



MMB2017000001496

64

Rada města Brna

Z7/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.11.2017

ZM7/ 3062

Název:

Návrh prodeje částí pozemku p.č. 1762/1, k.ú. Komárov

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Podmínky kupní smlouvy
- Grafické přílohy

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna
schvaluje
prodej**

tří částí pozemku p.č. 1762/1 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 31 m² (5 m² + 16 m² + 10 m²), k.ú. Komárov, oddělených dle geometrického plánu č. 1082 – 112/2017 a v něm označených jako pozemky:

-p.č. 1762/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 5 m²

-p.č. 1762/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 16 m²

-p.č. 1762/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m², vše k.ú. Komárov,

vlastníkům jednotek v bytovém domě Hodonínská 625/17, 626/19 Brno, postaveném na pozemcích p.č. 1753 a 1754, k.ú. Komárov, podle podílů na společných částech domu a pozemku, uvedených v katastru nemovitostí na LV 852, za kupní cenu 84.700,-Kč + 21 % DPH, tj. 17.787,- Kč; celková kupní cena činí 102.487,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen R7/133. schůzi RMB, konanou dne 19.9.2017.

Zpracovatel:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Mh

1/9

Důvodová zpráva

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání záměr prodeje tří částí pozemku p.č. 1762/1 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 31 m² (5 m² + 16 m² + 10 m²), k.ú. Komárov vlastníkům jednotek v bytovém domě Hodonínská 17,19, Brno, za účelem výměny balkonů za železobetonové lodžie přesahující nad uvedený pozemek.

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 1762/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 2.612 m², k.ú. Komárov, je zapsán jako vlastnictví statutárního města Brna na LV č. 10001 pro k.ú. Komárov, obec Brno, a to na základě zákona č. 172/1991 Sb.

Pozemek není pronajatý, byl svěřen MČ Brno-jih.

Popis:

Dle aktuálního stavu v KN je bytový dům č.p. 625,626 Hodonínská 17,19 Brno zapsán jako stavba na pozemcích p.č. 1753 a 1754, k.ú. Komárov (LV č. 852) ve spoluvlastnictví navrhovatelů.

Pozemek p.č. 1762/1, k.ú. Komárov, je součástí plochy veřejné zeleně v zástavbě bytových domů.

Návrh na dispozici :

Vlastníci jednotek v bytovém domě Hodonínská 17,19, Brno (dále jen navrhovatelé), požádali o odprodej částí pozemku p.č. 1762/1 (cca 34 m²), k.ú. Komárov, za účelem plánované výměny balkonů za lodžie a zateplení domu. Předmětné pozemky hodlají navrhovatelé odkoupit podle podílů na společných částech domu a pozemku zapsaných v katastru nemovitostí na LV 852 pro k.ú. Komárov, obec Brno.

Ocenění:

Realizované kupní ceny obdobných pozemků v uvedené lokalitě v letech 2014-2015 jsou v rozpětí 1.726,-Kč/m² až 3.534,-Kč/m². S ohledem na výměru, umístění a využití pozemku je navrhována kupní cena při středu realizovaných cen.

Návrh jednotkové kupní ceny	2.700,-Kč/m ²
Kupní cena (31 m ²)	83.700,-Kč
Správní poplatek za návrh na vklad do KN	1.000,-Kč
Kupní cena celkem	84.700,-Kč
DPH v základní sazbě 21 %	17.787,- Kč

Celková výměra řešených částí pozemku p.č. 1762/1, k.ú. Komárov, byla upřesněna geometrickým plánem č. 1082 – 112/2017 na 31 m² (5 m² + 16 m² + 10 m²), z původně požadované výměry 34 m² (6 m² + 17 m² + 11 m²), čímž došlo ke snížení kupní ceny a DPH oproti údajům uvedeným v materiálu projednaném v KM RMB.

Průběh projednání:

R7/KM/59. KM RMB konaná dne 28.8.2017, bod usnesení č. 21:

Komise majetková RMB

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje tří částí pozemku

- p.č. 1762/1 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 34 m² (6 m² + 17 m² + 11 m²), k.ú. Komárov.

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej tří částí pozemku

- p.č. 1762/1 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 34 m² (6 m² + 17 m² + 11 m²), k.ú. Komárov, vlastníkům jednotek v bytovém domě Hodonínská 625/17, 626/19, Brno, postaveném na pozemcích p.č. 1753 a 1754, k.ú. Komárov, podle podílů na společných částech domu a pozemku, uvedených v katastru nemovitostí na LV 852, za kupní cenu 92.800,-Kč (2.700,-Kč/m²+ 1000,-Kč *správní poplatek*) + 21 % DPH, tj. 19.488 Kč; celková kupní cena činí 112.288,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - 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	omluven	pro

R7/133. schůze Rady města Brna, konaná dne 19.9.2017, bod usnesení č. 20:

1. RMB souhlasí se záměrem prodeje tří částí pozemku p. č. 1762/1 – ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 31 m² (5 m² + 16 m²+ 10 m²), k. ú. Komárov.

