



MMB2017000000861

Rada města Brna

ZM71 2583

27

Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 20.6.2017

**Název**

**Návrh prodeje pozemků p.č. 8155, 8173, 8178, 8180, 8181, 8185, 8186, 8187, 8188, 8190, 8191, 8192 v k.ú. Židenice.**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Podmínky kupních smluv
- Mapové podklady, foto

**Návrh usnesení:****Zastupitelstvo města Brna****schvaluje**

## prodej

- pozemku p.č. 8155 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice za dohodnutou kupní cenu 38.400,-Kč
- pozemku p.č. 8173 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice manželům za dohodnutou kupní cenu 38.400,-Kč
- pozemku p.č. 8178 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice za dohodnutou kupní cenu 38.400,-Kč
- pozemku p.č. 8180 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice manželům za dohodnutou kupní cenu 38.400,-Kč
- pozemku p.č. 8181 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice za dohodnutou kupní cenu 38.400,-Kč
- pozemku p.č. 8185 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice za dohodnutou kupní cenu 38.400,-Kč
- pozemku p.č. 8186 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice za dohodnutou kupní cenu 38.400,-Kč
- pozemku p.č. 8187 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice za dohodnutou kupní cenu 40.100,-Kč
- pozemku p.č. 8188 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice za dohodnutou kupní cenu 38.400,-Kč

- pozemku p.č. 8190 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice manželům . za dohodnutou kupní cenu 40.100,-Kč
  - pozemku p.č. 8191 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice manželům za dohodnutou kupní cenu 38.400,-Kč
  - pozemku p.č. 8192 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice za dohodnutou kupní cenu 38.400,-Kč
- a za podmínek kupních smluv, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Rada města Brna na R7/115. schůzi, konané dne 9.5.2017, doporučila ZMB prodej pozemků schválit.**

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB



Předkládá:  
Rada města Brna



## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

V materiálu je předkládán návrh prodeje 12 pozemků pod řadovými garážemi při ul. Balbínova v k.ú. Židenice.

### **Vlastnictví:**

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků 8155, 8173, 8178, 8180, 8181, 8184, 8185, 8186, 8187, 8188, 8189, 8190, 8191, 8192, 8193 v k.ú. Židenice, vedených jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup> nebo 23 m<sup>2</sup>.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Mimo pozemek p.č. 8178 k.ú. Židenice jsou uvedené pozemky svěřeny MČ Brno – Židenice a jsou pronajaty z úrovně této městské části.

### **Popis:**

Předmětné pozemky jsou zastavěné řadovými garážemi ve vlastnictví fyzických osob, situovanými při ul. Balbínova mezi hřbitovem a lokalitou zahrádek.

Jedná se o řadu 42 garáží, z toho 25 pozemků pod garážemi je v soukromém vlastnictví, 17 pozemků je ve vlastnictví města, z toho 2 garáže nejsou zapsány v katastru nemovitostí (garáže na pozemcích p.č. 8179 a 8182 k.ú. Židenice).

### **Zájemci o dispozici:**

MO MMB eviduje žádost dvou vlastníků těchto řadových garáží o prodej zastavěného pozemku, a to žádost o prodej pozemku p.č. 8181 a žádost paní o prodej pozemku p.č. 8188 k.ú. Židenice.

Príslušné orgány doporučují prodej rovněž dalších pozemků města pod těmito řadovými garážemi

### **Ocenění:**

Realizované prodeje z majetku SMB v místě:

r. 2011, 2012 1.260,-Kč/m<sup>2</sup>, 1.588,-Kč/m<sup>2</sup>

Jednotková cena dle CM 1.260,-Kč/m<sup>2</sup>

Jednotková cena oceňovací vyhlášky: 2.470,-Kč/m<sup>2</sup>

Návrh kupní ceny je stanoven cenovým porovnáním s uvedenými cenami ve výši **1.700,-Kč/m<sup>2</sup>**.

**Návrh kupní ceny za pozemky o výměře 22 m<sup>2</sup> činí 38.400,-Kč**

22 x 1.700 + 1.000,-Kč správní poplatek

**Návrh kupní ceny za pozemky o výměře 23 m<sup>2</sup> činí 40.100,-Kč**

23 x 1.700 + 1.000,-Kč správní poplatek

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

### **Návrh nájemného, úhrada za užívání**

**Jednotkové nájemné** je stanoveno s ohledem na využití pozemku (zastavěný garáž), tvar a výměru, ve výši 5% z návrhu kupní ceny, tj. ve výši **85,-Kč/m<sup>2</sup>/rok**.

