

106

Rada města Brna

ZM7/ 3957

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

Název

Návrh změny usnesení zasedání ZMB č. Z7/25, konané dne 31.1. 2017 - návrh prodeje pozemku p.č. 910/8 v k.ú. Chrlice.

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

mění

usnesení zasedání ZMB č. Z7/25, konaného dne 31.1. 2017, bod č. 52, které zní:

„ZMB schvaluje prodej pozemku

p.č. 910/8 zahrada o výměře 45 m² v k.ú. Chrlice za
dohodnutou kupní cenu 113.500,-Kč a 21% DPH ve výši 23.835,- Kč, tj. celkem
137.335,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 40 těchto usnesení“.

takto:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej pozemku p.č. 910/8 zahrada o výměře 45 m² v k.ú. Chrlice ě
za dohodnutou kupní cenu 123.553,72 Kč a 21% DPH ve
výši 25.946,28 Kč, tj. celkem 149.500,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří
přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/171. schůzi, konané dne 29.5. 2018, doporučila ZMB změnu usnesení schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh změny usnesení ZMB č. Z7/25, konaného dne 31.1. 2017, kterým byl schválen prodej pozemku p.č. 910/8 v k.ú. Chrlice. Kupující zemřel, smlouva nebyla uzavřena. O prodej pozemku nyní žádá sestra původního žadatele a její syn. Předmětný pozemek je ze tří stran vklíněn mezi pozemky žadatelů.

Původní žádost byla na rovněž na část pozemku p.č. 790/26, navazujícího na pozemky žadatele. Žádost o oba pozemky byla projednána současně.

Dosavadní průběh projednání:

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k.ú. Chrlice

- p.č. 910/8 zahrada o výměře 45 m²
- p.č. 790/26 ostatní plocha, zeleň o výměře 150 m²

Uplatnění restitučních nároků není zjištěno. Pozemek p.č. 910/8 k.ú. Chrlice je ve správě OSM MMB, není pronajatý. Pozemek p.č. 790/26 k.ú. Chrlice udržuje podle statutu MČ Brno – Chrlice.

Místní šetření a popis:

Pozemek p.č. 910/8 k.ú. Chrlice byl vklíněn ze tří stran mezi pozemky ve vlastnictví situované za RD Jánošíkova v jeho vlastnictví. Tyto pozemky nejsou oplocené. Pozemek je z větší části zatravněný, jeho hranice v terénu nejsou zřetelné.

Pozemek p.č. 790/26 k.ú. Chrlice navazoval z jižní a z východní strany na pozemky ve vlastnictví je zatravněný.

Zájemce o dispozici:

O prodej pozemku p.č. 910/8 k.ú. Chrlice a část pozemku p.č. 790/26 o výměře 100 m² požádal jako vlastník navazujících nemovitostí. zdůvodnil svůj zájem na odkoupení pozemku p.č. 910/8 k.ú. Chrlice takto: „*Důvodem je bezprostřední sousedství mých pozemků, které tento pozemek obklopují. Na základě toho tento pozemek brání oplocení. Blízké pozemky využívám jako zahradu a hodlám tak činit i v nejbližší době.*“ Zájem na odkoupení části pozemku p.č. 790/26 k.ú. Chrlice odůvodnil následovně: „*Dále mám zájem o koupi pozemku p.č. 790/26 (jeho část)- která zajišťuje přístup z mých pozemků k přilehlé komunikaci. O tento pozemek mám zájem na základě doporučení ÚMČ Brno – Chrlice – Stavební odbor, pro možnou následující výstavbu.*“

Ocenění:

Realizované prodeje obdobných pozemků v lokalitě:

| | |
|---|--------------------------|
| r. 2012 nezastavěný pozemek, dle ÚP určený k zastavění | 2.269,-Kč/m ² |
| nezastavěný pozemek, dle ÚP určený k zastavění | 2.336,-Kč/m ² |
| nezastavěný pozemek, dle ÚP určený k zastavění | 2.500,-Kč/m ² |
| r. 2013 nezastavěný pozemek, dle ÚP určený k zastavění | 3.125,-Kč/m ² |
| r. 2015 žadatel koupil vedlejší pozemek (zahrada) p.č. 910/11 | 1.838,-Kč/m ² |
| zahrada za RD, samostatně zastavitelný pozemek | 3.391,-Kč/m ² |

S ohledem na možnost výstavby a využití pozemku (jednotný funkční celek s RD) byl návrh kupní ceny stanoven přibližně ve středu intervalu realizovaných cen v okolí s přihlédnutím k ceně zjištěné dle CM ve výši **2.500,-Kč/m²**.

