

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

109. Návrh prodeje pozemků p.č. 1840/19 a p.č. 1840/20 a části pozemku p.č. 1838/1, vše v k.ú. Husovice, při ul. Slezákova

Anotace

Je předkládán k projednání návrh prodeje pozemků p.č. 1840/19 a p.č. 1840/20 a části pozemku p.č. 1838/1, vše v k.ú. Husovice za účelem majetkoprávního vypořádání skutečného stavu a za účelem užívání jako zahrada za jednotkovou kupní cenu ve výši 4.500,- Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej
- pozemku p.č. 1840/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m²,
 - pozemku p.č. 1840/20 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m²
 - části pozemku p.č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 116 m², odděleného geometrickým plánem č. 1783-226/2024 jako nový pozemek 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 116 m²,
vše v k.ú. Husovice,
[REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 636.500,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

R9/090. schůze RMB konaná dne 10.7.2024, bod 68:
Schváleno jednomyslně 7 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.9.2024 v 12:43

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

26.8.2024 v 11:15

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (ZMB_grafické přílohy [redacted])	10 - 21
Příloha k usnesení (ZMB_Kupní [redacted].pdf)	22 - 24
Příloha k usnesení (ZMB_GP [redacted])	25 - 26

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje

- pozemku p.č. 1840/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m²,
- pozemku p.č. 1840/20 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m²
- části pozemku p.č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 116 m², odděleného geometrickým plánem č. 1783-226/2024 jako nový pozemek p.č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 116 m²,

vše v k.ú. Husovice, [REDACTED] (dále jen navrhovatel dispozice) za účelem majetkoprávního vypořádání skutečného stavu a za účelem užívání jako zahrada.

Navrhovatel dispozice je výlučným vlastníkem pozemku 1841/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 1526 – objekt bydlení, pozemku p.č. 1841/3 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. – garáž, a pozemku p.č. 1841/1 ostatní plocha, jiná plocha, vše zapsáno na LV č. 2148 pro k.ú. Husovice.

Navrhovatel dispozice užívá pozemky ve vlastnictví SMB následovně:

- část pozemku p.č. 1838/1 o výměře 163 m² (na základě Nájemní smlouvy č. 2012/0650/OM/056 ze dne 15.10.2012, uzavřené s Městskou částí Brno – sever) – v návaznosti na geodetické zaměření navrhovatelem dispozice užívané části pozemku p.č. 1838/1 bylo zjištěno, že se jedná o plochu o výměře 116 m²;
- pozemek p.č. 1840/19 o výměře 7 m² (bez právního důvodu);
- pozemek p.č. 1840/20 o výměře 18 m² (bez právního důvodu);

kdy tyto pozemky jsou historicky připločené k zahradě ve vlastnictví navrhovatele dispozice situované na jeho pozemku p.č. 1841/1 k.ú. Husovice.

Vlastnictví:

Pozemky p.č. 1838/1, 1840/19 a 1840/20 v k.ú. Husovice jsou zapsány na LV č. 10001 pro statutární město Brno v k.ú. Husovice na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb.. Majetkové poměry vč. prověření restitučních nároků jsou vyřešeny.

Správa:

Pozemek p.č. 1838/1 k.ú. Husovice je svěřen MČ Brno – sever a jeho část je užívána navrhovatelem dispozice na základě nájemní smlouvy, nájemné je řádně hrazeno.

Pozemky p.č. 1840/19 a p.č. 1840/20 v k.ú. Husovice jsou dlouhodobě zaploceny v rámci zahrady navrhovatele dispozice, není na ně veden správce a navrhovatel dispozice je užívá bez právního důvodu.

Popis:

Požadovaná část pozemku p.č. 1838/1 o výměře 116 m² v k.ú. Husovice je připločená k zahradě na pozemku p.č. 1841/1 k.ú. Husovice ve vlastnictví navrhovatele dispozice a na části o výměře 10 m² je přístavba rodinného domu č.p. 1526 ve vlastnictví navrhovatele dispozice. Tuto část pozemku p.č. 1838/1 navrhovatel dispozice užívá na základě nájemní smlouvy, uzavřené s MČ Brno – sever (pronajímaná plocha je zde vymezena nesprávně v rozsahu 163 m²).

Pozemky p.č. 1840/19 a p.č. 1840/20 v k.ú. Husovice jsou (spolu s částí pozemku p.č. 1838/1) dlouhodobě zaploceny v rámci pozemku p.č. 1841/1, který navrhovatel dispozice užívá jako zahradu a zázemí svého rodinného domu – tyto pozemky jsou navrhovatelem dispozice užívány bez právního důvodu. Část pozemku p.č. 1838/1 je od zbytku pozemku p.č. 1838/1 oddělená kamennou zídkou a navazujícím oplocením, které dále navazuje na opěrnou zeď a oplocení okolo pozemků p.č. 1840/19 a p.č. 1840/20 (pozemek p.č. 1841/1 ve vlastnictví navrhovatele dispozice se nachází uvnitř těchto pozemků). Od ulice Kohoutova jsou pozemky p.č. 1840/19 a p.č. 1840/20 odděleny opěrnou zdí s navazujícím oplocením, mezi zdí a místní komunikací se nachází úzký travnatý pás.

Návrh na dispozici:

Navrhovatel dispozice požádal o prodej pouze zastavěné části pozemku p.č. 1838/1 o výměře 10 m² v k.ú. Husovice, zbývající část pozemku p.č. 1838/1 měl zájem nadále užívat na základě nájemní smlouvy. Dále navrhovatel dispozice požádal o uzavření nájemní smlouvy ve vztahu k pozemkům p.č. 1840/19 a p.č. 1840/20 k.ú. Husovice, které dosud užívá bez právního důvodu.

