



MMB2017000001112

49
72

Rada města Brna

Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2017

ZM712890

Název:

Návrh prodeje pozemku p.č. 128 v k.ú. Komín

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska příslušných orgánů
- podmínky kupní smlouvy
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

- prodej

pozemku p.č. 128, zastavěná plocha o výměře 44 m² v k.ú. Komín, [redacted]
[redacted] a [redacted] za dohodnutou kupní cenu 97.800,-Kč (2.200,-Kč/m² +
1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN), to vše za podmínek kupní smlouvy,
které tvoří přílohu č. tohoto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- R7/120. schůze Rady města Brna konaná dne 13. 6. 2017 souhlasila se záměrem prodeje
pozemku p.č. 128, zastavěná plocha o výměře 44 m² v k.ú. Komín
a doporučila ZMB schválit jeho prodej navrhovatelům za dohodnutou kupní cenu
97.800,-Kč (2.200,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN).

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/8

Důvodová zpráva:

Úvod

██████████ a ██████████ (dále jen navrhovatelé), jsou výlučnými vlastníky stavby bez čp/če, garáž, zapsané na LV č. 2096, postavené na pozemku p.č. 128 v k.ú. Komín.

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 128, zastavěná plocha o výměře 44 m² v k.ú. Komín.

Předmět žádosti o prodej:

Předmětem žádosti navrhovatelů o prodej je pozemek p.č. 128, zastavěná plocha o výměře 44 m² v k.ú. Komín.

Popis pozemku p.č. 128 v k.ú. Komín:

Pozemek p. č. 128 v k. ú. Komín se nachází při ulici ██████████ a je zastavěný garáží, která je ve vlastnictví navrhovatelů a je součástí řady 15 garáží. Pouze tři z celkových patnácti pozemků v řadě jsou ve vlastnictví SMB. Nepravidelný tvar pozemku vychází z konfigurace terénu, za garáží je mírný svah.

Správa:

Pozemek je svěřen městské části Brno – Komín v kategorii III. ostatní nemovitý majetek a navrhovatelům je pronajat Nájemní smlouvou č.295/2008/DD ze dne 16.12.2008. (pozn.: Právními účinky zápisu vlastnického práva do KN zanikne Nájemní smlouva č.295/2008/DD ze dne 16.12.2008).

Cenový návrh:

Realizované prodeje srovnatelných pozemků v okolí:

2011	Komín – pozemek pod garáží v téže řadě	2.778,-Kč/m ²
2013	Jundrov – pozemky pod garážemi ul. Dubová	1.254,-Kč/m ²

Administrativní cena: 3.550,-Kč/m²

Návrh kupní ceny:

Návrh jednotkové kupní ceny	2.200,-Kč/m ²
Návrh kupní ceny 44 m ² * 2.200,-Kč/m ²	96.800,-Kč
Celková kupní cena	97.800,-Kč (96.800,-Kč + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN).

Návrh celkové kupní ceny za prodej předmětného pozemku zohledňuje tvar, výměru a umístění pozemku a je tak stanoven v průměru realizovaných cen pozemků pod garážemi.

Pozn. k DPH: Předmětný pozemek tvoří funkční celek se stavbou garáže. Nejedná se o tzv. „mladou stavbou“ (do pěti let od kolaudace). Převod předmětného pozemku je tedy osvobozen od DPH dle § 56 z.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Závěr:

Je navrhováno realizovat prodej pozemku p.č. 128 zastavěná plocha o výměře 44 m² v k.ú. Komín navrhovatelům za dohodnutou kupní cenu 97.800,-Kč (2.200,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN) a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu.

Projednáni v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/50. zasedání dne 13.3.2017 pod bodem 50/59:

1. doporučila Radě města Brna souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 128 zastavěná plocha o výměře 44 m² v k.ú. Komín.

2. doporučila Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 128 zastavěná plocha o výměře 44 m² v k.ú. Komín [redacted] a [redacted] [redacted] za dohodnutou kupní cenu 97.800,-Kč (2.200,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN) a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu.

Hlasování: 8 – pro var.I., 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	pro	omluven	pro

Rada města Brna na R7/120. schůzi dne 13.6.2017 pod bodem RM7/08475

1. vzala na vědomí

- žádost [redacted] a [redacted] o prodej pozemku p. č. 128 v k. ú. Komín,
- skutečnost, že městská část Brno-Komín usnesením ZMČ Brno-Komín č. 5/2015 na svém 207. zasedání nesouhlasila s prodejem pozemku p. č. 128 v k. ú. Komín.

2. souhlasila se záměrem prodeje

- pozemku p. č. 128, zastavěná plocha, o výměře 44 m² v k. ú. Komín.

3. doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku

- p. č. 128, zastavěná plocha, o výměře 44 m² v k. ú. Komín [redacted] a [redacted] [redacted] za dohodnutou kupní cenu 97.800,-Kč (2.200,- Kč/m² + 1.000,- Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN) a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 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	nepř.	pro	—	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB** - Sdělil dne 8. 3. 2016, že pozemek p. č. 128 k.ú. Komín je podle Územního plánu města Brna součástí plochy stavební, stabilizované funkční plochy čistého bydlení (BC). Z hlediska územního plánování je vlastnictví pozemku nepodstatné a k prodeji nemají námítky.

- **MČ Brno – Komín** - Sdělila dne 19. 10. 2015, že neschvaluje prodej pozemku p. č. 128 k.ú. Komín, z důvodů, že příjmy z pronájmů pozemků pod garážemi tvoří významnou část rozpočtu a MČ Komín si zažádala o zpracování studie rezidenčního parkování a strategie parkování.

- **Odbor investiční MMB** - Sdělil dne 9. 1. 2016. že pozemek p. č. 128 k. ú. Komín není dle digitální technické mapy města Brna dotčen žádnými inženýrskými sítěmi.

- **Odbor dopravy MMB** - Sdělil dne 30. 3. 2015, že nemá z hlediska koncepce dopravy k prodeji pozemku p. č. 128 k. ú. Komín námitek.

- **Dopravní podnik města Brna, a. s.** - Sdělil dne 5. 5. 2016, že k dispozici s pozemkem p. č. 128 k. ú. Komín nemá žádné připomínky.

- **CETIN** - Sdělil dne 14. 4. 2016, že nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací.

Příloha č. usnesení Z7/31.zasedání ZMB, bod č.

Podmínky kupní smlouvy:

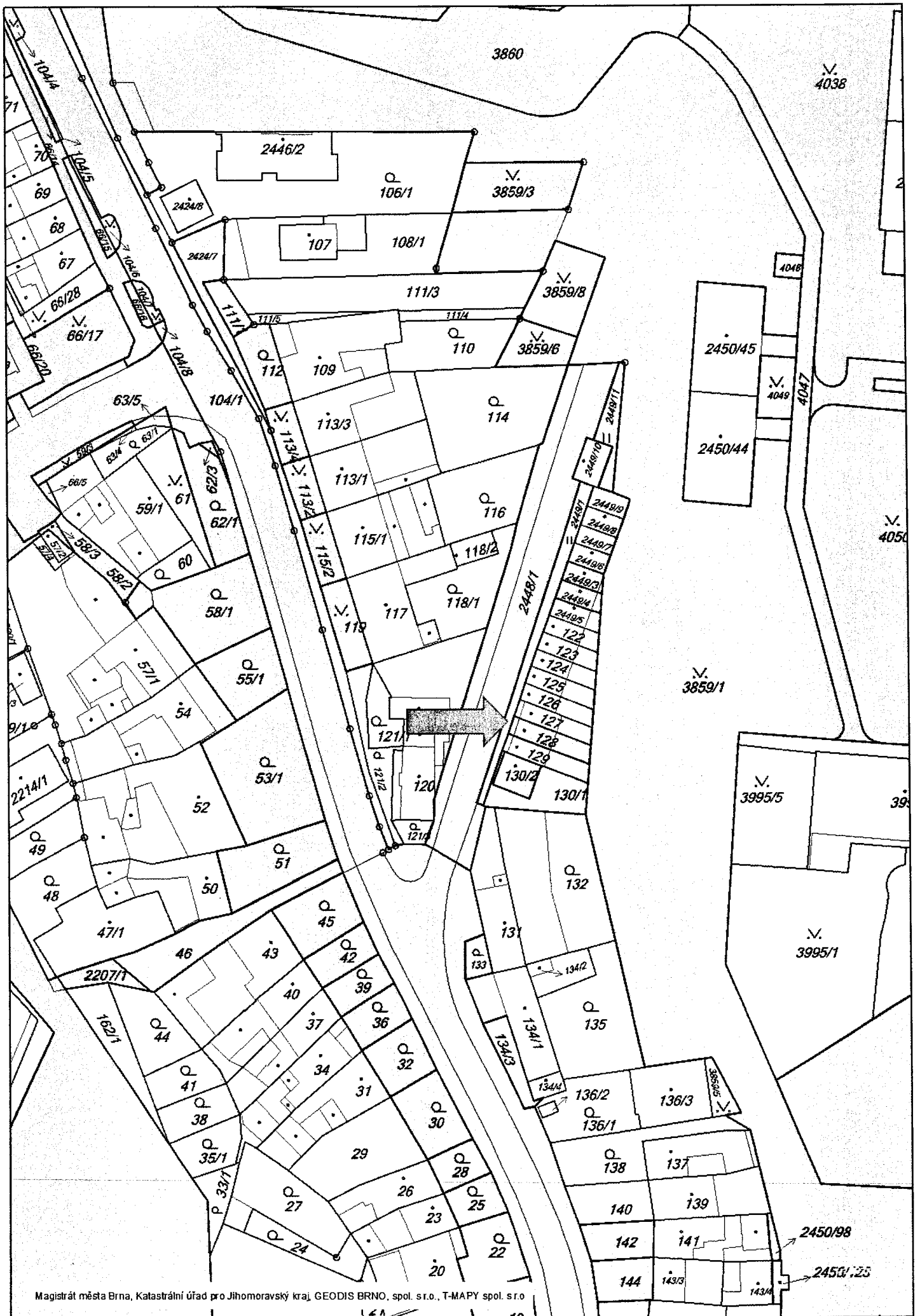
1. Prodávající: Statutární město Brno
2. Kupující: [REDACTED] a [REDACTED]
3. Předmět koupě: Pozemek p.č. 128 v k.ú. Komín.
4. Kupní cena dohodou: 97.800,-Kč
5. Splatnost: Před podpisem smlouvy.
6. Daně a poplatky: Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou nabyvatelé.

Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.
7. Vedlejší ujednání: Kupující prohlašují, že v souvislosti s předchozím užíváním předmětu koupě nemají vůči Statutárnímu městu Brnu, Městské části Komín žádné nedoplatky.
8. Vedlejší ujednání: Kupující berou na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

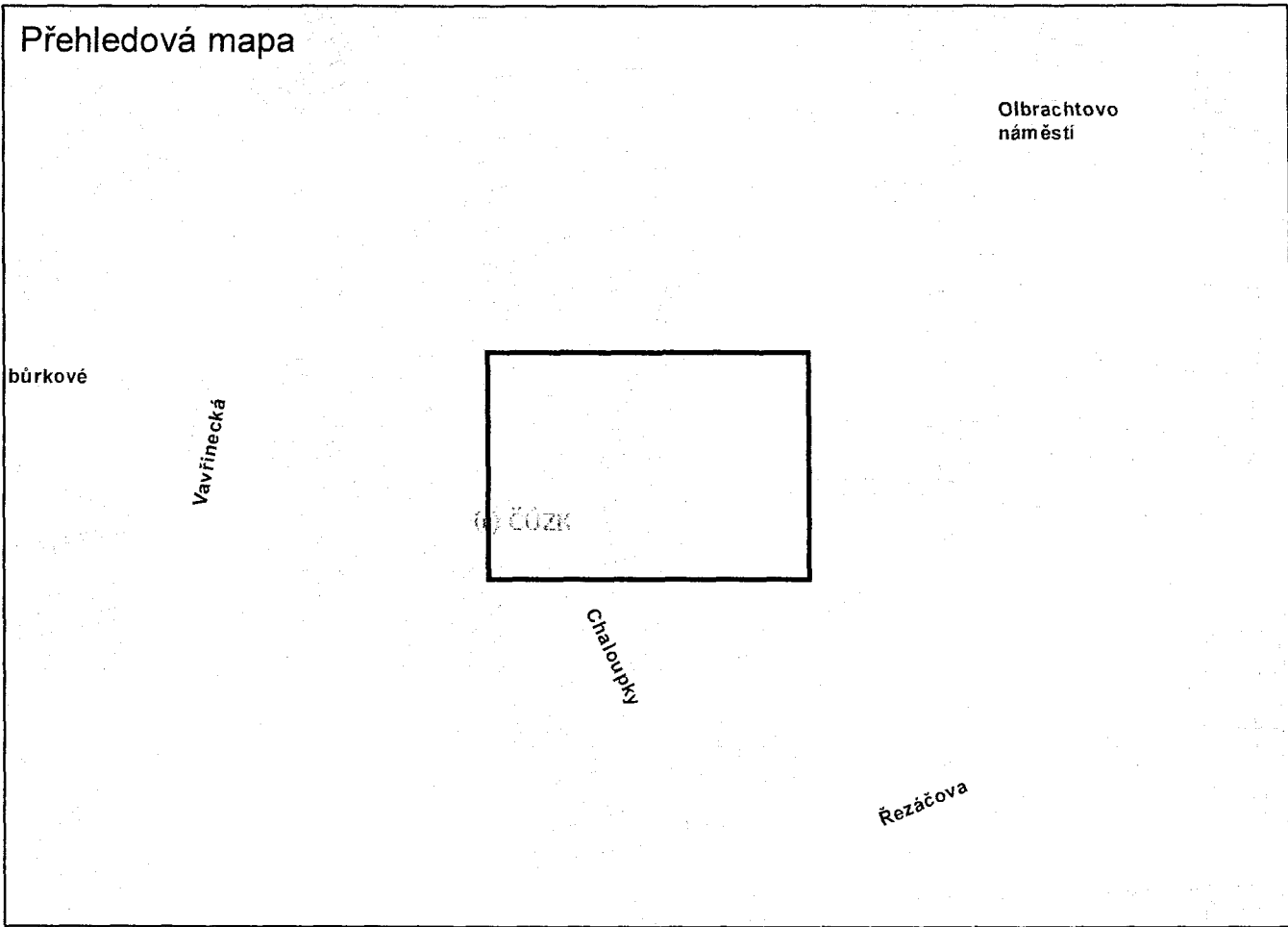
Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv prodávající.