Návrh kupní ceny při výměře 45 m² (pouze pozemek p.č. 910/8 k.ú. Chrlice)
(45 m² x 2.500,-Kč/m²) + 1.000,-Kč správní poplatek = 113.500,-Kč + 23.835,-Kč (21% DPH), tj. **celkem 137.335,-Kč.**

Prodej nemovité věci podléhá v daném případě platbě DPH v sazbě 21%.

Závěr – návrh usnesení na zasedání KM RMB a na schůzi RMB

ÓÚPR MMB nemá k prodeji pozemku p.č. 910/8 a části pozemku p.č. 790/26 k.ú. Chrlice z územně plánovacího hlediska námítky, ZMČ Brno – Chrlice s prodejem nesouhlasí. (viz stanoviska níže)

Vzhledem k uvedenému a ke skutečnosti, že pozemek p.č. 910/8 je vklíněn mezi pozemky ve vlastnictví žadatele a pozemek p.č. 790/26 tvoří nyní veřejné prostranství, byl návrh dispozice předložen na zasedání KM RMB a na schůzi RMB ve variantách:

Varianta I.

doporučení RMB nesouhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 910/8 a části pozemku p.č. 790/26 k.ú. Chrlice

Varianta II.

doporučení RMB - nesouhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č. 790/26 k.ú. Chrlice
- souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 910/8 k.ú. Chrlice
doporučení RMB a ZMB schválit prodej pozemku p.č. 910/8 k.ú. Chrlice panu

Komise majetková RMB na R7/KM/41. zasedání, konaném dne 10.10. 2016, pod bodem č. 41/33

1. bere na vědomí

návrh na dispozici podaný – prodej pozemku p.č. 910/8 zahrada o výměře 45 m², části pozemku p.č. 790/26 ostatní plocha, zeleň o výměře 100 m², vše v k.ú. Chrlice

2. doporučuje RMB

Varianta II.

nesouhlasit se záměrem prodeje

- části pozemku p.č. 790/26 ostatní plocha, zeleň o výměře 100 m² v k.ú. Chrlice

souhlasit se záměrem prodeje pozemku

- p.č. 910/8 zahrada o výměře 45 m² v k.ú. Chrlice

3. doporučuje RMB a ZMB

schválit

prodej pozemku p.č. 910/8 zahrada o výměře 45 m² v k.ú. Chrlice

za dohodnutou kupní cenu 113.500,-Kč (2.500,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek) a 21% DPH ve výši 23.835,- Kč, tj. celkem 137.335,- Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu.

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

| | | | | | | | | | | |
|----------------|------------|----------------|------------------|---------------|--------------|------------|------------|-------------|------------|------------|
| Ing. Liptáková | p. Janiček | Ing. Drápalová | PhDr. Hofmannová | Ing. Pospíšil | JUDr. Kerndl | p. Říha | p. Šafařík | Ing. Zuziak | Mgr. Leder | Ing. Malec |
| pro | pro | pro | pro | omluven | omluven | nehlasoval | pro | pro | pro | pro |

Následně byl sdělen výsledek projednání návrhu dispozice v KM RMB.
i elektronickým podáním ze dne 3.11. 2016 potvrdil svůj zájem o koupi pozemku p.č. 910/8 v k.ú. Chrlice a rovněž odsouhlasil podmínky kupní smlouvy na tento pozemek.

MO MMB následně předložil RMB návrh dispozice těchto variantách, jaké byly projednány na zasedání KM RMB.

