



Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7. 3. 2017

Název:

Návrh prodeje pozemku p.č. 3680/4 v k.ú. Řečkovice při ul. Ladova.

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

prodej pozemku p.č. 3680/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² v k.ú. Řečkovice manželům

za dohodnutou kupní cenu 11.650,-Kč + 21 % DPH (2.446,50 Kč)

a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- R7/098. schůze Rady města Brna konaná dne 24. 1. 2017 souhlasila se záměrem prodeje pozemku p.č. 3680/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² v k.ú. Řečkovice a doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit jeho prodej žadatelům za dohodnutou kupní cenu 11.650,-Kč + 21 % DPH (2.446,50 Kč).

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Žádost:

Manželé

(dále jen žadatelé), oba bydlištěm

kteří mají v SJM navazující pozemky p.č. 3680/1 zahrada a p.č. 3680/3 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Řečkovice (LV 170) a jsou spoluvlastníky (id. 9/10) rozestavěné stavby na pozemcích p.č. 3680/8 (ČR, ÚZSVM) a p.č. 3682/3, vše v k.ú. Řečkovice, žádají o **prodej** pozemku p.č. 3680/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² v k.ú. Řečkovice, který navazuje na nemovitosti v jejich vlastnictví a nachází se v přístupové ploše před vstupní branou.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3680/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² v k.ú. Řečkovice. Na uvedený pozemek nebylo prokázáno uplatnění restitučních nároků.

Správce:

Správu pozemku p.č. 3680/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² v k.ú. Řečkovice zajišťuje Odbor správy majetku MMB.

Popis:

Místním šetřením (viz. fotografie) bylo zjištěno, že pozemek p.č. 3680/4 v k.ú. Řečkovice se nachází při ulici Ladova a navazuje na pozemky ve vlastnictví žadatelů. Přístup k předmětnému pozemku je z ulice Ladova, přes pozemek p.č. 3680/2 k.ú. Řečkovice, který je ve vlastnictví ČR, příslušnost hospodařit s majetkem státu - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Předmětný pozemek a navazující pozemek 3680/2 v k.ú. Řečkovice **není zaplacen a je volně přístupný z ulice Ladová.**

Dle Digitální technické mapy města Brna není pozemek p.č. 3680/4 v k.ú. Řečkovice dotčen žádnými inženýrskými sítěmi.

Dle stavu zápisu v katastru nemovitostí je na LV 170 v k.ú. Řečkovice na pozemku p.č. 3680/3 v SJM žadatelů a na pozemku p.č. 3680/4 zapsána stavba rodinné rekreace č.e. 43. Ve skutečnosti žádná stavba na předmětných pozemcích neexistuje (viz. fotografie).

Cenový návrh:

Jedná se o stabilizovanou funkční plochu všeobecného bydlení.

Realizované prodeje:

2012 pozemek - zahrada.....4.588,-Kč/m²,
2010 pozemek - ostatní plocha, zahrada.....2.520,-Kč/m²,
2013 pozemek - ost. plocha, zahrada.....3.304,-Kč/m²,
2015 pozemek - ost. plocha, stavební pro RD.....6.035,-Kč/m².

S ohledem na výměru a umístění pozemku p.č. 3680/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² v k.ú. Řečkovice Majetkový odbor MMB navrhuje jednotkovou kupní cenu při středu realizovaných cen **3.550,-Kč/m²** + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN, celkový návrh kupní ceny tak činí.....**11.650,-Kč** + 21 % DPH (2.446,50 Kč).

Pro informaci: v cenové mapě č. 10 činí jednotková cena uvedeného pozemku 3.550,-Kč/m².

Pozn. k DPH: pozemek p.č. 3680/4 v k.ú. Řečkovice tvoří funkční celek se stavbou. Dle územního plánu je předmětný pozemek součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy všeobecného bydlení (BO). Dle výkladu Generálního ředitelství financí ze dne 20. 9. 2016 se tedy jedná o pozemek určený k zastavění. Převod pozemku tak dle definice § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, podléhá DPH v základní sazbě - 21 % (2.446,50 Kč).

