



MMB2017000000081

63

Rada města Brna

ZM7/2090

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

Název:

Změna usnesení Z6/012. zasedání Zastupitelstva města Brna, bod č. 43 - návrh prodeje pozemku p.č. 196 v k.ú. Maloměřice v ul. Olší.

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska příslušných orgánů
- podmínky kupní smlouvy
- kopie katastrální mapy, orientačního plánu, cenové mapy a ortofotomapy

Návrh usnesení:**Zastupitelstvo města Brna****m ě n í**

usnesení Z6/012. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 24. 1. 2012, bod č. 43, které zní:

“Zastupitelstvo města Brna schvaluje prodej pozemku p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 91 m² v k.ú. Maloměřice za dohodnutou kupní cenu 156.092,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 25 těchto usnesení.“

t a k t o:**Zastupitelstvo města Brna s c h v a l u j e p r o d e j**

pozemku p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m² v k.ú. Maloměřice
za dohodnutou kupní cenu 179.000,-Kč
a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- R7/093. schůze Rady města Brna konaná dne 20. 12. 2016 doporučila Zastupitelstvu města Brna změnit usnesení Z6/012. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 24. 1. 2012, bod č. 43, a schválit prodej pozemku p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m² v k.ú. Maloměřice za dohodnutou kupní cenu 179.000,-Kč.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvo města Brna na svém Z6/012. zasedání konaném dne 24. 1. 2012 pod bodem č. 43 schválilo prodej pozemku p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 91 m² v k.ú. Maloměřice za kupní cenu 156.092,-Kč (1.660,-Kč/m² + 3% daň z převodu nemovitostí ve výši 4.532,-Kč a 500,-Kč správní poplatek pro vkladové řízení).

V této souvislosti Majetkový obor MMB zaslal žadateli v příloze dopisu ze dne 30. 1. 2012 k podpisu kupní smlouvu č. 6312010427 na prodej pozemku p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 91 m² v k.ú. Maloměřice.

Po urgenci ze strany MO MMB ze dne 25. 9. 2013 žadatel sdělil, že z finančních důvodů pozemek v současné době nemůže odkoupit.

V r. 2016 žadatel opět obnovil svoji žádost o koupi pozemku p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m² v k.ú. Maloměřice, jehož výměra se v průběhu r. 2012 zmenšila o 2 m² v souvislosti se změnou výměr obnovou operátu katastru nemovitostí.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m² v k.ú. Maloměřice. Na uvedený pozemek nebylo prokázáno uplatnění restitučních nároků.

(dále jen žadatel), bydliště na základě kupní smlouvy ze dne 11. 10. 2010, právní účinky vkladu práva ke dni 2. 2. 2011, vlastník stavby rodinného domu, č.p. 691, na pozemku p.č. 196 v k.ú. Maloměřice, opakovaně žádá o **prodej** tohoto pozemku pod jeho stavbou, za účelem konečného majetkoprávního vypořádání jeho užívacího vztahu.

Správce:

Výše uvedený pozemek je svěřen MČ Brno - Maloměřice a Obřany, která jej na základě nájemní smlouvy ze dne 22. 3. 2011 pronajímá na dobu určitou do 31. 12. 2017, za účelem majetkoprávního vypořádání pod stavbou rodinného domu, za cenu 2.730,-Kč/rok, tj. 30,-Kč/m²/rok.

Popis:

Pozemek p.č. 196 v k.ú. Maloměřice leží pod rodinným domem žadatele a je na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 4. 5. 2009, právní účinky vkladu práva ke dni 14. 12. 2009, dotčen věcným břemenem pro společnost E.ON Distribuce, a.s.

Cenový návrh:

Původní návrh obvyklé kupní ceny za prodej pozemku p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 91 m² v k.ú. Maloměřice byl stanoven Majetkovým odborem MMB v r. 2011 metodou porovnávací ve výši **156.092,-Kč (1.660,-Kč/m² + 3% daň z převodu nemovitostí ve výši 4.532,-Kč a 500,-Kč správní poplatek pro vkladové řízení).**

Žadatel koncem r. 2011 akceptoval koncept podmínek kupní smlouvy na prodej pozemku p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Maloměřice vč. výše uvedeného návrhu kupní ceny.

Aktuální návrh kupní ceny:

Realizované prodeje v okolí: 1.882,-Kč/m², 2.191,-Kč/m² a 1.884,-Kč/m². Na základě usnesení Z7/11. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 10. 11. 2015, bod č. 44, byl v lokalitě Olší schválen prodej pozemku p.č. 186 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 46 m² v k.ú. Maloměřice do SJM manželům T za dohodnutou kupní cenu **96.680,-Kč,**

tj. 2.000,-Kč/m² + náklady spojené s převodem (4% na daň z převodu nemovitostí a 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení), za účelem sjednocení vlastnictví stavby RD č.p. 795 a pozemku p.č. 186 v k.ú. Maloměřice pod touto stavbou ve vlastnictví manželů T. Kupní smlouva č. 6315014109 byla uzavřena dne 7. 12. 2015, právní účinky vkladu vlastnického práva nastaly ke dni 14. 12. 2015.