V návaznosti na rozhodnutí R9/077. schůze RMB konané dne 3.4.2024, která souhlasila se záměrem prodeje pozemků p.č. 1840/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m², p.č. 1840/20 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m² a části pozemku p.č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 163 m² v k. ú. Husovice jako celku, vyslovil navrhovatel dispozice souhlas s odkoupením všech pozemků v rozsahu dle usnesení RMB.

Následně byl zpracován geometrický plán č. 1783-226/2024 k oddělení navrhovatelem dispozice užívané části pozemku p.č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha, kdy bylo zjištěno, že plocha části pozemku p.č. 1838/1, užívaná navrhovatelem dispozice, má výměru 116 m² (a nikoliv výměru 163 m², jak je uvedeno v nájemní smlouvě, uzavřené s MČ Brno – sever).

Předmětem dispozice je tedy prodej

- pozemku p.č. 1840/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m²,
- pozemku p.č. 1840/20 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m²
- části pozemku p.č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 116 m², odděleného geometrickým plánem č. 1783-226/2024 jako nový pozemek p.č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 116 m²,

o celkové výměře 141 m², vše k.ú. Husovice,

Ocenění:

Dle stávajícího ÚPmB je pozemek p.č. 1838/1 k.ú. Husovice součástí stabilizované plochy čistého bydlení a pozemky p.č. 1840/19 a 1840/20 k.ú. Husovice jsou součástí stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost, školství. Dle návrhu nového ÚPmB jsou všechny předmětné pozemky součástí stabilizované plochy bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní.

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:

Návrh kupní ceny (pozemky p.č. 1840/19, p.č. 1840/20 a část p.č. 1838/1):

Jednotková kupní cena	4.500,- Kč/m ²
Kupní cena při výměře (7+18+116=141 m² × 4.500 Kč/m² =	634.500,- Kč
Poplatek za návrh na vklad	2.000,- Kč
Kupní cena celkem	636.500,- Kč

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

Návrh nájemného - pozemky p.č. 1840/19 a 1840/20 k.ú. Husovice:

Jednotkové nájemné	90,- Kč/m ² /rok
Návrh nájemného při výměře 25 m ² × 90,- Kč/m ² /rok	2.250,- Kč/rok

Výše bezdůvodného obohacení - pozemky p.č. 1840/19 a 1840/20 k.ú. Husovice:

Výše bezdůvodného obohacení při výměře 25 m² × 90,- Kč/m²/rok =	2.250,- Kč/rok
Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky	6.750,- Kč

Bez důvodného obohacení za tři roky zpětně uhradí navrhovatel dispozice před podpisem kupní smlouvy.

Průběh projednání v orgánech města:

Komise majetková RMB na R9/KM/23. zasedání konaném dne 22.2.2024, bod 35:

Rada města Brna

Varianta A

1. souhlasí se záměrem prodeje části pozemku p.č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 163 m² v k.ú. Husovice

2. nesouhlasí se záměrem prodeje části pozemku p.č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m² v k.ú. Husovice.

Varianta B

3. souhlasí se záměrem prodeje části pozemku p.č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m² v k.ú. Husovice.

4. souhlasí se záměrem pronájmu pozemku p.č. 1840/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m² a pozemku p.č. 1840/20 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m², vše v k.ú. Husovice.

Členové Komise majetkové RMB pozměnili návrh usnesení ve znění Varianty C:

Souhlasí se záměrem prodeje pozemků p.č. 1840/20, p.č. 1840/19, p.č. 163 v k.ú. Husovice jako celku, s tím, že nesouhlasí se záměrem prodeje části pozemku p.č. 1838/1 v k.ú. Husovice o výměře 10 m².

Hlasování Varianta C : 11 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	nepřítomen	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

V návaznosti na usnesení Komise majetkové RMB byl materiál předložen Radě města Brna ve třech variantách.

R9/077. schůze RMB konaná dne 3.4.2024, bod 2:

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemků p. č. 1840/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m², p. č. 1840/20 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m² a části pozemku p. č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 163 m² v k. ú. Husovice jako celku,

2. nesouhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p. č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m² v k. ú. Husovice.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kernl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemků v k.ú. Husovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 5.4.2024.

Komise majetková RMB na R9/KM31. zasedání konaném dne 27.6.2024, bod 25:

Rada města Brna

1. souhlasí se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 1840/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m²,
- pozemku p.č. 1840/20 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m²
- části pozemku p.č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 116 m², odděleného geometrickým plánem č. 1783-226/2024 jako nový pozemek 1838/1 ostatní plocha,

jiná plocha o výměře 116 m²,
vše v k.ú. Husovice.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna.

schválit

prodej

- pozemku p.č. 1840/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m²,
- pozemku p.č. 1840/20 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m²
- části pozemku p.č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 116 m², odděleného geometrickým plánem č. 1783-226/2024 jako nový pozemek 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 116 m²,
vše v k.ú. Husovice,

_____ za dohodnutou kupní cenu 636.500,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 11 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Háluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejčí	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro

R9/090. schůze RMB konaná dne 10.7.2024, bod 68:

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje

- pozemku p. č. 1840/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m²,
- pozemku p. č. 1840/20 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m²
- části pozemku p. č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 116 m², odděleného geometrickým plánem č. 1783-226/2024 jako nový pozemek 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 116 m²,
vše v k. ú. Husovice.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej

- pozemku p. č. 1840/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m²,
- pozemku p. č. 1840/20 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m²
- části pozemku p. č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 116 m², odděleného geometrickým plánem č. 1783-226/2024 jako nový pozemek 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 116 m²,
vše v k. ú. Husovice,

_____ za dohodnutou kupní cenu 636.500,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
---	pro	---	pro	---	---	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemků v k.ú. Husovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 11.7.2024.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům města předkládán k projednání návrh prodeje

- pozemku p.č. 1840/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m²,
- pozemku p.č. 1840/20 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m²
- části pozemku p.č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 116 m², odděleného geometrickým plánem č. 1783-226/2024 jako nový pozemek p.č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 116 m²,

vše v k.ú. Husovice, [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 636.500,- Kč s doporučením ke schválení.