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej tří částí pozemku p. č. 1762/1 – ostatní plocha, zeleň, o celkové výměře 31 m² (5 m² + 16 m²+ 10 m²), k. ú. Komárov, oddělených dle geometrického plánu č. 1082 – 112/2017 a v něm označených jako pozemky:

- p. č. 1762/4 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 5 m²
- p. č. 1762/5 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 16 m²
- p. č. 1762/6 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 10 m²

vše k. ú. Komárov,

vlastníkům jednotek v bytovém domě Hodonínská 625/17, 626/19 Brno, postaveném na pozemcích p.č. 1753 a 1754, k. ú. Komárov, podle podílů na společných částech domu a pozemku, uvedených v katastru nemovitostí na LV 852, za kupní cenu 84.700,-Kč + 21 % DPH, tj. 17.787,- Kč; celková kupní cena činí 102.487,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	--	--	--	--

Záměr prodeje tří částí pozemku p.č. 1762/1 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 31 m² (5 m² + 16 m² + 10 m²), k.ú. Komárov, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 20.9.2017.

Závěr:

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje tří částí pozemku p.č. 1762/1 o celkové výměře 31 m², k.ú. Komárov, s doporučením jeho schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – dle sdělení ze dne 9.2. 2017 je pozemek p.č.1762/1 k.ú. Komárov součástí rozsáhlé stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy bydlení čistého.

Odbor nemá z územně plánovacího hlediska námitky proti prodeji části pozemku p.č. 1762/1 k.ú. Komárov za účelem výstavby lodžií a zateplení bytového domu.

MČ Brno-jih – ZMČ Brno-jih na svém 14. zasedání konaném dne 1.2. 2017 doporučilo prodej části pozemku p.č. 1762/1 k.ú. Komárov, do které budou zasahovat zavěšené lodžie a zateplení východní fasády budov č.p. 625 a č.p. 626 v k.ú. Komárov.

OŽP MMB – dle sdělení ze dne 12.7. 2017 je pozemek p.č. 1762/1 k.ú. Komárov součástí větší plochy veřejné zeleně. V místě budoucích lodžií je travnatá plocha, budoucí řada lodžií vedle domu Hodonínská 21 bude v blízkosti skupiny tisů, kterou je nutné během výstavby respektovat.

Odbor nemá námitky proti prodeji částí pozemku p.č. 1762 k.ú. Komárov v nejnútnejším rozsahu za účelem vybudování lodžií a provedení zateplení domu.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – dle sdělení ze dne 10.7. 2017 souhlasí společnost s prodejem vyznačených částí pozemku p.č. 1762/1 k.ú. Komárov bez připomínek.

Část pozemku p.č. 1762/1 k.ú. Komárov je dotčena uložením vodovodní přípojky jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím (veřejná zeleň) je v majetku města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. pod inv. č. 12002/2.

Souhlasné stanovisko se stavbou: Brno, k.ú. Komárov, p.č. 1753, p.č. 1754, „Revitalizace domu Hodonínská 17,19, Brno-Komárov“ pro vydání sloučeného územního rozhodnutí a stavebního povolení vydal vodohospodářský rozvoj společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. č.j. 721/011233/2017/Jha dne 26.4. 2017. Požadavky vyjádření je nutné respektovat.

Technické sítě Brno, a.s. – dle sdělení ze dne 3.7. 2017 souhlasí společnost bez připomínek s prodejem částí pozemku p.č. 1762/1 k.ú. Komárov.

Gasnet, s.r.o. – dle sdělení ze dne 19.6. 2017 se v zájmovém území nebo v jeho blízkosti nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě spol. GasNet, s.r.o.

