



ZM7/2012
59

Z7/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 31. 1. 2017

Název:

Návrh prodeje částí pozemku p.č. 2271, pozemku p.č. 2272 a částí pozemku p.č. 2233/1, vše v k.ú. Husovice při ul. Buchtova a Rovinka.

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska příslušných orgánů
- podmínky kupních smluv vč. kopie geometrického plánu
- kopie katastrální mapy, orientačního plánu, cenové mapy, fotografií a ortofotomapa

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e prodej:

- a) - části pozemku p.č. 2271 zahrada v k.ú. Husovice, o výměře 180 m², geometrickým plánem č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice označené písmenem „a“,
- části pozemku p.č. 2233/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Husovice, o výměře 6 m², geometrickým plánem č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice označené písmenem „b“,
kteréžto části se na základě geometrického plánu č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice slučují do nově označeného pozemku p.č. 2271/1 zahrada o výměře 186 m² v k.ú. Husovice,
- pozemku p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m² v k.ú. Husovice, o celkové výměře 200 m²,
za dohodnutou kupní cenu 401.000,-Kč,
- b) části pozemku p.č. 2271 zahrada v k.ú. Husovice, geometrickým plánem č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice označené jako pozemek p.č. 2271/3 zahrada o výměře 59 m² v k.ú. Husovice za dohodnutou kupní cenu 119.000,-Kč
- a za podmínek kupních smluv, které tvoří přílohu č....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- R7/091. schůze Rady města Brna konaná dne 6. 12. 2016 doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej dle předkládaného návrhu usnesení.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje částí pozemku p.č. 2271, pozemku p.č. 2272 a části pozemku p.č. 2233/1, vše v k.ú. Husovice, v rozsahu dle geometrického plánu č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice (viz. níže) vč. pozemku p.č. 2272 v k.ú. Husovice vlastníkům navazujících rodinných domů Nouzová č.or. 3 a 5 dle jejich dohody na územním rozsahu prodeje, která vyústila vyhotovením uvedeného geometrického plánu.

R7/061. schůze Rady města Brna konaná dne 19. 4. 2016 přijala následující usnesení:

1. RMB bere na vědomí:

- evidované žádosti:

- HS o prodej nebo pronájem části pozemku p.č. 2271 zahrada o výměře 131 m² a pozemku p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m², vše v k.ú. Husovice, za účelem užívání jako zahrady za jejím RD a pro vybudování garáže (p.č. 2272),
 - LT o prodej části pozemku p.č. 2271 zahrada o výměře 108 m² v k.ú. Husovice, za účelem užívání jako zahrady za jejím RD,
 - oba bydlištěm ,
o prodej pozemku p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m² a části pozemku p.č. 2271 zahrada o výměře 43 m² v k.ú. Husovice, za účelem výstavby garáže,
 - bydlištěm o prodej pozemku p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m² v k.ú. Husovice, za účelem výstavby garáže,
 - bydlištěm o prodej pozemků p.č. 2271 zahrada o výměře 239 m² a p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m², vše v k.ú. Husovice, za účelem výstavby rodinného domu vč. parkovacího místa,
 - manželů , oba bydlištěm ,
o prodej pozemků p.č. 2270 zahrada o výměře 24 m², p.č. 2271 zahrada o výměře 239 m² a p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m², vše v k.ú. Husovice, o celkové výměře 277 m², za účelem výstavby rodinného domu se zahradou vč. parkovacího místa.
- stanovisko MČ Brno - Řeckovice a Mokrý Hora - usnesení schůze RMČ 6/81. konané dne 5. 3. 2015 - souhlas s prodejem částí pozemku p.č. 2271 v k.ú. Husovice za RD Nouzová 3 a 5 jako zahrad za těmito rodinnými domy - využití v souladu se zaužívaným stavem v území,
- skutečnost, že mezi HS a LT došlo k dohodě na územním rozsahu prodeje částí pozemku p.č. 2271 a pozemku p.č. 2272 v k.ú. Husovice dle předkládaného návrhu usnesení.

2. RMB souhlasí

- se záměrem prodeje pozemku p.č. 2271 zahrada v k.ú. Husovice o výměře 239 m², tj. části o výměře 131 m² a části o výměře 108 m², a pozemku p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m² v k.ú. Husovice,
- s návrhem jednotkové kupní ceny 2.000,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Ing. Liptáková	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Staněk	MUDr. Rychnovsk	JUDr. Rusňáková.	Ing. Beran	M. Janíček	Mgr. Ulip
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	nepř.

Záměr prodeje pozemku p.č. 2271 zahrada v k.ú. Husovice o výměře 239 m², tj. části o výměře 131 m² a části o výměře 108 m², a pozemku p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m² v k.ú. Husovice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 20. 4. 2016, bez připomínek.

Na základě dohody mezi HS a LT o územním rozsahu prodávaných částí pozemku p.č. 2271 zahrada v k.ú. Husovice byl náklady HS vyhotoven **geometrický plán č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice** (viz. příloha), na jehož základě byla z pozemku p.č. 2271 zahrada v k.ú. Husovice oddělena jeho část **o výměře 180 m²**, GP č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice označená **písmenem „a“**, a z pozemku p.č. 2233/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Husovice, oddělena jeho část o výměře 6 m², GP č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice označená písmenem „b“, kteréžto části se na základě GP č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice slučují do nově označeného **pozemku p.č. 2271/1 zahrada o výměře 186 m² v k.ú. Husovice, který je společně s pozemkem p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m² v k.ú. Husovice, o celkové výměře 200 m²**, navrhován k prodeji Heleně Svobodové za dohodnutou kupní cenu **401.000,-Kč**.

Geodetickým zaměřením v terénu bylo zjištěno, že nedílnou součástí rovinaté části zahrady za RD žadatelky HS je i předmětná pozemku p.č. 2233/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Husovice, o výměře 6 m² (viz. návrh usnesení).

Zbývající část pozemku p.č. 2271 zahrada v k.ú. Husovice je GP č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice nově označená jako **pozemek p.č. 2271/3 zahrada o výměře 59 m² v k.ú. Husovice** - navrhován k prodeji za dohodnutou kupní cenu **119.000,-Kč**.

