

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

99. Návrh prodeje pozemku p. č. 1142/4 k. ú. Ivanovice

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 1142/4 - zahrada o výměře 143 m2 k. ú. Ivanovice vlastníku sousedících pozemků.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. **schvaluje** prodej pozemku p. č. 1142/4 - zahrada o výměře 143 m2 k. ú. Ivanovice [REDACTED] [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu ve výši 624 050 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R9/087 konané dne 12. 6. 2024 projednala pod bodem 49. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 1142/4 k. ú. Ivanovice, souhlasila se záměrem prodeje a doporučila schválit prodej. Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.9.2024 v 13:20

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

20.7.2024 v 14:38

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 (aktualizovaný návrh úp.pdf)	9 - 9
Příloha (foto.pdf)	10 - 11
Příloha (cenové srovnání.pdf)	12 - 13
Příloha k usnesení (k. smlouva.pdf)	14 - 16

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 1142/4 – zahrada o výměře 143 m² k. ú. Ivanovice vlastníku sousedících pozemků.

Popis pozemků

Žadatel, [REDAKCE] je vlastníkem pozemků [REDAKCE] – zahrada o výměře 175 m² a [REDAKCE] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 182 m², [REDAKCE] to vše k. ú. Ivanovice. Tyto pozemky tvoří ucelený funkční celek, poptávaný pozemek je připlocen k těmto pozemkům.

Bezdůvodné obohacení žadatel vydal.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 1142/4 – zahrada o výměře 143 m² k. ú. Ivanovice na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Správa

Pozemek p. č. 1142/4 – zahrada o výměře 143 m² k. ú. Ivanovice je ve správě Odboru správy majetku MMB.

Cenový návrh

Realizované prodeje určené k porovnání	
2021 ul. Zatloukalova, předzahrádka RD, převodce SMB	4 200 Kč/m ²
2022 ul. Leknínová, zahrada u RD, převodce SMB	4 016 Kč/m ²
2022 ul. Rygle, část zahrady za RD – lepší umístění, převodce SMB	4 500 Kč/m ²

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	4 350 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 143 m ² x 4 350	622 050 Kč
<i>Cena obvyklá je cenou konečnou.</i>	

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

Prodej pozemku 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 R9/KM/29 na zasedání konaném dne 30. 5. 2024 projednala pod bodem 29/24 Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 1142/4 k. ú. Ivanovice

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 1142/4 – zahrada o výměře 143 m² k. ú. Ivanovice
2. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p. č. 1142/4 – zahrada o výměře 143 m² k. ú. Ivanovice
3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 1142/4 – zahrada o výměře 143 m² k. ú. Ivanovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 624 050 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě

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

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejčí	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Slapal
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro

Rada města Brna na schůzi č. R9/087 konané dne 12. 6. 2024 projednala pod bodem **49. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 1142/4 k. ú. Ivanovice**

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 1142/4 – zahrada o výměře 143 m² k. ú. Ivanovice

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 1142/4 – zahrada o výměře 143 m² k. ú. Ivanovice

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 1142/4 – zahrada o výměře 143 m² k. ú. Ivanovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 624 050 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 19. 6. 2024 do 8. 7. 2024.

Závěr

Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemku p. č. 1142/4 – zahrada o výměře 143 m² k. ú. Ivanovice vlastníku sousedícího pozemku.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB: z hlediska Územního plánu města Brna je pozemek součástí stavební stabilizované stavební plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení BC. Tato plocha je určena zejména pro bydlení.

Pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou.

