



**Název:**

**Návrh prodeje pozemku p.č. 997/17, k.ú. Kohoutovice**

**Obsah:**

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

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**schvaluje**

**prodej**

pozemku p.č. 997/17 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m<sup>2</sup>, k.ú. Kohoutovice, společnosti Point4u, s.r.o., IČ: 29199425, za dohodnutou kupní cenu 156.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Návrh byl projednán a doporučen R7/171. schůzí RMB, konanou dne 29.5.2018.

## Důvodová zpráva

### **Úvod:**

Orgánům města Brna je předkládán k projednání záměr prodeje pozemku p.č. 997/17 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m<sup>2</sup>, k.ú. Kohoutovice, společnosti Point4u, s.r.o., IČ: 29199425 (dále též navrhovatel dispozice), za účelem majetkoprávního vypořádání pozemku pod stavbou (jiná stavba) ve vlastnictví navrhovatele dispozice.

Na pozemku p.č. 997/17 je zapsána v KN (LV 2614) stavba č.e. 533 - jiná stavba ve vlastnictví navrhovatele, který má zájem stávající stavbu odstranit a nahradit ji stavbou novou.

### **Vlastnictví, správa:**

Pozemek p.č. 997/17 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m<sup>2</sup>, k.ú. Kohoutovice, je vlastnictvím statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. a je zapsán na LV 10001, pro k.ú. Kohoutovice.

Pozemek p.č. 997/17 je dle identifikace tvořen pozemkem PK p.č. 307 v k.ú. Kohoutovice. Ve vztahu k pozemku PK p.č. 307 k.ú. Kohoutovice byly uplatněny restituční nároky. Rozhodnutím SPÚ byla část pozemku PK p.č. 307 k.ú. Kohoutovice vydána, dle KN se jedná o pozemky p.č. 997/42, p.č. 997/43, p.č. 2730/11 vše k.ú. Kohoutovice. Zbývající část pozemku vydána nebyla.

Správcem pozemku je MČ Brno-Kohoutovice. Na pozemek je uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou.

### **Popis:**

Pozemek p.č. 997/17 se nachází v Brně-Kohoutovicích, na křižovatce ulic Žebětínská a Chopinova, a je zastavěn stavbou č.e. 533 – jiná stavba ve vlastnictví navrhovatele dispozice. Jedná se o prodejní stánek – trafikou, která má charakter trvalé stavby.

### **Návrh na dispozici :**

O prodej pozemku požádala společnost Point4u, s.r.o., IČ: 29199425, za účelem majetkoprávního vypořádání pozemku pod stavbou v jejím vlastnictví.

### **Ocenění:**

Pozemek je dle ÚPmB součástí stabilizované stabilizované plochy čistého bydlení (BC), je zastavěný stavbou č.e. 533 ve vlastnictví navrhovatele dispozice a je užíván na základě nájemní smlouvy.

Realizované kupní ceny za prodej obdobných pozemků v lokalitě se pohybují v rozmezí od 4.861,- Kč/m<sup>2</sup> (prodej pozemku pod restaurací na ul. Žebětínská v r. 2016) do 5.747,- Kč/m<sup>2</sup> (prodej proluky v ul. Žebětínská v r. 2014).

S ohledem na lokalitu, umístění a využití (zastavěno trafikou) pozemku navrhuje koncovou kupní cenu dle realizovaných cen v okolí s přihlédnutím k zastavěnému pozemku, tj. 5.000,- Kč/m<sup>2</sup>. Dodání předmětu prodeje je osvobozeno od DPH.

