



MMB2017000001488

Rada města Brna

ZM7/ 3065

16

Z7/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.11. 2017

Název

Návrh prodeje pozemku p.č. 1520/17 v k.ú. Stránice.

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej pozemku p.č. 1520/17 zahrada o výměře 4 m² v k.ú. Stránice manželům 1
za dohodnutou kupní cenu 17.400,-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:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku připločeného k rodinnému domu při ulici Bohuslava Martinů.

Návrh dispozice byl projednáván současně s návrhem dispozice s dvěma dalšími pozemky v lokalitě připločenými k RD při ul. Bohuslava Martinů a Rezkova (viz níže).

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k.ú. Stránice

- p.č. 1520/17 zahrada o výměře 4 m²
- p.č. 1544/25 zahrada o výměře 38 m²
- p.č. 1612/22 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 69 m².

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno, pozemky jsou ve správě OSM MMB.

Popis:

Pozemek p.č. 1520/17 k.ú. Stránice

Je součástí oplocené předzahrádky před rodinným domem Bohuslava Martinů ve vlastnictví manželů . Od ulice je pozemek oddělen plotem s podezdívkou.

Pozemek p.č. 1544/25 k.ú. Stránice

Je součástí oplocené zahrady u rodinného domu Bohuslava Martinů ve vlastnictví paní . Od ulice je pozemek oddělen plotem s podezdívkou.

Pozemek p.č. 1612/22 k.ú. Stránice

Předmětem dispozice je část pozemku o výměře 44 m², která je připlocena k rodinnému domu Rezkova) ve spoluvlastnictví pana a pana . Na převažující části pozemku se nachází zpevněná plocha, sloužící jako příjezd ke garáži v RD, na menší části pozemku se nachází zeleň. Od ulice je předmětná část pozemku oddělena vjezdovou bránou a plotem s podezdívkou. Zbývající část pozemku obdélníkového tvaru se nachází ve veřejném prostranství mezi oplocením a komunikací a je rovněž zpevněna dlažbou.

Zájemci o dispozici:

Paní a pan požádali o prodej nebo pronájem pozemku p.č. 1544/25 k.ú. Stránice, manželé požádali o prodej nebo pronájem pozemku p.č. 1520/17 k.ú. Stránice.

Pan a pan ! žádají o prodej připločené části pozemku p.č. 1612/22 k.ú. Stránice.

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí

r. 2011 pozemek – zahrada	4.123,-Kč/m ²
r. 2015 pozemek – zahrada	4.762,-Kč/m ²
r. 2016 pozemek – zahrada	3.200,-Kč/m ²

S ohledem na využitelnost pozemků, výměru a umístění, je návrh kupní ceny stanoven při středu realizovaných cen ve výši **4.100,-Kč/m²**.

Návrh kupní ceny za pozemek p.č. 1520/17 o výměře 4 m² činí 17.400,-Kč

4 x 4.100 + 1.000,-Kč správní poplatek

Návrh kupní ceny za pozemek p.č. 1544/25 o výměře 38 m² činí 156.800,-Kč

Návrh kupní ceny za část pozemku p.č. 1612/22 o výměře 44 m² činí 181.400,-Kč

0,5

Prodej pozemků je v daném případě osvobozen od daně z přidané hodnoty.

Návrh nájemného (pachtovného), úhrada za užívání je stanoveno ve výši **60,-Kč/m²/rok**.
Úhrada za užívání je stanovena za tři roky zpětně ve výši 60,-Kč/m²/rok.

Závěr

Príslušné orgány nemají námítky prodeji pozemků p.č. 1520/17 a 1544/25 k.ú. Stránice.

K prodeji pozemku p.č. 1612/22 k.ú. Stránice nemá námítky OÚPR MMB, MČ Brno – střed s prodejem nesouhlasí z důvodu možného rozvoje dané lokality. Společnost BVK, a.s. upozorňuje na dotčení pozemku vodovodní přípojkou a ochranným pásmem vodovodního řadu DN 80, v případě prodeje požaduje zřízení služebnosti.

