



Z7/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 31.1. 2017

Název

Návrh prodeje pozemku p.č. 295/1 v k.ú. Slatina.

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Podmínky kupní smlouvy
- Mapové podklady, foto

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej pozemku p.č. 295/1 zahrada o výměře 143 m² v k.ú. Slatina
za dohodnutou kupní cenu 215.500,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří
přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/093. schůzi, konané dne 20.12. 2016, doporučila ZMB prodej
pozemku schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku situovaného ve svahu za rodinným domem žadatele.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 295/1 zahrada o výměře 143 m² v k.ú. Slatina.

Uplatnění restitučních nároků není zjištěno. Pozemek je svěřen MČ Brno – Slatina, je pronajatý žadateli, panu

Místní šetření a popis:

Pozemek p.č. 295/1 k.ú. Slatina se nachází v lokalitě řadových rodinných domů, za RD Podstránská 44 ve vlastnictví pana . Pozemek je situován v prudkém svahu.

Z důvodu zabránění sesuvu půdy byly na pozemku provedeny terénní úpravy – terasy, zpevněné zídkami, a schodiště. Na jedné z teras je umístěn zahradní domek.

Dle sdělení stavebního úřadu nebyly k těmto stavbám dohledány žádné doklady.

Dle sdělení žadatele byly opěrné terasy, schody a zahradní domek postaveny v r. 1960 tehdejším vlastníkem domu, panem . V r. 2000, v důsledku ztráty funkčnosti kamenných teras, kdy nastalo nebezpečí pádu kamenů a sesuvu půdy na dům, byly již současným vlastníkem domu vybudovány nové opěrné terasy a schody a byla opravena zahradní chatka.

Přístup na pozemek je přes RD Podstránská 44.

Za pozemkem p.č. 295/1 k.ú. Slatina se nachází dva menší pozemky ve vlastnictví pana (p.č. 295/2, 295/5), dále pozemek města p.č. 295/3 a další pozemek ve vlastnictví p. ml. parcela č. 295/4 k.ú. Slatina. Na pozemek p.č. 295/3 k.ú. Slatina je uplatněn restituční nárok, o kterém nebylo dosud rozhodnuto. Pozemek je rovněž svěřen MČ Brno-Slatina a je pronajatý žadateli.

Zájemce o dispozici:

O prodej pozemku p.č. 295/1 k.ú. Slatina požádal vlastník RD Podstránská , pan st. RD je součástí pozemku p.č. 294 k.ú. Slatina. Pozemek p.č. 295/1 a další pozemek města p.č. 295/3 (zahrada, 40 m²) k.ú. Slatina pan užívá na základě nájemní smlouvy, uzavřené z úrovně MČ Brno – Slatina dne 25.3. 2013. Nájemné činí 2,-Kč/m²/rok, tj. částku 356,-Kč/rok.

V současné době je dům Podstránská využíván pouze k rekreaci, pan st. i ml. bydlí trvale mimo Brno.

Ocenění:

Realizované prodeje porovnatelných pozemků v lokalitě:

r. 2010	pozemek – zahrada u RD	1.444,-Kč/m ²
r. 2011	pozemek – zahrada u RD	1.500,-Kč/m ²
r. 2012	pozemek – orná půda (zahrada)	1.648,-Kč/m ²
r. 2014	pozemek – zahrada u RD	1.500,-Kč/m ²

Návrh kupní ceny je stanoven s ohledem na využití pozemku a jeho přístupnost (pozemek je přístupný pouze přes pozemky žadatele nebo jeho syna) při spodní hranici realizovaných cen ve výši 1.500,-Kč/m².

Návrh kupní ceny při výměře 143 m²
(143 m² x 1.500,-Kč/m²) + 1.000,-Kč správní poplatek = 215.500,-Kč

Pro informaci – cena dle CM č. 10 je 1.440,-Kč/m².

Prodej nemovité věci je v daném případě osvobozen od daně z přidané hodnoty.

Závěr

Príslušné orgány nemají k prodeji pozemku p.č. 295/1 k.ú. Slatina námitky. Vzhledem k uvedenému předložil MO MMB na zasedání KM RMB a předkládá na schůzi RMB prodej pozemku panu st. ke schválení.

Komise majetková RMB na R7/KM/43. zasedání, konaném dne 14.11. 2016, pod bodem č. 43/47

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje pozemku

- p.č. 295/1 zahrada o výměře 143 m² v k.ú. Slatina

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej pozemku

- p.č. 295/1 zahrada o výměře 143 m² v k.ú. Slatina

za dohodnutou kupní cenu 215.500,-Kč (1.500,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

Pan doručené podmínky kupní smlouvy odsouhlasil.