R7/091. schůze Rady města Brna konaná dne 6. 12. 2016 mění část usnesení R7/061. schůze Rady města Brna konané dne 19. 4. 2016, bod č. 56, v odst. 2, který zní: „Rada města Brna souhlasí:

- se záměrem prodeje pozemku p.č. 2271 zahrada v k.ú. Husovice o výměře 239 m², tj. části o výměře 131 m² a části o výměře 108 m², a pozemku p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m² v k.ú. Husovice,
- s návrhem jednotkové kupní ceny 2.000,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN.“

takto: Rada města Brna

1. souhlasí se záměrem prodeje:

- části pozemku p.č. 2271 zahrada v k.ú. Husovice, o výměře 180 m², geometrickým plánem č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice označené písmenem „a“,
- části pozemku p.č. 2233/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Husovice, o výměře 6 m², geometrickým plánem č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice označené písmenem „b“,

kteréžto části se na základě geometrického plánu č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice slučují do nově označeného pozemku p.č. 2271/1 zahrada o výměře 186 m² v k.ú. Husovice,

- části pozemku p.č. 2271 zahrada v k.ú. Husovice, geometrickým plánem č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice označené jako pozemek p.č. 2271/3 zahrada o výměře 59 m² v k.ú. Husovice,
- pozemku p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m² v k.ú. Husovice.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej:

a) - části pozemku p.č. 2271 zahrada v k.ú. Husovice, o výměře 180 m², geometrickým plánem č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice označené písmenem „a“,

- části pozemku p.č. 2233/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Husovice, o výměře 6 m², geometrickým plánem č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice označené písmenem „b“,

kteréžto části se na základě geometrického plánu č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice slučují do nově označeného pozemku p.č. 2271/1 zahrada o výměře 186 m² v k.ú. Husovice,

- pozemku p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m² v k.ú. Husovice, o celkové výměře 200 m²,

za dohodnutou kupní cenu 401.000,-Kč,

b) části pozemku p.č. 2271 zahrada v k.ú. Husovice, geometrickým plánem č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice označené jako pozemek p.č. 2271/3 zahrada o výměře 59 m² v k.ú. Husovice za dohodnutou kupní cenu 119.000,-Kč

a za podmínek kupních smluv.

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
nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje:

- části pozemku p.č. 2271 zahrada v k.ú. Husovice, o výměře 180 m², geometrickým plánem č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice označené písmenem „a“,

- části pozemku p.č. 2233/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Husovice, o výměře 6 m², geometrickým plánem č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice označené písmenem „b“,

kteréžto části se na základě geometrického plánu č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice slučují do nově označeného pozemku p.č. 2271/1 zahrada o výměře 186 m² v k.ú. Husovice,

- části pozemku p.č. 2271 zahrada v k.ú. Husovice, geometrickým plánem č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice označené jako pozemek p.č. 2271/3 zahrada o výměře 59 m² v k.ú. Husovice,

- pozemku p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m² v k.ú. Husovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 7. 12. 2016, bez připomínek.

Historie projednání žádostí o prodej částí pozemku p.č. 2271 a pozemku p.č. 2272 v k.ú. Husovice při ul. Buchtova a Rovinka.

Orgánům statutárního města Brna byl předložen k projednání záměr **prodeje** pozemku p.č. 2271 v k.ú. Husovice - jeho dvou částí jako zázemí rodinných domů Nouzová č.or. 3 a 5, vč. prodeje pozemku p.č. 2272 v k.ú. Husovice - řešení parkování u RD Nouzová č.or. 3.

Prodej byl navržen dle návrhu MČ Brno - sever a posouzení situace na místě samém - pozemek p.č. 2271 v k.ú. Husovice je v současnosti dlouhodobě zaužívanou zahradou a zázemím rodinného domu Nouzová 3, přičemž MČ navrhuje, aby část tohoto pozemku tvořila zahradu k RD Nouzová 5 (dále viz. důvodová zpráva).

Evidované žádosti:

- dále jen HS), bydlištěm vlastníkem navazujícího pozemku p.č. 2275 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba RD č.p. 1345 v k.ú. Husovice (LV 1467) a současný uživatel celého pozemku p.č. 2271 v k.ú. Husovice, žádala o prodej části pozemku p.č. 2271 zahrada o výměře 131 m² a pozemku p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m², vše v k.ú. Husovice, za účelem užívání jako zahrady za jejím RD a pro vybudování garáže (p.č. 2272),

- (dále jen LT), bydlištěm _____, vlastníkem navazujícího pozemku p.č. 2276 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bydlení č.p. 1287 v k.ú. Husovice (LV 847), žádala o **prodej části pozemku p.č. 2271 zahrada o výměře 108 m² v k.ú. Husovice, za účelem užívání jako zahrady za jejím RD,**
- _____, oba bydlištěm _____, vlastníci plechové stavby garáže, nezapsané v katastru nemovitostí, žádají o **prodej pozemku p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m² a části pozemku p.č. 2271 zahrada o výměře 43 m² v linii za pozemkem p.č. 2272, vše v k.ú. Husovice, za účelem výstavby garáže (namísto stávající plechové garáže - ve velmi špatném stavu),**
- _____, bydlištěm _____, _____, přičemž _____, bydlištěm _____ vlastní pozemky p.č. 2113 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bydlení č.p. 975, a p.č. 2114 zahrada, vše v k.ú. Husovice (LV 157), žádá o **prodej pozemku p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m² v k.ú. Husovice, za účelem výstavby garáže,**
- _____, bydlištěm _____, žádá o **prodej pozemků p.č. 2271 zahrada o výměře 239 m² a p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m², vše v k.ú. Husovice, za účelem výstavby RD se zahradou vč. parkovacího místa,**
- manželé _____, oba bydlištěm _____, žádají o **prodej pozemků p.č. 2270 zahrada o výměře 24 m², p.č. 2271 zahrada o výměře 239 m² a p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m², vše v k.ú. Husovice, o celkové výměře 277 m², za účelem výstavby RD se zahradou vč. parkovacího místa,**

Vlastnictví:

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 2270 zahrada o výměře 24 m², p.č. 2271 zahrada o výměře 239 m², oba způsob ochrany zemědělský půdní fond, a p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m², vše v k.ú. Husovice. Uplatnění restitučního nároku na předmětné pozemky nebylo prokázáno, jedná se o historický majetek města.

Správce:

Pozemek p.č. 2270 v k.ú. Husovice je **svěřen MČ Brno - sever**, nájemní smlouva není evidována.

Pozemek p.č. 2271 v k.ú. Husovice je **svěřen MČ Brno - sever** a je v celé jeho výměře 239 m² užíván a požíván paní HS, bydlištěm Nouzová 3, na základě pachtovní smlouvy, uzavřené dne 17. 8. 2015 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou jako zahrada, jejíž součástí je umělohmotný bazén o rozměrech 5x4 m, zděná udírna o rozměrech 2x1 m a zahradní chata o rozměrech 3x4 m, za pachtovné 4.780,-Kč/rok, tj. 20,-Kč/m²/rok.

Venkovní bazén, udírna a zahradní chatka byly realizovány původními vlastníky pozemku p.č. 2275 zastavěná plocha a nádvoří vč. stavby RD č.p. 1345 v k.ú. Husovice - rodinou _____, která měla pozemek p.č. 2271 v k.ú. Husovice v nepřetržitém užívání od r. 1947 (čestné prohlášení pana _____). Poté, co pan _____ nájemní smlouvu na pronájem pozemku p.č. 2271 v k.ú. Husovice vypověděl z důvodu prodeje domu Nouzová č.or. 3 paní HS, byl pozemek dne 17. 6. 2015 předán zpět do správy MČ Brno - sever a sepsán protokol o jeho předání a převzetí. Udírna, zahradní chatka a bazén, zapuštěný do úrovně terénu, byly panem _____ na pozemku p.č. 2271 v k.ú. Husovice ponechány, nebyly odstraněny s tím, že pan _____ za jejich ponechání na pozemku nepožadoval po MČ Brno - sever peněžité plnění.