Na základě usnesení Z7/23. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 15. 11. 2016, bod č. 60, byl v lokalitě Olší schválen **prodej** pozemku p.č. 184 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 103 m² v k.ú. Maloměřice LN za dohodnutou kupní cenu 207.000,-Kč (**2.000,-Kč/m² + 1.000,-Kč** správní poplatek za vkladové řízení do KN), za účelem sjednocení vlastnictví stavby rodinného domu č.p. 679 ve vlastnictví LN a pozemku pod touto stavbou.

Návrh jednotkové kupní ceny za prodej pozemku p.č. 196 v k.ú. Maloměřice zohledňuje tvar, výměru, umístění a využití pozemku s přihlédnutím k nedávným prodejům v okolí a činí **2.000,-Kč/m² + 1.000,-Kč** správní poplatek za vkladové řízení do KN. Celkový návrh kupní ceny za prodej pozemku p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m² v k.ú. Maloměřice tak činí..... **179.000,-Kč**.

Pro informaci: V Cenové mapě č. 8 i CM č. 9 a č. 10 činí jednotková cena uvedeného pozemku 1.660,-Kč/m².

Pozn. MO MMB: dne 5. 10. 2015 schválila vláda ČR návrh zákona, který s účinností od 1. 11. 2016 změnil zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí. Došlo tím zejména **ke změně poplatníka daně z nabytí nemovitostí v osobě nabyvatele, tj. kupujícího**. Návrh kupní ceny již tak není navyšován o 4% na daň z převodu nemovitostí, ale pouze o 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení.

Kromě toho, že se zrušila volba, zda poplatníkem bude prodávající nebo kupující, došlo také k **odstranění institutu ručení za řádnou úhradu daně**, tj. od 1. 11. 2016 není **prodávající ručitelem daně, kde je poplatníkem kupující**.

Pozn. k DPH - pozemek p.č. 196 v k.ú. Maloměřice tvoří funkční celek se stavbou RD žadatele. Nejedná se o stavbu do pěti let od kolaudace ve smyslu ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Převod uvedeného pozemku je tedy osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb.

Závěr:

Je navrhováno změnit usnesení Z6/012. zasedání Zastupitelstva města Brna, bod č. 43, a **realizovat prodej** pozemku p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m² v k.ú. Maloměřice v ul. Olší pod RD ve vlastnictví žadatele **za aktuální cenu obvyklou** 179.000,-Kč (2.000,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN), kterou žadatel akceptuje.

Projednáni v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/44. zasedání dne 28. 11. 2016 pod bodem č. 44/42:

1. bere na vědomí skutečnost, že nedošlo k realizaci usnesení Z6/012. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 24. 1. 2012, bod č. 43 - nebyla uzavřena kupní smlouva č. 6312010427 na prodej pozemku p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 91 m² v k.ú. Maloměřice za kupní cenu 156.092,-Kč, přičemž výměra pozemku p.č. 196 v k.ú. Maloměřice se v průběhu r. 2012 zmenšila na 89 m² v souvislosti se změnou výměr obnovou operátu katastru nemovitostí.

2. doporučuje Radě města Brna souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m² v k.ú. Maloměřice.
3. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna změnit usnesení Z6/012. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 24. 1. 2012, bod č. 43, které zní:
“Zastupitelstvo města Brna schvaluje prodej pozemku p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 91 m² v k.ú. Maloměřice za dohodnutou kupní cenu 156.092,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 25 těchto usnesení.”
takto: Zastupitelstvo města Brna schvaluje prodej pozemku p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m² v k.ú. Maloměřice za dohodnutou kupní cenu 179.000,-Kč (2.000,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN) a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel/z 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	omluvena	omluvena	nepřítomen	nepřítomen	omluven	pro	pro	pro	pro

R7/093. schůze Rady města Brna konaná dne 20. 12. 2016:

1. bere na vědomí skutečnost, že nedošlo k realizaci usnesení Z6/012. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 24. 1. 2012, bod č. 43 - nebyla uzavřena kupní smlouva č. 6312010427 na prodej pozemku p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 91 m² v k.ú. Maloměřice za kupní cenu 156.092,-Kč, přičemž výměra pozemku p.č. 196 v k.ú. Maloměřice se v průběhu r. 2012 zmenšila na 89 m² v souvislosti se změnou výměr obnovou operátu katastru nemovitostí.
2. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m² v k.ú. Maloměřice.
3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna změnit usnesení Z6/012. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 24. 1. 2012, bod č. 43, které zní: *“Zastupitelstvo města Brna schvaluje prodej pozemku p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 91 m² v k.ú. Maloměřice za dohodnutou kupní cenu 156.092,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 25 těchto usnesení.”*
takto: Zastupitelstvo města Brna schvaluje prodej pozemku p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m² v k.ú. Maloměřice za dohodnutou kupní cenu 179.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.
Schváleno jednomyslně 8 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	—	nepř.	pro

Stanoviska příslušných orgánů:

- RMČ Brno - Maloměřice a Obrány - na své 13. schůzi konané dne 26. 5. 2011 rozhodla, že **souhlasí s prodejem** pozemku p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 91 m² v k.ú. Maloměřice vlastníkovu RD.
- OÚPR MMB - dle platného ÚPmB je pozemek p.č. 196 v k.ú. Maloměřice součástí stabilizované plochy všeobecného bydlení (BO). Prodej pozemku je v souladu s ÚPmB.

- OI MMB - pozemek p.č. 196 v k.ú. Maloměřice je dle Digitální technické mapy města Brna (DTMB) dotčen přípojkami vody, NN E-On a NTL plynu JMP, a.s.
Při prodeji pozemků a nemovitostí v majetku města je třeba řešit i vlastnické vztahy k těmto přípojkám.
Průběhy inž. sítí obsažených v DTMB jsou pouze informativní a nemusí být kompletní, nejsou k dispozici žádná data o průběhu sítí Telefónica O₂.

- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. - vyjádření ze dne 10. 10. 2016 - s prodejem pozemku p.č. 196 v k.ú. Maloměřice **souhlasí bez připomínek**, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které BVK, a.s. provozuje. Výše uvedený pozemek je dotčen uložením vodovodní přípojky pro nemovitost na ul. Olší č.or. 8, kterou BVK, a.s. nemá v nájmu, kanalizační přípojku pro nemovitost na ul. Olší č.or. 8 BVK, a.s. nemá v pachtu.

- Technické sítě Brno, akciová společnost - vyjádření ze dne 3. 10. 2016 - nemá připomínek k prodeji pozemku p.č. 196 v k.ú. Maloměřice, který je zastavěn rodinným domem č.ú. 691 (Olší 8). Pozemek p.č. 196 v k.ú. Maloměřice není dotčen sítěmi veřejného osvětlení.

- E.ON Servisní, s.r.o. - vyjádření ze dne 26. 10. 2016 k prodeji pozemku p.č. 196 v k.ú. Maloměřice - v zájmovém území se nachází podzemní vedení VN, podzemní vedení NN a podzemní sdělovací vedení, vlastněné a provozované společností E.ON Distribuce, a.s., kterou v územním a stavebním řízení zastupuje na základě zmocnění společnost E.ON Česká republika, s.r.o.
Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., § 46, v platném znění, pro činnosti v ochranných pásmech.
Ke stavbě v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas s činností v ochranném pásmu ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

- GridServices, s.r.o. - vyjádření ze dne 3. 10. 2016 k prodeji pozemku p.č. 196 v k.ú. Maloměřice - GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený společností GridServices, s.r.o. vydává stanovisko: v zájmové lokalitě se nachází NTL plynovodní přípojka dn 50. Ochranné pásmo plynovodů umístěných na předmětném pozemku činí jeden metr na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce (zákon č. 458/2000 Sb., § 68 odst. 2a) a 2 m u ostatních případů (zákon č. 458/2000 Sb., § 68 odst. 2b).
Stavební činnost, umístění konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenicích do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu (z.č. 458/2000 Sb., § 68 odst. 6).

- Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN) - vyjádření ze dne 24. 2. 2016 - při prodeji pozemku p.č. 196 v k.ú. Maloměřice dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (SEK).

- Dopravní podnik města Brna, a.s. - k prodeji pozemku p.č. 196 v k.ú. Maloměřice nemá z hlediska zájmů DPmB, a.s. žádné připomínky.

Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající: statutární město Brno

2. Kupující:

3. Předmět prodeje: pozemek p.č. 196 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m²
v k.ú. Maloměřice

4. Kupní cena dohodou: 179.000,-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 kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje
uhradit prodávající.

7. Vedlejší ujednání: Kupující před podpisem kupní smlouvy na prodej pozemku p.č. 196
zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Maloměřice doložil prodávajícímu
vyjádření městské části Brno - Maloměřice a Obřany, ze kterého
vyplývá, že byly vypořádány veškerá práva a závazky z nájemní
smlouvy č. 18 2 800 11 00016 ze dne 22. 3. 2011, kterou kupující
jako nájemce uzavřel s městskou částí Brno - Maloměřice a Obřany
jako pronajímatelem na pronájem pozemku p.č. 196 zastavěná plocha
a nádvoří o výměře 91 m² v k.ú. Maloměřice na dobu určitou
do 31. 12. 2017, za účelem majetkoprávního vypořádání pod stavbou
rodinného domu.