Vzhledem ke stanovisku MČ Brno – Chrlice, která s prodejem pozemku p.č. 910/18 a části pozemku p.č. 790/26 v k.ú. Chrlice nesouhlasí, byl **záměr prodeje pozemku p.č. 910/18 k.ú. Chrlice předložen RMB k projednání v režimu dohodovacího řízení.** MČ Brno - Chrlice byla o termínu předložení tohoto materiálu do Rady města Brna informována.

Návrh dispozice byl projednán na R7/089. schůzi, konané dne 22.11. 2016.

Dotazy členům RMB zodpověděl Ing. Bc. Lukáš Fila, starosta MČ Brno-Chrlice.

Rada města Brna

1. bere na vědomí návrh na dispozici podaný i - prodej pozemku p. č. 910/8 zahrada o výměře 45 m² a části pozemku p. č. 790/26 - ostatní plocha, zeleň o výměře 100 m², vše v k. ú. Chrlice.
2. nesouhlasí se záměrem prodeje části pozemku p. č. 790/26 ostatní plocha, zeleň, o výměře 100 m² v k. ú. Chrlice.
3. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p. č. 910/8 zahrada, o výměře 45 m² v k. ú. Chrlice.
4. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 910/8 zahrada o výměře 45 m² v k. ú. Chrlice za dohodnutou kupní cenu 113.500,- Kč a 21% DPH ve výši 23.835,- Kč, tj. celkem 137.335,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 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 | pro | pro | pro |

Záměr prodeje pozemku p.č. 910/8 zahrada o výměře 45 m² v k.ú. Chrlice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 23.11. 2016 po dobu 15 dní bez připomínek.

Zastupitelstvo města Brna na Z7/25. zasedání, konaném dne 31.1. 2017,

schvaluje prodej pozemku p. č. 910/8 - zahrada, o výměře 45 m² v k. ú. Chrlice za dohodnutou kupní cenu 113.500,- Kč a 21% DPH ve výši 23.835,- Kč, tj. celkem 137.335,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 40 těchto usnesení.

*K uzavření kupní smlouvy z důvodu na straně _____ nedošlo.
Podáním ze dne 27.3. 2018 sdělila sestra _____ ani _____ i, že její
bratr v červenci r. 2017 zemřel. Paní _____ její syn _____ jsou současným
vlastníky RD Jánošíkova _____ a žádají o prodej pozemku p.č. 910/8 za účelem scelení
pozemků v jejich spoluvlastnictví.*

Aktuální návrh kupní ceny

Realizované prodeje obdobných pozemků v lokalitě:

| | | |
|---------|--|--------------------------|
| r. 2013 | nezastavěný pozemek, dle ÚP určený k zastavění | 3.125,-Kč/m ² |
| r. 2015 | zahrada za RD, samostatně zastavitelný pozemek | 3.391,-Kč/m ² |
| | zahrada za RD, samostatně zastavitelný pozemek | 3.000,-Kč/m ² |
| 2018 | zahrada | 4.000Kč/m ² |

S ohledem na využití pozemku (jednotný funkční celek s RD) je aktuální návrh kupní ceny stanoven ve spodní části intervalu realizovaných cen v okolí, ve výši **3.300,-Kč/m², včetně DPH.**

Za 45 m² činí návrh kupní ceny včetně DPH částku 149.500,-Kč, tj. 123.553,72 Kč + 21% DPH ve výši 25.946,28 Kč).

(45 x 3.300) + 1.000,-Kč správní poplatek.

odsouhlasila aktuální návrh kupní ceny.

MO MMB předložil na zasedání KM RMB a na schůzi RMB návrh změny usnesení ZMB č. Z7/25, konaného dne 31.1. 2017, bod č. 52 tak, že je navrhováno schválit prodej pozemku p.č. 910/8 k.ú. Chrlice paní _____ za kupní cenu 149.500,-Kč.

