



MMB2017000001489

Rada města Brna

ZM7/ 3061

17

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

Název

Návrh prodeje pozemku p.č. 208/1 v k.ú. Slatina.

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej pozemku p.č. 208/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m² v k.ú. Slatina společnosti JULÍNEK s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 147.850,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/134. schůzi, konané dne 26.9.2017, doporučila ZMB prodej pozemku schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán záměr a návrh prodeje pozemku na kterém se nachází řadový rodinný dům při ulici Podstránská.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 208/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m² v k.ú. Slatina.

Uplatnění restitučních nároků není zjištěno. Pozemek je ve správě OSM MMB, je pronajatý.

Popis, nájemní smlouva:

Na pozemku p.č. 208/1 k.ú. Slatina se nachází řadový rodinný dům Podstránská 3, oplocená předzahrádka a zahrádka za domem.

Dům je ve spoluvlastnictví a společnosti JULÍNEK, s.r.o. je vlastníkem id. 15/16 domu na základě kupní smlouvy, s právními účinky ke dni 13.7. 2016. Společnost JULÍNEK s.r.o. je vlastníkem id. 1/16 domu na základě usnesení soudního exekutora o udělení příklepu, které nabylo právní moci dne 28.2. 2017.

Pozemek je pronajatý nájemní smlouvou č. 62002076, uzavřenou dne 24.1. 2001 s tehdejšími spoluvlastníky RD –

..... i. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou za roční nájemné 1.840,-Kč. Nájemci neoznámili pronajímateli prodej domu ani smlouvu nevypověděli. Nájemné za r. 2017 je uhrazeno.

Zájemce o dispozici:

O prodej pozemku p.č. 208/1 k.ú. Slatina žádá společnost JULÍNEK s.r.o. k této žádosti uvedl, že souhlasí s odkupem pozemku společností JULÍNEK s.r.o.

Ocenění:

Realizované prodeje porovnatelných pozemků v lokalitě:

r. 2012 pozemek – zahrada	1.648,- Kč/m ²
r. 2014 pozemek – zast. plocha RD	1.500,- Kč/m ²
r. 2016 pozemek – zahrada u RD	1.606,- Kč/m ²

Návrh kupní ceny je stanoven s ohledem na lokalitu, ve které je pozemek situován, při horní hranici realizovaných cen v částce **1.650,-Kč/m²**.

Návrh kupní ceny při výměře 89 m² činí 147.850,-Kč.
(89 m² x 1.650,-Kč/m²) + 1.000,-Kč správní poplatek

Závěr

Příslušné orgány nemají k prodeji pozemku p.č. 208/1 k.ú. Slatina námitky. Vzhledem k uvedenému předložil MO MMB na zasedání KM RMB a na schůzi RMB záměr a prodej pozemku společnosti JULÍNEK s.r.o. s doporučením ke schválení., který má předkupní právo k id. 15/16 pozemku, bude stranou přistupující ke kupní smlouvě a ve smlouvě prohlásí, že s převodem vlastnického práva dle této smlouvy souhlasí. Kupující vezme na vědomí existenci nájemní smlouvy, po nabytí pozemku bude v jeho pravomoci smlouvu ukončit.

Komise majetková RMB na R7/KM/57. zasedání, konaném dne 24.7. 2017, pod bodem č. 57/48

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 208/1 zastavěná plocha a nádvoří

o výměře 89 m² v k.ú. Slatina

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej pozemku p.č. 208/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m² v k.ú. Slatina společnosti JULÍNEK s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 147.850,- Kč (1.650,- Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu.

Hlasování: 11 - 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	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Společnost JULÍNEK s.r.o. přípisem doručeným dne 16.8. t.r. odsouhlasila návrh podmínek kupní smlouvy.

Dne 24.8. 2017 se konalo předání vytyčené hranice pozemku p.č. 208/1 k.ú. Slatina.; Při vytyčení bylo zjištěno, že malou část pozemku cca o výměře 6 m² užívají vlastníci sousední nemovitosti p.č. 207/1 k.ú. Slatina. Kupující vezme tuto skutečnost ve smlouvě na vědomí. Dle ústního sdělení nemá kupující v této věci žádné připomínky.

Rada města Brna na R7/134. schůzi, konané dne 26.9. 2017,

1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p.č. 208/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 89 m²,v k. ú. Slatina.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej pozemku p.č. 208/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 89 m²,v k. ú. Slatina společnosti JULÍNEK s. r. o. za dohodnutou kupní cenu 147.850,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 6 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	nepřít.	pro	---	pro	pro	---	nepřít.	nepřít.

Záměr prodeje pozemku p.č. 208/1 v k.ú. Slatina byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 27.9. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – Podle platného ÚPmB je pozemek p.č. 208/1 v k.ú. Slatina součástí stavební **stabilizované plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha bydlení čistého (BC)**.

Vzhledem k uvedenému nemáme z **územně plánovacího hlediska nemáme námitky k prodeji pozemku p.č. 208/1 v k.ú. Slatina.**

MČ Brno - Slatina – ZMČ souhlasí s prodejem pozemku p.č. 208/1 v k.ú. Slatina společnosti JULÍNEK s.r.o.

Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: JULÍNEK s.r.o. , IČ: 255 37 130
3. Strana přistupující: , r.č.
jako předkupník
4. Předmět: pozemek p.č. 208/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m²
v k.ú. Slatina
5. Kupní cena: dohodou 147.850,- Kč
6. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
7. Daně: dle platných právních předpisů (poplatníkem daně z nabytí
nemovitých věcí je nabyvatel)
8. Vedlejší ujednání:
 - kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní
ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců po obdržení
návrhu smlouvy
 - kupující bere na vědomí, že pozemek 208/1 k.ú. Slatina je
pronajatý nájemní smlouvou č. 62 00 2 076 ze dne 24.1.
2001; okamžikem nabytí vlastnictví k pozemku p.č. 208/1
k.ú. Slatina vstupuje kupující do práv a povinností
pronajímatele z této nájemní smlouvy
 - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví
k předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí
 - smluvní strany konstatují, že má dle
ustanovení § 3056, odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. (občanský
zákoník), v platném znění, k id. 15/16 pozemku p.č. 208/1
v k.ú. Slatina předkupní právo, neboť na pozemku se
nachází stavba rodinného domu č.p. 636, přičemž
vlastníky této stavby jsou kupující (id. 1/16) a
(id. 15/16). souhlasí
s převodem vlastnického práva k pozemku p.č. 208/1
v k.ú. Slatina dle této smlouvy na společnost JULÍNEK
s.r.o. a předkupní právo k id. 15/16 pozemku p.č. 208/1
v k.ú. Slatina neuplatňuje
 - kupující bere dále na vědomí, že část převáděného
pozemku cca o výměře 6 m² je užívána vlastníky
navazujícího pozemku p.č. 207/1 k.ú. Slatina