S ohledem na vyjádření příslušných orgánů předložil MO MMB návrh usnesení na zasedání KM RMB takto:

AD. A. dispozice s pozemky p.č. 1520/17, 1544/25 k.ú. Stránice

- záměr prodeje nebo propachtování
- doporučení schválit prodej
- doporučení schválit propachtování, pro případ, že kupní smlouvy nebudou uzavřeny

AD. B. dispozice s částí pozemku p.č. 1612/22 k.ú. Stránice

Varianta I.

- nesouhlas se záměrem prodeje, záměr pronájmu, doporučení schválit pronájem
pan a o pronájem předmětné části pozemku nežadají, ale pro případ, že záměr prodeje nebude odsouhlasen, bude jim nabídnuta tato forma majetkoprávního vypořádání

Varianta II.

- záměr prodeje, doporučení schválit prodej se současným zřízením služebnosti, ošetřující ochranné pásmo vodovodního řadu a ochranné území vodovodní přípojky

Komise majetková RMB na R7/KM/57. zasedání, konaném dne 24.7. 2017, pod bodem č. 57/73

1. bere na vědomí

- žádost manželů a o prodej nebo pronájem pozemku p.č. 1520/17 zahrada o výměře 4 m² v k.ú. Stránice
- žádost paní a pana o prodej nebo pronájem pozemku p.č. 1544/25 zahrada o výměře 38 m² v k.ú. Stránice
- žádost pana a pana o prodej části pozemku p.č. 1612/22 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 44 m² v k.ú. Stránice.

A.

2. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje nebo propachtování

- pozemku p.č. 1520/17 zahrada o výměře 4 m²,
- pozemku p.č. 1544/25 zahrada o výměře 38 m², v k.ú. Stránice.

3. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej

- pozemku p.č. 1520/17 zahrada o výměře 4 m² v k.ú. Stránice
manželům za dohodnutou kupní cenu
17.400,-Kč (4.100,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek)
- pozemku p.č. 1544/25 zahrada o výměře 38 m² v k.ú. Stránice
a za dohodnutou kupní cenu **156.800,-Kč**
(4.100,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek)

Handwritten mark

a za podmínek kupních smluv uvedených v materiálu

Pro případ, že nedojde k realizaci prodeje pozemků p.č. 1520/17, 1544/25 k.ú. Stránice doporučuje RMB schválit

- propachtování pozemku p.č. 1520/17 zahrada o výměře 4 m² v k.ú. Stránice manželům a za dohodnuté pachtovné 720,-Kč/rok (60,-Kč/m²/rok)
- propachtování pozemku 1544/25 zahrada o výměře 38 m² v k.ú. Stránice a za dohodnuté pachtovné 2.280,-Kč/rok (60,-Kč/m²/rok)

a za podmínek pachtovních smluv uvedených v materiálu.

B.

4. doporučuje RMB

Varianta I.

- nesouhlasit se záměrem prodeje části pozemku 1612/22 o výměře 44 m² v k.ú. Stránice
- souhlasit se záměrem pronájmu části pozemku 1612/22 o výměře 44 m² v k.ú. Stránice
- schválit pronájem části pozemku p.č. 1612/22 o výměře 44 m² v k.ú. Stránice a za dohodnuté nájemné 2.640,-Kč/rok, (60,-Kč/m²/rok) a za podmínek nájemní smlouvy uvedené v materiálu.

Hlasování: 10 – pro var. I., 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se

Následně MO MMB předložil k dalšímu projednání návrh dispozice s pozemky v k.ú. Stránice na schůzi RMB takto:

AD. A. dispozice s pozemky p.č. 1520/17, 1544/25 k.ú. Stránice

- záměr prodeje nebo propachtování
- doporučení schválit prodej
- pro případ, že kupní smlouvy nebudou uzavřeny souhlas s návrhem pachtovného

AD. B. dispozice s částí pozemku p.č. 1612/22 k.ú. Stránice

Varianta I.

- nesouhlas se záměrem prodeje, záměr pronájmu, návrh jednotkového nájemného

Varianta II.

- záměr prodeje, návrh jednotkové kupní ceny

Vzhledem ke skutečnosti, že MČ Brno – střed s prodejem části pozemku p.č. 1612/22 k.ú. Stránice nesouhlasí, byl záměr části prodeje tohoto pozemku předložen RMB k projednání v režimu dohodovacího řízení. MČ Brno - střed byla o termínu předložení tohoto materiálu do Rady města Brna informována.

