

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

96. Návrh prodeje pozemků p. č. 205/24, p. č. 205/25 a p. č. 205/30 k. ú. Lesná

Anotace

K projednání je předkládán návrh prodeje pozemků p. č. 205/24 - ostatní plocha o výměře 89 m², p. č. 205/25 - ostatní plocha o výměře 642 m² a p. č. 205/30 - ostatní plocha o výměře 1220 m², to vše k. ú. Lesná, vlastníku sousedících pozemků.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemků p. č. 205/24 - ostatní plocha o výměře 89 m², p. č. 205/25 - ostatní plocha o výměře 642 m² a p. č. 205/30 - ostatní plocha o výměře 1220 m², to vše k. ú. Lesná, [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu ve výši 5 855 000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

RMB na schůzi č. R9/085 konané dne 29. května 2024 projednala pod bodem 46. Záměr a návrh prodeje pozemků p. č. 205/24, p. č. 205/25 a p. č. 205/30 v k. ú. Lesná. Rada souhlasila s navrhovaným záměrem a doporučila schválit prodej. Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.9.2024 v 17:14

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.9.2024 v 11:26

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (orto.pdf)	7 - 7
Příloha (návrh úp.pdf)	8 - 8
Příloha (návrh ÚP pro společné jednání 2024.pdf)	9 - 9
Příloha (pozemky svěřené MČ.pdf)	10 - 11
Příloha (foto.pdf)	12 - 20
Příloha (cenové srovnání.pdf)	21 - 23
Příloha k usnesení (ks.pdf)	24 - 26

Důvodová zpráva

Úvod

K projednání je předkládán návrh prodeje pozemků p. č. 205/24 – ostatní plocha o výměře 89 m², p. č. 205/25 – ostatní plocha o výměře 642 m² a p. č. 205/30 – ostatní plocha o výměře 1220 m², to vše k. ú. Lesná, vlastníku sousedících pozemků.

Popis pozemků

Žadatel, [REDAKCE] je vlastníkem, mimo jiné, pozemků [REDAKCE] – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 22424 m², [REDAKCE] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 514 m², [REDAKCE] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1441 m², [REDAKCE] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 129 m², [REDAKCE] – ostatní plocha o výměře 1730 m², [REDAKCE] – ostatní plocha o výměře 3798 m², [REDAKCE] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 55 m², [REDAKCE] – ostatní plocha o výměře 5288 m², [REDAKCE] – ostatní plocha o výměře 1869 m², [REDAKCE] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 44 m², [REDAKCE] – ostatní plocha o výměře 1134 m², [REDAKCE] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 869 m², [REDAKCE] to vše k. ú. Lesná.

Uvedené pozemky tvoří jeden funkční celek, poptávané pozemky se nachází v oploceném areálu žadatele, **na těchto pozemcích žadatel plánuje vybudovat fotbalovou tribunu se zázemím hráčů a parkoviště.**

Pozemek p. č. 205/30 užívá žadatel na základě smlouvy o výpůjčce uzavřené z úrovně městské části Brno-sever, užívání pozemku p. č. 205/24 upravuje Smlouva o nájmu nemovité věci č. 3308/18, kterou s žadatelem uzavřela ČR- ÚZSVM, tato smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. 3. 2026.

Součástí pozemků p. č. 205/24 a p. č. 205/25 k. ú. Lesná jsou zpevněné plochy.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p. č. 205/24 – ostatní plocha o výměře 89 m², p. č. 205/25 – ostatní plocha o výměře 642 m² a p. č. 205/30 – ostatní plocha o výměře 1220 m², to vše k. ú. Lesná, na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí a na základě Smlouvy směnné čj. UZSVM/B/34775/2022-HMU1, č. 6322174550 ze dne 12. 1. 2023.

Správa

Pozemek p. č. 205/30 k. ú. Lesná je svěřen městské části Brno – sever v kategorii III. – ostatní nemovitý majetek. Pozemek p. č. 205/24 k. ú. Lesná je ve správě OSM MMB, pozemek p. č. 205/25 k. ú. Lesná je ve správě MČ Brno – sever dle čl. 30 Statutu.

