



MMB2017000001107

Rada města Brna

ZM712807

64

Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2017

Název

Návrh prodeje pozemku p.č. 3262/2 v k.ú. Líšeň.

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej pozemku p.č. 3262/2 zahrada o výměře 176 m² v k.ú. Líšeň
za dohodnutou kupní cenu 441.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy,
které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/122. schůzi, konané dne 27.6.2017, doporučila ZMB prodej pozemku schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku užívaného jako součást zahrady za rodinným domem.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 3262/2 zahrada o výměře 176 m² v k.ú. Líšeň.

Pozemek je původním církevním majetkem (Kongregace milosrdných sester Sv. Karla Boromejského). Uplatnění restitučních nároků podle zákona o půdě č. 229/1991 Sb., ani podle zákona o majetkoprávním vypořádání s církvemi a náboženskými společnostmi č. 428/2012 Sb., nebylo zjištěno.

Pozemek je ve správě OSM MMB, je pronajatý.

Místní šetření a popis:

Pozemek p.č. 3262/2 k.ú. Líšeň má užší tvar (cca 5,6 m na šířku). Je situován za RD Holzova a užíván vlastníky tohoto domu – manž. jako součást zahrady za domem.

Pozemek p.č. 3262/2 k.ú. Líšeň není přístupný z veřejné komunikace; je mírně svažité, zatravněný, s ovocnými a okrasnými stromy. V jeho západní části je instalovaný kovový sušák na prádlo, ve východní části je vydlážděná plocha pro posezení, krytá dřevěným přístřeškem.

Dle DTMB není pozemek p.č. 3262/2 k.ú. Líšeň dotčen žádnými inženýrskými sítěmi.

Zájemce o dispozici:

O prodej pozemku p.č. 3262/2 k.ú. Líšeň požádal pan . Jeho záměrem je užívat pozemek nadále jako zahradu.

Manželé jsou vlastníky navazujících pozemků p.č. 3261/1, jehož součástí je stavba RD, p.č. 3261/6, jehož součástí je stavba garáže, a pozemků vedených jako zahrady p.č. 3261/3, 3261/4, 3262/1, vše v k.ú. Líšeň.

Manželé užívají předmětný pozemek na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 4.12. 2012. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, s tříměsíční výpovědní lhůtou, za účelem užívání pozemku jako zahrady. Nájemné činí 25,-Kč/m²/rok, tj. celkem 4.400,-Kč/rok. Smlouva obsahuje inflační doložku. Nájemné je včas hrazeno.

Ve věci své žádosti zmocnil pan k zastupování společnost CALETU a.s., zástupce společnosti, paní požádala o účast na zasedání KM RMB při projednání této žádosti.

Ocenění:

Obvyklá cena pozemku p.č. 3262/2 k.ú. Líšeň byla stanovena znaleckým posudkem zpracovaným Ing. Janou Dudkovou dne 22.2. 2017 ve výši 440.000,-Kč (2.500,-Kč/m²).

Návrh kupní ceny je stanoven ve výši 441.000,-Kč (obvyklá cena dle znaleckého posudku + 1.000,-Kč návrh na vklad).

Prodej nemovité věci je v daném případě osvobozen od daně z přidané hodnoty – dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Návrh předložený na zasedání KM RMB

OÚPR MMB nemá k prodeji pozemku námitky, pozemek je situovaný ve stabilizované ploše bydlení čistého.

MČ Brno – Líšeň s prodejem nesouhlasí z důvodu jeho ponechání pro možnou směnu za

budoucí komunikace v území.

Vzhledem k výše uvedeným stanoviskům byl návrh dispozice předložen na zasedání KM RMB ve variantách:

Varianta I. nesouhlas se záměrem prodeje

Varianta II. souhlas se záměrem prodeje, doporučení schválit prodej

Pozn. MO MMB- zmocněnec p. _____ paní _____ byla o termínu zasedání KM RMB informována, ale na projednání žádosti p. _____ se nedostavila.

Komise majetková RMB, na R7/KM/52. zasedání, konaném dne 10.4. 2017, pod bodem č. 52/33

1. bere na vědomí

- návrh na dispozici s majetkem města podaný J. _____ (– prodej pozemku p.č. 3262/2 zahrada o výměře 176 m² v k.ú. Líšeň za účelem užívání jako zahrady
- skutečnost, že MČ Brno – Líšeň nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. 3262/2 k.ú. Líšeň z důvodu jeho ponechání na možnou směnu za budoucí komunikace v území

Varianta I.