Nájemné za 22 m<sup>2</sup> činí 1.870,-Kč/rok, úhrada za užívání za 3 roky zpětně 5.610,-Kč.

Pronájem pozemku pro parkování podléhá platbě DPH. Vzhledem k uvedenému bylo v podmínkách nájemní smlouvy stanoveno, že spolu s dohodnutou výší nájmu bude v souladu

se zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, placena daň z přidané hodnoty v sazbě daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (v současné době činí sazba DPH 21%).

### **Závěr**

MO MMB doporučil prodej pozemků města pod garážemi, které jsou zapsané v katastru nemovitostí, jejich vlastníkům s tím, že pokud KM RMB prodej doporučí, budou žadatelkám zaslány podmínky kupní smlouvy k vyjádření a dalším vlastníkům garáží bude zaslána nabídka na odkoupení pozemků. Vlastník garáže na pozemku p.č. 8178 k.ú. Židenice, pan bude vyzván k majetkoprávnímu vypořádání uzavřením kupní nebo nájemní smlouvy.

Vzhledem k uvedenému MO MMB předložil na zasedání KM RMB doporučení

- souhlasit se záměrem prodeje nebo pronájmu pozemku p.č. 8178 k.ú. Židenice
- souhlasit se záměrem prodeje dalších 14 pozemků zastavěných garážemi, které jsou zapsané v KN
- doporučení schválit prodej pozemků vlastníkům garáží
- doporučení schválit pronájem pozemku p.č. 8178 k.ú. Židenice pro případ, že nedojde k realizaci prodeje tohoto pozemku

### **Komise majetková RMB, na R7/KM/50. zasedání, konaném dne 13.3. 2017, pod bodem č. 50/47**

#### **1. doporučuje RMB**

**souhlasit**

**se záměrem prodeje nebo pronájmu**

**- pozemku p.č. 8178 v k.ú. Židenice**

**se záměrem prodeje**

**- pozemků p.č. 8155, 8173, 8180, 8181, 8184, 8185, 8186, 8187, 8188, 8189, 8190, 8191, 8192, 8193, vše v k.ú. Židenice**

#### **2. doporučuje RMB a ZMB**

**- schválit prodej pozemků p.č. 8155, 8173, 8178, 8180, 8181, 8184, 8185, 8186, 8187, 8188, 8189, 8190, 8191, 8192, 8193, vše v k.ú. Židenice**

**jednotlivým vlastníkům na pozemcích postavených garáží, dle stavu zápisu v katastru nemovitostí, za kupní cenu 1.700,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek a za podmínek kupních smluv uvedených v materiálu**

#### **3. pro případ, že nedojde k realizaci prodeje pozemku p.č. 8178 k.ú. Židenice**

**doporučuje RMB**

**schválit pronájem**

**- pozemku p.č. 8178 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice**

**za dohodnuté nájemné 1.870,-Kč/rok (85,-Kč/m<sup>2</sup>/rok) + DPH dle platných právních předpisů a za podmínek nájemní smlouvy uvedených v 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. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	nepřítomen	omluven	pro

Následně byly žadatelkám  
kupní smlouvy,

zaslány k vyjádření podmínky  
byly zaslány podmínky kupní a nájemní smlouvy a dalším

4/11

vlastníkům uvedených pozemků byla zaslána nabídka prodeje pozemku pod garáží v jejich vlastnictví. Paní \_\_\_\_\_ odsouhlasili podmínky kupních smluv a vlastníci garáží na pozemcích p.č. 8155, 8173, 8180, 8184, 8185, 8186, 8187, 8190, 8191, 8192 k.ú. Židenice projeví zájem o odkoupení předmětných pozemků za navrženou kupní cenu. Kupující pozemku p.č. 8192 nesouhlasil s uvedením svého rodného čísla při projednání návrhu prodeje v orgánech města, proto je identifikován jménem, datem narození a místem bydliště. O prodej pozemku nemají zájem vlastníci garáží na pozemcích p.č. 8184, 8189 a p.č. 8193 k.ú. Židenice.