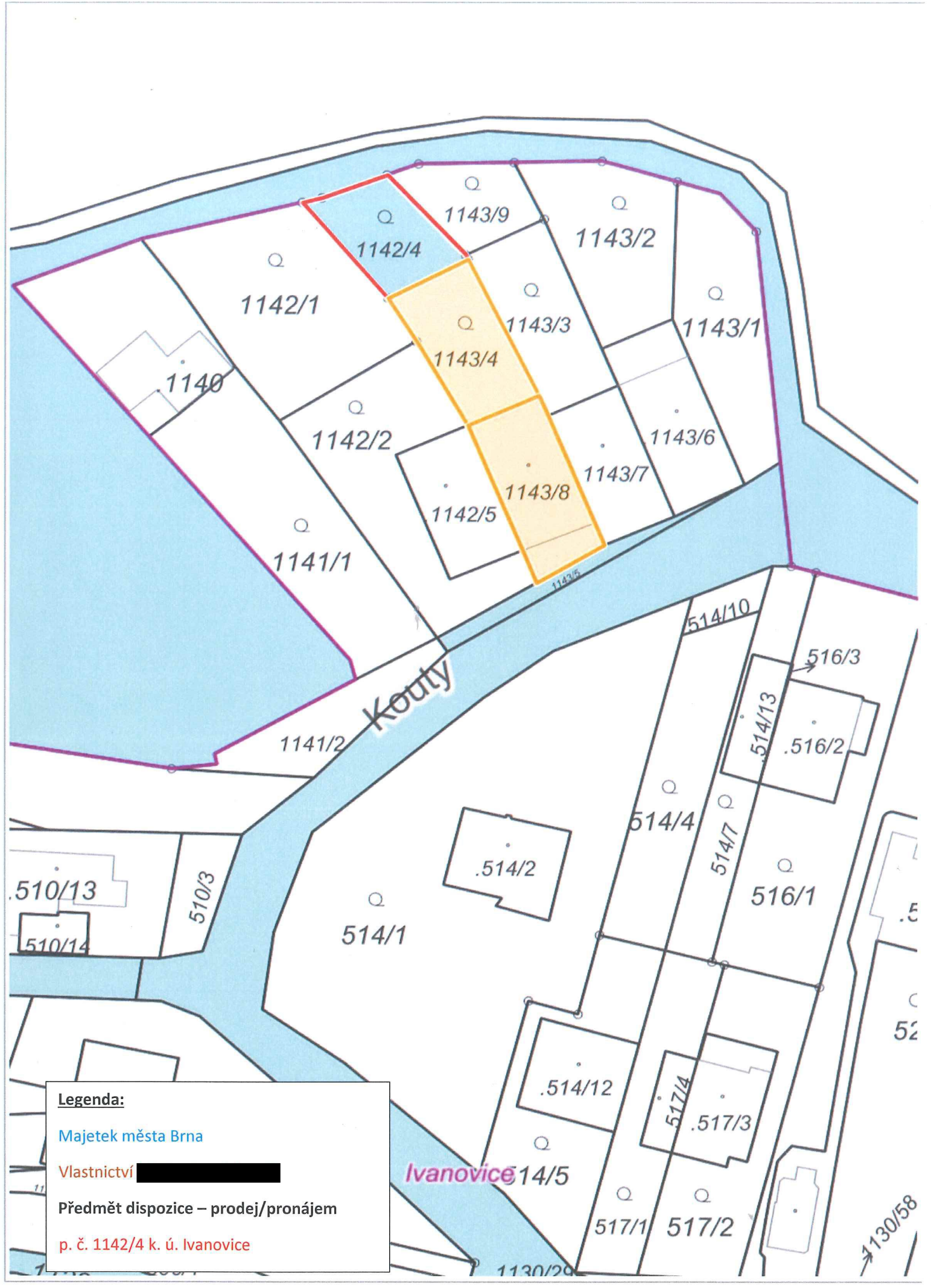
Z hlediska předpokládaného budoucího využití lze konstatovat, že dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy bydlení B/r1 s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 3 až 7 m.

Dle návrhu územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) je pozemek součástí stabilizované plochy bydlení individuálního.

ZMČ Brno-Ivanovice: na svém III. zasedání konaném dne 19. 4. 2023 souhlasilo s prodejem pozemku p. č. 913/2 k. ú. Ivanovice.

