

Z9/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.1.2025

53. Návrh prodeje pozemku p.č. 5406/8 v k.ú. Židenice (městská část Brno-Židenice)

Anotace

Je předkládán návrh prodeje pozemku zastavěného garáží vlastníkovi této stavby.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 5406/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Židenice [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 81.050 Kč a za podmíněk kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/110. schůzi dne 4.12.2024 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

20.1.2025 v 14:06

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

20.1.2025 v 07:52

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (majetkova mapa.pdf)	5 - 5
Příloha (letecky snimek.pdf)	6 - 6
Příloha (Zaznam a fotodokumentace z mistniho setreni.pdf)	7 - 8
Příloha (pozemky sverene MC.pdf)	9 - 9
Příloha (UPmB.pdf)	10 - 10
Příloha (schvaleny UPmB.pdf)	11 - 11
Příloha (cenovy navrh.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (navrh smlouvy.pdf)	13 - 15

Důvodová zpráva:

Úvod:

Je předkládán návrh prodeje pozemku zastavěného řadovou garáží při ulici Škrochova, o prodej žádá vlastník garáže na pozemku postavené.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 5406/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Židenice.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Pozemek je svěřený MČ Brno- Židenice v kategorii III. - ostatní nemovitý majetek, je pronajatý navrhovatelce dispozice.

Popis:

Na pozemku p.č. 5406/8 k.ú. Židenice je postavena řadová garáž při ul. Škrochova ve vlastnictví [REDAKCE] [REDAKCE] V řadě se zde nachází 18 garáží; 13 pozemků zastavěných garážemi je v soukromém vlastnictví a 5 pozemků je ve vlastnictví města.

Zájemce o dispozici, nájemní smlouva:

O prodej pozemku p.č. 5406/8 žádá [REDAKCE], která se stala vlastníkem garáže na pozemku postavené v roce 2017.

Žadatelka užívá pozemek pod garáží na základě nájemní smlouvy, uzavřené z úrovně MČ Brno - Židenice. Smlouva ze dne 29.8. 2018 je uzavřena na dobu neurčitou za nájemné 48 Kč/m²/rok. Nájemné je řádně hrazeno.

Umístění pozemku dle ÚPmB

Pozemek p.č. 5406/8 se dle platného ÚPmB nachází ve stavební stabilizované ploše bydlení s podrobnějším účelem využití plocha čistého bydlení - BC.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací, ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle schváleného ÚPmB (rok 2024) je pozemek p.č. 5406/8 k.ú. Židenice situován ve stabilizované ploše SU – plocha smíšená, obytná všeobecná, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-10 m.

Návrh kupní ceny:

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

Jednotková kupní cena

4.650 Kč/m²

Kupní cena při výměře 17 m² × 4.650 Kč/m² =

79.050 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 81.050 Kč

Průběh projednání

MČ Brno-Židenice s prodejem pozemku p.č. 5406/8 v k.ú. Židenice souhlasí, MO MMB předložil k odsouhlasení záměr prodeje předmětného pozemku a doporučení schválit jeho prodej [REDAKCE] [REDAKCE] za kupní cenu obvyklou v částce 81.050,-Kč.

Komise majetková RMB na 39. zasedání, konaném dne 21.11. 2024, hlasovala pod bodem č. 39/34 o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. souhlasí se záměrem prodeje

pozemku p.č. 5406/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Židenice

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

prodej pozemku p.č. 5406/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Židenice [REDAKCE]

[REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 81.050 Kč a za podmínek kupní smlouvy

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

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Outehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Rada města Brna na R9/110. schůzi konané dne 4.12. 2024, pod bodem č. 67

1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p.č. 5406/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m2 v k.ú. Židenice

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 5406/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m2 v k.ú. Židenice [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 81.050 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

