



Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.6. 2018

Název

Návrh prodeje částí pozemku p.č. 2972/1 v k.ú. Slatina.

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej částí pozemku p.č. 2972/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 61 m² v k.ú. Slatina (dle GP č. 3155-11/2018 pozemek p.č. 2972/19) manželům
za dohodnutou kupní cenu 184.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy,
které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/171. schůzi, konané dne 29.5. 2018, doporučila ZMB prodej částí pozemku schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

[Handwritten mark]

Důvodová zpráva:

Úvod

Předmětem návrhu dispozice je část pozemku, užívaná jako oplocená zahrada za RD při ul. Bedřichovická. Dosud byl tento návrh projednáván současně s návrhem propachtování navazující části téhož pozemku.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 2972/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 3 606 m² v k.ú. Slatina. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Části pozemku, které jsou předmětem prodeje a propachtování jsou ve správě OSM MMB.

Popis, historie

Pozemek tvoří veřejnou zeleň u panelových domů Mikulčická 12, 16 a 18 k.ú. Slatina, část pozemku je připlocena k zahradám za rodinnými domy v ul. Bedřichovická. Jejich vlastníci byli vyzváni k majetkoprávnímu vypořádání.

Vypořádání formou pronájmu a prodeje bylo projednáváno v orgánech města v r. 2012 a 2013 takto:

- RMB na R6/099. schůzi, konané dne 3.4. 2013, schválila pronájem 6 částí pozemku p.č. 2972/1 za nájemné 30,-Kč/m² za rok. Nájemní smlouvy dle schválených podmínek byly uzavřeny.
- ZMB na Z6/028. zasedání, konaném dne 5.11. 2013, schválilo prodej části pozemku p.č. 2972/1 o výměře 95 m² k.ú. Slatina vlastníkovi domu Bedřichovická (nyní pozemek p.č. 2972/15 k.ú. Slatina) za kupní cenu 285.050,-Kč (2.990,-Kč/m² + 1.000,-Kč návrh na vklad). Kupní smlouva byla uzavřena a vložena do katastru nemovitostí.

Vlastníci RD Bedřichovická a paní a pan podali dne 29.10. 2012 žalobu, kterou se domáhali vydržení vlastnického práva užívané části pozemku p.č. 2972/1 k.ú. Slatina. MO MMB podal současně žaloby na manžele na paní i na zaplacení bezdůvodného obohacení za užívání částí pozemku. Pan vzal svou žalobu v r. 2013 zpět a požádal o pronájem užívané části pozemku. Pachtovní smlouva s manž. byla uzavřena dne 3.6. 2014 za pachtovné 30,-Kč/m²/rok za část pozemku užívaného jako zahrada a za pachtovné 50,-Kč/m²/rok za část pozemku pod stavbou kůlny. Žaloba padaná paní byla Městským soudem v Brně rozhodnutím ze dne 24.11. 2014 zamítnuta. Paní podala proti rozsudku odvolání, avšak nezaplatila ve lhůtě soudní poplatek, řízení bylo zastaveno. Paní následně zaplatila úhradu za užívání za dobu od 19.2. 2011 do 19.2. 2013 (15,-Kč/m²/rok), za dobu od 19.2. 2013 do 19.2. 2015 (30,-Kč/m²/rok) a za dobu od 20.2. 2015 do 28.2.2017 (40,-Kč/m²/rok).

Zájemci o dispozici

O prodej užívaných částí pozemku p.č. 2972/1 k.ú. Slatina požádali

- manž. (část o výměře 59 m²). Předmětná částí pozemku je připlocena k nemovitostem ve vlastnictví paní Gambové – pozemkům p.č. 1106/1 a p.č. 1105, jehož součástí je rodinný dům Bedřichovická V zadní části oplocení části pozemku p.č. 2972/1 k.ú. Slatina je branka. V průběhu projednání žádosti manž. změnili žádost na propachtování části pozemku (viz nížre).
- manželé (část o výměře 61 m²). Předmětná částí pozemku je připlocena k nemovitostem ve vlastnictví manželů Brandýsových – pozemkům p.č. 1104/1 a p.č.

1103, jehož součástí je rodinný dům Bedřichovická V zadní části oplocení části pozemku p.č. 2972/1 k.ú. Slatina je branka. Na pozemku města o výměře 18 m² je postavena kůlna. V pachtovní smlouvě uzavřené s manž. město souhlasilo s umístěním stavby kůlny na části pozemku p.č. 2972/1 v k.ú. Slatina, a to jako stavby dočasné. Manž. se zavázali, že v případě ukončení této pachtovní smlouvy stavbu kůlny z pozemku odstraní. Pachtovné je včas a řádně hrazeno.

