

Z9/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.1.2025

55. Návrh prodeje části pozemku p.č. 5232/4 v k.ú. Líšeň

Anotace

Je předkládán návrh prodeje části pozemku užívaného ve funkčním celku se stavbou a zahradou žadatele.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p.č. 5232/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 36 m² v k.ú. Líšeň, oddělené geometrickým plánem č. 6718-22/2024 jako pozemek p.č. 5232/19 [REDACTED] [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 182.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/111. schůzi dne 11.12.2024 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 14:08

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

20.1.2025 v 07:54

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (A4_Samoty_v1.pdf)	6 - 6
Příloha (letecky snimek.pdf)	7 - 7
Příloha (foto.pdf)	8 - 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 KS.pdf)	13 - 15
Příloha k usnesení (GP.pdf)	16 - 16

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje části pozemku v k.ú. Líšeň, který je užíván jako součást oploceného zázemí stavby pro rekreaci ve vlastnictví žadatele.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 5232/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 209 m² v k.ú. Líšeň.

Pozemek je svěřený MČ Brno – Líšeň v kategorii III. – ostatní nemovitý majetek.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Popis:

Pozemek p.č. 5232/4 k.ú. Líšeň má protáhlý obdélníkový tvar, prochází přes pozemky soukromých vlastníků v lokalitě zahrad s objekty pro rekreaci a s rodinnými domy. Pozemek je rovnoběžný s komunikací Samoty. Na pozemku se nenachází přístupová komunikace, je užíván jako součást oplocených zahrad soukromých vlastníků. Protilehlé zahrady situované u tohoto pozemku jsou vždy stejných vlastníků. V některých zahradách se nachází objekty pro rekreaci. Navazující pozemky ve vlastnictví města – p.č. 5222, 5224 v k.ú. Líšeň jsou vedeny v katastru nemovitostí jako zahrady a jsou užívány jako součást jednotlivých oplocených zahrad za rodinnými domy při ulici Slavomírova. Rovněž na těchto pozemcích se přístupová komunikace nenachází.

Zájemce o dispozici:

O prodej části pozemku p.č. 5232/4 k.ú. Líšeň žádá pan [REDAKCE] který poptávanou část pozemku užívá. Žadatel je vlastníkem [REDAKCE] který je součástí pozemku p.č. [REDAKCE] a dále je vlastníkem navazujících pozemků – [REDAKCE] pozemku p.č. [REDAKCE], [REDAKCE]

Požadovaná část pozemku města je částečně zpevněná, zčásti zatravněná, je situována mezi pozemky žadatele v celé jejich šířce. Hranice požadované části pozemku v terénu není znatelná.

Na předmětnou část pozemku není uzavřena nájemní smlouva.

Umístění pozemku podle Územního plánu města Brna:

Pozemek p.č. 5232/4 v k.ú. Líšeň je z hlediska **platného ÚPmB** součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC) a mírou stavebního využití danou indexem podlažní plochy IPP=0,2, která dle regulativů ÚPmB slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%). Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Pozemek se nachází se v území prověřeném územně plánovacím podkladem Územní studie Habří – Líšeň, kde je určen jako pozemek bydlení v rodinných domech s mírou zastavění pozemku pro všechny stavby 0,7, mírou zastavění pozemku pro hlavní stavbu 0,3 a typem zástavby samostatně stojící rodinné domy a rodinné dvojdomy.

Dle schváleného ÚPmB (rok 2024) je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy BI - bydlení individuální, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-7 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

5.000 Kč/m²

Kupní cena při výměře 36 m² × 5.000 Kč/m² =

180.000 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 182.000 Kč

Průběh projednání:

Příslušné orgány nemají k prodeji části pozemku p.č. 5232/4 k.ú. Líšeň námítky.

MO MMB předložil na zasedání KM RMB a na schůzi RMB návrh souhlasit se záměrem prodeje části uvedeného pozemku a s návrhem kupní ceny.