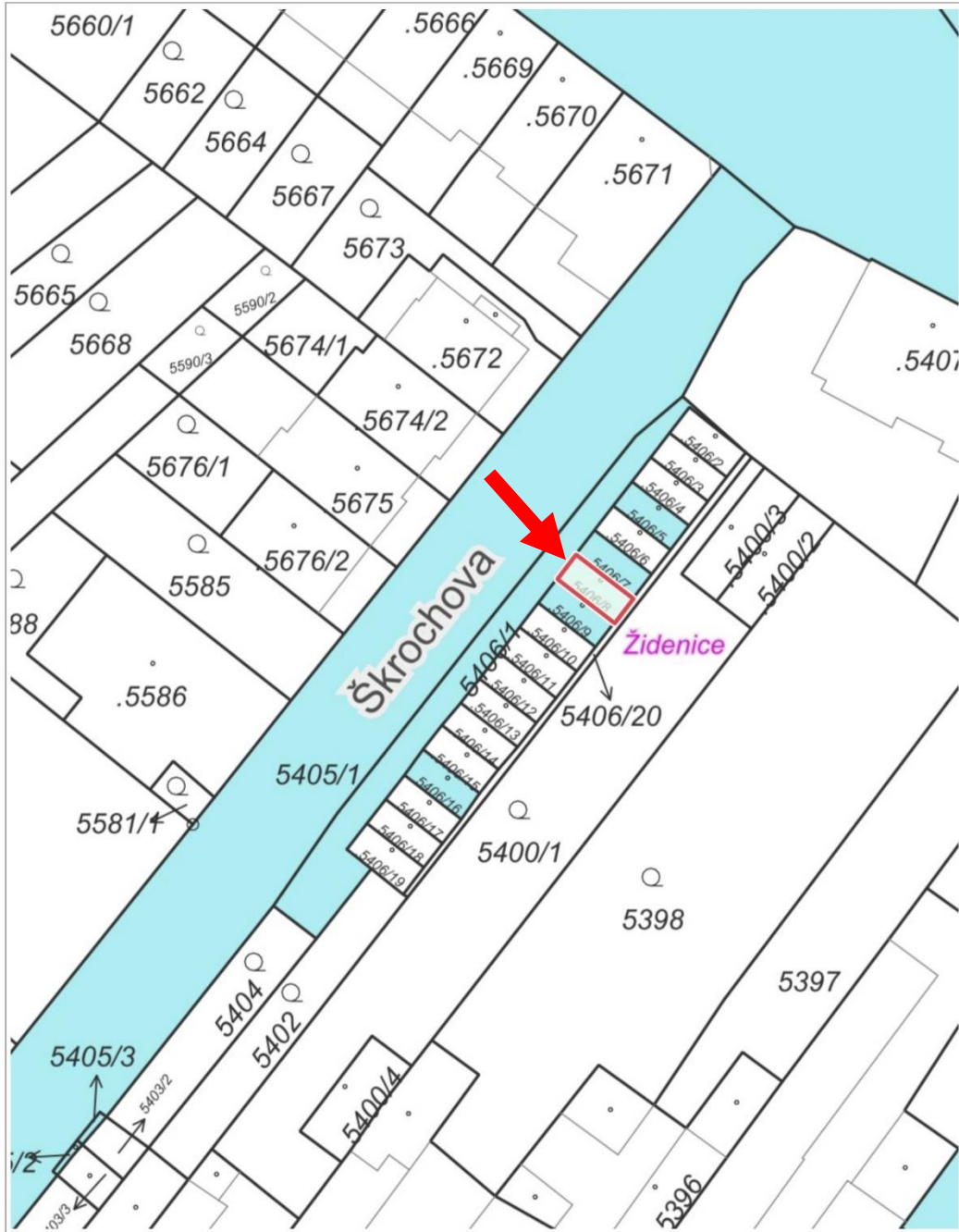
Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Záměr prodeje pozemku p.č. 5406/8 v k.ú. Černovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 6.12. 2024 po dobu 15 dnů bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

MČ Brno - Židenice – RMČ souhlasí s prodejem pozemku p.č. 5406/8 v k.ú. Židenice.