Závěr:

Je navrhováno realizovat prodej požadovaného pozemku p.č. 3680/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² v k.ú. Řečkovice žadatelům - dořešení vlastnictví k pozemku v přístupové ploše před vstupní branou k pozemkům ve vlastnictví žadatelů.

Projednání v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/43. zasedání dne 14. 11. 2016 pod bodem č. 43/53:

1. doporučuje Radě města Brna souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 3680/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² v k.ú. Řečkovice.
2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 3680/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² v k.ú. Řečkovice manželům
za dohodnutou kupní cenu 11.650,-Kč (3.550,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN) + 21 % DPH (2.446,50 Kč) a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu.

Hlasování: 8 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	pro	pro	omluven	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

Žadatelé akceptují koncept podmínek kupní smlouvy na prodej pozemku p.č. 3680/4 v k.ú. Řečkovice dle doporučení Komise majetkové RMB.

R7/098. schůze Rady města Brna konaná dne 24. 1. 2017:

1. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p.č. 3680/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² v k.ú. Řečkovice.
2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 3680/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² v k.ú. Řečkovice manželům
za dohodnutou kupní cenu 11.650,-Kč + 21 % DPH (2.446,50 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	nepř.	pro	—	—	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 3680/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m² v k.ú. Řečkovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 25. 1. 2017, bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

- OÚPR MMB - vyjádření ze dne 24. 5. 2016 - pozemek p.č. 3680/4 v k.ú. Řečkovice je dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy všeobecného bydlení (BO).

Z hlediska územního plánování je prodej nebo pronájem pozemku p.č. 3680/4 v k.ú. Řečkovice v souladu s ÚPmB.

- **RMČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora** - na své 23. schůzi konané dne 1. 6. 2016 **nesouhlasí s pronájmem** pozemku p.č. 3680/4 k.ú. Řečkovice a **souhlasí s prodejem** pozemku p.č. 3680/4 k.ú. Řečkovice o výměře 3m².
- **OSM MMB** - dle vyjádření ze dne 12. 9. 2016 je pozemek p.č. 3680/4 v k.ú. Řečkovice užíván jako součást oplocené zahrady ve vlastnictví žadatelů. Na uvedený pozemek OSM MMB neviduje nájemní vztah. K plánovanému záměru pronájmu/prodeji nemá z hlediska správy výhrady.
- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** - dle vyjádření ze dne 18. 8. 2016 s prodejem pozemku p.č. 3680/4 v k.ú. Řečkovice souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrskými sítěmi, které BVK, a.s. provozuje.
- **Dopravní podnik města Brna, a.s.** - dle sdělení ze dne 19. 8. 2016 z hlediska zájmů DPmB, a.s. nemá žádné připomínky k prodeji pozemku p.č. 3680/4 v k.ú. Řečkovice.
- **Technické sítě Brno, a.s.** - dle vyjádření ze dne 11. 8. 2016 bez připomínek souhlasí s prodejem pozemku p.č. 3680/4 v k.ú. Řečkovice. Veřejné osvětlení nezasahuje do pozemku určeného k prodeji.
- **E.ON Servisní, s.r.o.** - dle vyjádření ze dne 10. 8. 2016 k prodeji pozemku p.č. 3680/4 v k.ú. Řečkovice v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.

Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající: statutární město Brno

