



MMB2017000000377

56

Rada města Brna

ZM7/ 2265

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

Název:

**Návrh prodeje části pozemku p.č. 997/7 v k.ú. Kohoutovice v ul. Řadová.**

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska příslušných orgánů
- podmínky kupní smlouvy vč. kopie geometrického plánu
- kopie katastrální mapy, orientačního plánu, cenové mapy, ortofotomapy a výřezu z ÚPmB

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna****s c h v a l u j e    p r o d e j**

části pozemku p.č. 997/7 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Kohoutovice,  
geometrickým plánem č. 1095-8/2017 pro k.ú. Kohoutovice označené jako pozemek  
p.č. 997/259 zahrada o výměře 65 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice  
(id. 1/4) a (id. 3/4)

za dohodnutou kupní cenu 163.500,-Kč

a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č...těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- R7/102. schůze Rady města Brna konaná dne 14. 2. 2017 souhlasila se záměrem prodeje části pozemku p.č. 997/7 o výměře 65 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice a doporučila ZMB schválit její prodej žadatelům za dohodnutou kupní cenu 163.500,-Kč.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva:

### Evidovaná žádost:

bydlištěm , a  
bydlištěm kteří mají ve spoluvlastnictví ( d. 1/4 a id. 3/4) navazující pozemky p.č. 1484 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba RD č.p. 600, p.č. 1485 zahrada a p.č. 1514 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba garáže bez č.p./č.e., vše v k.ú. Kohoutovice (LV 652), žádají o **prodej části pozemku p.č. 997/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice**, kterou dlouhodobě užívají jako zaplacenou zahradu za jejich RD na základě nájemní smlouvy č. 62082065 ze dne 8. 12. 2008 (pronájem ), za nájemné 650,-Kč/rok (10,-Kč/m<sup>2</sup>/rok), uzavřené na dobu neurčitou, za účelem definitivního majetkoprávního vypořádání jejich užívacího vztahu k předmětné části uvedeného pozemku.

### Vlastnictví:

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 997/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14.197 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice. U předmětného pozemku byl v rámci původního pozemku PK 1571 v k.ú. Kohoutovice uplatněn restituční nárok - pravomocným rozhodnutím ze dne 23. 10. 1996 se pozemek nevydal a správní řízení bylo pravomocně ukončeno. Na ostatní parcely PK nebyl uplatněn restituční nárok.

### Správa:

Správu pozemku p.č. 997/7 v k.ú. Kohoutovice zajišťuje Odbor správy majetku MMB.

### Popis:

Místním šetřením bylo ověřeno, že požadovaná část pozemku p.č. 997/7 v k.ú. Kohoutovice se nachází za rodinným domem ve vlastnictví žadatelů a tvoří součást jejich oplocené zahrady, užívané na základě nájemní smlouvy č. 62082065 ze dne 8. 12. 2008 (viz. výše). OSM MMB potvrdil, že nájemné je řádně a včas hrazeno.

Podle Digitální technické mapy města Brna předmětná část pozemku p.č. 997/7 v k.ú. Kohoutovice není dotčena žádnými inženýrskými sítěmi.

### Cenový návrh:

Realizované prodeje v okolí v letech 2012 až 2016: 2.012,-Kč/m<sup>2</sup>, 2.576,-Kč/m<sup>2</sup>, 2.940,-Kč/m<sup>2</sup>, 2.205,-Kč/m<sup>2</sup> a 2.504,-Kč/m<sup>2</sup>.

Návrh jednotkové kupní ceny zohledňuje tvar, výměru, umístění a využití pozemku s přihlédnutím k nedávným prodejům pozemků v okolí a činí .....**2.500,-Kč/m<sup>2</sup>** + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení. Návrh celkové kupní ceny za prodej části pozemku p.č. 997/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice tak činí.....**163.500,-Kč**.

Pro informaci: v Cenové mapě č. 10 činí jednotková cena uvedeného pozemku **2.820,-Kč/m<sup>2</sup>**.

