



Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2017

Název:

Návrh prodeje pozemku p.č.3090/36 v k.ú. Líšeň.

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej

pozemku p.č. 3090/36 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Líšeň manželům _____ a _____ za dohodnutou kupní cenu 44.700,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/128. schůzi, konané dne 8.8.2017, doporučila ZMB prodej pozemku schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod

Je předkládán záměr prodeje nebo pronájmu pozemku pod garáží, situovaného v garážovém dvoře při ul. Heydukova. Pozemek se nachází dle ÚPmB v návrhové ploše pro výrobu.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 3090/36 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² k.ú.Líšeň.

Na pozemek byl uplatněn restituční nárok, řízení je pravomocně ukončeno.

Pozemek je ve správě OSM MMB, není pronajatý.

Popis

Pozemek je situován v garážovém dvoře při ul. Heydukova. Všechny pozemky pod garážemi jsou v tomto dvoře v soukromém vlastnictví mimo předmětný pozemek města.

Větší část pozemků pod garážemi v tomto dvoře je situována ve stabilizované ploše pro dopravu, funkční typ – hromadné odstavné a parkovací garáže – DG. Menší část pozemků pod garážemi, včetně uvedeného pozemku města, je situována v návrhové ploše pro výrobu.

Zájemci o dispozici

Vlastníci garáže na pozemku p.č. 3090/36 k.ú. Líšeň, manž. _____ a _____

_____, požádali o odkoupení zastavěného pozemku.

S předchozími vlastníci garáže, manž. _____, byla dne 25.11. 2008 uzavřena nájemní smlouva za nájemné 855,-Kč/rok (45,-Kč/m²/rok). Manž. _____ i garáž prodali v r. 2012 a nájemní smlouvu vypověděli v r. 2014, smlouva byla ukončena ke dni 21.11. 2014, nájemné za celý rok 2014 bylo zapláceno.

Cenový návrh

Realizované prodeje v okolí

r. 2012 pozemek pod garáží, ul. Kučerova (prodejce SMB) 2.384,-Kč/m²,

r. 2015 podíl na pozemku pod budovou garáží, ul. Žarošická (prodejce SMB) 2.160,-Kč/m²,

Návrh kupní ceny je stanoven s ohledem na umístění při střední hranici realizovaných cen ve výši **2.300,-Kč/m²**.

Návrh kupní ceny při výměře 19 m² činí 44.700,-Kč.

(19 m² x 2.300,-Kč/m²) + 1.000,-Kč správní poplatek.

Návrh nájemného (úhrada za užíván) je stanovena ve výši 75,-Kč/m²/rok.

Návrh nájemného při výměře 19 m² činí 1.425,-Kč/rok.

Úhrada za užívání bude zaplácena ode dne 1.1. 2015.

Závěr

OÚPR MMB s ohledem na umístění pozemku v návrhové ploše pro výrobu uvádí, že garáže v této ploše nejsou stabilizované a prodej pozemku nedoporučuje, pouze jeho pronájem.

MČ Brno – Líšeň s prodejem pozemku souhlasí.

Vzhledem k uvedenému předložil MO MMB návrh dispozice s pozemkem p.č. 3090/36 k.ú. Líšeň na zasedání KM RMB ve variantách pronájmu (var. I.) nebo prodeje (var. II).

Komise majetková RMB, na R7/KM/56. zasedání, konaném dne 26.6. 2017, pod bodem č. 56/26

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí

- žádost manželů a o prodej pozemku p.č. 3090/36 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Líšeň, zastavěného garáží v jejich vlastnictví;
- skutečnost, že OÚPR MMB nedoporučuje prodej pozemku p.č. 3090/36 k.ú. Líšeň manželům z důvodu jeho umístění v návrhové ploše pro výrobu.

Varianta II.

2. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 3090/36 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Líšeň

3. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej pozemku p.č. 3090/36 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Líšeň manželům a za dohodnutou kupní cenu 44.700,-Kč (2.300,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu.

Hlasování: 7 – pro var. II., 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

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

Následně byl manželům sdělen výsledek projednání jejich žádosti v KM RMB se žádostí o odsouhlasení projednaných podmínek kupní smlouvy. Dopisem ze dne 11.7. t.r. manž. souhlasili s návrhem podmínek kupní smlouvy.

MO MMB předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB návrh dispozice s pozemkem p.č. 3090/36 k.ú. Líšeň ve variantách pronájmu (var. I.) nebo prodeje (var. II).

Rada města Brna na R7/128. schůzi, konané dne 8.8. 2017,

1. bere na vědomí

- žádost manželů a o prodej pozemku p.č. 3090/36 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m² v k.ú. Líšeň, zastavěného garáží v jejich vlastnictví,
- skutečnost, že Odbor územního plánování a rozvoje MMB nedoporučuje prodej pozemku p.č. 3090/36 k.ú. Líšeň manželům z důvodu jeho umístění v návrhové ploše pro výrobu.