2. doporučuje RMB

nesouhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 3262/2 zahrada o výměře 176 m² v k.ú. Líšeň

Hlasování: 7 – pro var. I., 0 - proti, 3 - se zdrželi /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	omluvena	pro	zdržel se	zdržel se	pro	zdržel se	pro	pro

Před dalším projednáním návrhu dispozice na schůzi RMB byl paní _____ sdělen výsledek projednání na zasedání KM RMB a byla požádána o vyjádření pana _____ k podmínkám kupní smlouvy.

Podáním ze dne 22.5. 2017 požádala paní _____, v zastoupení pana _____, o opětovné projednání žádosti pana _____ na zasedání KM RMB a současně o účast na jednání komise při projednání této záležitosti, za účelem sdělení důvodů zájmu o odkup předmětného pozemku.

Návrh dispozice byl na zasedání KM RMB předložen v týchž variantách:

Varianta I. nesouhlas se záměrem prodeje

Varianta II. souhlas se záměrem prodeje, doporučení schválit prodej

Komise majetková RMB, na R7/KM/55. zasedání, konaném dne 12.6. 2017, pod bodem č. 55/46

1. bere na vědomí

- skutečnost, že paní _____, zastupující na základě plné moci pana _____ ve věci jeho žádosti o prodej pozemku p.č. 3262/2 v k.ú. Líšeň, požádala o opětovné projednání návrhu dispozice na zasedání Komise majetkové RMB a o

účast při projednání této záležitosti

- skutečnost, že MČ Brno – Líšeň nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. 3262/2 k.ú. Líšeň z důvodu jeho ponechání na možnou směnu za budoucí komunikace v území

Varianta II.

2. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 3262/2 zahrada o výměře 176 m² v k.ú. Líšeň

3. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej pozemku p.č. 3262/2 zahrada o výměře 176 m² v k.ú. Líšeň za dohodnutou kupní cenu 441.000,-Kč (2.500,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu.

Hlasování: 8 - pro Var. II., 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	nepřítomna	omluvena	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro

MO MMB předložil na schůzi RMB návrh dispozice s pozemkem p.č. 3262/2 k.ú. Líšeň ve variantách:

Var. I: nesouhlas se záměrem prodeje

Var. II: souhlas se záměrem prodeje, doporučení schválit prodej

k doručeným podmínkám kupní smlouvy nezaslal p.

žádné připomínky

Vzhledem ke skutečnosti, že MČ Brno – Líšeň nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. 3262/2 k.ú. Líšeň, byl záměr a návrh prodeje tohoto pozemku předložen na schůzi RMB k projednání v režimu dohodovacího řízení. MČ Brno – Líšeň byla o termínu předložení tohoto materiálu do Rady města Brna informována.

Rada města Brna na R7/122. schůzi, konané dne 27.6. 2017,

1. bere na vědomí

- návrh na dispozici s majetkem města podaný – prodej pozemku p.č. 3262/2 – zahrada, o výměře 176 m² v k. ú. Líšeň za účelem užívání jako zahrady
- skutečnost, že MČ Brno-Líšeň nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. 3262/2 k. ú. Líšeň z důvodu jeho ponechání na možnou směnu za budoucí komunikace v území

2. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p.č. 3262/2 – zahrada, o výměře 176 m² v k.ú. Líšeň.

3. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 3262/2 – zahrada, o výměře 176 m² v k.ú. Líšeň za dohodnutou kupní cenu 441.000,- 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. Rušňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	—	pro	pro	pro	—	pro	pro	pro	—	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 3262/2 v k.ú. Líšeň byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.6. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