Stanoviska příslušných orgánů:

• OÚPR MMB

Dle platného ÚPmB je pozemek p.č. 1838/1 k.ú. Husovice součástí stabilizované plochy čistého bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení – BC. Tyto plochy slouží především pro bydlení. Pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou.

Dle platného ÚPmB jsou pozemky p.č. 1840/19 a 1840/20 k.ú. Husovice jsou součástí stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem školství (OS). Z hlediska reálného využití jsou předmětné pozemky součástí oplocené zahrady, obdobné pozemky p.č. 1840/14 a p.č. 1840/24 jsou již ve vlastnictví fyzických osob, které vlastní navazující pozemky za stávajícími rodinnými domy.

Dle upraveného nového ÚPmB jsou všechny předmětné pozemky součástí stabilizované plochy bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní.

• MČ Brno – sever

Rada MČ Brno – sever nesouhlasila s prodejem části pozemku p.č. 1838/1 k.ú. Husovice o výměře cca 10 m².

Rada MČ Brno – sever souhlasila s prodejem části pozemku p.č. 1838/1 k.ú. Husovice o výměře cca 163 m² v rozsahu nájemní smlouvy č. 2012/0650/OM/056.

Rada MČ Brno – sever souhlasila s prodejem/pronájmem pozemků p.č. 1840/23, 1840/22, 1840/21, 1840/20, 1840/19, 1840/17, 1840/16, 1840/15 a 1840/13 k.ú. Husovice vlastníkům navazujících zahrad.

• OD MMB

Z dopravního hlediska nemají námitek k prodeji části pozemku p.č. 1838/1 k.ú. Husovice o výměře cca 10 m² za účelem narovnání přesahu přístavby rodinného domu.

Z dopravního hlediska nemají námitek k prodeji nebo pronájmu pozemků p.č. 1840/20 a 1840/19 v k.ú. Husovice.

• Technické sítě Brno, a.s.

Souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 1838/1 k.ú. Husovice, uvedená část pozemku není dotčena zařízením veřejného osvětlení.

S prodejem nebo pronájmem pozemků p.č. 1840/20 a 1840/19 v k.ú. Husovice souhlasí bez připomínek.

• Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 1838/1 k.ú. Husovice a s prodejem/pronájmem pozemků p.č. 1840/20 a 1840/19 v k.ú. Husovice bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování BVK, a.s.

• Brněnské komunikace a.s.

K prodeji části pozemku p.č. 1838/1 v k.ú. Husovice nemají z dopravně inženýrského hlediska námitek.

• EG.D, a.s.

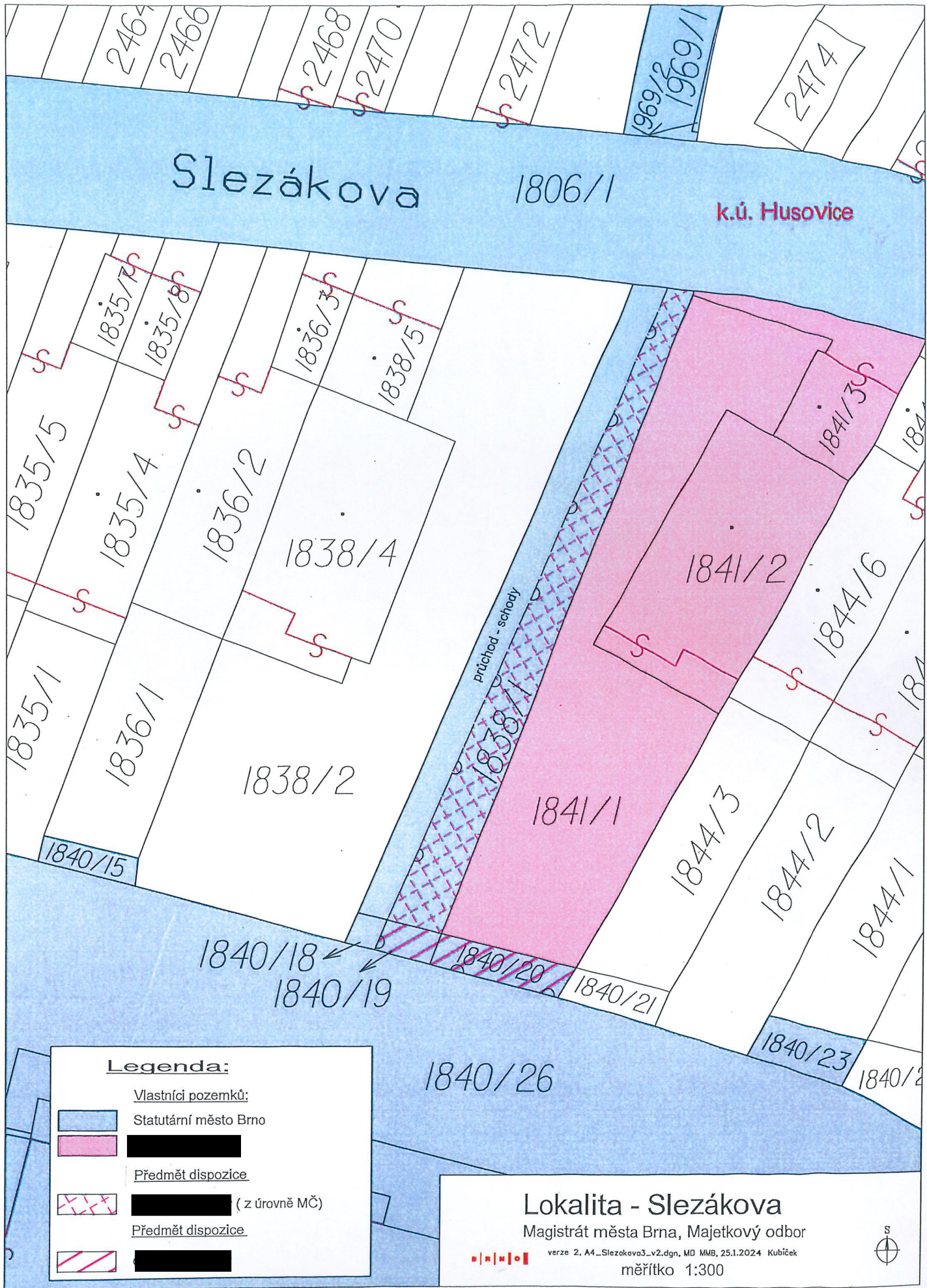
K prodeji části pozemku p.č. 1838/1 v k.ú. Husovice uvádějí, že v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN.

