



MMB2016000001343

61

Rada města Brna

Z7/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 13.12.2016

ZM7/ 19dd

Název:

Návrh prodeje pozemku p.č. 3836, k.ú. Bystrc

Obsah:

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

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna
schvaluje**

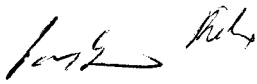

1. výjimku z Postupu při nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady
2. prodej pozemku
p.č. 3836 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 259 m², k.ú. Bystrc,
dohodnutou kupní cenu 467.200,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č.....
těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen R7/086. schůzí RMB, konanou dne 1.11.2016.

Zpracovatel:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 3836 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 259 m², k.ú. Bystrc, za účelem sjednocení vlastnictví pozemku a rekreační stavby č.e. 399 na něm stojící, která je ve vlastnictví navrhovatele dispozice, pana .

Vlastnictví:

Pozemek je zapsán na LV 10001 pro statutární město Brno, a to na základě smlouvy o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.1.1996, v rámci velké privatizace, uzavřené s Fondem národního majetku ČR.

Na pozemek není evidována nájemní smlouva, jeho správu vykonává Odbor správy majetku MMB. Uplatnění restitučních nároků nebylo prokázáno.

Popis:

Pozemek se nachází v rekreační oblasti Brněnské přehrady v lokalitě Kozí Horka a je zastavěn objektem rodinné rekreace ve vlastnictví navrhovatele dispozice.

Okolní pozemky tvoří lesní plochu ve vlastnictví společnosti ČR - Lesy České republiky, s.p. Přístup k chatě je možný pouze přes pozemky ve vlastnictví uvedeného podniku.

Zájemce o dispozici:

O prodej pozemku p.č. 3836, k.ú. Bystrc, požádal pan , vlastník rekreačního objektu č.e. 399 na uvedeném pozemku. Jedná se o zděnou chatu, již několik let neužívanou a neudržovanou. Kolem ní je uložen stavební materiál. Přístup k chatě je po lesní cestě a přes lesní pozemek p.č. 3792/1, k.ú. Bystrc.

Po odkoupení pozemku hodlá navrhovatel dispozice provést celkovou rekonstrukci chaty, včetně septiku tak, aby splňovala požadavky platných právních předpisů na likvidaci odpadních vod.

MČ Brno-Bystrc s prodejem předmětného pozemku nesouhlasí se zdůvodněním, že podle Postupu při nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady nelze odprodat pozemky města vedené dle ÚPmB jako pozemky určené k plnění funkce lesa. Proto byl materiál předložen k projednání v RMB formou dohodovacího řízení.

K výše uvedenému stanovisku MČ Brno – Bystrc požádal Majetkový odbor MMB o vyjádření OVLHZ MMB, které uvádí: statutární město Brno nevlastní navazující plochy lesních pozemků, ty jsou dle aktuálního stavu KN zapsány na LV č. 3424 pro ČR – Lesy České republiky, s.p. SMB současně nemá zajištěn přístup k pozemku p.č. 3836, k.ú. Bystrc. Uvedený pozemek je zastavěnou plochou, proto nemůže být pozemkem určeným k plnění funkce lesa.

Pozn. MO MMB:

Z7/18. zasedání Zastupitelstva města Brna konané dne 17.5.2016 schválilo výjimku z Postupu při nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady a prodej tří pozemků pod chatami ve stejné lokalitě (p.č. 3852, p.č. 3853, p.č. 3854, k.ú. Bystrc).

Ocenění pozemku:

Pozemek tvoří zastavěnou plochu pod objektem individuální rekreace. Realizované kupní ceny obdobných pozemků v předmětné lokalitě v letech 2011 -2016 se pohybují v rozmezí 722,-Kč/m² až 2984,-Kč/m².

Návrh jednotkové kupní ceny	1.800,-Kč/m ²
Cena celkem 259 m ² x 1.800,-Kč/m ²	466.200,-Kč/m ²
Návrh na vklad	1.000,-Kč
Kupní cena celkem	467.200,-Kč
Bezdůvodné obohacení	50,-Kč/m ² /rok

Pro orientaci:
Cena dle cenové mapy 650,-Kč/m²

Navrhovatel dispozice uhradil kompenzaci za užívání pozemku p.č. 3836, k.ú. Bystrc, v období od 9.1.2014 do 8.1.2016 ve výši 25.900,-Kč dne 19.1.2016. S podmínkami kupní smlouvy souhlasí.

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

Projednáni v orgánech města:

R7/KM/41. Komise majetková Rady města Brna konaná dne 10.10.2016, bod usnesení č. 39:

Komise majetková RMB doporučuje

1. RMB

souhlasit se záměrem prodeje pozemku
- p.č. 3836 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 259 m², k.ú. Bystrc

2. RMB a ZMB

schválit
-výjimku z Postupu při nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady
- prodej pozemku
- p.č. 3836 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 259 m² k.ú. Bystrc,
i za dohodnutou kupní cenu 467.200,- Kč (1.800,- Kč/m² + 1.000,- Kč vklad do KN) a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu.