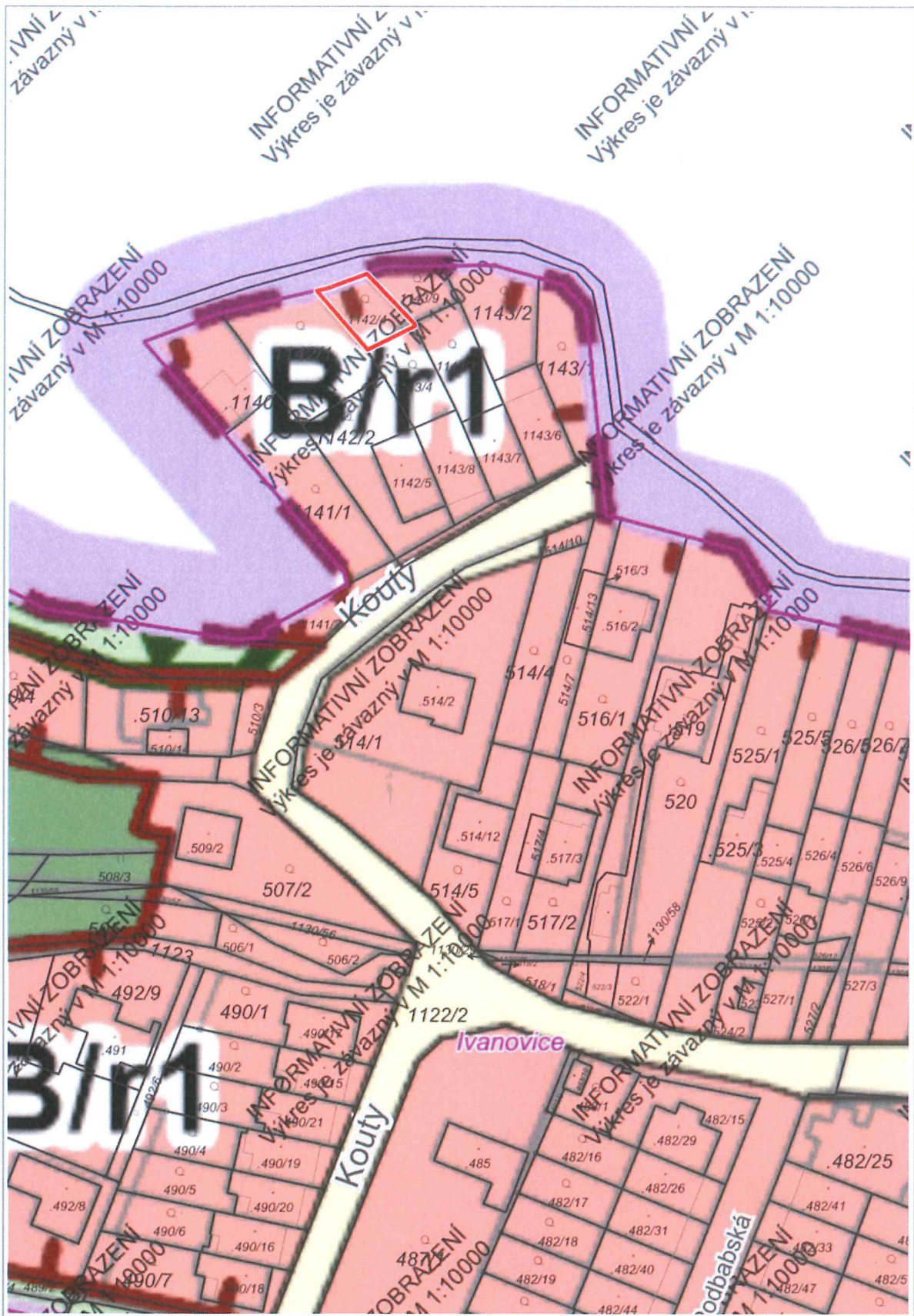
OSM MMB: Pozemek je situován za rodinným domem Kouty 62 a je využíván jako zahrada majitelem RD.

K záměru prodeje/pronájmu nemá z hlediska správy výhrady.



Legenda:
 Majetek města Brna
 Vlastnictví ██████████
 Předmět dispozice – prodej/pronájem
 p. č. 1142/4 k. ú. Ivanovice

