



ZM71 2591

Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6. 2017

Název

Návrh prodeje části pozemku p.č. 2033 v k.ú. Žebětín.

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Podmínky kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej části pozemku p.č. 2033 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m² v k.ú. Žebětín (dle GP č. 2574-21/2016 pozemek p.č. 2033/6) společnosti MAISON VRABEL, s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 76.600,-Kč a 15% DPH ve výši 11.490,- Kč, tj. celkem 88.090,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů

Návrh prodeje byl předložen na R7/120. schůzi, konanou dne 13.6.2017, výsledek projednání bude sdělen ústně.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod

je předkládán návrh prodeje části pozemku zastavěný novostavbou bytového domu Přírodní 3, jehož investorem je společnost MAISON VRABEL, s.r.o.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 2033 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 065 m² v k.ú. Žebětín. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Část pozemku, která je předmětem návrhu dispozice, je ve správě OSM MMB.

Popis

Část pozemku p.č. 2033 k.ú. Žebětín o výměře 18 m² je zastavěna novostavbou bytového domu při ulici Přírodní, jehož investorem je společnost MAISON VRABEL, s.r.o. Bytový dům byl již kolaudován (kolaudační souhlas byl vydán dne 31.10. 2016), ale dosud není zapsán v katastru nemovitostí. K jeho zápisu je třeba odkoupit stavbou dotčenou část pozemku; poté bude následovat prodej jednotlivých bytových jednotek včetně podílu na zastavěných pozemcích.

Zájemce o dispozici

O prodej stavbou dotčené části pozemku žádá společnost MAISON VRABEL, s.r.o., investor předmětné novostavby. Předmětná část pozemku je oddělena GP č. 2574-21/2016 a označena jako parcela č. 2033/6 k.ú. Žebětín.

Jiné skutečnosti.

V souvislosti se stavbou předmětného bytového domu byl na další části pozemku p.č. 2033 k.ú. Žebětín vybudován bezbariérový přístup do domu – rampa se zídou. Společnost MAISON VRABEL, s.r.o. požádala rovněž o prodej části pozemku dotčené touto stavbou. S prodejem nesouhlasila společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s z důvodu dotčení ochranného pásma splaškové kanalizační stoky DN 300 a dešťové kanalizační stoky DN 300. Z tohoto důvodu společnost MAISON VRABEL, s.r.o. přeprojektovala přístup do domu na jinou část pozemku p.č. 2033 k.ú. Žebětín, s jehož odkoupením již společnost BVK, a.s souhlasí mj. za podmínek zřízení služebnosti inženýrské sítě pro BVK, a.s. a SMB a odstranění stávající přístupové rampy se zídou před podpisem smlouvy.

Část pozemku, která bude zastavěna novým přístupem do domu, je dále dotčena ochranným pásmem vedení veřejného osvětlení v majetku společnosti Technické sítě Brno, a.s. Společnost nesouhlasí s prodejem dotčené části pozemku (cca 2 m²). Z tohoto důvodu bude majetkoprávní vypořádání části pozemku p.č. 2033 k.ú. Žebětín, dotčeného novým přístupem do domu, navrhováno zčásti formou prodeje (cca 17 m²) a zčásti formou pronájmu (cca 2 m²). Z důvodu časové náročnosti tohoto vypořádání – zejména zhotovení oddělovacího GP, odstranění stávající přístupové rampy a zbudování nové, bude návrh prodeje a pronájmu další části pozemku p.č. 2033 k.ú. Žebětín pro společnost MAISON VRABEL, s.r.o. předložen samostatně.

Cenový návrh

Realizované prodeje pozemků v blízkém okolí pod sousedními bytovými domy v letech 2014-2016 se pohybují v rozmezí 3.800,-Kč/m² - 4.598,-Kč/m².

Jednotková cena dle CM č. 10 činí 2.660,-Kč/m².

S ohledem na úzký tvar pozemku a malou výměru, je návrh kupní ceny stanoven při střední hranici realizovaných cen ve výši **4.200,-Kč/m²**.