Cenový návrh

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., zákona o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

3 000 Kč/m²

Kupní cena při výměře 1 951 m² x 3 000 Kč

5 853 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

V případě prodeje bude tato cena navýšena o správní poplatek za návrh na vklad ve výši 2 000 Kč.

Prodej pozemků je osvobozen od DPH dle ust. § 56 z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Cenové srovnání je uvedeno v příloze tohoto materiálu.

Průběh projednávání

Komise majetková RMB č. R9/KM/28 na zasedání konaném dne 16. 5. 2024 projednala pod bodem 28/35 **Záměr a návrh prodeje pozemků p. č. 205/24, p. č. 205/25 a p. č. 205/30 ú. Lesná**

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí žádost

o prodej pozemků p. č. 205/24 – ostatní plocha o výměře 89 m², p. č. 205/25 – ostatní plocha o výměře 642 m² a p. č. 205/30 – ostatní plocha o výměře 1220 m², to vše k. ú. Lesná

2. **souhlasí** se záměrem prodeje pozemků p. č. 205/24 – ostatní plocha o výměře 89 m², p. č. 205/25 – ostatní plocha o výměře 642 m² a p. č. 205/30 – ostatní plocha o výměře 1220 m², to vše k. ú. Lesná

3. **doporučuje** Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků p. č. 205/24 – ostatní plocha o výměře 89 m², p. č. 205/25 – ostatní plocha o výměře 642 m² a p. č. 205/30 – ostatní plocha o výměře 1220 m², to vše k. ú. Lesná, za dohodnutou kupní cenu ve výši 5 855 000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Hlasování: 12 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Outěhlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejč	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	Omluven	pro

RMB na schůzi č. R9/085 konané dne 29. května 2024 projednala pod bodem 46. **Záměr a návrh prodeje pozemků p. č. 205/24, p. č. 205/25 a p. č. 205/30 v k. ú. Lesná**

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

žádost

o prodej pozemků p. č. 205/24 – ostatní plocha o výměře 89 m², p. č. 205/25 – ostatní plocha o výměře 642 m² a p. č. 205/30 – ostatní plocha o výměře 1220 m², to vše k. ú. Lesná

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemků p. č. 205/24 – ostatní plocha o výměře 89 m², p. č. 205/25 – ostatní plocha o výměře 642 m² a p. č. 205/30 – ostatní plocha o výměře 1220 m², to vše k. ú. Lesná

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků p. č. 205/24 – ostatní plocha o výměře 89 m², p. č. 205/25 – ostatní plocha o výměře 642 m² a p. č. 205/30 – ostatní plocha o výměře 1220 m², to vše k. ú. Lesná,

██████████ za dohodnutou kupní cenu ve výši 5 855 000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 31. 5. 2024 do 24. 6. 2024.

Závěr

Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemků p. č. 205/24 – ostatní plocha o výměře 89 m², p. č. 205/25 – ostatní plocha o výměře 642 m² a p. č. 205/30 – ostatní plocha o výměře 1220 m², to vše k. ú. Lesná, vlastníku sousedících pozemků.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB: pozemky jsou dle Územního plánu města Brna součástí stabilizované zvláštní funkční plochy pro rekreaci R, kde jsou, mimo jiné, přípustná i sportoviště organizované tělovýchovy.
Dle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou pozemky součástí stavební stabilizované funkční plochy sportu s areálovou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 3 – 10 m.
Dle aktualizovaného návrhu nového ÚPmB jsou pozemky součástí stabilizované plochy občanské vybavenosti – sportu.

RMČ Brno-sever: na 9/36. schůzi konané dne 15. 11. 202 usnesením č. 36 souhlasila s prodejem pozemků p. č. 205/24, p. č. 205/25 a p. č. 205/30, vše k. ú. Lesná ██████████

OSM MMB: ve správě odboru je pouze pozemek p. č. 205/24 k. ú. Lesná, na uvedený pozemek eviduje Nájemní smlouvu s žadatelem.
K záměru prodeje tohoto pozemku nemá odbor námítky.

OS MMB: odbor k žádosti sděluje, že k prodeji uvedených pozemků nemá žádné námítky ani připomínky.

EG.D, a.s.: v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN.



