



MMB201800001057

Rada města Brna

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.9.2018

ZM71 4088

143

Název:

Návrh prodeje pozemků p.č. 645/1 a 646/1, k.ú. Štýřice

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**schvaluje****prodej pozemků**

- p.č. 645/1 ostatní plocha neplodná půda o výměře 1251 m²
 - p.č. 646/1 zahrada o výměře 1023 m², vše k.ú. Štýřice
- ██████████ za dohodnutou kupní cenu ve výši 2.047.600,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen R7/176. schůzí RMB, konanou dne 10.7.2018.

Zpracovatel:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemků

- p.č. 645/1 ostatní plocha neplodná půda o výměře 1251 m²
- p.č. 646/1 zahrada o výměře 1023 m², vše k.ú. Štýřice,

██████████ zdravotnického zařízení AKI, spol. s r.o., ██████████ (dále jen navrhovatelka), ██████████ (██████████), za účelem sanace pozemků tvořících nyní převážně svah a skálu, jejich zpřístupnění a vytvoření vzorové zahrady pro pacienty zařízení s převážně alergickými onemocněními.

Vlastnictví:

Pozemky p.č. 645/1 a 646/1, k.ú. Štýřice, jsou zapsány jako vlastnictví statutárního města Brna na LV č. 10001 pro k.ú. Štýřice, obec Brno, a to na základě zákona č. 172/1991 Sb.

Pozemky jsou svěřeny MČ Brno-střed a propachtovány navrhovatelce pachtovní smlouvou z 30.6.2017 jako zahrada na dobu neurčitou.

Popis:

Řešené pozemky se nachází v k.ú. Štýřice, za zdravotnickým zařízením AKI, spol. s r.o., při ul. Vinohrady 8. Jsou tvořeny skalnatým srázem a prudkým svahem, z velké části hustě porostlé náletovými dřevinami. Bezpečně jsou přístupné pouze ze strany zdravotnického zařízení. Řešené pozemky se nenachází v pásmu sesuvu svahu v lokalitě Kamenná čtvrť. Pozemky jsou neudržované, náletový porost dle vyjádření navrhovatelky významně zhoršuje pylovou situaci kolem zdravotnického zařízení a tím i alergické projevy pacientů-alergiků.

AKI, spol. s r.o. je zdravotnické zařízení akreditované Ministerstvem zdravotnictví ČR jako výukové pracoviště pro lékaře v předatestační přípravě a výukové pracoviště sester ošetřující pacienty s převážně alergickými onemocněními. Jedná se o největší zařízení svého druhu na Moravě.

Návrh na dispozici :

O prodej pozemků žádá navrhovatelka opakovaně již od roku 2002. V současné době MČ Brno-střed a OŽP MMB přehodnotily svá stanoviska a s prodejem souhlasí (viz níže).

Pozemky hodlá navrhovatelka vyčistit, osázet rostlinami a dřevinami s nízkou alergenicitou a využívat jako zahradu pro pacienty. Pozemky má v současné době pronajaty od MČ Brno střed, avšak vzhledem k větším investicím, které si vyžádá sanace a zpřístupnění svahu na převážné části pozemků, žádá o jejich odprodej. Zároveň navrhovatelka podotýká, že v souvislosti se sanací a zabezpečením svahu proti sesuvu bude třeba nasazení těžké techniky, což je možné pouze přes pozemky v jejím vlastnictví. Úprava pozemků zlepší životní prostředí jak pro zdravotnické zařízení, tak i pro žáky sousední školy a obyvatele přilehlé zástavby.

Ocenění:

Pozemky p.č. 645/1 a p.č. 646/1, k.ú. Štýřice, jsou dle ÚPmB součástí plochy krajinné zeleně. Realizované prodeje obdobných pozemků nebyly v bezprostředním okolí nalezeny. V širším okolí se ceny obdobných pozemků pohybují od 500,-Kč/m² do 1.200,-Kč/m².

S ohledem na velikost pozemků, svažitosť terénu a lokalitu je navrhována kupní cena při středu realizovaných cen pozemků v okolí se stejným využitím, tj. ve výši 900,-Kč/m².

