



Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2017

Název

Návrh prodeje části pozemku p.č. 5865/2 k.ú. Židenice.

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej části pozemku p.č. 5865/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² v k.ú. Židenice (dle GP č. 3205-11/2016 p.č. 5865/6) za dohodnutou kupní cenu 7.200,-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 části pozemku schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje části pozemku o malé výměře (2 m²) pod stavbou žadatele.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 5865/2 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 199 m² v k.ú. Židenice. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Pozemek je svěřen MČ Brno-Židenice, v současné době není pronajatý.

Popis:

Pozemek p.č. 5865/2 k.ú. Židenice se nachází v oploceném areálu při ul. Bubeníčkova, ve kterém je provozován pneuservis a autoservis. Malá část pozemku – 2 m² - je zastavěna stavbou nezapsanou v katastru nemovitostí, situovanou větší částí na pozemku p.č. 5865/3 k.ú. Židenice. Nezapsaná stavba a uvedený pozemek jsou ve vlastnictví paní

_____ která tuto stavbu s pozemkem koupila od soukromého vlastníka v r. 2001.

_____ a dále vlastní navazující pozemek p.č. 5866, jehož součástí je stavba, a pozemek p.č. 5867 k.ú. Židenice. Zbývající část pozemku p.č. 5865/2 k.ú. Židenice slouží jako příjezdová a parkovací plocha v tomto areálu.

V areálu se dále nachází pozemek p.č. 5865/1 k.ú. Židenice, ve spoluvlastnictví fyzických osob, který rovněž slouží pro parkování a příjezd.

Jižní částí pozemku p.č. 5865/2 k.ú. Židenice prochází dešťová kanalizační stoka DN 1600/1050 s ochranným pásmem v šíři 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky na každou stranu. Kanalizace je v majetku města a v provozování společnosti BVK, a.s.

Ukončená nájemní smlouva

Pozemek p.č. 5865/2 k.ú. Židenice byl pronajat smlouvou z r. 2004 z úrovně MČ Brno – Židenice _____ za účelem průchodu a průjezdu k pozemkům ve vlastnictví nájemce a k budovám na nich postavených. Nájemné bylo sjednané dohodou ve výši 16.400,-Kč/rok (80,-Kč/m²/rok). Dle sdělení MČ _____ tuto smlouvu v r. 2011 bez uvedení důvodu vypověděla. Dále _____ v témže roce MČ sdělila, že využívá pozemek pouze k přístupu ke svým nemovitostem, kdy jiný přístup není možný, a že aktuálně zvažuje odprodej svých nemovitostí v areálu. V případě odprodeje hodlala MČ řešit eventuální pronájem pozemku p.č. 5865/2 s novým vlastníkem, avšak k prodeji nedošlo.

Žadatelé o dispozici:

O prodej pozemku p.č. 5865/2 k.ú. Židenice žádá _____ za účelem zřízení parkovacích míst a za účelem majetkoprávního vypořádání pozemku pod nezapsanou stavbou, kterou má zájem nechat zapsat do katastru nemovitostí. Za tímto účelem předložila _____ GP č. 3205-11/2016 pro vyznačení budovy, ve kterém je zastavěná část pozemku města označena jako parcela č. 5865/6 o výměře 2 m². Z pozemku p.č. 5865/3 k.ú. Židenice (vlastnictví _____) byla tímž GP oddělena zastavěná plocha o výměře 90 m².

OÚPR MMB prodej pozemku města nedoporučuje s odkazem na „Regulační plán Brno-Židenice, ve kterém je předmětný pozemek určen jako plocha pro dopravu – obslužná komunikace.

MČ Brno – Židenice prodej pozemku doporučuje.

Společnost BVK, a.s. s prodejem pozemku nesouhlasí z důvodu uložení dešťové kanalizační stoky. K prodeji části pozemku pod stavbou nemá námitky.

Ocenění:

Realizované prodeje srovnatelných pozemků v okolí:

r. 2010 p.č. 5862/1 prodej z majetku ČR	2.143,-Kč/m ²
r. 2013 p.č. 5865/1 parkoviště v areálu	1.949,-Kč/m ²
r. 2015 p.č. 5877/29 parkoviště	5.130,-Kč/m ²

Návrh kupní ceny je s ohledem na způsob využití, tvar, výměru, umístění pozemku stanoven v průměru realizovaných cen porovnatelných pozemků v okolí ve výši **3.100,-Kč/m²**.