Pozemek p.č. 2272 v k.ú. Husovice je ve správě Odboru správy majetku MMB, dle jehož sdělení ze dne 19. 8. 2015 není pan _____ jako vlastník současné plechové stavby garáže evidován jako nájemce pozemku p.č. 2272 v k.ú. Husovice a nájemné není hrazeno.

Popis:

Pozemky p.č. 2270, p.č. 2271 a p.č. 2272 v k.ú. Husovice se nachází při ul. Rovinka, Buchtova, vedle lokality Písečník.

Místními šetřeními ze dne 29. 8. 2014 za účasti původního spoluvlastníka RD Nouzová č.o. 3, pana [] a ze dne 17. 6. 2015 za účasti paní HS v rámci převzetí pozemku p.č. 2271 v k.ú. Husovice zpět do správy MČ po ukončení nájemní smlouvy s [] bylo ověřeno, že faktický stav pozemků p.č. 2270, p.č. 2271 a p.č. 2272 v k.ú. Husovice je nadále stejný a nedošlo k žádným změnám v užívání předmětných pozemků:

Pozemek p.č. 2270 v k.ú. Husovice není přístupný z veřejné komunikace, není užíván a je fakticky situován ve svažitém terénu porostlém vegetací mezi Písečníkem a zástavbou na ul. Nouzová.

Pozemek p.č. 2271 v k.ú. Husovice je přístupný brankou z ul. Buchtova (Rovinka) a rovněž z domu Nouzová č.or. 3 ve vlastnictví paní HS. Pozemek je oplocen a historicky užíván jako zahrada RD Nouzová č.or. 3. Zahrada je udržovaná, je na ní situován bazén, chatka a udírna (viz. výše). Pozemek bezprostředně přiléhá k RD Nouzová č.or. 3 (HS) a č.or. 5 (LT) a je zaplocený v rámci užívání ze strany paní HS. Pokud orgány SMB schválí prodej části předmětného pozemku za RD Nouzová 5 paní LT, bude tato část pozemku přístupná z jejího RD provedením úpravy stávajícího oplocení.

Pozemek p.č. 2272 v k.ú. Husovice je přístupný z veřejné komunikace Buchtova a Rovinka a je na něm umístěna stará plechová garáž bez základů, nezapsaná v katastru nemovitostí, ve vlastnictví pana [], bydlištěm [] brno. **Pozemek je doposud užíván bezesmluvně**, OSM MMB ve vyjádření ze dne 19. 8. 2015 potvrdil, že pan E. Havelka není evidován jako nájemce předmětného pozemku a **nájemné za jeho užívání není hrazeno.**

Dle sdělení ÚMČ Brno - sever, odboru stavebního (dále jen stavební úřad), č.j. MCBSev/036061/14, ze dne 26. 11. 2014 je z hlediska platné územně plánovací dokumentace, dalším územně plánovacích záměrů i cílů a úkolů územního plánování **přípustná zastavitelnost pozemků p.č. 2270, p.č. 2271 a p.č. 2272 v k.ú. Husovice jako celku**, s upřesněním:

- vzhledem k malé rozloze jednotlivých pozemků jsou pozemky posuzovány jako jeden celek, samostatná zástavba pozemku p.č. 2270 v k.ú. Husovice není možná, protože není napojen na veřejně přístupnou komunikaci,
- výše uvedené pozemky jsou umístěny ve stabilizované ploše - **pozemky lze posoudit jako proluku - stavba rodinného domu by doplnila stávající zástavbu ulice Rovinka,**
- novým objektem by nebyl narušen stávající urbanistický koncept zástavby v lokalitě, nezměnil by se ani charakter stávající zástavby,
- stavbu na předmětných pozemcích lze napojit na dopravní a technickou infrastrukturu, lze vyřešit odstavné a parkovací plochy na těchto pozemcích,
- pozemek p.č. 2270 v k.ú. Husovice je ve správě MČ Brno - sever a v současné době není v pronájmu,
- **pozemek p.č. 2271 k.ú. Husovice** je ve správě MČ Brno - sever, v době vypracování stanoviska měl pozemek pronajatý původní vlastník domu Nouzová č.or. 3 - pan []. Pozemek slouží jako zahrada k domu Nouzová č. or. 3 a jsou na něm umístěny doplňkové stavby: zahradní chatka a bazén, na které nebylo dohledáno v archivu SÚ žádné rozhodnutí ani opatření.

(Pozn. MO MMB: pan [], původní spoluvlastník domu Nouzová č. or. 3 také v minulosti podal návrh na prodej celého pozemku p.č. 2271 v k.ú. Husovice za účelem využití jako zahrada. V rámci místního šetření, které se uskutečnilo za jeho přítomnosti sdělil, že bazén byl vybudován jeho rodinou bez souhlasu vlastníka a bez příslušného povolení. Co se týká stavby zahradní chatky a udírny, které jsou rovněž situovány na pozemku p.č. 2271 v k.ú. Husovice, tak pan [] předložil čestné prohlášení pana [] (jeho otce), že pozemek p.č. 2271 k.ú. Husovice byl užíván rodinou [] od roku 1947. Chatka byla postavena v roce 1947. Pozemek byl rodinou [] užíván a udržován).

- pozemek p.č. 2272 v k.ú. Husovice je ve správě Odboru správy majetku MMB. Na pozemku je umístěna stavba plechové garáže ve špatném stavu (viz. fotografie). Na tuto stavbu nebylo v archívu SÚ nalezeno žádné rozhodnutí ani opatření.

(Pozn. MO MMB: pánové v rámci jejich žádosti o koupi uvedli, že plechová garáž je ve vlastnictví pana Předložili také kopii dohody o dočasném užívání pozemku mezi Městskou správou komunikací v Brně a panem ze dne 1. 2. 1989).

Cenový návrh:

Realizované prodeje:

2009 pozemek zastavěný RD (Písečnick) 1.342,-Kč/m²
2011 pozemek u RD (Písečnick) 2.000,-Kč/m²

S ohledem na tvar, výměru, svažitost a umístění pozemků, Majetkový odbor MMB navrhuje za prodej pozemků p.č. 2270, p.č. 2271 a p.č. 2272 v k.ú. Husovice cenovým porovnáním jednotkovou kupní cenu **2.000,-Kč/m²** + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN).

V případě realizace prodeje dle doporučení MČ Brno - sever činí návrhy kupních cen:

- a) za **prodej** části pozemku p.č. 2271 o výměře 131 m² a pozemku p.č. 2272 o výměře 14 m² v k.ú. Husovice, o celkové výměře 145 m², HS.....**291.000,-Kč**, tj. 145 m² x 2.000,-Kč/m² = 290.000,-Kč + 1.000,-Kč správní poplatek za vklad do KN,
b) za **prodej** části pozemku p.č. 2271 o výměře 108 m² v k.ú. Husovice LT**217.000,-Kč**, tj. 108 m² x 2.000,-Kč/m² = 216.000,-Kč + 1.000,-Kč správní poplatek za vklad do KN.

