



54

Rada města Brna

ZM712343

Z7/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11. 4. 2017

Název:

Návrh prodeje pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 vč. staveb garáží v k.ú. Černá Pole v ul. Jugoslávská.

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska příslušných orgánů
- podmínky kupních smluv
- kopie dopisu žadatelů o prodej garáží v ul. Jugoslávská ze dne 8. 11. 2016
- kopie katastrální mapy, orientač. plánu, cenové mapy, ortofotomapy a fotografií

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e prodej

- pozemku p.č. 1730 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. za dohodnutou kupní cenu 160.000,-Kč,
- pozemku p.č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. za dohodnutou kupní cenu 165.000,-Kč,
- pozemku p.č. 1732 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. za dohodnutou kupní cenu 170.000,-Kč,
- pozemku p.č. 1733 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. za dohodnutou kupní cenu 165.000,-Kč,
- pozemku p.č. 1734 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. za dohodnutou kupní cenu 175.000,-Kč

a za podmínek kupních smluv, které tvoří přílohu č....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- R7/104. schůze Rady města Brna konaná dne 28. 2. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej dle předkládaného návrhu usnesení.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání **návrh prodeje** pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 vč. staveb garáží v k.ú. Černá Pole současným uživatelům předmětných garáží ve vnitrobloku v ul. Jugoslávská za jednotkovou kupní cenu **5.000,-Kč/m²** pozemek pod garáží a **60.000,-Kč garáž**. Zadatelé tuto jednotkovou kupní cenu akceptují.

Evidované žádosti:

Majetkový odbor MMB eviduje následující **žádosti o prodej pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 v k.ú. Černá Pole vč. staveb garáží tvořících součást těchto pozemků v ul. Jugoslávská**, za účelem generální opravy všech staveb garáží a konečného majetkoprávního vypořádání užívacích vztahů:

- **žádost** , bydlíštěm , o **prodej** pozemku p.č. 1730 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e.,
- **žádost** , bydlíštěm , o **prodej** pozemku p.č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e.,
- **žádost** , bydlíštěm , o **prodej** pozemku p.č. 1732 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e.,
- **žádost** , bydlíštěm , o **prodej** pozemku p.č. 1733 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Černá Pole,
- **žádost** bydlíštěm , o **prodej** pozemku p.č. 1734 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. v k.ú. Černá Pole.

Žadatelé v přípisě ze dne 8. 11. 2016 (viz. příloha) sdělili, že jako nájemci garáží ve dvorním traktu bytového domu Jugoslávská 146/148 **žádají o prodej** pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 vč. staveb garáží v k.ú. Černá Pole s odůvodněním, že dle vyjádření nezávislého statika a předběžném jednání na MČ Brno - sever by mělo dojít ke zbourání uvedených garáží. Žadatelé navrhují prodej předmětných pozemků vč. staveb garáží na nich umístěných, za účelem zbourání stávajících garáží a postavení nových garáží, s návrhem kupní ceny za prodej pozemků do 5.000,-Kč/m² za pozemek pod garáží.

Rada městské části Brno - sever projednala předmětnou žádost na své 7/44 schůzi konané dne 12. 1. 2017 a **souhlasí s prodejem** pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 vč. staveb garáží v k.ú. Černá Pole v ul. Jugoslávská.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti bylo navrženo **změnit usnesení R7/014. schůze Rady města Brna, bod č. 54** (viz. níže) a **realizovat prodej** pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 vč. staveb garáží v k.ú. Černá Pole v ul. Jugoslávská za jednotkovou kupní cenu **5.000,-Kč/m²** pozemek pod garáží a **60.000,-Kč garáž**.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 1730 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1732 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1733 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e. a p.č. 1734 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., vše v k.ú. Černá Pole.

Na uvedené pozemky nebylo prokázáno uplatnění restitučních nároků, případně již restituční řízení byla pravomocně ukončena a pozemky nebyly vydány.

Správce:

Předmětné nemovitosti jsou **svěřeny MČ Brno - sever** a jsou na ně uzavřeny nájemní smlouvy (NS se (ze dne 3. 8. 2001, NS s ze dne 27. 2. 2002, NS s ze dne 30. 6. 2004, NS s ze dne 21. 2. 2002 a NS s ze dne 30. 11. 2011)), nájemné je dle výpočtových listů nájmu od ÚMČ Brno - sever hrazeno řádně a včas.

