



MMB201800000235

64

Rada města Brna

ZM7/ 3494

Z7/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.3.2018

Název

Návrh prodeje pozemku p.č. 1527/15 – návrh změny usnesení ZMB č. Z7/29 – bod č. 88.

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**mění**

usnesení zasedání ZMB č. Z7/29 konaného dne 20.6. 2017, bod č. 88, které zní:

„ZMB schvaluje prodej pozemků

- p.č. 1527/15 zahrada o výměře 46 m²- p.č. 1527/17 zahrada o výměře 132 m²

v k.ú. Stránice

za dohodnutou kupní cenu

677.400,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 68 těchto usnesení“

takto:

Zastupitelstvo města Brna**schvaluje**prodej pozemku p.č. 1527/15 zahrada o výměře 46 m² v k.ú. Stránice 1a za dohodnutou kupní cenu 175.800,-Kč a za podmínek kupní smlouvy,
které tvoří přílohu č. těchto usneseníStanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/157. schůzi, konané dne 13.2. 2018, doporučila ZMB změnu usnesení schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Je předkládán návrh změny usnesení ZMB, kterým byl schválen prodej dvou pozemků, tvořící předzahrádku u RD Bohuslava Martinů a zahradu za tímto domem tak, že předmětem prodeje bude pouze pozemek, tvořící předzahrádku. Zahrada za domem bude vypořádána formou pachtu.

Usnesení ZMB

ZMB na Z7/29. zasedání, konaném dne 20.6. 2017, schválilo pod bodem č. 88 prodej pozemků p.č. 1527/15 zahrada o výměře 46 m² a p.č. 1527/17 zahrada o výměře 132 m² v k.ú. Stránice za kupní cenu 677.400,-Kč (3.800,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek) a s podmínkou zaplacení úhrady za užívání vypočtené z částky 60,-Kč/m²/rok.

Kupující zaplatili postupně v pěti částkách celkem 450.000,-Kč.

Vlastnictví, popis

SMB je vlastníkem pozemků v k.ú. Stránice

- p.č. 1527/15 zahrada o výměře 46 m²
- p.č. 1527/17 zahrada o výměře 132 m².

Na id. ½ pozemku p.č. 1527/15 byl uplatněn restituční nárok, řízení je pravomocně ukončeno. Pozemky jsou ve správě OSM MMB.

Pozemky jsou situovány u RD Bohuslava Martinů č.or. Parcela č. 1527/15 tvoří zčásti oplocenou předzahrádku, na které se nachází přístupový chodník k domu, vjezd do garáže a zeleň. Pozemek p.č. 1527/17 je užíván jako zahrada za domem.

Nový návrh ze strany kupujících

Podáním ze dne 27.11. 2017 kupující sdělili, že mají zájem odkoupit pozemek p.č. 1527/15 v k.ú. Stránice za kupní cenu 3.800,-Kč/m² a pozemek p.č. 1527/17 k.ú. Stránice vypořádat formou pachtu za dříve zaslanych podmínek (60,-Kč/m²/rok). Kupujícím i pachtýřem bude pan

V době schválení prodeje byli podílovými spoluvlastníky domu Bohuslava Martinů s účinností od 30.11. 2017 je výlučným vlastníkem tohoto RD pan

Návrh změny usnesení ZMB, záměr pachtu

MO MMB předložil na zasedání KM RMB a předkládá na schůzi RMB

- návrh změny usnesení ZMB č. Z7/29 konaného dne 20.6. 2017, bod č. 88, tak, že předmětem prodeje bude pozemek p.č. 1527/15 o výměře 46 m² v k.ú. Stránice za kupní cenu 175.800,-Kč (3.800,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek). Úhrada za užívání za 3 roky zpětně činí 8.280,-Kč (60,-Kč/m²/rok). Kupujícím je p
- záměr propachtování pozemku p.č. 1527/17 k.ú. Stránice. Po zveřejnění záměru propachtování bude návrh pachtu předložen ke schválení za pachtovné ve výši 60,-Kč/m²/rok.