Návrh kupní ceny za 2 m²

(2 m² x 3.100,-Kč/m²) + 1.000,-Kč správní poplatek = **7.200,-Kč**.

Závěr

S ohledem na vyjádření OÚPR MMB a společnosti BVK, a.s., které prodej pozemku nedoporučují, předložil MO MMB na zasedání KM RMB návrh nesouhlasit se záměrem jeho prodeje a současně předložil záměr a doporučení schválit prodej části pozemku o výměře 2 m² pod stavbou ve vlastnictví žadatelky.

Komise majetková RMB, na R7/KM/54. zasedání, konaném dne 22.5.2017, pod bodem č. 54/56

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí

žádost o prodej pozemku p.č. 5865/2 o výměře 199 m² v k.ú. Židenice za účelem zřízení parkovacích míst a vypořádání pozemku pod nezapsanou stavbou v jejím vlastnictví (2 m²)

2. doporučuje RMB

nesouhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 5865/2 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 199 m² k.ú. Židenice
souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č. 5865/2 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 2 m² k.ú. Židenice

3. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej části pozemku p.č. 5865/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² v k.ú. Židenice za dohodnutou kupní cenu 7.200,-Kč (3.100,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu.

Hlasování: 7 - pro, 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	omluvena	pro	omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro

Následně byl paní sdělen výsledek projednání její žádosti v KM RMB spolu se zasláním podmínek kupní smlouvy k vyjádření. Dopisem ze dne 19.6. 2017 sděluje že trvá na odprodeji celého pozemku p.č. 5865/2 k.ú. Židenice za účelem zřízení parkovacích míst včetně jednoho parkovacího místa s dopravním značením IP 12 a V10f. Současně přikládá přípis společnosti NIPi bezbariérové prostředí, o.p.s., ve které se tato společnost vyjadřuje ke změně stavby Bubeníčkova 5 z dílny písmomalířů na elektrodílnu tak, že je mj. třeba dořešit parkování pro osoby s omezenou schopností pohybu a zřídit jedno parkovací místo s dopravním značením IP 12 a V10f. Zároveň upravila zaslání návrh podmínek kupní smlouvy tak, že předmětem prodeje je celý pozemek o výměře 199 m² za kupní cenu 617.900,-Kč (3.100,-Kč/m² a 1.000,-Kč návrh na vklad)

3/8

K podání MO MMB uvádí, že navrhovatelka může parkovací stání na pozemku zřídit na základě nájemní smlouvy uzavřené z úrovně MČ Brno – Židenice. S ohledem na vyjádření OÚPR MMB a společnosti BVK, a.s. byl předložen na schůzi RMB návrh nesouhlasit s prodejem celého pozemku p.č. 5865/2 k.ú. Židenice, souhlasit s prodejem jeho části o výměře 2 m², pod stavbou dosud nezapsanou v katastru nemovitostí.

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

1. bere na vědomí

- žádost o prodej pozemku p.č. 5865/2 o výměře 199 m² v k.ú. Židenice za účelem zřízení parkovacích míst a vypořádání pozemku pod nezapsanou stavbou v jejím vlastnictví (2 m²),
- podání ze dne 19.6. 2017, ve kterém trvá na odprodeji celého pozemku p.č. 5865/2 k.ú. Židenice za účelem zřízení parkovacích míst, včetně jednoho parkovacího místa pro osoby s omezenou schopností pohybu.

2. nesouhlasí se záměrem prodeje pozemku p.č. 5865/2 - zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 199 m² k.ú. Židenice.

3. souhlasí se záměrem prodeje části pozemku p.č. 5865/2 - zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 2 m² k.ú. Židenice.

4. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p.č. 5865/2 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 m² v k.ú. Židenice za dohodnutou kupní cenu 7.200,-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 části pozemku p.č. 5865/2 o výměře 2 m² v k.ú. Židenice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 9.8. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – dle ÚPmB je pozemek p.č. 5865/2 k.ú. Židenice součástí návrhové funkční plochy smíšené obchodu a služeb SO, pro území je zpracován územně plánovací podklad s názvem „Regulační plán Brno-Židenice“, v této dokumentaci je pozemek p.č. 5865/2 k.ú. Židenice určen jako plocha pro dopravu – obslužná komunikace. Z hlediska územně plánovacího prodej pozemku p.č. 5865/2 k.ú. Židenice nedoporučujeme.