### Pozn. k DPH:

Výše uvedený pozemek tvoří funkční celek se stavbou RD č.p. 600, od jejíž kolaudace již uplynulo více než 5 let (nejedná se o tzv. „mladou stavbu“). Pozemek slouží jako zahrada tvořící funkční celek s domem (zaplaceno). Pozemek byl užíván jako zahrada a bude sloužit ke stejnému účelu i do budoucna. Převod pozemku je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

### Závěr:

Je navrhováno **realizovat prodej** požadované části pozemku p.č. 997/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice žadatelům, kteří ji dlouhodobě užívají jako zaplacenou zahradu za jejich RD, za účelem definitivního majetkoprávního vypořádání jejich užívacího vztahu k předmětné části uvedeného pozemku.

## Projednáni v orgánech statutárního města Brna:

**Komise majetková RMB na R7/KM/46. zasedání dne 9. 1. 2017 pod bodem č. 46/30:**

- 1. doporučuje Radě města Brna souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č. 997/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice.**
- 2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p.č. 997/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice (id. ¼) a (id. ¾) za dohodnutou kupní cenu 163.500,-Kč (2.500,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN) a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu.**

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel/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. Matec
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Žadatelé akceptují koncept podmínek kupní smlouvy na prodej předmětné části pozemku p.č. 997/7 o výměře 65 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice dle doporučení KM RMB.

**R7/102. schůze Rady města Brna konaná dne 14. 2. 2017:**

- 1. souhlasí se záměrem prodeje části pozemku p.č. 997/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice.**
- 2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p.č. 997/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice (id. ¼) a (id. ¾) za dohodnutou kupní cenu 163.500,-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	—	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro

**Záměr prodeje části pozemku p.č. 997/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 15. 2. 2017, bez připomínek.**

Žadatelé dodali **geometrický plán č. 1095-8/2017 pro k.ú. Kohoutovice** (viz. příloha - pracovní verze), na jehož základě byla z pozemku p.č. 997/7 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Kohoutovice oddělena jeho část, uvedeným geometrickým plánem nově označená jako **pozemek p.č. 997/259 zahrada o výměře 65 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice.**

### Stanoviska příslušných orgánů:

- **RMČ Brno - Kohoutovice** - na své schůzi konané dne 25. 5. 2016 usnesením 751/41-16 písm. b) **souhlasí s prodejem** části pozemku p.č. 997/7 o výměře 65 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice.
- **OÚPR MMB** - vyjádření ze dne 16. 2. 2016 - podle ÚPmB je požadovaná část pozemku 997/7 v k.ú. Kohoutovice součástí stabilizované plochy čistého bydlení

(BC). Z hlediska územního plánování je prodej požadované části uvedeného za účelem využití jako přídomní zahrady v souladu s ÚPmB.

- **Odbor správy majetku MMB** - vyjádření ze dne 13. 9. 2016 - na požadovanou zaplacenou část pozemku p.č. 997/7 v k.ú. Kohoutovice byla ze strany SMB uzavřena nájemní smlouva č. 62082065 ze dne 8. 12. 2008 (pronájem , za nájemné 650,-Kč/rok (10,-Kč/m<sup>2</sup>/rok), nájemné je placeno řádně a včas. OSM MMB jako správce uvedeného pozemku **nemá námítky k prodeji.**
  
- **Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN)** - vyjádření ze dne 2. 9. 2016 k prodeji požadované části pozemku p.č. 997/7 v k.ú. Kohoutovice - v rámci řešeného území nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti.