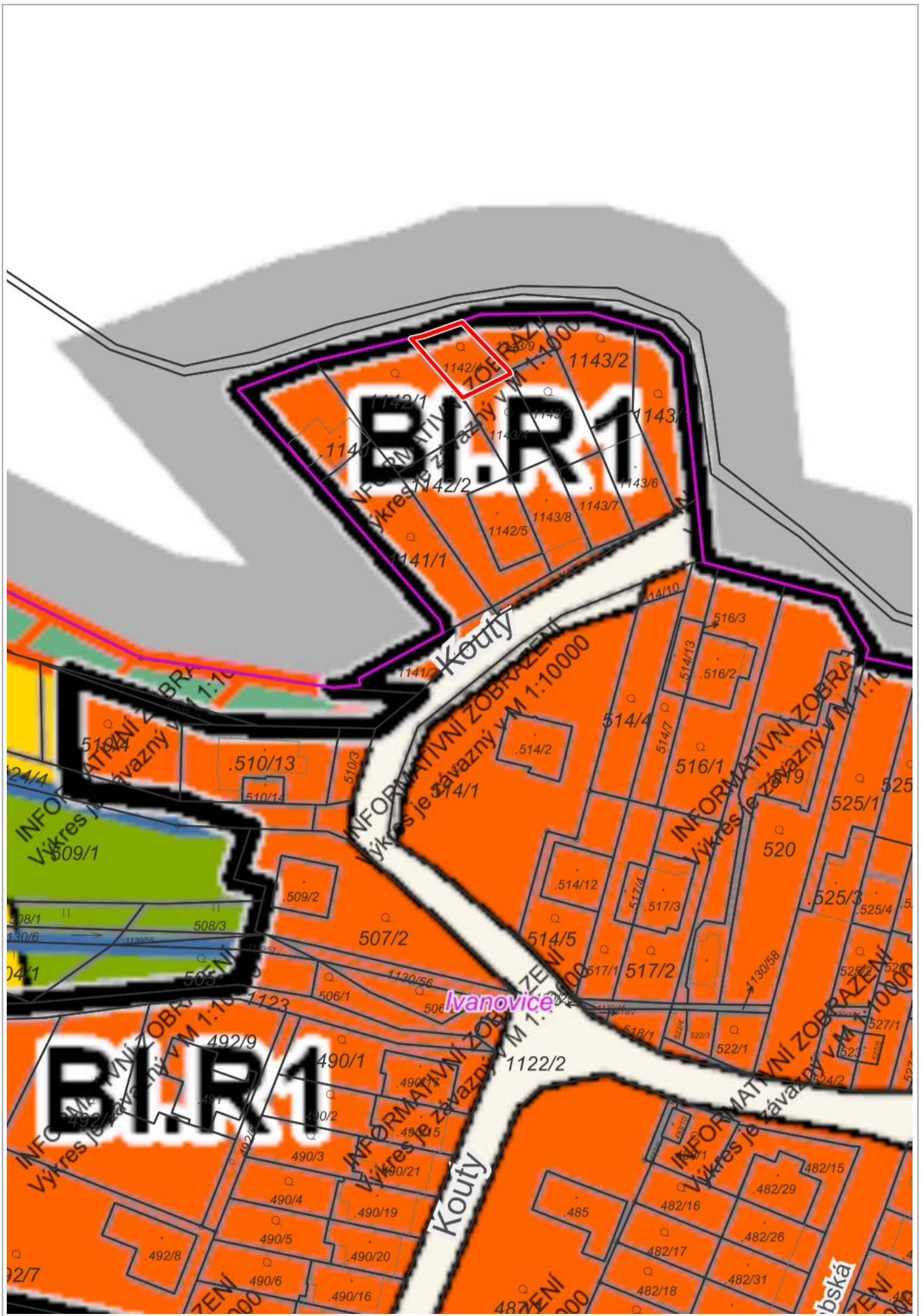




RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 1 000

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 1142/4 k. ú. Ivanovice součástí stabilizované plochy bydlení.