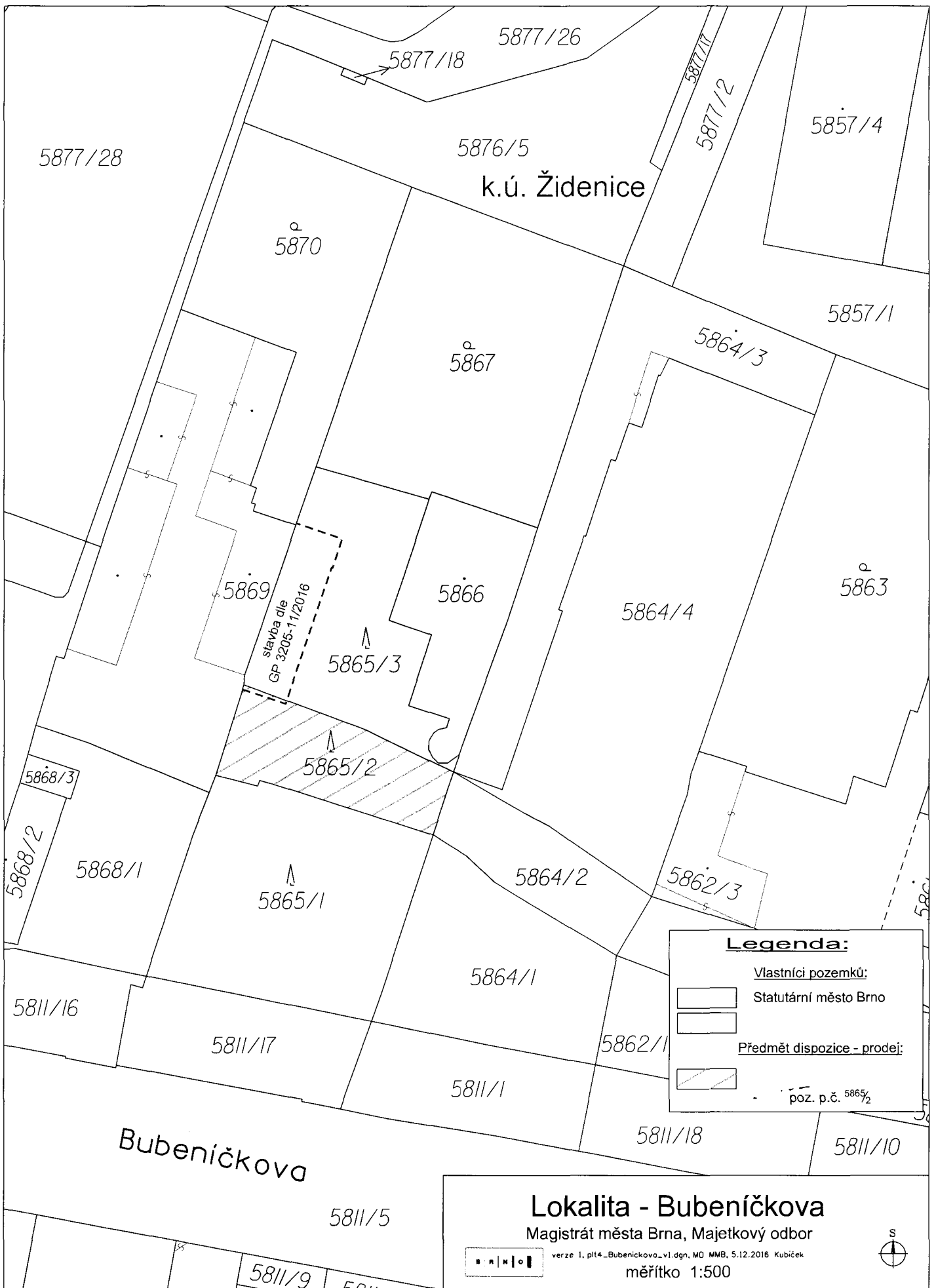
MČ Brno – Židenice – RMČ doporučila ZMČ doporučuje odprodej ke schválení.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem pozemku p.č. 5865/2 k.ú. Židenice nesouhlasíme. Pozemek je dotčen uložením dešťové kanalizační stoky DN 1600/1050 vč. jejího ochranného pásma, které je v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky na každou stranu,

- s prodejem části pozemku p.č. 5865/2 (dle GP část označena p.č. 5865/6) v k.ú. Židenice souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje.


E.ON Servisní, s.r.o. – v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.