Z celkově zaplacené částky ke kupní smlouvě na pozemky p.č. 1527/15, 1527/17 ve výši 450.000,-Kč byla kupujícím k jejich žádosti vrácena částka 236.520,-Kč. Ze zbývajících částky ve výši 213.480,-Kč bude uhrazena kupní cena za pozemek p.č. 1527/15 k.ú. Stránice a úhrada za jeho užívání v celkové výši 184.080,-Kč. Dále z této částky bude zaplacená úhrada za užívání pozemku p.č. 1527/17 v k.ú. Stránice za období od 1.9. 2016 do 31.12. 2017 v částce 10.560,-Kč (se synem zaplatili již úhradu za užívání tohoto pozemku za dobu od 1.1. 2014 do 31.8. 2016 ve výši 21.120,-Kč – viz historie projednání žádosti.) Zbývajících částka ve výši 18.840,-Kč bude použita na zaplacení úhrady za užívání

pozemku p.č. 1527/17 k.ú. Stránice za dobu od 1.1.2018 do dne uzavření pachtovní smlouvy a zbývající část bude postupně započítána na úhradu pachtovního v následujícím období až do jejího vyčerpání.

Komise majetková RMB na R7/KM/68.zasedání, konaném dne 22.1. 2018, pod bodem č. 68/32

doporučuje RMB

1. souhlasit se záměrem

- propachtování pozemku p.č. 1527/17 zahrada o výměře 132 m² v k.ú. Stránice
- prodeje pozemku p.č. 1527/15 zahrada o výměře 46 m² v k.ú. Stránice

2. doporučuje RMB a ZMB

změnit usnesení zasedání ZMB č. Z7/29 konaného dne 20.6. 2017, bod č. 88, které zní:

„ZMB schvaluje prodej pozemků - p.č. 1527/15 zahrada o výměře 46 m² - p.č. 1527/17 zahrada o výměře 132 m² v k.ú. Stránice

za dohodnutou kupní cenu 677.400,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 68 těchto usnesení“ takto: Zastupitelstvo města Brna schvaluje prodej pozemku

- p.č. 1527/15 zahrada o výměře 46 m² v k.ú. Stránice

za dohodnutou kupní cenu 175.800,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

Hlasování: 9 - 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
omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna na R7/157. schůzi, konané dne 13.2. 2018,

1. souhlasí se záměrem

- propachtování pozemku p.č. 1527/17 - zahrada, o výměře 132 m², v k. ú. Stranice,
- prodeje pozemku p.č. 1527/15 - zahrada, o výměře 46 m², v k. ú. Stranice.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

změnit usnesení zasedání ZMB č. Z7/29 konaného dne 20. 6. 2017, bod č. 88, které zní:
„ZMB schvaluje prodej pozemků

- p.č. 1527/15 - zahrada, o výměře 46 m²,
 - p.č. 1527/17 - zahrada, o výměře 132 m²,
- v k. ú. Stránice,

za dohodnutou kupní cenu 677.400,- Kč
a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 68 těchto usnesení. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.“

takto:

ZMB schvaluje prodej pozemku

- p.č. 1527/15 - zahrada, o výměře 46 m²,
- v k.ú. Stranice

za dohodnutou kupní cenu 175.800,- 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	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomna	pro	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 1527/15 zahrada o výměře 46 m² a záměr propachtování pozemku p.č. 1527/17 zahrada o výměře 132 m², vše v k.ú. Stránice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 14.2.2018 po dobu 15 dnů bez připomínek.

Historie projednání žádosti

Zájemci o dispozici:

O prodej nebo pronájem pozemků požádali vlastníci RD Bohuslava Martinů č.or. který je součástí pozemku p.č. 1527/16 k.ú. Stránice, pa (oba vlastní id. ½ nemovitosti). Před projednáním návrhu dispozice byl těmto vlastníkům zaslán koncept podmínek kupní a nájemní smlouvy se žádostí o sdělení, jakou způsobem mají zájem pozemky vypořádat.