2. Kupující: manželé
r.č. a r.č.

3. Předmět koupě: pozemek p.č. 3680/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m²
v k.ú. Řečkovice

4. Kupní cena dohodou: 11.650,-Kč + 21 % DPH ve výši 2.446,50 Kč
Tj. celkem částka 14.096,50 Kč

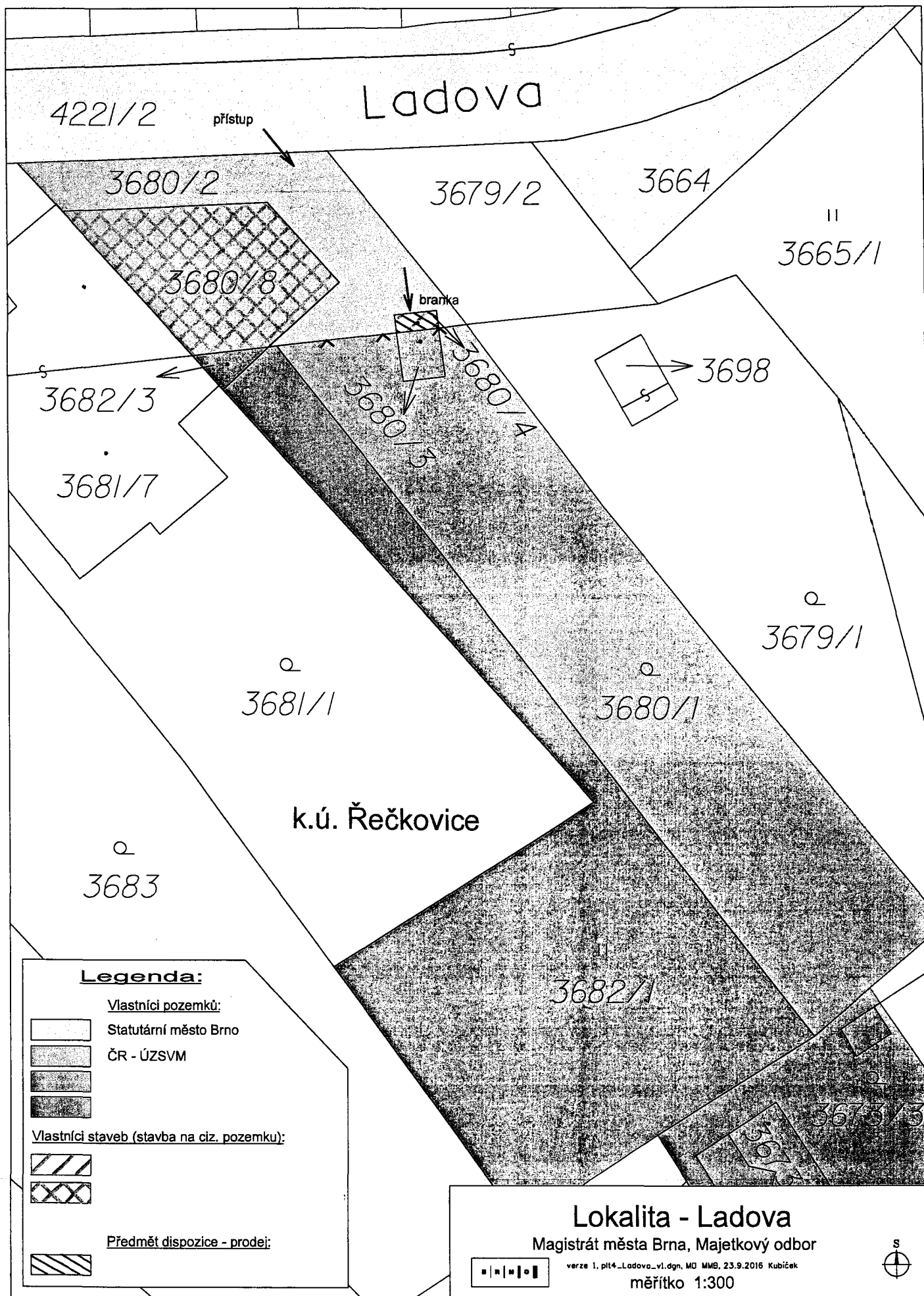
Kupní cena a DPH v zákonem stanovené výši, tj. celkem částka ve výši 14.096,50 Kč, byla kupujícími zaplacená na účet prodávajícího u banky Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČO: 45244782, č. účtu: č. 111 422 222/0800, VS:, před uzavřením této smlouvy.

K přijaté platbě vystaví statutární město Brno daňový doklad. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí den doručení vyrozumění z příslušného katastrálního úřadu, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví statutární město Brno daňový doklad - vyúčtování k zálohové faktuře.

Pozemek p.č. 3680/4 v k.ú. Řečkovice netvoří funkční celek se stavbou. V době prodeje byl volně přístupný. Dle územního plánu je předmětný pozemek součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy všeobecného bydlení (BO). Ve smyslu ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, se tedy jedná o pozemek určený k zastavění.