Komise majetková RMB na 36. zasedání, konaném dne 10.10. 2024, hlasovala pod bodem č. 36/30 o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

souhlasí

- se záměrem prodeje části pozemku p.č. 5232/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 36 m² v k.ú. Líšeň
- s návrhem kupní ceny za část pozemku p.č. 5232/4 o výměře 36 m² v k.ú. Líšeň ve výši 182.000 Kč (5.000 Kč/m² + 2.000 Kč správní poplatek za podání návrhu na vklad)

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

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jiřka Ivičková	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	omluven	pro	pro	pro

Předseda Komise majetkové Mgr. Josef Haluza doporučuje prověřit i ostatní pozemky p.č.5222, p.č. 5224 a zbylou část pozemku p.č. 5232/4.

Po prověření byly informace doplněny do materiálu v části „Popis“.

Rada města Brna na R9/103. schůzi konané dne 23.10. 2024, pod bodem č. 68

souhlasí

- se záměrem prodeje části pozemku p.č. 5232/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 36 m² v k.ú. Líšeň
- s návrhem kupní ceny za část pozemku p.č. 5232/4 o výměře 36 m² v k.ú. Líšeň ve výši 182.000 Kč (5.000 Kč/m² + 2.000 Kč správní poplatek za podání návrhu na vklad).

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje části pozemku p.č. 5232/4 v k.ú. Líšeň byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 24.10. 2024 po dobu 15 dní bez připomínek.

Geometrický plán

██████████ byl požádán o předložení oddělovacího geometrického plánu který následně v listopadu t.r. předložil.

V GP č. 6718-22/2024 je oddělena požadovaná část pozemku p.č. 5232/4 v k.ú. Líšeň, označená jako parcela č. 5232/19 o výměře 36 m².

Na základě uvedeného GP byl předložen k dalšímu projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 5232/4 v k.ú. Líšeň ██████████ za kupní cenu 182.000 Kč.

Komise majetková RMB na 37. zasedání, konaném dne 24.10. 2024, hlasovala pod bodem č. 40/42 o předloženém návrhu usnesení a doporučila prověřit pronájmy pozemků p.č. 5232/4, 5224, 5222 v k.ú. Líšeň.

**Rada města Brna
doporučuje Zastupitelstvu města Brna
schválit prodej**

části pozemku p.č. 5232/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 36 m² v k.ú. Líšeň, oddělené geometrickým plánem č. 6718-22/2024 jako pozemek p.č. 5232/19, [redacted] za dohodnutou kupní cenu 182.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy

Hlasování: 10- pro, 0- proti, 0- se zdržel. **Usnesení bylo přijato**

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

Pronájmy pozemků p.č. 5232/4, 5224, 5222 v k.ú. Líšeň byly prověřeny s tímto výsledkem:

- pozemek p.č. 5232/4 – je pronajata část pozemku o výměře 246 m², situovaná mezi pozemky p.č. 5217/1, 5218 a p.č. 5219/1 k.ú. Líšeň. Nájemní smlouva byla uzavřena dne 23.9.2008 z úrovně města s [redacted] se svěřením pozemku smlouva přešla na MČ. Nájemné činí 9,-Kč/m²/rok.

Ostatní nájemní smlouvy jsou uzavřeny z úrovně MČ.

- pozemek p.č. 5224 – je pronajatý smlouvou ze dne 10.4. 2009 pí [redacted] k zemědělskému využití; nájemné činí 2,-Kč/m²/rok.

- pozemek p.č. 5222 – jsou pronajaty 4 části pozemku 4 smlouvami uzavřenými v říjnu roku 2010. Účelem pronájmu je zemědělské využití předmětu pronájmu; nájemné činí 2,-Kč/m²/rok.