Ocenění:

Realizované kupní ceny v okolí se pohybují v následujících relacích.

pozemek – ostatní plocha	3.500,- Kč/m ²
pozemek – zahrada	2.100,- Kč/m ²
pozemek – zahrada	4.123,- Kč/m ²

Návrh kupní ceny je stanoven při horní hranici realizovaných cen s ohledem na využitelnost, výměru a umístění pozemků.

Návrh kupní ceny obvyklé byl stanoven ve výši 3.800,- Kč/m² + 4% (152,-Kč), tj. celkem 3.952,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek.

Návrh kupní ceny při výměře 178 m² činil **704.456,-Kč**
 ((178 m² x 3.952,-Kč/m²) + 1.000,-Kč správní poplatek)

Návrh nájemného (pachtovného) a bezdůvodného obohacení

Návrh ceny za pronájem (pacht) je stanoven ve výši 60,-Kč/m²/rok.

Při výměře 178 m² činí roční pachtovné částku 10.680,-Kč.

Protinávrh kupní ceny

K doručenému konceptu podmínek kupní a pachtovní smlouvy zaslali jeho syn sdělení ze dne 29.11.2015, ve kterém uvádí, že mají zájem o odkoupení pozemků. S ohledem na využití pozemků se jim nabízená cena zdá velmi vysoká, předkládají proto svůj návrh kupní ceny ve výši 1.500,-Kč. *Návrh kupní ceny za oba pozemky ze strany spoluvlastníků domu činil 267.000,-Kč.* Závěrem uvádí, že o formě vypořádání prodej/pronájem se rozhodou, až jim bude sdělena odpověď k jejich dopisu.

Návrh usnesení

MO MMB doporučil vzít podaný protinávrh kupní ceny na vědomí. Rozdíl mezi obvyklou cenou a cenovým protinávrem činí 437.456,-Kč a není odůvodněný z hlediska zákona o obcích.

S ohledem na podání jeho syna předložil MO MMB na zasedání KM RMB záměr prodeje nebo pronájmu (pachtu) obou pozemků, doporučení schválit prodej pozemků za obvyklou kupní cenu a pro případ, že nedojde k realizaci prodeje, doporučení schválit jejich pronájem (pacht).

Komise majetková RMB na R7/KM/26. zasedání, konaném dne 8.2. 2016, pod bodem č. 26/31

1. bere na vědomí

- podání , ve kterém předkládají svůj návrh kupní ceny za pozemky p.č. 1527/15, 1527/17 k.ú. Stránice ve výši 1.500,-Kč/m², tj. v celkové výši 267.000,-Kč.
- skutečnost, že dle návrhu MO MMB činí návrh ceny obvyklé za prodej pozemků p.č. 1527/15, 1527/17 k.ú. Stránice 3.952,-Kč/m², tj. celkem včetně správního poplatku 704.456,-Kč

2. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje nebo pronájmu (pachtu) pozemků p.č. 1527/15, 1527/17 k.ú. Stránice

3. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej pozemků p.č. 1527/15, 1527/17 k.ú. Stránice

u za dohodnutou kupní cenu 704.456,-Kč (3.952,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Pro případ, že nedojde k realizaci prodeje doporučuje Radě města Brna schválit pronájem pozemků 1527/15, 1527/17 k.ú. Stránice

za dohodnuté pachtovné 10.680,-Kč/rok (60,-Kč/m²/rok) a za podmínek pachtovní smlouvy uvedených v materiálu.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

p. Janíček	Ing. Drápalová	Ing. Liptáková	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Ing. Hladký	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	pro

MO MMB následně předložil na schůzi RMB záměr prodeje nebo pronájmu (pachtu) předmětných pozemků, doporučení schválit prodej pozemků za obvyklou kupní cenu a pro případ, že nedojde k realizaci prodeje souhlas s návrhem výše pachtovného.