Legenda:

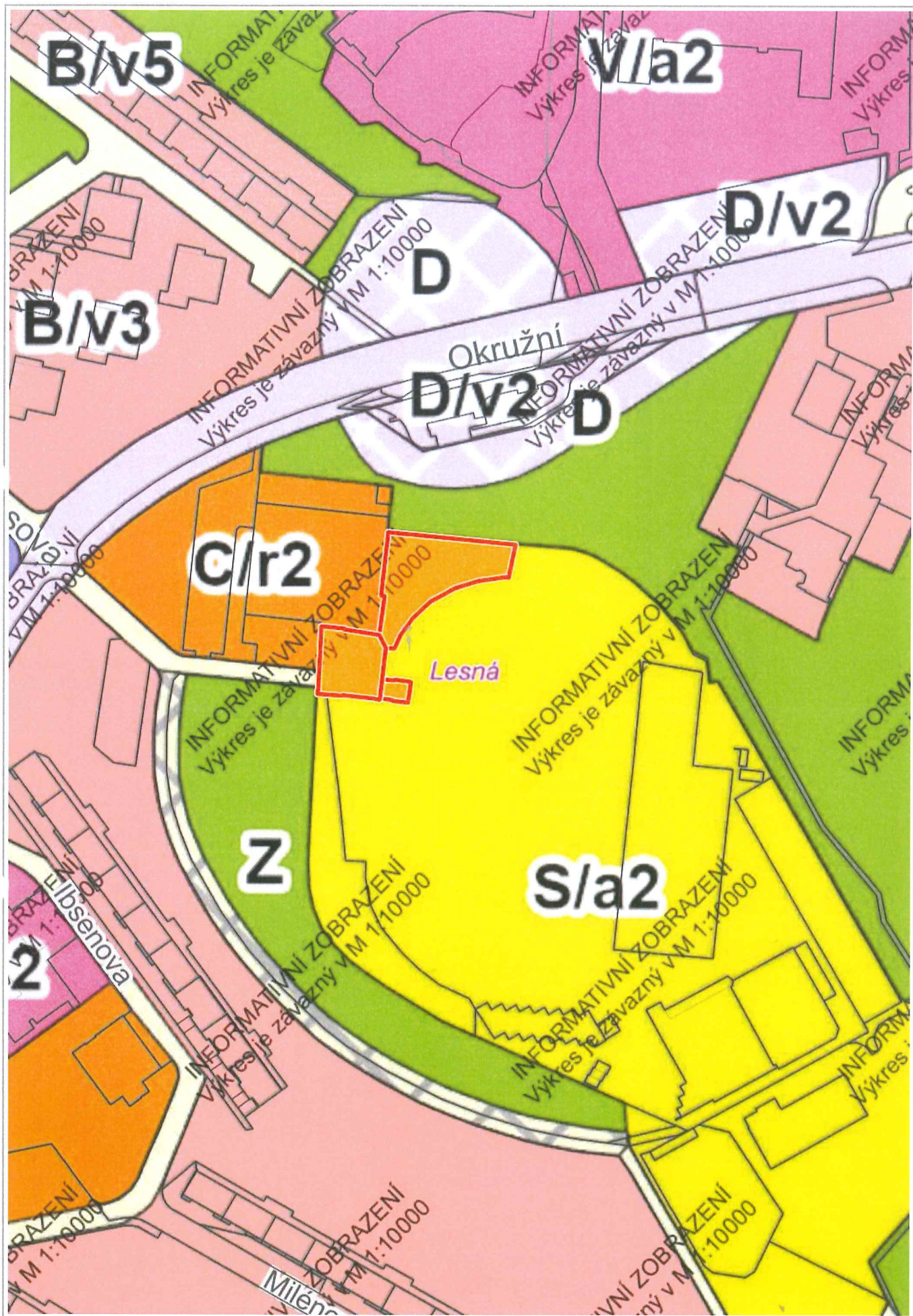
Majetek města Brna