Rada města Brna na R7/093. schůzi, konané dne 20.12. 2016,

1. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p. č. 295/1 zahrada, o výměře 143 m² v k. ú. Slatina.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 295/1 zahrada, o výměře 143 m² v k. ú. Slatina za dohodnutou kupní cenu 215.500,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
—	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	—	nepř.	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 295/1 zahrada o výměře 143 m² v k.ú. Slatina byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 22.12. 2016 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

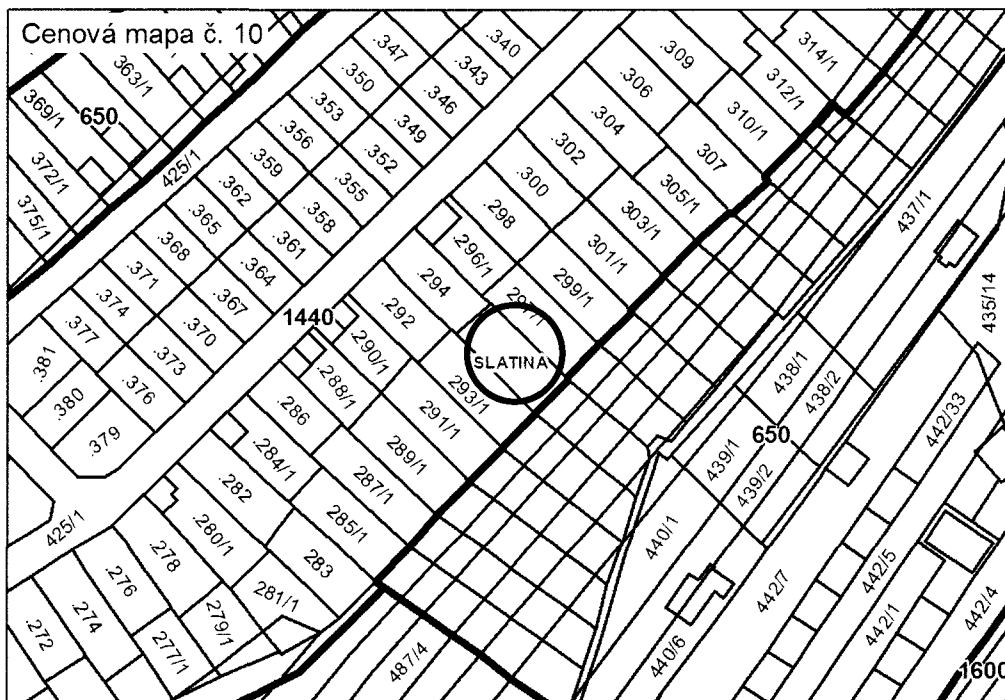
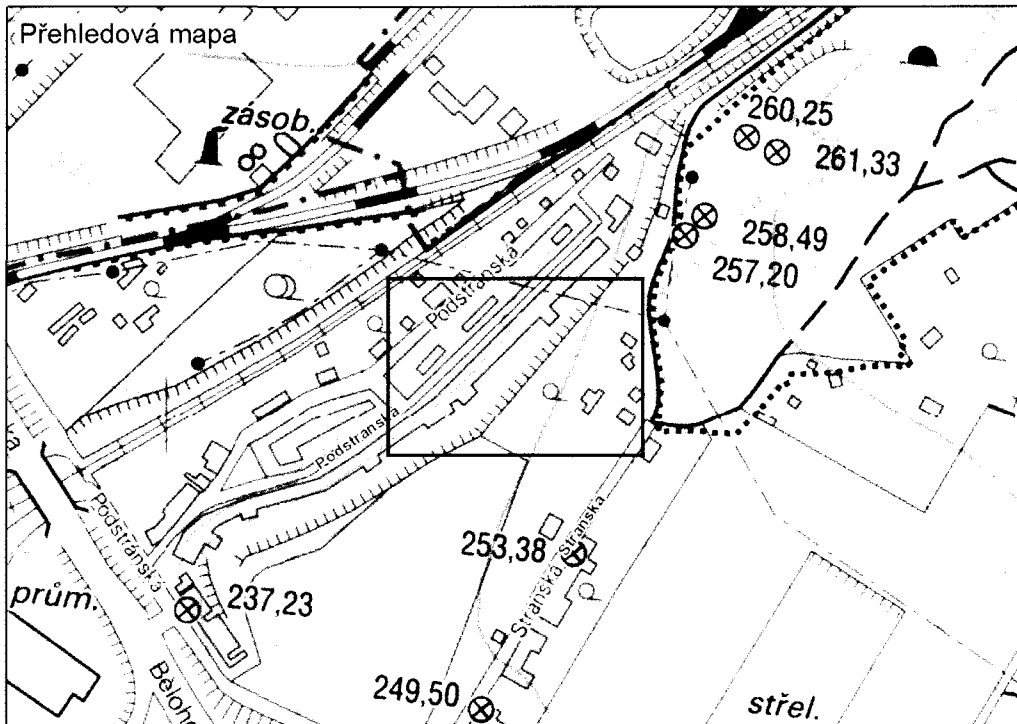
OÚPR MMB – podle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 295/1 k.ú. Slatina součástí **stabilizované plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **bydlení čisté (BC)**.