RMB na R7/054. schůzi, konané dne 23.2. 2017,

1. bere na vědomí

- podání , ve kterém předkládají svůj návrh kupní ceny za pozemky p.č. 1527/15, 1527/17 v k.ú. Stránice ve výši 1.500,- Kč/m², tj. v celkové výši 267.000,- Kč,
- skutečnost, že dle návrhu MO MMB činí návrh ceny obvyklé za prodej pozemků p.č. 1527/15, 1527/17 v k. ú. Stránice 3.952,- Kč/m², tj. celkem včetně správního poplatku 704.456,- Kč.

2. souhlasí se záměrem prodeje nebo pronájmu (pachtu) pozemků p.č. 1527/15, 1527/17 k.ú. Stránice

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků p.č. 1527/15, 1527/17 k.ú. Stránice za dohodnutou kupní cenu 704.456,- Kč/rok a za podmínek kupní smlouvy.

4. pro případ, že nedojde k realizaci prodeje, souhlasí s návrhem pachtovného za

pozemky p.č. 1527/15, 1527/17 k.ú. Stránice, ve výši 10.680,- Kč/rok (60,- Kč/m²/rok).

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Ing. Liptáková	R. Miráček	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Beran	M. Janíček	JUDr. Rusňáková	MUDr. Rychnovsk	Ing. Staněk	Mgr. Ulip
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-	pro	pro

Záměr prodeje nebo pronájmu (pachtu) pozemků p.č. 1527/15, 1527/17 k.ú. Stránice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 24.2. 2016 po dobu 15 dní bez připomínek.

Navrhovatelům byl sdělen výsledek projednání s tím, že s ohledem na předpokládanou změnu Zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb, o dani z nabytí nemovitých věcí, bude v případné kupní smlouvě uvedeno, že poplatníkem této daně jsou nabyvatelé a původní návrh kupní ceny bude snížen o 4% na částku 677.400,-Kč (3.800,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek). Navrhovatelé na přípis reagovali až po urgenci dopisem ze dne 25.7. 2016, ve kterém sdělili, že za navrhovaných cenových podmínek mají zájem pouze o koupi pozemku p.č. 1527/15. O pozemek p.č. 1527/17 zájem nemají a nechťjí ho ani do pachtu s tím, že ho nebudou nijak užívat.

Vzhledem ke skutečnosti, že pozemek p.č. 1527/17 je pro město nepřístupný, byli následně osloveni vlastníci navazujících pozemků p.č. 1527/12, 1527/18 k.ú. Stránice, zda mají o odkoupení nebo pacht předmětného pozemku zájem. Oslovení vlastníci zájem neprojeví. MO MMB rovněž vyzval pana k zaplacení bezdůvodného obohacení za užívání pozemku p.č. 1527/17 za dobu od 1.1. 2014 do 31.8. 2016 ve výši 21.120,-Kč (60,-Kč/m²/rok). Požadovaná částka byla připsána na účet města dne 15.9. 2016. Dále MO MMB požádal MČ Brno – střed o vyjádření ke svěřenému předmětného pozemku p.č. 1527/17 k.ú. Stránice.

V říjnu 2016 sdělil pan že mají se synem o odkoupení obou pozemků zájem. Následně při osobní návštěvě MO MMB několikrát své sdělení změnil s tím, že upřesní, kdo bude kupujícím předmětných pozemků. Při jednání dne 26.4. 2017 sdělil pan i, že oba pozemky mají se synem zájem odkoupit, a to do podílu tak, že každý odkoupí id. ½ pozemku.

Vzhledem k výše uvedenému předložil MO MMB návrh změny usnesení RMB č. R7/054, konané dne 23.2. 2016, bod č. 3 usnesení, kterým se doporučuje schválit prodej pozemků p.č. 1527/15, 1527/17 k.ú. Stránice za kupní cenu 704.456,-Kč tak, že RMB doporučuje schválit prodej uvedených pozemků za kupní cenu ve výši 677.400,-Kč. Jedná se o snížení návrhu kupní ceny o 4% představující náklady na převod – daň z nabytí, které byly k původnímu návrhu kupní ceny připočítány, a to s ohledem na změnu zákonné úpravy daně z nabytí nemovitých věcí, kdy poplatníkem je nabyvatel. Aktuální návrh kupní ceny činil: 178 m² x 3.800,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek = 677.400,-Kč.