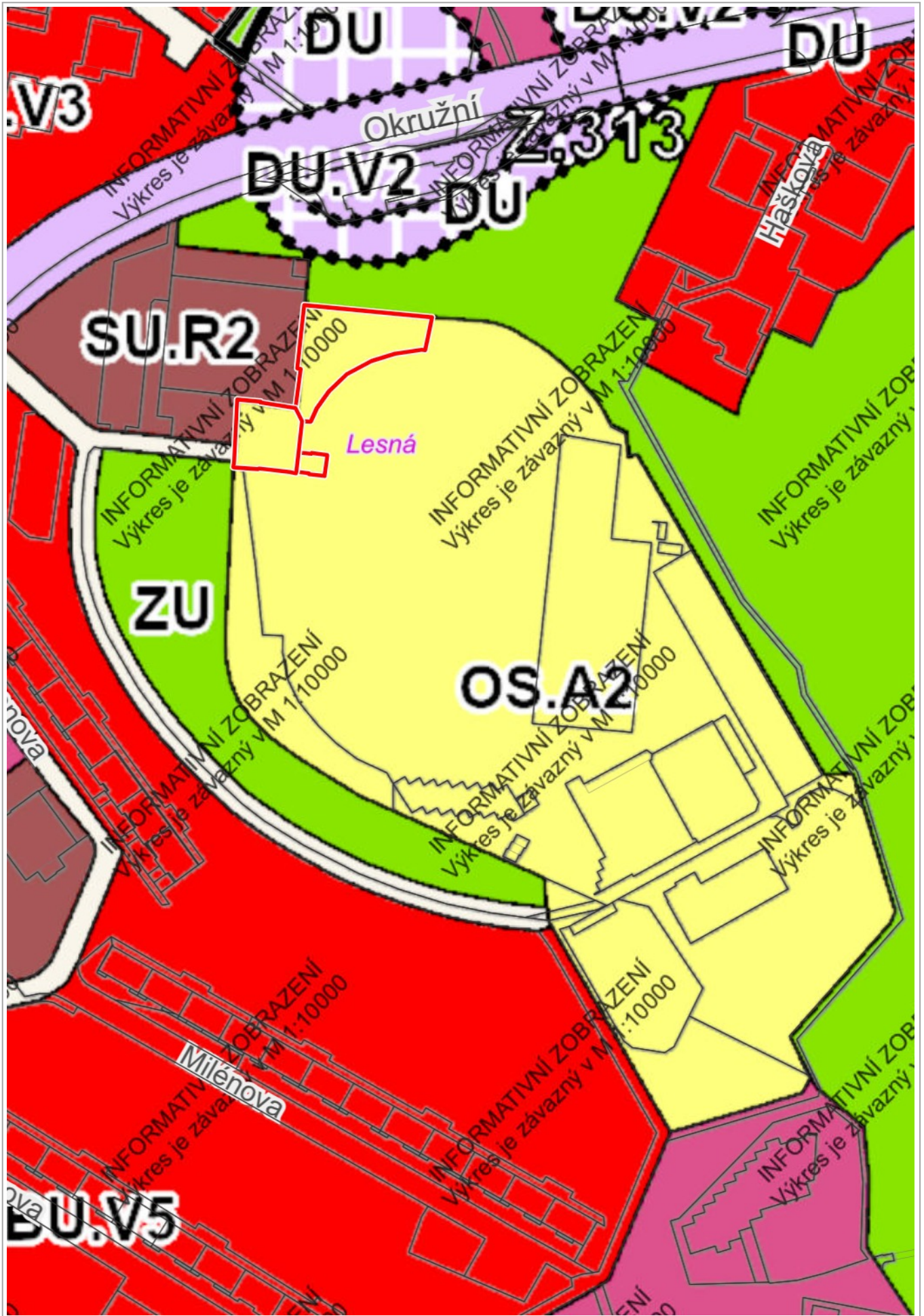
Vlastnictví [redacted]

