

VEŘEJNOST

152

Rada města Brna



MMB2018000001066

ZM7/ 4271

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna

konané dne 4.9.2018

Název:

Návrh prodeje pozemku p.č. 922/2 v k.ú. Husovice

Obsah:

Důvodová zpráva
Stanoviska dotčených orgánů
Návrh kupní smlouvy
Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna
schvaluje
prodej pozemku
p.č. 922/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Husovice
za dohodnutou kupní cenu 56.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy,
které tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů

R7/180. RMB dne 7.8.2018 návrh doporučila.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Je předkládán návrh prodeje pozemku p.č. 922/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Husovice. O prodej tohoto pozemku požádal pan Ing. _____ vlastník navazující nemovitosti – pozemku p.č. _____ zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba RD Husovice, _____, bydlení., ul. Bratří Mrštíků

Předmět návrhu prodeje:

Pozemek p. č. 922/2, zastavěná plocha a nádvoří s využitím společný dvůr o výměře 22 m², k. ú. Husovice.

Popis pozemku:

Předmětný pozemek je tvořen zčásti předzahrádku u rodinného domu ve vlastnictví navrhovatele, zčásti zpevněným chodníkem ke vstupním dveřím do domu. Pozemek je oplocen. Oplocení tvoří betonová podezdívka s kovovým plotem se vstupní brankou vedoucí na zpevněný chodník k domu.

Majetkové poměry:

Pozemek je ve vlastnictví statutárního města Brna dle ustanovení §5 zák. č. 172/1991 Sb., právo hospodaření ke dni účinnosti zákona vykonávala MSK. Nabývacím titulem je Rozhodnutí MF ČR č. j. 124/71 376/1994 ze dne 5. 1. 1994. Dle sdělení Státního pozemkového úřadu SPU nebylo na pozemek uplatnění restitučních nároků u Pozemkového úřadu prokázáno.

Správa: Správu pozemku zajišťuje Odbor správy majetku MMB. Na pozemek není evidována nájemní smlouva.

Návrh ceny

Realizované prodeje:

| | |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| 2014 zahrada u RD, ul. Lobízky | 2 748 Kč/m ² |
| 2015 předzahrádka, ul. Míčková | 2 331 Kč/m ² |
| 2016 předzahrádka, ul. Lobízky | 2 748 Kč/m ² předzahrádka, |
| předzahrádka, ul. Rotalova | 2 195 Kč/m ² |

S ohledem na využití (předzahrádka RD), umístění a velikost pozemku je navrhována kupní cenu přibližně ve středu intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 2 500 Kč/m².

Nájemné je navrženo dle realizovaného nájemného v okolí pro pozemky v jednotném funkčním celku s RD, tj. 40,-Kč/ m²/rok.

Návrh jednotkové kupní ceny 2 500,-Kč/m²

Návrh kupní ceny při výměře 22 m² 55 000,-Kč

Kupní cena se navyšuje o 1000,-Kč – správní poplatek při řízení o vkladu vlastnického práva do KN, **kupní cena celkem činí 56 000,-Kč.**

Úhrada za bezsmluvní užívání pozemku za tři roky zpětně činí 2640,-Kč (tj. 40 x 22 * 880 x 3

*2640,-Kč), tato částka bude kupujícím uhrazena před podpisem kupní smlouvy.
Pozemek je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Závěr

S ohledem na uvedené je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 922/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k. ú. Husovice panu . . . , za dohodnutou kupní cenu ve výši 56.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedené v materiálu.

Projednání návrhu v KM RMB

Návrh byl projednán na R7/KM/80. zasedání KM RMB dne 23.7.2018, bod č. 80/22.

Komise majetková RMB

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje pozemku

- p.č. 922/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Husovice

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej pozemku

- p.č. 922/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Husovice

za dohodnutou kupní cenu 56.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

| Ing. Liptáková | p. Janíček | Ing. Drápalová | p. Čuma | Ing. Pospíšil | JUDr. Kernl | p. Říha | p. Šafařík | Ing. Zuziak | Mgr. Leder | Ing. Malc |
|----------------|------------|----------------|---------|---------------|-------------|---------|------------|-------------|------------|-----------|
| pro | pro | pro | pro | pro | nepřítomen | pro | omluven | pro | nepřítomen | pro |

Projednání návrhu v RMB

Návrh byl projednán na R7/180. schůzi RMB dne 7.8.2018.

Rada města Brna

souhlasí

se záměrem prodeje pozemku

p. č. 922/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k. ú. Husovice

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku

p. č. 922/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m²

v k. ú. Husovice

za dohodnutou kupní cenu 56.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

| | | | | | | | | | | |
|----------------|----------------|------------------|---------------|---------------|---------------|------------|----------------|--------------------|----------------|---------------|
| Ing. Vokřál | Mgr. Hladík | R. Mrázek | Bc. Hollan | Mgr. Ander | Ing. Kacer | M. Janíček | Bc. Kolářný | JUDr. Rusňáková | Ing. Staněk | Mgr. Suchý |
| pro | pro | - - - - | pro | pro | pro | pro | pro | - - | pro | pro |

Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB:** Dle ÚPmB je pozemek p. č. 922/2 k. ú. Husovice součástí stabilizované plochy smíšené obchodu a služeb SO. Z hlediska územně plánovacího OÚPR MMB nemá námitek k prodeji/pronájmu pozemku p. č. 922/2 k. ú. Husovice za účelem využití jako předzahrádka.
- **MČ Brno-sever:** 7/39. schůze Rady městské části Brno – sever, která se konala dne 26. 10. 2016, souhlasí s prodejem pozemku p. č. 922/2 k. ú. Husovice panu _____.
- **Odbor správy majetku MMB:** Na předmětný pozemek není evidována žádná nájemní smlouva, k prodeji ani pronájmu nemá námítky.
- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:** S prodejem/pronájmem pozemku p. č. 922/2 k. ú. Husovice souhlasí bez připomínek. Upozorňuje, že pozemek p. č. 922/2 k. ú. Husovice je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž část nacházející se pod veřejným prostranstvím (chodník, komunikace) je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti brněnské vodárny a kanalizace, a.s. pod inventárním číslem 06004/125. Kanalizační přípojku pro nemovitost na adrese ul. Bratří Mrštíků _____ nemá společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. v pachtu.
- **Technické sítě Brno, a.s.:** S majetkovou dispozicí prodej/pronájem pozemku p. č. 922/2 k. ú. Husovice souhlasí bez připomínek.
- **E. ON Servisní, s. r. o. :** V zájmovém území pozemku p. č. 922/2 k. ú. Husovice se nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví E. ON Distribuce, a.s.
- **GridServices, s.r.o.:** V zájmové lokalitě se nachází NTO plynovodní přípojka DN 40. Ochranné pásmo plynovodů a přípojek umístěných na předmětném pozemku činí 1 m na obě

strany od půdorysu v zastavěném území obce (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 a) a 2 m u ostatních případů (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2b).

Stavební činnost, umístování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 6).

CETIN, a. s. V zájmovém území pozemku p. č. 922/2 k. ú. Husovice se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. nebo její ochranné pásmo.

Smlouva č.

Kupní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení §§ 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „smlouva“):

1. Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. č. 1

zastoupeno primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IC: 44992785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111 158 222/0800

variabilní symbol:

dále též jako prodávající

2. Ing.

datum nar.

bytem

dále též jako kupující

t a k t o:

Čl. I.

Předmět kupní smlouvy

1.1. Prodávající prohlašuje, že je v souladu se zápisem ve veřejném rejstříku – katastru nemovitostí výlučným vlastníkem pozemku p. č. 922/2, zastavěná plocha a nádvoří způsob využití společný dvůr o výměře 22 m², k. ú. Husovice, obec Brno, okres Brno-město. Tento pozemek bude dle dohody smluvních stran v dalším textu této smlouvy označován též jen jako Pozemek.

Čl. II.

Cena pozemku

2.1. Dohodnutá kupní cena za Pozemek činí celkem 56.000,-Kč (slovy: padesát šest tisíc korun českých). Kupní cena 56.000,-Kč zaplatil kupující na účet Města Brna č. 111 158 222/0800, v.s. před podpisem této kupní smlouvy. Podpisem této smlouvy prodávající současně potvrzuje, že kupní cena za Pozemek v plné výši byla kupujícími prodávajícímu zaplacená.

2.3. Dodání Pozemku Města je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Čl. III. Prodej Pozemku

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí kupujícím Pozemek do jeho vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 56.000,-Kč a kupující tento Pozemek za tuto dohodnutou kupní cenu od prodávajícího přijímá a nabývá do svého vlastnictví. V souladu s § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se tedy Prodávající touto smlouvou zavazuje, že kupujícím odevzdá Pozemek a umožní mu, aby se stal vlastníkem tohoto Pozemku a kupující se touto smlouvou zavazuje, že Pozemek převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu způsobem, dohodnutým v této kupní smlouvě.

Čl. IV. Stav pozemků

4.1. Kupující prohlašuje, že je seznámen s fyzickým a právním stavem Pozemku. Kupující je seznámen s tím, že Pozemek je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž část nacházející se pod veřejným prostranstvím (chodník, komunikace) je v majetku statuárního města Brna a v nájmu společnosti brněnské vodárny a kanalizace, a.s. pod inventárním číslem 06004/125, dále je dotčen podzemním vedením NN ve vlastnictví E. ON Distribuce, a.s. a plynovodní přípojkou DN 40, jejíž ochranné pásmo činí 1 m na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce. S omezeními, vyplývajícími z dotčení Pozemku uvedenými technickými sítěmi je kupující seznámen. Pozemek je oplocen, oplocení není ve vlastnictví prodávajícího a není předmětem této kupní smlouvy.

4.2. Kupující s ohledem na to, že Pozemek dosud užíval bez právního důvodu, zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy úhradu za užívání Pozemku za tři roky zpětně ve výši 2640,-Kč.

Čl. V. Další ujednání

5.1. Prodávající a kupující se dohodli, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy dochází k předání a převzetí předmětu koupě. Protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno.

Čl. VI. Prohlášení

6.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitostí, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

Čl. VII. Závěrečná ujednání

7.1. Vlastnické právo dle této smlouvy se zřizuje zápisem do katastru nemovitostí. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj katastrální

pracoviště Brno-město předá Prodávající, který též uhradí správní poplatek spojený s řízením u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj katastrální pracoviště Brno - město o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy. Smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy zapsal Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj katastrální pracoviště Brno-město příslušné změny na listu vlastnictví.

7.2. Daň z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy bude hrazena dle zákona.

7.3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu. Dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj katastrální pracoviště Brno-město.

7.4. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému v této smlouvě.

7.5. Smluvní strany berou na vědomí, že prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

7.6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7.7. 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/.

7.8. Kupující bere vědomí, že na prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy 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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

7.9. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Doložka

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění
pozdějších změn a doplňků

Záměr prodeje Pozemku specifikovaného v čl. I. této smlouvy byl v obci zveřejněn zákonem
stanoveným způsobem na úředních deskách ode dne

Prodej Pozemku dle této smlouvy byly schválen Zastupitelstvem města Brna na Z7... zasedání
dne, bod č.

V Brně dne.....

V Brně dne.....

.....

Ing. Petr Vokřál
primátor
statutární město Brno

.....