Ocenění

Realizované prodeje obdobných pozemků

r. 2013 pozemek – zahrada vznikla oddělením z p.č. 2972/1	3.000,-Kč/m ²
r. 2015 pozemek – zahrada	2.800,-Kč/m ²
r. 2015 pozemek – zahrada	4.610,-Kč/m ²
r. 2015 pozemek – ostatní plocha	2.675,-Kč/m ²

S ohledem na tvar, výměru, umístění a využití pozemků je návrh kupní ceny stanoven přibližně v intervalu uprostřed realizovaných cen obdobných pozemků v dané lokalitě ve výši **3.000,-Kč/m²**.

Návrh kupní ceny za část pozemku o výměře 59 m² (manž.) činí 178.000,-Kč.
(59 x 3.000) + 1.000,- Kč správní poplatek

Návrh kupní ceny za část pozemku o výměře 61 m² (manž.) činí 184.000,-Kč.
(61 x 3.000) + 1.000,- Kč správní poplatek

Návrh pachtovného a úhrady za užívání je stanoven ve výši cca 1,5% z cenového návrhu, tj. ve výši 40,-Kč/m²/rok.

Průběh projednání

MO MMB předložil k projednání na zasedání KM RMB a na schůzi RMB záměr prodeje dvou částí pozemku p.č. 2972/1 k.ú. Slatina a cenový návrh s tím, že následně budou žadatelé požádáni o předložení oddělovacího geometrického plánu.

Komise majetková RMB na R7/KM/68.zasedání, konaném dne 22.1. 2018, pod bodem č. 68/30

doporučuje RMB

- souhlasit se záměrem prodeje 2 částí pozemku p.č. 2972/1 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 120 m² (59 m² + 61 m²) v k.ú. Slatina
- souhlasit s návrhem kupní ceny za části pozemku p.č. 2972/1 v k.ú. Slatina ve výši 3.000,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek.

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

RMB na R7/157. schůzi, konané dne 13.2. 2018,

souhlasí

- se záměrem prodeje 2 částí pozemku p.č. 2972/1 - ostatní plocha, zeleň, o celkové výměře 120 m² (59 m² + 61 m²) v k. ú. Slatina,

- s návrhem kupní ceny za části pozemku p.č. 2972/1 v k. ú. Slatina ve výši 3.000,- Kč/m² + 1.000,- Kč správní poplatek.

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 dvou částí pozemku p.č. 2972/1 v k.ú. Slatina o celkové výměře 120 m² (59 m² + 61 m²) byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 14.2. 2018 po dobu 15 dní bez připomínek.

Manželům byl doručen návrh podmínek kupní smlouvy a byli požádáni o předložení oddělovacího geometrického plánu.

Geometrický plán předložený manž.

Manželé předložili dne 14.5. t.r. GP č. 3155-11/2018, kterým byla oddělena část jimi užívaného pozemku o výměře 61 m² a byla označena jako pozemek p.č. 2972/19.

Nový návrh manž.

Manželé v březnu t.r. sdělili, že odstoupí od své žádosti o koupi části pozemku s tím, že mají zájem o uzavření pachtovní smlouvy.

Návrh usnesení na zasedání KM RMB a na schůzi RMB

Vzhledem k výše uvedenému předložil MO MMB na zasedání KM RMB a na schůzi RMB

- záměr propachtování a návrh ceny pachtovného (40,-Kč/m²/rok) za část pozemku užívaného manž. po zveřejnění záměru propachtování bude předložen návrh pachtu ke schválení.
Před podpisem pachtovní smlouvy zaplatí manž. úhradu za užívání za období od 1.3. 2017 do 30.6. 2018 v částce 3.149,-Kč (40,-Kč/m²/rok). Úhradu za užívání za dobu od 1.7. 2018 do dne uzavření této pachtovní smlouvy zaplatí do 60 dnů po uzavření smlouvy.
- doporučení schválit prodej části pozemku označeného GP jako p.č. 2972/19 o výměře 61 m² manž. za kupní cenu 184.000,-Kč (3.000,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek).

Komise majetková RMB na R7/KM/76. zasedání KM RMB, konané dne 28.5. 2018, pod bodem č. 76/26

1. doporučuje RMB

souhlasit

se záměrem propachtování části pozemku p.č. 2972/1 o výměře 59 m² v k.ú. Slatina s návrhem pachtovného za část pozemku p.č. 2972/1 o výměře 59 m² v k.ú. Slatina ve výši 2.360,- Kč/rok (40,-Kč/m²)

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit

prodej části pozemku p.č. 2972/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 61 m² v k.ú. Slatina (dle GP č. 3155-11/2018 pozemek p.č. 2972/19) manželům

za dohodnutou kupní cenu 184.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

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

Rada města Brna na R7/171. schůzi, konané dne 29.5. 2018,

1. souhlasí

- se záměrem propachtování části pozemku p.č. 2972/1 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 59 m², v k. ú. Slatina,
- s návrhem pachtovného za část pozemku p.č. 2972/1 o výměře 59 m² v k. ú. Slatina ve výši 2.360,- Kč/rok (40,-Kč/m²).

