

Z9/04. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 24.1.2023

56. Návrh prodeje pozemku p.č. 8509 v k.ú. Židenice, městská část Brno-Vinohrady

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku užívaného jako oplocená předzahrádka přízemního bytu v bytovém domě v městské části Brno - Vinohrady.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 8509 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 28 m² v k.ú. Židenice [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 105.600,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/013. schůzi konané dne 4.1.2023 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 13:46

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí úseku - 3. úsek

16.1.2023 v 08:33

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (katastrální mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (letecký snímek.pdf)	7 - 7
Příloha (foto.pdf)	8 - 8
Příloha (UPmB.pdf)	9 - 9
Příloha (návrh UPmB.pdf)	10 - 10
Příloha (cenový návrh.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	12 - 12

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku užívaného jako oplocená předzahrádka přízemního bytu v bytovém domě v městské části Brno – Vinohrady.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 8509 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 28 m² v k.ú. Židenice.

Pozemek je svěřený MČ Brno – Vinohrady v kategorii III. -ostatní nemovitý majetek. Je pronajatý. Uplatnění restitučních nároků není zjištěno.

Popis

Pozemek p.č. 8509 k.ú. Židenice je užíván jako oplocená předzahrádka přízemního bytu číslo [REDACTED] bytového domu Velkopavlovická [REDACTED] v sídlišti Brno – Vinohrady. Jedná se o čtyřpodlažní bytový dům, rozdělený na bytové jednotky v soukromém vlastnictví. Předzahrádka je oplocena laťkovým plotem umístěným v přední části na podezdívce. Plocha pozemku je vydlážděná. Mezi předzahrádkou a chodníkem je veřejná zeleň.

Zájemci o dispozici, nájemní smlouva

O prodej pozemku p.č. 8509 k.ú. Židenice původně požádali spoluvlastníci bytu č. [REDACTED] v domě Velkopavlovická [REDACTED], ke kterému je předzahrádka přilocena, paní [REDACTED] a pan [REDACTED]. Každý vlastní id. ½ bytu. Paní [REDACTED] je uživatelkou bytu a v návrhu na dispozici uvádí, že na předzahrádku vedou z bytu dveře a předzahrádku plně využívá.

Po projednání záměru a návrhu prodeje na schůzi RMB byla žádost o prodej upravena tak, že kupujícím bude pouze paní [REDACTED]

Pozemek je z úrovně MČ Brno -Vinohrady pronajatý spoluvlastníkům bytu. Smlouva je uzavřena na dobu určitou od 1.9. 2021 do 31.8. 2036 se stanovenými výpovědními důvody. Nájemné je dohodnuto na částku 1.316,-Kč/rok (47,-Kč/m²/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.

Cena obvyklá činí

Jednotková kupní cena

3.700,- Kč/m²

Kupní cena při výměře 28 m² × 3.700,- Kč/m² =

103.600,- Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Návrh kupní ceny byl navýšen o správní poplatek ve výši 2.000,-Kč na částku 105.600,-Kč

Průběh projednání

Příslušné orgány nemají k prodeji pozemku p.č.8509 k.ú. Židenice námítky.

MO MMB předložil na zasedání KM RMB doporučení souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 8509 k.ú. Židenice a doporučení schválit jeho prodej do spoluvlastnictví [REDACTED] za kupní cenu 105.600,-Kč.

Komise majetková RMB na R9/01. zasedání, konaném dne 24.11. 2022, pod bodem č. 01/49

1. doporučuje Radě města Brna

souhlasit

se záměrem prodeje pozemku p.č. 8509 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 28 m² v k.ú. Židenice

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemku p.č. 8509 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 28 m² v k.ú. Židenice [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 105.600,-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 Hejl	Ondřej Hýsek	Mgr. Jitka Ivičiová	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. 65. Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 8509 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 28 m² v k. ú. Židenice

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej pozemku p. č. 8509 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 28 m² v k. ú. Židenice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 105.600,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

Pro návrh hlasovalo 10 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se

Záměr prodeje pozemku p.č. 8509 v k.ú. Židenice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dní od 8.12. 2022.