Předmět majetkové dispozice – prodej:

p. č. 205/24, p. č. 205/25 a p. č. 205/30, vše k. ú. Lesná

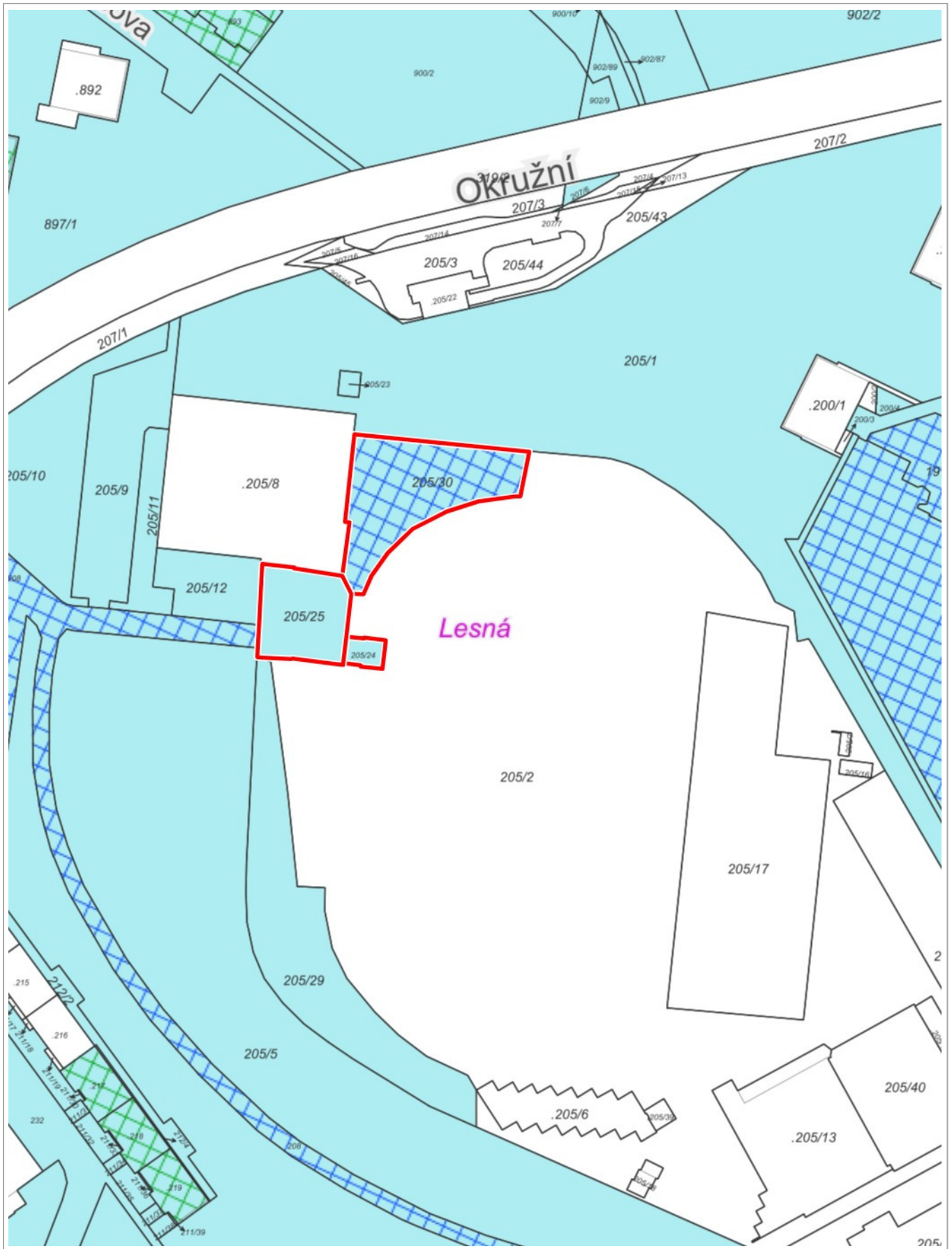








Pozemky svěřené MČ



0 25 m 50 m

1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

KATASTRY

KATASTRÁLNÍ MAPA

VŠECHNY KATEGORIE

PARCELY SMB

Parcely SMB