Popis:

Pozemky p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 v k.ú. Černá Pole jsou dle Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy bydlení čistého (BC). Jedná se o blok pěti garáží, vzniklých z původního objektu zařízení staveniště, stáří objektu je více jak 40 roků.

Všichni žadatelé jsou vlastníci bytů v přilehlých bytových domech, navazujících na zadní dvorní trakt na pozemku p.č. 1729 v k.ú. Černá Pole, který slouží mimo jiné i jako příjezd k předmětným garážím.

Majetkový odbor MMB uskutečnil v předmětné lokalitě **místní šetření**, na jehož základě bylo zjištěno, že požadované garáže jsou přístupny z vjezdu mezi bytovými domy č.p. 694 (na pozemku p.č. 1726 v k.ú. Černá Pole) a č.p. 695 (na pozemku p.č. 1728 v k.ú. Černá Pole) od ul. Jugoslávská, vjezd je opatřen uzamykatelnou bránou, v době místního šetření otevřenou. Vjezd vede na pozemek p.č. 1729 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Černá Pole (LV 10001 SMB). V pasportu komunikací společnosti BKOM a.s. není tento pozemek veden jako komunikace a je svěřen MČ Brno - sever. Ve skutečnosti se jedná nejen o komunikační plochu (tvořenou rozpraskaným betonem), která slouží jako příjezdová plocha k předmětným garážím, ale především o dvorní trakt všech přilehlých bytových domů, který je tvořen také zelenou travnatou plochou s několika stromy. Na zbytku betonové plochy parkují nejen obyvatelé bytového domu č.p. 694 (na p.č. 1726), ale i dalších přilehlých bytových domů, tj. č.p. 693 (na p.č. 1727) a č.p. 1728 (na p.č. 692) a také je přes p.č. 1729 možný příjezd k bráně zahrady na pozemku p.č. 1716/2 (LV 5618 - manželé vše v k.ú. Černá Pole.

Cenový návrh:

Návrh kupní ceny za prodej pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 vč. staveb garáží v k.ú. Černá Pole v ul. Jugoslávská byl stanoven Majetkovým odborem MMB ve výši **5.000,-Kč/m² pozemek pod garáží a 60.000,-Kč garáž**, jednotlivé návrhy kupních cen tak činí:

- a) **za prodej** pozemku p.č. 1730 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. **160.000,-Kč,**
- b) **za prodej** p.č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. **165.000,-Kč,**
- c) **za prodej** pozemku p.č. 1732 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. **170.000,-Kč,**
- d) **za prodej** pozemku p.č. 1733 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. **165.000,-Kč,**
- e) **za prodej** pozemku p.č. 1734 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e. v k.ú. Černá Pole **175.000,-Kč.**

V Cenové mapě č. 10 činí jednotková cena uvedených pozemků **4.180,-Kč/m²**.

Nabídkové ceny srovnatelných garáží jsou od 150.000,-Kč do 280.000,-Kč.

Aktuální projednání v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/48. zasedání dne 13. 2. 2017 pod bodem č. 48/35:

1. bere na vědomí:

- dopis žadatelů o prodej garáží v ul. Jugoslávská ze dne 8. 11. 2016 - opakovaná žádost o realizaci prodeje pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734

v k.ú. Černá Pole vč. staveb garáží na těchto pozemcích ve dvorním traktu bytového domu Jugoslávská 146/148, který je bydlištěm všech žadatelů o prodej, za účelem generální opravy všech staveb garáží (zbourání a postavení nových garáží) a konečného majetkoprávního vypořádání užívacích vztahů,

- skutečnost, že **RMČ Brno - sever** na své 7/44 schůzi konané dne 12. 1. 2017 **souhlasí s prodejem** pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 vč. staveb garáží v k.ú. Černá Pole v ul. Jugoslávská.

2. doporučuje Radě města Brna změnit odst. 2 bodu č. 54 usnesení R7/014. schůze Rady města Brna, konané dne 24. 3. 2015, který zní: „*RMB nesouhlasí se záměrem prodeje pozemků p.č. 1730 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1732 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1733 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1734 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., vše v k.ú. Černá Pole.*“

takto: Rada města Brna

1. souhlasí se záměrem prodeje pozemků p.č. 1730 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1732 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1733 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e. a p.č. 1734 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., vše v k.ú. Černá Pole.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit:

a) prodej pozemku p.č. 1730 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. za dohodnutou kupní cenu 160.000,-Kč (5.000,-Kč/m² pozemek pod garáží a 60.000,-Kč garáž),

b) prodej pozemku p.č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. za dohodnutou kupní cenu 165.000,-Kč (5.000,-Kč/m² pozemek pod garáží a 60.000,-Kč garáž),

