

Z9/04. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 24.1.2023

54. Návrh prodeje pozemku p.č. 477 v k.ú. Zábrdovice

Anotace

Podání [REDACTED] ve věci návrhu prodeje pozemku p.č. 477 v k.ú. Zábrdovice, který je zastavěn garáží ve vlastnictví navrhovatele.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej pozemku p.č. 477 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Zábrdovice do vlastnictví [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu ve výši 290.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č...tohoto zápisu.

Stanoviska

R9/013. Rada města Brna dne 4. 1. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna prodej pozemku p.č. 477 v k.ú. Zábrdovice schválit.
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

17.1.2023 v 12:30

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí úseku - 3. úsek

17.1.2023 v 10:57

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (majetek (18) (1).pdf)	5 - 5
Příloha (orto (23) (1).pdf)	6 - 6
Příloha (platný ÚP (10) (1).pdf)	7 - 7
Příloha (návrh nového ÚP (2) (1).pdf)	8 - 8
Příloha (Inkedfotka.pdf)	9 - 9
Příloha (Inkedfotka 1 .pdf)	10 - 10
Příloha (CN F99 prodej pod garáží 477.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (KUPNÍ SMLOUVA █████.pdf)	12 - 14

Důvodová zpráva

Majetkový odbor Magistrátu města Brna eviduje podání [REDAKCE] ve věci návrhu prodeje pozemku p.č. 477 v k.ú. Zábrdovice, který je zastavěn garáží ve vlastnictví navrhovatele.

Předmět

pozemek p.č. 477 v k.ú. Zábrdovice, zastavěná plocha a nádvoří, vým. 18 m²

Majetkové poměry

Pozemek p.č. 477 v k.ú. Zábrdovice je zapsán na LV č. 10001 dle zák. č. 172/1991 Sb. Majetkové poměry vč. restitučních nároků byly prověřeny.

Správa pozemku

Pozemek je svěřen městské části Brno-střed a je pronajat žadateli nájemní smlouvou ev. č. MCBS/2022/0056530/CERH. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.

Místní šetření

Garáž ve vlastnictví navrhovatele je součástí bloku garáží v ulici Příkop. Příjezd ke garážím je možný přes veřejné parkoviště, které je zařazeno v síti místních komunikací a je ve správě spol. Brněnské komunikace (pozemek p.č. 473/1 v k.ú. Zábrdovice). Vjezd ke garážím je opatřen kovovou závorou.

Ocenění pozemku 477 k.ú. Zábrdovice

S ohledem na lokalitu, umístění, využití pozemku (pod garáží) a realizované prodeje obdobných pozemků v okolí navrhujeme koncovou kupní cenu ve výši 16 000 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 a činí:

Realizované prodeje pozemků k parkování určené k porovnání:

2020 ul. Stará, parkovací stání ve dvoře BD	17 143 Kč/m ²
ul. Kornerova, pod garáží ve dvoře BD	14 286 Kč/m ²
ul. Radlas, parkovací stání ve dvoře BD	25 000 Kč/m ²
2022 ul. Vranovská, pod garáží ve dvoře za BD	13 571 Kč/m ²
ul. Leitnerova, parkovací stání ve dvoře mezi BD	14 286 Kč/m ²
ul. Francouzská, podíl na parkovišti za BD	16 303 Kč/m ²

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

16 000 Kč/m²

Kupní cena pozemku při výměře 18 m²

288 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Historie projednání:

1. Komise majetková Rady města Brna dne 24. 11. 2022 doporučuje Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 477 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Zábrdovice,

schválit prodej pozemku p.č. 477 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Zábrdovice do vlastnictví [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 288.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí tohoto 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 Hejl	Ondřej Hyšek	Mgr. Jitka Ivičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven

R9/013. Rada města Brna dne 4. 1. 2023

1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p.č. 477 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Zábrdovice,

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 477 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Zábrdovice do vlastnictví [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 290.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