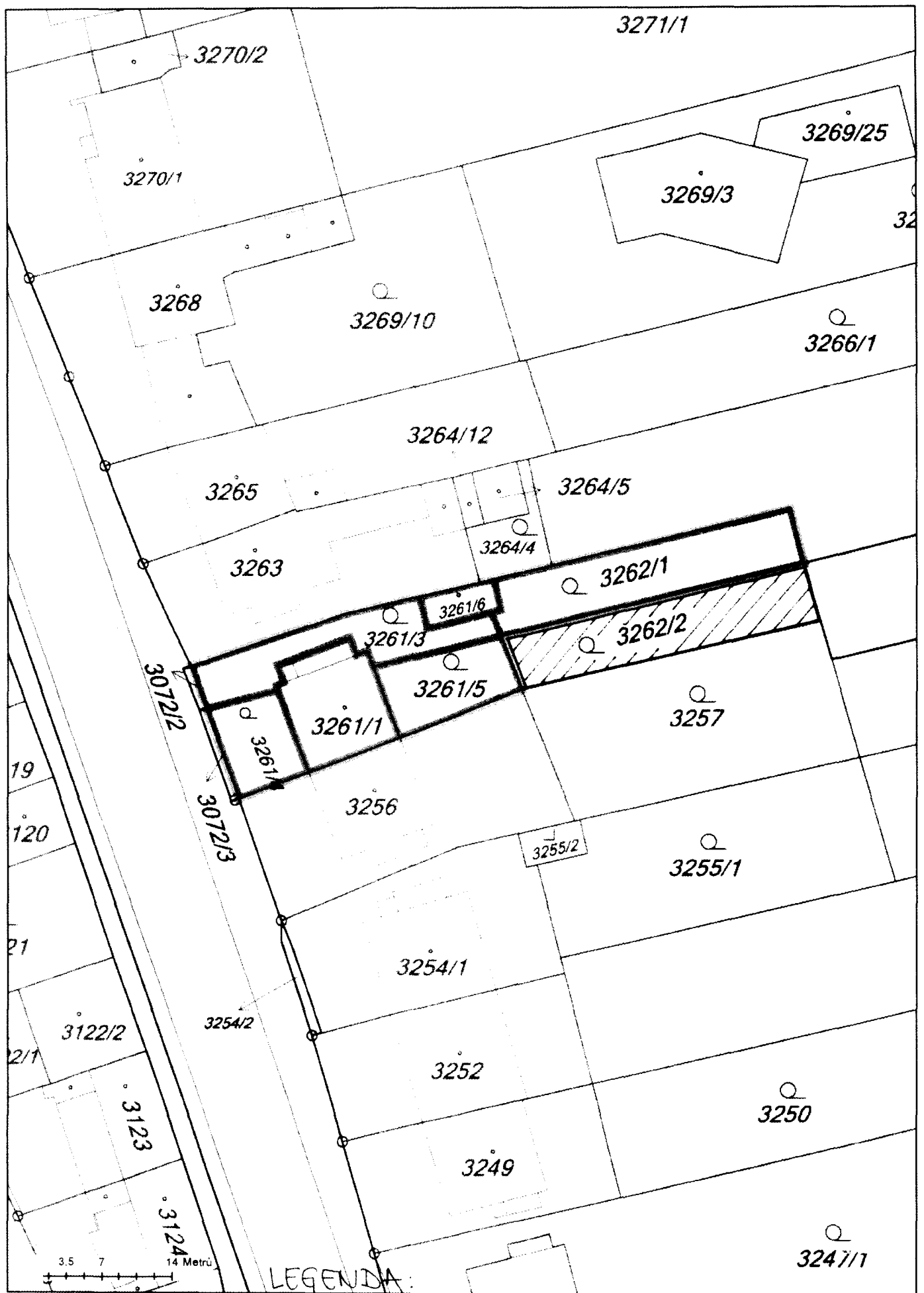
OÚPR MMB – podle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 3262/2 k.ú. Líšeň součástí **stabilizované plochy bydlení čistého BC**, tyto plochy slouží převážně k bydlení. Z hlediska územně plánovacího nemáme námitky k prodeji pozemku p.č. 3262/2 k.ú. Líšeň za účelem využití jako zahrada.

MČ Brno - Líšeň – ZMČ nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. 3262/2 k.ú. Líšeň do vlastnictví fyzické osoby z důvodu ponechání pozemku na možnou směnu vlastnictví za budoucí komunikace v území.


OSM MMB – jedná se o zahradu za rodinným domem Holzova 1. Pozemek je užíván majiteli domu Holzova 1 na základě nájemní smlouvy č. 6312034544. Nájemné je hrazeno řádně a včas. K záměru prodeje nemáme z hlediska správy výhrady.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. - nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti.