c) prodej pozemku p.č. 1732 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. za dohodnutou kupní cenu 170.000,-Kč (5.000,-Kč/m² pozemek pod garáží a 60.000,-Kč garáž),

d) prodej pozemku p.č. 1733 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. za dohodnutou kupní cenu 165.000,-Kč (5.000,-Kč/m² pozemek pod garáží a 60.000,-Kč garáž),

e) prodej pozemku p.č. 1734 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. za dohodnutou kupní cenu 175.000,-Kč (5.000,-Kč/m² pozemek pod garáží a 60.000,-Kč garáž)

a za podmínek kupních smluv, které jsou součástí materiálu.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 2 se zdrželi/z 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 | zdržel se | pro | zdržel se | pro | pro | pro | pro |

R7/104. schůze Rady města Brna konaná dne 28. 2. 2017:

1. bere na vědomí:

- dopis žadatelů o prodej garáží v ul. Jugoslávská ze dne 8. 11. 2016 - opakovaná žádost o realizaci prodeje pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 v k.ú. Černá Pole vč. staveb garáží na těchto pozemcích ve dvorním traktu bytového domu Jugoslávská 146/148, který je bydlištěm všech žadatelů o prodej, za účelem

generální opravy všech staveb garáží (zbourání a postavení nových garáží) a konečného majetkoprávního vypořádání uživacích vztahů,
- skutečnost, že RMC Brno - sever na své 7/44 schůzi konané dne 12. 1. 2017 souhlasí s prodejem pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 vč. staveb garáží v k.ú. Černá Pole v ul. Jugoslávská.

2. mění odst. 2 bodu č. 54 usnesení R7/014. schůze Rady města Brna, konané dne 24. 3. 2015, který zní: „RMB nesouhlasí se záměrem prodeje pozemků p.č. 1730 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1732 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1733 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e. a p.č. 1734 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., vše v k.ú. Černá Pole.“

takto: Rada města Brna:

1. souhlasí se záměrem prodeje pozemků p.č. 1730 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1732 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1733 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e. a p.č. 1734 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., vše v k.ú. Černá Pole.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit:

a) prodej pozemku p.č. 1730 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. za dohodnutou kupní cenu 160.000,-Kč,

b) prodej pozemku p.č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. za dohodnutou kupní cenu 165.000,-Kč,

c) prodej pozemku p.č. 1732 zast. plocha a nádv. o výměře 22 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. za dohodnutou kupní cenu 170.000,-Kč,

d) prodej pozemku p.č. 1733 zast. plocha a nádv. o výměře 21 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. za dohodnutou kupní cenu 165.000,-Kč,

e) prodej pozemku p.č. 1734 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. za dohodnutou kupní cenu 175.000,-Kč

a za podmínek kupních smluv.

Pro návrh usnesení hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

| 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 | nepř. | pro | zdržel | pro | — | — | pro |

Záměr prodeje pozemků p.č. 1730 vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1731 vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1732 vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1733 vč. stavby garáže bez č.p./č.e. a p.č. 1734 vč. stavby garáže bez č.p./č.e., vše v k.ú. Černá Pole, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 1. 3. 2017, bez připomínek.

Žadatelé, kteří jsou v manželském svazku, v přípisě ze dne 3. 3. 2017 požádali, aby předmětné pozemky vč. staveb garáží byly prodány do jejich společného jmění manželů.

V tomto směru by se předmětné pozemky a stavby garáží ve smyslu ust. § 709 (zákonný režim SJM) staly součástí SJM i v případě, že by se prodej realizoval pouze žadatelům dle doporučení RMB. Transparentnějším řešením je však realizovat prodej do SJM stávajícím manželům.

Historie řešení žádostí o prodej pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 vč. staveb garáží v k.ú. Černá Pole v ul. Jugoslávská.

Majetkový odbor MMB eviduje od r. 2012 žádosti výše uvedených žadatelů o prodej garáží v ul. Jugoslávská.

Žadatelé v jejich společném dopise ze dne 17. 5. 2013, označeném jako „žádost - odprodej garáží“ sdělili, že **předmětné garáže jsou ve velmi špatném technickém stavu**: hrozí protékání střechy, jsou prohnílé okapy, opadává omítka, drolí se podlaha, jsou prorezlá vrata...