Fotodokumentace

1



2



5



6



7



8



11



12



13



14



17



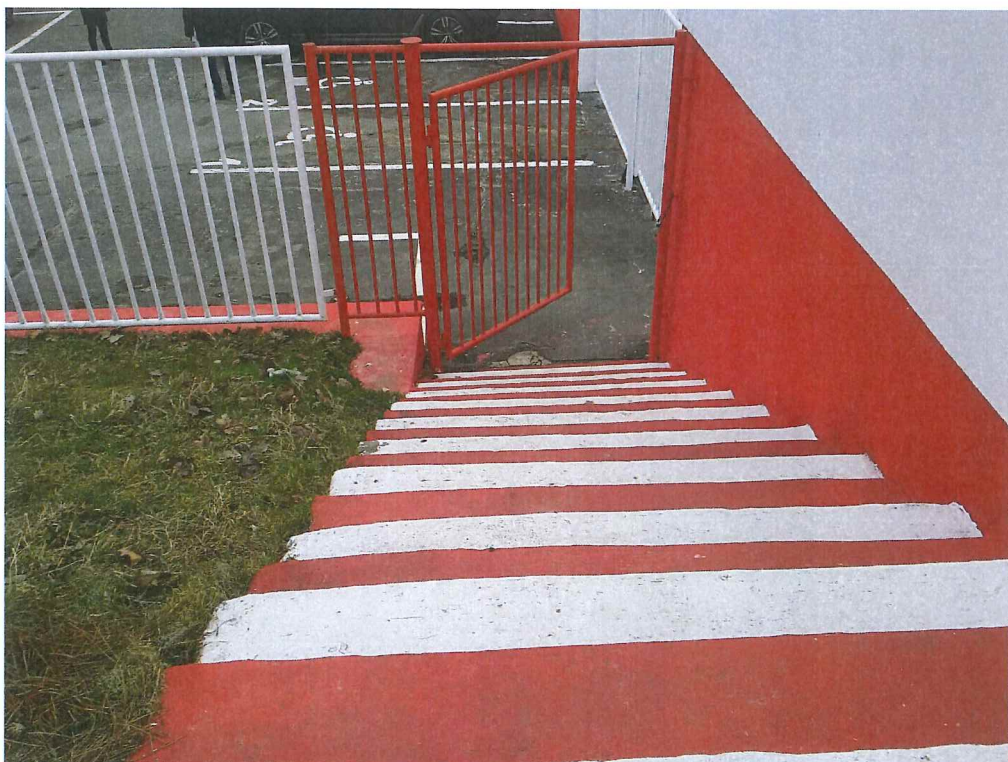
18



19



20



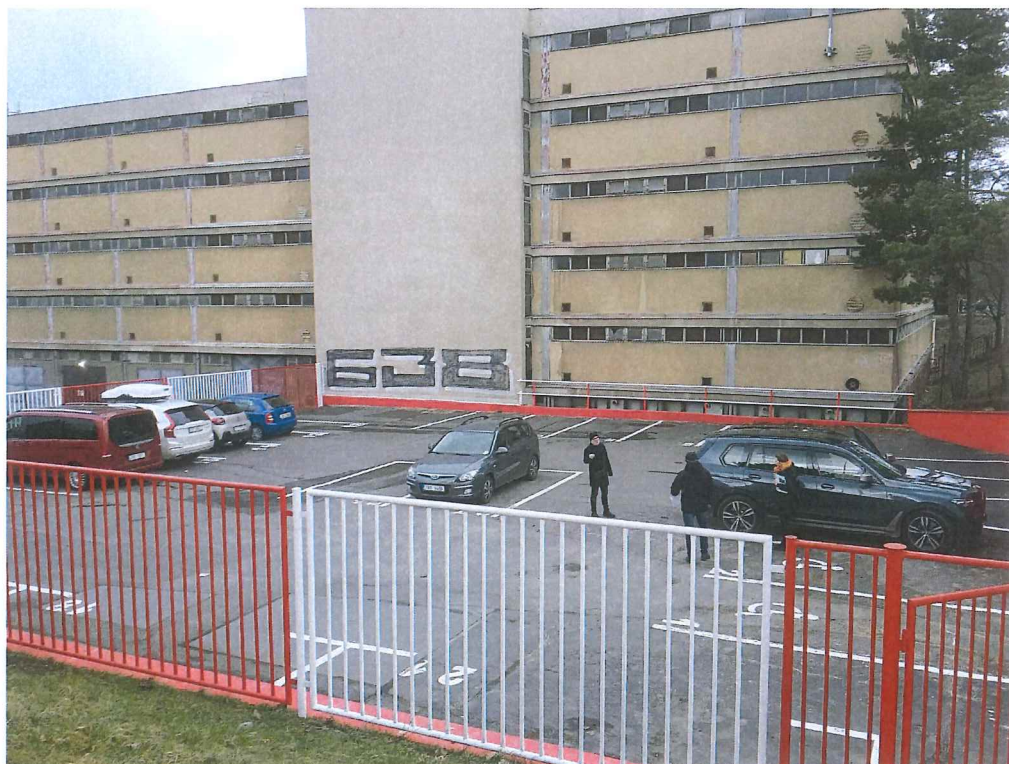
23



24



21



22



OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny pozemků p.č. 205/24, 205/25 a 205/30 k.ú. Lesná