### **Návrh koncové kupní ceny**

Návrh jednotkové kupní ceny	5.000,- Kč/m <sup>2</sup>
Kupní cena pozemku při výměře 31 m <sup>2</sup>	155.000,- Kč
Poplatek za návrh na vklad	1.000,- Kč
<b>Kupní cena celkem</b>	<b>156.000,- Kč</b>

## Průběh projednání:

### R7/KM/76. KM RMB konaná dne 28.5.2018, bod usnesení č. 18:

Komise majetková RMB

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje pozemku

- p.č. 997/17 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m<sup>2</sup> k.ú. Kohoutovice

2. doporučuje ZMB

schválit prodej pozemku

- p.č. 997/17 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m<sup>2</sup> k.ú. Kohoutovice

spol. Point4u, s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 156.00,- 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	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Řiha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro

### R7/171. schůze RMB konaná dne 29.5.2018, bod usnesení č. 32

1.RMB souhlasí se záměrem prodeje pozemku

- p. č. 997/17 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 31 m<sup>2</sup>, k. ú. Kohoutovice.

2.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku

- p. č. 997/17- zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 31 m<sup>2</sup>, k. ú. Kohoutovice, společnosti Point4u, s. r. o., IČO 291 99 425, za dohodnutou kupní cenu 156.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Pro návrh usnesení hlasovalo 6 členů, nikdo nebyl proti, 3 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	zdržel se	pro	nepřít.	pro	pro	zdržel se	pro	pro	nepřít.	zdržel se

Záměr prodeje pozemků p.č. 997/17 k.ú. Kohoutovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 31.5.2018.

**Závěr:**

S ohledem na výše uvedené je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 997/17 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m<sup>2</sup>, k.ú. Kohoutovice, s doporučením ke schválení.

**Stanoviska dotčených orgánů*****OÚPR MMB – dle vyjádření ze dne 13.6. 2016***

Pozemek p.č. 997/17 k.ú. Kohoutovice je dle Územního plánu města Brna součástí čistého bydlení (BC), jedná se o část veřejného prostranství při křižovatce ulic Žebětínská a Chopinova zastavenou objektem novinového stánku trvalého charakteru. Odbor nemá z hlediska územního plánování námitky k prodeji pozemku.

***MČ Brno-Kohoutovice – dle sdělení ze dne 21.2.2018***

RMČ Brno-Kohoutovice na své 85. Schůzi konané dne 14.2.2018 odsouhlasila prodej pozemku p.č. 997/17 v k.ú. Kohoutovice společnosti Point4u, s.r.o..

***MČ Brno-Kohoutovice, Odbor výstavby a územního plánování – dle sdělení ze dne 4.12.2017***

Stavba č.e. 533, jiná stavba, situovaná na pozemku p.č. 997/17 má charakter trvalé stavby.

**Digitální technická mapa** – dle Digitální technické mapy města Brna je předmětný pozemek je dotčen podzemním vedením NN (E.ON Distribuce, a.s.).

***Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – vyjádření ze dne 16.10.2017***

S prodejem pozemku p.č. 997/17 v k.ú. Kohoutovice souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

***Technické sítě Brno, a.s. – vyjádření ze dne 2.10.2017***

S majetkovou dispozicí souhlasí bez připomínek, vedení veřejného osvětlení nezasahuje do pozemku navrhovaného k prodeji.

***GasNet, s.r.o. – vyjádření ze dne 6.4.2017***

V zájmovém území se nenachází žádná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o., souhlasí bez připomínek.

***Dopravní podnik města Brna, a.s. – vyjádření ze dne 26.10.2017***

K navrhované dispozici nemají z hlediska zájmů DPMB, a.s. zásadní připomínky. DPMB, a.s. pouze upozorňuje, že vzdušným prostorem nad předmětným pozemkem a stávajícím objektem jsou situovány lanové převěsy trolejbusové dráhy a požaduje uplatnění a dodržení veškerých požadavků spojených se správou a provozováním dráhy včetně příslušné legislativy.

***E.ON Distribuce, a.s. – vyjádření ze dne 2.10.2017***

V zájmovém území se nachází 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 je požadavek zájemce informovat o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech nadzemního 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.

**Podmínky kupní smlouvy**

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: Point4u, s.r.o., IČ: 29199425
3. Předmět prodeje: p.č. 997/17 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m<sup>2</sup>, k.ú. Kohoutovice  
stavba č.e. 533 – jiná stavba, stojící na převáděném pozemku, je vlastnictvím kupujícího a není tedy předmětem převodu podle této smlouvy
4. Kupní cena: dohodou ve výši **156.000,- Kč**  
dodání předmětu prodeje 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 č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.
6. Daně: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující

**Ostatní ujednání:**

Kupující prohlašuje, že v souvislosti s předchozím užíváním předmětu koupě nemá vůči statutárnímu městu Brnu, Městské části Brno-Kohoutovice žádné nedoplatky.

Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu koupě do užívání. Protokolární předání předmětu koupě nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

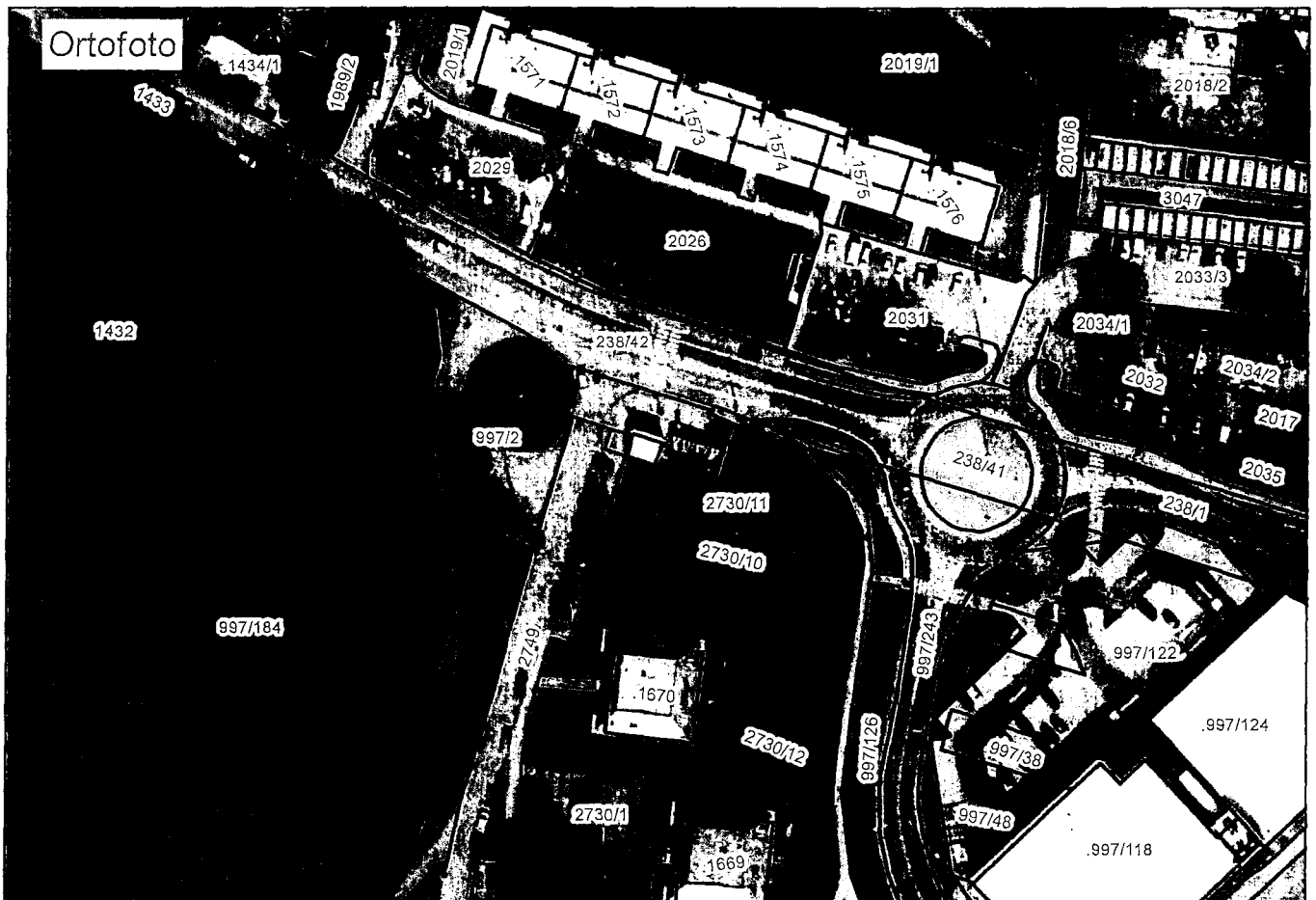
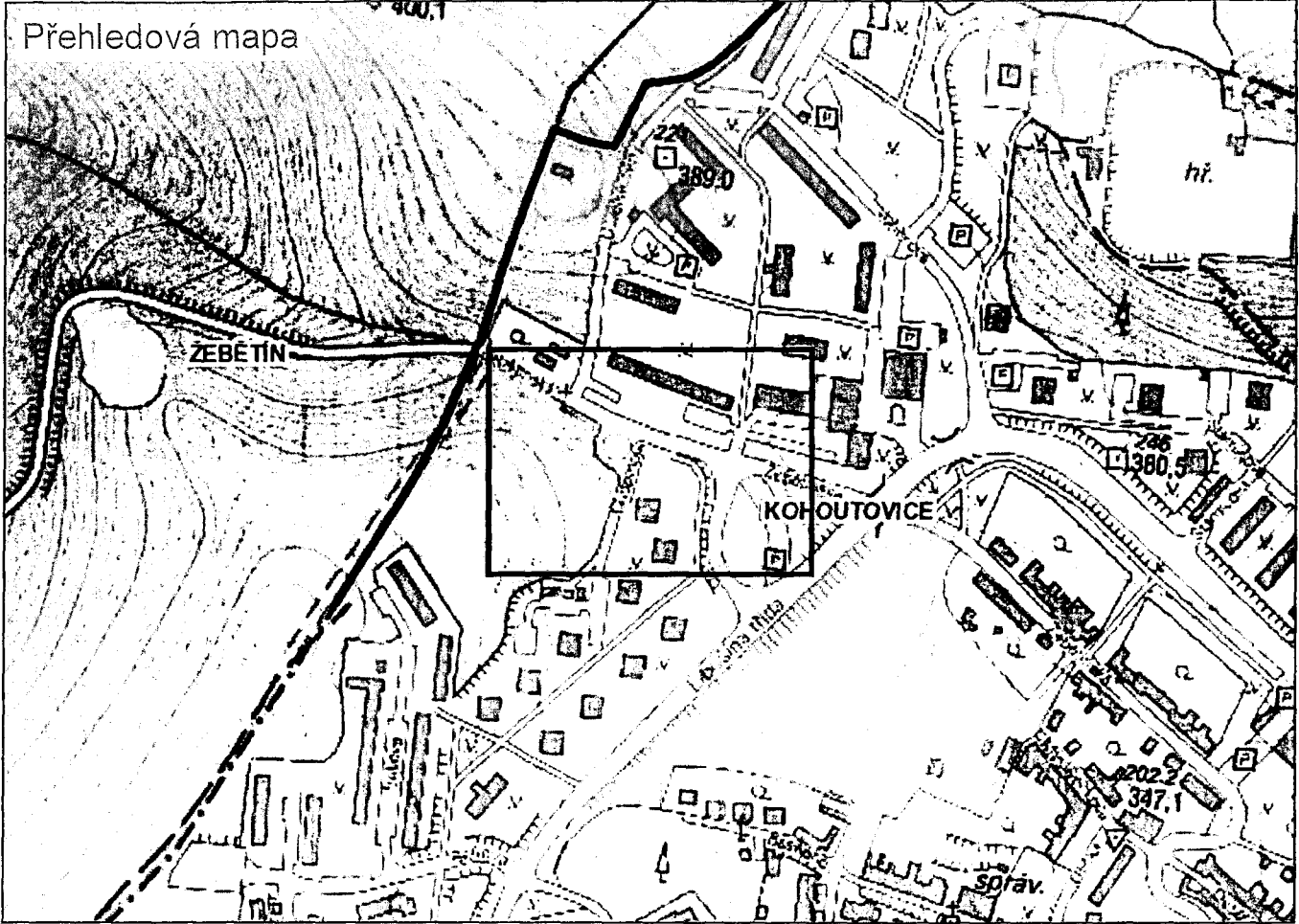
Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