5. Splatnost: před podpisem smlouvy

6. Daně a poplatky: Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou nabyvatelé. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.



Legenda:

Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  ČR - ÚZSVM
- 
- 

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):

- 
- 

Předmět dispozice - prodej:

- 

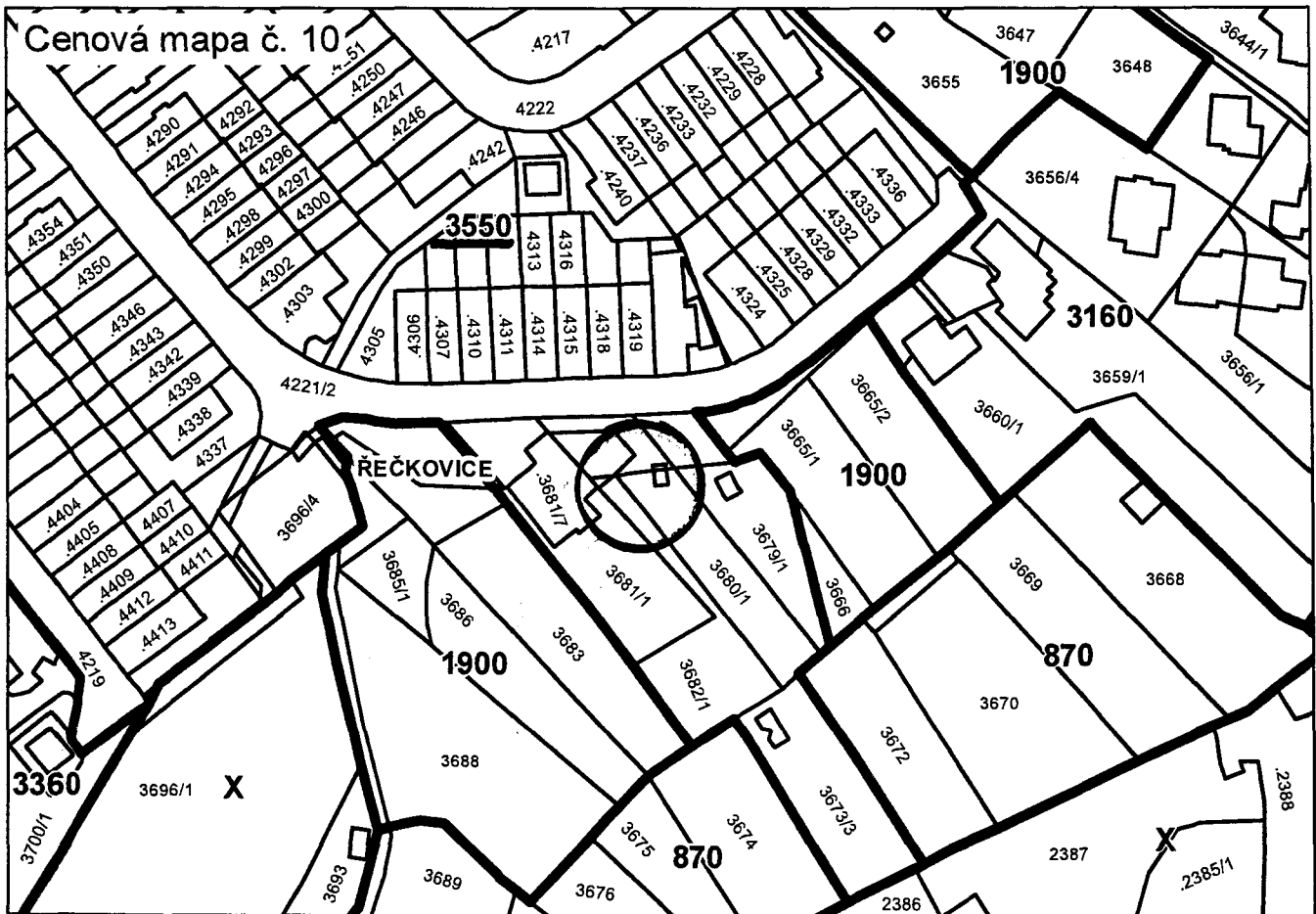
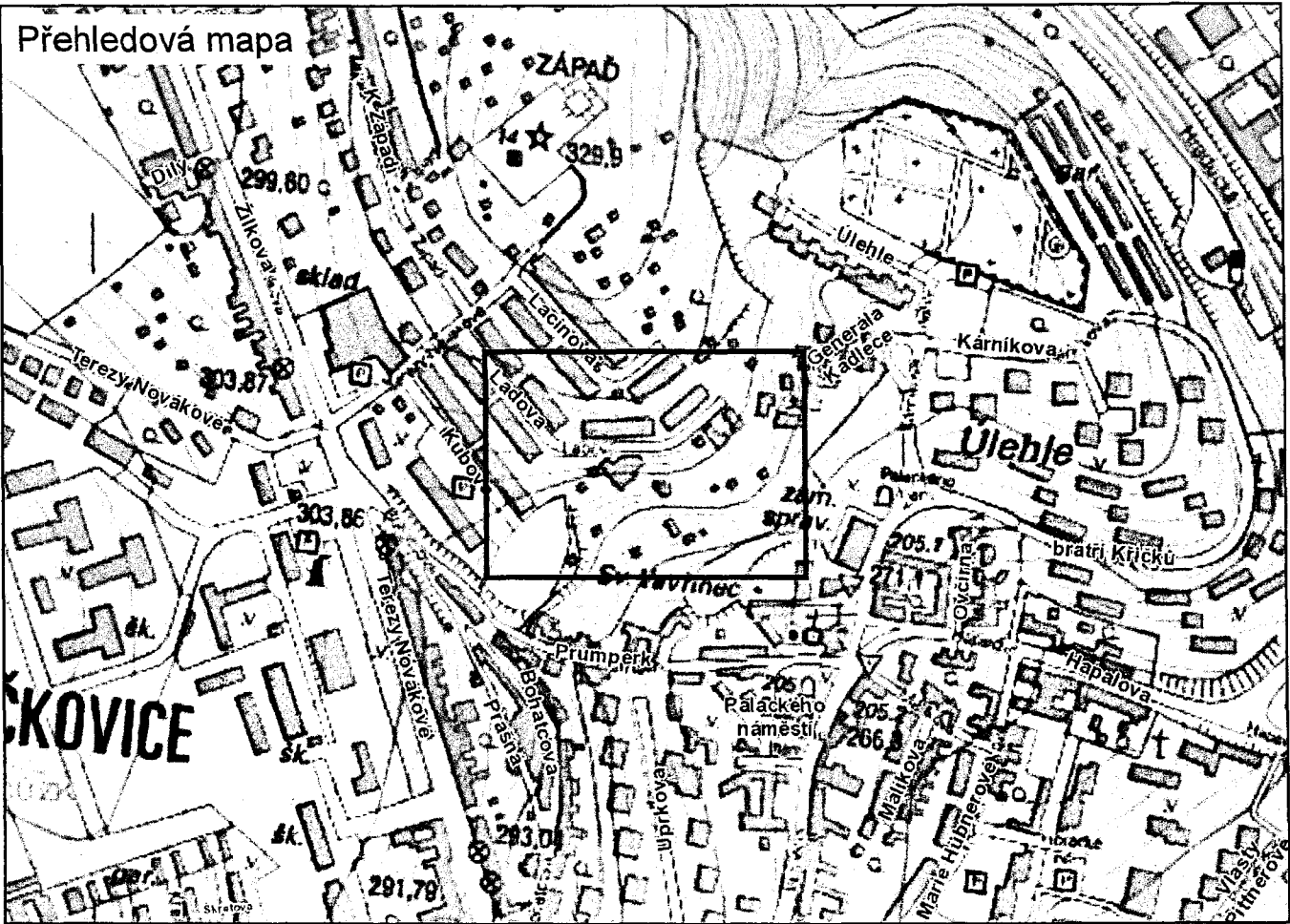
Lokalita - Ladova