MČ Brno - sever nechala vypracovat Odborný posudek ve věci stavebně - statického stavu, posudek vypracovala společnost Hermany - stavební spol. s r.o., Filipínského 4, 615 00 Brno, září 2007. Dle tohoto posudku je nutné sepnutí podélného zdiva ocelovými táhly, výměna vrat, výměna krytiny, výměna klempířských prvků, oprava omítek, oprava venkovního osvětlení, výměna betonového krytu před garážemi. Náklady na opravu všech garáží byly vyčísleny na částku 684.534,-Kč. Z uvedeného lze vyvodit, že v r. 2017 budou tyto náklady ještě vyšší.

MČ Brno - sever původně nesouhlasila (souhlasí teprve nyní na základě usnesení schůze RMČ Brno - sever konané dne 12. 1. 2017) **s prodejem** pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 vč. staveb garáží v k.ú. Černá Pole, **z důvodu možného budoucího využití těchto pozemků z úrovně MČ Brno - sever (např. pro parkovací stání)**. Dalším důvodem údajně bylo, že přístup a příjezd ke garážím je možný pouze z pozemku p.č. 1729 v k.ú. Černá Pole, jehož způsob využití je ostatní komunikace. Tento není možné prodat s ohledem na jeho dosavadní využití, slouží totiž rovněž jako příjezdová cesta k domům, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna, svěřeny MČ Brno - sever.

K opravě garáží zatím nedošlo s ohledem na nedostatek finančních prostředků v rámci MČ Brno - sever. MČ Brno - sever plánovala ocenění jak na opravy garáží, tak na demolicí objektů. Záměr MČ s nemovitostmi a další rozhodnutí ve věci závisel na výsledcích ocenění.

Dle vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB jsou pozemky p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 v k.ú. Černá Pole součástí stabilizované plochy bydlení. Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno. Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů. **Prodej garáží a provedení jejich oprav je možné** dle platných regulativů Územního plánu města Brna (dále ÚPmB) pro uspořádání území.

Novostavba garáží příp. zřízení nových parkovacích míst ve vnitrobloku není v souladu s výše uvedenými regulativy. Posouzení stavebně technického stavu garáží není v kompetenci Odboru územního plánování a rozvoje MMB.

Předchozí projednání v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková Rady města Brna na 87. zasedání dne 9. 9. 2014 pod bodem č. 87/31 **projednala návrh usnesení:**

1. bere na vědomí dopis žadatelů o prodej garáží v ul. Jugoslávská ze dne 17. 5. 2013 - „žádost - odprodej garáží“ - žádost o realizaci prodeje pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 vč. staveb garáží v k.ú. Černá Pole ve dvorním traktu bytového domu Jugoslávská 146/148, který je bydlištěm všech žadatelů o prodej, za účelem generální opravy všech staveb garáží a konečného majetkoprávního vypořádání užívacích vztahů.

dle **VARIANTY I.**

2. doporučuje Radě města Brna **nesouhlasit se záměrem prodeje** pozemků p.č. 1730 vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1731 vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1732 vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1733 vč. stavby garáže bez č.p./č.e. a p.č. 1734 vč. stavby garáže bez č.p./č.e., vše v k.ú. Černá Pole.

Hlasování: 5 pro VARIANTU I., 2 proti, 3 se zdrželi/z 11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

dle **VARIANTY II.**

2. doporučuje Radě města Brna **souhlasit se záměrem prodeje** pozemků p.č. 1730 vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1731 vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1732 vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1733 vč. stavby garáže bez č.p./č.e. a p.č. 1734 vč. stavby garáže bez č.p./č.e., vše v k.ú. Černá Pole.

3. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna **schválit:**

a) prodej pozemku p.č. 1730 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. za dohodnutou kupní cenu 160.000,-Kč (5.000,-Kč/m² pozemek pod garáží a 60.000,-Kč garáž vč. nákladů na převod),

b) prodej pozemku p.č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. za dohodnutou kupní cenu 165.000,-Kč (5.000,-Kč/m² pozemek pod garáží a 60.000,-Kč garáž vč. nákladů na převod),

c) prodej pozemku p.č. 1732 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. za dohodnutou kupní cenu 170.000,-Kč (5.000,-Kč/m² pozemek pod garáží a 60.000,-Kč garáž vč. nákladů na převod),

d) prodej pozemku p.č. 1733 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. za dohodnutou kupní cenu 165.000,-Kč (5.000,-Kč/m² pozemek pod garáží a 60.000,-Kč garáž vč. nákladů na převod),

e) prodej pozemku p.č. 1734 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. za dohodnutou kupní cenu 175.000,-Kč (5.000,-Kč/m² pozemek pod garáží a 60.000,-Kč garáž vč. nákladů na převod)

a za podmínek kupních smluv, které jsou součástí materiálů.