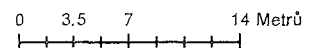
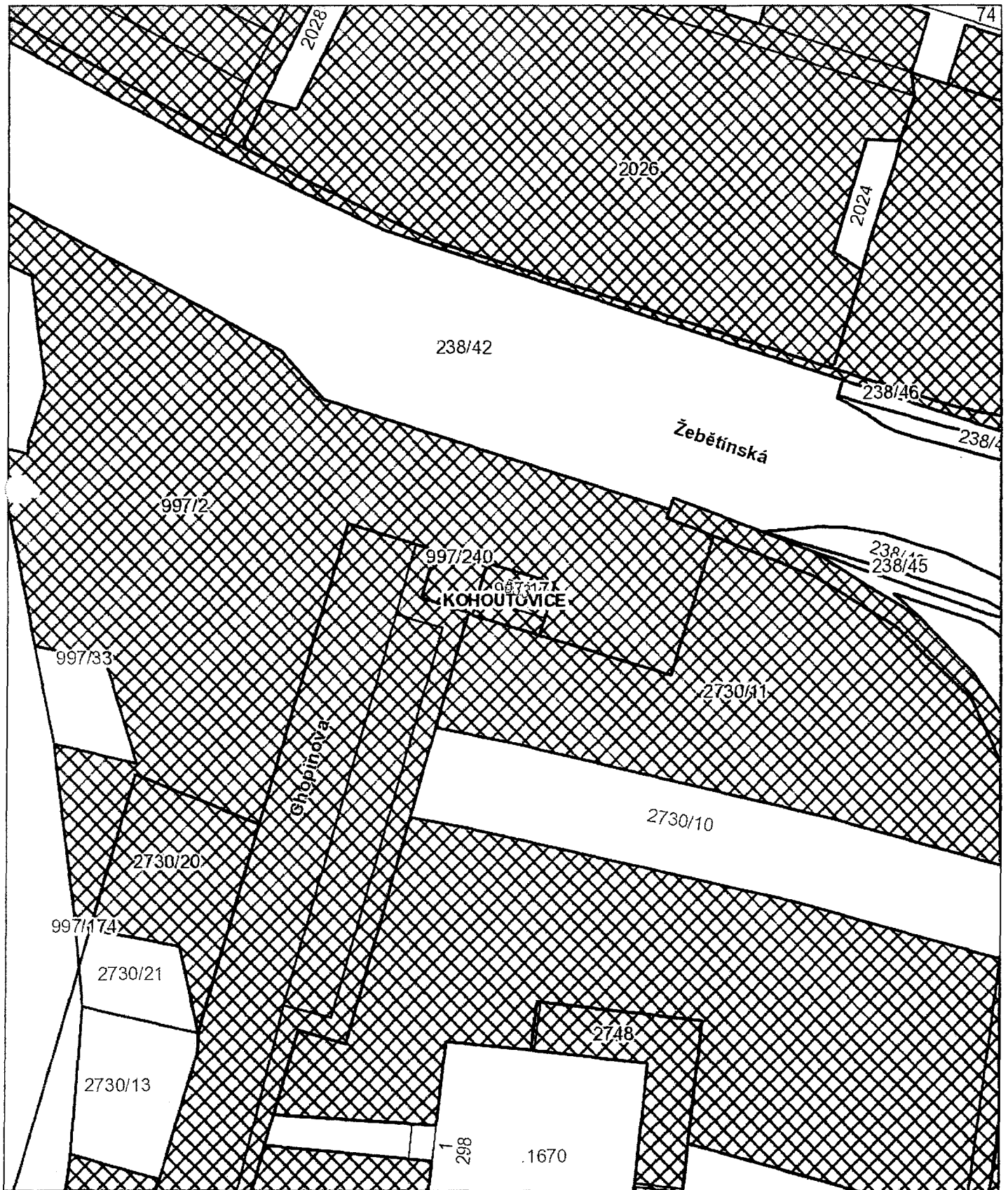
Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede prodávající před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

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.