Následně byla žádost ze strany žadatelů upravena tak, že kupujícím bude pouze paní [redacted] Vzhledem k uvedenému byl předložen na schůzi RMB návrh změny části usnesení RMB č. R9/008. schůzi, konané dne 7.12. 2022, v osobě kupujících.

Materiál projednala Rada města Brna na R9/013. schůzi konané dne 4.1.2023, pod bodem č. 32.

Rada města Brna mění část usnesení schůze Rady města Brna č. R9/008, konané dne 7.12. 2022, bod č. 65, která zní:

„Rada města Brna

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej pozemku p.č. 8509 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 28 m² v k.ú. Židenice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 105.600,-Kč a za podmínek [redacted] kupní smlouvy“

takto:

Rada města Brna

2.doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej pozemku p.č. 8509 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 28 m² v k.ú. Židenice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 105.600,-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

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – pozemek p.č. 8509 k.ú. Židenice, požadovaný k prodeji, je z hlediska **ÚPmB** součástí stavební stabilizované plochy pro bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha čistého bydlení (BC)**. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB především bydlení. Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

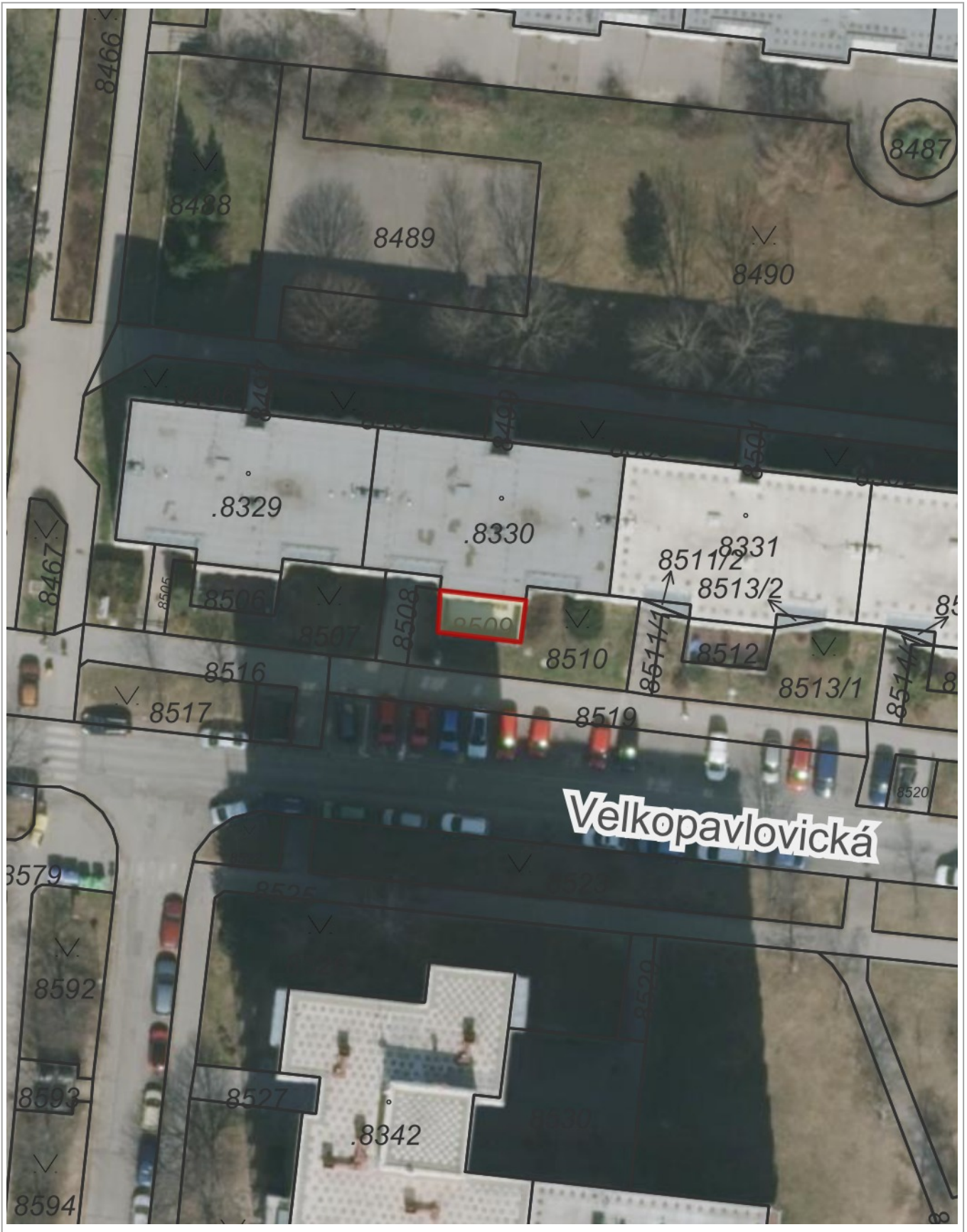
V rámci **návrhu nového ÚPmB** je pozemek p.č. 8509 k.ú. Židenice vymezen obdobně, neboť návrh nového ÚPmB zařazuje předmětný pozemek do plochy pro bydlení.