Komise majetková RMB na R7/KM/76. zasedání, konaném dne 28.5. 2018, pod bodem č. 76/28

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 910/8 zahrada o výměře 45 m² v k.ú. Chrlice

2. doporučuje RMB a ZMB

změnit usnesení zasedání ZMB č. Z7/25, konaného dne 31.1. 2017, bod č. 52, které zní:

„ZMB schvaluje prodej pozemku

p.č. 910/8 zahrada o výměře 45 m² v k.ú. Chrlice

za dohodnutou kupní cenu 113.500,-Kč a 21% DPH ve výši 23.835,- Kč, tj. celkem 137.335,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 40 těchto usnesení“.

takto:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje prodej pozemku p.č. 910/8 zahrada o výměře 45 m² v k.ú. Chrlice

za dohodnutou kupní cenu 123.553,72 Kč a 21% DPH ve výši 25.946,28 Kč, tj. celkem 149.500,- 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 prodeje pozemku p. č. 910/8 - zahrada, o výměře 45 m² v k. ú. Chrlice.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

změnit usnesení zasedání ZMB č. Z7/25, konaného dne 31. 1. 2017, bod č. 52, které zní:

„ZMB schvaluje prodej pozemku p. č. 910/8 - zahrada, o výměře 45 m² v k. ú. Chrlice, za dohodnutou kupní cenu 113.500,- Kč a 21% DPH ve výši 23.835,- Kč, tj. celkem 137.335,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 40 těchto usnesení. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.“

takto:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje prodej pozemku p. č. 910/8 - zahrada, o výměře 45 m² v k. ú. Chrlice za dohodnutou kupní cenu 123.553,72 Kč a 21% DPH ve výši 25.946,28 Kč, tj. celkem 149.500,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

| | | | | | | | | | | |
|----------------|----------------|------------|---------------|---------------|---------------|------------|----------------|--------------------|----------------|---------------|
| Ing. Vokřál | Mgr. Hladík | R. Miráček | Bc. Hollan | Mgr. Ander | Ing. Kacér | M. Janíček | Bc. Kolářný | JUDr. Rusňáková | Ing. Staněk | Mgr. Suchý |
| pro | pro | pro | nepřít. | pro | pro | pro | pro | pro | nepřít. | pro |

Záměr prodeje pozemku p.č. 910/8 zahrada o výměře 45 m² v k.ú. Chrlice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 31.5. 2018 po dobu 15 dní.

Stanoviska příslušných orgánů:

(stanoviska jsou k původní žádosti o prodej pozemku p.č. 910/8 a části pozemku p.č. 790/26 k.ú. Chrlice)

OÚPR MMB – z hlediska ÚPmB je pozemek p.č. 910/8 i požadovaná část pozemku p.č. 790/26 v k.ú. Chrlice součástí stabilizované plochy předměstského bydlení (BP); obě tyto nemovitosti přitom bezprostředně navazují na pozemky ve vlastnictví žadatele, užívané jako zahrada za rodinným domem. Proti prodeji pozemku p.č. 910/8 i požadované části pozemku p.č. 790/26 vlastníků navazujícího RD Jánošíkova proto nemáme námítky.

MČ Brno - Chrlice – ZMČ nesouhlasilo s prodejem části pozemku p.č. 790/26 a pozemku p.č. 910/8, oba v k.ú. Chrlice, panu i. (Dle sdělení ÚMČ Brno – Chrlice negativní postoj MČ vychází zejména z polohy pozemku p.č. 790/26, který by mohl být využit pro stavbu komunikace pro pěší při ul. Šromova, případně jako městská zeleň.)

OI MMB – dle DTMB je pozemek p.č. 910/8 v k.ú. Chrlice dotčen silnoproudým kabelem NN, část pozemku p.č. 70/26 k.ú. Chrlice je dotčena silnoproudým kabelem NN a kabelem slaboproudu.

OD MMB – oddělení koncepce dopravy bylo požádáno o vyjádření k prodeji části pozemku p.č. 790/26 k.ú. Chrlice z hlediska plánované výstavby chodníku při přilehlém úseku ulice Šromova. Neevidujeme žádný záměr výstavby chodníku v předmětném území. Pro realizaci chodníku je dostatečná územní rezerva v pozemku p.č. 790/1 k.ú. Chrlice, pozemek p.č. 790/26 k.ú. Chrlice navíc není dle ÚP dopravní plochou.