- * část pozemku navazující na pozemek p.č. 5227/1 k.ú. Líšeň je pronajata [redacted]
- * část pozemku navazující na pozemek p.č. 5227/2 k.ú. Líšeň je pronajata [redacted]
- * část pozemku navazující na pozemek p.č. 5227/3 k.ú. Líšeň je pronajata [redacted]
- * část pozemku navazující na pozemky p.č. 5227/4, 5227/5 k.ú. Líšeň je pronajata [redacted]

**Rada města Brna na R9/111. schůzi, konané dne 11.12. 2024, pod bodem č. 27
doporučuje Zastupitelstvu města Brna
schválit prodej**

části pozemku p. č. 5232/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 36 m² v k. ú. Líšeň, oddělené geometrickým plánem č. 6718-22/2024 jako pozemek p. č. 5232/19, [redacted] za dohodnutou kupní cenu 182.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy

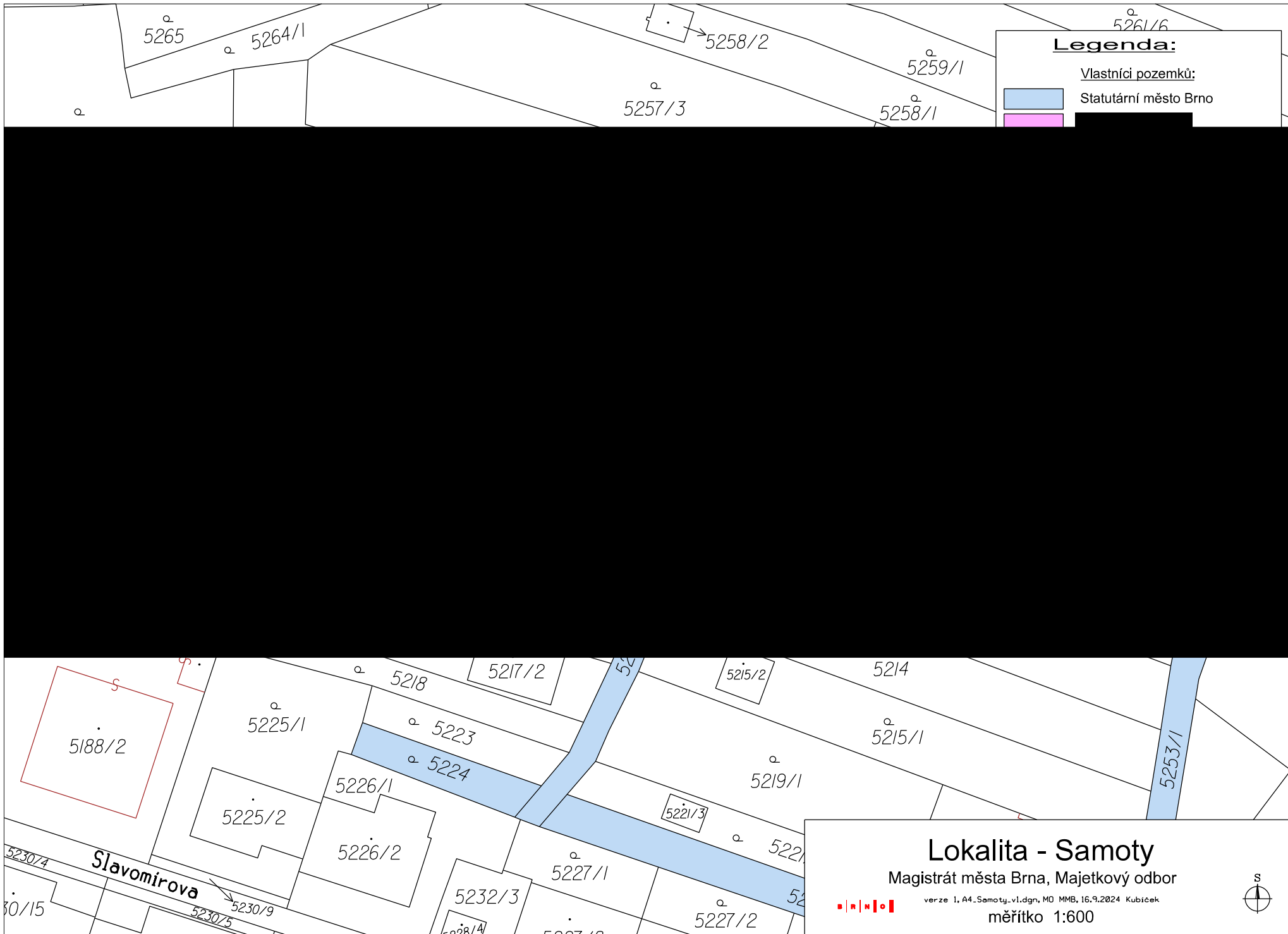
Schváleno jednomyslně 9 členy.

