

Rada města Brna

Z7/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.4.2018

ZM713602

Název:

Návrh prodeje pozemků p.č. 1219/6, 1222/1, 1222/3, 1222/9, 2649, vše k.ú. Obřany – garážový dvůr při ul. Fryčajova

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej pozemků

- p.č. 1219/6 orná půda o výměře 8 m²,
- p.č. 1222/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 205 m²,
- p.č. 1222/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 137 m²,
- p.č. 1222/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 137 m²,
- p.č. 2649 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 44 m², vše k.ú. Obřany,

do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek garáží v budově č.p. 625 na pozemku p.č. 1222/9 a v budově č.p. 626 na pozemku p.č. 1222/3, ul. Fryčajova Brno, uvedených na listech vlastnictví č. 1941 a č. 2032, tak, že vlastníci jednotek garáží v budově č.p. 625 (dle LV 1941) nabydou každý id. 1/6 z pozemku p.č. 1222/9, k.ú. Obřany, vlastníci jednotek garáží v budově č.p. 626 (dle LV 2032) nabydou každý id. 1/6 z pozemku p.č. 1222/3, k.ú. Obřany a všichni vlastníci jednotek garáží v obou uvedených domech (dle LV 1941 a LV 2032) nabydou každý id. 1/12 z pozemků p.č. 1219/6, p.č. 1222/1 a p.č. 2649, vše k.ú. Obřany, za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši 1.275.400,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen R7/159. schůzí RMB, konanou dne 27.2.2018.

Zpracovatel:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna



Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemků:

- p.č. 1219/6 orná půda o výměře 8 m²,
- p.č. 1222/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 205 m²,
- p.č. 1222/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 137 m²,
- p.č. 1222/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 137 m²,
- p.č. 2649 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 44 m², vše k.ú. Obřany,

situovaných pod garážemi nebo tvořící součást uzavřeného garážového dvora, vlastníkům garážových jednotek, za účelem majetkoprávního vypořádání.

Vlastnictví:

Pozemky p.č. 1219/6, 1222/1, 1222/3, 1222/9 a 2649, k.ú. Obřany, jsou zapsány jako vlastnictví statutárního města Brna na LV č. 10001 pro k.ú. Obřany, obec Brno, a to na základě zákona č. 172/1991 Sb.

Pozemky jsou svěřeny MČ Brno-Maloměřice a Obřany a touto MČ pronajaty dvěma nájemními smlouvami ze dne 23.12.2003 vlastníkům garáží. Nájemné je řádně hrazeno.

Popis:

Řešené pozemky tvoří uzavřený areál garážového dvora při ul. Fryčajova, k.ú. Obřany.

Pozemky p.č. 1222/1 a 1222/9, k.ú. Obřany, jsou zastavěny dvěma přízemními budovami (č.p. 625/157a a č.p. 626/157b). V každé budově se nachází 6 oddělených garážových stání, rozdělených na jednotky bytového zařízení, ve vlastnictví fyzických osob. Vlastníci jednotek se podílí id. 1/6 na správě společných částí domu. Každý garážový dům spravuje společenství vlastníků jednotek.

Mezi garážovými objekty je nádvoří, sloužící jako manipulační plocha na pozemku p.č. 1222/1, k.ú. Obřany. Celý areál je uzavřený, a to ze dvou protějších stran (západní a východní) budovami garáží, na severní straně je ohraničen zdí, na níž je umístěna elektrorozvodná skříň a na jižní straně je uzamykatelná vjezdová brána, na kterou navazuje příjezdová komunikace na pozemku p.č. 2649, k.ú. Obřany. Na severní a západní straně areálu, těsně za garážovým dvorem, je vybudována opěrná zeď na pozemku p.č. 1219/6, která tvoří přechod mezi svahem a okapovým chodníkem kolem garážového dvora.

Návrh na dispozici :

O prodej pozemků p.č. 1219/6, 1222/1, 1222/3, 1222/9 a 2649, k.ú. Obřany, požádali všichni vlastníci 12 jednotek garáží uvedených na LV č. 1941 a LV č. 2032 a to tak, že každý vlastník garážové jednotky (uvedený na příslušném LV v době uzavření kupní smlouvy) se stane vlastníkem ideální 1/6 příslušného pozemku pod domem a ideální 1/12 všech ostatních pozemků (garážový dvůr, opěrná zeď, příjezdová cesta).

Ocenění:

Oceňované pozemky jsou dle Územního plánu města Brna stabilizovanou plochou bydlení. Prodej sousedního pozemku p.č. 1219/1 s garážovým dvorem v roce 2015 byl realizován za cenu 2.395,- Kč/m².

S ohledem na umístění a využití pozemků (řadové garáže, oplocený garážový dvůr) je navrhována kupní cena srovnatelná s realizovanou cenou sousedního pozemku.

Návrh jednotkové kupní ceny

Kupní cena pozemků při celkové výměře 531 m²

Správní poplatek za návrh na vklad

2.400,-Kč/m²

1.274.400,-Kč

1.000,-Kč

Kupní cena celkem

1.275.400,-Kč

Prodej pozemků je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Průběh projednání:

Materiál byl předložen k projednání **R7/KM/70. KM RMB konané dne 26.2.2018, která byla z důvodu neusnášení schopnosti přítomných členů zrušena.**

R7/159. schůze Rady města Brna konaná dne 27.2.2018, bod usnesení č. 30:

1.RMB souhlasí se záměrem prodeje pozemků

- p. č. 1219/6 - orná půda, o výměře 8 m²,
 - p. č. 1222/1 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 205 m²,
 - p. č. 1222/3 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 137 m²,
 - p. č. 1222/9 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 137 m²,
 - p. č. 2649 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 44 m²,
- vše k. ú. Obřany.

