



Z7/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 31.1. 2017

Název

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

schvaluje

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/089. schůzi, konané dne 22.11. 2016, doporučila ZMB prodej
pozemku schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán záměr prodeje pozemku, který je ze tří stran vklíněn mezi pozemky žadatele a části pozemku, navazujícího na pozemky žadatele.

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 je vklíněn ze tří stran mezi pozemky ve vlastnictví Ing. 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 navazuje z jižní a z východní strany na pozemky ve vlastnictví Ing. , 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 žádá Ing. vlastník navazujících nemovitostí. Ing. zdůvodňuje 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 odůvodňuje Ing. 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) je návrh kupní ceny stanoven přibližně ve středu intervalu realizovaných cen v okolí a s přihlédnutím k ceně zjištěné dle CM ve výši **2.500,-Kč/m²**.

Návrh kupní ceny při výměře 145 m² (oba pozemky)

$(145 \text{ m}^2 \times 2.500,-\text{Kč/m}^2) + 1.000,-\text{Kč}$ správní poplatek = **363.500,-Kč + 76.335,-Kč (21% DPH), tj. celkem 439.835,-Kč.**

Návrh kupní ceny při výměře 45 m² (pouze pozemek p.č. 910/8 k.ú. Chrlice)

$(45 \text{ m}^2 \times 2.500,-\text{Kč/m}^2) + 1.000,-\text{Kč}$ 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%.

Pro informaci – cena dle CM č. 10 je 2.270,-Kč/m²

Závěr

ÓÚPR MMB nemá k prodeji pozemku p.č. 910/8 a části pozemku p.č. 790/26 k.ú. Chrlice z územně plánovacího hlediska námitky, 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 je předkládán 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 Ing.

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 Ing. – 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 Ing.

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. 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	nehlasoval	pro	pro	pro	pro

Následně byl Ing. sdělen výsledek projednání návrhu dispozice v KM RMB. Ing. 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.

3/10

MO MMB následně předložil RMB návrh dispozice týchž 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 Ing. - 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 Ing. 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.

Stanoviska příslušných orgánů:

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 Ing. (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: Ing. r.č.
3. Předmět: pozemek p.č. 910/8 zahrada o výměře 45 m² v k.ú. Chrlice
4. Kupní cena: dohodou 113.500,-Kč a 21 % DPH ve výši 23.835,- Kč, tj. celkem 137.335,- 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, kdy je prodávajícímu doručeno vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.
6. Daně a poplatky: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel (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 ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (den doručení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva) dochází k předání a převzetí předmětu koupě
 - kupující bere na vědomí, že převáděná nemovitost je dotčena ochranným pásmem podzemního a nadzemního vedení NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.



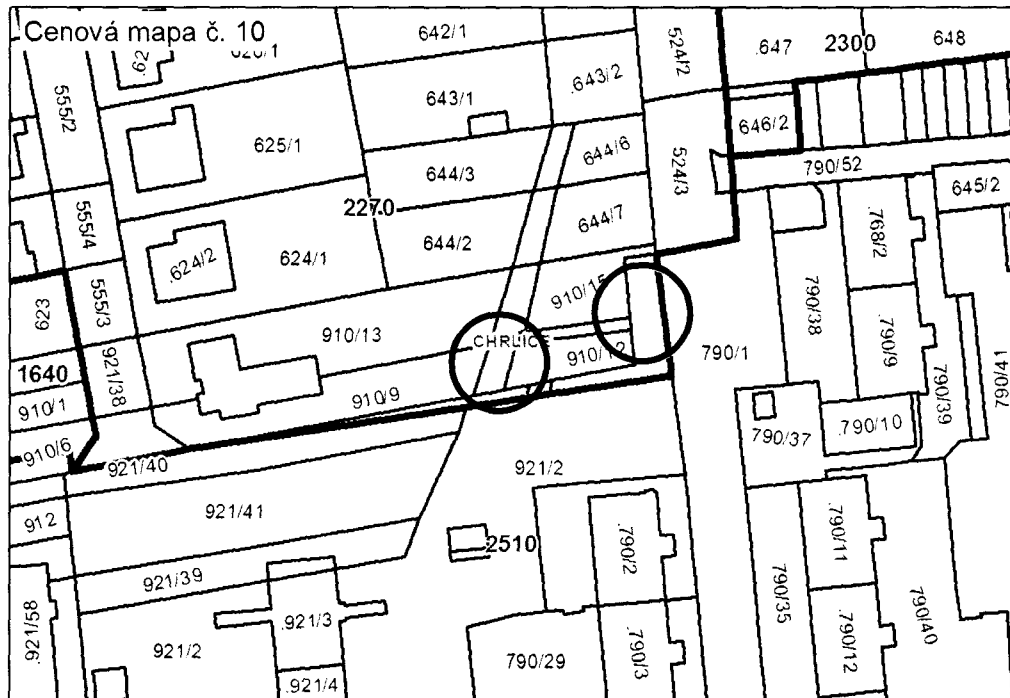
Legenda:

Vlastníci pozemků:
Statutární město Brno

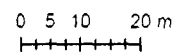
Předmět dispozice - prodej:
- část poz. p.č. 790/26 - 100 m²
- celý poz. p.č. 910/8

Lokalita - Šromova
Magistrát města Brna, Majetkový odbor
verze 2, příl. Šromova_v2.dgn, MO MMB, 3.5.2016
měřítko 1:500





Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS ERNO, spol. s r.o., TMA-PY spol. s r.o.



8/10

RD navrhovatele

p.č.910/8



7 50 22/DUB/2016

RD navrhovatele

část
p.č. 790/26

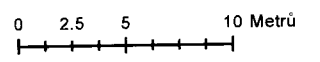


7 49 22/DUB/2016

9/10



© GEODIS BRNO, spol. s r.o



10/10