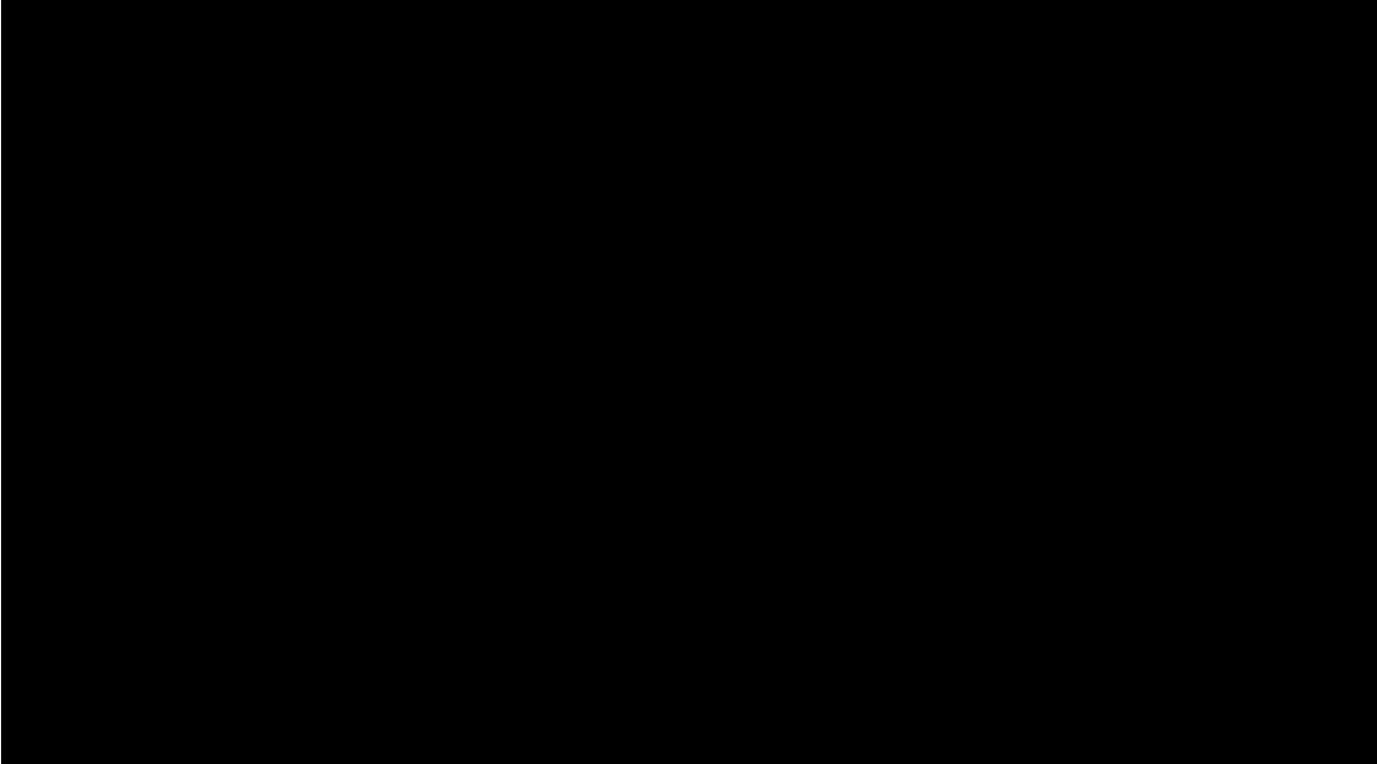
JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chváta Ph.D.	JUDr. Kernl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro

Stanoviska příslušných orgánů:

MČ Brno - Líšeň – ZMČ souhlasí s odprodejem části pozemku p.č. 5232/4 v k.ú. Líšeň o výměře cca 40 m² majiteli sousedních pozemků, panu [redacted]

CETIN a.s. - ve vyznačeném zájmovém území dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti.