Hlasování: 5 pro VARIANTU II., 1 proti, 4 se zdrželi/z 11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

Komisi majetkové RMB byly následně předloženy **dvě varianty řešení** žádostí o prodej pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 vč. staveb garáží v k.ú. Černá Pole v ul. Jugoslávská:

- **VARIANTA II.** navrhovala **v souladu s vyjádřením MČ Brno - sever nesouhlasit se záměrem prodeje** pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 vč. staveb garáží v k.ú. Černá Pole a řešení celé záležitosti nadále ponechat z úrovně MČ Brno - sever. V této souvislosti je však nezbytné zmínit, že již odborný posudek ve věci stavebně - statického stavu garáží, vypracovaný společností Hermany - stavební spol. s r.o. v září 2007 konstatoval nezbytnost uskutečnění oprav předmětných garáží, ke kterým doposud nedošlo, stejně jako k žádnému z dalších záměrů MČ Brno - sever v tomto vnitrobloku ul. Jugoslávská, ul. Merhautova a ul. Mathonova,

- **VARIANTA II.** navrhovala **realizovat prodej** pozemků p.č. 1730 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1732 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1733 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e.

a p.č. 1734 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., vše v k.ú. Černá Pole za jednotkovou kupní cenu 5.000,-Kč/m² pozemek pod garáží a 60.000,-Kč garáž vč. nákladů na převod.

Komise majetková RMB na R7/KM/5. zasedání dne 9. 3. 2015 pod bodem č. 5/22:

1. bere na vědomí dopis žadatelů o prodej garáží v ul. Jugoslávská ze dne 17. 5. 2013 - žádost o realizaci prodeje pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 vč. staveb garáží v k.ú. Černá Pole ve dvorním traktu bytového domu Jugoslávská 146/148, který je bydlištěm všech žadatelů o prodej, za účelem generální opravy všech staveb garáží a konečného majetkoprávního vypořádání užívacích vztahů.

dle VARIANTY I.

2. doporučuje RMB nesouhlasit se záměrem prodeje pozemků p.č. 1730 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1732 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1733 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1734 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., vše v k.ú. Černá Pole.

Hlasování: 7 pro VARIANTU I., 1 proti, 0 se zdržel/z 11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Dle sčítání při jednání KM RMB

Hlasování dle předaných hlasovacích listů

| hlasování | p. Janiček | Ing. Drápalová | Ing. Liptáková | PhDr. Hofmannová | Ing. Pospíšil | JUDr. Kerndl | p. Řítha | p. Šafařík | Ing. Zuziak | Ing. Hladký | Ing. Malec |
|-----------|------------|----------------|----------------|------------------|---------------|--------------|----------|------------|-------------|-------------|------------|
| pro | | X | | X | X | | X | | X | X | |
| proti | omluven | | omluven | | | | | omluven | | | X |
| zdrž. se | | | | | | | | | | | |

S ohledem na výsledek projednání záměru prodeje pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 vč. staveb garáží v k.ú. Černá Pole v ul. Jugoslávská v Komisi majetkové RMB bylo Radě města Brna navrženo nesouhlasit se záměrem prodeje uvedených pozemků a garáží (viz. usnesení R7/014. schůze Rady města Brna, konané dne 24. 3. 2015, bod č. 54).

R7/014. schůze Rady města Brna, konaná dne 24. 3. 2015, přijala bod bodem č. 54 usnesení:

- RMB bere na vědomí dopis žadatelů o prodej garáží v ul. Jugoslávská ze dne 17. 5. 2013** - žádost o realizaci prodeje pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 vč. staveb garáží v k.ú. Černá Pole ve dvorním traktu bytového domu Jugoslávská 146/148, který je bydlištěm všech žadatelů o prodej, za účelem generální opravy všech staveb garáží a konečného majetkoprávního vypořádání užívacích vztahů.
- nesouhlasí se záměrem prodeje** pozemků p.č. 1730 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1732 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., p.č. 1733 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e. a p.č. 1734 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² vč. stavby garáže bez č.p./č.e., vše v k.ú. Černá Pole.

Stanoviska příslušných orgánů:

- RMČ Brno - sever - na své 7/44 schůzi konané dne 12. 1. 2017 souhlasí s prodejem pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 vč. staveb garáží v k.ú. Černá Pole v ul. Jugoslávská.