- **GasNet, s.r.o.**

K prodeji části pozemku p.č. 1838/1 v k.ú. Husovice uvádějí, že v zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.

- **CETIN a.s.**

K prodeji části pozemku p.č. 1838/1 v k.ú. Husovice uvádějí, že dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací.



Slezákova 1806/1

k.ú. Husovice

Legenda:

Vlastníci pozemků:
 Statutární město Brno

Předmět dispozice
 (z úrovně MČ)

Předmět dispozice

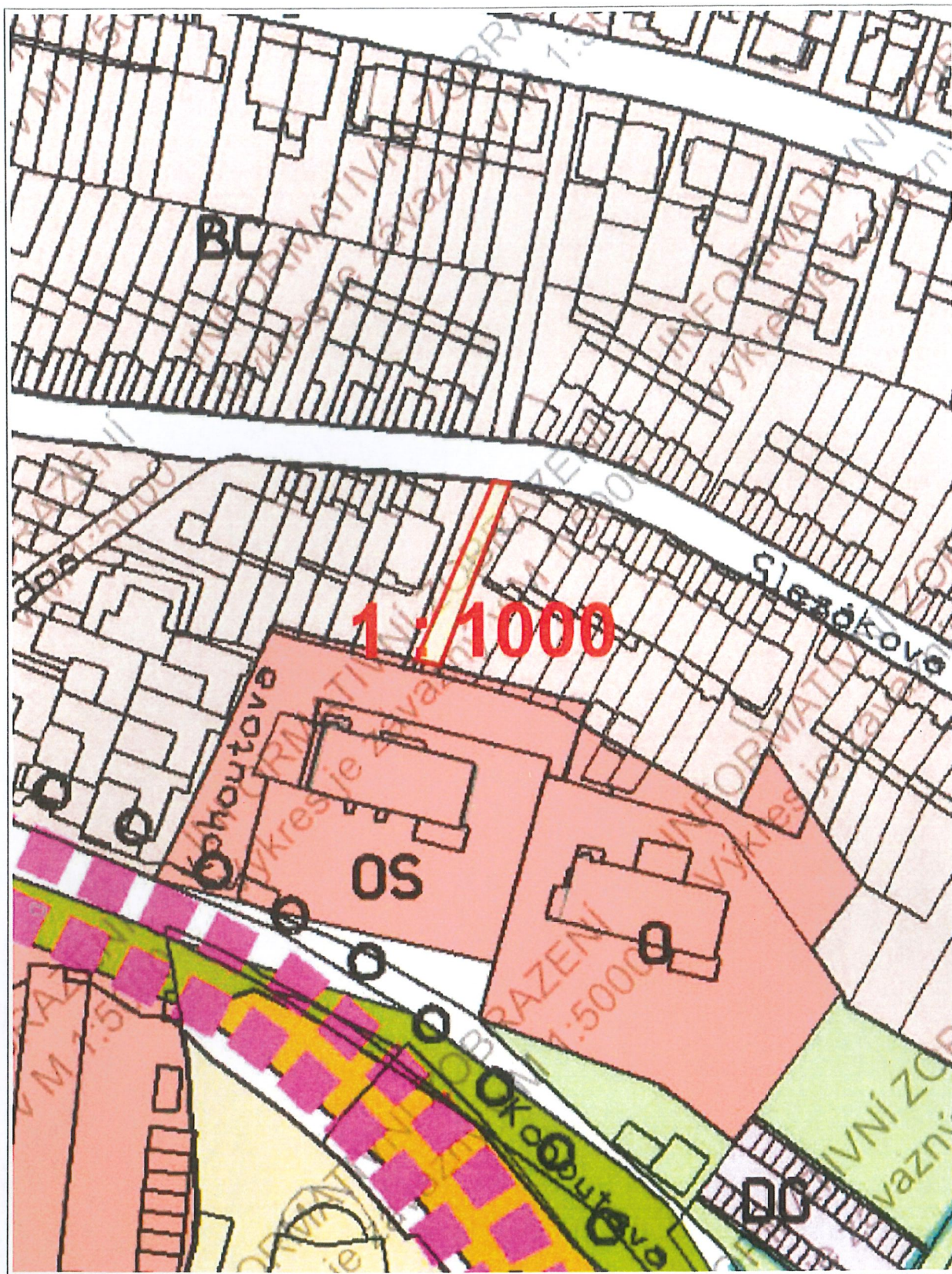
Lokalita - Slezákova

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 2, A4_Slezakova3_v2.dgn, MD MMB, 25.1.2024 Kubiček