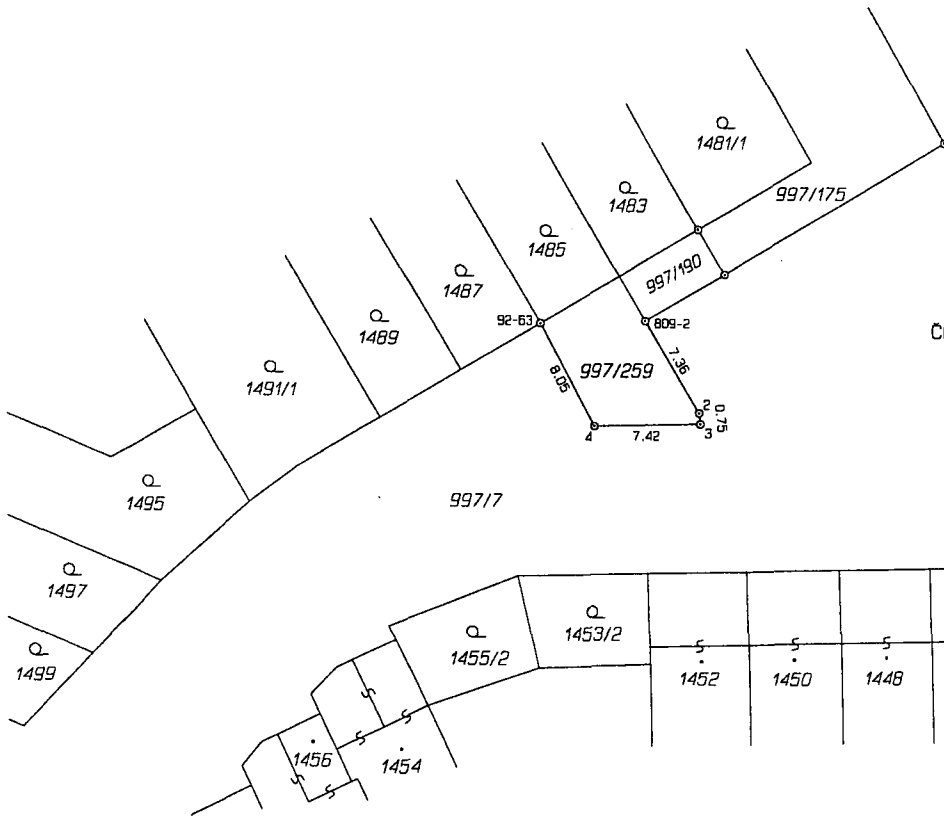
**Podmínky kupní smlouvy:**

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: a  
r.č. (kupuje a nabývá id. ¼) r.č. (kupuje a nabývá id. ¾)
3. Předmět koupě: část pozemku p.č. 997/7 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Kohoutovice, oddělená na základě geometrického plánu č. 1095-8/2017 pro k.ú. Kohoutovice, tímto geometrickým plánem nově označená jako pozemek p.č. 997/259 zahrada o výměře 65 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice
4. Kupní cena dohodou: 163.500,-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: Smluvní strany podpisem kupní smlouvy prohlašují, že jsou mezi nimi bez dalšího vypořádány veškerá práva a závazky spojená s předchozím užíváním předmětu koupě v souvislosti s nájemní smlouvou č. 62082065, uzavřenou dne 8. 12. 2008 mezi prodávajícím jako pronajímatelem a jako nájemcem na pronájem předmětu koupě za nájemné 650,-Kč/rok, uzavřené na dobu neurčitou.

příloha: kopie geometrického plánu č. 1095-8/2017 pro k.ú. Kohoutovice

# PŘÍLOHA USNESENÍ

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav					Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m <sup>2</sup>	
997/7	1	41	97	997/7	1	41	32	ostat.pl. jiná plocha	0	997/7	10001	1	41	32
				997/259			65	zahrad	2	997/7	10001			65
	1	41	97		1	41	97							



