



MMB201700000231

57

ZM7/..Z195

Rada města Brna

Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.3.2016

Název:

Záměr prodeje pozemku p.č. 752/13 v k.ú. Komárov

Obsah:

- důvodová zpráva (str. 2-3)
- stanoviska příslušných orgánů (str. 4-5)
- podmínky kupní smlouvy (str. 6)
- mapové podklady (str. 7-8)

Návrh usnesení:


Zastupitelstvu města Brna

schválit



prodej pozemku p.č. 752/13 zast. pl. a nádv. o výměře 4 m² v k.ú. Komárov
za dohodnutou kupní cenu ve výši 11.400,- Kč a za podmínek kupní smlouvy,
které tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB na R7/093. schůzi Rady města Brna konané dne 20.12.2016 doporučila prodej pozemku.

Zpracoval: 
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání prodej pozemku p.č. 752/13 v k.ú. Komárov panu

Vlastnictví a popis pozemků:

Statutární město Brno (dále jen město) je vlastníkem pozemků p.č. 752/13 a 752/1 v k.ú. Komárov. Pozemek p.č. 752/13 k.ú. Komárov je ve správě OSM MMB. Pozemek p.č. 752/1 v k.ú. Komárov je svěřen MČ Brno-jih.

Předmětné pozemky se nacházejí při ulici Jeneweinova. Pozemek p.č. 752/13 je zastavěn částí garáže ve vlastnictví navrhovatele, zbyvající část garáže je umístěna na pozemku p.č. 752/5 ve vlastnictví navrhovatele. Část pozemku p.č. 752/1 k.ú. Komárov tvoří vydlážděná oplocená plocha - zázemí domu č.p. 250 na pozemku p.č. 902 ve vlastnictví navrhovatele. Část pozemku p.č. 752/1 tvoří vydlážděná plocha sloužící jako vjezd do garáže a na části pozemku se nachází travnatá plocha tvořící veřejné prostranství a sloup veřejného osvětlení. Část pozemku p.č. 752/1 o výměře 22 m² v k.ú. Komárov je oplocena.

Zájemce o dispozici:

O prodej pozemků p.č. 752/13 a části p.č. 752/1 o výměře 100 m² v k.ú. Komárov požádal pan XXXXXXXXXX , vlastník garáže na části pozemku p.č. 752/13 v k.ú. Komárov.

Ocenění pozemku p.č. 752/13 v k.ú. Komárov:

Realizované prodeje:

2011 pozemek – zastavěná plocha pod garáží	2 143 Kč/m ²
2012 pozemek – ostatní plocha (zahrada)	1 500 Kč/m ²
2015 pozemek – zastavěná plocha pod garáží	2 680 Kč/m ²
2014 pozemek – ostatní plocha (zahrada)	1 257 Kč/m ²

Jednotková cena dle CM 2 680 Kč/m²

Návrh jednotkové kupní ceny pozemku p.č. 752/13 2 600 Kč/m²

Kupní cena 4 m² * 2 600 Kč/m² = 10.400 Kč

Správní poplatek 1.000 Kč

Kupní cena celkem 11.400 Kč

Komise majetková RMB na R7/KM/44. zasedání konaném dne 14.11.2016

1. vzala na vědomí

- skutečnost, že o prodej pozemků p.č. 752/13 a části p.č. 752/1 v k.ú. Komárov požádal pan XXXXXXXXXX
- nesouhlas OÚPR MMB, MČ Brno – jih, OI MMB a Technických sítí Brno, a.s. s prodejem části pozemku p.č. 752/1 v k.ú. Komárov

2. doporučila RMB nesouhlasit se záměrem prodeje části pozemku

- p.č. 752/1 ost. pl., zeleň o výměře 100 m² v k.ú. Komárov
- souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 752/13 zast. pl. a nádv. o výměře 4 m² v k.ú. Komárov.

3. doporučila RMB a ZMB

schválit prodej pozemku

- p.č. 752/13 zast. pl. a nádv. o výměře 4 m² v k.ú. Komárov,
 a dohodnutou kupní cenu ve výši 11.400,- Kč (tj. jednotková cena
 2.600,- Kč/m² + 1.000,- Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy, které jsou
 součástí materiálu.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

RMB na R7/093. schůzi konané dne 20.12.2016

1.vzala na vědomí

- skutečnost, že o prodej pozemků p. č. 752/13 a části p. č. 752/1 v k. ú. Komárov požádal pan

- nesouhlas OÚPR MMB, MČ Brno-jih, OI MMB a Technických sítí Brno, a. s. s prodejem
 části pozemku p. č. 752/1 v k. ú. Komárov

2. nesouhlasila se záměrem prodeje části pozemku p. č. 752/1 – ost. plocha, zeleň o výměře
 100 m² v k. ú. Komárov.