Návrh jednotkové kupní ceny	900,-Kč/m ² (včetně DPH)
Kupní cena při výměře 2274 m ²	2.046.600,-Kč
Poplatek za návrh na vklad	1.000,-Kč
Celková kupní cena	2.047.600,-Kč

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

Průběh projednání:

R7/KM/79. Komise majetková RMB konaná dne 9.7.2018, bod usnesení č. 79/13:

Komise majetková RMB

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje pozemků

- p.č. 645/1 ostatní plocha neplodná půda o výměře 1251 m²
- p.č. 646/1 zahrada o výměře 1023 m², vše k.ú. Štýřice

2. doporučuje ZMB

schválit prodej pozemků

- p.č. 645/1 ostatní plocha neplodná půda o výměře 1251 m²
- p.č. 646/1 zahrada o výměře 1023 m², vše k.ú. Štýřice

██████████ za dohodnutou kupní cenu ve výši 2.047.600,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 6 - 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	omluvena	omluven	omluven	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

R7/176. schůze RMB konaná dne 10.7.2018, bod usnesení č. 67:

1. RMB souhlasí se záměrem prodeje pozemků

- p. č. 645/1 ostatní plocha neplodná půda o výměře 1251 m²
- p. č. 646/1 zahrada o výměře 1023 m²,
vše k. ú. Štýřice.

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků

- p. č. 645/1 ostatní plocha neplodná půda o výměře 1251 m²
- p. č. 646/1 zahrada o výměře 1023 m²,
vše k. ú. Štýřice,

██████████ za dohodnutou kupní cenu ve výši 2.047.600,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 7 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	---	---	---

Záměr prodeje pozemků p.č. 645/1 a 646/1, k.ú. Štýřice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 11.7.2018.

Závěr:

S ohledem na výše uvedné je předkládán k projednání návrh prodeje pozemků p.č. 645/1 a p.č. 646/1, k.ú. Štýřice, s doporučením ke schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – vyjádření ze dne 14.12.2017

Podle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je převážná část pozemku p.č. 645/1 a malá část pozemku p.č. 646/1 v k.ú. Štýřice součástí nestavební volné **návrhové plochy krajinné zeleně** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **krajinná zeleň všeobecná (KV)**. Zbývající části pozemků p.č. 645/1 a p.č. 646/1 v k.ú. Štýřice jsou součástí stavební **návrhové plochy pro veřejnou vybavenost** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha pro školství (OS)**. Podle Regulativů ÚPmB pro uspořádání území, tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění **plochy krajinné zeleně** jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území a jsou veřejně přístupné.

Plochy krajinné zeleně všeobecné (KV)

Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

Plochy pro veřejnou vybavenost

Jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích - **školství (OS)**.

Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Vzhledem k výše uvedenému **z územně plánovacího hlediska OÚPR prodej pozemků p.č. 645/1 a p.č. 646/1 v k.ú. Štýřice nedoporučuje. Upozorňujeme však, že stanovisko OÚPR k majetkovým dispozicím má pouze doporučující charakter.** V dané případě by bylo žádoucí projednat záměr využití předmětných pozemků s OŽP MMB a vzhledem k lokální problematice řešit tuto věc s MČ Brno – střed.

MČ Brno – Střed – vyjádření ze dne 12.3.2018

RMČ Brno-střed konaná dne 5.3.2018 **nemá námitek** k případné dispozici s pozemky p.č. 645/1 a 646/1, k.ú. Štýřice [REDAKCE]

Odbor životního prostředí MMB - vyjádření ze dne 19.12.2017

Pozemky sousedí s pozemkem zdravotnického zařízení AKI, spol. s r.o. ve vlastnictví navrhovatelky a jsou hustě zarostlé náletovými dřevinami. K navrhované dispozici se OŽP MMB vyjádřil již v roce 2016 (č .j.:MMB/0329189/2016/JN). Nyní navrhovatelka upřesnila svůj záměr a

požaduje přehodnocení původního stanoviska. V dané věci proběhlo objasnění záměru s pozemky při místním šetření. Dle platného Územního plánu města Brna jsou pozemky převážně v návrhové krajinné zeleni a mají být veřejně přístupné, částečně jsou pozemky ve funkci návrhové pro školství. Vzhledem k situaci terénních rozdílů jsou však pozemky přístupné pro užívání i údržbu pouze přes areál zdravotnického zařízení AKI, spol. s.r.o. od ul. Vinohrady. Předmětné pozemky jsou tvořené skalnatým srázem a prudkým svahem a jsou z velké části zarostlé vzrostlými dřevinami. Jsou bezpečně přístupné jen ze strany zdravotnického zařízení AKI, které má zájem o zpřístupnění těchto pozemků, citlivě zabezpečit svah proti sesuvu a vytvořit přírodě blízkou plochu. Vzhledem k této skutečnosti, **nemá OŽP MMB námitek k prodeji předmětných pozemků.** Je však nutné si nejprve vyžádat stanovisko OÚPR MMB k danému záměru.