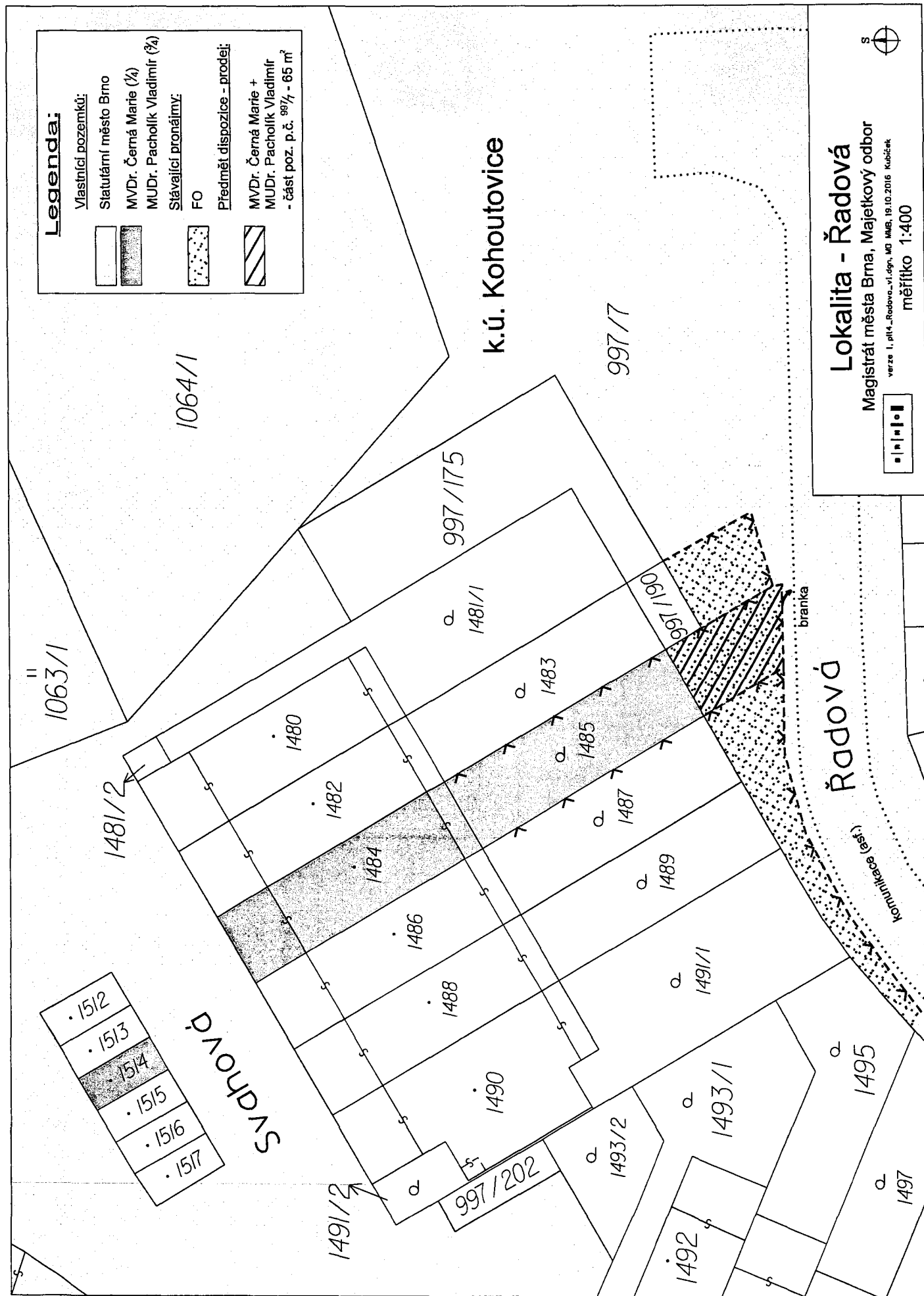
### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
92-63	603410.19	1160682.23	3	
809-2	603402.84	1160682.08	3	
2	603399.15	1160688.40	3	
3	603399.07	1160689.16	3	
4	603406.46	1160689.32	3	