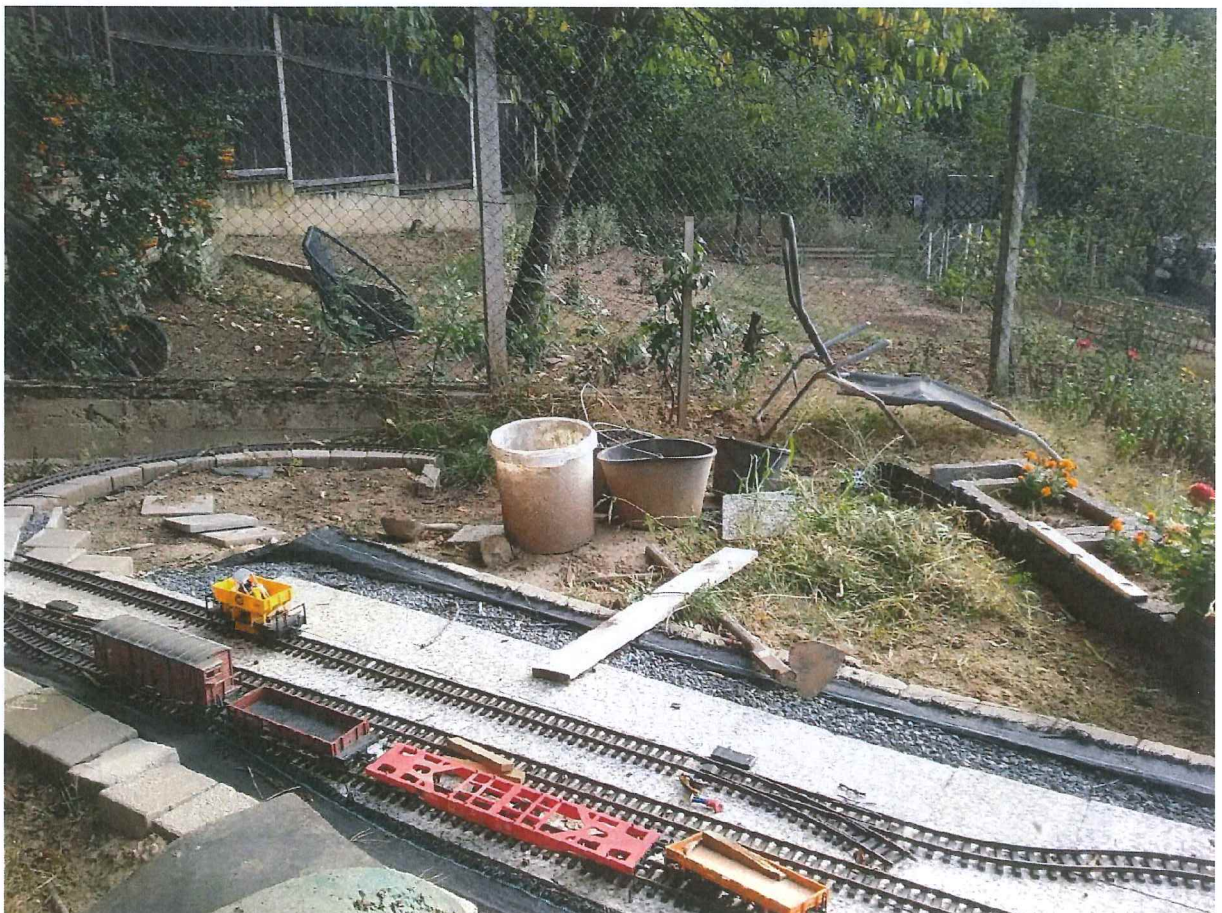


Fotodokumentace

1



2



3



4



**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh výše kupní ceny a nájemného pozemku p.č. 1142/4 v k.ú. Ivanovice
aktualizace cenového návrhu F75/23 ze dne 16. 6. 2023
(zpracováno na žádost OPS – JUDr. Švancerová)

Ocenění ke dni: 19. 1. 2024

Navrhovatel: [REDAKCE]

Umístění: při ulici Kouty

Dispozice: prodej, pronájem

Dle KN: pozemek p.č. 1142/4 zahrada, 143 m²

Dle ÚP: pozemek je součástí stabilizované plochy čistého bydlení

Dle skutečnosti: zahrada za RD

Ocenění:

Jednotkovou kupní cenu z předešlého cenové návrhu F75/23 ze dne 16. 6. 2023 navrhuje zvýšit na aktuální cenovou úroveň pomocí HB indexu, tj, o cca 1,01 % na výši 4 350 Kč/m².

Realizované prodeje určené k porovnání z cenového návrhu F75/23:

1) 2021	ul. Zatloukalova, předzahrádka RD, převodce SMB	4 200 Kč/m ²
2) 2022	ul. Leknínová, zahrada u RD, převodce SMB	4 016 Kč/m ²
3)	ul. Ryglé, část zahrady za RD – lepší umístění, převodce SMB	4 500 Kč/m ²



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3

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.