Závěr: Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji pozemku p.č. 8509 k.ú. Židenice.

MČ Brno - Vinohrady – souhlasí s prodejem pozemku p.č. 8509 k.ú. Židenice.



1 : 472



10 m

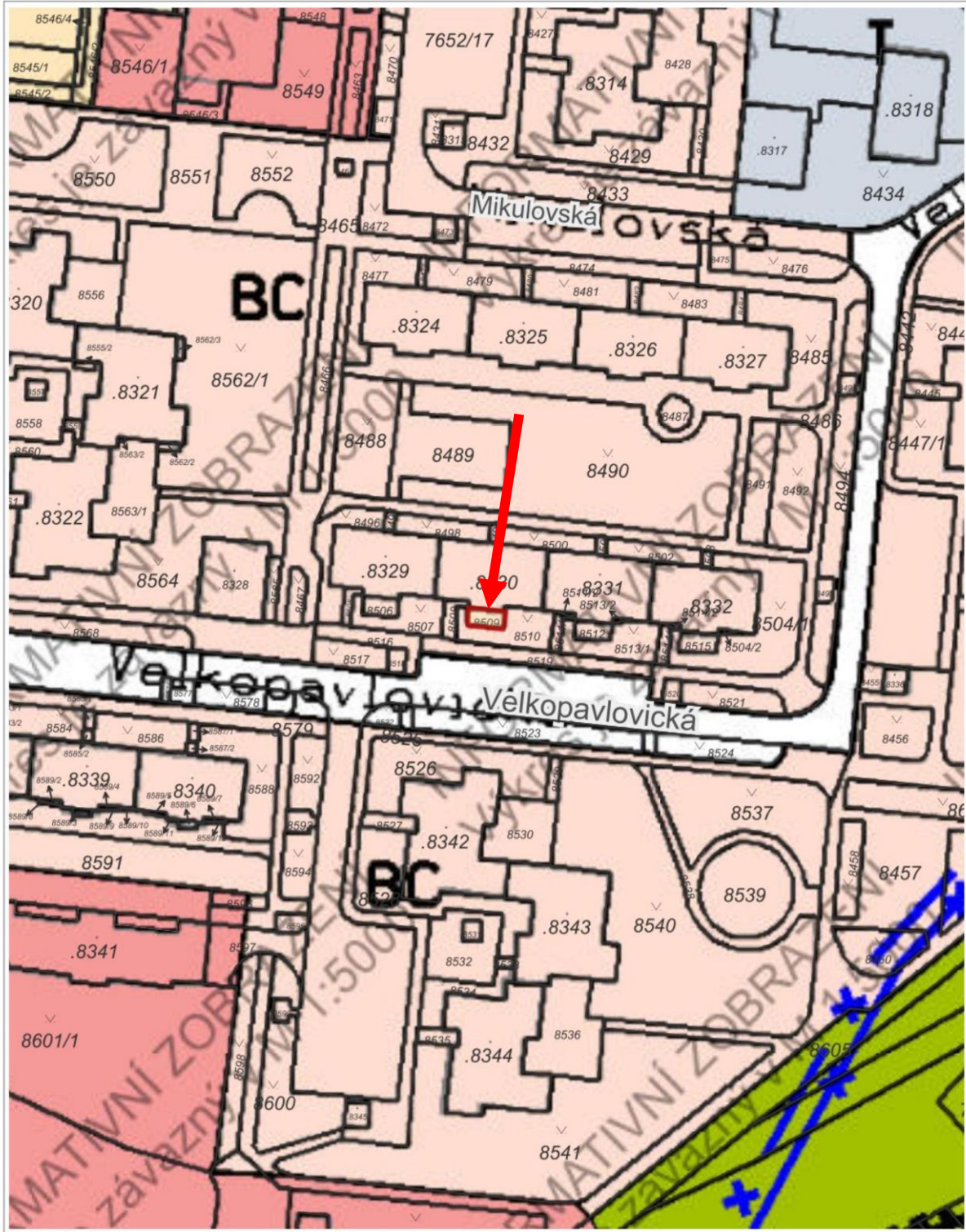
1 : 472



Územní plán města Brna



3. 10. 2022

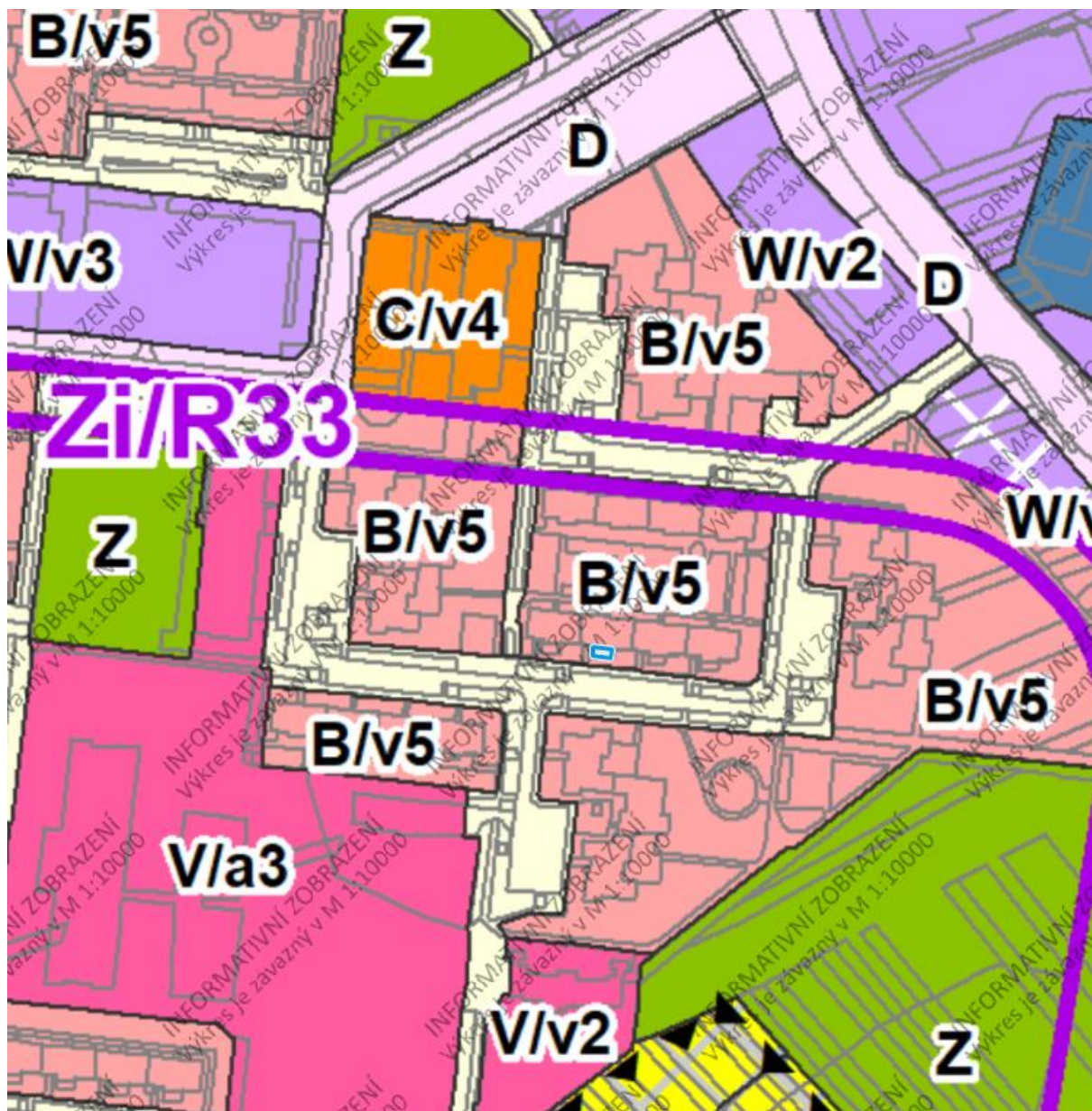


20 m

1 : 1 100

ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Návrh Územního plánu města



V II. upraveném návrhu nového ÚP je pozemek p.č. 8509 v k.ú. Židenice situován ve stabilizované ploše bydlení

INTERNÍ SDĚLENÍ
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

VÁŠ DOPIS ČJ: MMB/119047/2022
ZE DNE: [REDAKCE]
VYŘIZUJE: [REDAKCE]
TEL.: 542 173 226
E-MAIL: [REDAKCE]
DATUM: 2022-07-26

[REDAKCE]
vedoucí Oddělení realitních aktivit
vyřizuje: [REDAKCE]
- zde -

Návrh výše kupní ceny pro pozemek p.č. 8512 v k.ú. Židenice

