

Z9/04. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 24.1.2023

58. Návrh prodeje pozemku p.č. 862 v k.ú. Slatina

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku pod částí stavby občanského vybavení ve vlastnictví navrhovatele. Další pozemek pod stavbou je již v majetku vlastníka stavby.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej pozemku p.č. 862 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Slatina [redacted] za dohodnutou kupní cenu 55.200,-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 12:34

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]
vedoucí úseku - 3. úsek

12.1.2023 v 15:01

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (majetkova mapa.pdf)	5 - 5
Příloha (majetkova mapa 2.pdf)	6 - 6
Příloha (letecky snimek.pdf)	7 - 7
Příloha (UPmB.pdf)	8 - 8
Příloha (navrh UPmB.pdf)	9 - 9
Příloha (cenovy navrh.pdf)	10 - 10
Příloha (aktualizace CN.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	12 - 12

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku zastavěného řadovou garáží situovanou při ul. Vyškovská v k.ú. Slatina.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 862 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Slatina.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemek je svěřen MČ Brno – Slatina v kategorii III.-ostatní nemovitý majetek, je pronajatý.

Popis:

Pozemek p.č. 862 k.ú. Slatina je zastavěný řadovou garáží při ulici Vyškovská. Je zde postaveno cca 65 garáží, převážně na pozemcích města. 10 pozemků pod garážemi je v soukromém vlastnictví.

Zájemce o dispozici:

O prodej pozemku p.č. 862 k.ú. Slatina požádala paní [REDAKCE] která je vlastníkem garáže na pozemku postavené. Žadatelka užívá předmětný pozemek na základě nájemní smlouvy, uzavřené z úrovně MČ Brno – Slatina. Smlouva ze dne 11.1. 2021 je uzavřena na dobu neurčitou za nájemné 27,-Kč/m²/rok.

Projednání předkupního práva

V orgánech města byly projednány tři nabídky na uplatnění předkupního práva na stavbu garáže situované v řadě garáží při ul. Vyškovská:

- ZMB na Z8/04. zasedání, konaném dne 5.3. 2019, nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 884 k.ú. Slatina,
- ZMB na Z8/11. zasedání, konaném dne 5.11. 2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 886 k.ú. Slatina,
- ZMB na Z8/12. zasedání, konaném dne 10.12. 2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 841 k.ú. Slatina.

Ocenění:

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

2.800,- Kč/m²

Kupní cena při výměře 19 m² × 2.800,- Kč/m² =

53.200,- 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 55.200,-Kč

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

V roce 2020 schválilo ZMB prodej dvou pozemků v této řadě garáží – p.č. 884 a p.č. 842 v k.ú. Slatina za kupní cenu 2.100,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek.

Průběh projednání

Vyjádření příslušných orgánů k prodeji jsou doporučující. MO MMB předložil na zasedání Komise majetkové RMB záměr prodeje pozemku p.č. 862 k.ú. Slatina a návrh jeho prodeje [REDAKCE] za kupní cenu 55.200,-Kč.

Komise majetková RMB projednala na R9/01. zasedání, konaném dne 24.11. 2022, pod bodem č. 01/48.

1. doporučuje Radě města Brna

souhlasit

se záměrem prodeje

pozemku p.č. 862 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Slatina

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemku p.č. 862 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Slatina [redacted]
[redacted] za dohodnutou kupní cenu 55.200,-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 Vašína	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. 60.

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 862 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Slatina

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej pozemku p. č. 862 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Slatina [redacted]
[redacted] za dohodnutou kupní cenu 55.200,-Kč a za podmínek kupní smlouvy [redacted]

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 862 v k.ú. Slatina byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 8.12.2022 po dobu 15 dní bez připomínek.

[redacted] návrh podmínek kupní smlouvy odsouhlasila.