0 10 m 20 m

1 : 472

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Ortofoto mapa - pozemek p. č. 5406/8, k. ú. Židenice



0 25 m 50 m

1 : 1 000

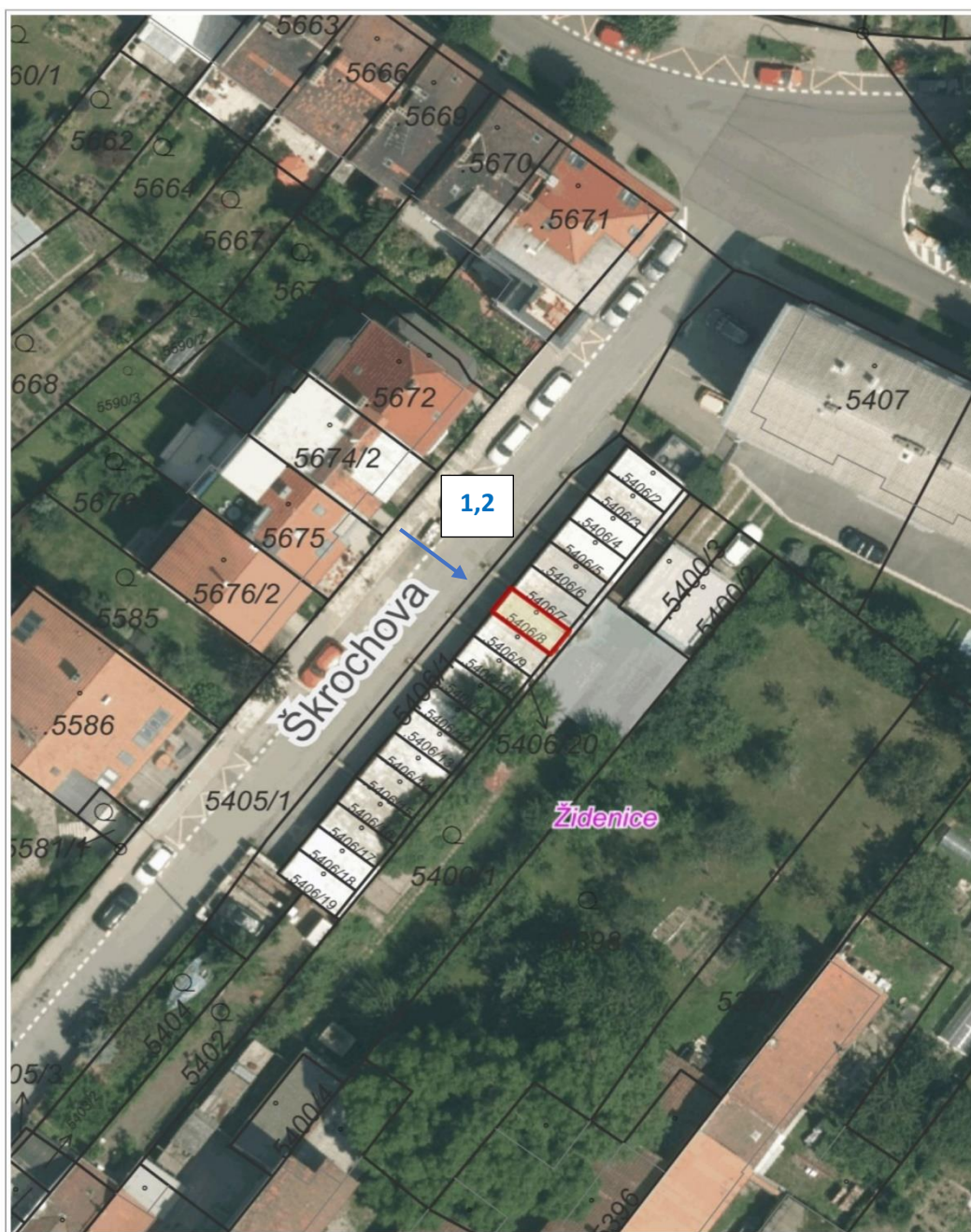
Ortofoto: © DTM JMK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Záznam a fotodokumentace z místního šetření ze dne 1. 8. 2024, k. ú. Židenice

Dne 1. 8. 2024 bylo provedeno místní šetření a zároveň byla provedena fotodokumentace pozemku p. č. 5406/8, k. ú. Židenice. Na místě samém bylo zjištěno, že požadovaný pozemek p. č. 5406/8, k. ú. Židenice je zastavěn řadovou garáží. Pozemek p. č. 5406/8, k. ú. Židenice je situován pod stavbou garáže, která je ve vlastnictví navrhovatelky. Přístup k předmětnému pozemku je z ulice Škrochova.