4/10

RMB na R7/128. schůzi, konané dne 8.8. 2017,

1. bere na vědomí

- žádost manželů _____ o prodej nebo pronájem pozemku p.č. 1520/17 - zahrada, o výměře 4 m² v k. ú. Stránice,
- žádost _____ o prodej nebo pronájem pozemku p. č. 1544/25 - zahrada, o výměře 38 m² y k. ú. Stránice,
- žádost _____ o prodej části pozemku p.č. 1612/22 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 44 m² v k. ú. Stránice.

A.

2. souhlasí se záměrem prodeje nebo propachtování

- pozemku p.č. 1520/17 - zahrada, o výměře 4 m²
 - pozemku p.č. 1544/25 - zahrada, o výměře 38 m²
- v k. ú. Stránice.

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- pozemku p.č. 1520/17 - zahrada, o výměře 4 m² v k. ú. Stránice, manželům _____ za dohodnutou kupní cenu 17.400,-Kč,
 - pozemku p.č. 1544/25 - zahrada o výměře 38 m² v k. ú. Stránice,
a _____ za dohodnutou kupní cenu 156.800,-Kč
- a za podmínek kupních smluv

Pro případ, že nedojde k realizaci prodeje pozemků p.č. 1520/17, 1544/25 k. ú. Stránice souhlasí s návrhem pachtovného za pozemky p.č. 1520/17, 1544/25 k. ú. Stránice ve výši 60,-Kč/m²/rok

B.

4. nesouhlasí se záměrem prodeje části pozemku p. č. 1612/22 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 44m² v k. ú. Stránice.

5. souhlasí se záměrem pronájmu

- části pozemku p. č. 1612/22 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 44m² v k. ú. Stránice
- s návrhem nájemného za část pozemku p. č. 1612/22 k.ú. Stránice ve výši 60,-Kč/ m²/rok

Schváleno jednomyslně 11 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Miráček	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje nebo propachtování pozemků p.č. 1520/17, 1544/25 k.ú. Stránice a záměr pronájmu části pozemku p.č. 1612/22 k.ú. Stránice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 9.8. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.

Žadatelé byli následně informováni o výsledku projednání a byli požádáni o vyjádření k zaslaným podmínkám smluv.

Manželé _____ odsouhlasili podmínky kupní smlouvy.

Paní _____ prostřednictvím svého zmocněnce sdělila, že má za to, že užívá jen část pozemku p.č. 1544/25 k.ú. Stránice. MO MMB zajišťuje zaměření skutečného stavu na tomto pozemku.

16

Pan _____ : souhlasili s podmínkami nájemní smlouvy na část pozemku p.č. 1612/22 k.ú. Stránice. Pronájem byl schválen na R7/136. schůzi RMB, konané dne 10.10. 2017. Smlouva je v procesu uzavírání.

RMB předkládá prodej pozemku p.č. 1520/7 k.ú. Stránice manž. _____ a _____ ke schválení.

Stanoviska příslušných orgánů:

(vyjádření jsou společná pro pozemky p.č. 1520/17, 1544/25, 1612/22 k.ú. Stránice)

OÚPR MMB – podle platného ÚPmB jsou pozemky p.č. 1520/17, 1544/25 k.ú. Stránice určeny jako stavební stabilizovaná funkční plocha čistého bydlení BC. Z hlediska územně – plánovacího nemáme námitky k jejich prodeji.

Dle platného ÚPmB je pozemek p.č. 1612/22 a jeho předmětná část určena jako stabilizovaná funkční plocha pro dopravu s podrobnějším účelem využití komunikace a prostranství místního významu. Částečně je pozemek součástí stavební návrhové funkční plochy bydlení čistého BC. Vzhledem k výměře požadované části pozemku a ke stabilizaci území včetně profilu komunikace, nemáme k prodeji předmětné části pozemku z územního hlediska námitky.

MČ Brno - střed – RMČ nemá námitky k prodeji/pronájmu pozemků p.č. 1520/17, 1544/25 k.ú. Stránice.