Vzhledem ke skutečnosti, že převáděná část pozemku je zastavěna kolaudovanou novostavbou bytového domu, podléhá tento převod platbě DPH, a to ve snížené sazbě 15 %, neboť se dle prohlášení MAISON VRABEL, s.r.o. jako zhotovitele bytového domu, jedná o bytový dům, v němž nejsou jiné byty než byty pro sociální bydlení (ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění).

Návrh kupní ceny za část pozemku o výměře 18 m²
(18 m² x 4.200,-Kč/m²) + 1.000,-Kč správní poplatek = 76.600,-Kč + 11.490,-Kč (15 % DPH), tj. celkem 88.090,-Kč.

Záměr prodeje

Z časových důvodů – za účelem předložení návrhu prodeje na červnové zasedání ZMB byl předložen záměr prodeje části pozemku p.č. 2033 k.ú. Žebětín na schůzi RMB, konanou dne 30.5.2017.

RMB na R7/118. schůzi, konané dne 30.5. 2017,

- 1. bere na vědomí žádost společnosti MAISON VRABEL, s. r. o., o projednání záměru prodeje části pozemku p. č. 2033 v k. ú. Žebětín, zastavěného novostavbou bytového domu, na schůzi RMB, konané dne 30. 5. 2017, tak, aby návrh prodeje mohl být projednán na zasedání ZMB dne 20. 6. 2017. Prodej části pozemku je podmínkou pro zápis stavby do katastru nemovitostí a pro následný prodej bytových jednotek včetně zastavěných pozemků. Na budoucí vlastníky bytových jednotek je ze strany hypotečních bank vyvíjen tlak na doložení vlastnictví těchto jednotek.**
- 2. souhlasí se záměrem prodeje části pozemku p. č. 2033 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 18 m², v k. ú. Žebětín.**

Schváleno jednomyslně 6 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 | nepřít. | nepřít. | pro | nepřít. | pro | nepřít. | pro | pro | nepřít. |

Záměr prodeje části pozemku p.č. 2033 o výměře 18 m² k.ú. Žebětín byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 31.5. 2017.

Návrh prodeje části pozemku p.č. 2033 k.ú. Žebětín byl předložen na R7/KM/55. zasedání KM RMB, konané dne 12.6. 2017. Výsledek projednání bude sdělen ústně.

Návrh prodeje části pozemku p.č. 2033 k.ú. Žebětín byl dále předložen na R7/120. schůzi RMB, konanou dne 13.6. 2017. Výsledek projednání bude sdělen ústně.

Stanoviska dotčených orgánů:

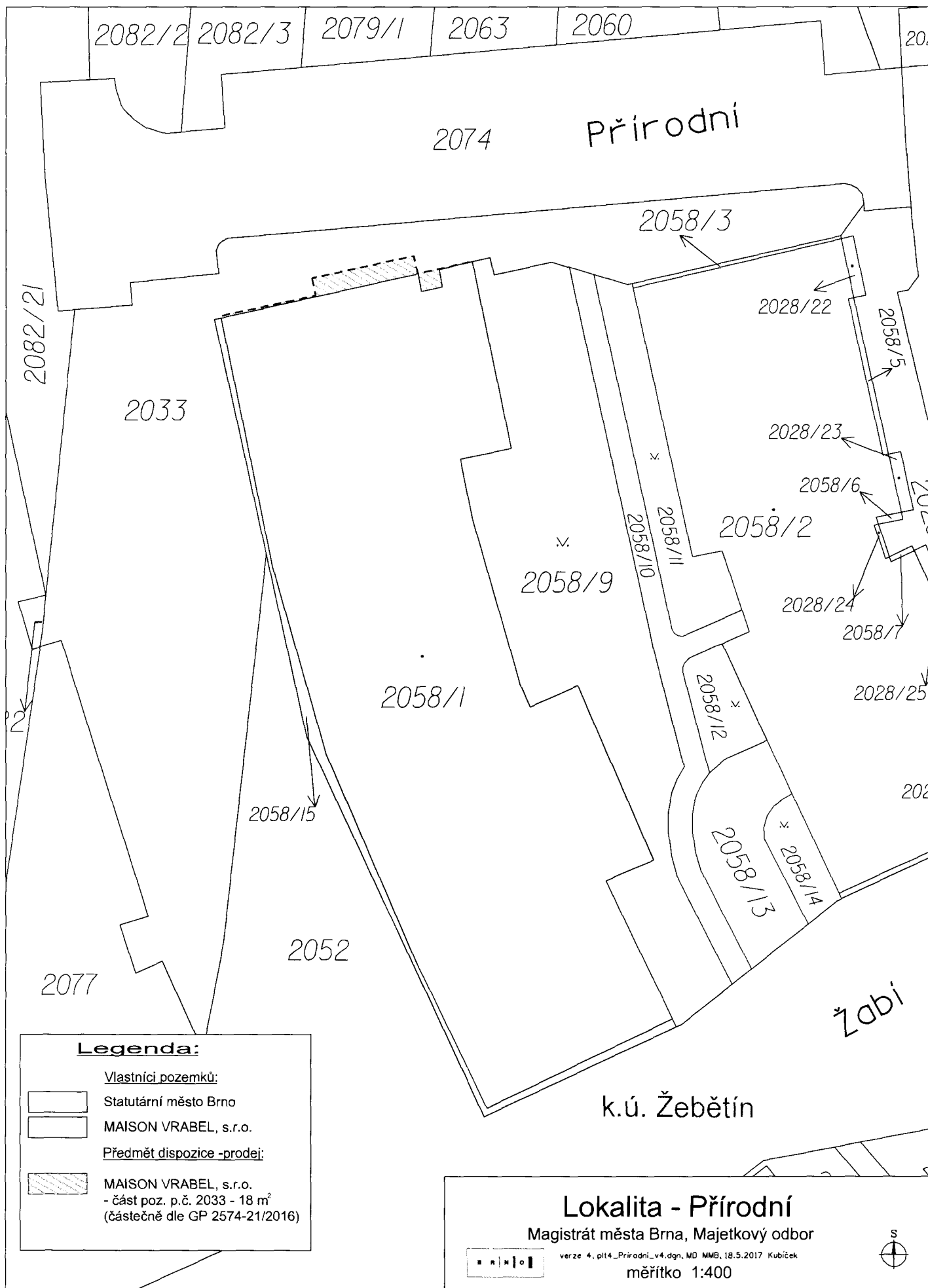
OÚPR MMB - pozemek p.č. 2033 k.ú. Žebětín je dle ÚPmB součástí stavební návrhové plochy čistého bydlení BC. Tyto plochy slouží především pro bydlení. Navrhovatel žádá o část pozemku v souvislosti s výstavbou bytového domu. OÚPR MMB nemá z územního hlediska námitek proti prodeji části pozemku p.č. 2033 v k.ú. Žebětín dle GP č. 2574-21/2016.

MČ Brno – Žebětín - ZMČ doporučuje prodej části pozemku p.č. 2033 k.ú. Žebětín (dle GP pozemek p.č. 2033/6)

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – souhlasíme bez připomínek, nedejde k dotčení sítí, které naše společnost provozuje.

Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: MAISON VRABEL, s.r.o.
IČ: 276 61 296
3. Předmět: část pozemku p.č. 2033 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m² v k.ú. Žebětín, oddělená GP č. 2574-21/2016 a označená jako pozemek p.č. 2033/6 k.ú. Žebětín
4. Kupní cena: dohodou 76.600,- Kč, a 15 % DPH ve výši 11.490,- Kč, tj. celkem 88.090,-Kč
- Převod pozemku podléhá platbě DPH, neboť se na pozemku nachází novostavba bytového domu, ke kterému byl vydán kolaudační souhlas dne 31.10.2016. Snižená sazba DPH 15% je uplatněna z důvodu, že podle prohlášení zhotovitele bytového domu nejsou v bytovém domě jiné byty než byty pro sociální bydlení (ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění).
Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.
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



MAISON VRABEL, s.r.o.

Předmět dispozice -prodej:



MAISON VRABEL, s.r.o.
- část poz. p.č. 2033 - 18 m²
(částečně dle GP 2574-21/2016)

Lokalita - Přírodní

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 4, pl14_Přírodní_v4.dgn, MD MMB, 18.5.2017 Kubiček

měřítko 1:400



Žabí

k.ú. Žebětín



Přehledová mapa