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

**prodej části pozemku p. č. 2972/1 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 61 m² v k. ú. Slatina (dle GP č. 3155-11/2018 pozemek p. č. 2972/19), manželům
za dohodnutou kupní cenu 184.000,- 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	nepřít.	pro	pro	pro	pro	pro	nepřít.	pro

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – podle ÚPmB je pozemek p.č. 2972/1 k.ú. Slatina součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha bydlení čistého (BC)**. Předmětné části pozemku jsou dlouhodobě využívány vlastníky RD při ul. Bedřichovické k rozšíření zahrad u jejich RD. Vzhledem k uvedenému nemáme námítky k prodeji/pronájmu částí pozemku p.č. 2972/1 k.ú. Slatina za účelem využití jako zahrady.

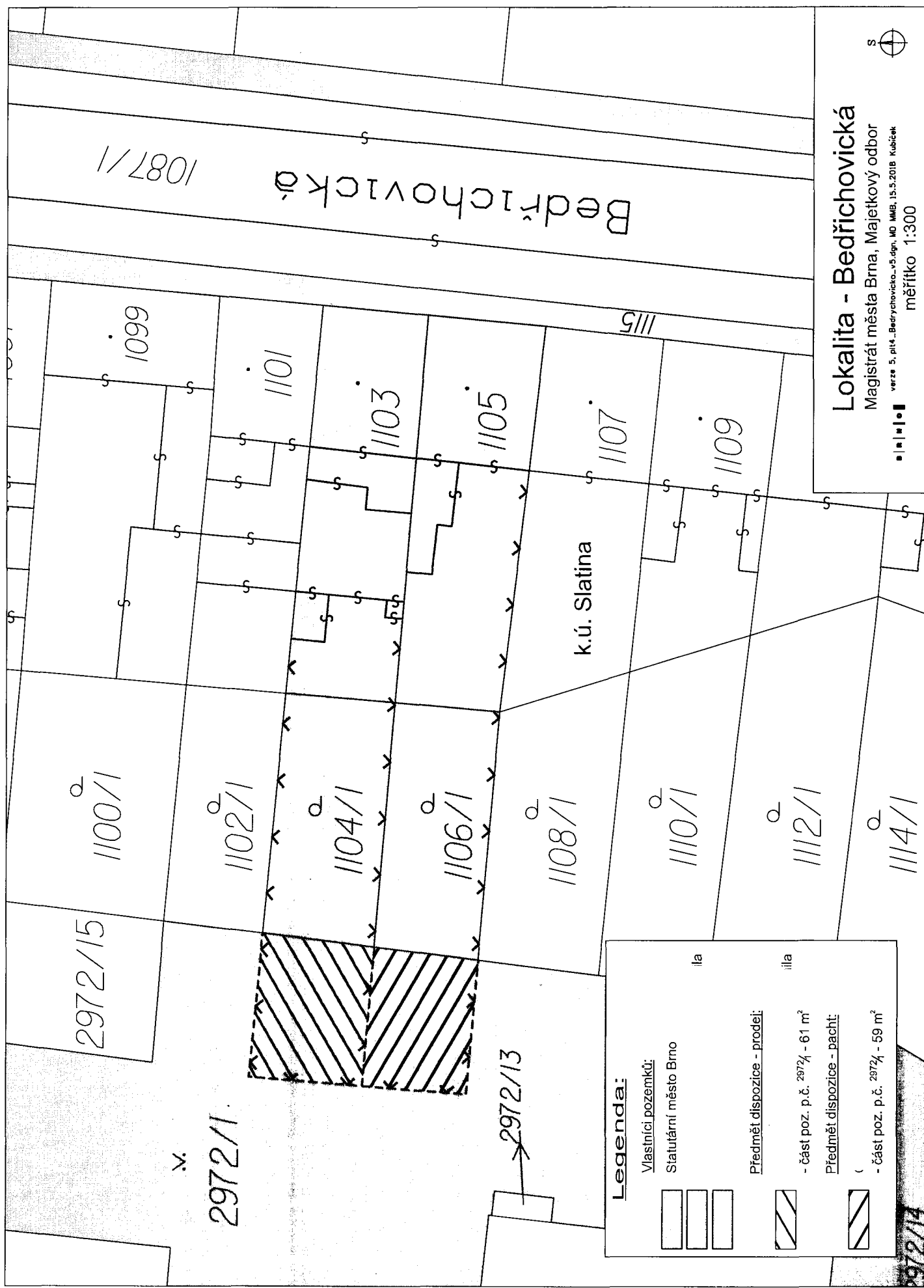
MČ Brno - Slatina – ZMČ souhlasí s prodejem částí pozemku p.č. 2972/1 k.ú. Slatina manž.