OŽP MMB – pozemek p.č. 910/8 k.ú. Chrlice se nachází z velké části mezi pozemky ve vlastnictví navrhovatele. Předmětná část pozemku p.č. 790/26 k.ú. Chrlice se nachází při ul. Šromova v úseku, kde chybí průběžný veřejný chodník kolem komunikace. Pozemek je nyní zatravněn.

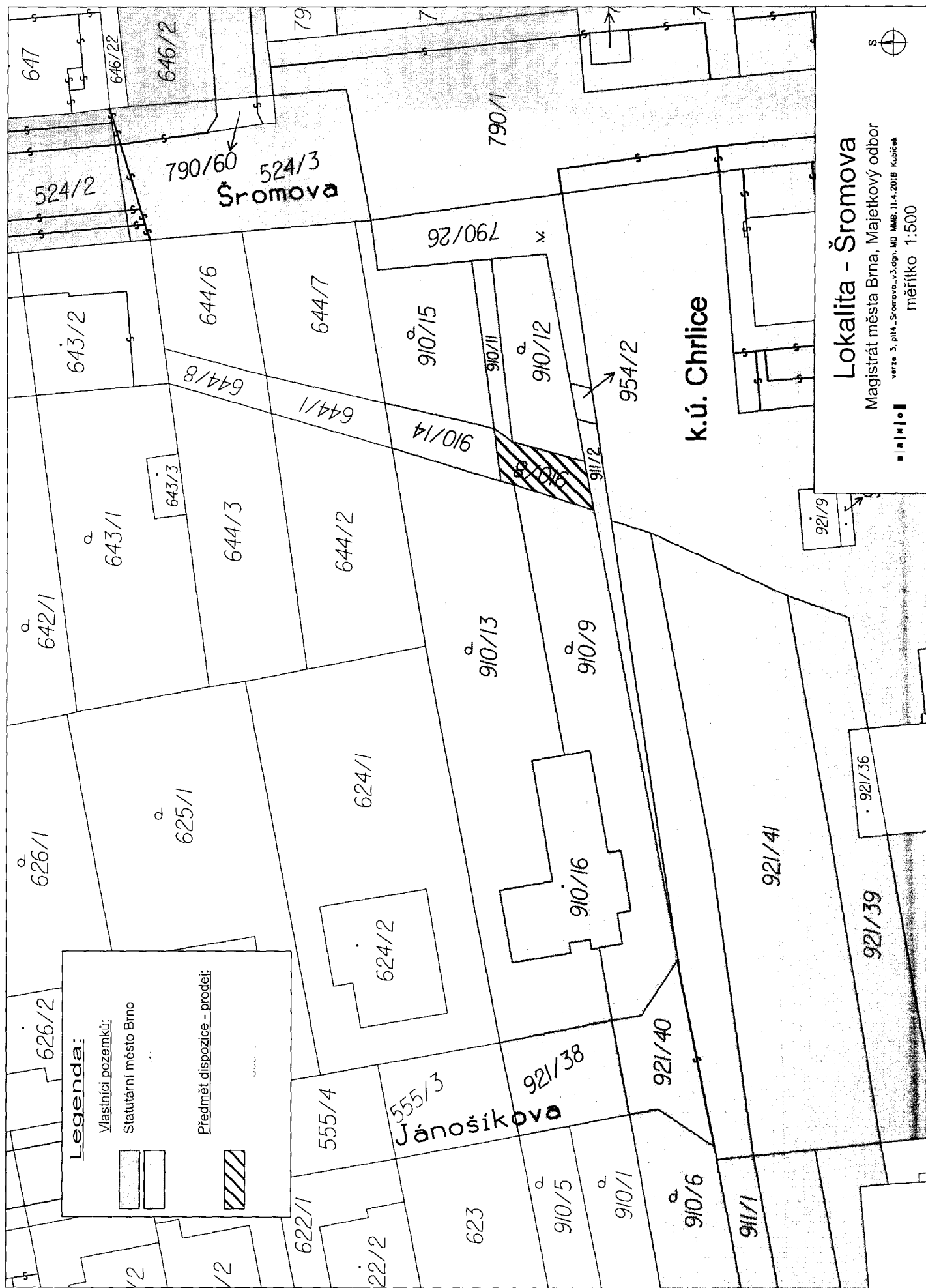
Doporučujeme zvolit dispozici, která umožní napojení pozemků, ale nezamezí dobudování chybějícího chodníku, případně chybějícího parkování v ulici.