Pozemek nemá samostatné dopravní napojení a je využíván jako zahrada za rodinným domem.

Vzhledem k výše uvedenému **nemáme z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji pozemku p.č. 295/1 k.ú. Slatina** za účelem využití jako zahrada k RD na pozemku p.č. 294 k.ú. Slatina.

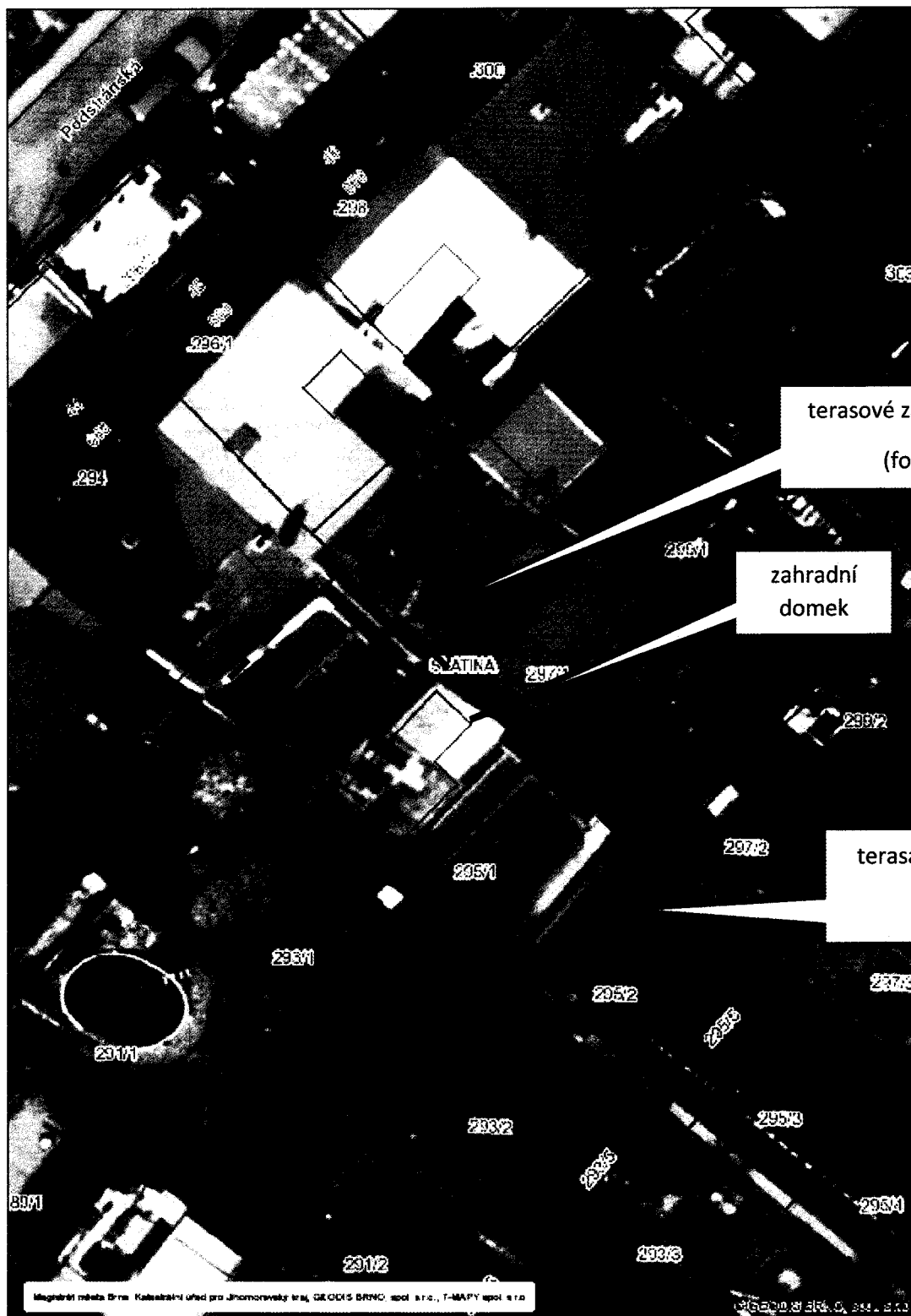
MČ Brno - Slatina – ZMČ souhlasí s prodejem pozemku p.č. 295/1 v k.ú. Slatina panu

OI MMB – pozemek p.č. 295/1 k.ú. Slatina není dotčen dle DTMB žádnými inženýrskými sítěmi ve vlastnictví statutárního města Brna.



Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.

0 5 10 20 m





terasy a zahradní domek za RD



terasa za zahradním domkem