Pozn. MO MMB: s ohledem na změnu Zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, účinnou od 1. 11. 2016, je ve smluvních podmínkách uvedeno, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel. Z uvedeného důvodu má vypovídající hodnotu jednotková cena bez tzv. nákladů na převod.

Pro informaci:

Jednotková cena dle CM č. 10 činí 3.070,-Kč/m².
Jednotková cena dle oceňovací vyhlášky 1.010,-Kč/m².

Návrh nájemného a výše bezdůvodného obohacení:

Návrh jednotkového nájemného 75,-Kč/m²/rok

Úhrada za bezesmluvní užívání (bezdůvodné obohacení):

pozemku p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m² v k.ú. Husovice ze strany v období dvou let zpětně tak činí.....**2.100,-Kč**.

Závěr:

Jelikož mezi HS a LT došlo k dohodě na územním rozsahu prodeje částí pozemku p.č. 2271 a pozemku p.č. 2272 v k.ú. Husovice (která byla následně změněna - viz. úvod), bylo orgánům statutárního města Brna, s ohledem na vyjádření příslušných orgánů, zejména MČ Brno - sever a OÚPR MMB, navrženo **v souladu s dlouhodobě zaužívaným stavem v území uskutečnit prodej pozemku p.č. 2271 v k.ú. Husovice ve dvou částech, navazujících na rodinné domy Nouzová č.or. 3 a 5, tj. prodej části pozemku p.č. 2271 v k.ú. Husovice o výměře 131 m² za RD Nouzová č.or. 3 HS a prodej části pozemku p.č. 2271 v k.ú. Husovice o výměře 108 m² za RD Nouzová č.or. 5 LT, dle jejich dohody na prodeji předmětných částí uvedeného pozemku.**

Pozemek p.č. 2272 v k.ú. Husovice pod plechovou stavbou garáže, která je ve špatném stavu a jako taková by měla být z pozemku odstraněna, je navrhováno prodat paní HS za účelem zajištění parkování osobního automobilu u jejího RD.

Současní vlastníci plechové garáže - a byli vyzváni k odstranění předmětné stavby a úhradě bezdůvodného obohacení za předchozí bezesmluvní užívání předmětného pozemku (částka ve výši 2.100,-Kč uhrazena ke dni 2. 5. 2016).

Pozemek p.č. 2270 v k.ú. Husovice ve skutečnosti s pozemky p.č. 2271 a p.č. 2272 v k.ú. Husovice funkční celek netvoří, ale je součástí svahu na pozemku p.č. 2233/1 v k.ú. Husovice v lokalitě Písečnick, a o jeho koupi nikdo nejeví zájem, protože nemá žádné využití.

Projednáání v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/29. zasedání dne 31. 3. 2016 pod bodem č. 29/13:

1. bere na vědomí evidované žádosti:

- HS o prodej nebo pronájem části pozemku p.č. 2271 zahrada o výměře 131 m² a pozemku p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m², vše v k.ú. Husovice, za účelem užívání jako zahrady za jejím RD a pro vybudování garáže (p.č. 2272),
- LT, o prodej části pozemku p.č. 2271 zahrada o výměře 108 m² v k.ú. Husovice, za účelem užívání jako zahrady za jejím RD,
- , o prodej pozemku p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m² a části pozemku p.č. 2271 zahrada o výměře 43 m² v k.ú. Husovice, za účelem výstavby garáže,
- o prodej pozemku p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m² v k.ú. Husovice, za účelem výstavby garáže,
- o prodej pozemků p.č. 2271 zahrada o výměře 239 m² a p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m², vše v k.ú. Husovice, za účelem výstavby rodinného domu vč. parkovacího místa,
- manželů , o prodej pozemků p.č. 2270 zahrada o výměře 24 m², p.č. 2271 zahrada o výměře 239 m² a p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m², vše v k.ú. Husovice, o celkové výměře 277 m², za účelem výstavby rodinného domu se zahradou vč. parkovacího místa
- stanovisko MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora - usnesení schůze RMČ 6/81. konané dne 5. 3. 2015 - souhlas s prodejem částí pozemku p.č. 2271 v k.ú. Husovice za RD Nouzová 3 a 5 jako zahrad za těmito rodinnými domy - využití v souladu se zaužívaným stavem v území,
- skutečnost, že mezi HS a LT došlo k dohodě na územním rozsahu prodeje částí pozemku p.č. 2271 a pozemku p.č. 2272 v k.ú. Husovice dle předkládaného návrhu usnesení.

2. doporučuje RMB souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 2271 zahrada o výměře 239 m² v k.ú. Husovice (části o výměře 131 m² a 108 m²) a pozemku p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m² v k.ú. Husovice.

3. doporučuje RMB a ZMB schválit prodej:

a) části pozemku p.č. 2271 zahrada o výměře 131 m² a pozemku p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m², vše v k.ú. Husovice, o celkové výměře 145 m², HS za dohodnutou kupní cenu 291.000,-Kč (2.000,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatky za vkladové řízení do KN),

b) části pozemku p.č. 2271 zahrada o výměře 108 m² v k.ú. Husovice LT za dohodnutou kupní cenu 217.000,-Kč (2.000,-Kč/m²+1.000,-Kč správní poplatky za vkladové řízení do KN)

a za podmínek kupních smluv, které jsou součástí materiálu.

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel /z 11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

p. Janíček	Ing. Drápalová	Ing. Liptáková	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Ing. Hladký	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska příslušných orgánů:

- **RMČ Brno - sever** - na své 6/81. schůzi konané dne 5. 3. 2015 přijala usnesení č. 20/2r, kterým **nesouhlasí s revokací usnesení 6/61 23/2i a nesouhlasí s prodejem pozemků p.č. 2270, p.č. 2271 a p.č. 2272 v k.ú. Husovice formou nabídkového řízení za účelem výstavby v souladu s Územním plánem města Brna.** Usnesení 6/61 schůze RMČ konané dne 27. 3. 2014 zní:
 - RMČ Brno - sever **souhlasí s prodejem** části pozemku p.č. 2271 v k.ú. Husovice za RD Nouzová 5 LT, bydlištěm Nouzová 5, Brno,
 - RMČ Brno - sever **souhlasí s prodejem** části pozemku p.č. 2271 v k.ú. Husovice za RD Nouzová 3 bydlištěm Nouzová 3
(Pozn. MO MMB: pan společně se svým spoluvlastníkem RD Nouzová č. or. 3 prodal paní HS).