Digitální technická mapa města Brna – dle Digitální mapy inženýrských sítí nejsou předmětné pozemky dotčeny žádnými inženýrskými sítěmi.

OŠMT MMB – vyjádření ze dne 8.6.2018

Pozemky se nachází ve svahu se vzrostlou zelení a jsou volně nepřístupné. Části pozemků jsou dle ÚPMB součástí stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití „plocha pro školství (OS)“. Další přílehlající plochy, určené dle ÚPMB rovněž pro školství, jsou ve vlastnictví fyzické osoby a část je ve vlastnictví Jihomoravského kraje a MŠ a ZŠ Vídeňská. **Vzhledem k terénu a umístění předmětných pozemků není předpoklad jejich využití pro potřeby obecního školství. Odbor nemá námítky z hlediska záměrů školství a rezervních ploch pro školství, k prodeji pozemků p.č. 645/1 a p.č. 646/1, k.ú. Štýřice.**

Příloha č. usnesení Z7/41. zasedání ZMB, bod usnesení č.
Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: [REDACTED]
3. Předmět prodeje: - pozemek p.č. 645/1 ostatní plocha neplodná půda o výměře 1251 m²
- pozemek p.č.646/1 zahrada o výměře 1023 m², vše k.ú. Štýřice
(dále též předmět prodeje)
4. Kupní cena: -dohodou ve výši 2.047.000,-Kč (900,-Kč/m² + 1000,-Kč poplatek za
návrh na vklad)
- Prodej pozemků je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004
Sb., o dani z přidané hodnoty.
5. Splatnost: před podpisem této smlouvy převodem na účet prodávajícího uvedený
na první straně smlouvy, variabilní symbol je číslo smlouvy.
6. Daně: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující
7. Ostatní ujednání:

Kupující prohlašuje, že v souvislosti s užíváním předmětu prodeje nemá vůči Statutárnímu městu Brno, Městské části Brno - střed, žádné nedoplatky.

V souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující předmět prodeje včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá prodávající.

Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu prodeje nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu prodeje se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu prodeje.

Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu prodeje, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

