



MMB2017000001113

43

Rada města Brna

Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2017

ZM712891

Název:

Návrh prodeje pozemku p.č. 1487/2 v k.ú. Žabovřesky

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

- prodej

pozemku p.č. 1487/2 zastavěná plocha, společný dvůr o výměře 44 m² v k.ú. Žabovřesky, [redacted] za dohodnutou kupní cenu 133.000,-Kč (3.000,-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. 1487/2 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 44 m² v k.ú. Žabovřesky a doporučila ZMB schválit jeho prodej navrhovateli za dohodnutou kupní cenu 133.000,-Kč (3.000,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN).

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/10

Důvodová zpráva:

Úvod

██████████ (dále jen navrhovatel), je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1487/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 95 m², jehož součástí je stavba, budova s číslem popisným č.p. 169, v k.ú. Žabovřesky (LV č. 1930).

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1487/2 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 44 m² v k.ú. Žabovřesky.

Předmět žádosti o prodej

Předmětem žádosti navrhovatele o prodej je pozemek p.č. 1487/2 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 44 m² v k.ú. Žabovřesky.

Popis pozemku p.č. 1487/2 v k.ú. Žabovřesky

Pozemek p. č. 1487/2 v k. ú. Žabovřesky se nachází při ulici ██████████. Pozemek tvoří opěrná zídka se zaplacenou předzahrádkou se vzrostlými stromy, keři a oplocením u rodinného domu č.p. 169, postaveného na pozemku p.č. 1487/1 v k.ú. Žabovřesky, který je ve vlastnictví navrhovatele. Oplocení je tvořeno opěrnou kamennou zídkou, drátěným plotem a přístupovým schodištěm k RD č.p. 169, které jsou ve vlastnictví navrhovatele a nejsou předmětem převodu. Na pozemek není evidován žádný nájemní vztah.

Správa

Pozemek je ve správě OSM MMB a není pronajat.

Cenový návrh

Realizované prodeje srovnatelných pozemků v okolí v k.ú. Žabovřesky:

2013	pozemek v JFC s RD, zahrada	2.650,-Kč/m ²
2014	pozemek v JFC s RD, zahrada	3.540,-Kč/m ²
2016	pozemek v JFC s RD, zahrada	3.636,-Kč/m ²
	pozemek v JFC s RD, zahrada	2.449,-Kč/m ²

Jednotková cena dle CM: 3.210,-Kč/m²

S ohledem na využití (předzahrádka u RD), umístění a velikost pozemku je navrhována kupní cena přibližně ve středu intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 3.000,-Kč/m².

Návrh kupní ceny

Návrh jednotkové kupní ceny:	3.000,-Kč/m ²
Návrh kupní ceny 44 m ² x 3.000,-Kč/m ²	132.000,-Kč
Kupní cena celkem	133.000,-Kč (132.000,-Kč + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN)

Návrh nájemného a výše bezdůvodného obohacení

Návrh jednotkového nájemného

45,-Kč/m²/rokRoční nájemné při výměře 44 m²

1.980,-Kč/rok

Výše bezdůvodného obohacení za tři roky zpětně

5.940,-Kč

Pozn. k DPH: Předmětný pozemek tvoří funkční celek se stavbou rodinného domu č.p. 169. 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. 1487/2 v k.ú. Žabovřesky navrhovateli za dohodnutou kupní cenu 133.000,-Kč (3.000,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN).

Projednáání v orgánech statutárního města Brna:**Komise majetková RMB na R7/KM/54. zasedání dne 22.5.2017 pod bodem 54/52:**

1. doporučila Radě města Brna souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 1487/2 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 44 m² v k.ú. Žabovřesky.

2. doporučila Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 1487/2 zastavěná plocha, společný dvůr o výměře 44 m² v k.ú. Žabovřesky panu [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 133.000,-Kč (3.000,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN) a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu.

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

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafářik	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	omluvena	pro	omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro

Rada města Brna na R7/120. schůzi dne 13.6.2017 pod bodem RM7/08474**1. souhlasila se záměrem prodeje**

- pozemku p. č. 1487/2 – zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 44 m² v k. ú. Žabovřesky.

2. doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku

- p. č. 1487/2 – zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 44 m² v k. ú. Žabovřesky [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 133.000,- Kč (3.000,- Kč/m² + 1.000,- Kč správní poplatek ze vkladové řízení do KN) a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kácer	M. Janiček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
Pro	pro	pro	pro	pro	—	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB** – Dle vyjádření ze dne 22.2.2016 je pozemek p.č. 1487/2 v k.ú. Žabovřesky a dle platného Územního plánu města Brna součástí plochy stavební, stabilizované funkční plochy všeobecného bydlení (BO). Dle ÚPmB není pozemek dotčen zájmy města. Z hlediska územního plánování nemá odbor námítky k prodeji nebo pronájmu uvedeného pozemku.

- **MČ Brno – Žabovřesky** – Zastupitelstvo MČ Brno-Žabovřesky na XI. Zasedání dne 23.6.2016 projednalo prodej pozemku p.č. 1487/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 44 m² v k.ú. Žabovřesky vlastníkovu RD č.p. 169 na ulici Kozákova v Brně, z úrovně statutárního města Brna a doporučilo Zastupitelstvu města Brna prodej pozemku p.č. 1487/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 44 m² schválit.

- **OSM MMB** – Dle vyjádření ze dne 22.9.2016 pozemek p.č. 1487/2 v k.ú. Žabovřesky slouží jako předzahrádka navazujícího rodinného domu Kozákova 4. Na pozemek není evidován žádný nájemní vztah. K plánovanému záměru pronájmu/prodeje nemá odbor z hlediska správy výhrady.

- **Technické sítě Brno, a.s.** – Dle vyjádření ze dne 17.8.2016 se záměrem prodeje pozemku p.č. 1487/2 v k.ú. Žabovřesky společnost souhlasí bez připomínek. Vedení veřejného osvětlení nezasahuje do pozemku určeného k prodeji.

- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – Dle vyjádření ze dne 29.8.2016 společnost s prodejem/pronájmem pozemku p.č. 1487/2 v k.ú. Žabovřesky souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrskými sítěmi, které společnost provozuje.

- **Dopravní podnik města Brna, a.s.** – Dle sdělení ze dne 5.9.2016 nemá společnost z hlediska zájmů DPmB, a.s. žádné připomínky.

- **E.ON Distribuce, a.s.** – Dle vyjádření ze dne 6.9.2016 se v zájmovém území nachází podzemní vedení NN. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemku společnost požaduje, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona. Ke stavbě v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas s činností v ochranném pásmu ve smyslu § 46 odst. 11) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

- **GasNet, s.r.o.** – Dle vyjádření ze dne 9.8.2016 se v zájmovém území nebo jeho blízkosti nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. Přesnou polohu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek je nutno před zahájením stavby určit vytyčením. Současně upozorňuje, že se v zájmovém území mohou nacházet plynárenská zařízení a plynovodní přípojky, která jsou ve fázi výstavby a dosud nebyla společností GasNet, s.r.o. provozována. Taktéž se v zájmovém území mohou nacházet plynárenská zařízení a plynovodní přípojky jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

- **CETIN** – Dle vyjádření ze dne 10.10.2016 se v zájmovém území nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. (dále jen SEK) nebo její ochranné pásmo. Existence a poloha SEK je zakreslena v přiloženém výřezu z účelové mapy

SEK. Ochranné pásmo je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení SEK a není v příloženém výřezu z účelové mapy SEK vyznačeno.

- **DTMB** – Dle digitální technické mapy inženýrských sítí je pozemek p.č. 1487/2 v k.ú. Žabovřesky dotčen slaboproudem a optickými kabely, v blízkosti se nachází podzemní vedení NN spol. E.ON Distribuce, a.s.

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

Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající: Statutární město Brno
2. Kupující: [REDACTED]
3. Předmět koupě: Pozemek p.č. 1487/2 v k.ú. Žabovřesky
4. Kupní cena dohodou: 133.000,-Kč
5. Splatnost: Před podpisem smlouvy.
6. Daně a poplatky: Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel.

Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

7. Úhrada za bezesmluvní užívání:

Kupující před podpisem kupní smlouvy na prodej předmětu koupě zaplatil prodávajícímu úhradu za bezesmluvní užívání pozemku p.č. 1487/2 v k.ú. Žabovřesky za období tří let zpětně v částce 5.940,-Kč (45,-Kč/m²/rok) (slovy: pět tisíc devět set čtyřicet korun českých) v plné výši na účet prodávajícího.

8. Vedlejší ujednání:

Kupující bere 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.