7/2




Legenda:

Vlastníci pozemků:

 Statutární město Brno



Předmět dispozice - prodej:



poz. p.č. 5865/2

Lokalita - Bubeníčková

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

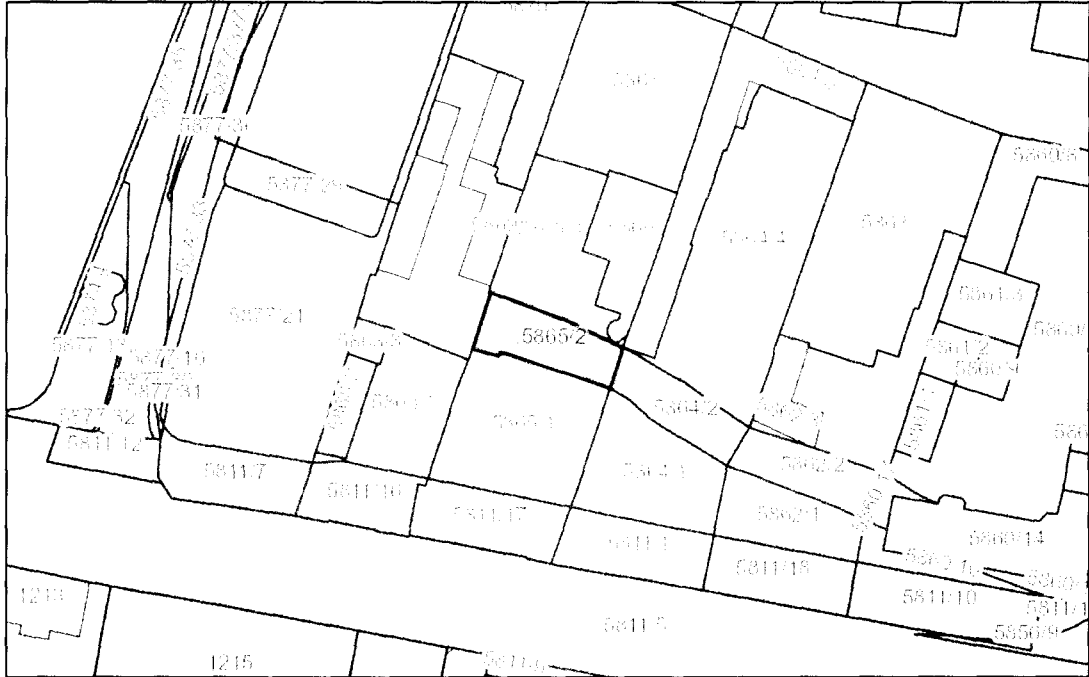


verze 1. pl4_Bubenickova_v1.dgn, MO MMB, 5.12.2016 Kubiček

