



MMB2017000000379

Rada města Brna

ZM712331

58

Z7/27. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 11.4. 2017

Název

Návrh prodeje části pozemku p.č. 1606/1 v k.ú. Chrlice.

Obsah:

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

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**schvaluje**

prodej části pozemku p.č. 1606/1 orná půda o výměře 350 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice (dle GP č. 1745-44/2017 pozemek p.č. 1606/6) za dohodnutou kupní cenu 876.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/109. schůzi, konané dne 28.3.2017, doporučila ZMB prodej části pozemku schválit.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

1/2

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

V materiálu je předkládán návrh prodeje části pozemku tvořící zahradu a zázemí u rodinného domu ve vlastnictví žadatelky.

### **Vlastnictví:**

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 1606/1 orná půda o výměře 498 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice.

Uplatnění restitučních nároků není zjištěno. Pozemek je svěřený MČ Brno – Chrlice, jeho část o výměře 360 m<sup>2</sup> je propachtována žadatelce za účelem zemědělského využití.

### **Místní šetření a popis:**

Předmětem návrhu dispozice je část pozemku p.č. 1606/1 k.ú. Chrlice cca o výměře 350 m<sup>2</sup>, která je připlocena k RD Nad topoly. Tato oplocená část pozemku je užívána vlastníkem uvedeného RD jako zahrada u domu a částečně pro přístup do domu (zpevněná plocha).

Na navazujícím pozemku p.č. 4166 k.ú. Chrlice (sportoviště a rekreační plocha), ve vlastnictví města, se nachází vjezd z dlaždic a betonové schody. Vjezd k RD byl povolen současně se stavbou RD v r. 1999. Dle sdělení OÚPR MMB plní pozemek p.č. 4166 k.ú. Chrlice v zájmovém území funkci veřejného prostranství, kde je zřízení vjezdu možné a z tohoto důvodu je prodej části pozemku p.č. 4166 k.ú. Chrlice pod stávajícím vjezdem z územně plánovacího hlediska bezpředmětný.

### **Zájemce o dispozici:**

Paní , vlastníkem RD Nad topoly, požádala o prodej části pozemku p.č. 1606/1 cca o výměře 350 m<sup>2</sup> k.ú. Chrlice, kterou má připlocenou k pozemkům ve svém vlastnictví a kterou užívá jako zahradu a zázemí domu. Paní užívá část předmětného pozemku na základě smlouvy o zemědělském pachtu, uzavřené z úrovně MČ Brno – Chrlice. Smlouva ze dne 16.3. 2015 je uzavřena na dobu neurčitou, předmětem pachtu je část pozemku p.č. 1606/1 k.ú. Chrlice o výměře 360 m<sup>2</sup>, pachtovné je stanovené dohodou ve výši 1.800,-Kč/rok (5,-Kč/m<sup>2</sup>/rok).

### **Ocenění:**

Realizované prodeje obdobných pozemků v lokalitě:

r. 2012 zahrada nezastavěná – dle ÚP určená k zastavění	2.270,-Kč/m <sup>2</sup>
r. 2013 zahrada nezastavěná – dle ÚP určená k zastavění	2.081,-Kč/m <sup>2</sup>
r. 2014 <u>zahrada u RD žadatelky</u> – převodce Úřad pro zastupování státu	2.640,-Kč/m <sup>2</sup>
r. 2014 zahrada nezastavěná – dle ÚP určená k zastavění	3.813,-Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na výměru, využití (jednotný funkční celek s RD) a umístění pozemku a s přihlédnutím k ceně realizovaného prodeje, kde nabyvatelem byla žadatelka (realizovaný prodej z r. 2014 – 2.640,-Kč/m<sup>2</sup> – pozemek p.č. 1608 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 125 m<sup>2</sup> k.ú. Chrlice), je návrh kupní ceny stanoven přibližně ve středu intervalu realizovaných cen v okolí ve výši **2.500,-Kč/m<sup>2</sup>**.