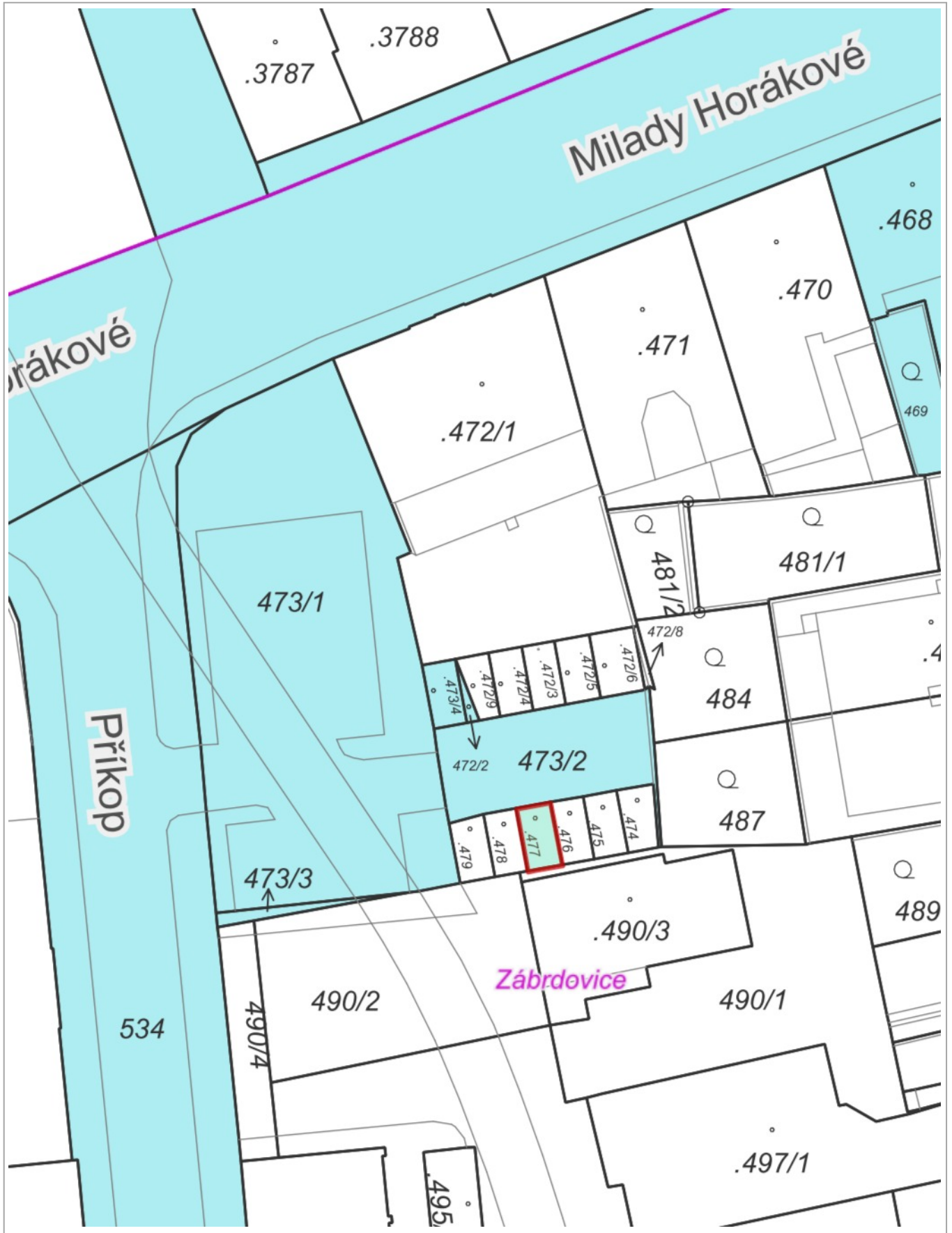
Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Vyjádření:

OÚPR MMB – dle sdělení ze dne 2. 5. 2022 je pozemek p.č. 477 v k.ú. Zábrdovice dle platného ÚP situován ve stabilizované smíšené ploše. V návrhu nového ÚP je pozemek situován ve stabilizované smíšené ploše obytné s kompaktní strukturou zástavby.