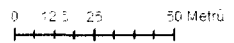
5/1

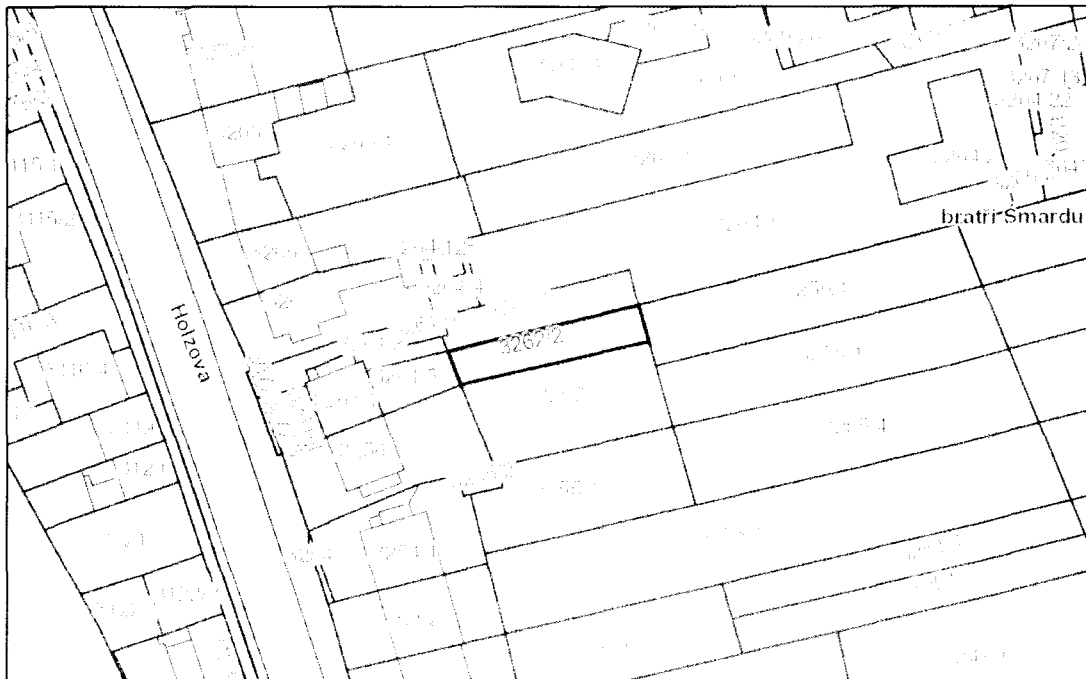


LEGENDA:

 VLASTNICTVÍ MANŽELU

 PRODEJ





Legenda:

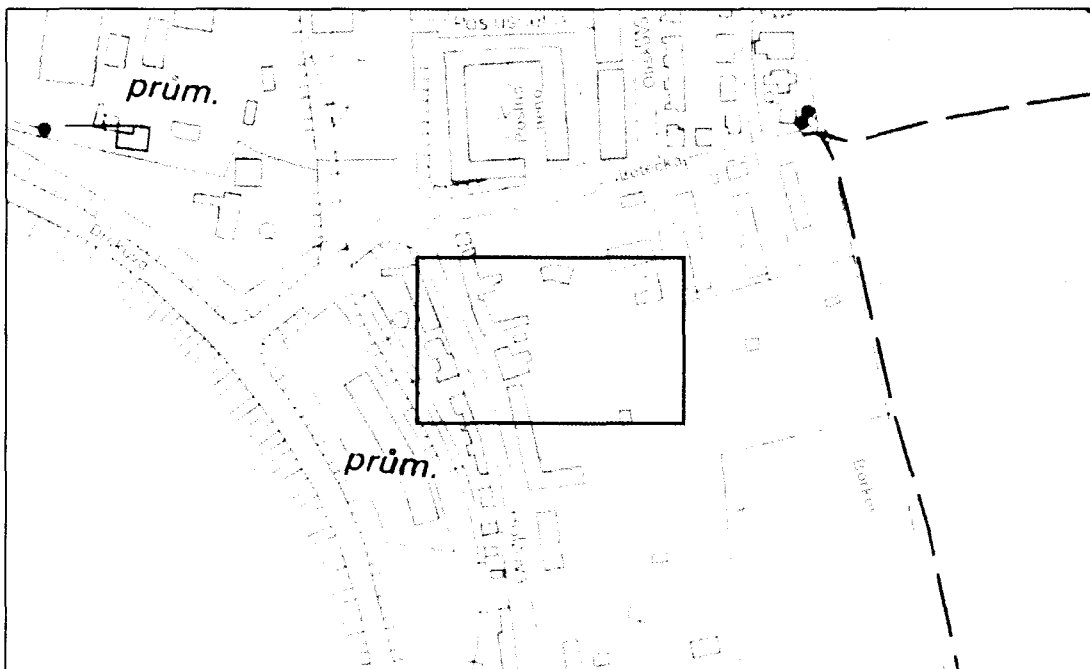


Parcely SMB



p.č. 3262/2 k.ú. Líšeň

Přehledová mapa



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

0 5 10 20 m
+++++

01
11