měřítko 1:300





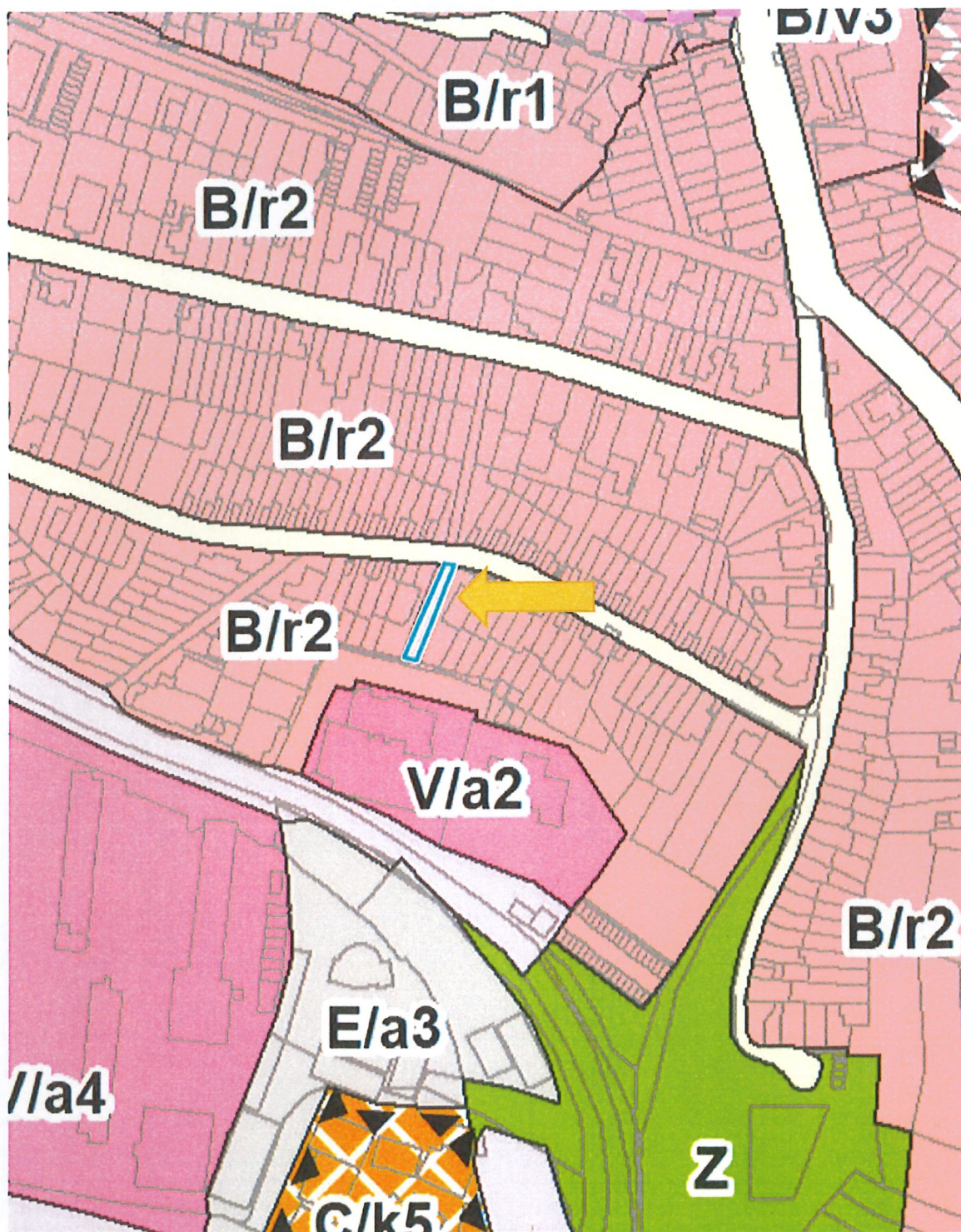
20 m

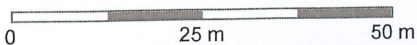
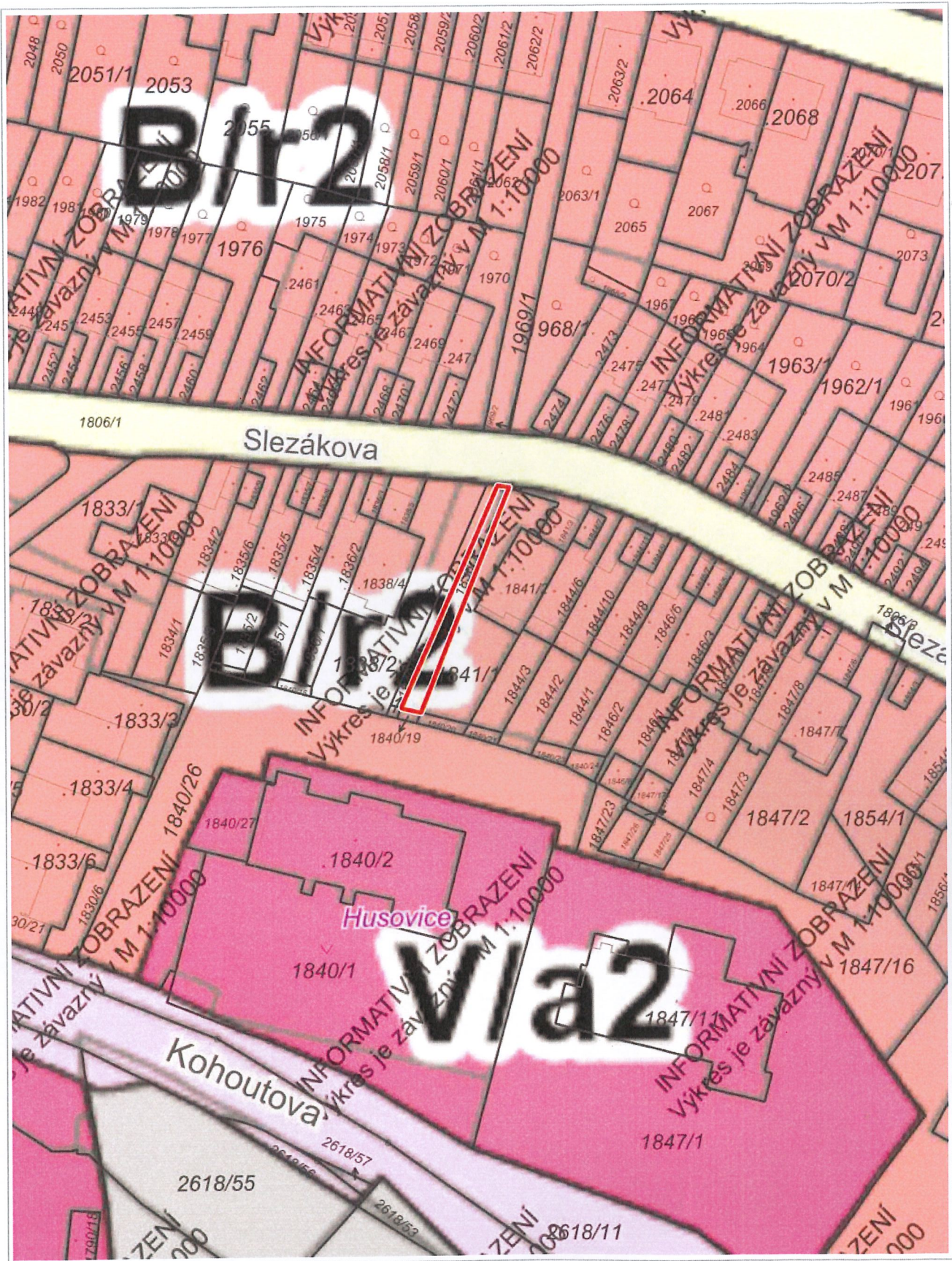
1:1 189