3. souhlasila se záměrem prodeje pozemku p. č. 752/13 – zast. plocha a nádv., o výměře 4 m²
 v k. ú. Komárov.

4. doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 752/13 – zast. plocha a
 nádvoří, o výměře 4 m² v k. ú. Komárov za dohodnutou kupní cenu ve
 výši 11.400,- Kč (tj. jednotková cena 2.600,- Kč/m² + 1.000,- Kč správní poplatek) a za
 podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Závěr:

S ohledem na stanoviska dotčených orgánů je Zastupitelstvu města Brna předkládán
 k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 752/13 v k.ú. Komárov za
 dohodnutou kupní cenu ve výši 11.400,- Kč.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB

– pozemek p.č. 752/13 a část pozemku p.č. 752/1 k.ú. Komárov jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO). Zbývající část pozemku p.č. 752/1 je součástí rozsáhlejší návrhové plochy obchodu a služeb (SO). Vzhledem k tomu, že plošné rozmístění případné výstavby na pozemku p.č. 752/1 není zatím zřejmé, odbor doporučuje prodej pozemku p.č. 752/13 a části p.č. 752/1, která je součástí plochy BP. U části pozemku p.č. 752/1, která je součástí plochy SO, odbor doporučuje prozatím pronájem do doby upřesnění rozmístění další zástavby na tomto pozemku.

MČ Brno-jih:

– Rada MČ Brno-jih doporučila pronájem a prodej pozemku p.č. 752/13 v k.ú. Komárov a nedoporučila pronájem a prodej části pozemku p.č. 752/1 v k.ú. Komárov panu

– Zastupitelstvo MČ Brno-jih doporučilo prodej pozemku p.č. 752/13 v k.ú. Komárov a nedoporučilo prodej části pozemku p.č. 752/1 v k.ú. Komárov panu

ÚMČ Brno-jih, SÚ – stavební úřad zaslal dokumenty pouze od stavby garáže na pozemku p.č. 752/5 k.ú. Komárov (Potvrzení o existenci budovy ze dne 19.9.2001 a Kolaudační rozhodnutí ze dne 30.4.1991. Dle ústního sdělení doklady týkající se zastavění části pozemku p.č. 752/13 k.ú. Komárov neeviduje.

OI MMB – část pozemku p.č. 752/1 k.ú. Komárov je dle Digitální technické mapy města Brna dotčena kabelem VO (TSB). Pozemek p.č. 752/13 je bez dotčení. Z hlediska stávajících inženýrských sítí odbor nedoporučuje prodej části pozemku p.č. 752/1 (vazba na veřejné prostranství), k pronájmu nemá námítky. K prodeji pozemku p.č. 752/13 odbor nemá námítky.

OŽP MMB – pozemek p.č. 752/1 k.ú. Komárov je součástí větší plochy veřejné zeleně (s novou výsadbou stromů), uličního prostranství při komunikaci Klášeterského. V požadované části parcely se při terénním šetření nacházelo zařízení staveniště (kontejner, stavební suť) v rámci opravy domu Jeneweinova 17.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o veřejné prostranství, kde na předmětné straně komunikace chybí veřejný chodník a v trávníku se nachází veřejné osvětlení, odbor doporučuje přehodnotit rozsah dispozice a ponechat podél komunikace volný pás zeleně. Odbor nedoporučuje prodávat plochu veřejné zeleně – prostranství až ke komunikaci.

OSM MMB – předmětné pozemky jsou volně přístupnou plochou při ulici Jeneweinova. Na části pozemku p.č. 752/13 v k.ú. Komárov je postavena garáž ve vlastnictví navrhovatele. Na předmětné části pozemku p.č. 752/1 v k.ú. Komárov se nachází volně přístupná zeleň v části vjezdu do garáže jsou položeny betonové dlaždice. Na pozemky není evidován ze strany OSM nájemní vztah. K plánovanému záměru prodej/pronájem nemá odbor z hlediska správy námitek.

Technické sítě Brno, a.s. – na části pozemku p.č. 752/1 k.ú. Komárov se nachází zařízení veřejného osvětlení. Z tohoto důvodu společnost souhlasí pouze s pronájemem a to za předpokladu dodržení následujících podmínek:

- pronajímatel zajistí vlastníkovému veřejného osvětlení (dále jen VO) vstup na pozemek za účelem oprav a údržby VO

- jen s písemným souhlasem vlastníka zařízení VO může nájemce v ochranném pásmu zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu
- nájemce nesmí provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit zdraví či majetek osob
- zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak zneprístupňováno.