Rada města Brna na R7/117. schůzi, konané dne 23.5. 2017, mění usnesení schůze RMB č. R7/054. ze dne 23. 2. 2016, bod č. 87, bod 3 usnesení, který zní:

„ RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků p.č. 1527/15, 1527/17 k.ú. Stránice za dohodnutou kupní cenu 704.456,- Kč a za podmínek kupní smlouvy“.

takto:

RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků p.č. 1527/15, 1527/17 k.ú. Stránice za dohodnutou kupní cenu 677.400,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 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	nepř.	pro	pro	pro	pro	—	pro	pro

ZMB na Z7/29. zasedání, konaném dne 20.6. 2017, schválilo pod bodem č. 88 prodej pozemků p.č. 1527/15, 1527/17 k.ú. Stránice za dohodnutou kupní cenu 677.400,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 68 těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB – pozemky p.č. 1527/15, 1527/17 k.ú. Stránice jsou dle platného ÚPmB součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení čistého BC. Pozemky nejsou z územního hlediska dotčeny zájmy statutárního města Brna a jejich vlastnictví je z hlediska územního plánování nepodstatné.

MČ Brno - střed - RMČ nemá námitek k dispozici s pozemky p.č. 1527/15, 1527/17 k.ú. Stránice vlastníkům přilehlého rodinného domu.

OI MMB - pozemek p.č. 1527/15 k.ú. Stránice je dle DTMB dotčen přípojkami vodovodu a kabelu NN. Pozemek p.č. 1527/17 k.ú. Stránice není dotčen žádnou inženýrskou sítí.