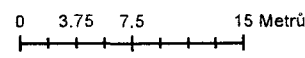
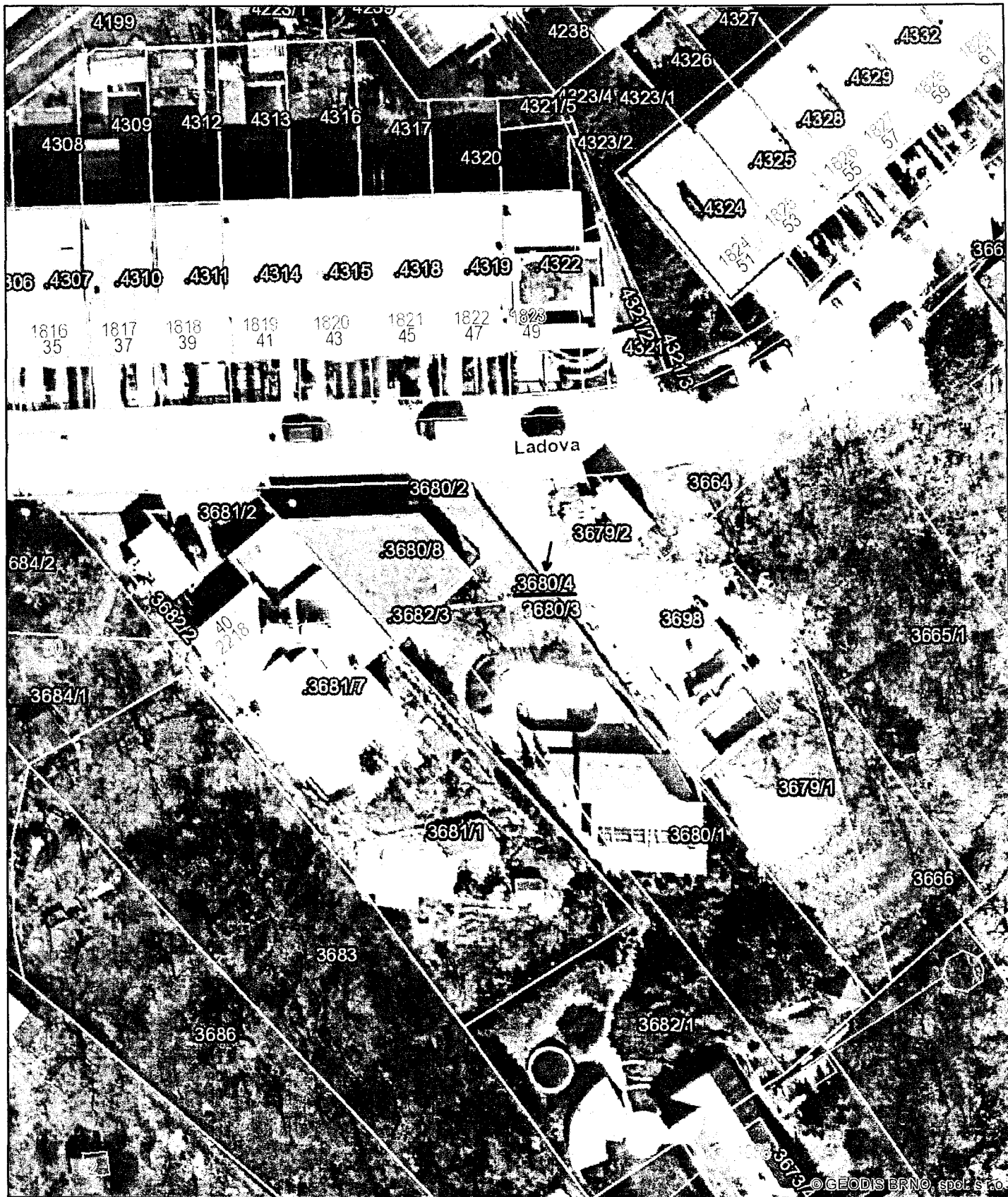
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, plt4_Ladova_v1.dgn, MO MMB, 23.9.2016 Kubiček

měřítko 1:300







8/9