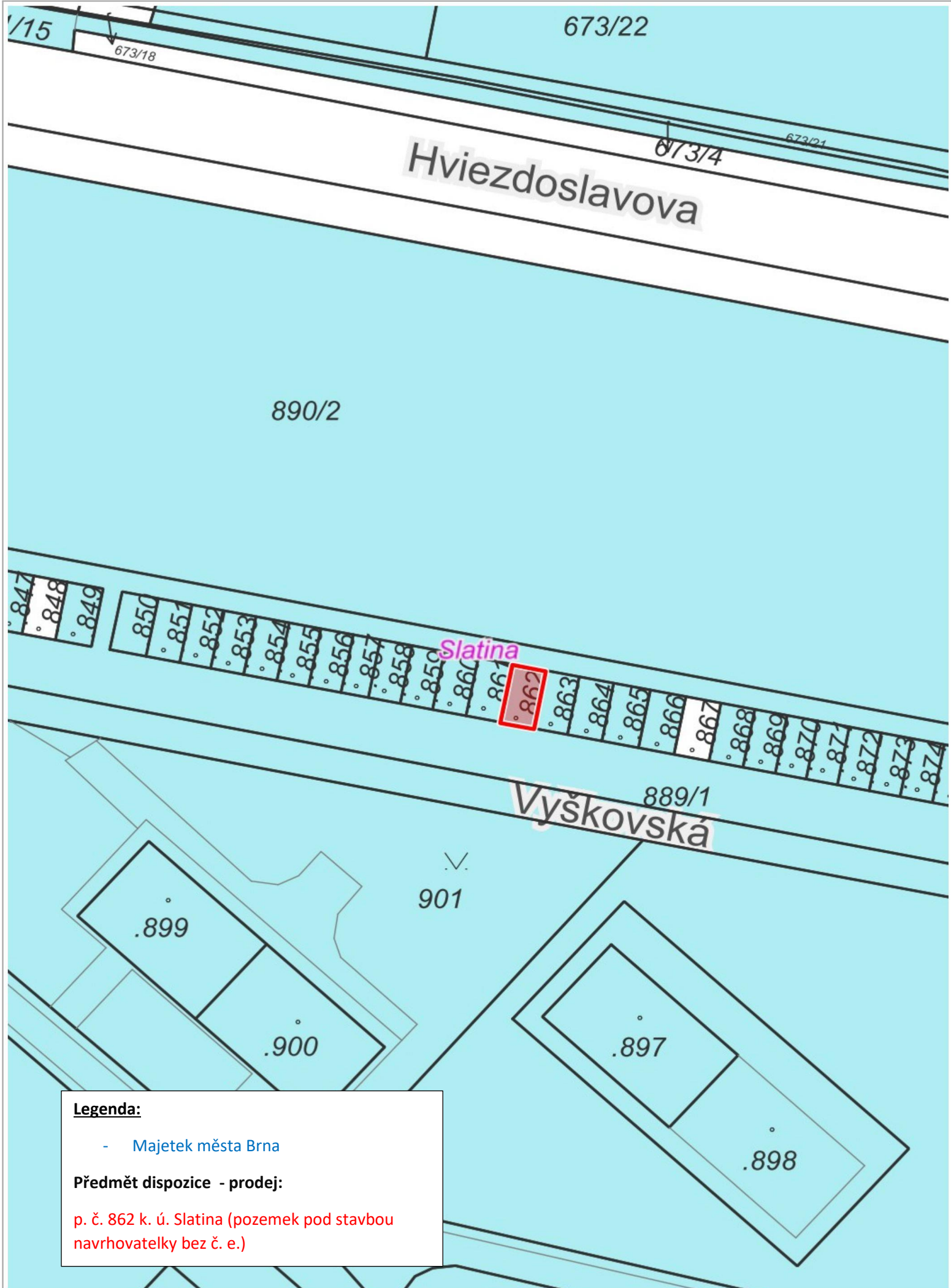
Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – dle ÚPmB je pozemek p.č. 862 k.ú. Slatina součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)** při ulici Vyškovská

Podle návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 862 k.ú. Slatina součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití B a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha bydlení.

Z hlediska územně plánovacího nemáme námítky k prodeji pozemku p.č. 862 k.ú. Slatina.

MČ Brno - Slatina – ZMČ souhlasí s prodejem pozemku p.č. 862 v k.ú. Slatina [redacted]