- **OÚPR MMB** - vyjádření ze dne 24. 2. 2015 - dle Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 2270, p.č. 2271 a p.č. 2272 v k.ú. Husovice součástí stabilizované funkční plochy bydlení BC, **z územně plánovacího hlediska nejsou dotčeny zájmy města a jejich prodej formou nabídkového řízení je v souladu s ÚPmB.**

- **Odbor investiční MMB** - vyjádření ze dne 18. 11. 2014 - dle Digitální technické mapy města Brna (DTMB) pozemky p.č. 2270, p.č. 2271 a p.č. 2272 v k.ú. Husovice nejsou dotčeny žádnými inženýrskými sítěmi. Z hlediska stávajících inženýrských sítí OI MMB nemá námítky k prodeji předmětných pozemků. Průběhy inženýrských sítí obsažených v DTMB jsou pouze informativní a nemusí být kompletní. Pro tuto oblast nejsou v DTMB k dispozici data o průběhu sítí Telefónica Czech Republic, a.s.

- **Odbor životního prostředí MMB** - vyjádření ze dne 15. 7. 2015 (*vzhledem ke skutečnosti, že někteří z žadatelů poukazovali na skutečnost, že řešené pozemky jsou situovány v blízkosti Písečnicku - lokality, kde v minulosti probíhala těžba písku, a měli vážné pochybnosti o možnosti realizovat výstavbu na řešených pozemcích, bylo k návrhu na majetkovou dispozici vyžádáno stanovisko městského geologa - RNDr. Ondráčkové z OŽP MMB*) - na pozemcích p.č. 2270, p.č. 2271 a p.č. 2272 v k.ú. Husovice **není evidován dobývací prostor, který by z právního hlediska znemožňoval výstavbu.** Zástavba ve vytěžených prostorech není vyloučena ani v případech, kdy jsou v území dotčeném těžbou složité základové podmínky. V rámci projektové dokumentace pro výstavbu je obvyklé, že v plochách se složitými geologickými poměry investor zadá zpracování geologického průzkumu, který stanoví podmínky plánované zástavby.

Podmínky kupních smluv:

1. Prodávající: statutární město Brno

2. Kupující:	3. Předmět koupě:	4. Kupní cena dohodou:
a) r.č.	- část pozemku p.č. 2271 zahrada v k.ú. Husovice, o výměře 180 m ² , geometrickým plánem č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice označená písmenem „a“, - část pozemku p.č. 2233/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Husovice, o výměře 6 m ² , geometrickým plánem č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice označená písmenem „b“, kteréžto části se na základě geometrického plánu č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice slučují do nově označeného pozemku p.č. 2271/1 zahrada o výměře 186 m ² v k.ú. Husovice, - pozemek p.č. 2272 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m ² v k.ú. Husovice, o celkové výměře 200 m ²	401.000,-Kč
b) r.č.	část pozemku p.č. 2271 zahrada v k.ú. Husovice, geometrickým plánem č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice označená jako pozemek p.č. 2271/3 zahrada o výměře 59 m ² v k.ú. Husovice	119.000,-Kč

5. Splatnost: před podpisem smlouvy

6. Daně a poplatky: Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel.

Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

7. Vedlejší ujednání pro kupující a):

Kupující před podpisem kupní smlouvy na prodej předmětu koupě doložila prodávajícímu písemné vyjádření MČ Brno - sever, potvrzující, že z pachtovní smlouvy, uzavřené dne 17. 8. 2015 mezi MČ Brno - sever jako propachtovatelem a kupující jako pachtýřem na dočasné užívání a požívání pozemku p.č. 2271 zahrada o výměře 239 m² v k.ú. Husovice na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou jako zahrada, přičemž součástí pozemku jsou umělohmotný bazén o rozměrech 5x4 m, zděná udírna o rozměrech 2x1 m a zahradní chata o rozměrech 3x4 m, není evidován žádný dluh.

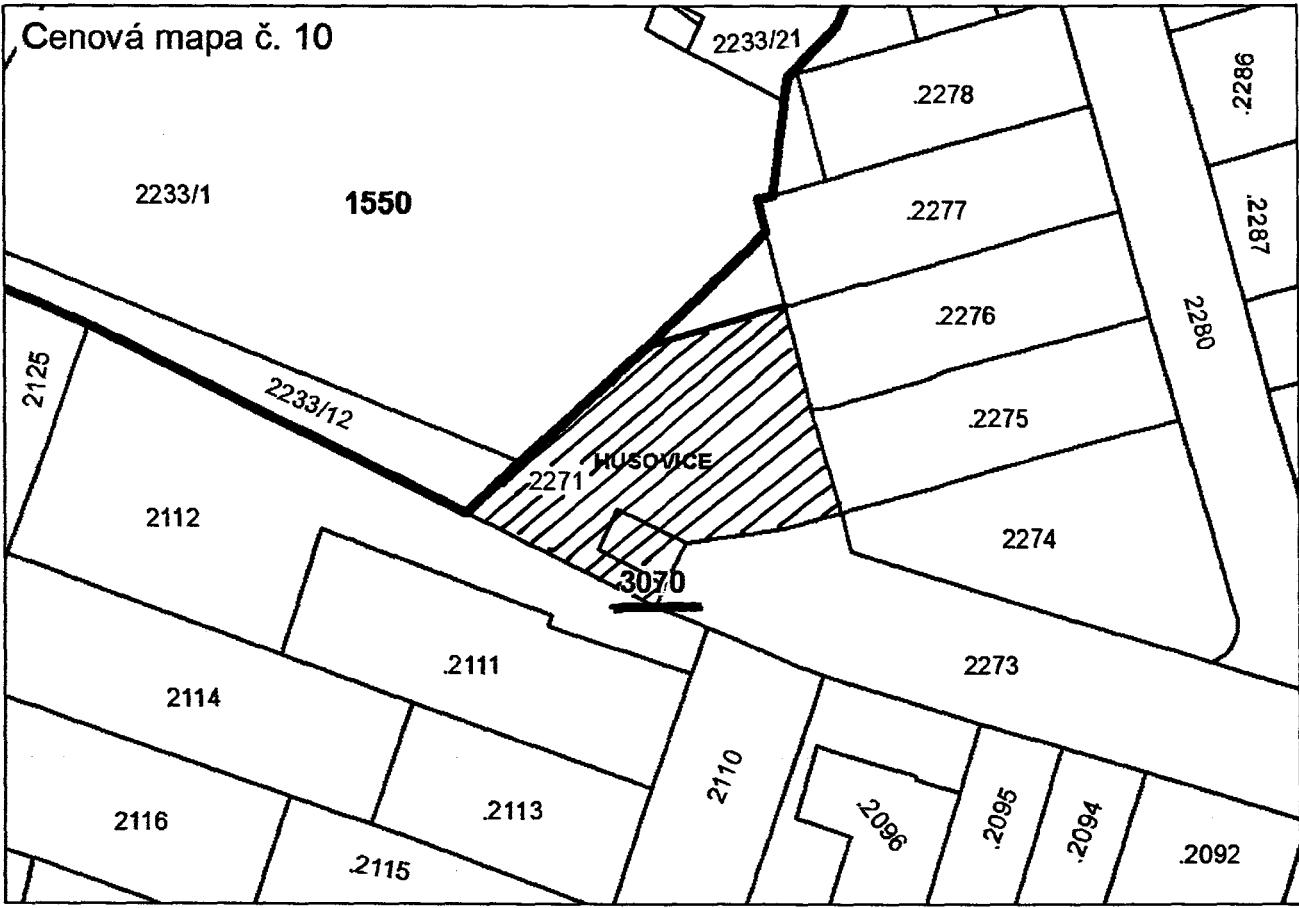
Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 2272 v k.ú. Husovice je přístupný z veřejné komunikace Buchtova a Rovinka a je na něm umístěna stará plechová garáž bez základů, nezapsaná v katastru nemovitostí, ve vlastnictví pana Eduarda Havelky, bydlištěm Maškova 9, 614 00 Brno. Kupující za tohoto stavu pozemek p.č. 2272 v k.ú. Husovice do svého výlučného vlastnictví kupuje.