0 25 m 50 m

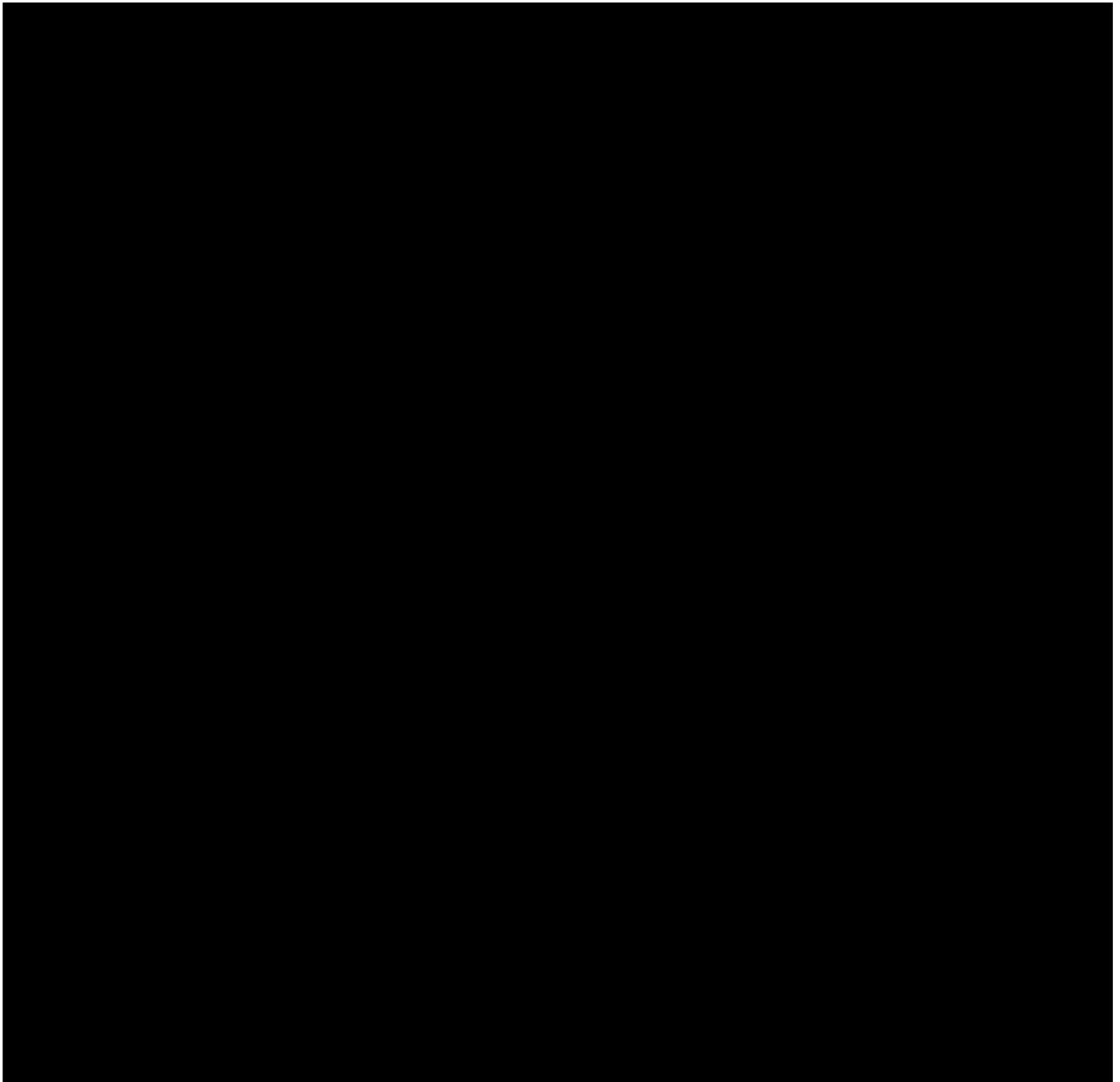
1 : 1 000

1

2



Platný ÚPMB

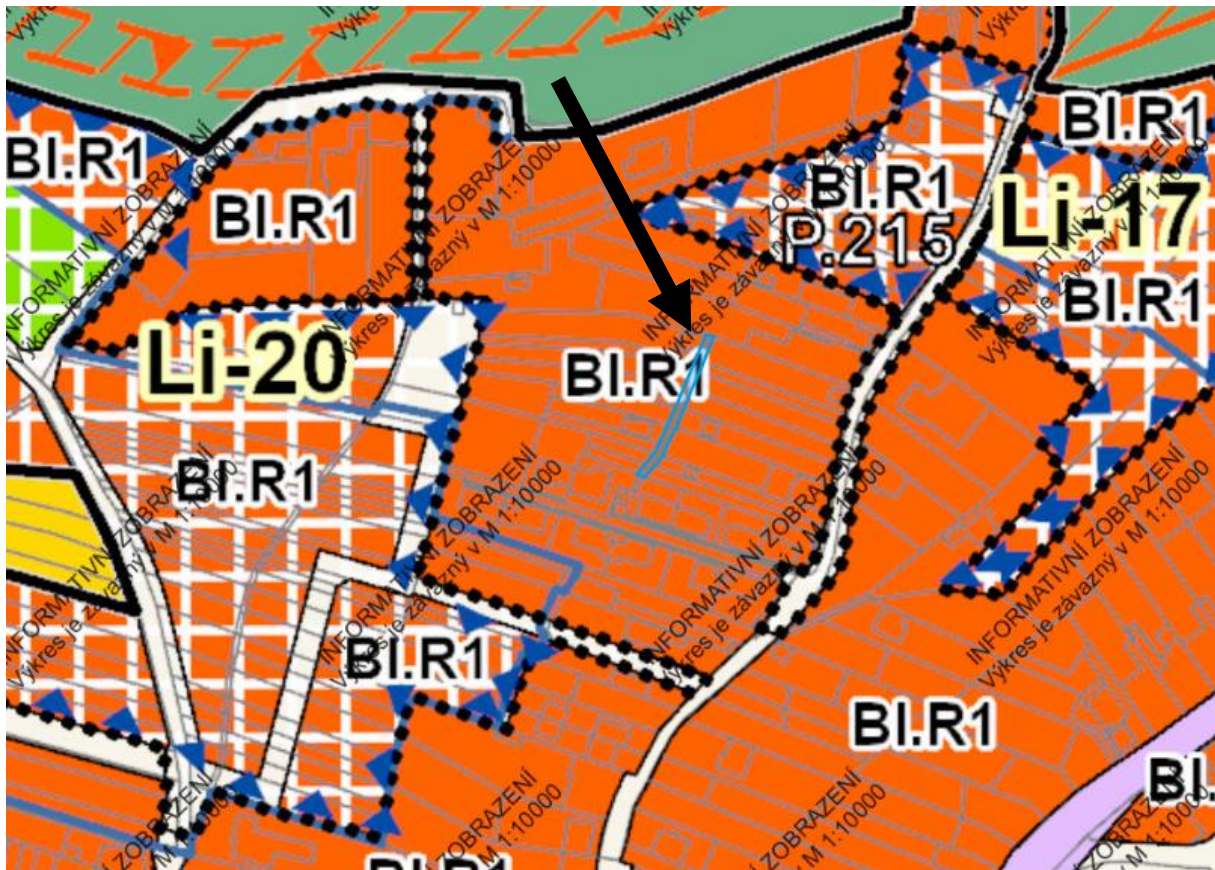


0 25 m 50 m

1 : 1 000

ÚPmB úplné znění k 30.05.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

schválený ÚPmB (2024)