- RMČ nesouhlasí s odprodejem části pozemku p.č. 1612/22 o výměře 44 m² k.ú. Stránice, z důvodu možného rozvoje dané lokality. RMČ souhlasí s návrhem pronájmu části pozemku p.č. 1612/22 o výměře 44 m² k.ú. Stránice.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. - s prodejem/pronájmem pozemků p.č. 1520/17, 1544/25 k.ú. Stránice souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v našem provozování. Upozorňujeme, že pozemek p.č. 1544/25 k.ú. Stránice je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím (mimo pozemek p.č. 1544/25 k.ú. Stránice) je v majetku SMB a v nájmu BVK, a.s.

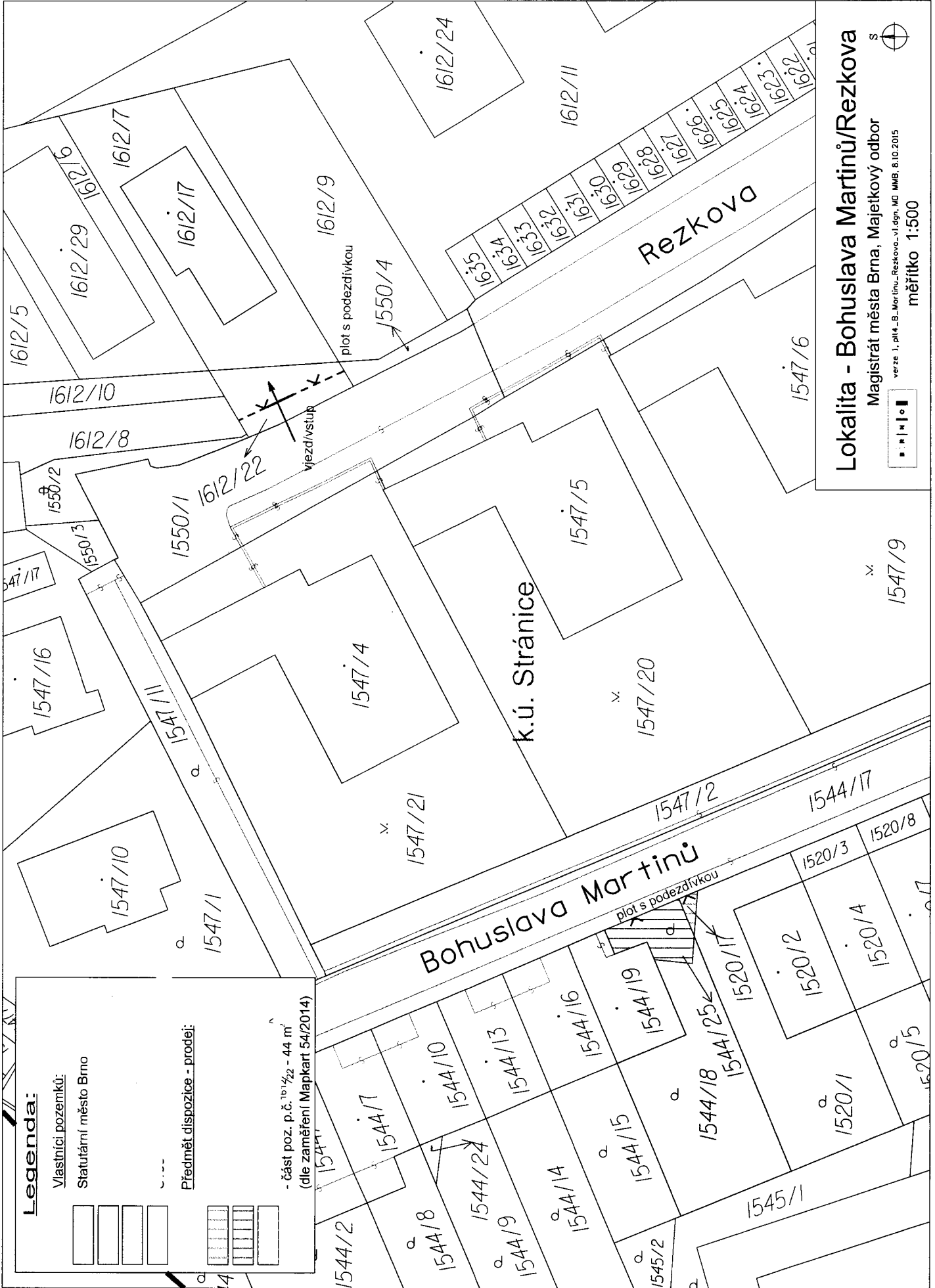
S prodejem pozemku p.č. 1612/22 k.ú. Stránice souhlasíme za podmínky zřízení služebnosti, ošetřující ochranné pásmo vodovodního řadu DN 80 a ochranné území vodovodní přípojky.

