



Rada města Brna

Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 15.5.2018

ZM7/ 3761

Název:

Návrh prodeje pozemku p.č. 1563/4 a pozemku p.č. 1563/9,  
vše v k.ú. Komárov

Obsah:

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

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**schvaluje**

**prodej**

pozemku p.č. 1563/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 47 m<sup>2</sup> a

pozemku p.č. 1563/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Komárov,

panu [REDACTED], za dohodnutou kupní cenu 190.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Návrh byl projednán a doporučen R7/164. schůzí RMB, konanou dne 3.4.2018.

Zpracovatel:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva

### Úvod

Pan [redacted] (dále jen navrhovatel), je vlastníkem pozemků [redacted], k.ú. Komárov. [redacted]. Provozovna je využívána zejména v okolí bydlícím obyvatelstvem.

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 1563/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 47 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 1563/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Komárov. Oba tyto pozemky jsou zastavěny výše uvedenou stavbou [redacted].

### Předmět žádosti o prodej

Předmětem žádosti navrhovatele o prodej je pozemek p.č. 1563/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 47 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 1563/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Komárov, za účelem sjednocení vlastnictví zastavěných pozemků a stavby.

### Popis

Pozemky p.č. 1563/4 a 1563/9, k.ú. Komárov, tvoří součást zastavěné plochy pod objektem občanské vybavenosti [redacted]. Pozemky se nachází na okraji sídliště, v blízkosti Mariánského náměstí. Okolní pozemky tvoří zeleň s parkovou úpravou a chodníky ve vlastnictví města (roh ulic Černovická a Hněvkovského).

### Správa

Pozemky jsou svěřeny Městské části Brno – jih, a pronajímány navrhovatelí nájemní smlouvou ze dne 31.10.2016 uzavřenou na dobu neurčitou jako zastavěná plocha.

### Ocenění

Pozemky tvoří součást zastavěné plochy pod objektem občanské vybavenosti, [redacted]. Realizované kupní ceny obdobných pozemků v předmětné lokalitě v roce 2017 se pohybují v rozmezí 3.061,-Kč/m<sup>2</sup> až 4.538,-Kč/m<sup>2</sup>. Vzhledem k výměře zastavěné plochy a s ohledem na užívání požadovaných pozemků pro komerční aktivity, je navrhována kupní cena při středu realizovaných cen.

Návrh jednotkové kupní ceny	3.500,-Kč/m <sup>2</sup>
Kupní cena při výměře 54 m <sup>2</sup>	189.000,-Kč
<u>Správní poplatek za návrh na vklad</u>	<u>1.000,-Kč</u>
<b>Kupní cena celkem</b>	<b>190.000,-Kč</b>

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

### Závěr

S ohledem na shora uvedené je předkládán návrh prodeje pozemků p.č. 1563/4 a 1563/9, k.ú. Komárov, s doporučením ke schválení.

## Průběh projednání:

Projednání záměru prodeje:

### **Komise majetková RMB na R7/KM/57. zasedání dne 24.7.2017 pod bodem 57/66:**

1. bere na vědomí žádost pana [redacted] o prodej pozemku p.č. 1563/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 47 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 1563/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Komárov.

#### Varianta I.

2. doporučuje RMB nesouhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 1563/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 47 m<sup>2</sup>, pozemku p.č. 1563/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Komárov.

#### Varianta II.

2. doporučuje RMB souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 1563/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 47 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 1563/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Komárov.

Hlasování: 5 – pro var. I., 0 - proti, 6 - se zdrželo /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

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

Hlasování: 4 – pro var. II., 0 - proti, 7 - se zdrželo /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

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

### **R7/128. schůze RMB konaná dne 8.8.2017, bod usnesení č. 89:**

*Bylo hlasováno po kratší rozpravě o variantě II.*

RMB souhlasí se záměrem prodeje

- pozemku p. č. 1563/4 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 47 m<sup>2</sup> a

- pozemku p. č. 1563/9 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7 m<sup>2</sup>,

vše v k. ú. Komárov.

Pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepřítomen	zdržel se	zdržel se	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemků p.č. 1563/4 a p.č. 1563/9, k.ú. Komárov, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 9.8.2017.