Příloha: kopie geometrického plánu č. 1227-132/2016 pro k.ú. Husovice

Přehledová mapa

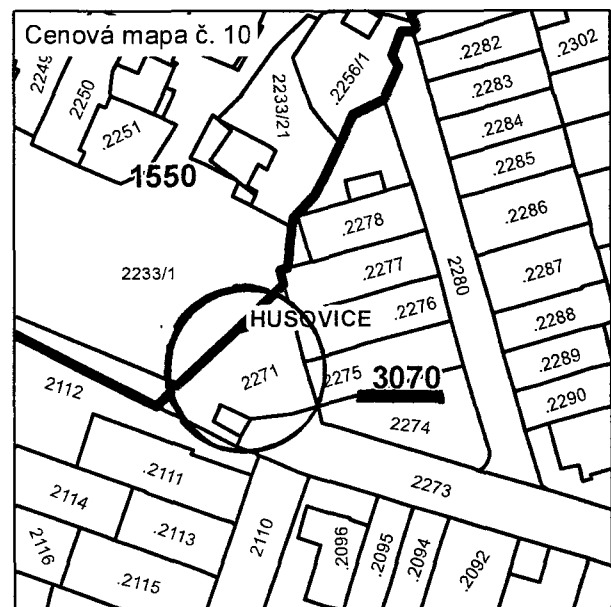
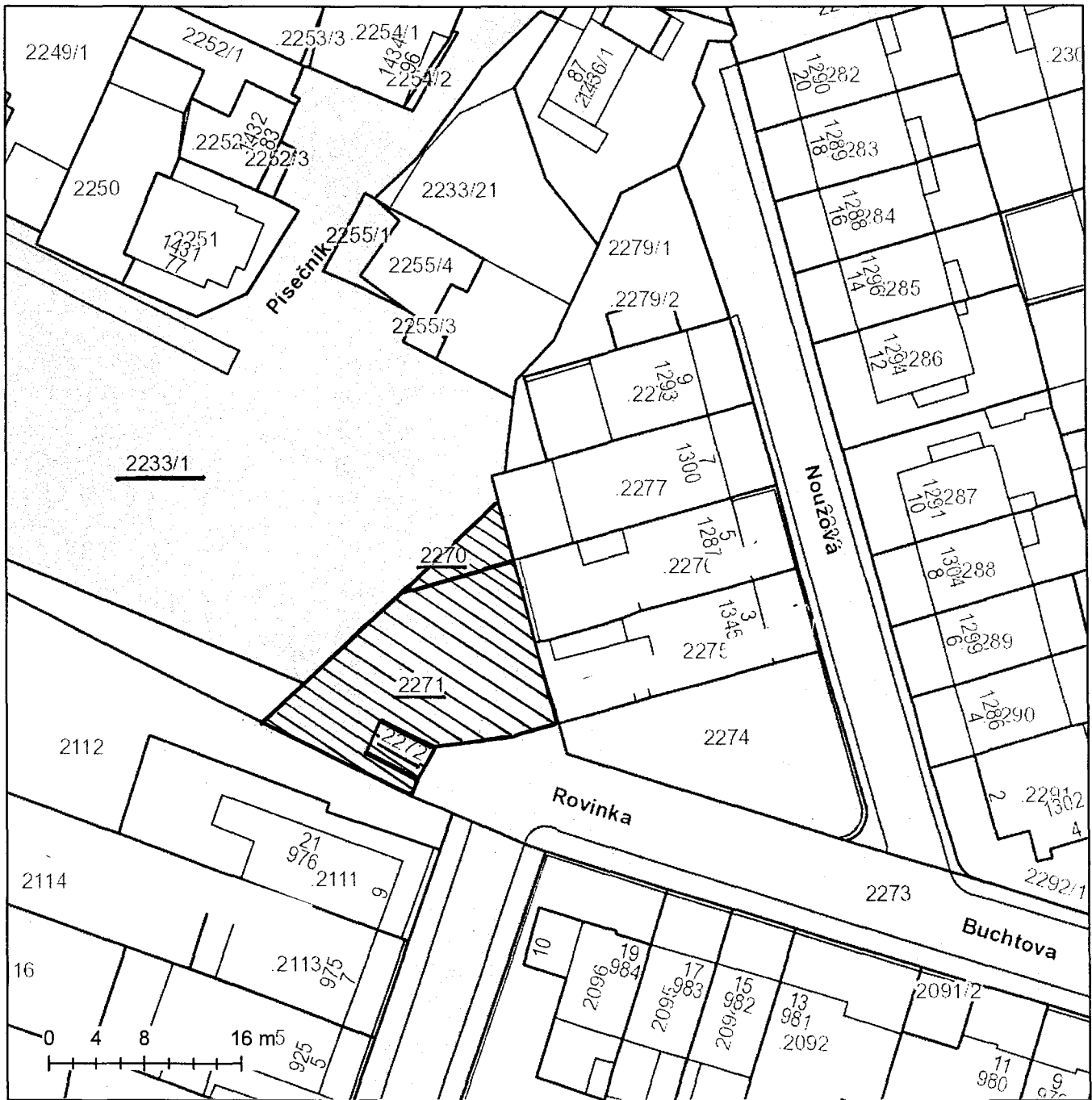