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

5/10

Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: manželé , r.č. , r.č.
3. Předmět: pozemek p.č. 1520/17 zahrada o vým. 4 m²
k.ú. Stránice
4. Kupní cena: dohodou 17.400,-Kč
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Daně: dle platných právních předpisů (poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující)
7. Vedlejší ujednání:
- kupující zaplatí před podpisem kupní smlouvy rovněž úhradu za užívání převáděného pozemku za 3 roky zpětně ve výši 720,-Kč, tj. 60,-Kč/m²/rok
 - kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny a úhrady za užívání 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
 - kupující berou na vědomí, že převáděný pozemek je dotčen ochranným pásmem podzemního vedení NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.



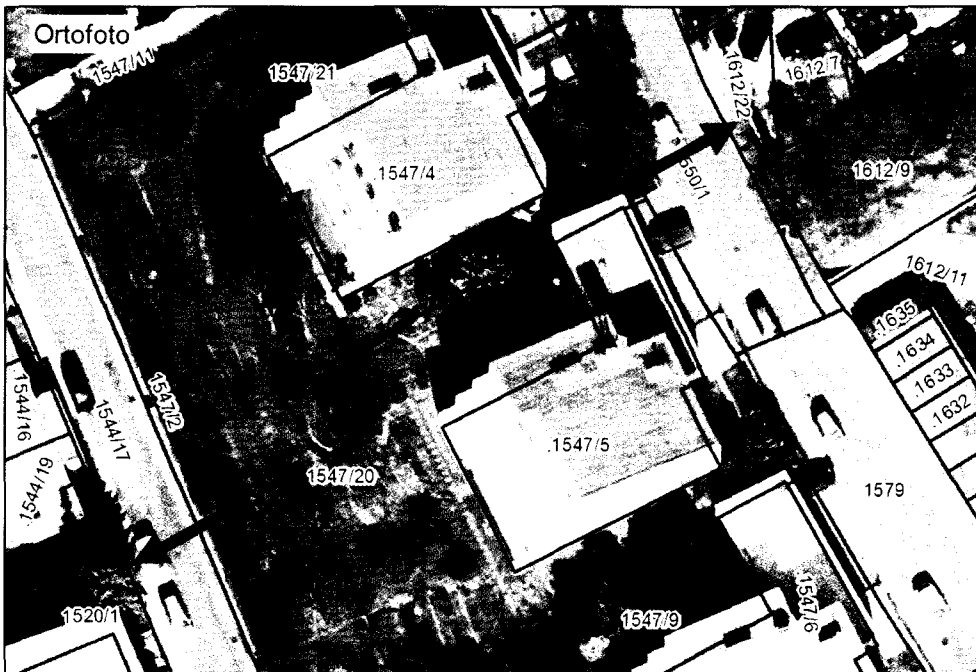
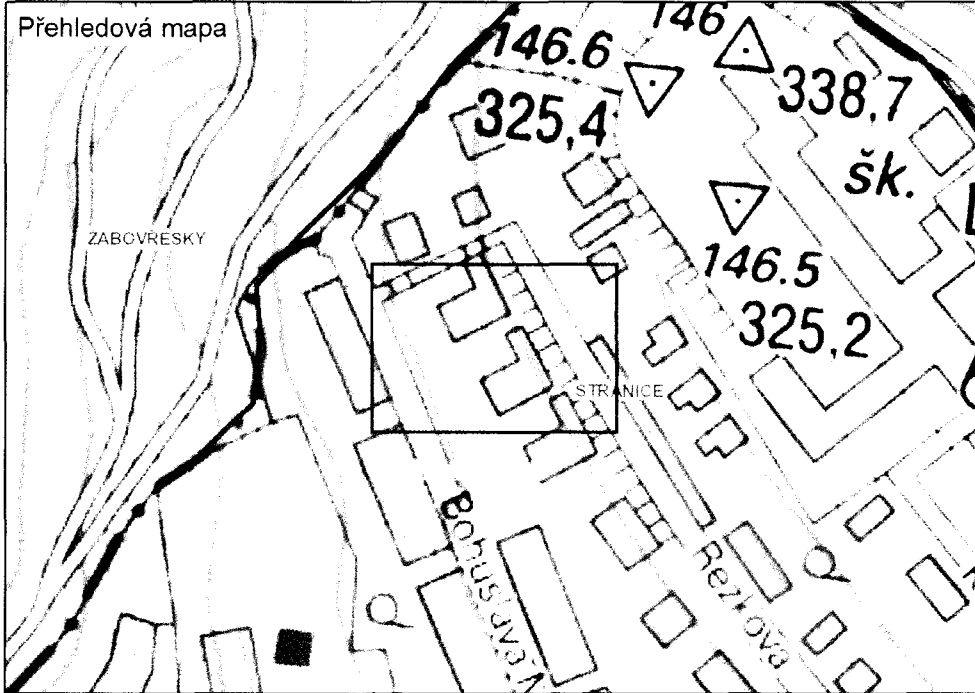
Lokalita - Bohuslava Martinů/Rezkova