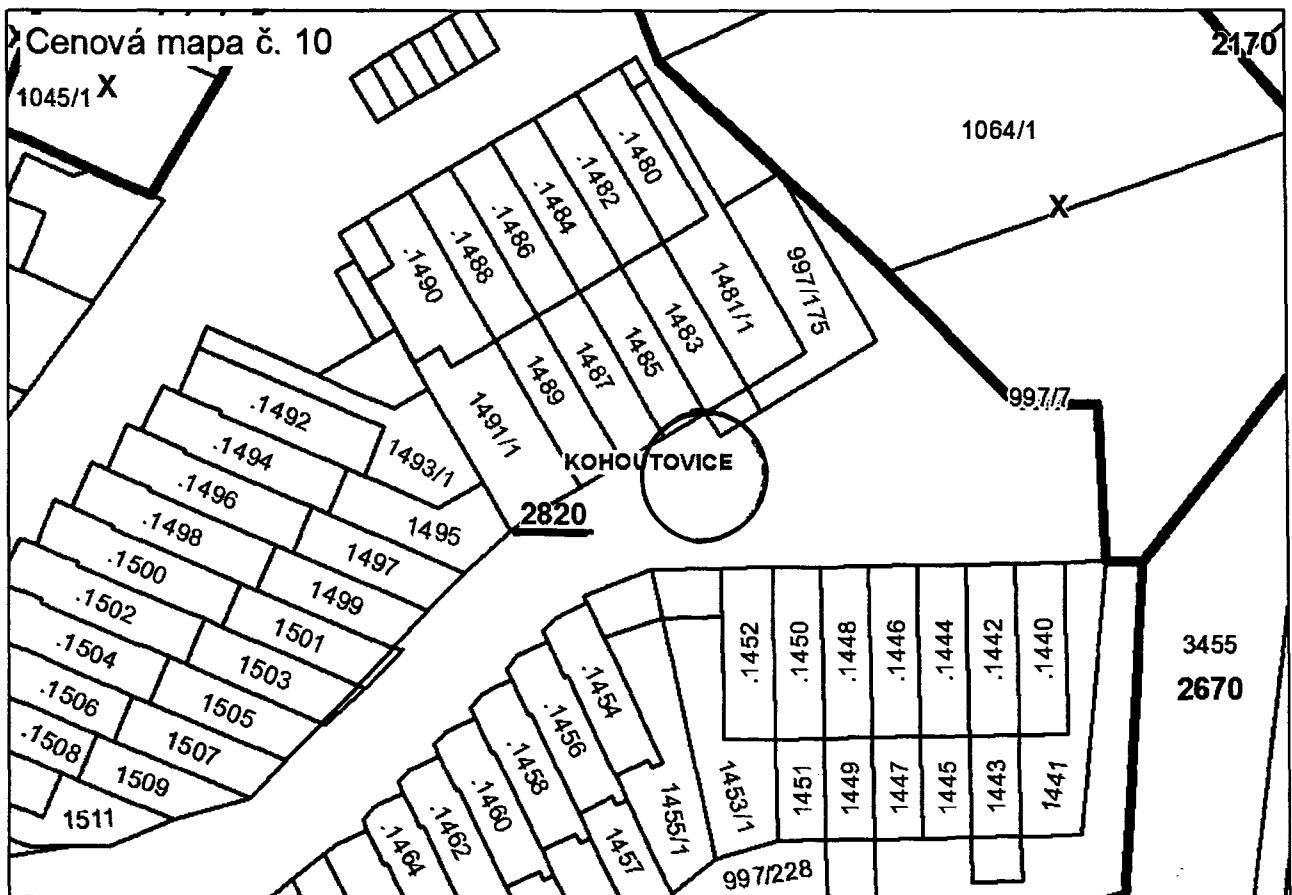