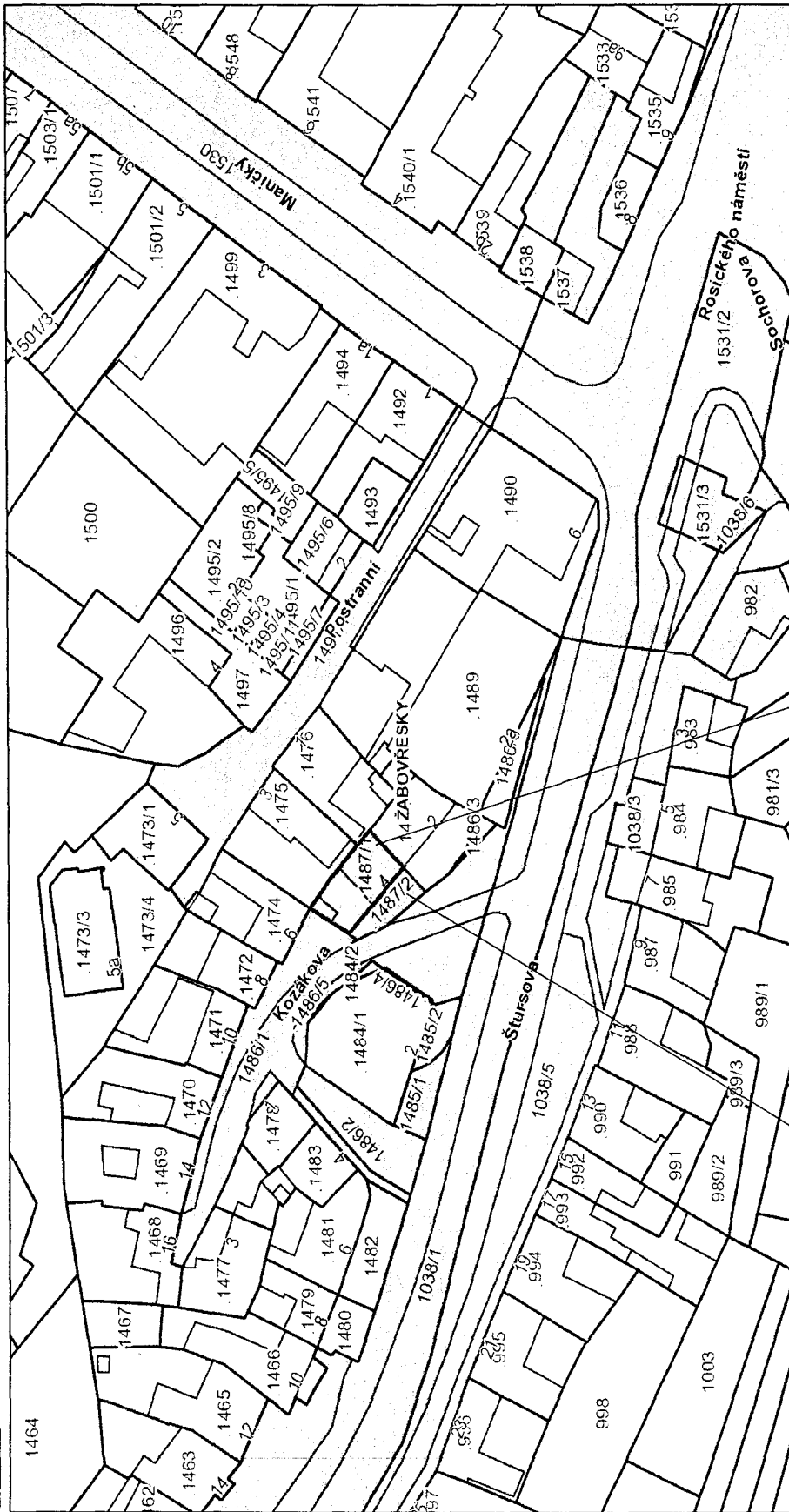
Kupující prohlašuje, že je seznámen s fyzickým a právním stavem předmětu koupě, tedy že se na něm nachází opěrná kamenná zídka, drátěný plot a přístupové schodiště k RD č.p. 169 a vzrostlé keře a stromy, které nejsou ve vlastnictví prodávajícího a nejsou tak předmětem převodu, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej akceptuje.

Kupující bere na vědomí vyjádření společnosti E.ON Distribuce, a.s. ze dne 6.9.2016, že v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN.