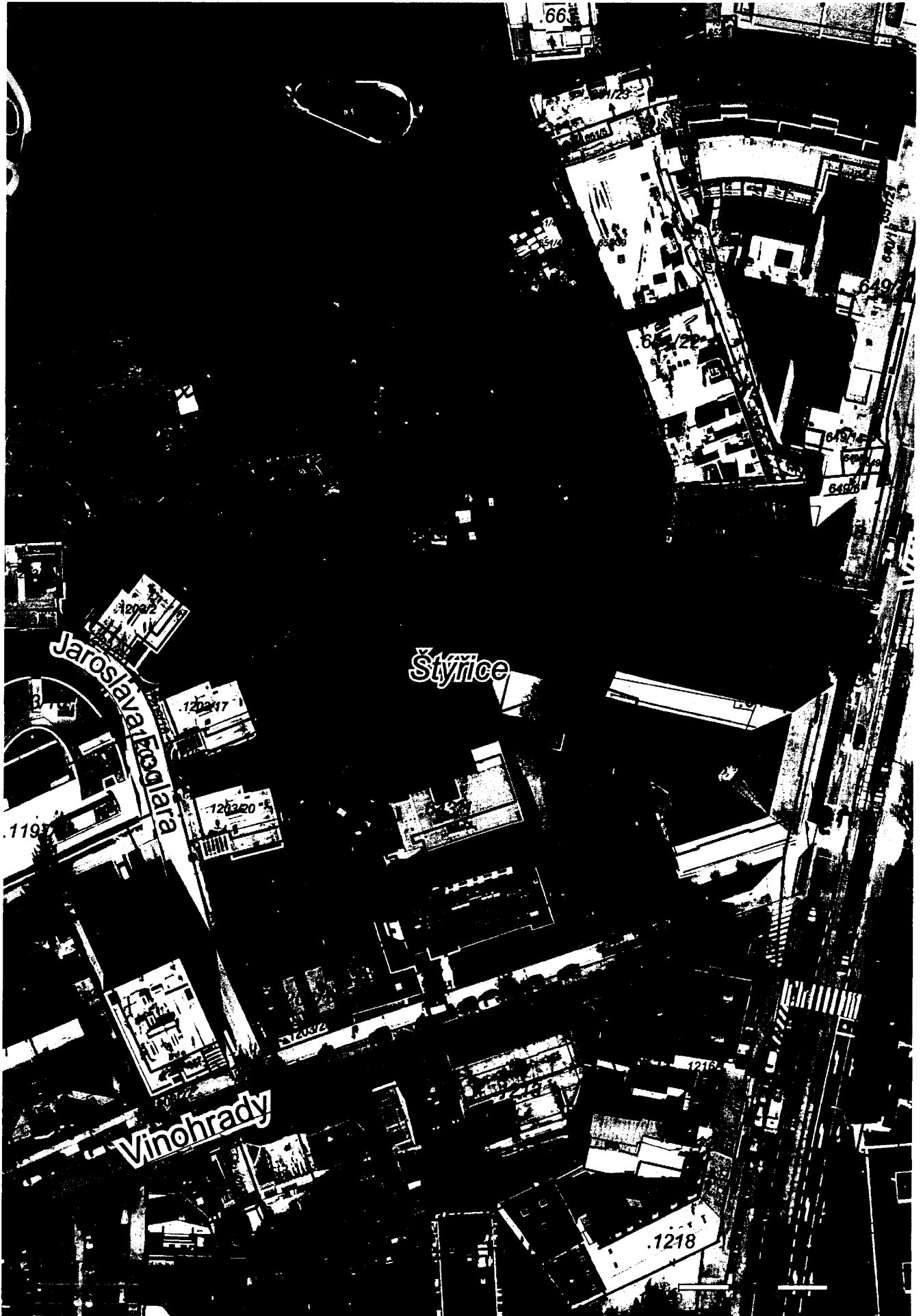
V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.

Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

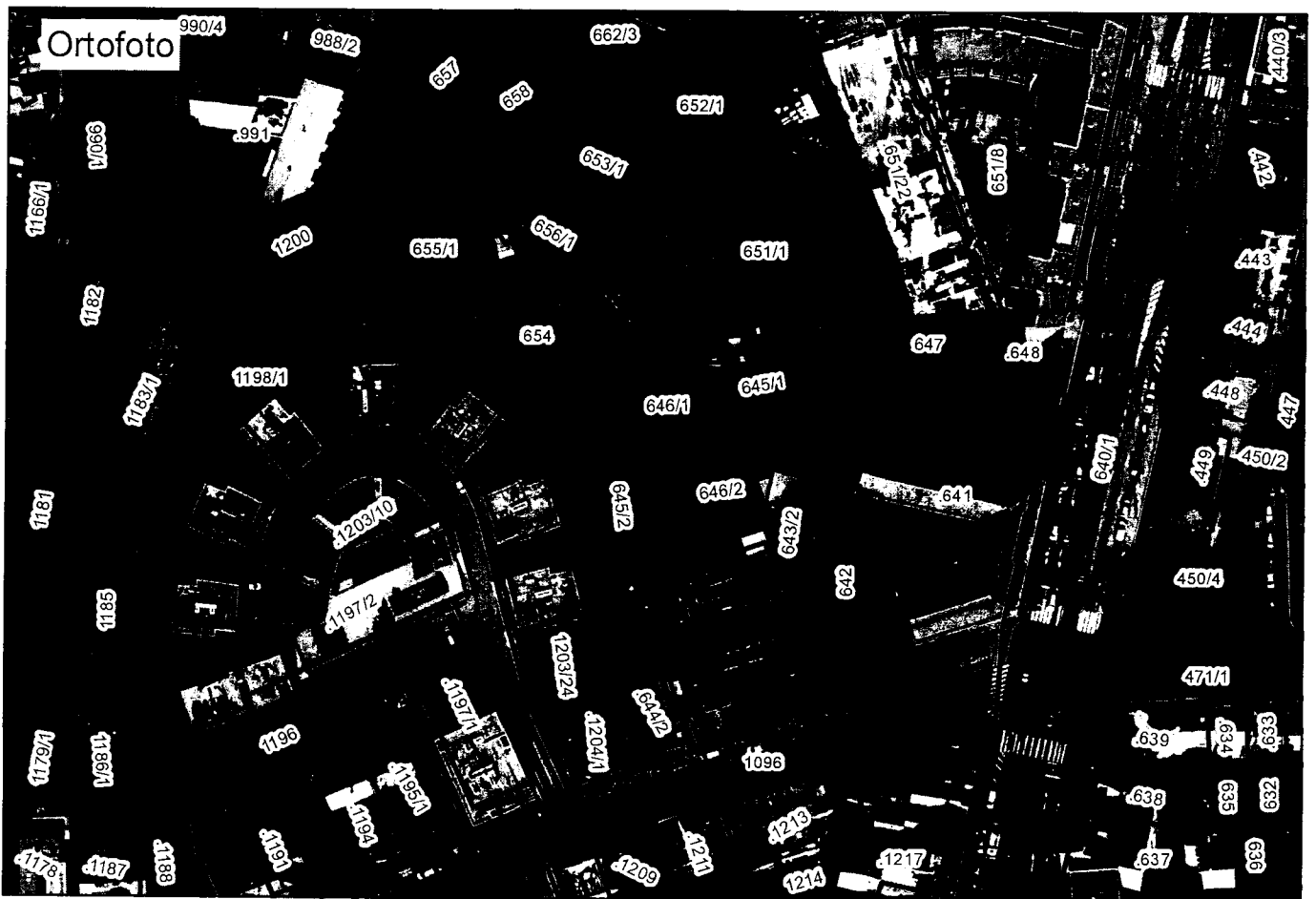
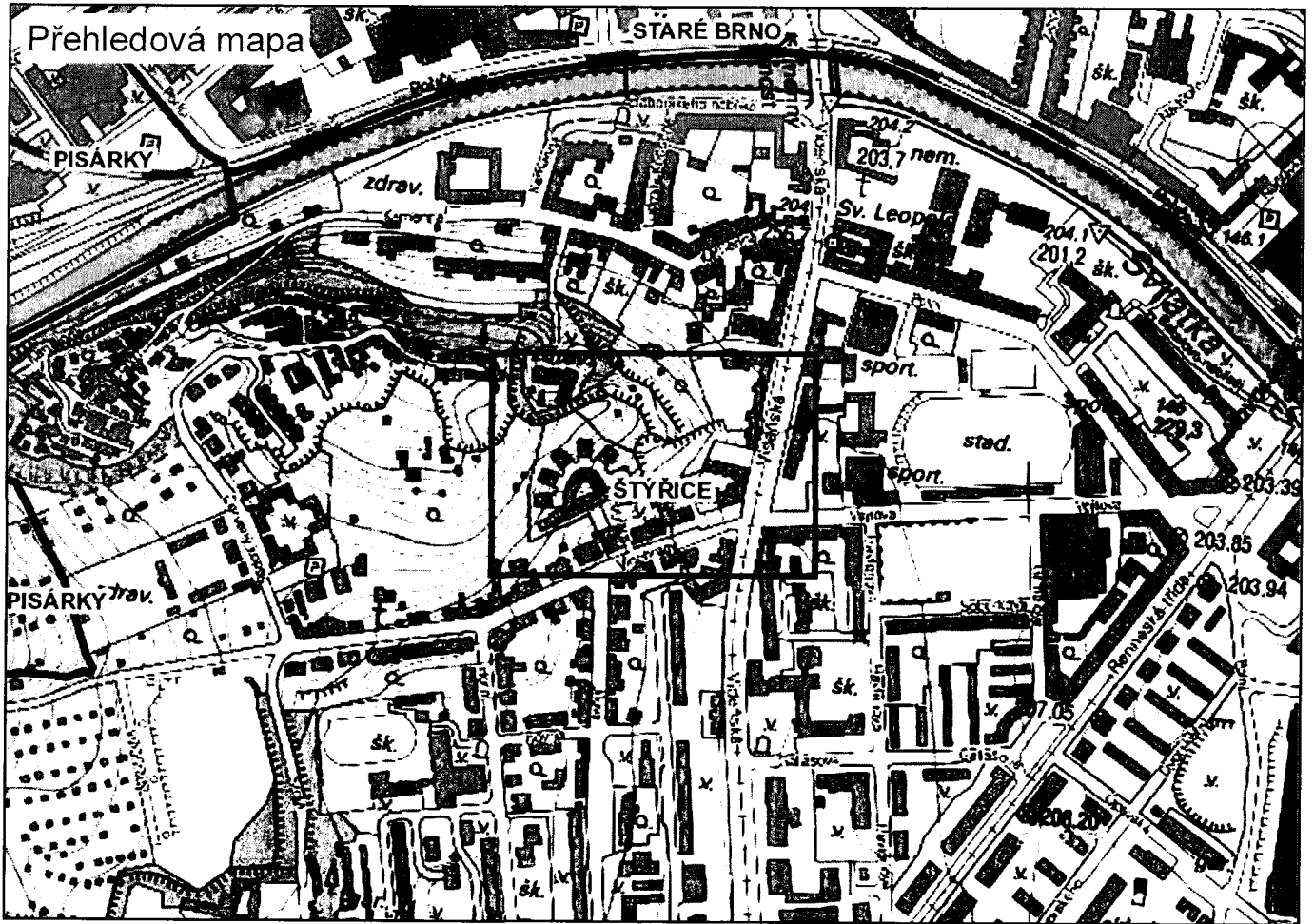
Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). O zveřejnění smlouvy v registru smluv požádá prodávající před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