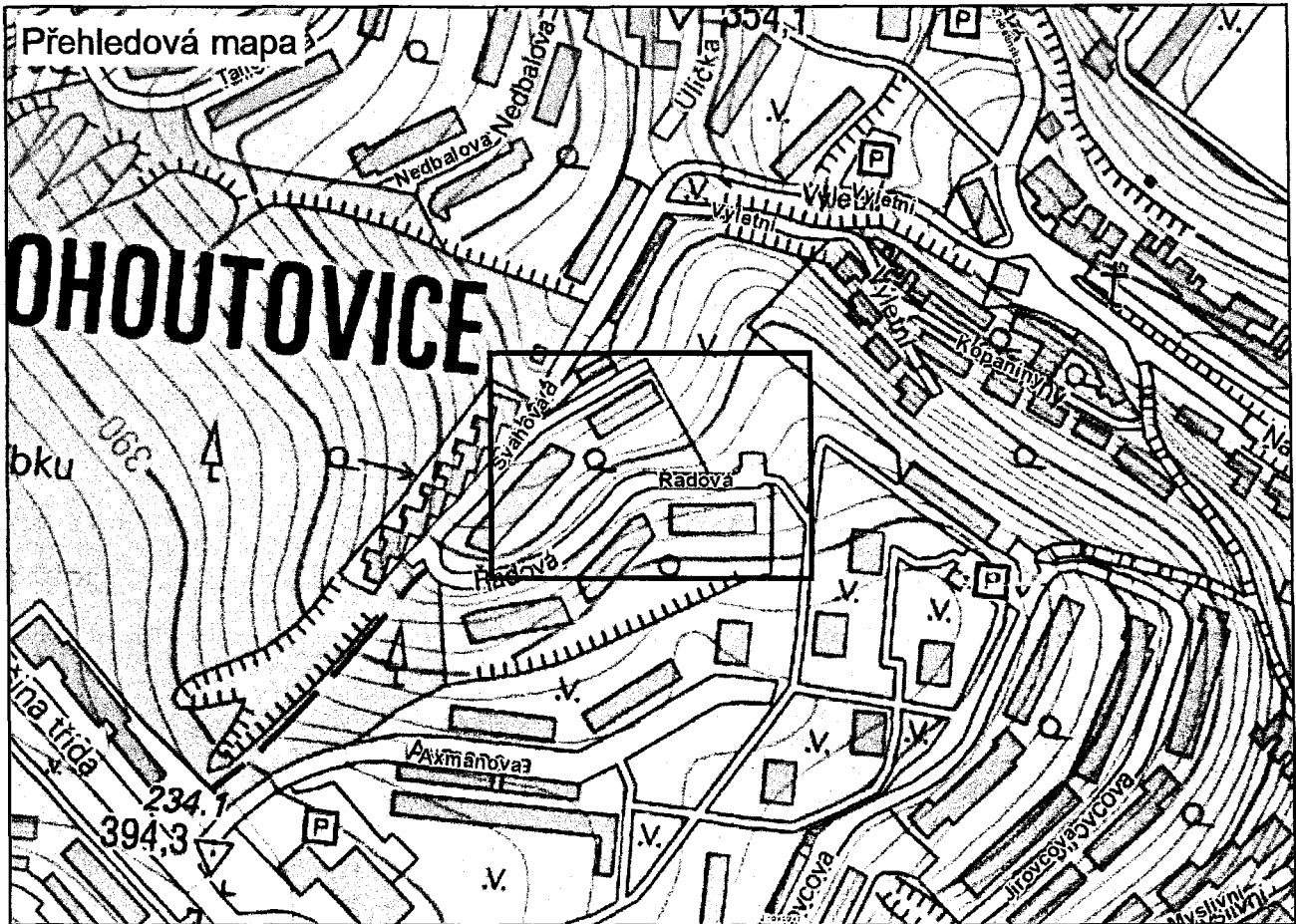
PRACOVNÍ VERZE!