(RMČ Brno - sever - na 6/41. schůzi konané dne 7. 2. 2013 nesouhlasila s prodejem pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 v k.ú. Černá Pole.

- na 6/66. schůzi konané dne 19. 6. 2014 nesouhlasila s prodejem pozemků a garáží v k.ú. Černá Pole ve vnitrobloku ul. Jugoslávská, ul. Merhautova a ul. Mathonova - garáží bez č.p. stojících na pozemcích p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 v k.ú. Černá Pole, které jsou přístupny ze dvora pozemku p.č. 1729, z důvodu možného budoucího využití pozemků p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 v k.ú. Černá Pole z úrovně MČ Brno - sever.

Ve sdělení ze dne 7. 7. 2014 ÚMČ Brno - sever doplnila, že Bytová komise projednala dne 20. 5. 2014 žádosti o prodej garáží na pozemcích p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 v k.ú. Černá Pole a RMČ Brno - sever na základě jejího doporučení neodsouhlasila prodej pozemků a garáží ve vnitrobloku ohraničeného ulicemi Jugoslávská, Mathonova a Zemědělská.

Důvodem nesouhlasu s prodejem pozemků a garáží na pozemcích p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 v k.ú. Černá Pole bylo možné budoucí využití pozemků z úrovně MČ (např. pro parkovací stání). Dalším důvodem bylo, že přístup a příjezd ke garážím je možný pouze z pozemku p.č. 1729 v k.ú. Černá Pole, jehož způsob využití je ostatní komunikace. Tento není možné prodat s ohledem na jeho dosavadní využití, slouží totiž rovněž jako příjezdová cesta k domům, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna, svěřeny MČ Brno - sever.

K opravě garáží zatím nedošlo s ohledem na nedostatek finančních prostředků v rámci MČ Brno - sever.

Městskou částí Brno - sever měl být zadán požadavek na ocenění jak na opravy garáží, tak na demolici objektů. Záměr MČ s nemovitostmi a další rozhodnutí závisel na výsledcích ocenění.)

- OÚPR MMB - vyjádření ze dne 17. 9. 2012 - dle Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 v k.ú. Černá Pole součástí stabilizované plochy bydlení. **Z územně plánovacího hlediska je prodej pozemků vč. garáží na těchto pozemcích v souladu s ÚPmB.**

- vyjádření ze dne 14. 3. 2014 - v návaznosti na vyjádření ze dne 17. 9. 2012 k prodeji pozemků a garáží na pozemcích p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 v k.ú. Černá Pole, k dotazu Majetkového odboru O MMB „co se tak závazného změnilo od roku 2008 v ÚPmB, když v té době bylo stanovisko negativní z územně plánovacího hlediska a nebylo stabilizování garáží ve vnitrobloku přípustné" - pozemky p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 v k.ú. Černá Pole jsou dle Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy bydlení čistého (BC).

Dle platných regulativů Územního plánu města Brna (dále ÚPmB) pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plochy čistého bydlení (BC) slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %). Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou

strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Prodej garáží a provedení jejich oprav je možné dle výše uvedených regulativů. Záměr jejího odstranění a možné výstavby nové garáže, příp. realizace parkovacího místa není obsahem žádosti, proto v souladu s výše uvedenými regulativy OÚPR MMB souhlasil s odprodejem.

Pozemky p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 k.ú. Černá Pole nejsou z hlediska územně plánovacího v zájmu města, nová výstavba ve vnitrobloku Jugoslávská, Merhautova, Mathonova není v souladu s výše uvedenými regulativy ÚPmB.

K žádosti Ing. Niedoby: „vznáším dotaz, zda využitím vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci je možné chápat i zřízení zde parkovacích míst na místo asanovaných garáží a dále zda k jejich kompletní rekonstrukci ve výši cca 680 000,-Kč navrhované OB MČ Brno - sever dle posudku firmy Herman - stavební spol. s.r.o. a tím jejich zachování zde na věčné časy lze od Vás očekávat kladné stanovisko" - **Novostavba garáží příp. zřízení nových parkovacích míst ve vnitrobloku není v souladu s výše uvedenými regulativy.** Pozn. Posouzení stavebně technického stavu garáží není v kompetenci Odboru územního plánování a rozvoje MMB.

- **Odbor investiční MMB** - pozemky p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 v k.ú. Černá Pole dle Digitální technické mapy m. Brna nejsou dotčeny inženýrskými sítěmi.

Příloha č. usnesení Z7/27. zasedání ZMB, bod č.