2. souhlasí se záměrem prodeje pozemku

- p.č. 3090/36 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m² v k.ú. Líšeň.

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 3090/36 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m² v k.ú. Líšeň manželům a za dohodnutou kupní cenu 44.700,-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	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 3090/36 v k.ú. Líšeň byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 9.8. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska dotčených orgánů:

ÓUPR MMB – podle platného ÚPmB je pozemek p.č. 3090/36 k.ú. Líšeň **součástí návrhové plochy pro výrobu PV.**

Z Regulativ ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění), z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

PLOCHY PRO VÝROBU PV

slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy.

Podmíněně mohou být přípustné:

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů a jsou jejich funkční součástí,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů ,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálů výroby a služeb.

Za plochu návrhovou se považuje dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Stávající garáže nejsou v území stabilizovány.

Z hlediska územně plánovacího nedoporučujeme prodej pozemku p.č. 3090/36 k.ú. Líšeň, k pronájmu nemáme námítky.

MČ Brno - Líšeň - ZMČ souhlasí s prodejem pozemku p.č. 3090/36 v k.ú. Líšeň do vlastnictví majitele garáže stojící na pozemku.

Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: manželé r.č.
....., r.č.
3. Předmět: pozemek p.č. 3090/36 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² k.ú. Líšeň
4. Kupní cena: dohodou 44.700 Kč
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Daně a poplatky: dle platných právních předpisů
7. Vedlejší ujednání:
- kupující před podpisem kupní smlouvy zaplatí rovněž úhradu za užívání převáděného pozemku za roky 2015, 2016 a za dobu od 1.1. 2017 do konce měsíce, ve kterém byl prodej pozemku schválen Zastupitelstvem města Brna, a to ve výši, vypočtené z částky 1.425,-Kč/rok (75,-Kč/m²/rok)
 - 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



© Mapy.cz, inženýrská firma Karel Štěpánek, s.r.o. GEOD. SRNČ. SRNČ. ST.Č. T. H. P. V. S. P. S. T. O.

GISBNO

Haydukova

Haydukova

Jablonskeho




→



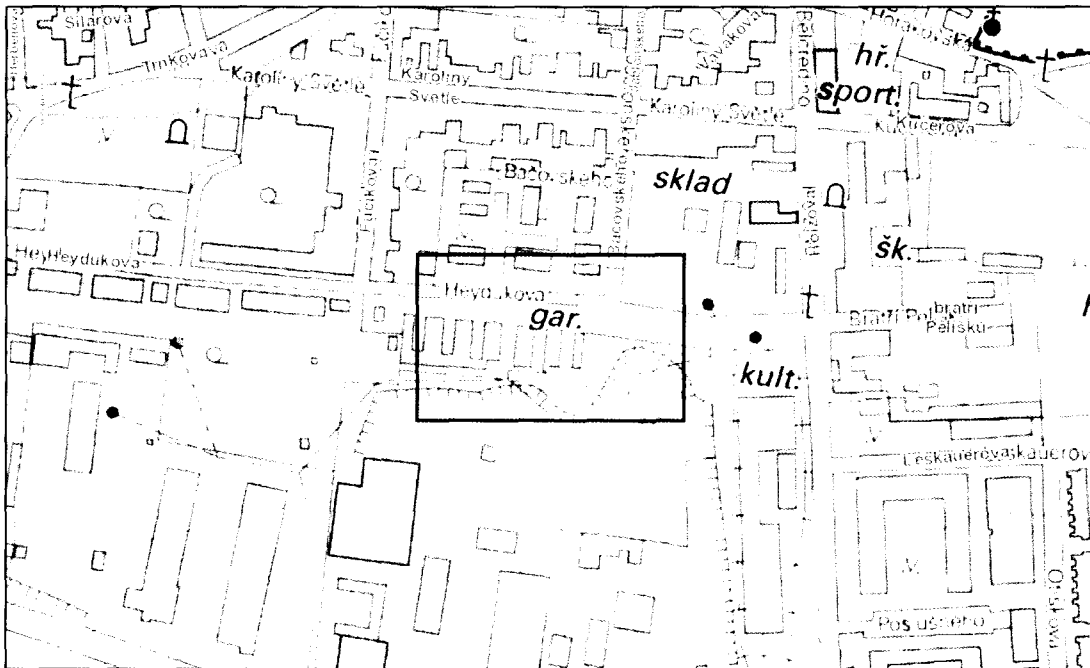
7/16



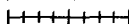
Legenda:

-  Parcely SMB
- 
-  p.č. 3090/36

Přehledová mapa



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

0 5 10 20 m


3/19