Na pozemku p.č. 752/13 se zařízení v majetku společnosti nenachází, s pronájmem nebo prodejem souhlasí bez připomínek.

Dopravní podnik města Brna, a.s. – nemá k dispozici předmětných pozemků z hlediska zájmů DPMB, a.s. žádné připomínky.

RWE Distribuční služby, s.r.o. – v zájmové území se nachází NTO plynovodní přípojka DN 50.



Legenda:

Vlastníci pozemků:



Statutární město Brno



Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):



Předmět dispozice - prodej:



- celý poz. p.č. 752/43

- část poz. p.č. 752/4 - cca 100 m²

Lokalita - Jeneweinova

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

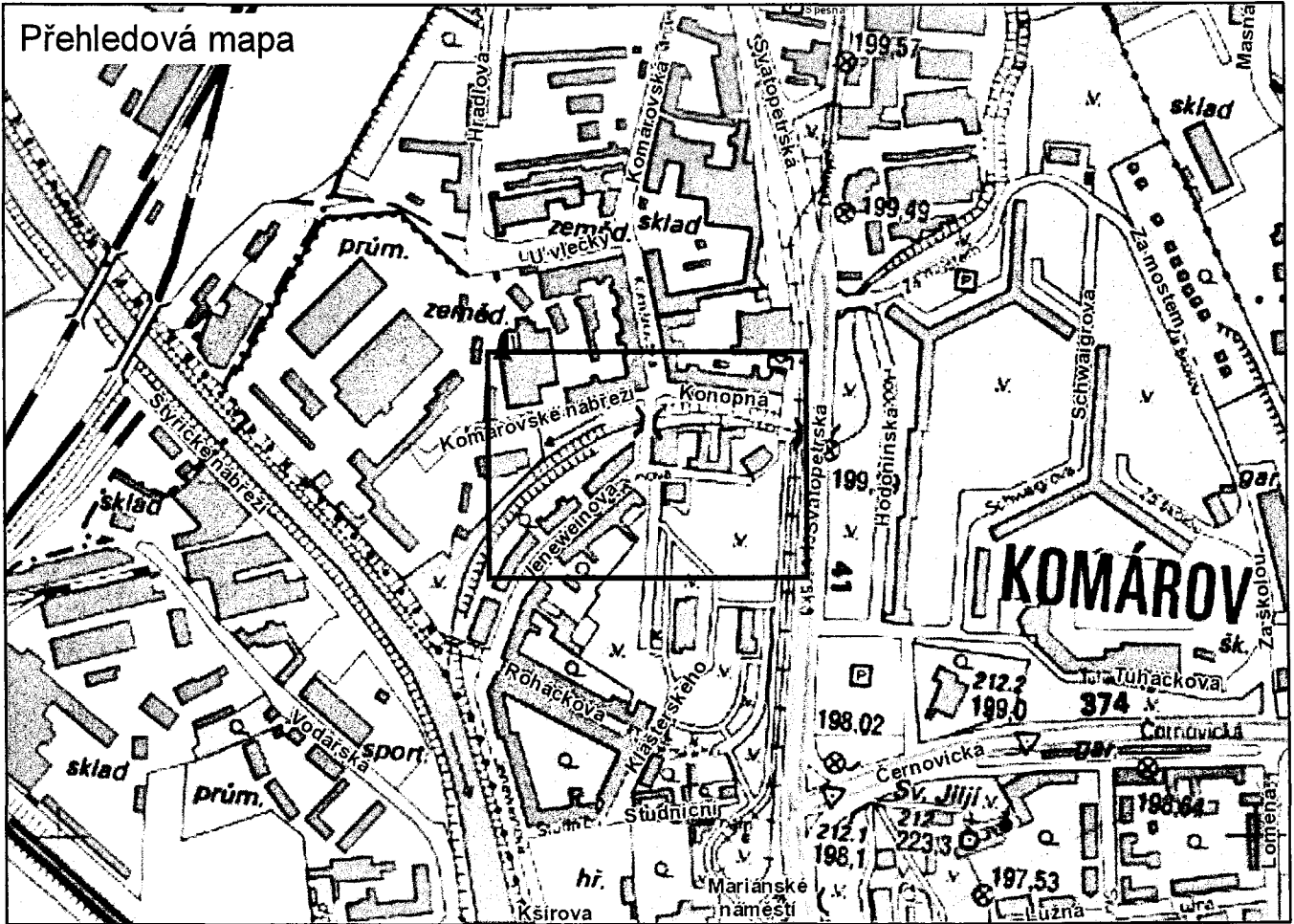


verze 3, plt4_Jeneweinova_v3.dgn, MD MMB, 22.2.2016

měřítko 1:300



Přehledová mapa



Cenová mapa č. 10