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

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

Podmínky kupní smlouvy:

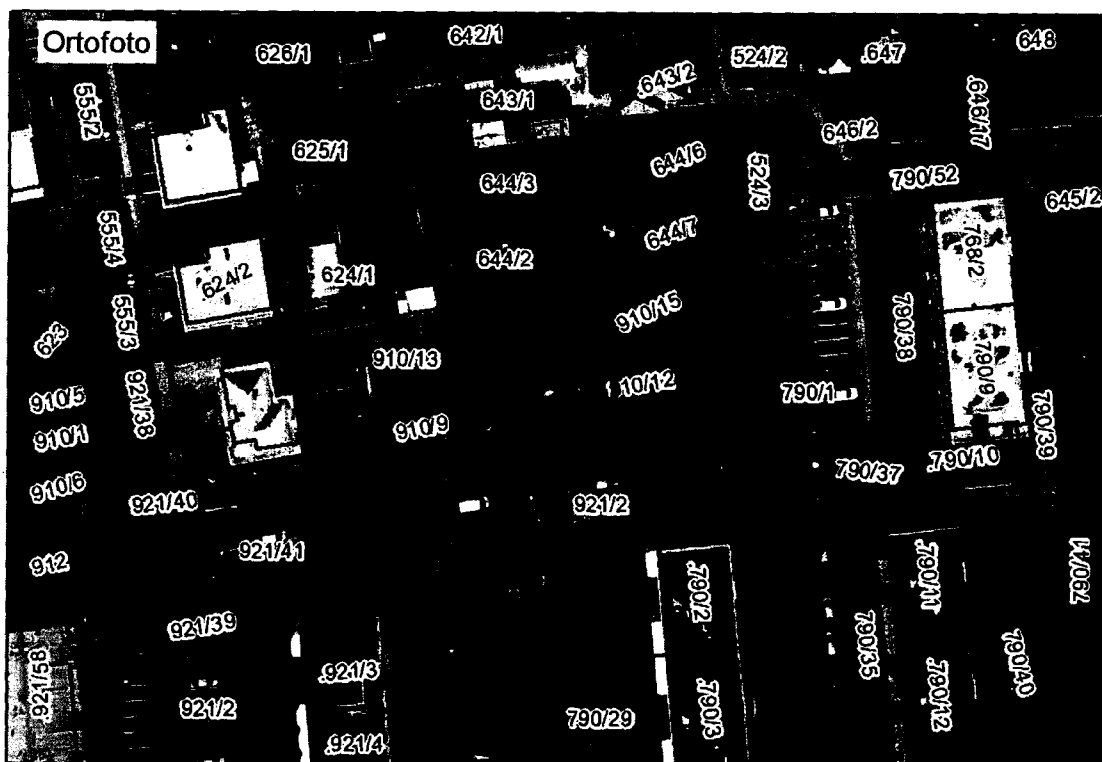
1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: - 13
3. Předmět: pozemek p.č. 910/8 zahrada o výměře 45 m² v k.ú. Chrlice
každý kupující nabývá id. ½ pozemku
4. Kupní cena: dohodou 123.553,72 Kč a 21 % DPH ve výši 25.946,28 Kč,
tj. celkem 149.500,- Kč
Převod pozemku podléhá platbě DPH, neboť se jedná o
stavební pozemek podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani
z přidané hodnoty, v platném znění
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami;
do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou
fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno
dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva z této
smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. Do 15 dnů ode
dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající
vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.
6. Dan z nabytí nemovitých věcí : bude zaplácena dle platných právních předpisů; poplatníkem
daně z nabytí nemovité věci jsou nabyvatelé vlastnického
práva k nemovité věci, tj. kupující
7. Vedlejší ujednání: - kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní
ceny spolu s podepsanou smlouvou 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 bere na vědomí, že převáděná nemovitost je
dotčena ochranným pásmem podzemního a nadzemního
vedení NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.