V Brně dne: 1. 8. 2024

Místní šetření provedla: Ing. Monika Zbojková



0 10 m 20 m

1 : 472

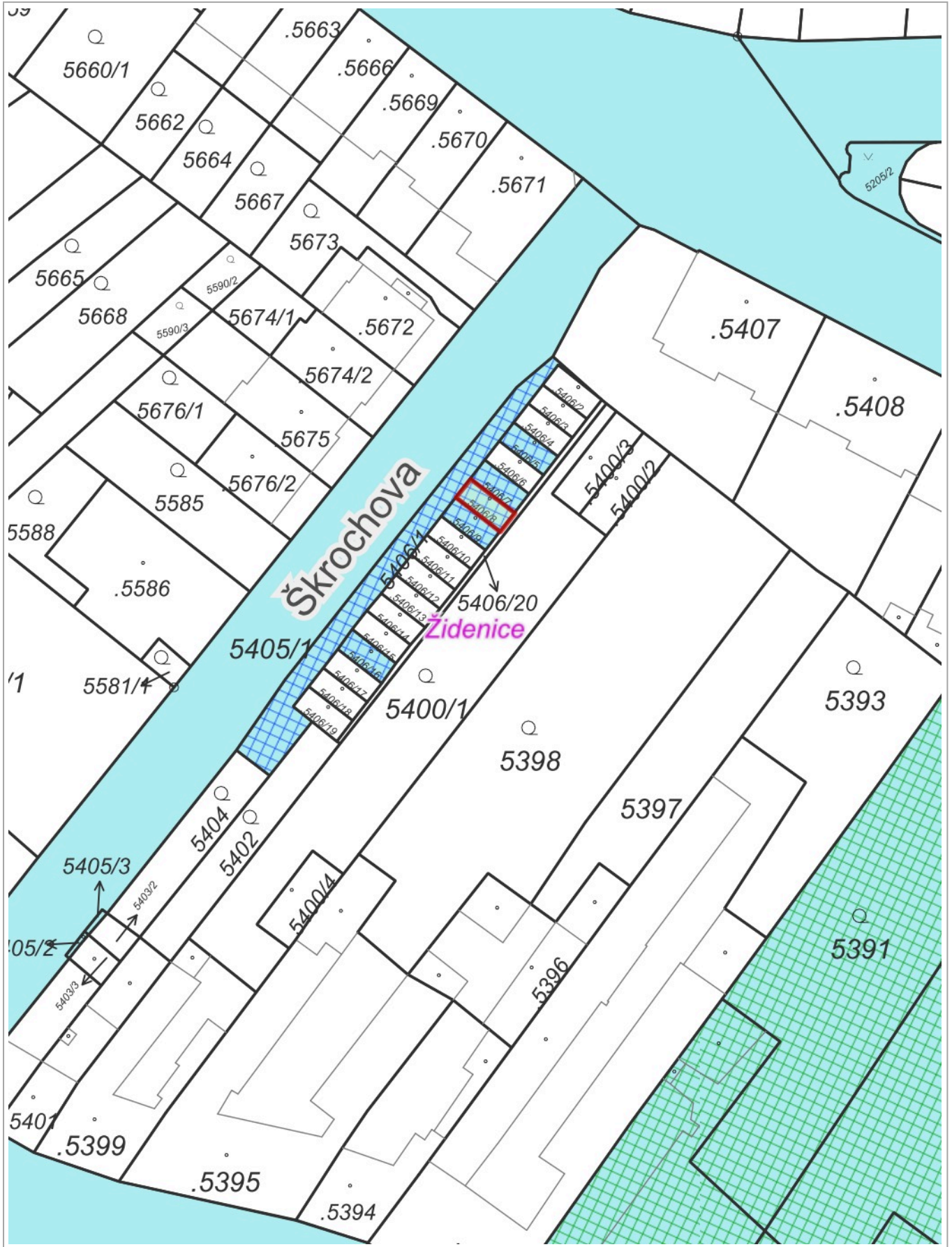
Ortofoto: © DTM JMK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