Návrh kupní ceny při výměře 350 m<sup>2</sup>

$(350 \text{ m}^2 \times 2.500, -\text{Kč/m}^2) + 1.000, -\text{Kč}$  správní poplatek = **876.000,-Kč**

Pro informaci – cena dle CM č. 10 je 2.270,-Kč/m<sup>2</sup>

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

## Vyjádření paní Šmaterové k návrhu kupní ceny

Paní ..... byla s návrhem kupní ceny seznámena. Podáním ze dne 29.4. 2016 sděluje, že cena 2.500,-Kč/m<sup>2</sup> je pro ni nedostupná, maximální možná kupní ceny z její strany je 1.800,-Kč/m<sup>2</sup>. (pozn. MO MMB – výše kupní ceny by v tomto případě činila včetně správního poplatku 631.000,-Kč). Před projednáním návrhu dispozice na schůzi RMB paní ..... návrh kupní ceny akceptovala – viz níže.

## Závěr

OÚPR MMB nemá k prodeji části pozemku p.č. 1606/1 k.ú. Chrlice z územně plánovacího hlediska námítky, ZMČ Brno – Chrlice nepřijalo v této věci usnesení (viz stanoviska níže)  
Vzhledem k uvedenému byl návrh dispozice předložen do KM RMB ve variantách:

### Varianta I.

doporučení RMB souhlasit se záměrem prodeje  
doporučení RMB a ZMB schválit prodej paní ..... za kupní cenu 876.000,Kč (2.500,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek); z hlediska zákona o obcích nejsou dle dostupných podkladů důvody pro realizaci prodeje za nižší než obvyklou kuní cenu.

### Varianta II.

doporučení RMB nesouhlasit se záměrem prodeje

## Komise majetková RMB na R7/KM/41. zasedání, konaném dne 10.10. 2016, pod bodem č. 41/34

### **1. bere na vědomí**

- podání ..... ze dne 29.4.2016, ve kterém sděluje, že maximální možná kupní ceny z její strany je 1.800,-Kč/m<sup>2</sup> (tj. za 350 m<sup>2</sup> částka 630.000,-Kč);
- skutečnost, že ZMČ Brno – Chrlice nepřijalo ve věci prodeje části pozemku p.č. 1606/1 orná půda o výměře 350 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice usnesení.

### **2. doporučuje RMB**

#### Varianta I.

souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č. 1606/1 orná půda o výměře 350 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice

### **3. doporučuje RMB a ZMB**

schválit prodej části pozemku p.č. 1606/1 orná půda o výměře 350 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice ..... za dohodnutou kupní cenu 876.000,-Kč (2.500,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování: 5 – pro var. I., 0 - proti, 4 - se zdrželi /11 členů. Usnesení nebylo přijato.

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

Následně se MO MMB obrátil na starostu MČ Brno – Chrlice se žádostí o sdělení bližších informací o možné směně pozemků citované v návrhu usnesení ZMČ ve věci prodeje části pozemku p.č. 1606/1 k.ú. Chrlice a o sdělení, zda s paní ..... u bylo v této věci ze strany MČ vedeno další jednání. Sdělení v této věci nebylo zasláno.

Paní ..... byl sdělen výsledek projednání záměru prodeje pozemku p.č. 1606/1 k.ú. Chrlice na zasedání KM RMB a byla požádána před projednáním návrhu dispozice na schůzi RMB o sdělení, zda má zájem o odkoupení předmětné části pozemku za kupní cenu 876.000,-Kč (2.500,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek). **Přípisem ze dne 11.1. 2017 sdělila paní ..... že přehodnotila situaci a akceptuje navrženou kupní cenu.**

Vzhledem ke skutečnosti, že MČ Brno – Chrlice ve věci prodeje části pozemku p.č. 1606/1 k.ú. Chrlice nepřijala usnesení, byl **záměr prodeje části tohoto pozemku předložen RMB k projednání v režimu dohodovacího řízení.** MČ Brno - Chrlice byla o termínu předložení tohoto materiálu do Rady města Brna informována.

Návrh dispozice byl předložen ve variantách souhlasu se záměrem prodeje a s návrhem kupní ceny (Varianta I.) nebo nesouhlasu se záměrem prodeje (Varianta II).

