



MMB2017000000233

Rada města Brna

ZM7/2207 59

Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 7.3.2017

**Název**

**Návrh prodeje pozemků p.č. 1697, 1699, 1701, 1705, 1722, 1747 v k.ú. Černovice.**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Podmínky kupních smluv
- Mapové podklady, foto

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**schvaluje**

prodej

1. pozemku p.č. 1697 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice  
za dohodnutou kupní cenu 35.200,-Kč
  2. pozemku p.č. 1699 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice  
za dohodnutou kupní cenu 35.200,-Kč
  3. pozemků  
p.č. 1701 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>  
p.č. 1705 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>  
v k.ú. Černovice manželům ..... a ..... za  
dohodnutou kupní cenu 73.200,-Kč
  4. pozemku p.č. 1722 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice  
za dohodnutou kupní cenu 35.200,-Kč
  5. pozemku p.č. 1747 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice  
za dohodnutou kupní cenu 35.200,-Kč
- a za podmínek kupních smluv, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Rada města Brna na R7/098. schůzi, konané dne 24.1.2017, doporučila ZMB prodej pozemků schválit.**

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje šesti pozemků pod garážemi v bloku garáží při ul. Řehořova vlastníkům předmětných garáží.

### Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k.ú. Černovice

- pozemku p.č. 1697 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 1699 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 1701 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 1705 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 1722 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 1747 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 1772 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Pozemky jsou svěřeny MČ Brno - Černovice.

### Popis:

Předmětné pozemky jsou zastavěné garážemi ve vlastnictví fyzických osob a jsou situovány ve volně přístupném garážovém bloku při ulici Řehořova. Celkem je zde situováno 148 garáží, z toho 60 se nachází na pozemcích v soukromém vlastnictví. Pozemky pod garážemi i příjezdové plochy jsou svěřeny MČ Brno – Černovice.

### Zájemci o dispozici:

O prodej předmětných pozemků požádali vlastníci garáží na nich postavených takto: paní \_\_\_\_\_ požádala o prodej pozemku p.č. 1697, pan \_\_\_\_\_ požádal o prodej pozemku p.č. 1699, manželé \_\_\_\_\_ požádali o prodej pozemků p.č. 1701, 1705, \_\_\_\_\_ požádala o prodej pozemku p.č. 1747 a manželé \_\_\_\_\_ požádali o prodej pozemku p.č. 1772, vše v k.ú. Černovice.

Žadatelé mají pozemky v pronájmu na základě nájemních smluv uzavřených z úrovně MČ Brno – Černovice za dohodnuté nájemné 20,-Kč/m<sup>2</sup>/rok.

### Ocenění:

Realizované kupní ceny v okolí

|                        |                                   |                          |
|------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| 2015                   | pozemek pod garáží, nabyvatel SMB | 1.889,-Kč/m <sup>2</sup> |
| 2014                   | pozemek pod garáží                | 1.826,-Kč/m <sup>2</sup> |
| 2012                   | pozemek pod garáží                | 1.746,-Kč/m <sup>2</sup> |
| 2010                   | pozemek pod garáží                | 2.110,-Kč/m <sup>2</sup> |
| Jednotková cena dle CM |                                   | 1.560,-Kč/m <sup>2</sup> |

S ohledem na využití pozemků (zastavěné garážemi), tvar a výměru, je návrh kupní ceny stanoven přibližně ve středu intervalu realizovaných cen pozemků, tj. ve výši **1.900,-Kč/m<sup>2</sup>**.

### Návrh kupní ceny za pozemky p.č. 1697, 1699, 1747 - výměra 18 m<sup>2</sup> činí 35.200,-Kč

18 x 1.900 + 1.000,-Kč správní poplatek

### Návrh kupní ceny za pozemek p.č. 1772 - výměra 20 m<sup>2</sup> činí 39.000,-Kč

20 x 1.900 + 1.000,-Kč správní poplatek

### Návrh kupní ceny za pozemky 2 pozemky p.č. 1701, 1705 - celková výměra 38 m<sup>2</sup> činí 73.200,-Kč

38 x 1.900 + 1.000,-Kč správní poplatek

Prodej pozemků je v daném případě osvobozen od daně z přidané hodnoty.