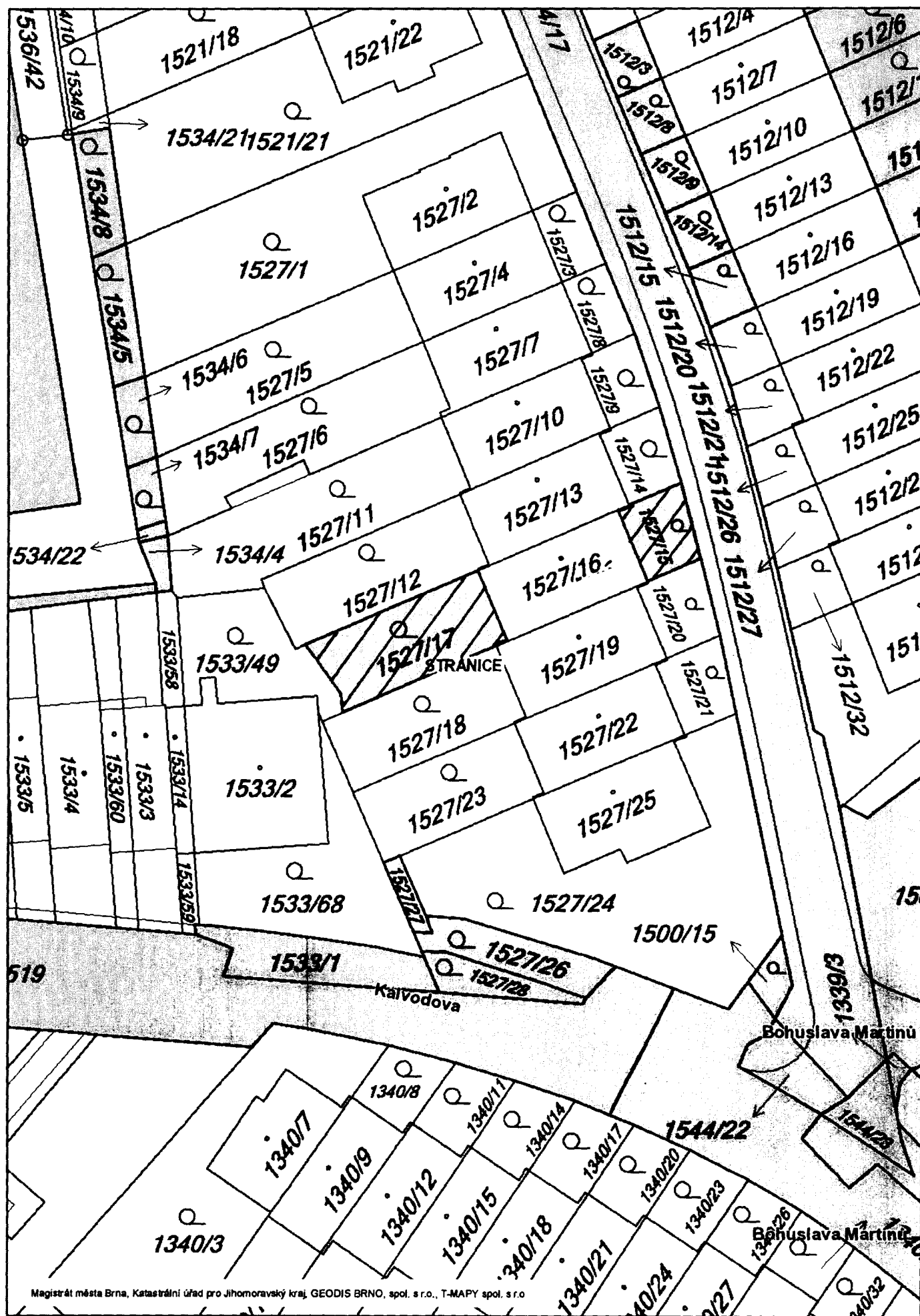
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.- s prodejem/pronájmem pozemků p.č. 1527/15, 1527/17 k.ú. Stránice souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v našem provozování. Pozemek p.č. 1527/15 k.ú. Stránice je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím (mimo pozemek p.č. 1527/15 k.ú. Stránice) je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Dopravní podnik města Brna, a.s. – k dispozici nemáme připomínky.