Svěření MČ Brno - Židenice, pozemek p. č. 5406/8, k. ú. Židenice

KATEGORIE III. - OSTATNÍ NEMOVITÝ MAJETEK



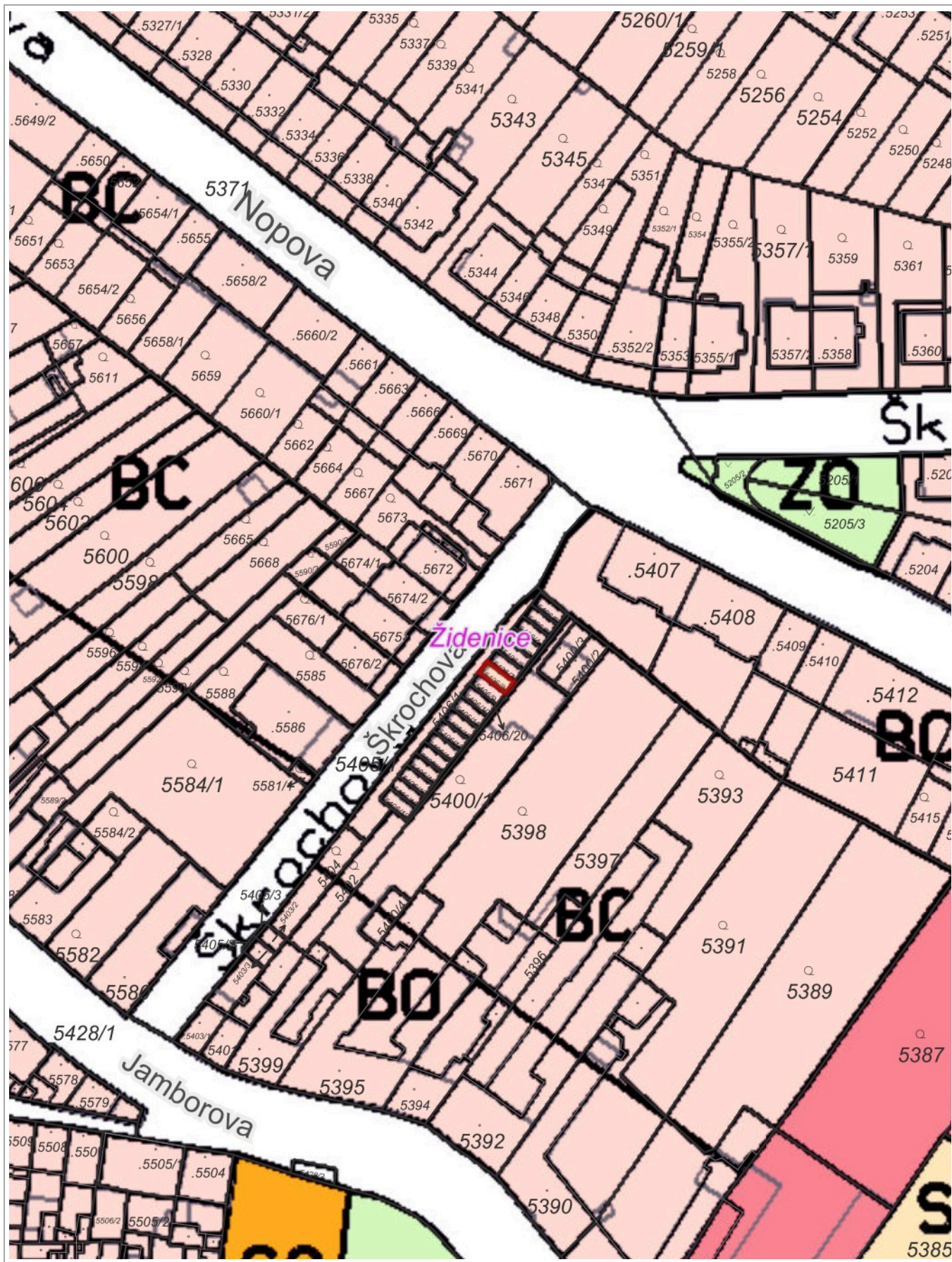
0 10 m 20 m

1 : 600

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Platný ÚPmB - pozemek p. č.5406/8, k. ú. Židenice