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení:	Ing. Petr Šablík		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2219/2004		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: 12. března 2017	Číslo: /2017	Dne:	Číslo:	
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: <b>Ing. Martina Crlíková</b> geodetické práce tel.: 604 115 067 <b>200EXOD</b> Kamínky 17, Brno			Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Číslo plánu: 1095-8/2017					
Okres: Brno-město					
Obec: Brno					
Kat. území: Kohoutovice					
Mapový list: KMD					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.					

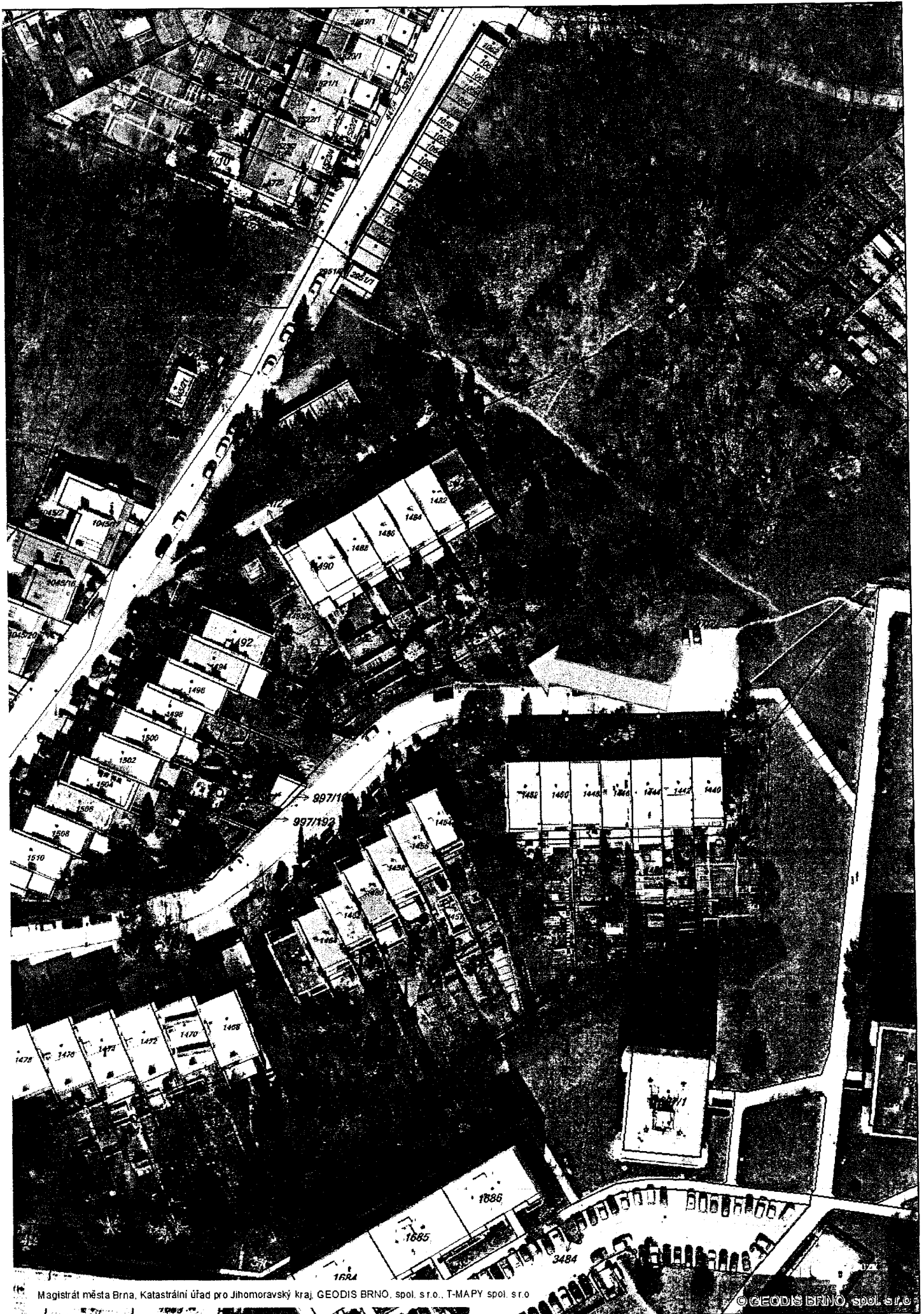
# OSTATNÍ PŘÍLOHY

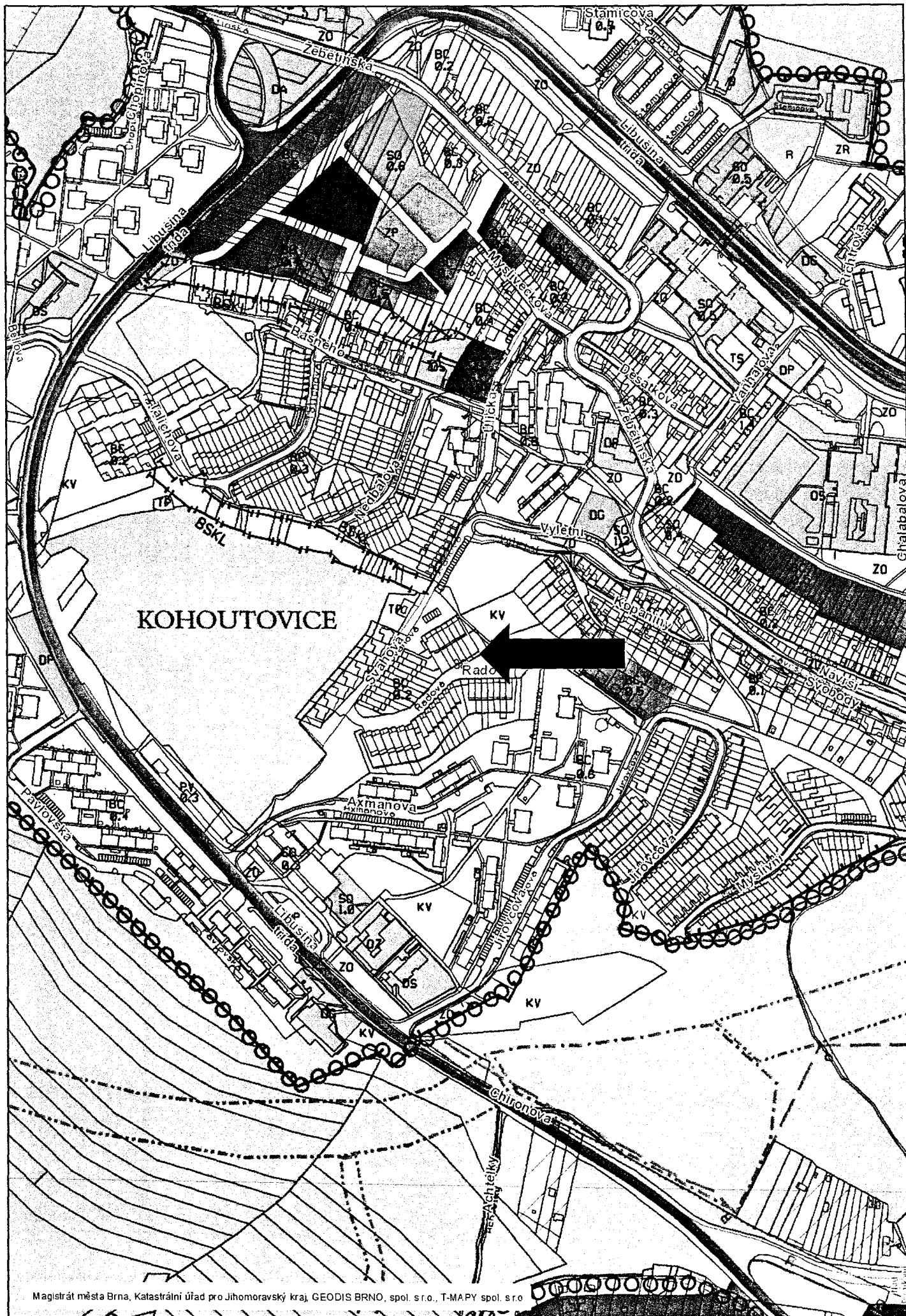


• 1512
• 1513
• 1514
• 1515
• 1516
• 1517









KOHOUTOVICE