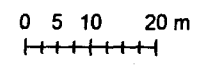
Lokalita - Šromova
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 3, pl4_Šromova_v3.dgn, MD MMB, 11.4.2018 Kubiček
 měřítko 1:500

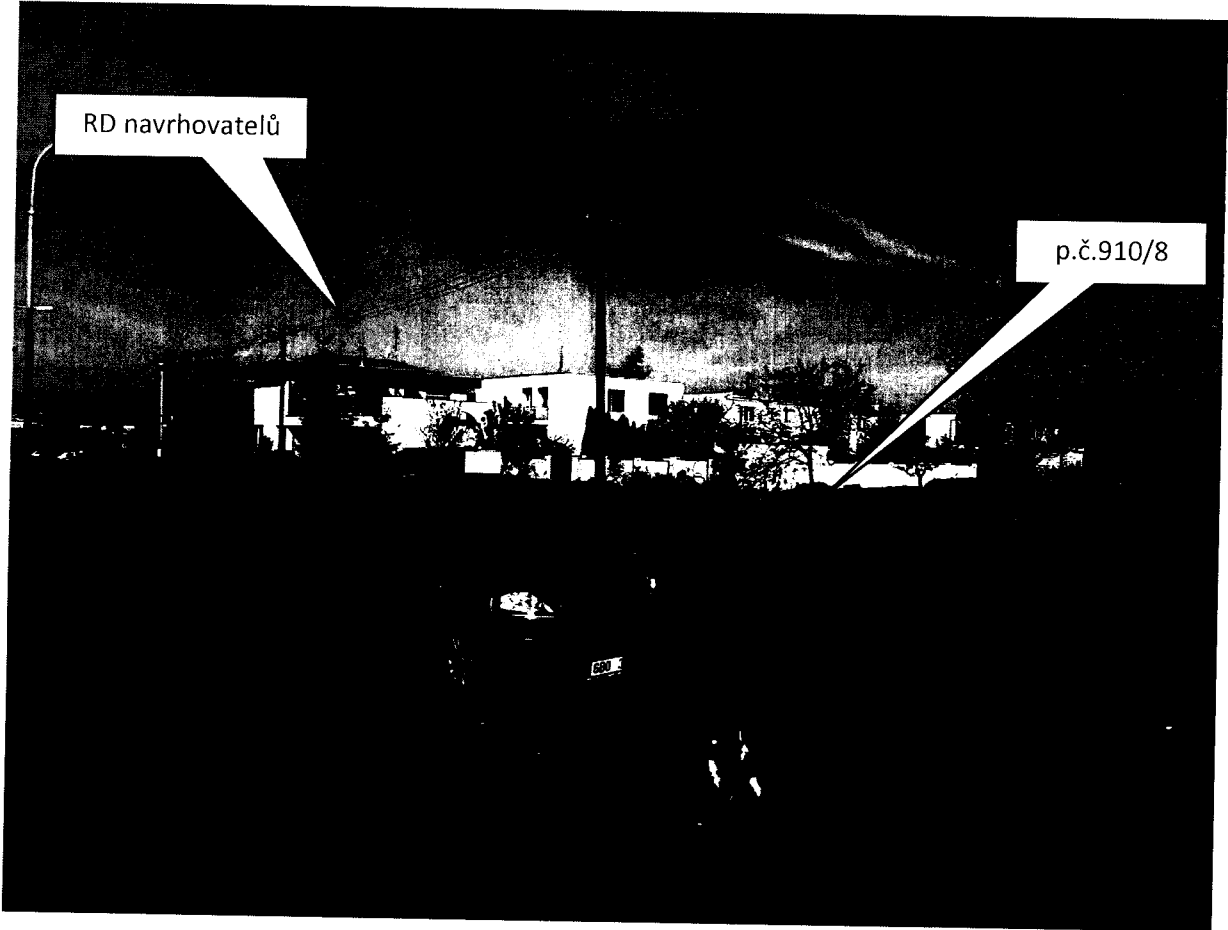


GISBRNO



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





RD navrhovatelů

p.č.910/8