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
pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	pro

R7/086. schůze RMB konaná dne 1.11.2016, bod usnesení č. 4:

1.RMB souhlasí se záměrem prodeje pozemku

- p. č. 33836 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 259 m², k. ú. Bystrc.

2.RMB doporučuje Zastupitelstvu schválit

-výjimku z Postupu při nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady
- prodej pozemku p.č. 3836 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 259 m² k.ú. Bystrc,
a dohodnutou kupní cenu 467.200,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

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	pro	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 3836, k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 2.11.2016.

Závěr:

Na základě shora uvedeného je předkládán k projednání návrh výjimky z Postupu při nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady a návrh prodeje pozemku p.č. 3836, k.ú. Bystrc, s doporučením ke schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

- **OÚPR MMB:** nemá z územně plánovacího hlediska a s přihlédnutím k ust. §1086 občanského zákoníku námitek k prodeji pozemku za předpokladu, že bude nadále využíván k rekreačním účelům. Pozemek je součástí plochy s objekty individuální rekreace na pozemcích určených k plnění funkce lesa (PUPFL) v rekreační oblasti Brněnské přehrady. Dle regulativů ÚPmB jsou stávající rekreační objekty v těchto plochách přípustné. Z územního hlediska se předpokládá nadále dlouhodobé využívání těchto ploch k rekreaci.
- **MČ Brno-Bystrc:** RMČ Brno-Bystrc souhlasí pouze s pronájmem pozemku p.č. 3836, k.ú. Bystrc, protože dle Postupu při nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady, schváleného ZMB, nelze odprodat pozemky vedené dle ÚPmB jako pozemky určené k plnění funkce lesa.
- **OVLHZ MMB:** pozemek je dle KN zastavěnou plochou a nádvořím a je obklopen pozemky ve vlastnictví Lesů České republiky, s.p. Nijak se tak netýká působnosti Odboru VLHZ MMB jako správce lesních pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna. K jeho odprodeji nemáme námitek. Pokud jde o Postup pro nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady stanovící pravidla pro nakládání s pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, které se nacházejí v rekreační oblasti Brněnské přehrady uvádíme, že k vyjádření z hlediska ÚPmB není příslušný Odbor VLHZ MMB, ale OÚPR MMB. Předmětný pozemek pod chatou nemůže být pozemkem určeným k plnění funkce lesa, když je zastavěn rekreačním objektem. V souladu s čl. 3 Postupu upozorňujeme, že odpadní vody ze stavby rekreačního objektu na předmětném pozemku musí být likvidovány v souladu s platnými právními předpisy.
- **OI MMB:** pozemek je dotčen sítěmi ve správě E.ON
- **E.ON Servisní s.r.o.:** V zájmovém území se nachází podzemní přípojka NN a přípojková skříň. Na uvedené energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech.

Příloha č.usnesení Z7/24. zasedání ZMB
Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující:
3. Předmět prodeje: pozemek p.č. 3836 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 259 m², k.ú. Bystrc (dále též předmět prodeje); stavba č.e. 399 stojící na uvedeném pozemku, není předmětem převodu podle této smlouvy
5. Kupní cena: 467.200,-Kč
6. Splatnost: před podpisem smlouvy
7. Daně: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující
8. Ostatní ujednání:

-Kupující uhradil před podpisem této smlouvy statutárnímu městu Brnu kompenzaci za užívání pozemku p.č. 3836 o výměře 259 m², k.ú. Bystrc, za období od 19.1.2016 do 13.12.2016, kdy byl prodej předmětného pozemku schválen Z7/24. zasedáním Zastupitelstva města Brna, ve výši 50,- Kč/m²/rok, tj. 11.673,-Kč.

-Kupující čestně prohlašuje, že ke dni podpisu kupní smlouvy slouží pozemek statutárního města Brna p.č. 3836, k.ú. Bystrc, se stavbou č. e. 399 v jeho vlastnictví, k rodinné rekreaci.

-Kupující se zavazuje, že zajistí, že odpadní vody ze stavby individuální rekreace č.e. 399 bude likvidovat v souladu s platnými právními předpisy.

-Kupující bere na vědomí, že dle vyjádření E.ON Servisní, s.r.o. ze dne 19.3.2015 se v blízkosti převáděného pozemku nachází podzemní přípojka NN a přípojková skříň ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech nadzemního vedení 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 o výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

-Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí.

-Pokud příslušný katastrální úřad neprovede vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy, smluvní strany se 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.

pozemek p.č. 38336 k.ú. Bystřic