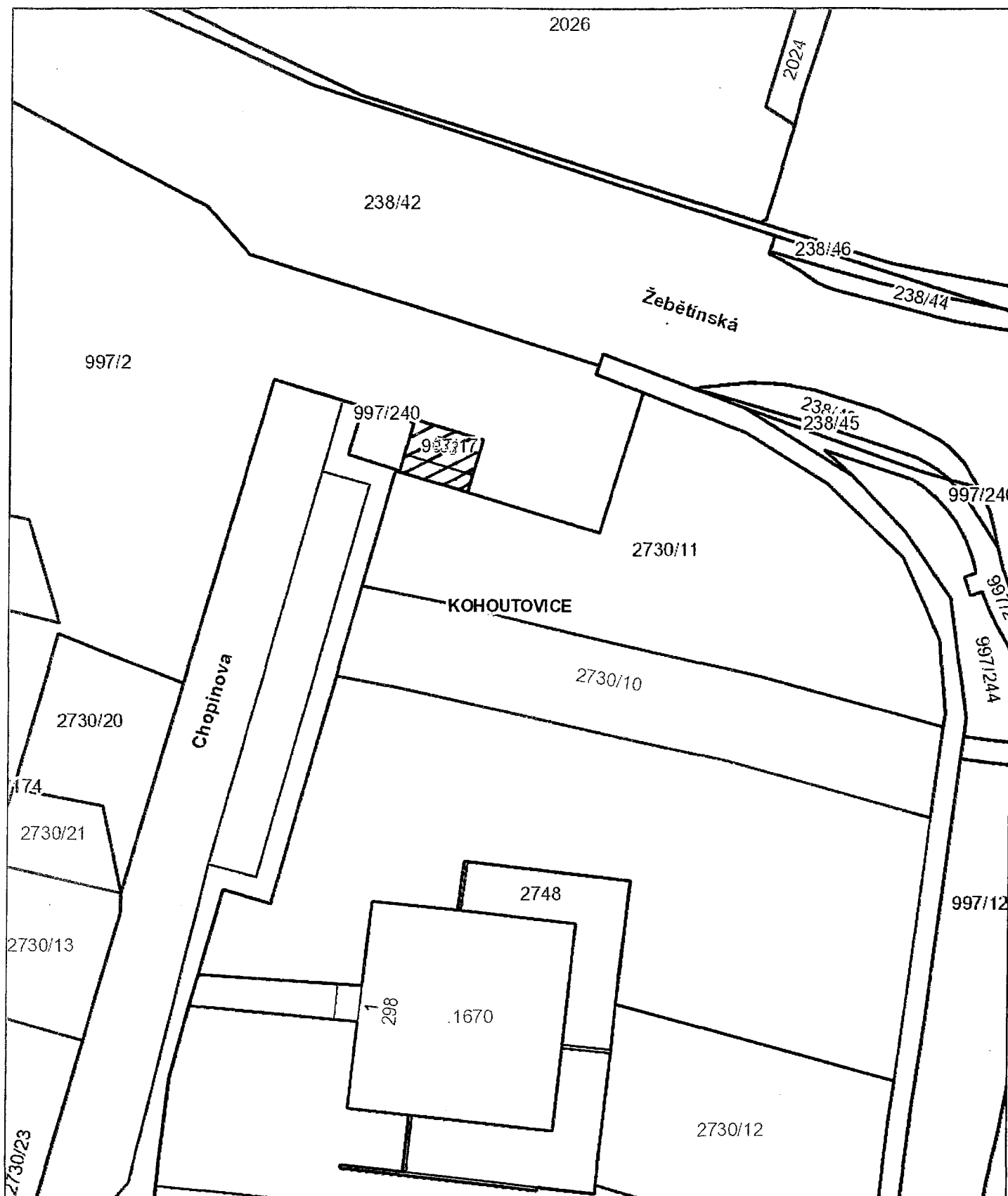
V zájmovém území se nachází podzemní vedení NN. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech nadzemního VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic 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.