Cenová mapa č. 10

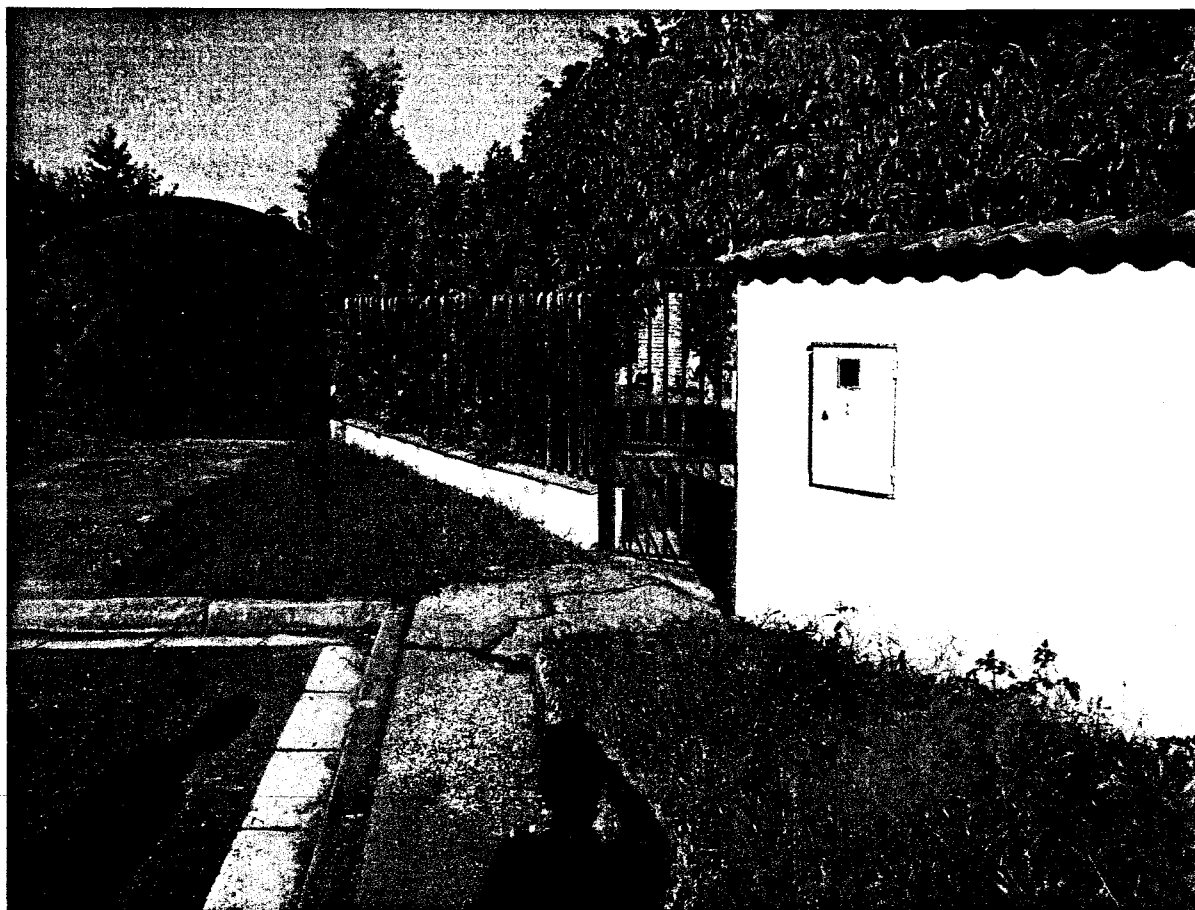
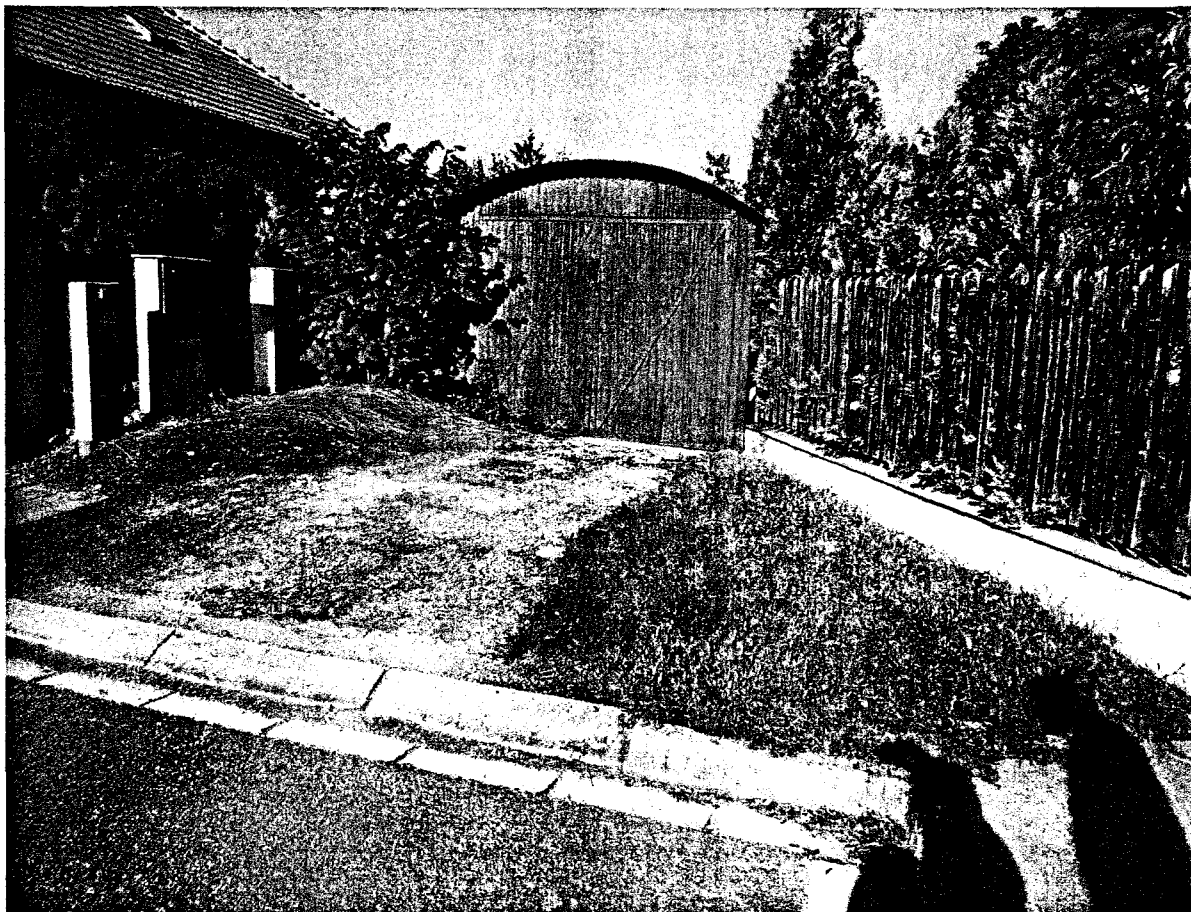




emky p.č. 2270, p.č. 2271 a p.č. 2272 v k.ú. Husovice - " nabídkové řízení "