Stav	plochy stabilizované
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BI
Název RZV	Bydlení individuální
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	-



**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh jednotkové kupní ceny pro pozemek p.č. 5232/4 v k.ú. Líšeň
(zpracováno na žádost ORA – Hanzlová)

Ocenění ke dni: 29.7.2024

Navrhovatel: [REDACTED]

Umístění: ul. Samoty

Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 5232/4 – ostatní plocha, jiná plocha, část cca 40 m²

Dle ÚP: plocha čistého bydlení

dle návrhu nového ÚP – plocha pro bydlení individuální

Dle skutečnosti: úzký pruh pozemku zahrady, vklíněný mezi pozemky žadatele p.č. 5204/1, 5204/3 (se stavbou RD žadatele) a p.č. 5203/1

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

2023	ul. Nešverova, zahrada za RD	5 000 Kč/m ²
	ul. Kniesova, stavební pozemek mezi zástavbou RD, podíl 50%	7 428 Kč/m ²
	ul. Rovnoběžná, pruh zahrady u RD	4 113 Kč/m ²
2022	ul. Kniesova, stavební pozemek mezi zástavbou RD, podíl 50%	5 616 Kč/m ²
	ul. Ondráčkova, předzahrádka u RD	3 940 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu a charakter pozemku (úzký pruh pozemku zahrady, vklíněný mezi pozemky žadatele) navrhujeme jednotkovou kupní cenu ve výši 5 000 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

Návrh jednotkové kupní ceny

5 000 Kč/m²

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Zpracováno ORE

[REDACTED]
Ing. Kateřina Ovečková

[REDACTED]
Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení

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

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikované nemovité věci: pozemku p.č. 5232/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 209 m² v k.ú. Líšeň, 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.
2. Geometrickým plánem č. 6718-22/2024 byla oddělena z pozemku p.č. 5232/4 v k.ú. Líšeň, blíže specifikovaného v předchozím odstavci, část o výměře 36 m², označená jako pozemek p.č. 5232/19 (dále též NEMOVITOST). GP č. 6718-22/2024 je nedílnou součástí této smlouvy.

II. Účel smlouvy

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

III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí níže specifikovanou NEMOVITOST ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího 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 kupujícímu odevzdá níže specifikovanou NEMOVITOST a umožní mu nabýt vlastnické právo k níže specifikované NEMOVITOSTI: části pozemku p.č. 5232/4 o výměře 36 m² v k.ú. Líšeň, v obci Brno, v okrese Brno - město, označené GP č. 6718-22/2024 jako parcela č. 5232/19 v k.ú. Líšeň, 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 182.000,-Kč (slovy: jednoosmdesátdvatisícekorun českých). Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami.
2. Prodej části pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.
3. 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 kupujícího s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTI a prohlašuje, že mu nejsou známy žádné dluhy ani jiné právní závady na ní vážnoucí, než uvedené v čl. VI. smlouvy.

VI.
Prohlášení kupujícího

Kupující ber na vědomí, že NEMOVITOST je dotčena sítí elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti CETIN a.s. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTI, s právním a faktickým stavem NEMOVITOSTI souhlasí a zavazuje se ji 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. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření. 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.
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), 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.
3. 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 kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. 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.

5. Kupující prohlašuje, že není v insolvenční, na jeho majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.

6. 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).

7. Kupující, jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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., odst. 2. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 24.10. 2024.