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, ÚPmB úplné znění k 04.03.2022

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

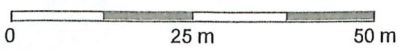
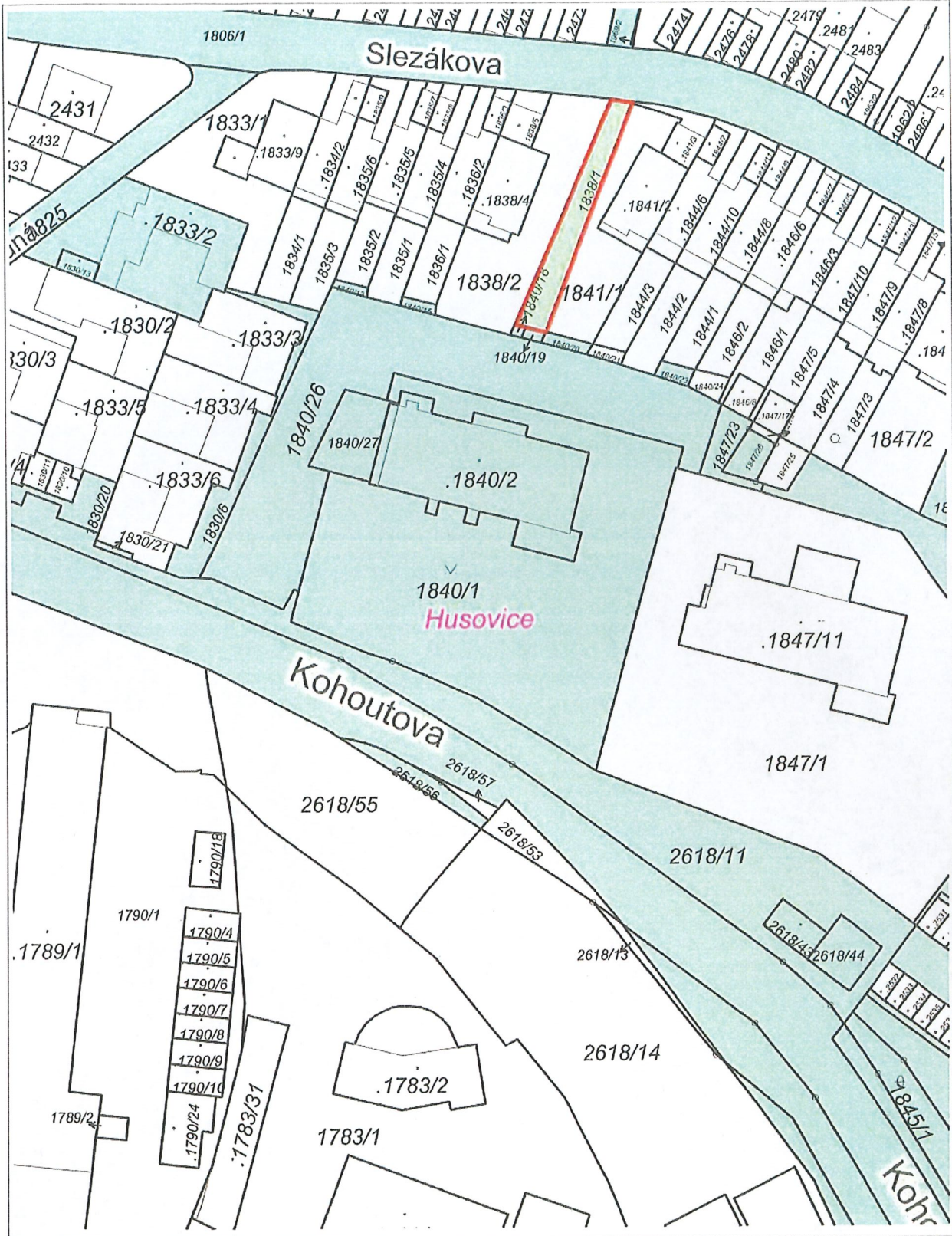
Dle připravovaného ÚPmB spadá pozemek p.č. 1838/1 k.ú. Husovice do plochy stabilizované, plochy bydlení, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-10 m.





1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 944

RÚJIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

RD NÁVRHOVATELE - SLEZKÁ 28, BRNO, UMÍSTĚNÉM NA POZEMKU
P.Č. 1849/2 k.Ú. HUSOVICE A NÁVAZUJÍCÍ GARÁŽ NA POZEMKU
P.Č. 1849/3 k.Ú. HUSOVICE (LV Č. 2148)



1.