Kupující prohlašují, že jsou seznámeni s fyzickým a právním stavem předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej akceptují.

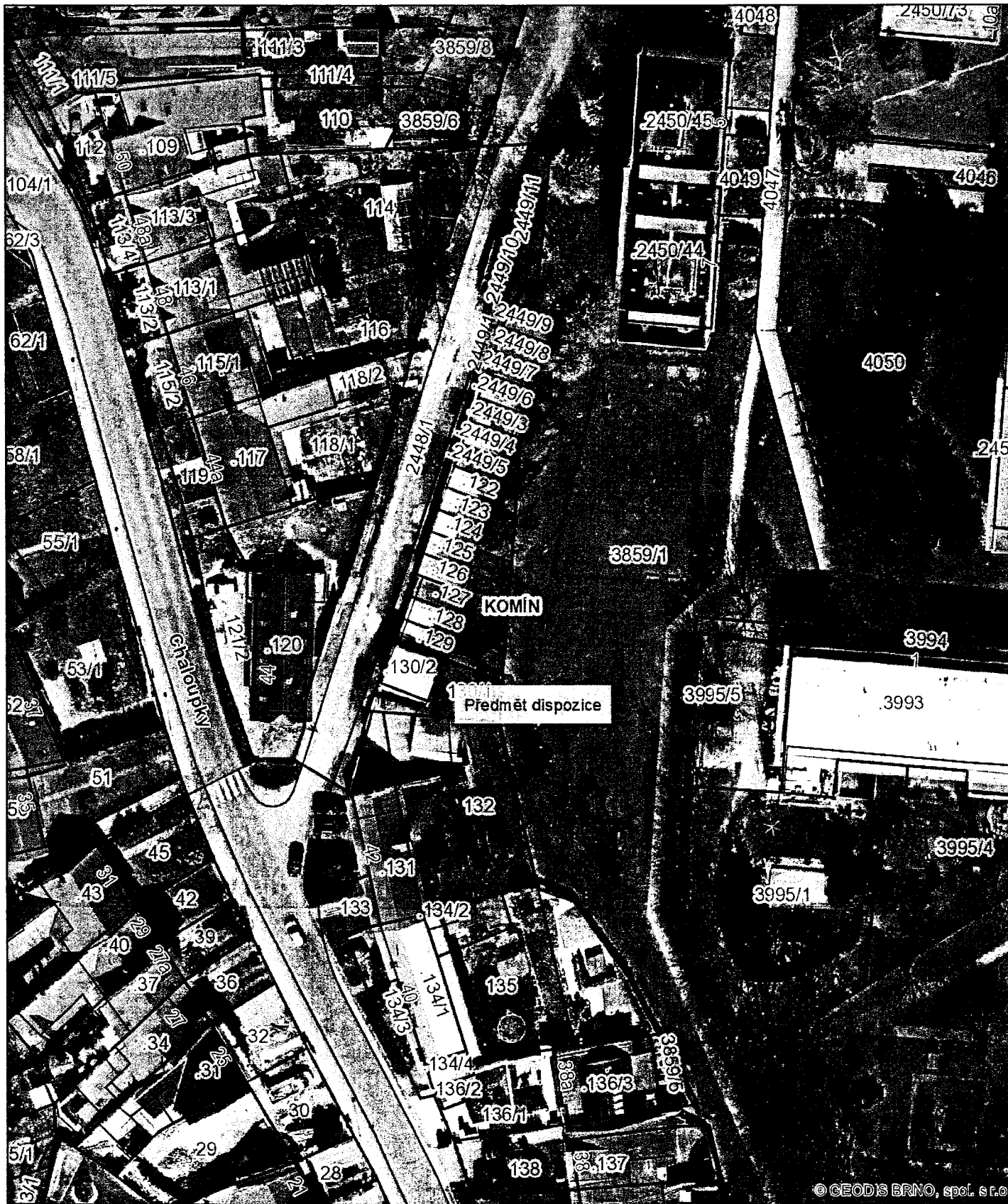
Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem Dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).



Přehledová mapa

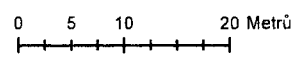


7/8



Předmět dispozice

KOMÍN



MB