měřítko 1:500



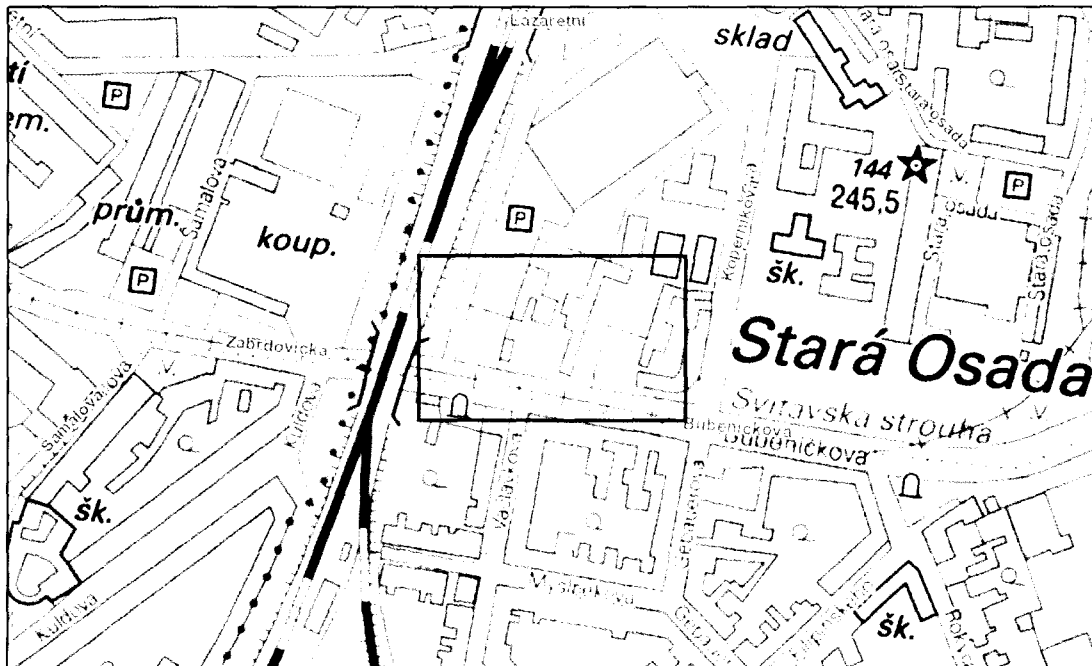
7/2



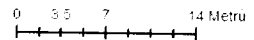
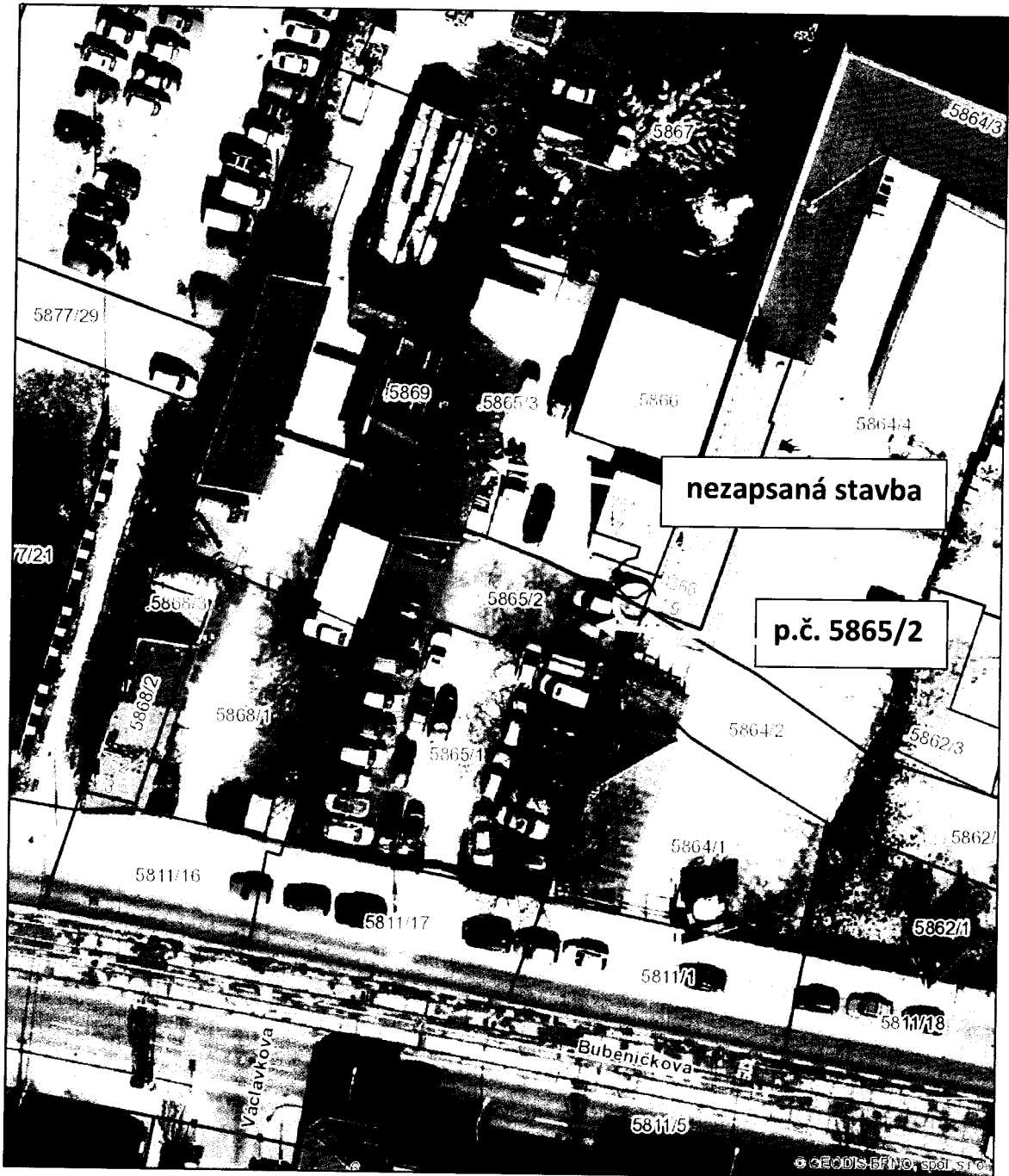
Legenda:

- Parcely SMB
-
- p.č. 5865/2

Přehledová mapa



Handwritten mark or signature.



9/12