Projednáni návrhu prodeje:

**R7/KM/72. Komisi majetkové RMB konané dne 26.3.2018, bod usnesení č. 21:**

Komise majetková RMB doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej pozemků

- p.č. 1563/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 47 m<sup>2</sup>

- p.č. 1563/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m<sup>2</sup> v k.ú. Komárov

panu [REDAKCE], za dohodnutou kupní cenu 190.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 5 - pro, 0 - proti, 2 - se zdrželi /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
omluvena	pro	pro	pro	pro	omluven	zdržel se	omluven	zdržel se	omluven	pro

**R7/164. schůze RMB konaná dne 3.4.2018, bod usnesení č. 40:**

RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- pozemku p. č. 1563/4 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 47 m<sup>2</sup>,

- pozemku p. č. 1563/9 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7 m<sup>2</sup>,

vše v k. ú. Komárov,

[REDAKCE], za dohodnutou kupní 190.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Pro návrh usnesení hlasovalo 9 členů, 1 člen byl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	proti	zdržel se	pro	pro	pro	pro	pro

**Stanoviska příslušných orgánů:**

- **OÚPR MMB** – dle sdělení ze dne 10. 10. 2016 jsou předmětné pozemky p. č. 1563/4 a p.č. 1563/9 v k.ú. Komárov dle ÚPmB součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy bydlení všeobecného (BO). Podle Regulativů ÚPmB jsou pozemky součástí návrhové plochy, tzn. dílčí části územní, ve kterém se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Předmětné pozemky, nacházející se v prostoru Mariánského náměstí, jsou obklopeny pozemky ve vlastnictví SMB. Z územně plánovacího hlediska prodej pozemků p. č. 1563/4 a p. č. 1563/9 vše v k.ú. Komárov nedoporučuje.

- **MČ Brno – jih** – dle sdělení ze dne 6. 1. 2017 na 13. zasedání ZMČ Brno-jih konaném dne 15.12.2016 doporučují prodej pozemků p. č. 1563/4 a p. č. 1563/9 vše v k.ú. Komárov pro pana [REDACTED], za účelem využití jako zastavěná plocha a nádvoří.

Příloha č. .... usnesení Z7/39. zasedání ZMB, bod č. ....

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: [REDACTED]
3. Předmět prodeje: -pozemek p.č. 1563/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 47 m<sup>2</sup>  
-pozemek p.č. 1563/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m<sup>2</sup>, vše k.ú. Komárov (dále též předmět prodeje)  
  
-Na převáděných pozemcích stojí stavba [REDACTED] a není tedy předmětem převodu podle této smlouvy.
4. Kupní cena: dohodou ve výši 190.000,-Kč  
Dodání pozemků je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.
5. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího. Číslo účtu prodávajícího a variabilní symbol jsou uvedeny na první straně této kupní smlouvy.
6. Daně: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující

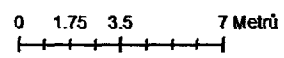
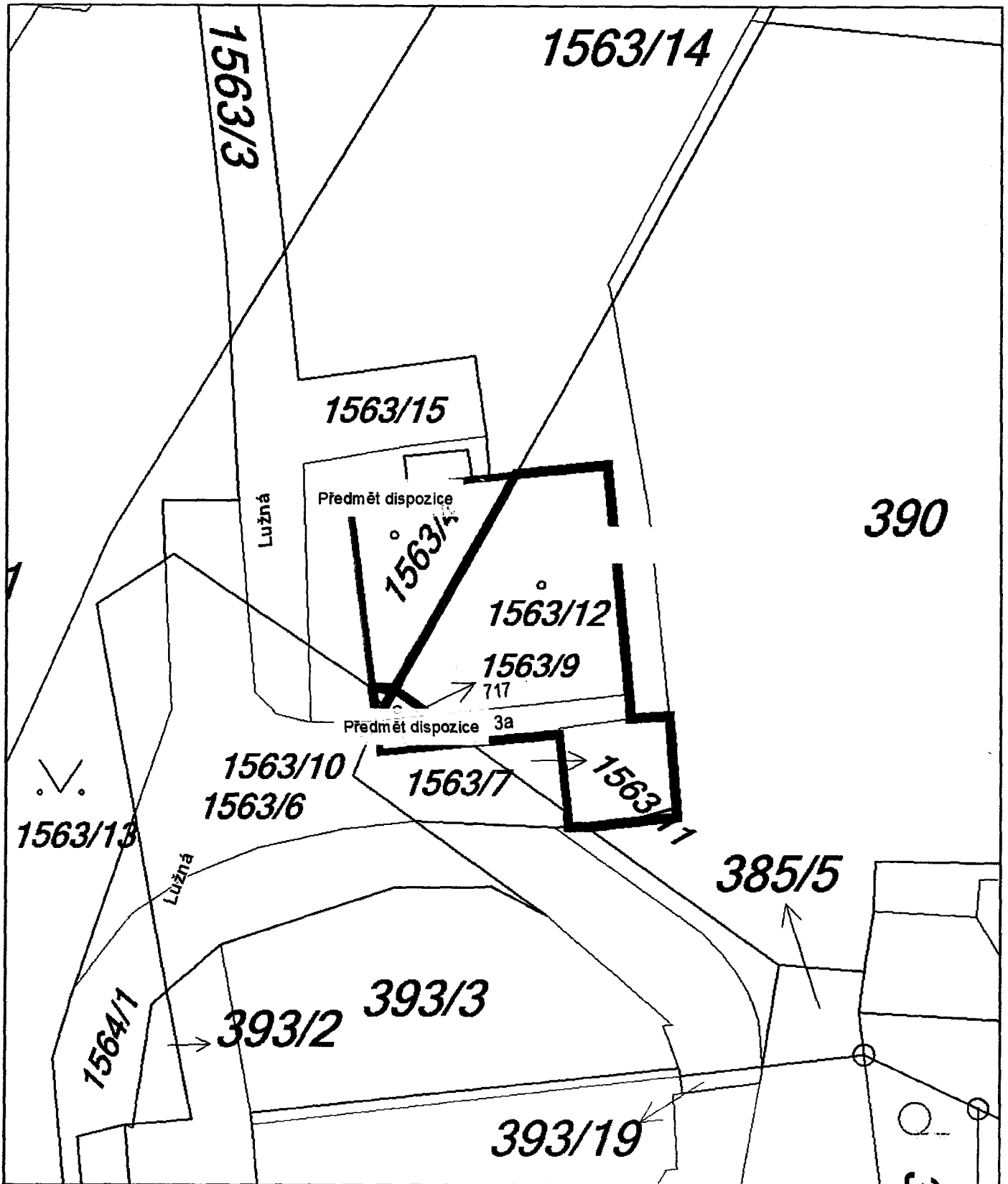
Ostatní ujednání:

Kupující prohlašuje, že v souvislosti s předchozím užíváním předmětu prodeje nemá vůči statutárnímu městu Brnu, Městské části Brno – jih, žádné nedoplatky.

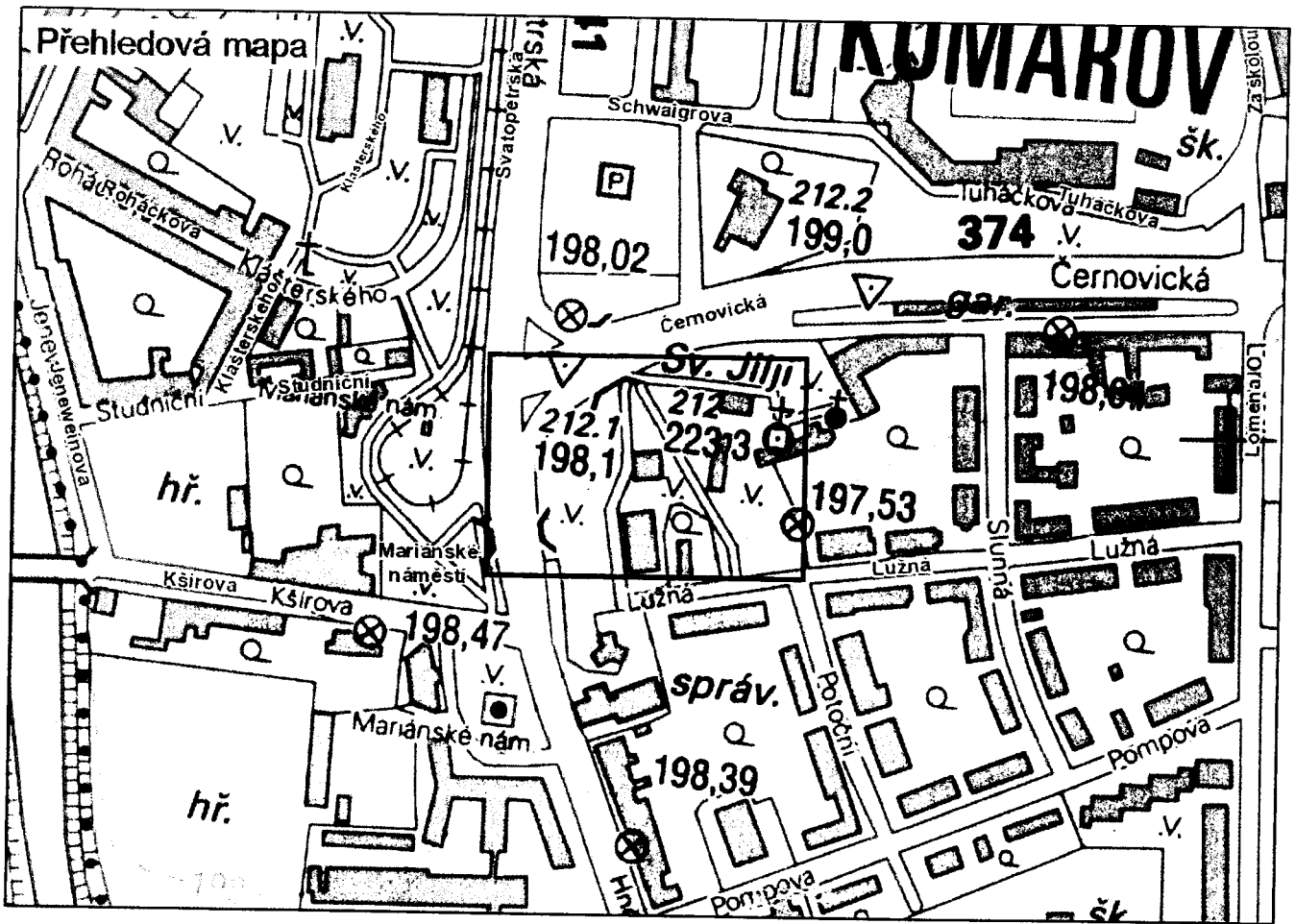
Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu prodeje dochází k jeho předání a převzetí. Protokolární předání nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