### Závěr

OÚPR MMB, MČ Brno-Černovice, OD MMB nemají k prodeji výše uvedených pozemků námitek, MO MMB předložil návrh jejich prodeje ke schválení.

### Komise majetková RMB na R7/KM/43. zasedání, konaném dne 14.11. 2016, pod bodem č. 43/24

#### 1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje pozemků p.č. 1697, 1699, 1701, 1705, 1747, 1772, vše v k.ú. Černovice

#### 2. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej

- pozemku p.č. 1697 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice za dohodnutou kupní cenu 35.200,-Kč

- pozemku p.č. 1699 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice za dohodnutou kupní cenu 35.200,-Kč.

- pozemků p.č. 1701 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, p.č. 1705 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, v k.ú. Černovice manželům a za dohodnutou kupní cenu 73.200,-Kč.

- pozemku p.č. 1747 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice za dohodnutou kupní cenu 35.200,-Kč.

- pozemku p.č. 1772 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice manželům a za dohodnutou kupní cenu 39.000,-Kč

a za podmínek kupních smluv uvedených v materiálu (jednotková kupní cena 1.900,- Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek).

Hlasování: 8 - 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     | omluven    | pro         | pro        | pro        |

Následně byly žadatelům doručeny podmínky kupních smluv k odsouhlasení. Mimo manž. výše uvedení žadatelé s podmínkami smluv souhlasili. Manž. sdělili, že o odkoupení pozemku p.č. 1772 k.ú. Černovice za uvedených podmínek nemají aktuálně zájem.

O prodej pozemku p.č. 1722 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> k.ú. Černovice, situovaného v předmětném garážovém dvoře, požádal dodatečně vlastník na něm postavené garáže, OÚPR MMB i MČ Brno – Černovice prodej uvedeného pozemku doporučují, lze předpokládat, že by prodej v témže garážovém dvoře doporučil i OD MMB. Návrh kupní ceny za pozemek p.č. 1722 k.ú. Černovice o výměře 18 m<sup>2</sup> činí částku 35.200,-Kč. podmínky kupní smlouvy odsouhlasil.

Vzhledem k uvedenému předložil MO MMB na schůzi RMB záměr prodeje a doporučení schválit prodej pozemků p.č. 1697, 1699, 1701, 1705 a p.č. 1747, které byly projednány v KM RMB a navíc záměr prodeje a doporučení schválit prodej pozemku p.č. 1722 k.ú. Černovice, o který dodatečně požádal

## Rada města Brna na R7/098. schůzi, konané dne 24.1. 2017

### 1. souhlasí se záměrem prodeje

- pozemku p. č. 1697 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup>
- pozemku p. č. 1699 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup>
- pozemku p. č. 1701 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup>
- pozemku p. č. 1705 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m<sup>2</sup>
- pozemku p. č. 1722 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup>
- pozemku p. č. 1747 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup>

v k. ú. Černovice

### 2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- pozemku p. č. 1697 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Černovice za dohodnutou kupní cenu 35.200,- Kč
- pozemku p. č. 1699 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Černovice za dohodnutou kupní cenu 35.200,- Kč
- pozemků  
p. č. 1701 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup>  
p. č. 1705 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m<sup>2</sup>  
v k. ú. Černovice manželům ..... a ..... za dohodnutou kupní cenu 73.200,- Kč
- pozemku p. č. 1722 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Černovice za dohodnutou kupní cenu 35.200,- Kč
- pozemku p. č. 1747 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Černovice za dohodnutou kupní cenu 35.200,- Kč

a za podmínek kupních smluv.

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 pozemků p.č. 1697, 1699, 1701, 1705, 1722 a 1747 v k.ú. Černovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 25.1. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.