- RMČ souhlasí s pronájmem částí pozemku p.č. 2972/1 o výměře 59 m² v k.ú. Slatina paní z úrovně města Brna.

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: manželé
3. Předmět: část pozemku p.č. 2972/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 61 m² v k.ú. Slatina, oddělená GP č. 3155-11/2018 a označená jako pozemek p.č. 2972/19
4. Kupní cena: dohodou 184.000,-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 : bude zaplacená dle platných právních předpisů; poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou nabyvatelé vlastnického práva k nemovité věci, tj. kupující.
7. Vedlejší ujednání: kupující předloží podepsanou smlouvu a doklad o zaplacení kupní ceny nejpozději do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy
 - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí
 - kupující berou na vědomí, že převáděná část pozemku může být dotčena ochranným pásmem podzemního vedení NN ve vlastnictví společnosti E.ON Distribuce, a.s.



Lokalita - Bedřichovická
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 5, pit4...Bedřichovicka...v3.dgn, MO MMB, 15.5.2018 Kubicek
 měřítko 1:300



Legenda:

Vlastníci pozemků:
 Statutární město Brno

Předmět dispozice - prodej:
 - část poz. p.č. 2972/4 - 61 m²

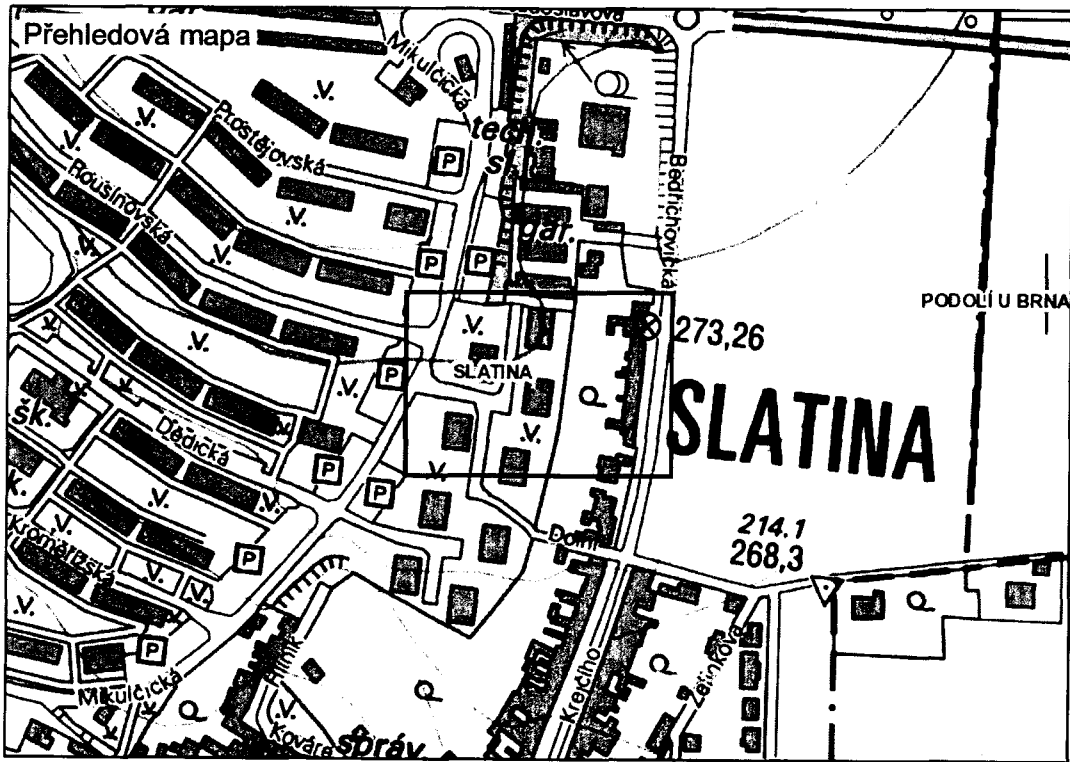
Předmět dispozice - pacht:
 - část poz. p.č. 2972/4 - 59 m²

v.
 2972/1

→ 2972/13

2972/14

GBRNO



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
|-----|

2/2