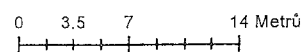
8/1



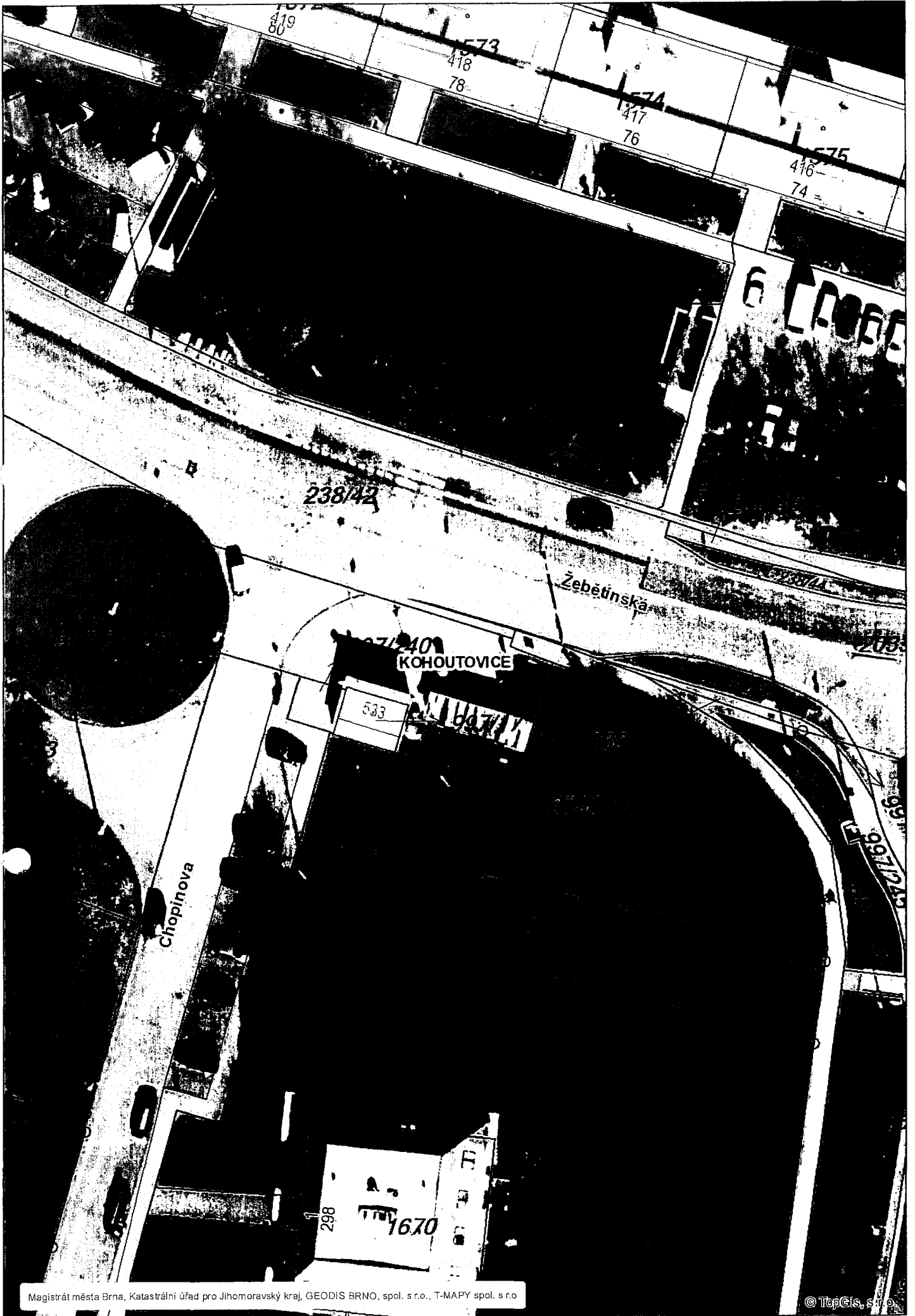


 pozemky ve vlastnictví SMB

 stavba ve vlastnictví spol. POINT 4U s.r.o - stavba na cizím pozemku