**Rada města Brna na R7/100. schůzi, konané dne 7.2. 2017,**

**1. bere na vědomí skutečnost, že ZMČ Brno-Chrlice nepřijalo ve věci prodeje části pozemku p. č. 1606/1 k. ú. Chrlice usnesení.**

**2. souhlasí**

- se záměrem prodeje části pozemku p. č. 1606/1 - orná půda, o výměře 350 m<sup>2</sup>, v k. ú. Chrlice,
- s návrhem kupní ceny za část pozemku p. č. 1601/1 v k. ú. Chrlice ve výši 2.500,- Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,- Kč správní poplatek.

Pro návrh usnesení hlasovalo 9 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi 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	zdržel se	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro

*Záměr prodeje části pozemku p.č. 1606/1 orná půda o výměře 350 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 8.2. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.*

Následně byla paní ..... požádána o předložení oddělovacího GP, který předala dne 8.3. Dle GP č. 1745-44/2017 je požadovaná část pozemku označena jako parcela č. 1606/6 o výměře 350 m<sup>2</sup>.

**Rada města Brna na R7/109. schůzi, konané dne 28.3. 2017,**

doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku

- p. č. 1606/1 - orná půda, o výměře 350 m<sup>2</sup>,

v k. ú. Chrlice, (dle GP č. 1745-44/2017 pozemek p. č. 1606/6),

za dohodnutou kupní cenu 876.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 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	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro

### **Stanoviska příslušných orgánů:**

**OÚPR MMB** – podle platného ÚPmB je pozemek p.č. 1606/1 v k.ú. Chrlice součástí stabilizované plochy bydlení předměstského. Předmětný pozemek navazuje na stávající RD a zahradu ve vlastnictví žadatelky a pro samostatnou výstavbu RD jej nelze využít.

Vzhledem k výše uvedenému nemáme z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji části pozemku p.č. 1606/1 k.ú. Chrlice za účelem využití jako zahrady.

**MČ Brno - Chrlice** – ZMČ na 7/VII. zasedání dne 2.9. 2015 neschválilo žádné usnesení.

*Dle zápisu ze zasedání ZMČ bylo hlasováno ve věci prodeje části pozemku p.č. 1606/1 k.ú. Chrlice takto:*

#### **Usnesení:**

Zastupitelstvo souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 1606/1 k.ú. Chrlice, orná půda, o celkové výměře 458 m<sup>2</sup>, paní . . . . .

**Hlasování: pro 7, proti 5, zdržel se 3 – usnesení nebylo přijato**

#### **Usnesení:**

Zastupitelstvo nesouhlasí s prodejem části, o výměře cca 350 m<sup>2</sup>, pozemku p.č. 1606/1 k.ú. Chrlice, orná půda, o celkové výměře 458 m<sup>2</sup>, paní . . . . . Pozemek navrhujeme ponechat jako územní rezervu pro možnou směnu pozemku. S paní . . . . . u bude ze strany MČ Brno- Chrlice vedeno další jednání.