Kupující bere na vědomí, že dle vyjádření společnosti E.ON Servisní, s.r.o. ze dne 26. 10. 2016 k prodeji pozemku p.č. 196 v k.ú. Maloměřice se v zájmovém území nachází podzemní vedení VN, podzemní vedení NN a podzemní sdělovací vedení, vlastněné a provozované společností E.ON Distribuce, a.s., kterou v územním a stavebním řízení zastupuje na základě zmocnění společnost E.ON Česká republika, s.r.o.
Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., § 46, v platném znění, pro činnosti v ochranných pásmech.

Ke stavbě v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas s činností v ochranném pásmu ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

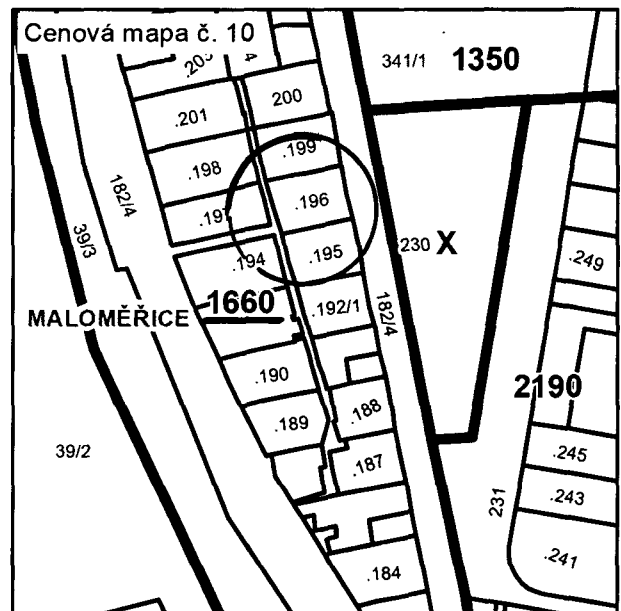
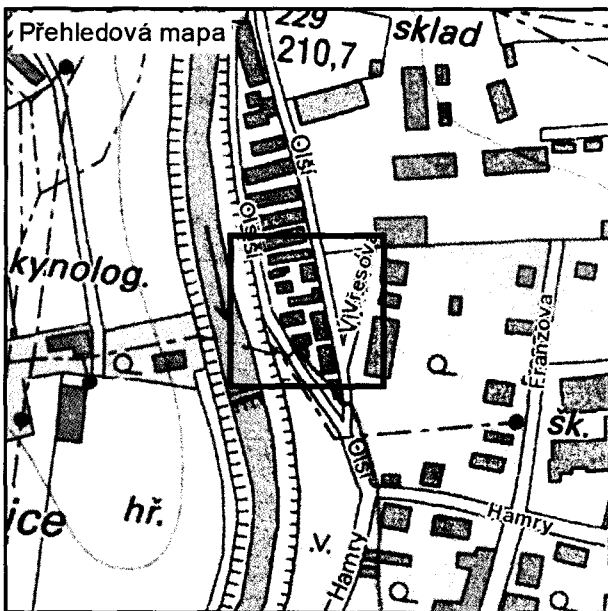
Pozemek p.č. 196 v k.ú. Maloměřice je na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 4. 5. 2009, právní účinky vkladu práva ke dni 14. 12. 2009, dotčen věcným břemenem pro společnost E.ON Distribuce, a.s.

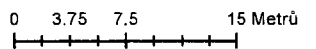
Kupující bere na vědomí, že dle vyjádření společnosti GridServices, s.r.o. ze dne 3. 10. 2016 k prodeji pozemku p.č. 196 v k.ú. Maloměřice společnost GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený společností GridServices, s.r.o. vydává stanovisko: v zájmové lokalitě se nachází NTL plynovodní přípojka dn 50.

Ochranné pásmo plynovodů umístěných na předmětném pozemku činí jeden metr na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce (zákon č. 458/2000 Sb., § 68 odst. 2a) a 2 m u ostatních případů (zákon č. 458/2000 Sb., § 68 odst. 2b).

Stavební činnost, umístování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenicích do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu (z.č. 458/2000 Sb., § 68 odst. 6).

Kupující bere na vědomí, že dle vyjádření společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN) ze dne 24. 2. 2016 při prodeji pozemku p.č. 196 v k.ú. Maloměřice dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (SEK).





© GEODIS BRNO, spol. s r.o.