Žadatel: [REDAKCE] i)
Umístění: při ulici Velkopavlovická
Dispozice: prodej
Dle KN: pozemek p.č. 8512 ostatní plocha – ostatní komunikace, 28 m²
Dle ÚP: pozemek je součástí stabilizované plochy čistého bydlení (BC)
Dle skutečnosti: zaplacená předzahrádka u přízemního bytu BD Velkopavlovická 4

Ocenění:

Realizované prodeje určené k porovnání:

2019	ul. Velkopavlovická, předzahrádka u přízemního bytu BD, převodce SMB	3 135 Kč/m ²
2020	ul. Vlčnovská, pod lodžii, převodce SMB	3 162 Kč/m ²
	ul. Bzenecká, pod lodžii, převodce SMB	3 243 Kč/m ²
	ul. Bzenecká, pod lodžii, převodce SMB	3 783 Kč/m ²
2021	ul. Velkopavlovická, pod lodžii, převodce SMB	3 257 Kč/m ²

S ohledem na umístění a využití pozemku (zaplacená předzahrádka u přízemního bytu BD) navrhuje koncovou kupní cenu ve výši realizovaných cen v okolí, tj. 3 700 Kč/m².

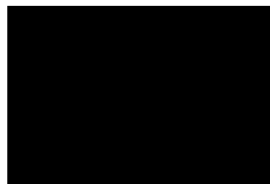
Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a činí:

Cena obvyklá

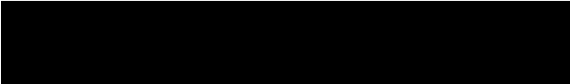
Jednotková kupní cena	3 700 Kč/m ²
Kupní cena pozemku při výměře 28 m²	103 600 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH

S pozdravem



Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: pozemek p.č. 8509 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 28 m² v k.ú. Židenice
4. Kupní cena: dohodou 105.600,-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 účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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/.
 - kupující prohlašuje, že není v insolvenční, na její majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jí bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.