### Stanoviska příslušných orgánů:

**OÚPR MMB** – podle platného ÚPmB jsou pozemky p.č. 1697, 1699, 1701, 1705, 1747, 1772 v k.ú. Černovice podle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití funkčního typu hromadných odstavných a parkovacích garáží. (DG).

Podle Regulativů ÚPmB pro uspořádání území, tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění slouží plochy DG pro umístění hromadných odstavných a parkovacích garáží.

Za plochu stabilizovanou se považuje dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Z územního hlediska nemáme námítky proti zcizení pozemků pod garážemi, které jsou předmětem žádosti.

**MČ Brno - Černovice** – ZMČ souhlasí s prodejem pozemků p.č. 1697, 1699, 1701, 1705, 1747, 1772 v k.ú. Černovice.

**OD MMB** - pozemky se nacházejí pod garážemi ve vlastnictví navrhovatelů. Garáže jsou součástí většího garážového bloku. Některé pozemky pod garážemi v tomto bloku jsou již v majetku soukromých vlastníků garáží. OD MMB nemá námitek k prodeji pozemků p.č. 1697, 1699, 1701, 1705, 1747, 1772 v k.ú. Černovice.

**Dopravní podnik města Brna, a.s.** - k dispozici nemáme připomínky.

**Podmínky kupních smluv:**

1. Prodávající: statutární město Brno