PLECHOVÁ GARÁŽ NA P.Č. 2242 V K.Ú. HUSOVICE



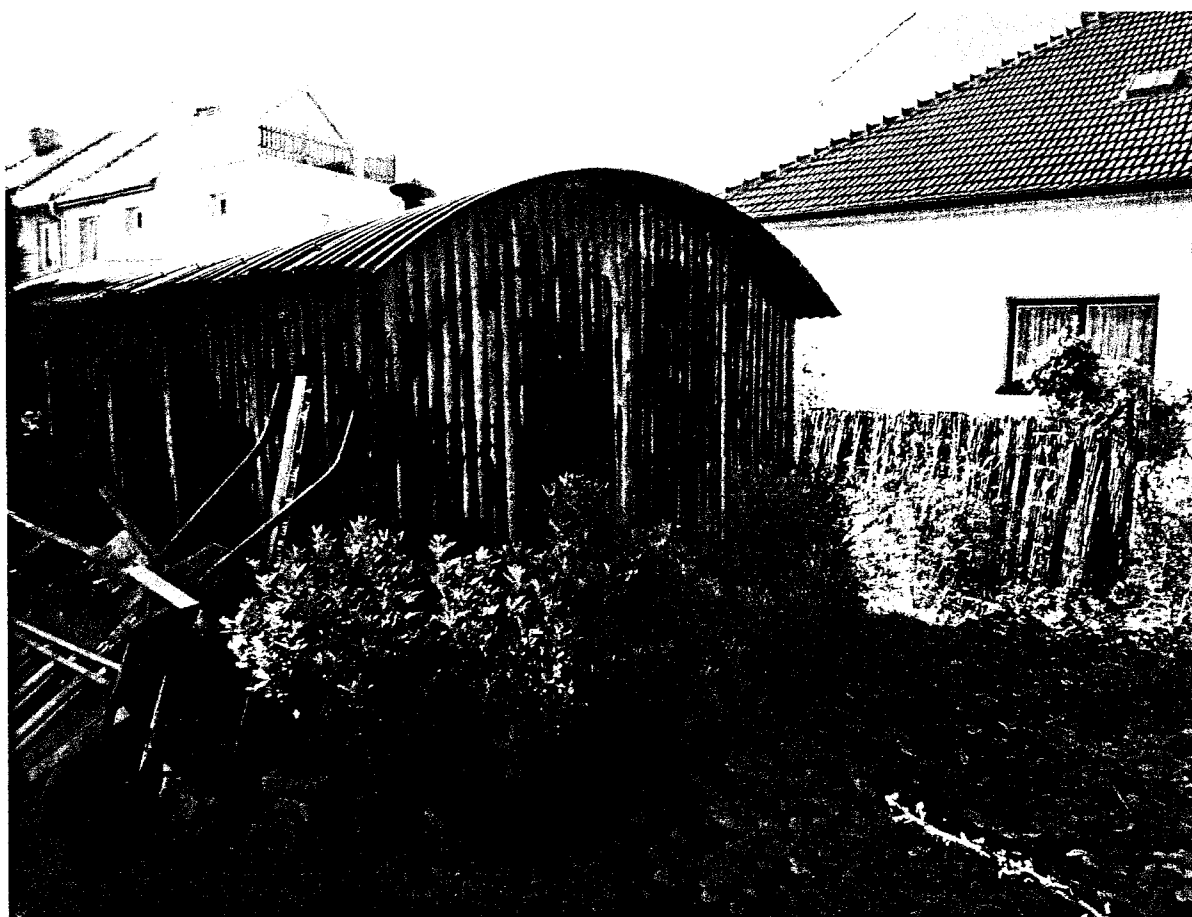
VSTUP NA P.Č. 2241 V K.Ú. HUSOVICE Z KOMUNIKACE
BUCHTOVA (

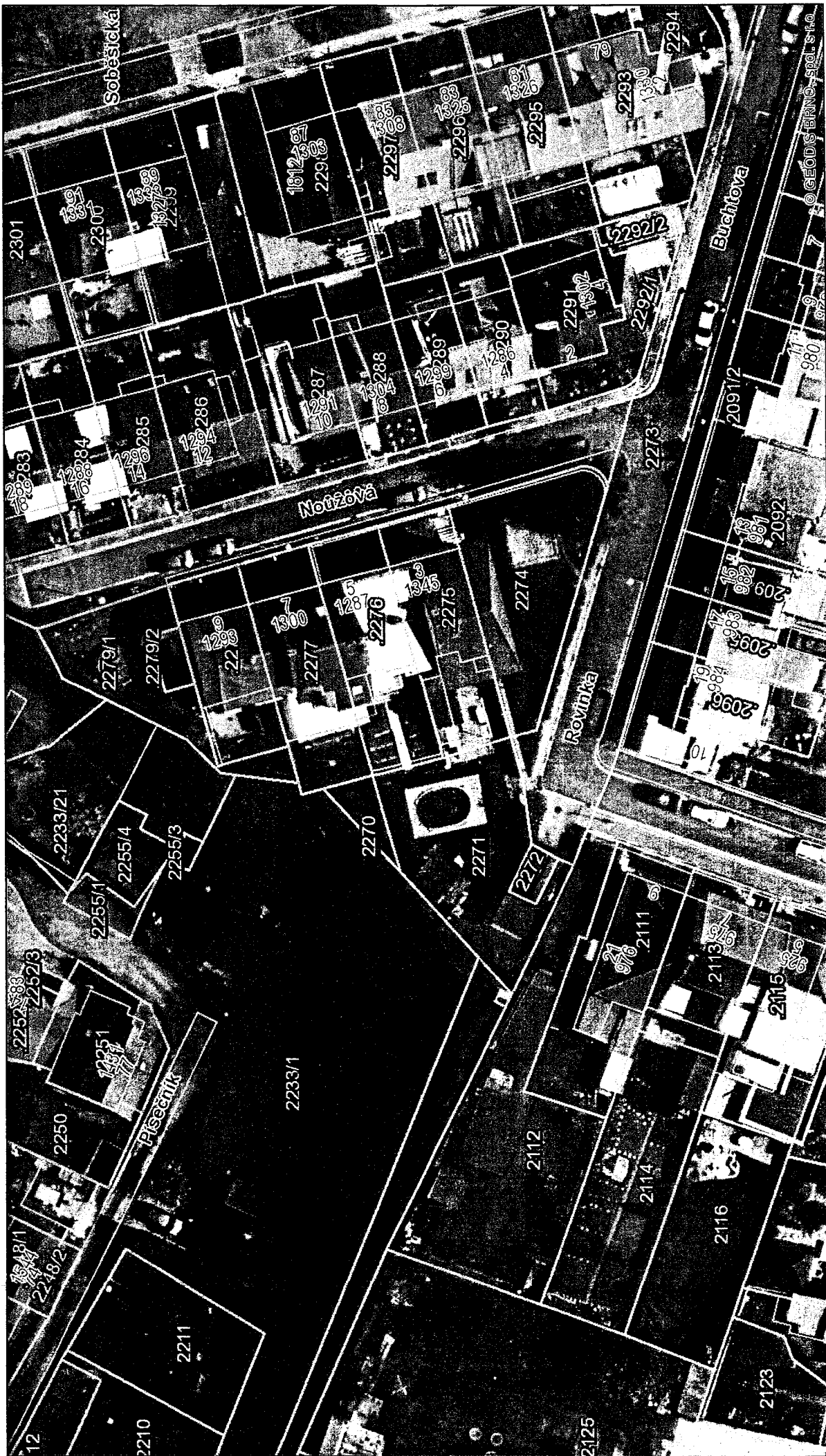
15/18

ΒΑΣΕΪΝ Α ΣΑΗΡΑΔΑ ΝΑ ΡΟΖΕΝΚΥ Ρ.Ο. 2241 V Κ.Ο. ΗΥΣΟΒΙΟΕ



POHLED NA ZADNÍ ČÁST GARÁŽE NA P.Č. 2272 Z POZEMKU P.Č. 2271





0 2.75 5.5 11 Metro

18/18