MČ Brno-střed – RMČ BS na své 165. schůzi konané dne 6. 6. 2022 přijala usnesení, že nemá námítky k případné dispozici s pozemkem p.č. 477 v k.ú. Zábrdovice.



10 m

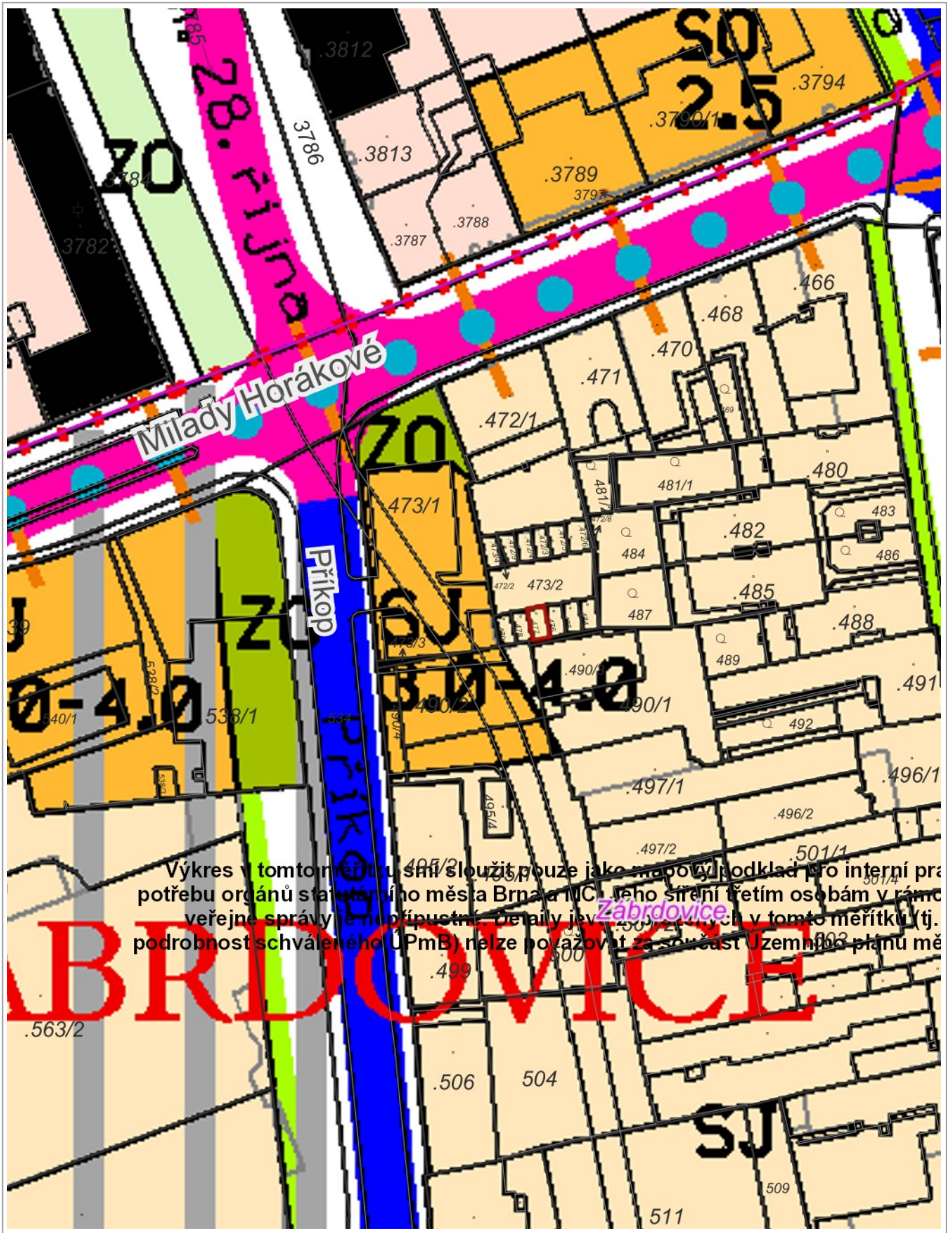
1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