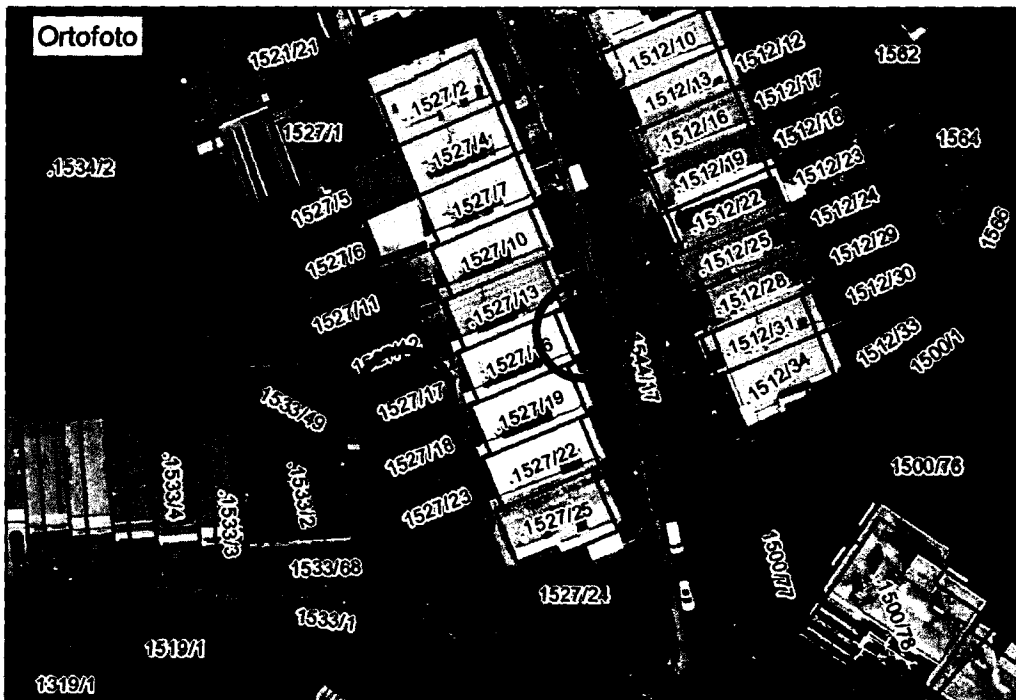
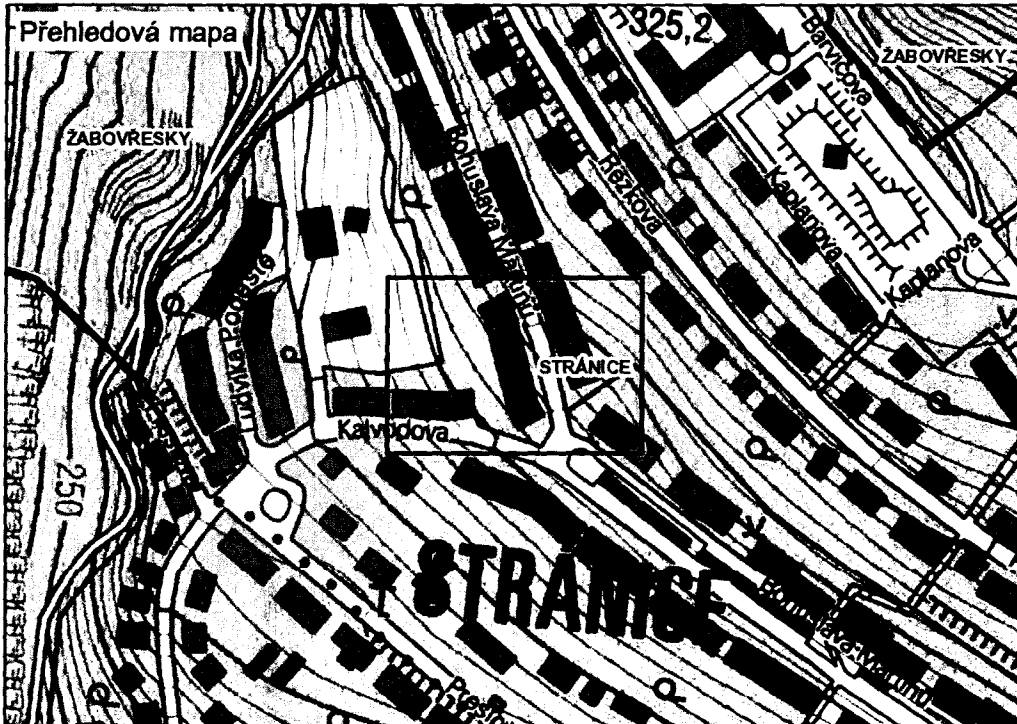
E.ON servisní, s.r.o. – v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující:
3. Předmět: pozemek p.č. 1527/15 zahrada o výměře 46 m²
v k.ú. Stránice
4. Kupní cena: dohodou 175.800,-Kč
(dodání pozemku je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění)
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Dan z nabytí nemovitých věcí : poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tj. kupující.
7. Vedlejší ujednání: - kupující zaplatil kupní cenu a úhradu za užívání převáděného pozemku za tři roky zpětně v částce 8.280,-Kč (60,-Kč/m²/rok) před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
- kupující předloží podepsanou smlouvu nejpozději do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy
- kupující bere na vědomí, že převáděný pozemek může být dotčen ochranným pásmem podzemního vedení NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., § 48 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech
- kupující bere dále na vědomí, že převáděný pozemek je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím (mimo pozemek p.č. 1527/15 k.ú. Stránice) je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.



GS BRNO



Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.

0 5 10 20 m
+-----+