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, příl. B_Martinů_Rezkova_v.1.dgn, MČ MMB, 8.10.2015

měřítko 1:500

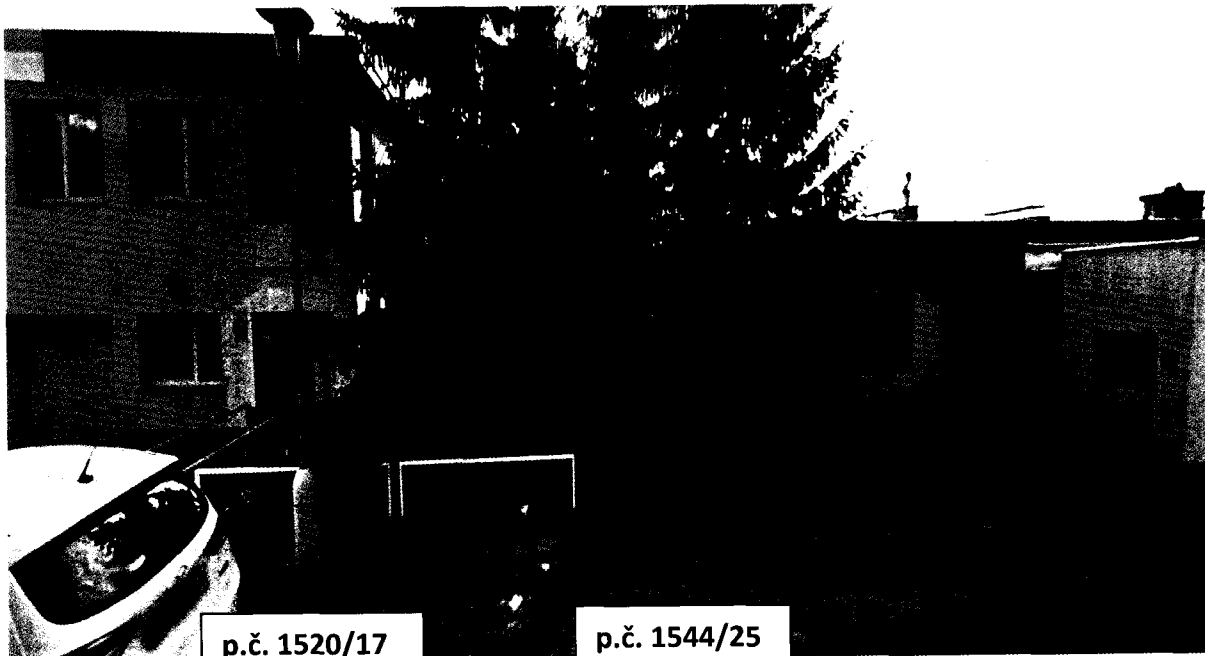
8/10



Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, SEČEIS BRNO, spol. s r.o., TMA-PY spol. s r.o.

0 3 7.5 15 m

9/10



p.č. 1520/17

p.č. 1544/25



část p.č. 1612/22