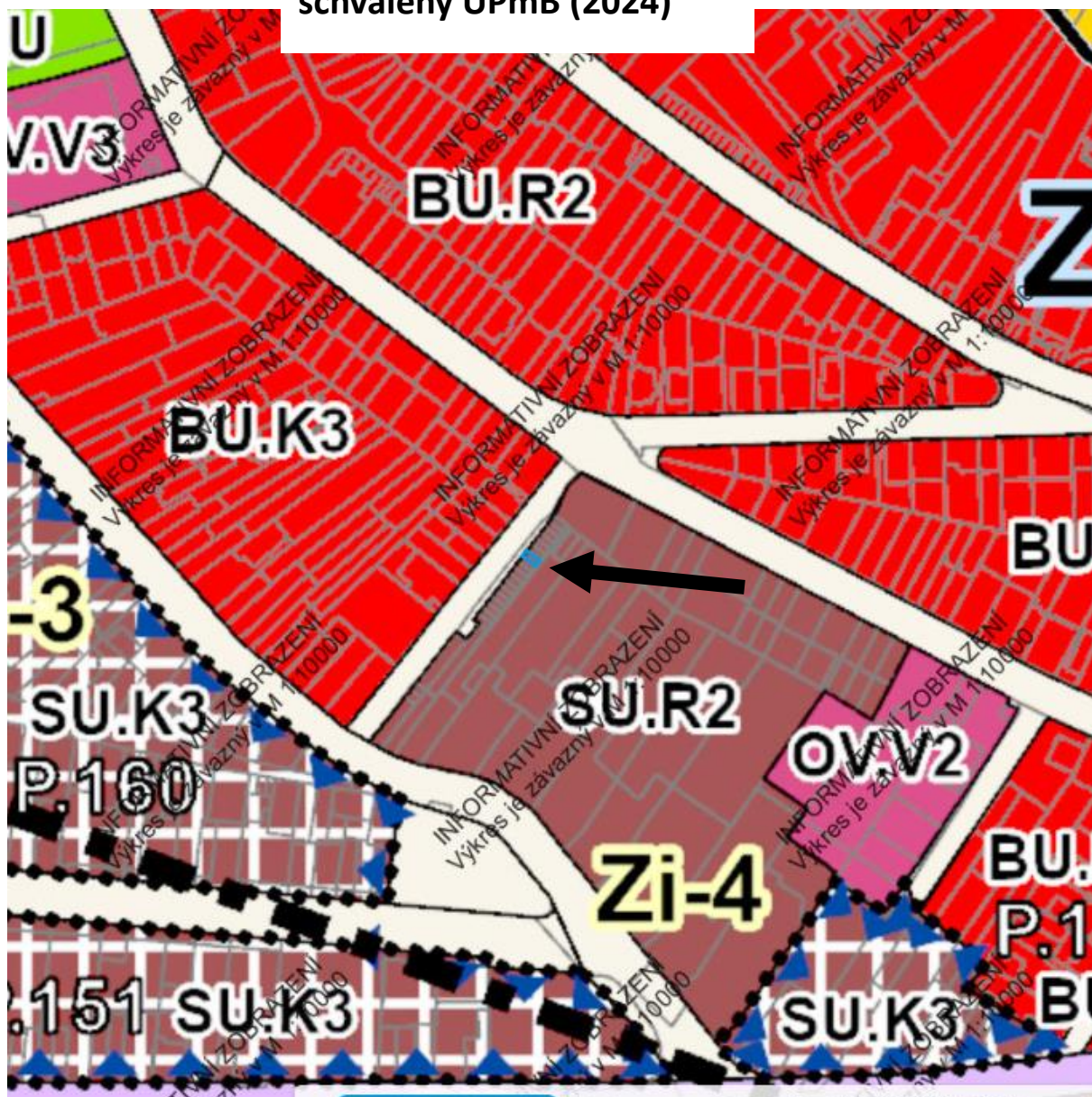


0 25 m 50 m

1 : 1 000

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, ÚPmB úplné znění k 30.05.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

schválený ÚPmB (2024)