PŘEDMĚTNÁ PŘÍSTAVBA, KTERÁ PŘESAHUJE NA POZEMEK p.č. 1838/1
K.Ú. HUSOVICE O ÚMĚŘEcca 10 m² - ROZSAH NAVEHOVANÉ DISPOZICE



3.

701 STAVBA RD SLEZAKOVA 28, BRNO



4.

PRÍPLOCENÉ POZEMKY P.Č. 1840/19 a 1840/20



11.

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh jednotkové kupní ceny pro pozemek p.č. 1838/1 (LV 10001) v k.ú.Husovice

zpracováno na žádost ORA – Navrátilová

Ocenění ke dni: 24.4.2023

Navrhovatel: [REDACTED]

Umístění: ul. Slezákova

Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 1838/1 – ostatní plocha, jiná plocha, 199 m² (část cca 10 m² nebo variantně větší část - dle nájemní smlouvy 163 m²)

Dle ÚP: stabilizovaná plocha čistého bydlení
v návrhu nového ÚP – stabilizovaná plocha bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní

Dle skutečnosti: část cca 10 m² s přesahem přístavby RD umístěné převážně na navazujícím pozemku navrhovatele (p.č. 1841/1) nebo variantně celá zaplacená část zahrady podél stávajícího veřejného schodiště spojujícího ulici Slezákovou a Kohoutovou; zaplacená část zahrady je tvořena zpevněnými plochami kolem RD, zelení, přesahem uvedené přístavby a také přesahem umístěné další doplňkové provizorní stavby.

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

1) 2022 ul. Hálkova, k.ú. Husovice, zahrada za RD	3 610 Kč/m ²
2) ul. Hálkova, k.ú. Husovice, zastavěný pozemek RD	4 587 Kč/m ²
3) 2021 ul. Slezákova, k.ú. Husovice, pod částí garáže, (převodce SMB)	4 200 Kč/m ²
4) ul. Hlohová, zahrada za RD, (převodce SMB)	3 514 Kč/m ²



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh kupní ceny a nájemného pro pozemky p.č. 1840/19 a 1840/20 (LV 10001) v k.ú. Husovice
zpracováno na žádost OPS – Mgr. Zapletalová

Ocenění ke dni: 20.9.2023

Navrhovatel: 

Umístění: ul. Slezákova

Dispozice: prodej/nájem

Dle KN: p.č. 1840/19 – ostatní plocha, jiná plocha, 7 m²

p.č. 1840/20 - ostatní plocha, jiná plocha, 18 m²

Dle ÚP: stabilizovaná plocha pro veřejnou vybavenost, školství

v návrhu nového ÚP – stabilizovaná plocha bydlení se strukturou zástavby rezidenční
nizkopodlažní

Dle skutečnosti: zaplacená část zahrady užívaná v JFC s RD ve vlastnictví žadatele

Ocenění:

Jednotková kupní cena je stanovena ve stejné výši jako v předchozím návrhu kupní ceny pro sousední pozemek p.č. 1838/1 v k.ú. Husovice (návrh K37/23 ze dne 24.4.2023), tj. ve výši 4 500 Kč/m².

Nájemné navrhujeme ve výši 2% z návrhové jednotkové kupní ceny, tj. 90 Kč/m²/rok.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

4 500 Kč/m²

Cena celkem (7 + 18 =) 25 m² * 4 500 Kč/m² =

112 500 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Návrh nájemného


Návrh jednotkového nájemného


90 Kč/m²/rok

Nájemné celkem (7 + 18 =) 25 m² * 90 Kč/m²/rok =

2 250 Kč/rok

Zpracováno ORE


Ing. Kateřina Ovečková


Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení

Kupní smlouva

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44 99 27 85
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č.ú.: 111 158 222/0800
VS:

(dále také jako prodávající)

a

2. [REDACTED]
nar. [REDACTED]
bytem [REDACTED]

(dále také jako kupující)

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemků 1840/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m², p.č. 1840/20 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m² a p.č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 199 m² v k.ú. Husovice, obec Brno. Pozemky jsou zapsány jako vlastnictví prodávajícího v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001 pro k.ú. Husovice, obec Brno.

II.

1. Předmětem koupě a prodeje podle této smlouvy (dále též jako předmět prodeje) je:
 - pozemek p.č. 1840/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m²,
 - pozemek p.č. 1840/20 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m²,
 - část pozemku p.č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 116 m², oddělená geometrickým plánem č. 1783-226/2024 jako nový pozemek p.č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 116 m²,
vše v k.ú. Husovice.
2. Geometrický plán č. 1783-226/2024 je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí předmět prodeje kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 636.500,- Kč (slovy: šestsetřicetšesttisícpětset korun českých) a kupující předmět prodeje za uvedenou kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví nabývá.
2. Prodej není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

3. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupní cena ve výši 636.500,- Kč byla kupujícím zaplacená v plné výši před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.

IV.

1. Úhrada za bezesmluvní užívání pozemků p.č. 1840/19 a p.č. 1840/20 k.ú. Husovice byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši celkem 6.750,- Kč.
2. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že úhrada za bezesmluvní užívání pozemků ve výši 6.750,- Kč byla kupujícím zaplacená v plné výši před podpisem této kupní smlouvy na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.

V.

1. Kupující prohlašuje, že je s fyzickým a právním stavem předmětu prodeje převáděného na základě této kupní smlouvy seznámen, tento v tomto stavu kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.
2. Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu prodeje do užívání. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

VI.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva podá k příslušnému Katastrálnímu úřadu prodávající.
3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.
4. 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.

VII.

1. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
2. 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). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede prodávající před podáním návrhu na vklad.

VIII.

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.

2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží po dvou vyhotoveních smlouvy, kupující obdrží jedno vyhotovení smlouvy a jeden stejnopis (s úředně ověřenými podpisy) bude podán na příslušný katastrální úřad s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

DOLOŽKA

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

1. Záměr obce prodat pozemky uvedené v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 11.7.2024.
2. Prodej pozemků uvedených v čl. II. této smlouvy byl schválen Z9/..... zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne, bod usnesení č.