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).

Kupující jako účastnice smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů seznámena statutárním městem Brnem s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.



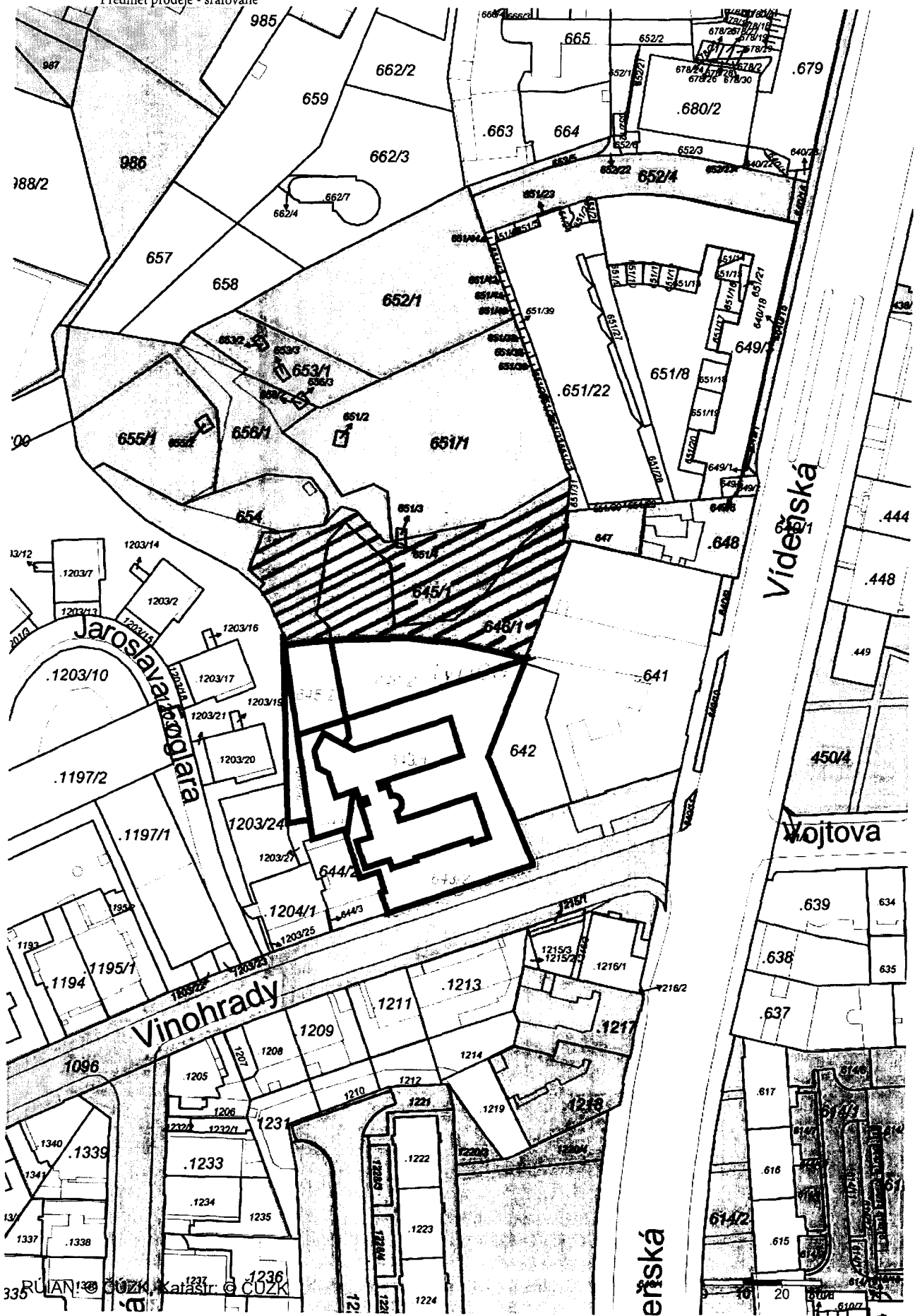
Přehledová mapa



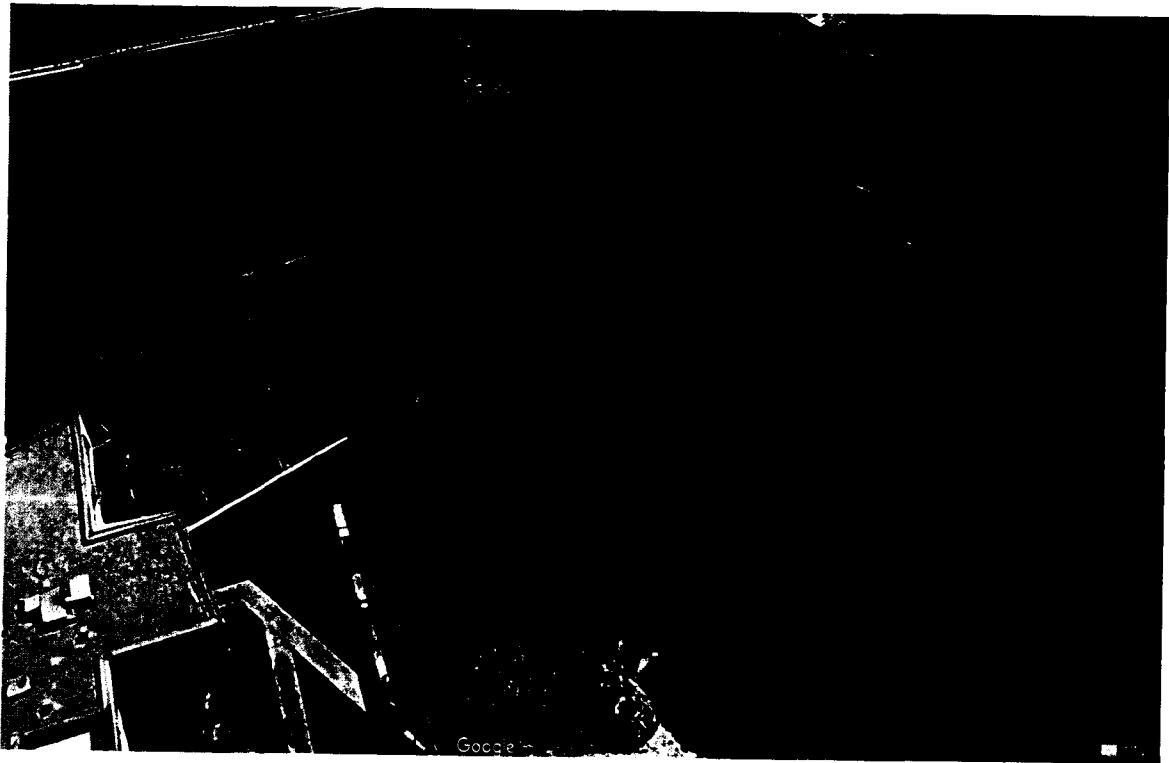


Majetek SMB - modrá
Majetek navrhovatelky - červené ohraničení
Předmět prodeje - šrafovaně

Vytvořil: Blanka Mottlová
Datum: 30.05.2018 16:09
Měřítko: 1:1250



70/11



11/27