2.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků

- p. č. 1219/6 - orná půda, o výměře 8 m²,
 - p. č. 1222/1 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 205 m²,
 - p. č. 1222/3 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 137 m²,
 - p. č. 1222/9 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 137 m²,
 - p. č. 2649 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 44 m²,
- vše k. ú. Obřany,

do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek garáží v budově č. p. 625 na pozemku p. č. 1222/9 a v budově č. p. 626 na pozemku p. č. 1222/3, ul. Fryčajova Brno, uvedených na listech vlastnictví č. 1941 a č. 2032, tak, že vlastníci jednotek garáží v budově č. p. 625 (dle LV 1941) nabydou každý id. 1/6 z pozemku p. č. 1222/9, k. ú. Obřany, vlastníci jednotek garáží v budově č. p. 626 (dle LV 2032) nabydou každý id. 1/6 z pozemku p. č. 1222/3, k. ú. Obřany a všichni vlastníci jednotek garáží v obou uvedených domech (dle LV 1941 a LV 2032) nabydou id. 1/12 z pozemků p. č. 1219/6, p. č. 1222/1 a p. č. 2649, vše k. ú. Obřany, za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši 1.275.400,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje pozemků p.č. 1219/6, 1222/1, 1222/3, 1222/9 a 2649, k.ú. Obřany, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.2.2018

Závěr:

S ohledem na výše uvedné je předkládán k projednání návrh prodeje pozemků p.č. 1219/6, 1222/1, 1222/3, 1222/9 a 2649, k.ú. Obřany, s doporučením ke schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – pozemky p.č. 1219/6, 1222/1, 1222/3, 1222/9 a 2649, k.ú. Obřany, se nachází ve stavební stabilizované ploše čistého bydlení BC a jsou součástí řadových garáží při ul. Fryčajova. Jedná se o stabilizované území, kde není předpoklad pro změnu funkčního využití území. Odbor nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji pozemků.

MČ Brno-Maloměřice a Obřany – RMČ Brno-Maloměřice a Obřany na své 41. schůzi konané dne 26.4. 2016 odsouhlasila prodej pozemků p.č. 1222/1, 1222/3, 1222/9 a 2649, k.ú. Obřany a RMČ č. 62 konaná dne 7.12.2016 souhlasila s prodejem pozemku p.č. 1219/6, k.ú. Obřany. Obě rozhodnutí stále platí.

Odbor dopravy MMB – předmětné pozemky se nacházejí v oploceném areálu s garážemi a pod příjezdovou účelovou komunikací k tomuto areálu. Z dopravního hlediska nemá odbor k dispozici námitek za podmínky, že příjezdová komunikace ke garážím na pozemcích p.č. 2649 a 1222/1 v k.ú. Obřany, bude odprodána do spoluvlastnictví všech vlastníků garážových stání v tomto areálu.

Dopravní podnik města Brna a.s. – k dispozici předmětných pozemků nemá z hlediska zájmů DPMB námitek

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem pozemků souhlasí bez připomínek, nedojde k dotčení inženýrských sítí v provozování společnosti

E.ON Servisní, s.r.o. – v zájmovém území se nachází nadzemní vedení VN, distribuční trafostanice VN/NN a podzemní vedení NN. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/ 2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemků společnost požaduje, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona.

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. – nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti

Příloha č. usnesení Z7/37. zasedání ZMB

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: -vlastníci jednotek garáží v domě č.p. 625, Fryčajova 157a, Brno (*dle aktuálního LV č.1941*), dále jako kupující A
-vlastníci jednotek garáží v domě č.p. 626, Fryčajova 157b, Brno (*dle aktuálního LV č.2032*), dále jako kupující B
(všichni společně též jako kupující A a B nebo jen kupující)
3. Předmět prodeje: **Kupující A** – každý id. 1/6 pozemku p.č. 1222/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 137 m², k.ú. Obřany
Kupující B – každý id. 1/6 pozemku p.č. 1222/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 137 m², k.ú. Obřany
Kupující A a B – každý id. 1/12 pozemků:
- p.č. 1219/6 orná půda o výměře 8 m²,
- p.č. 1222/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 205 m²,
- p.č. 2649 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 44 m², vše k.ú. Obřany
4. Kupní cena: dohodou ve výši 1.275.400,-Kč
5. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího uvedený na první straně smlouvy, variabilní symbol je číslo smlouvy.
6. Daně: poplatníky daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující

Ostatní ujednání:

Kupující berou na vědomí vyjádření E.ON Servisní, s.r.o., že se v zájmovém území nachází nadzemní vedení VN, distribuční trafostanice VN/NN a podzemní vedení NN. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/ 2000 Sb., § 46 v platném znění, pro činnosti v ochranných pásmech.

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění. Vyjádření je založeno ve spise na Majetkovém odboru MMB.

Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu prodeje dochází k jeho předání a převzetí.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy zajistí prodávající.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo, pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší.