### **Rada města Brna na R7/115. schůzi, konané dne 9.5. 2017,**

#### **1. souhlasí se záměrem prodeje**

- pozemku p.č. 8155 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 8173 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 8178 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 8180 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 8181 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 8185 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 8186 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 8187 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 8188 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 8190 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 8191 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 8192 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup>
- v k. ú. Židenice

#### **2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej**

- pozemku p.č. 8155 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice  
za dohodnutou kupní cenu 38.400,- Kč
- pozemku p.č. 8173 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice  
manželům \_\_\_\_\_ za dohodnutou kupní cenu 38.400,- Kč
- pozemku p.č. 8178 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice  
za dohodnutou kupní cenu 38.400,- Kč
- pozemku p.č. 8180 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice  
manželům \_\_\_\_\_ za dohodnutou kupní cenu  
38.400,- Kč
- pozemku p.č. 8181 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice  
za dohodnutou kupní cenu 38.400,- Kč
- pozemku p.č. 8185 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice  
za dohodnutou kupní cenu 38.400,- Kč
- pozemku p.č. 8186 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice  
za dohodnutou kupní cenu 38.400,- Kč
- pozemku p.č. 8187 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 23 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice  
za dohodnutou kupní cenu 40.100,- Kč
- pozemku p.č. 8188 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice  
za dohodnutou kupní cenu 38.400,- Kč
- pozemku p.č. 8190 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 23 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice  
manželům \_\_\_\_\_ za dohodnutou kupní cenu  
40.100,- Kč
- pozemku p.č. 8191 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice  
manželům \_\_\_\_\_ za dohodnutou kupní cenu 38.400,- Kč
- pozemku p.č. 8192 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice  
za dohodnutou kupní cenu 38.400,- Kč

a za podmínek kupních smluv.

5/10

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Záměr prodeje pozemků p.č. 8155, 8173, 8178, 8180, 8181, 8185, 8186, 8187, 8188, 8190, 8191, 8192 k.ú. Židenice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 10.5. 2017 bez připomínek.

**Stanoviska příslušných orgánů:**

**OÚPR MMB** – podle platného ÚPmB jsou předmětné pozemky v k.ú. Židenice součástí stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití DG – hromadné odstavné a parkovací garáže. Z hlediska územně – plánovacího nemáme námítky k jejich prodeji.

**MČ Brno - Židenice** – RMČ prodej pozemků doporučuje.

**OD MMB** - z hlediska koncepce dopravy k prodeji předmětných pozemků zastavěných řadovými garážemi nemáme námitek. Strategie parkování s výstavbou veřejných hromadných parkovacích kapacit zde nepočítá.

6/6

**Podmínky kupních smluv:**

1. Prodávající:

statutární město Brno

2. Kupující	3. Předmět – pozemky v k.ú. Židenice	4. Kupní cena
2.1. r.č.	- p.č. 8155 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m <sup>2</sup>	38.400,-Kč
2.2. manželé r.č. r.č.	- p.č. 8173 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m <sup>2</sup>	38.400,-Kč
2.3. r.č.	- p.č. 8178 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m <sup>2</sup>	38.400,-Kč
2.4. manželé r.č. r.č.	- p.č. 8180 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m <sup>2</sup>	38.400,-Kč
2.5. Ing. / r.č.	- p.č. 8181 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m <sup>2</sup>	38.400,-Kč
2.6. r.č.	- p.č. 8185 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m <sup>2</sup>	38.400,-Kč
2.7. r.č.	- p.č. 8186 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m <sup>2</sup>	38.400,-Kč
2.8. r.č.	- p.č. 8187 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m <sup>2</sup>	40.100,-Kč
2.9. r.č.	- p.č. 8188 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m <sup>2</sup>	38.400,-Kč
2.10. manželé r.č. r.č.	- p.č. 8190 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m <sup>2</sup>	40.100,-Kč
2.11. manželé r.č. r.č.	- p.č. 8191 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m <sup>2</sup>	38.400,-Kč
2.12. nar. bytem	- p.č. 8192 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m <sup>2</sup>	38.400,-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 (a úhrady za užívání – *kupující ad.2.3.*) 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

- kupující zaplatí před podpisem kupní smlouvy rovněž úhradu za užívání za 3 roky zpětně ve výši 5.610,-Kč tj. 85,-Kč/m<sup>2</sup>/rok (*jen kupující ad. 2.3.*)







