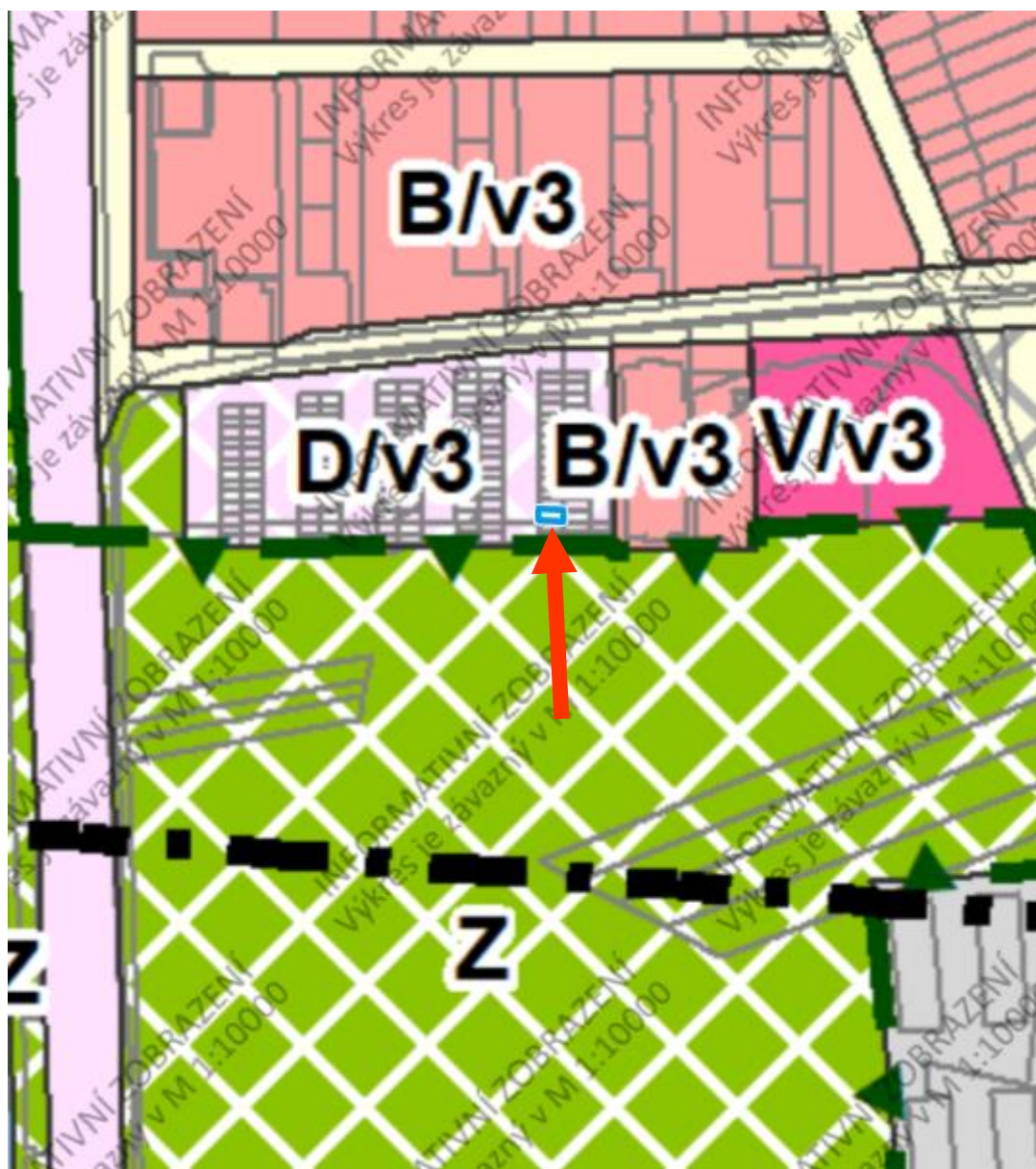


Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřeby orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

20 m

1 : 1 000

## Návrh Územního plánu města Brna



Dle návrhu ÚPmB je pozemek p.č. 1808 k.ú. Černovice situován v ploše dopravní infrastruktury.



INTERNÍ SDĚLENÍ  
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE:

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

DATUM:

2022-09-29

vedoucí Oddělení právních služeb

vyřizuje:

- zde -

**Návrh kupní ceny pro pozemek p.č. 1808 v k. ú. Černovice**

aktualizace cenového návrhu z 6.12.2021

Žadatel:

Umístění: ul. Řehořova

Dispozice: prodej

Dle KN: zastavěná plocha a nádvoří 23 m<sup>2</sup>

Dle ÚP: plochy garáží

Dle skutečnosti: pozemek zastavěn řadovou garáží

**Ocenění:**

Realizované prodeje v okolí:

2019	ul. Jeronýmova, pozemek zastavěn řadovou garáží	2 500 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Černovičky, pozemek zastavěn řadovou garáží	2 444 Kč/m <sup>2</sup>
2020	ul. Vyškovská, pozemek zastavěn řadovou garáží, převodce SMB	2 218 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Řehořova, pozemek zastavěn řadovou garáží, převodce SMB	2 145 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Krausova, zastavěný pozemek částí garáže u RD, převodce SMB	3 600 Kč/m <sup>2</sup>
2021	ul. Skopalíkova, pozemek zastavěn řadovou garáží, podíl 50%	3 889 Kč/m <sup>2</sup>
2022	ul. Řehořova, pozemek zastavěn řadovou garáží (1 m <sup>2</sup> ), převodce SMB	2 400 Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na lokalitu, výměru a využití pozemku (zastavěno řadovou garáží) navrhuje koncovou kupní cenu při středním intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 3 000 Kč/m<sup>2</sup>.

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, a činí:

**Cena obvyklá**


Jednotková kupní cena 3 000 Kč/m<sup>2</sup>

**Kupní cena při výměře 23 m<sup>2</sup> 69 000 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

S pozdravem

## Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: manželé 
3. Předmět: pozemek p.č.1808 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice
4. Kupní cena: dohodou 71.000,-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 předloží podepsanou smlouvu a doklad o zaplacení kupní ceny 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
  - 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). Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy
  - kupující jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni 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/](http://www.brno.cz/gdpr/).
  - kupující prohlašují, že nejsou v insolvenční, na jejich majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jim bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.