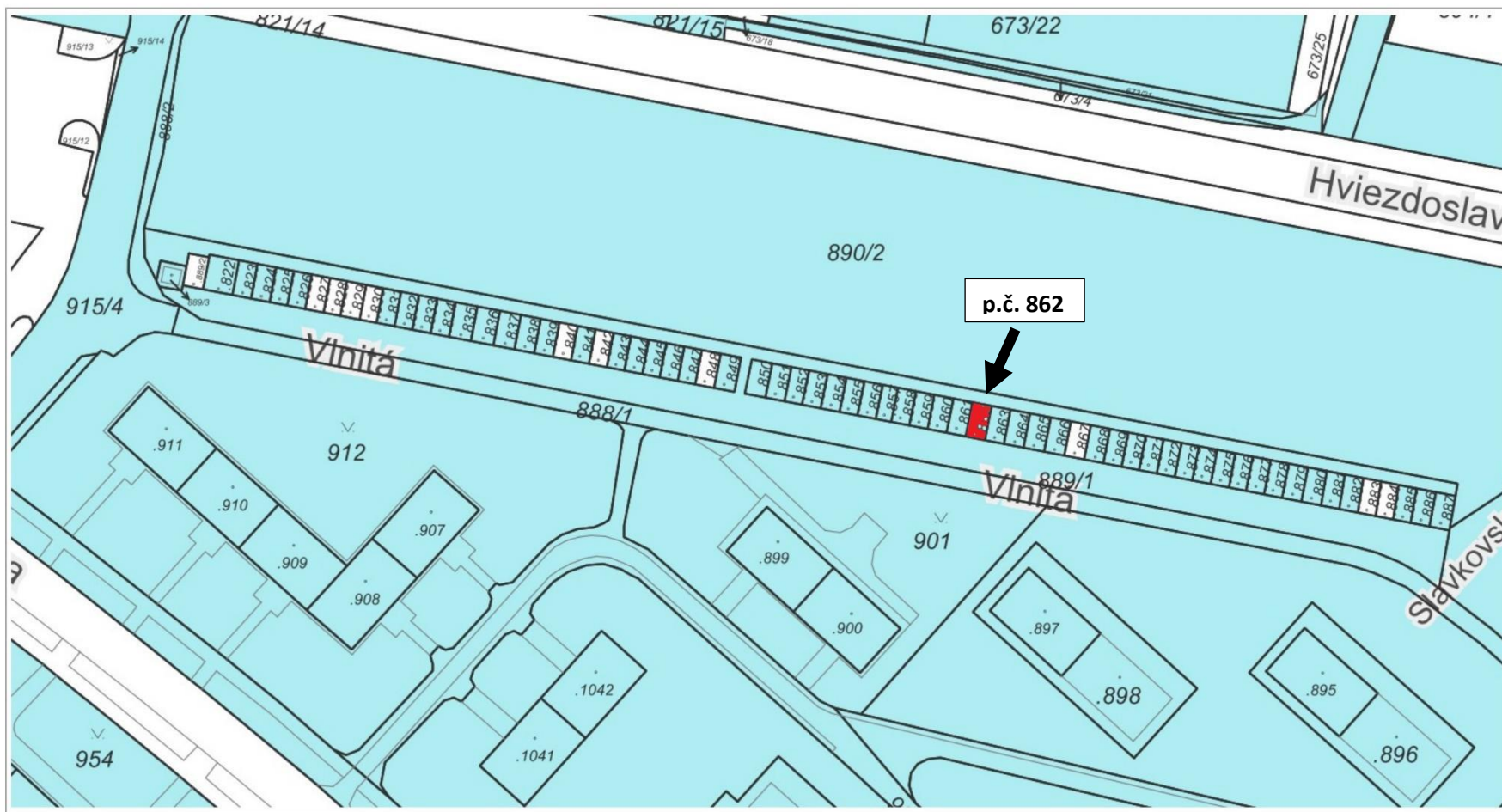


Legenda:

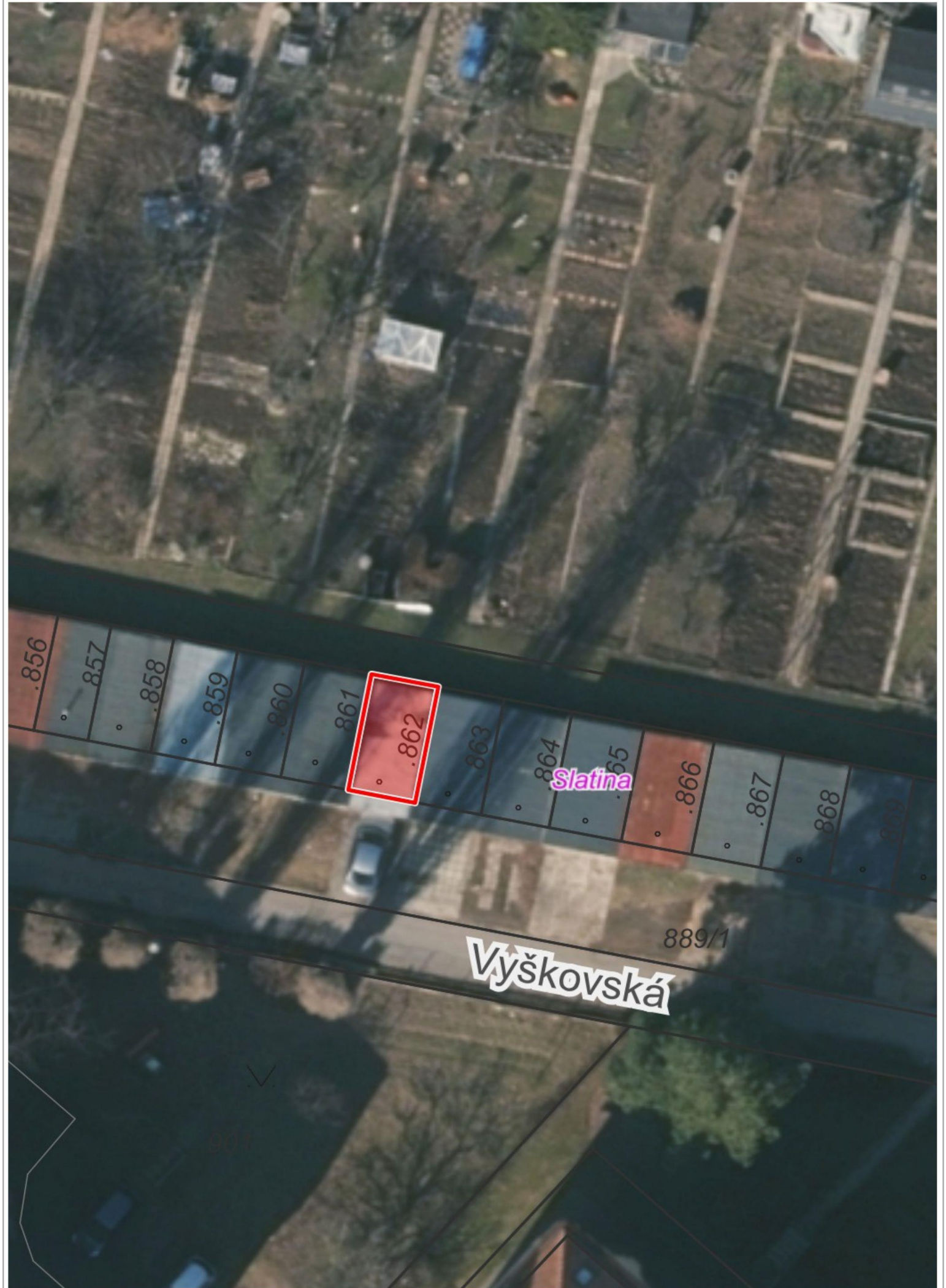
- Majetek města Brna

Předmět dispozice - prodej:

p. č. 862 k. ú. Slatina (pozemek pod stavbou
navrhovatelky bez č. e.)