- zpracováno na žádost ORA – Barbora Hanzlová

Ocenění ke dni: 10.1.2024
 Navrhovatel: XXXXXXXXXX
 Umístění: při ulici Loosova
 Dispozice: prodej
 Dle KN: p.č. 205/24 – ost. plocha, jiná plocha – 89 m²
 p.č. 205/25 – ost. plocha, jiná plocha – 642 m²
 p.č. 205/30 – ost. plocha, sportoviště a rekreační plocha – 1 220 m²
 Dle ÚP: stavební stabilizovaná plocha – zvláštní plocha pro rekreaci
 Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha sportu – areálová
 Dle skutečnosti: pozemky v areálu sportoviště. Navrhovatel má v plánu na pozemcích realizovat fotbalové tribuny se zázemím hráčů TJ Start Brno a parkoviště.

Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

1)	2023 ul. Loosova, oceňované pozemky nabyté SMB (4/2023), parkoviště u sportoviště a zázemí	2 778 Kč/m ²
2)	ul. Voříškova, pozemky u fotbalového hřiště (tribuny, zázemí) – k.ú. Kohoutovice	3 946 Kč/m ²
3)	ul. Blümlova, pozemky tenisového hřiště – k.ú. Chrlice	1 650 Kč/m ²
4)	2022 ul. Blümlova, pozemky tenisového hřiště – k.ú. Chrlice	1 450 Kč/m ²
5)	ul. Bratří Mrštíků, pozemky okolo tenisového hřiště (zázemí) – k.ú. Husovice	3 400 Kč/m ²
6)	ul. Technická, sportovní areál VUT (zázemí) – k.ú. Královo Pole	2 860 Kč/m ²
7)	ul. Technická, sportovní areál VUT (parkoviště) – k.ú. Královo Pole	2 090 Kč/m ²
8)	2021 ul. Klobásova, pozemky okolo fotbalového hřiště (zázemí) – k.ú. Starý Lískovec	1 780 Kč/m ²
9)	ul. Novoměstská, poz. pod stavbou u fotbalového hřiště (šatny, hospoda) – k.ú. Řečkovice	2 600 Kč/m ²
10)	ul. Družstevní, pozemek ve sportovním areálu (zázemí) – k.ú. Řečkovice	3 672 Kč/m ²



Realizovaný prodej č. 1 (zároveň předmět dispozice)



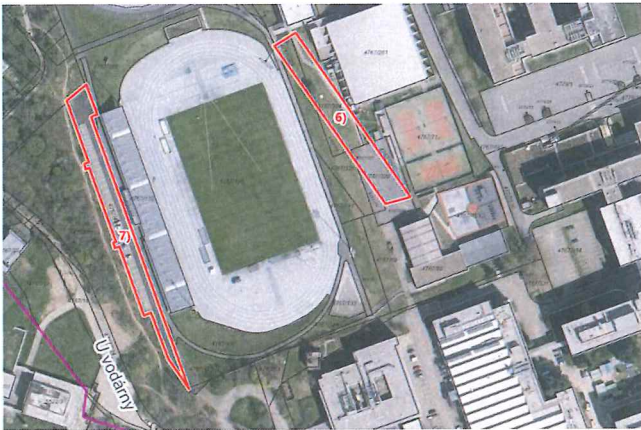
Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3 a 4



Realizovaný prodej č. 5



Realizovaný prodej č. 6 a 7



Realizovaný prodej č. 8



Realizovaný prodej č. 9



Realizovaný prodej č. 10

Oceňované pozemky p.č. 205/25 a 205/24, které slouží jako parkoviště u sportoviště a vstup ke hřišti, nabylo SMB od ÚZSVM v dubnu roku 2023 za jednotkovou prodejní cenu 2 778 Kč/m².