Podmínky kupních smluv:

1. Prodávající: statutární město Brno

| 2. Kupující: | 3. Předmět koupě: | 4. Kupní cena dohodou: |
|--------------|---|------------------------|
| a) r.č. | pozemek p.č. 1730 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m ² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. | 160.000,-Kč |
| b) r.č. | pozemek p.č. 1731 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m ² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. | 165.000,-Kč |
| c) r.č. | pozemek p.č. 1732 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m ² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. | 170.000,-Kč |
| d) r.č. | pozemek p.č. 1733 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m ² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. | 165.000,-Kč |
| e) r.č. | pozemek p.č. 1734 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m ² v k.ú. Černá Pole vč. stavby garáže bez č.p./č.e. | 175.000,-Kč |

5. Splatnost: před podpisem smlouvy

6. Daně a poplatky: Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou nabyvatelé. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

7. Vedlejší ujednání: Kupující před podpisem kupní smlouvy doložili vyjádření městské části Brno - sever, potvrzující, že nejsou evidovány žádné pohledávky v souvislosti s předchozím užíváním předmětu koupě a nájemní smlouvy z úrovně MČ Brno - sever byly řádně vypořádány.

Kupující berou na vědomí, že dle stanoviska Odboru územního plánování a rozvoje MMB jsou pozemky p.č. 1730, p.č. 1731, p.č. 1732, p.č. 1733 a p.č. 1734 v k.ú. Černá Pole dle Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) součástí stabilizované plochy bydlení čistého (BC).

Z územně plánovacího hlediska je prodej pozemků vč. garáží na těchto pozemcích v souladu s ÚPmB.

Dle platných regulativů Územního plánu města Brna (dále ÚPmB) pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plochy čistého bydlení (BC) slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %). Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevyklučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Prodej garáží a provedení jejich oprav je možné dle výše uvedených regulativů.

Novostavba garáží příp. zřízení nových parkovacích míst ve vnitrobloku není v souladu s výše uvedenými regulativy.

Ho) dle ústní domluvy

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 B r n o

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0446253/2016/01

listy: 1 přílohy: 1
druh:



mmb1es5f646527 Doručeno: 14.11.2016

V Brně dne 8. listopadu 2016

*GRA
[Signature]*

Věc : žádost o odprodej pozemků pod garážemi

Níže podepsaní žadatelé, kteří jsou nájemci garáží ve dvorním traktu bytového domu Jugoslávská 146/148, Vás žádají o odprodej pozemků pod garážemi p.č.1730, p.č.1731, p.č.1732, p.č.1733 a p.č.1734 v k.ú. Černá Pole v ul. Jugoslávská.

Svoji žádost odůvodňují tím, že dle vyjádření nezávislého statika a předběžném jednání na Městské části Brno sever, by mělo dojít ke zbourání uvedených garáží. Protože žadatelé by chtěli za pomoci Městských úřadů zachovat tyto garáže, tak navrhují tento odprodej pozemků, za účelem generální opravy stávajících garáží, kterou by provedly na svoje náklady (zbourání garáží a postavení nových garáží). Vzhledem k tomu, že uvedené opravy budou dosti nákladné, laskavě Vás žádáme o určení ceny za odprodej těchto pozemků do 5.000 Kč/1m.

Věříme, že naši žádost projednáte tak, aby došlo k oboustranné spokojenosti a těšíme se na další spolupráci.