Kupující bere na vědomí vyjádření společnosti GasNet, s.r.o. ze dne 9.8.2016, že v zájmovém území nebo v jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky

ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o., případně plynárenská zařízení a plynovodní přípojky, které jsou ve výstavbě, popř. která nejsou využívána vůbec.

Kupující bere na vědomí vyjádření společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ze dne 10.10.2016, že v zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. nebo její ochranné pásmo.

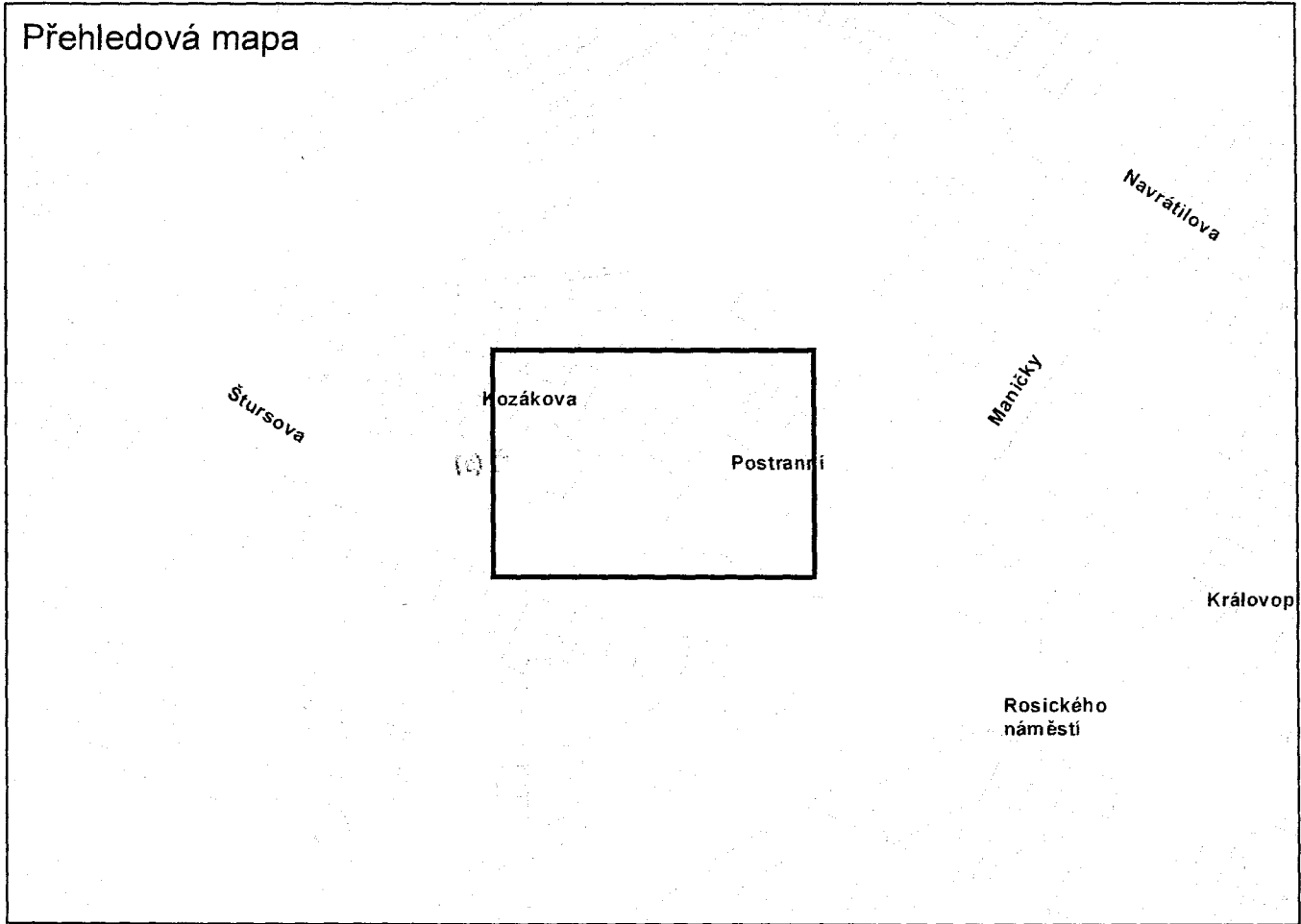


Vlastnickví navrhovatele – pozemek p.č. 1487/1
o výměře 95 m²

Předmět dispozice – pozemek p.č. 1487/2
o výměře 44 m²

8/10

Přehledová mapa



9/10