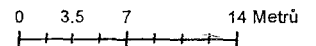
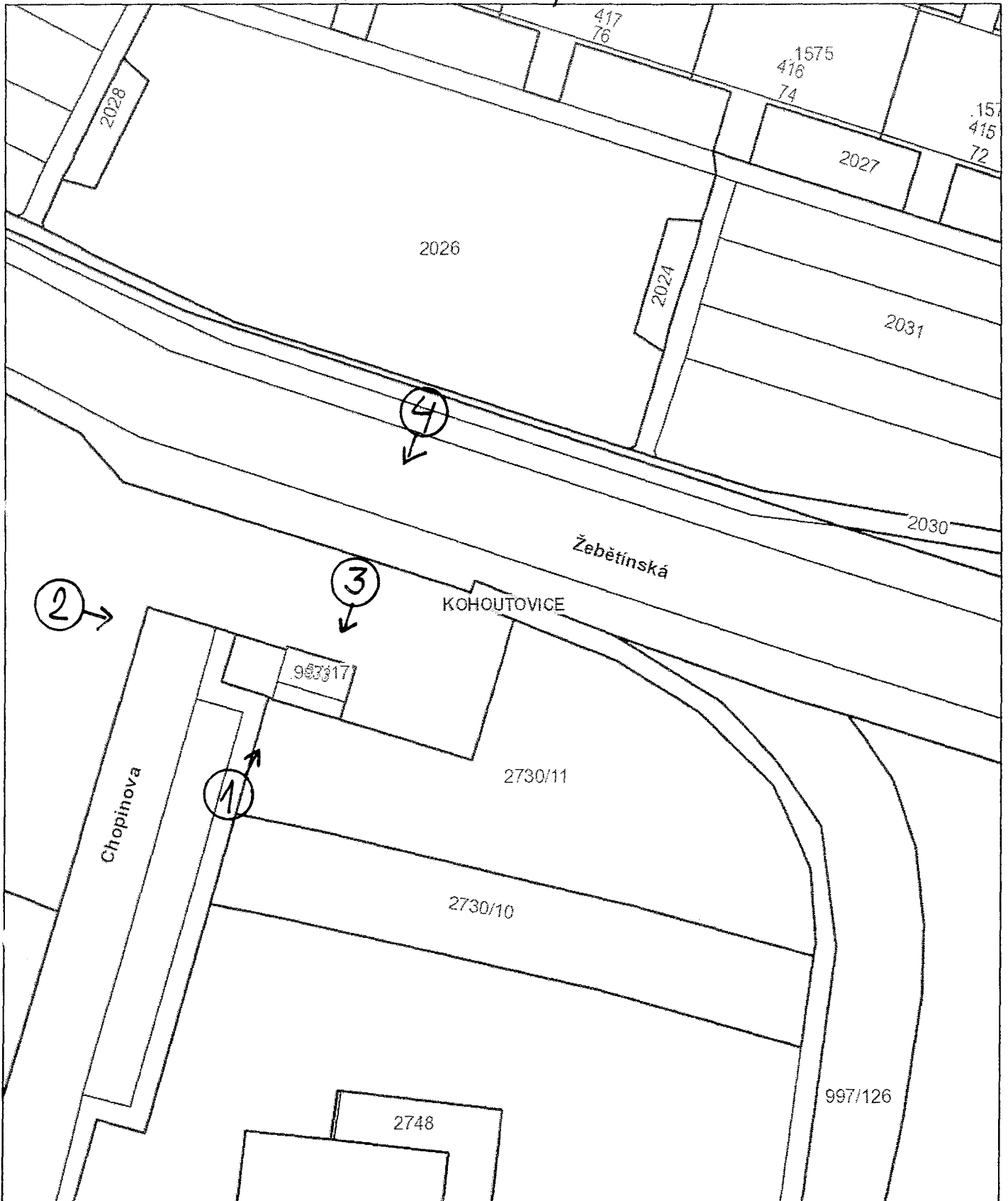


9/12



10/1

# Stanoviště fočení



11/1



1



2



3



4