Informace k vybranému bodu v mapě	
Stav	plochy stabilizované
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh výše kupní ceny pozemku p.č. 5406/8 v k.ú. Židenice

(zpracováno na žádost ORA – Ing. Zbojková)

Ocenění ke dni: 15. 7. 2024

Navrhovatel: 

Umístění: při ulici Škrochova

Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 5406/8 zastavěná plocha a nádvoří, 17 m²

Dle ÚP: stabilizovaná plocha čistého bydlení

Dle skutečnosti: pozemek je zastavěn řadovou garáží

Ocenění:

Realizované prodeje určené k porovnání:

2021	ul. Skopalíkova, pozemek zastavěný řadovou garáží	3 889 Kč/m ²
2023	ul. Lieberzeitova, vjezd do garáže v oploceném areálu	4 500 Kč/m ²
	ul. Durd'ákova, vjezd do garáže, k.ú. Černá Pole	5 625 Kč/m ²
	ul. Markéty Kuncové, zastavěný řadovou garáží, horší lokalita	3 705 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, umístění a využití pozemku (pod garáží) navrhuje koncovou kupní cenu přibližně při středu intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 4 650 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), 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 o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena pozemku

4 650 Kč/m²


Kupní cena pozemku při výměře 17 m²

79 050 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH

Zpracováno ORE


Ing. Denisa Pokorná


Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení

sml. č.

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy je oprávněna na základě pověření ze dne 21.12. 2023
Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB
IČO: 44 99 27 85
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu: 111 158 222/0800
VS:
(dále též prodávající)

a



(dále též kupující)

uzavírají tuto

Kupní smlouvu

I. Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikované nemovité věci - pozemku p.č. 5406/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Židenice, v obci Brno, v okrese Brno – město, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 10001 pro statutární město Brno (dále v této smlouvě označený též jen jako „NEMOVITOST“).

II. Účel smlouvy

Tato smlouva se uzavírá, aby kupující bylo umožněno nabýt vlastnické právo k NEMOVITOSTI.

III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí níže specifikovanou NEMOVITOST ze svého vlastnictví do vlastnictví kupující a kupující touto smlouvou níže specifikovanou NEMOVITOST z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za ni prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), zavazuje, že kupující odevzdá níže specifikovanou NEMOVITOST a umožní ji nabýt vlastnické právo k níže specifikované NEMOVITOSTI: pozemku p.č. 5406/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Židenice, v obci Brno, v okrese Brno – město, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že výše specifikovanou NEMOVITOST převezme a zaplatí za ni prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za NEMOVITOST byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 81.050,- Kč (slovy: osmdesátjedentisícčtyřicetkorun českých). Dodání nemovité věci je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
2. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem kupní smlouvy oběma stranami.
2. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy.

V.

Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTI a prohlašuje, že mu nejsou známy žádné dluhy ani jiné právní závady vážnoucí na NEMOVITOSTI.

VI.

Prohlášení kupující

Kupující prohlašuje, že se seznámila s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTI a zavazuje se jí v tomto stavu převzít.

VII.

Převod vlastnického práva

V souladu s ustanovením § 1105 NOZ nabývá kupující NEMOVITOST do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
1. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na zápis vlastnického práva kupující z této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.
3. Kupující prohlašuje, že není v insolvenční, na její majetek není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jí bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.
4. 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).

5. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření, účinnosti nabývá 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), v platném znění. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy

6. 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.

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

1. Záměr obce prodat NEMOVITOST specifikovanou v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 6.12. 2024.

1. Prodej NEMOVITOSTI a tato smlouva byly schváleny na Z9/..... zasedání Zastupitelstva města Brna dne

Dne

Dne

za statutární město Brno
vedoucí Majetkového odboru MMB
Mgr. Nikol Wagnerová