S ohledem na umístění, výměru pozemků a využití pozemků (výstavba sportovní tribuny a parkoviště) a vzhledem ke výkupní ceně řešených pozemků, navrhuje jednotkovou kupní cenu ve výši 3 000 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

Kupní cena při výměře (89 + 642 + 1 220) = 1 951 m² × 3 000 Kč/m² =

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

3 000 Kč/m²

5 853 000 Kč

Zpracováno ORE

Ing. Marek Posmura
referent oceňování

Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 000 Praha 4
IČ: 45244782
č. účtu: 111158222/0800
VS:

dále jako prodávající

a



dále jako kupující

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

I.

1.1. Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí a dle Smlouvy směnné čj. UZSVM/B/34775/2022-HMU1, č. 6322174550 ze dne 12. 1. 2023, č.j. V-7562/2023 vlastníkem pozemků p. č. 205/24 – ostatní plocha o výměře 89 m², p. č. 205/25 – ostatní plocha o výměře 642 m² a p. č. 205/30 – ostatní plocha o výměře 1220 m², to vše k. ú. Lesná. Uvedené nemovité věci jsou zapsány na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno, k. ú. Lesná.

II.

2.1. Prodávající prodává pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy a kupující jej kupuje do svého vlastnictví, a to se všemi součástmi a příslušenstvím. Součástmi pozemků p. č. 205/24 a p. č. 205/25 k. ú. Lesná jsou i zpevněné plochy.

2.2. Prodávající a kupující si dohodli za pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy kupní cenu ve výši 5 855 000 Kč, slovy: pětmilionůsmsetpadesátpěttisícikorunčeských. Tato cena je v souladu s ust. § 39, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění cenou v daném místě a čase obvyklou.

2.3. Prodávající si s kupujícím smluvil splatnost dohodnuté kupní ceny, jak je uvedena v bodu 2.2. této smlouvy, v délce 3 měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícím.

2.4. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupující zaplatil dohodnutou kupní cenu v plné výši na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.

2.5. Prodej pozemků, jež jsou předmětem této smlouvy, je osvobozen od DPH dle ust. § 56 z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

III.

3.1. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s právním i faktickým stavem převáděných nemovitých věcí a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu převáděné nemovité věci kupuje do svého vlastnictví.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že nebude provedeno protokolární předání převáděných nemovitých věcí, dohodly se, že za okamžik jejich předání a převzetí se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech ke dni podpisu této smlouvy neváznou žádné dluhy, zástavní práva či jiná věcná práva ani jiné závazky či jiné právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí.

4.2. Ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku p. č. 205/24 k. ú. Lesná dle této smlouvy do katastru nemovitostí zanikne splnutím nájem, založený nájemní smlouvou č. 6323032704, ke stejnému dni zanikne splnutím výpůjčka, založená Smlouvou o výpůjčce, uzavřenou z úrovně městské části Brno-sever.

V.

5.1. Kupující nabude vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva je doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.

5.2. Návrh na vklad práv dle této smlouvy se zavazuje příslušnému katastrálnímu úřadu doručit prodávající a současně zaplatit příslušný správní poplatek, jež s podáním tohoto návrhu souvisí.

5.3. Kupující byl seznámen s povinností prodávajícího při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

5.4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění. 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. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 z. č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

5.5. Kupující prohlašuje, že na jeho majetek není vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí ani nebylo zahájeno insolvenční řízení.

VI.

6.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitých věcí uvedených v čl. I. této smlouvy nebo která by platnost této smlouvy mohla zpochybnit či ohrožit.

6.2. V případě, že by řízení o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytykaných katastrálním úřadem a k povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

VII.

7.1. 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.

7.2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží pro své potřeby dvě, kupující jedno vyhotovení smlouvy a jeden stejnopis bude podán na příslušný katastrální úřad s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.

DOLOŽKA

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

1. Záměr obce prodat nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

2. Prodej nemovitých věcí, uvedených v čl. I. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Z9/ zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaném dne .

V Brně dne.....

V Brně dne.....

JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