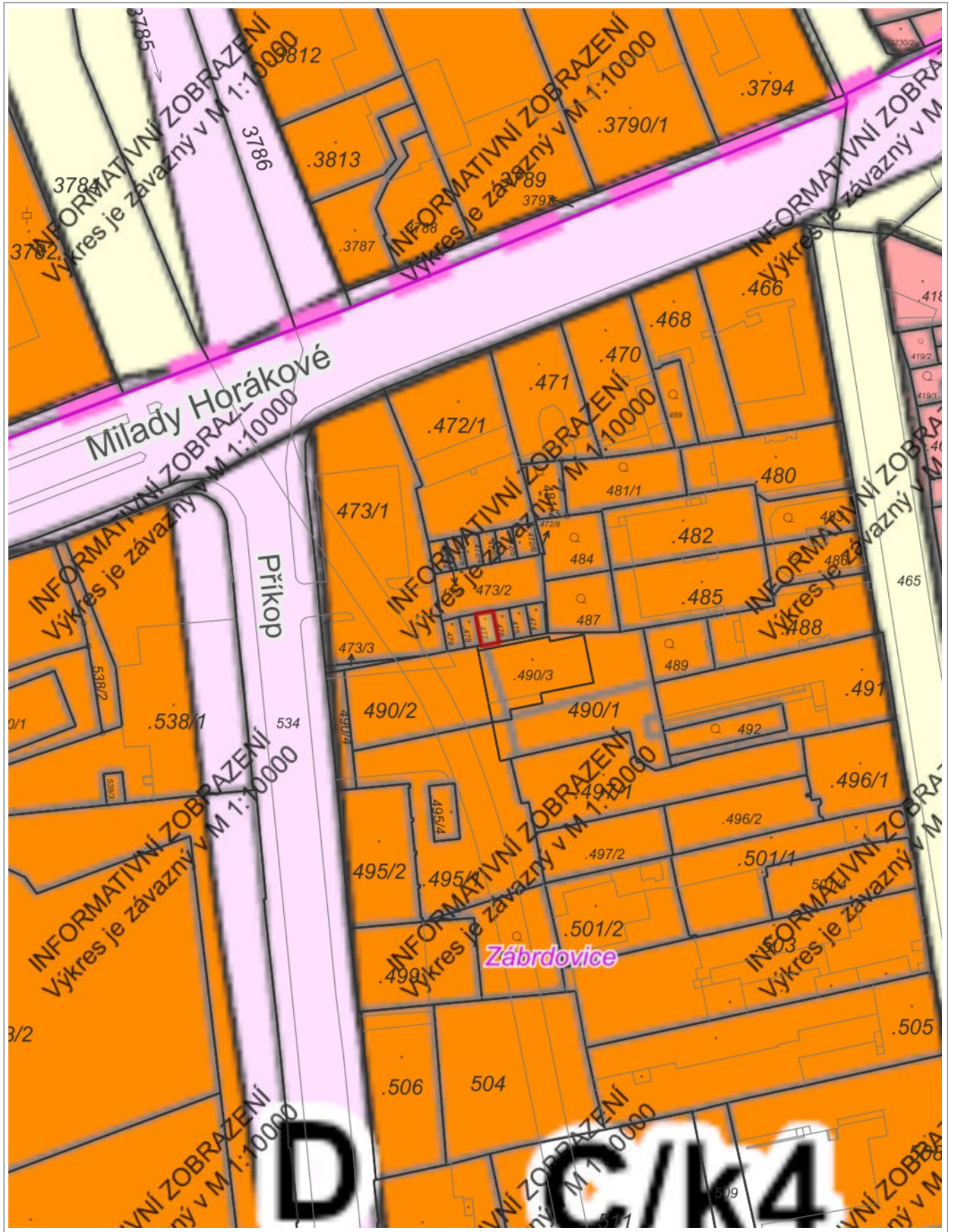
10 m

1 : 472



20 m

1 : 944



1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





INTERNÍ SDĚLENÍ
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

VÁŠ DOPIS ČJ: MMB/174907/2022
ZE DNE:
VYŘIZUJE: Ing. Denisa Pokorná
TEL.: 542 173 226
E-MAIL: pokorna.denisa@brno.cz
DATUM: 2022-07-27

Ing. Blanka Mottlová
vedoucí Oddělení realitních aktivit
vyřizuje: Ing. Ilona Frýzová
- zde -

Návrh výše kupní ceny pro pozemek p.č. 477 v k.ú. Zábrdovice

Žadatel: XXXXXXXXXX
Umístění: při ulici Příkop
Dispozice: prodej
Dle KN: pozemek p.č. 477 zastavěná plocha a nádvoří, 18 m²
Dle ÚP: součástí plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru
Dle skutečnosti: zastavěn řadovou garáží

Ocenění:

Realizované prodeje pozemků k parkování určené k porovnání:

2020	ul. Stará, parkovací stání ve dvoře BD	17 143 Kč/m ²
	ul. Kornerova, pod garáží ve dvoře BD	14 286 Kč/m ²
	ul. Radlas, parkovací stání ve dvoře BD	25 000 Kč/m ²
2022	ul. Vranovská, pod garáží ve dvoře za BD	13 571 Kč/m ²
	ul. Leitnerova, parkovací stání ve dvoře mezi BD	14 286 Kč/m ²
	ul. Francouzská, podíl na parkovišti za BD	16 303 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, umístění, využití pozemku (pod garáží) a realizované prodeje obdobných pozemků v okolí navrhujeme koncovou kupní cenu ve výši 16 000 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 a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	16 000 Kč/m ²
Kupní cena pozemku při výměře 18 m²	288 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

S pozdravem

Ing. Pavel Dočkal
vedoucí oddělení

Kupní smlouva

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu: 111 158 222/0800
VS: ...
(dále také jako „prodávající“)

a

██████████
r.č. ██████████
bydlištěm Milady Horákové 1959/21a, Černá Pole, 60200 Brno
(dále také jako „kupující“)

I.

1.1. Prodávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem pozemku p.č. 477 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Zábrdovice (dále také jako „Předmět koupě“).

1.2. Předmět koupě je zapsán jako vlastnictví prodávajícího v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001, pro k.ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město.

II.

2.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupující vlastnické právo k Předmětu koupě a kupující výše specifikovaný Předmět koupě touto smlouvou z vlastnictví prodávajícího do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se za něj zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu ve výši 290.000 Kč, tedy prodávající se touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje, že kupujícímu odevzdá Předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že Předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

2.2. Kupující zaplatil prodávajícímu sjednanou kupní cenu ve výši 290.000 Kč před podpisem této smlouvy, a to v plné výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

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

2.4. Kupující předloží prodávajícímu podepsanou smlouvu do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy.

III.

3.1. Kupující doloží prodávajícímu podepsanou kupní smlouvu do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy.

3.2. Kupující nabyde vlastnictví k Předmětu koupě vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k Předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí.

3.3. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany 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. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

3.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Strana první zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

3.5. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámen 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/.

IV.

4.1. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4.2. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy.

4.3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající.

V.

5.1. 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.

5.2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise je podpis kupující úředně ověřen.

Doložka

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

Záměr obce prodat Předmět koupě byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej Předmětu koupě byl schválen na Z9/... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne2023.

V Brně dne:

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