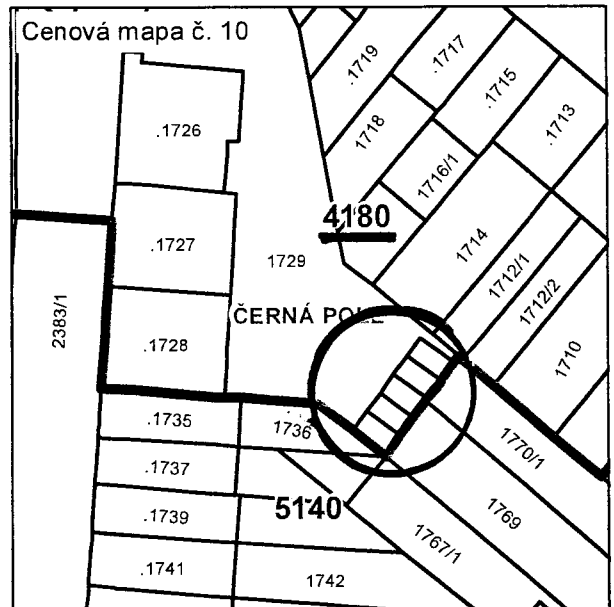
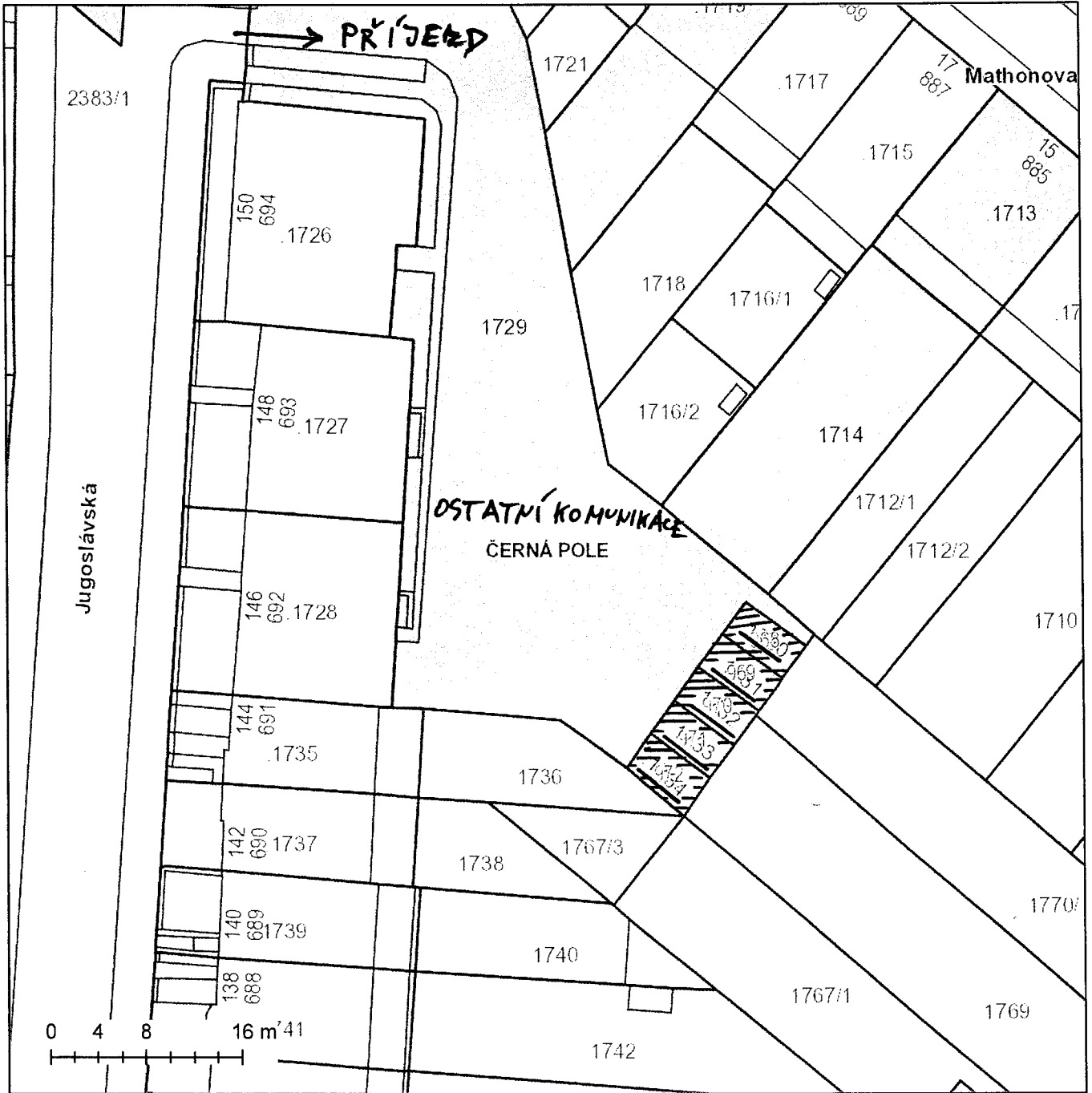
Prosím Vás, abyste Vaše vyjádření zaslali k rukám p. Mgr. *[Signature]*, bytem *[Signature]*, který byl zplnomocněn ostatními uchazeči k jednání o odprodej shora uvedených pozemků. Toto zplnomocnění je potvrzeno níže uváděnými podpisy jednotlivých žadatelů.

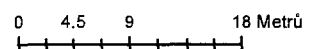
TEL.:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Příloha : žádost o vyjádření souhlasu Městské části Brno - sever

13/16





15/16