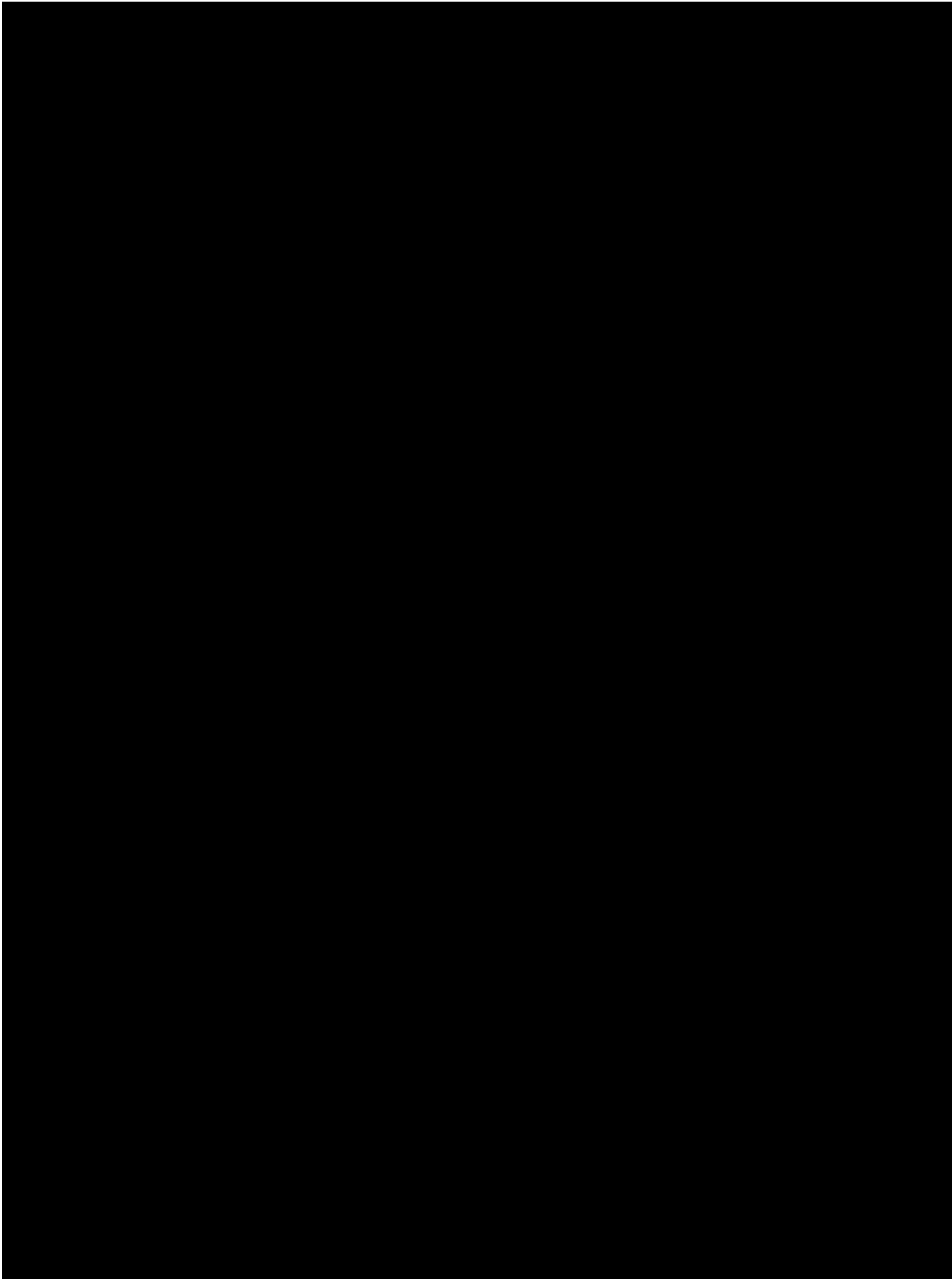
2. Prodej NEMOVITOSTI a tato smlouva byly schváleny na Z9/... zasedání Zastupitelstva města Brna dne ...

Dne

Dne

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





Seznamit se v terénu s předmětem navrhovanými měřicími místy,
které byly označeny předepsaným způsobem:

--	--	--