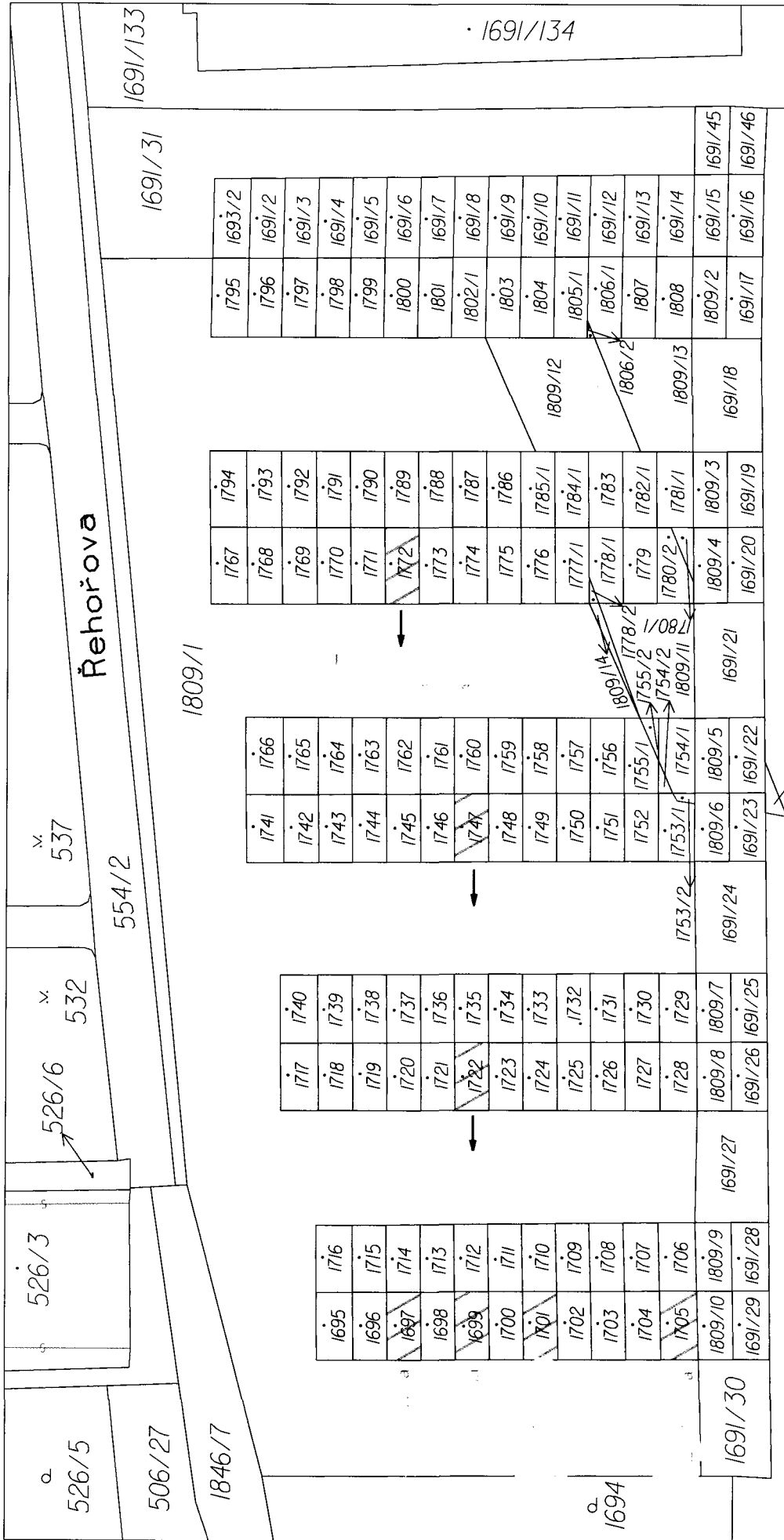
| 2. Kupující                         | 3. Předmět   | 4. Kupní cena dohodou |
|-------------------------------------|--|-----------------------|
| 2.1.<br>r.č. ....                   | pozemek p.č. 1697 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m <sup>2</sup> v k.ú. Černovice   | 35.200,-Kč            |
| 2.2.<br>r.č. ....                   | pozemek p.č. 1699 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m <sup>2</sup> v k.ú. Černovice   | 35.200,-Kč            |
| 2.3. manželé<br>r.č. :<br>r.č. .... | pozemky v k.ú. Černovice<br>- p.č. 1701 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m <sup>2</sup><br>- p.č. 1705 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m <sup>2</sup> | 73.200,-Kč            |
| 2.4.<br>r.č. ....                   | pozemek p.č. 1722 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m <sup>2</sup> v k.ú. Černovice   | 35.200,-Kč            |
| 2.5.<br>r.č. .... á                 | pozemek p.č. 1747 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m <sup>2</sup> v k.ú. Černovice   | 35.200,-Kč            |