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). Tuto smlouvu zašle správci registru smluv prodávající.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany 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. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

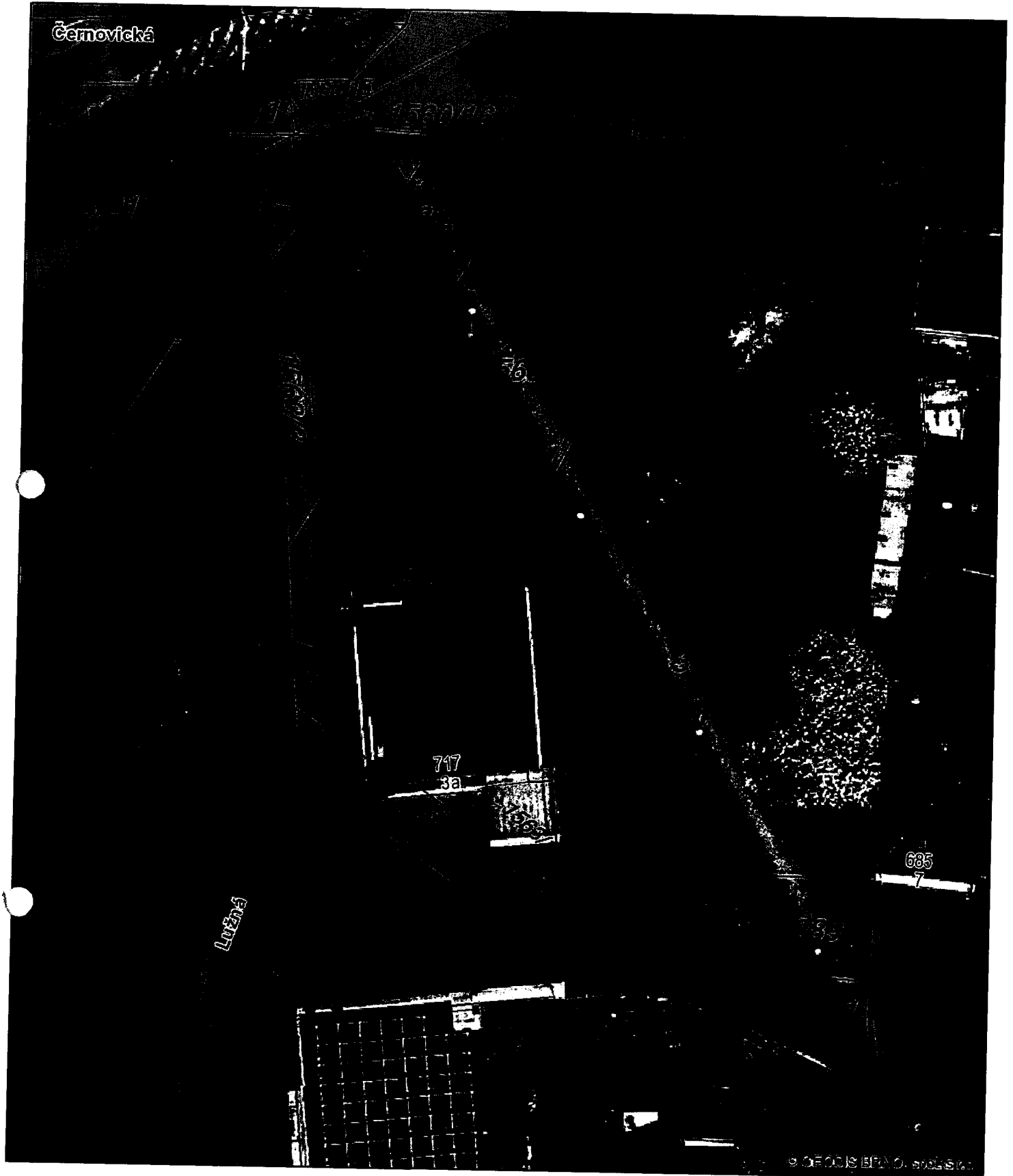


7/9





Černovická



0 3 6 12 Metrů

9/9