1 : 944



.856

.857

.858

.859

.860

.861

.862

.863

.864

.865

.866

.867

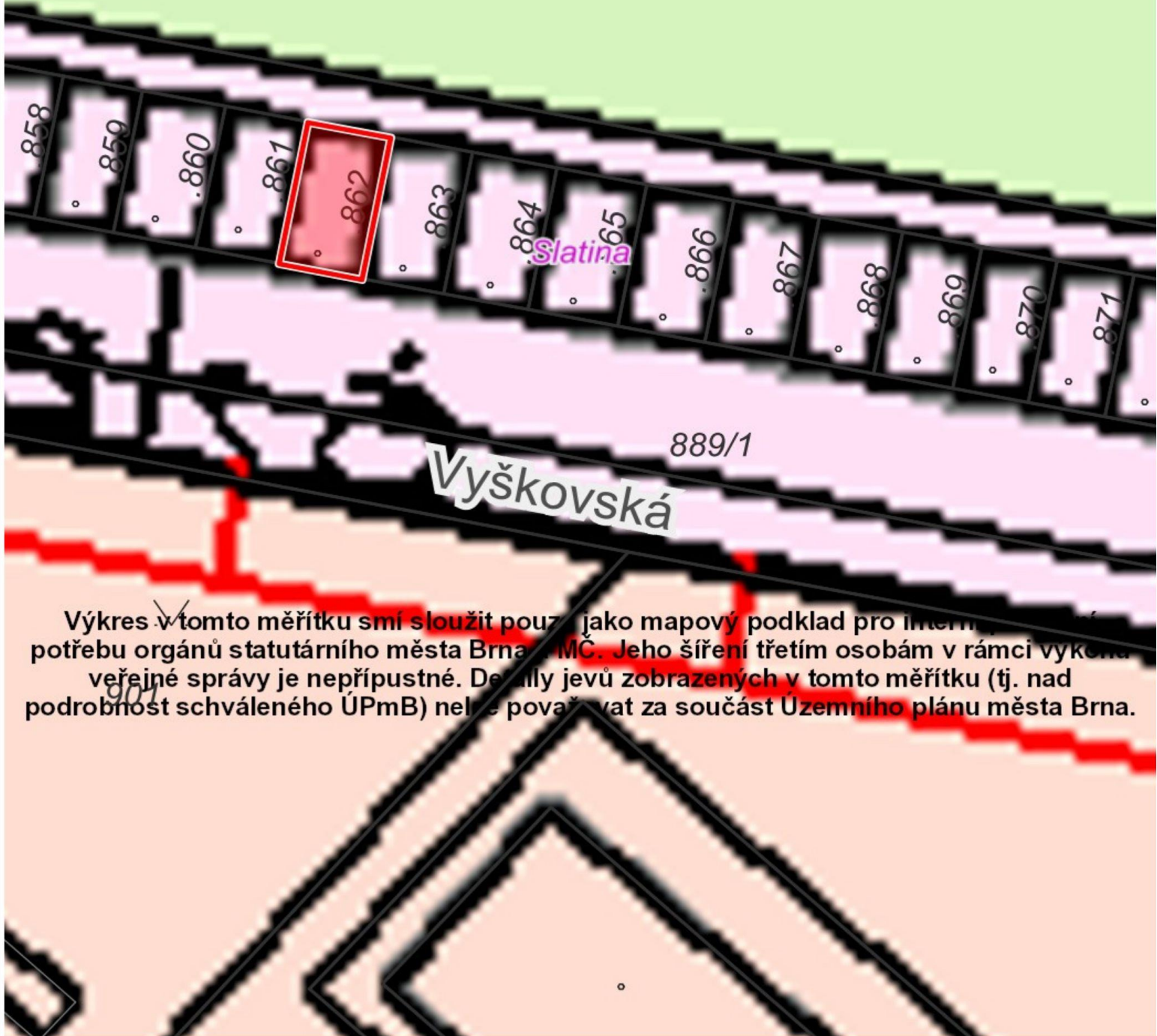
.868

.869

Slatina

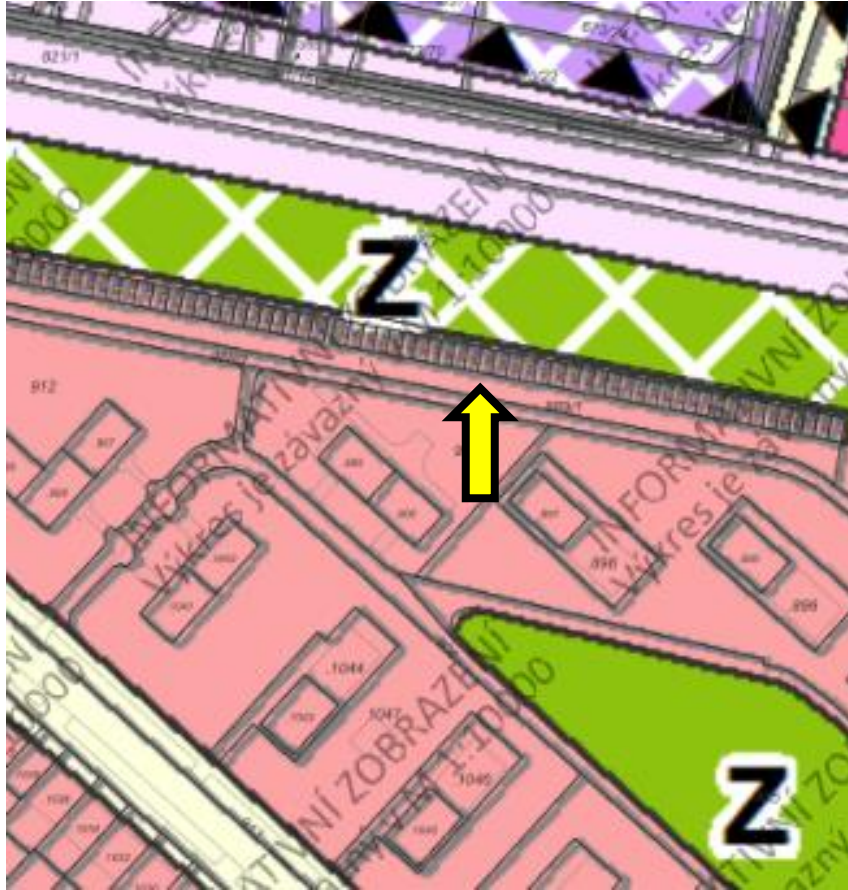
889/1

Vyškovská



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní potřebu 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.

Návrh Územního plánu města Brna



Pozemek p. č. 862 k. ú. Slatina je dle návrhu Územního plánu města Brna je součástí stabilizované plochy bydlení volné.

INTERNÍ SDĚLENÍ ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

VÁŠ DOPIS ČJ: MMB/487968/2020
 ZE DNE: 10.02.2022
 VYŘIZUJE: [REDAKCE]
 TEL.: [REDAKCE]
 E-MAIL: [REDAKCE]
 ZN.: M27/22 (MO – ORE)
 DATUM: 18.02.2022

Vážená paní
 [REDAKCE]
 vedoucí Oddělení realitních aktivit
 Majetkový odbor MMB
 Vyřizuje: [REDAKCE]

Návrh kupní ceny pozemku p.č. 862 k.ú. Slatina

Žadatel: Račanská
 Umístění: při ulici Vyškovská
 Dispozice: prodej
 Dle KN: p.č. 2366/1 – zastavěná plocha a nádvoří – 19 m²
 Dle ÚP: stavební stabilizované plochy pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže
 Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha bydlení – volná
 Dle skutečnosti: pozemek pod stavbou řadové garáže patřící žadateli

Ocenění

Realizované prodeje v okolí:

2020	ul. Vyškovská – pozemek pod garáží	2 211 Kč/m ²
	ul. Vyškovská – pozemek pod garáží	2 218 Kč/m ²
	ul. Hviezdoslavova – nezastavěný pozemek navazující na pozemky řadové garáže	4 250 Kč/m ²
2019	ul. Hviezdoslavova – nezastavěný pozemek navazující na pozemky řadové garáže	3 000 Kč/m ²
	ul. Černošičky – pozemek pod garáží	2 444 Kč/m ²
	ul. Babická – pozemek pod garáží	3 172 Kč/m ²