5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami







6. Daně a poplatky: dle platných právních předpisů

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 okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí



**Legenda:**

-  Vlastníci pozemků:
-  Statutární město Brno
-  Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):
-  FO
-  Předmět dispozice - prodej pozemku:
-  příslušné FO

k.ú. Černovice

1691/1

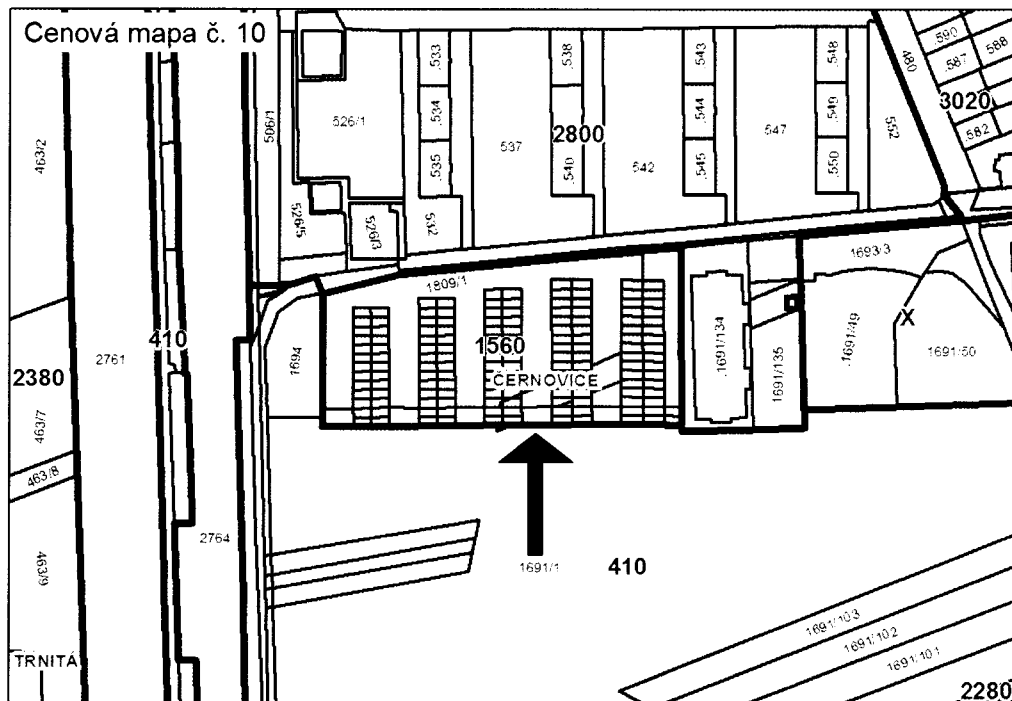
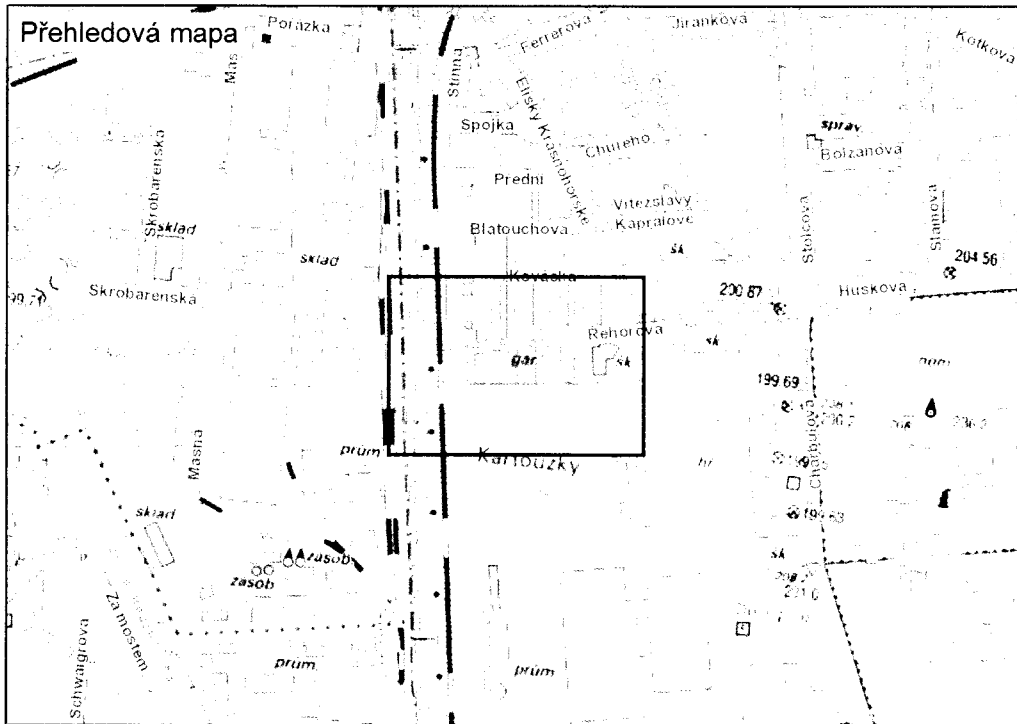
# Lokalita - Řehořova

Magistrát města Brna, Majetkový odbor  
verze 3. pláň. Řehořova...3.dgn. MD MMB. 7.12.2016 Kubiček

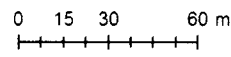
měřítko 1:500



7/9



Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEOBRNO spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.



9/9