Výše nájemného je stanovena v návaznosti na předchozí návrh jednotkového nájemného ze dne 16. 6. 2023 přiměřeně zvýšeného o vliv inflace, tj. 94 Kč/m²/rok.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

4 350 Kč/m²

Kupní cena při výměře 143 m²

622 050 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Návrh nájemného

Návrh jednotkového nájemného

94 Kč/m²/rok

Nájemné při výměře 143 m²

13 442 Kč/rok

Zpracováno ORE



Ing. Denisa Pokorná



Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení

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

(dále jen prodávající)

a



a



uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

Čl. I.

1.1. Proávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí vlastníkem pozemku p. č. 1142/4 – zahrada o výměře 143 m² k. ú. Ivanovice, jež je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Ivanovice.

Čl. II.

2.1. Proávající prodává a kupující pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupují do společného jmění manželů.

2.2. Účastníci si dohodli za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupní cenu ve výši 624 050 Kč, slovy: šestsetdvacetčtyřtisícipadesátkorunčeských. 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. Smluvní strany se dohodly, že všechna vyhotovení této smlouvy podepíší nejprve kupující, obratem je zašlou prodávajícímu, ten podepíše všechna vyhotovení této smlouvy a dvě vyhotovení vrátí kupujícím. Kupující se zavazují ve lhůtě do 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy, tedy ode dne podpisu smlouvy posledním účastníkem, zaplatit dohodnutou kupní cenu s tím, že tato podmínka je dojednána jako rozvazovací, tedy pokud v uvedené lhůtě nebude dohodnutá kupní cena zaplacená, přičemž zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání na shora uvedený bankovní účet prodávajícího, tato smlouva se od počátku ruší a nebude zveřejněna v registru smluv.

2.4. V případě že katastrální úřad vydá pravomocné rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad práva dle této smlouvy nebo vydá pravomocné rozhodnutí o zastavení tohoto řízení nebo pokud nebude ve lhůtě do tří kalendářních měsíců ode dne uzavření této smlouvy při splnění rozvazovací podmínky, ujednané

v bodu 2.3. této smlouvy podán návrh na vklad práva dle této smlouvy, zavazuje se prodávající vrátit kupujícím zaplacenou dohodnutou kupní cenu na účet kupujících, ze kterého byla dohodnutá kupní cena zaplacená.

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

Čl. III.

3.1. Kupující prohlašují, že byli seznámeni s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu tuto nemovitou věc kupují do společného jmění manželů.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že nebude provedeno protokolární předání převáděné nemovité věci, dohodly se, že za okamžik jejího předání a převzetí se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

Čl. IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci 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.

Čl. V.

5.1. Kupující nabudou vlastnické právo k převáděné nemovité věci 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. Prodávající se zavazuje nepřevést nemovitou věc, jež je předmětem této smlouvy, na třetí osobu, nezatížit tuto věc ani nesjednat k této věci práva ve prospěch třetí osoby.

5.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy je oprávněn příslušnému katastrálnímu úřadu doručit pouze prodávající, a to po splnění závazků kupujících ujednaných v bodu 2.3. této smlouvy ve lhůtě do 7 dnů ode dne splnění těchto závazků kupujícími. Příslušný správní poplatek, jež s podáním tohoto návrhu souvisí, se zavazuje zaplatit prodávající.

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

5.4. Kupující si jsou vědomi toho, 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 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 jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů seznámeni statutárním městem Brnem 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.

5.6. Kupující prohlašují že na jejich majetek není vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí ani nebylo zahájeno insolvenční řízení.

Čl. VI.

6.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost převodu nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy nebo která by platnost této smlouvy mohla zpochybnit či ohrozit.

6.2. V případě, že by řízení o povolení vkladu práva 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 vytýkaných katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. VII.

7.1. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, přičemž prodávající obdrží dvě vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přiloženo jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

7.2. 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 jejich pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou i 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 ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc uvedenou v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jeho Z9/ zasedání dne

V Brně dne:

V Brně dne:

.....
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

.....
[redacted]

V Brně dne:

.....
[redacted]