V Brně dne:

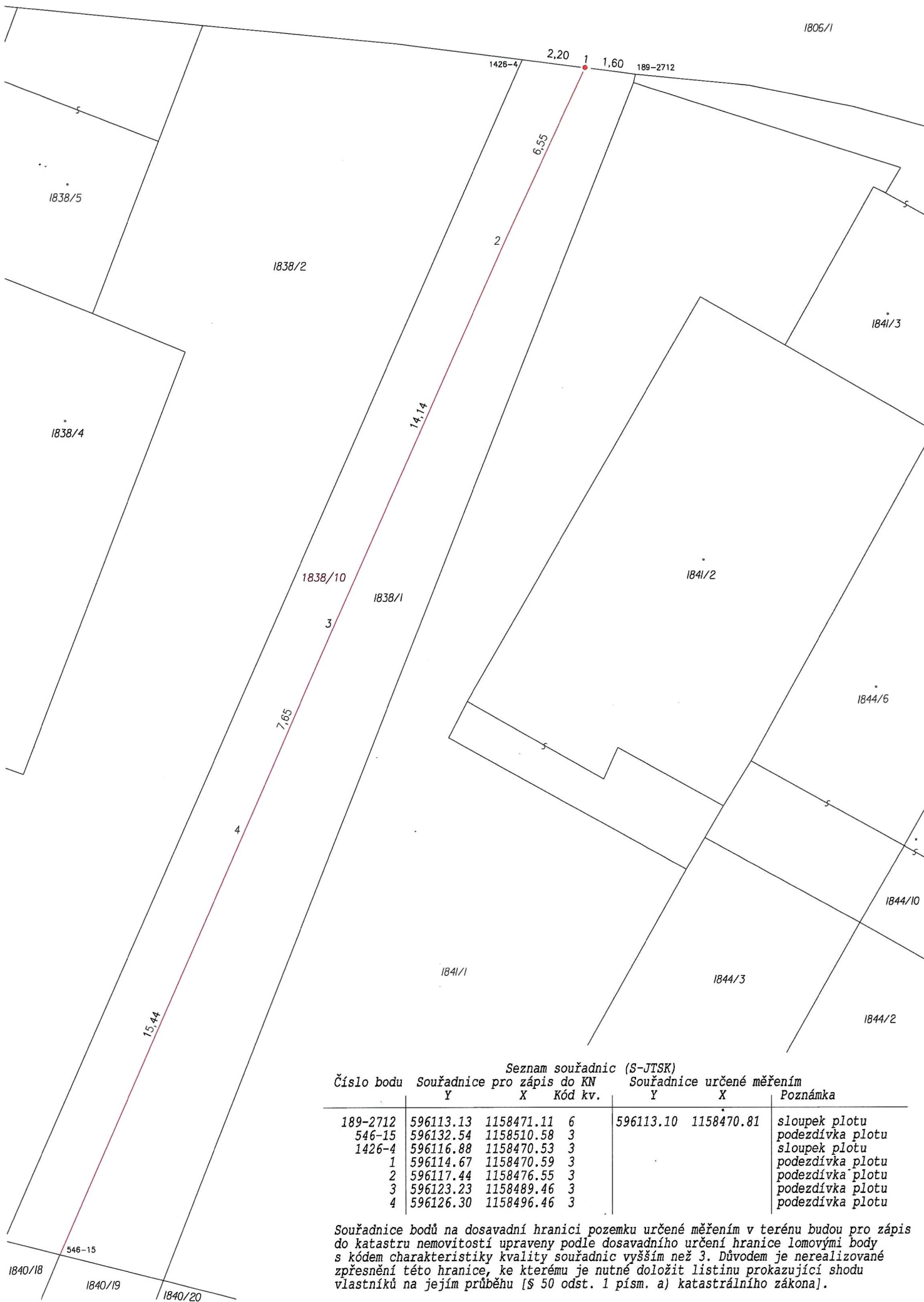
V Brně dne:

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²	Označení dílu
1838/1	1	99	ostat. pl. jiná plocha	1838/1	1	16	ostat. pl. jiná plocha		0	1838/1	10001	1	16
				1838/10		83	ostat. pl. jiná plocha		2	1838/1	10001		
	1	99			1	99							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Tomáš Šváb, Ph.D.	Jméno, příjmení: Ing. Tomáš Šváb, Ph.D.
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2373/07	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2373/07
	Dne: 26. května 2024 Číslo: 438/2024	Dne: 4. června 2024 Číslo: 455/2024
Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Tomáš Šváb-GEFIS Karafiátova 1313 75701 Valašské Meziříčí IČ: 73278688, Tel.: 777105042 Číslo plánu: 1783-226/2024 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Husovice Mapový list: Blansko 8-9/21, Blansko 8-9/23 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Petr Doležal KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1059/2024-702 2024.05.29 10:15:46 +02'00'	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 



1806/1

1426-4 2,20 1 1,60 189-2712

1838/5

1838/2

1841/3

1838/4

1838/10

1838/1

1841/2

1844/6

4

1844/10

1841/1

1844/3

1844/2

15,44

Seznam souřadnic (S-JTSK)
 Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN Souřadnice určené měřením
 Y X Kód kv. Y X Poznámka

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN Y	X	Kód kv.	Souřadnice určené měřením Y	X	Poznámka
189-2712	596113.13	1158471.11	6	596113.10	1158470.81	sloupek plotu
546-15	596132.54	1158510.58	3			podezdívka plotu
1426-4	596116.88	1158470.53	3			sloupek plotu
1	596114.67	1158470.59	3			podezdívka plotu
2	596117.44	1158476.55	3			podezdívka plotu
3	596123.23	1158489.46	3			podezdívka plotu
4	596126.30	1158496.46	3			podezdívka plotu

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu [§ 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona].

546-15
 1840/18 1840/19 1840/20