**Hlasování: pro 4, proti 6, zdržel se 5 – usnesení nebylo přijato**

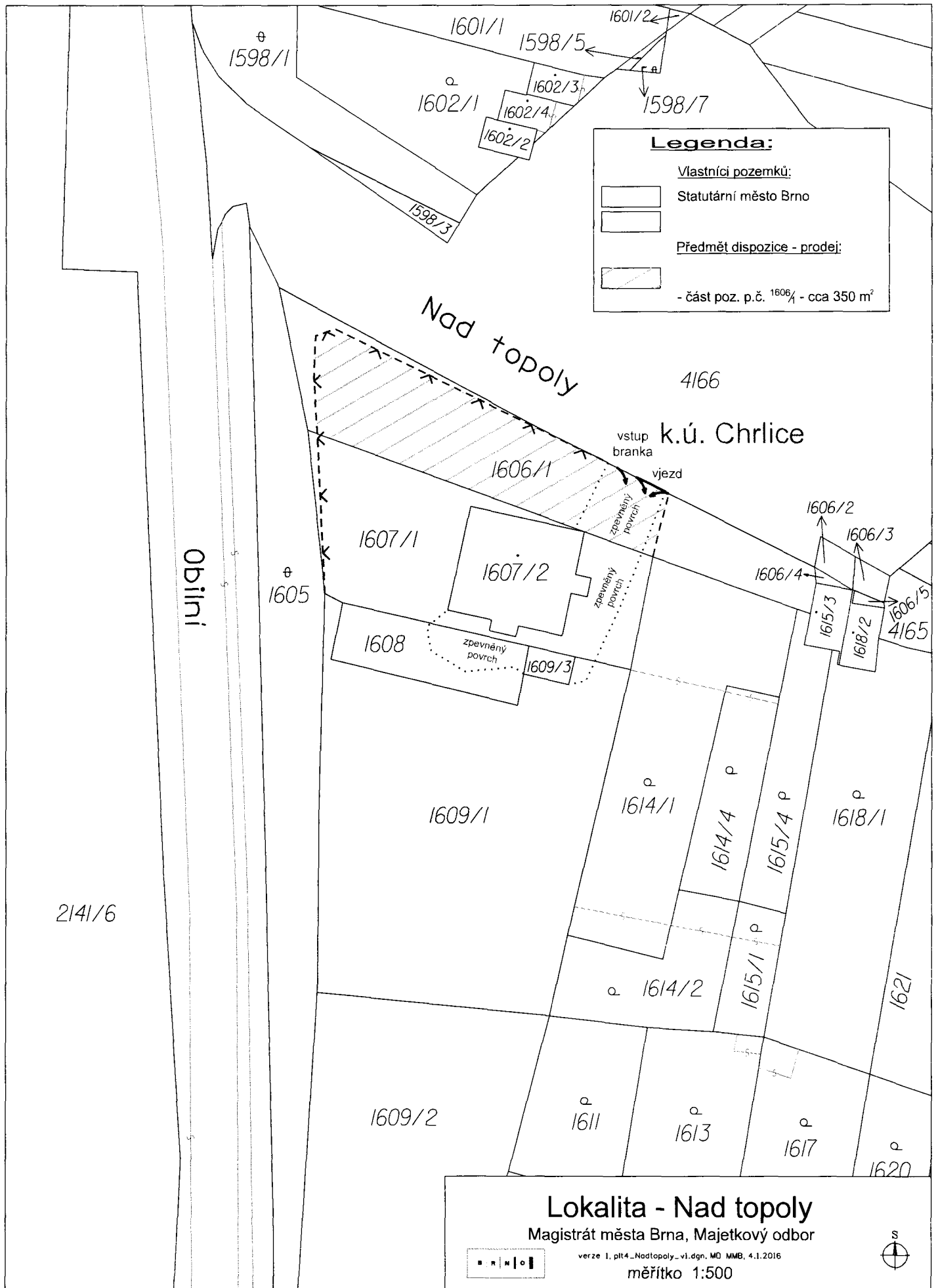
**OI MMB** – část pozemku p.č. 1606/1 v k.ú. Chrlice k prodeji (cca 350 m<sup>2</sup>) není dotčena dle Digitální technické mapy města Brna žádnými inženýrskými sítěmi.

Z hlediska stávajících inženýrských sítí nemáme k prodeji části pozemku námitky.

**Dopravní podnik města Brna, a.s.** – k dispozici nemáme připomínky.



**Podmínky kupní smlouvy:**

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: r.č.
3. Předmět: část pozemku p.č. 1606/1 orná půda o výměře 350 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice, oddělená GP č. 1745-44/2017 a označená jako parcela č. 1606/6
4. Kupní cena: dohodou 876.000,- Kč
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Daně a poplatky: dle platných právních předpisů
7. Vedlejší ujednání:
  - kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy
  - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí




**Legenda:**

Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
- 

Předmět dispozice - prodej:

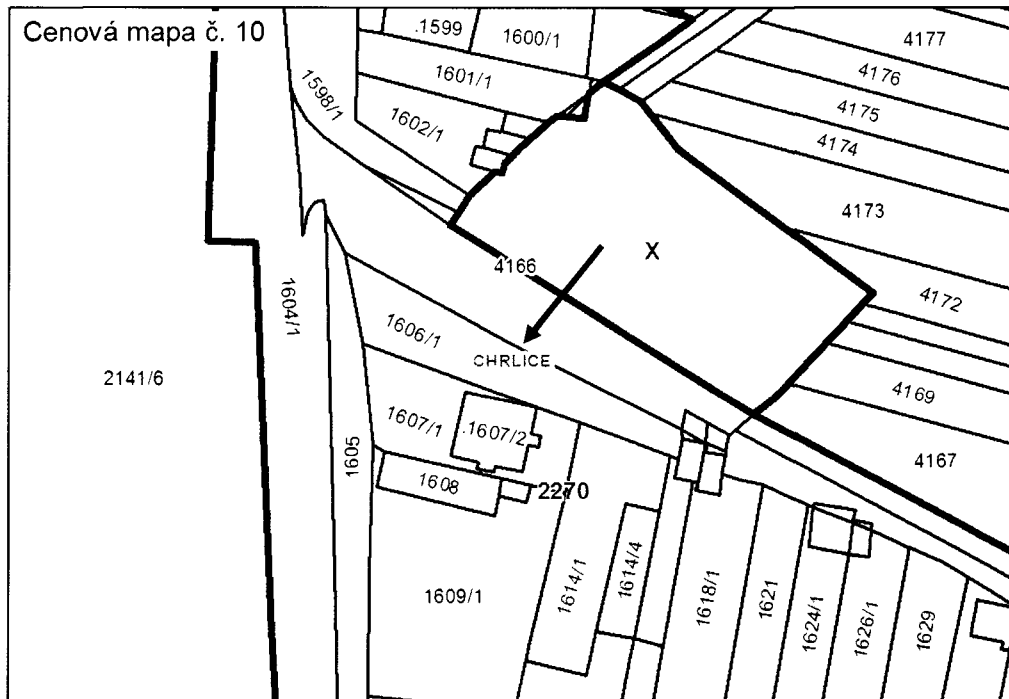
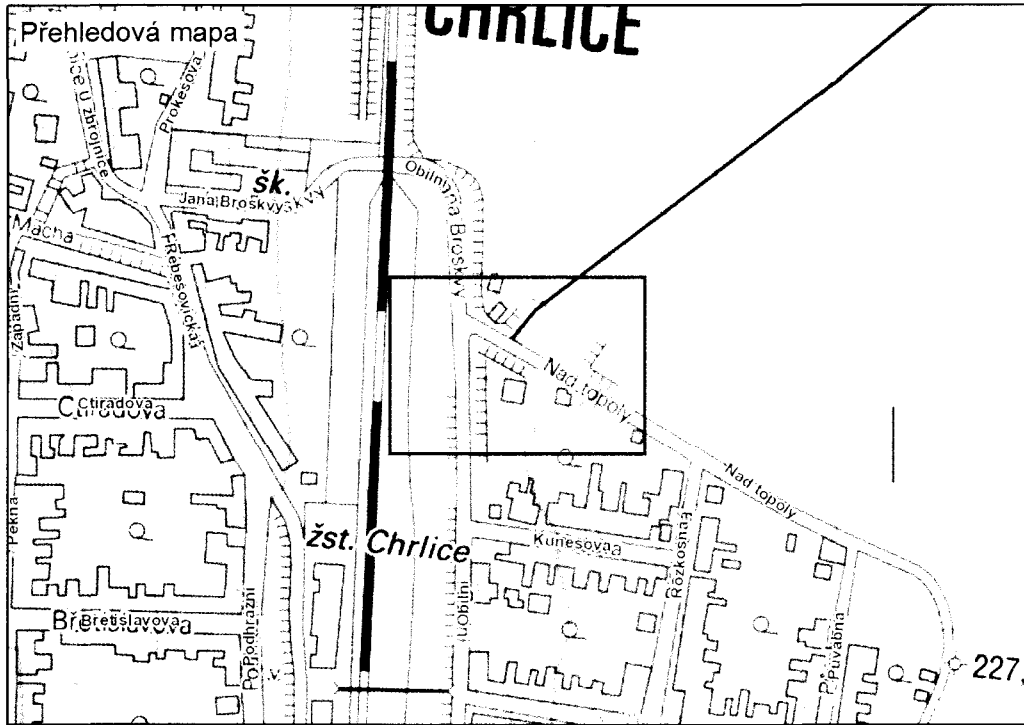
-  - část poz. p.č. 1606/1 - cca 350 m<sup>2</sup>

**Lokalita - Nad topoly**  
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, plt4\_Nadtopoly\_v1.dgn, M0 MMB, 4.1.2016

měřítko 1:500

S



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

0 5 10 20 m

8/9