	ul. Babická – pozemek pod garáží	3 181 Kč/m ²

S ohledem na umístění, výměru pozemku a využití pozemku (pozemek pod garáží) navrhuje jednotkovou kupní cenu při středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši 2 800 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

2 800 Kč/m²

Kupní cena při výměře 19 m² × 2 800 Kč/m² =

53 200 Kč

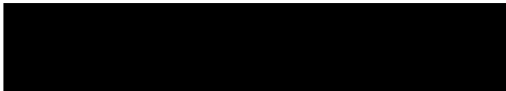
Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

S pozdravem

[REDAKCE]

Úkol prosím o aktualizaci CN, děkuji	Uzavřen	V blízké lokalitě a v okolních katastrálních územích se v současné době s tímto druhem pozemků téměř neobchoduje, a proto nebyly nalezeny žádné novější realizované prodeje obdobných pozemků. Z těchto důvodů ponecháváme navržené ceny z cenového návrhu M27/22 beze změny.	15.09.2022 (15:20)	27.09.2022 (14:07)	27.09.2022 (14:11)	[REDACTED] (000280835)	[REDACTED] (000011713)
--	---------	---	-----------------------	-----------------------	-----------------------	---------------------------	---------------------------

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: pozemek p.č. 862 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Slatina
4. Kupní cena: dohodou 55.200,-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 prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy
 - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí.
 - 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 insolvenci, na její majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by ji bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené,
 - 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.