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: vlastníci jednotek v bytovém domě Hodonínská 625/17, 626/19, Brno postaveném na pozemcích p.č. 1753 a p.č. 1754, k.ú. Komárov (*podle podílů na společných částech domu a pozemku uvedených v katastru nemovitostí na LV 852*)
3. Předmět prodeje:
 - tři části pozemku p.č. 1762/1 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 31 m², k.ú. Komárov, oddělené dle geometrického plánu č. 1082 – 112/2017 a v něm označené jako p.č. 1762/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 5 m², p.č. 1762/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 16 m², p.č. 1762/6 ostatní plocha, a zeleň o výměře 10 m², vše k.ú. Komárov (dále též předmět prodeje)Geometrický plán č. 1082 – 112/2017 tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy.
5. Kupní cena: 84.700,-Kč + 21 % DPH, tj. 17.787 Kč; celková kupní cena činí 102.487,- Kč
6. Splatnost: před podpisem této smlouvy převodem na účet prodávajícího č. 111422222/0800. Variabilní symbol je číslo smlouvy.
7. Daně: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující
8. Ostatní ujednání:

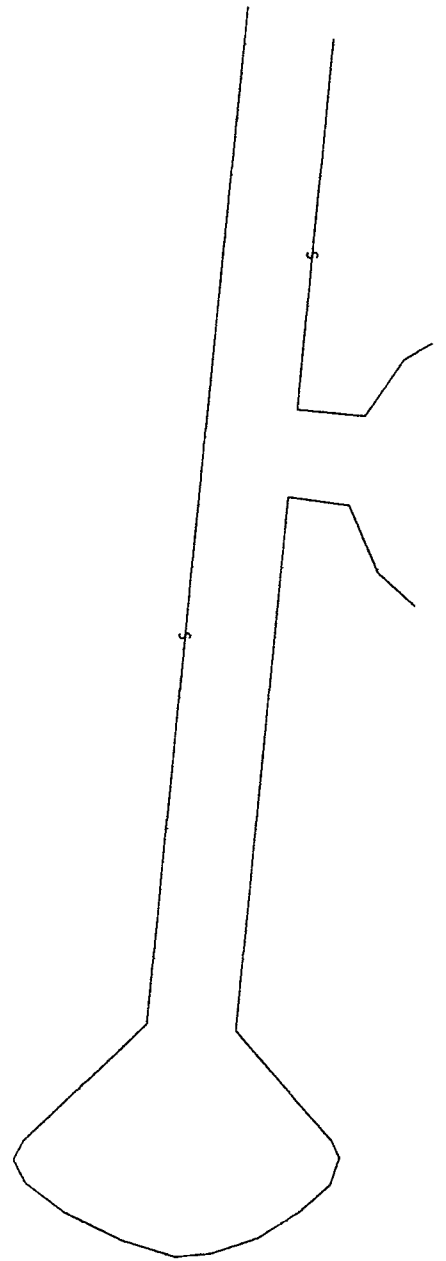
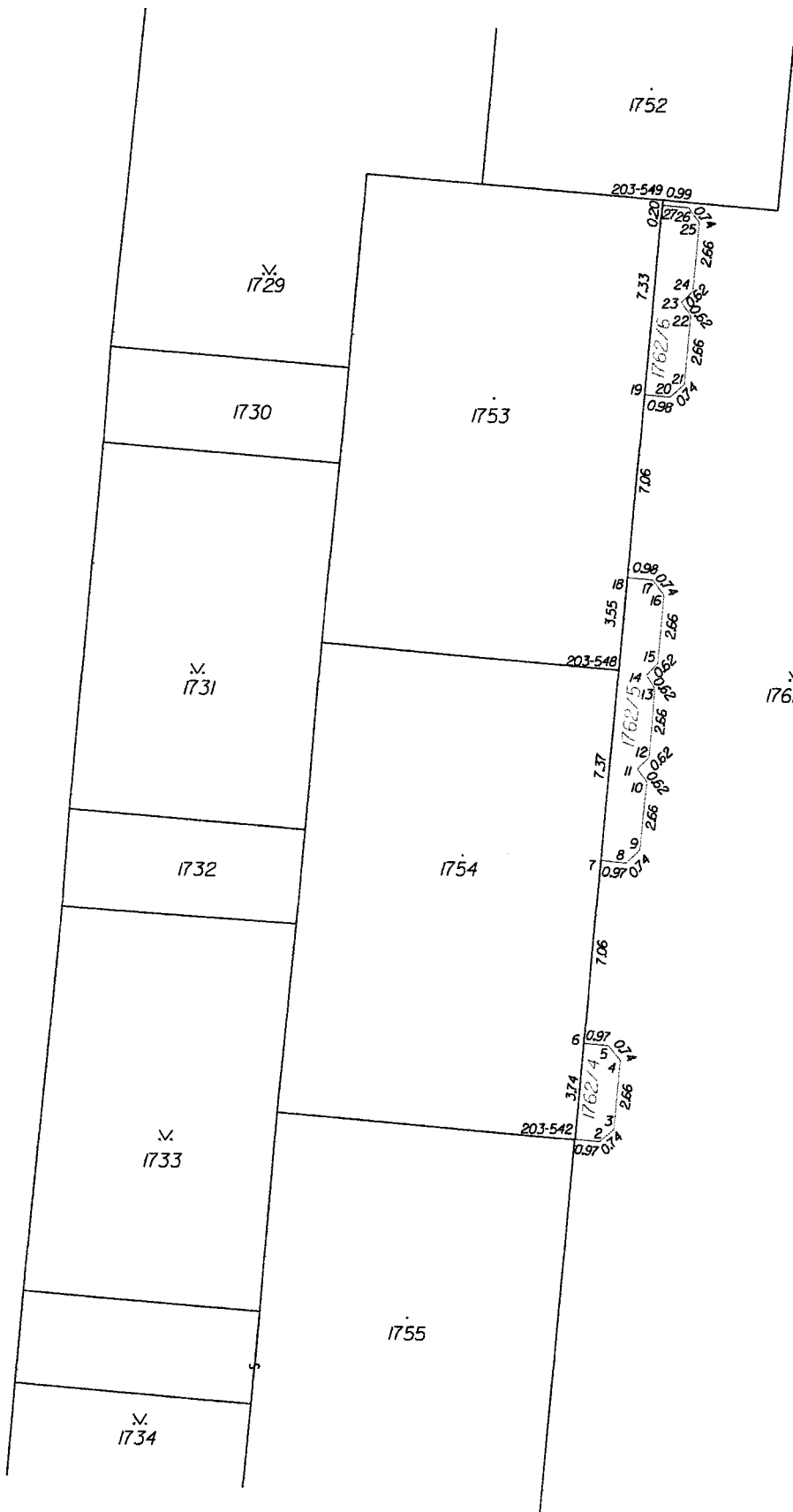
Kupující berou na vědomí:

 - vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., ze dne 10.7. 2017, že část pozemku p.č. 1762/1, k.ú. Komárov, je dotčena uložením vodovodní přípojky, jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím (veřejná zeleň) je v majetku města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. pod inv. č. 12002/2.
 - Souhlasné stanovisko se stavbou: Brno, k.ú. Komárov, p.č. 1753, p.č. 1754, „Revitalizace domu Hodonínská 17,19, Brno-Komárov“ pro vydání sloučeného územního rozhodnutí a stavebního povolení vydal vodohospodářský rozvoj společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. č.j. 721/011233/2017/Jha dne 26.4. 2017. Požadavky vyjádření je nutné respektovat.
 - vyjádření společnosti Gasnet, s.r.o., ze dne 19.6. 2017, že se v zájmovém území nebo v jeho blízkosti nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě spol. GasNet, s.r.o.Uvedená vyjádření jsou založena ve spise Majetkového odboru Magistrátu města Brna.
9. Závěrečná ujednání
 - Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem uskutečnění zdanitelného plnění a zároveň dnem předání předmětu prodeje do užívání. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.
 - Pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy zamítne nebo řízení zastaví, tato smlouva dnem nabytí právní moci takového rozhodnutí zaniká a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy nebo bez zbytečného odkladu uzavřít novou kupní smlouvu.

VYKAZ DOSAVADNIHO A NOVEHO STAVU UDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
												ha	m ²	
1762/1	26	12	ostat.pl. zeleň	1762/1	25	81	ostat.pl. zeleň		0	1762/1	10001	25	81	
				1762/4		5	ostat.pl. zeleň		0	1762/1	10001		5	
				1762/5		16	ostat.pl. zeleň		0	1762/1	10001		16	
				1762/6		10	ostat.pl. zeleň		0	1762/1	10001		10	
	26	12			26	12								

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Vladislav Nimráček	Jméno, příjmení: <i>Vladislav Nimráček</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1659/1996	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>1659/96</i>
	Dne: 18.9.2017 Číslo: 112/2017	Dne: <i>26.9.2017</i> Číslo: <i>112/2017</i>
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: G.K.S. spol. s r.o. Jeronýmova 8 618 00 Brno	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1082-112/2017	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-1615/2017-702 2017.09.22 14:46:59 CEST	
Okres: Brno – město		
Obec: Brno		
Kat. území: Komárov		
Mapový list: DKM		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		





Legenda:

Vlastníci pozemků:

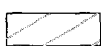


Statutární město Brno



LV 852 - SVJ Hodonínská 17, 19

Předmět dispozice - prodej:



LV 852 - SVJ Hodonínská 17, 19
- část poz. p.č. 1762/1 - cca 31 m²

Lokalita - Hodonínská

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1, pl14_Hodoninsko_v1.dgn, MO MMB, 24.7.2017 Kubiček

měřítko 1:250



Přehledová mapa

