



MMB2017000000234

60

Rada města Brna

ZM71..2193

Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.3.2016

Název:

Záměr prodeje pozemků p.č. 1478, 1479/2, 1479/6 v k.ú. Královo Pole

Obsah:

- důvodová zpráva (str. 2-4)
- stanoviska příslušných orgánů (str. 4-5)
- podmínky kupní smlouvy (str. 6-7)
- mapové podklady, fotodokumentace (str. 8-9)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej pozemků:

- p.č. 1478 zast. pl. a nádv. o výměře 165 m²
- p.č. 1479/2 ost. p., zeleň o výměře 39 m²
- p.č. 1479/6 ost. pl., jiná pl. o výměře 189 m²

v k.ú. Královo Pole

manželům

za kupní cenu ve výši 1.266.460,- Kč

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

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB na R7/091. schůzi Rady města Brna konané dne 6.12.2016 doporučila prodej pozemků.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

119

Důvodová zpráva:

Úvod:

Je předkládán k projednání prodeje pozemků p.č. 1478, 1479/2, 1479/6 v k.ú. Královo Pole manželům _____ za účelem majetkoprávního vypořádání užívaných pozemků.

Vlastnictví a popis pozemku:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p.č. 1478, 1479/2, 1479/6 v k.ú. Královo Pole. Pozemky jsou svěřeny městské části Brno-Královo Pole a jsou navrhovateli užívány na základě nájemní smlouvy ze dne 02.01.2006 na dobu neurčitou. Nájemné je hrazeno řádně a včas.

Pozemek p. č. 1478 je zastavěný rodinným domem Bulharská 1614/60 v majetku navrhovatelů. Pozemky p. č. 1479/2 a 1479/6 jsou zaplacené a užívané jako zahrada za domem. Na pozemku p. č. 1479/6 je vjezd z ulice Bulharská na zahradu s uzamčenou bránou. Za domem je udržovaná zahrada a vjezd do původní garáže.

Část pozemku p. č. 1479/2 v k. ú. Královo Pole o výměře 4 m² je užívána vlastníky sousedního pozemku p. č. 1480 k. ú. Královo Pole _____, kteří o dotčenou část pozemku p. č. 1479/2 k. ú. Královo Pole nemají zájem. Navrhovatelé žádají o odkup celého pozemku p. č. 1479/2 k. ú. Královo Pole.

Navrhovatelé dispozice:

O prodej pozemků p.č. 1478, 1479/2, 1479/6 v k.ú. Královo Pole požádali manželé _____ za účelem majetkoprávního vypořádání užívaných pozemků.

_____ v přípisě ze dne 20.9.2016 mj. popisují historii pozemků a domu, který byl v r. 1949 „zabrán arch. _____, z důvodu veřejného zájmu“ a s ohledem na skutečnosti uvedené v přípisě navrhují kupní cenu ve výši 900.000,- Kč (celé znění přípisu tvoří přílohu tohoto materiálu).

Pozn. MO MMB:

Z Rozhodnutí Státního notářství Brno-město o návrhu na registraci Dohody o vydání věci dle zák.č. 87/91 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ze dne 15.12.1992, které předložil, vyplývá, že pozemek pod domem nebyl nikdy převeden z vlastnictví čl. státu na arch. _____. Z toho důvodu nemohl být tento pozemek vydán ve smyslu zák. č. 87/1991 Sb.

Pro úplnost nutno podotknout, že pokud došlo v minulosti, zejm. za jiného politického a ekonomického režimu k majetkovým křivdám, stát přijal k nápravě některých majetkových křivd restituční zákony (nikoliv však všech majetkových křivd, neboť stanovení, které majetkové křivdy budou napraveny a za jakých podmínek daných speciálními restitučními zákony – bylo výlučně na rozhodnutí státu, prostřednictvím zákonodárce).

Restituční zákony převzaly závazky státu. Obce již těmito závazky zatíženy nebyly a tyto závazky nevypořádávaly (viz obecný postup schválený v ZMB dne 3.11.1997).

Z uvedeného hlediska lze uvést, že na snížení např. kupní ceny pod cenu obvyklou v případě prodeje nemovitého majetku ze strany obce jako vlastníka, není právní nárok.

Ocenění pozemku:

Realizované prodeje pozemků ul. Ruská, Těšínská, Bulharská, Vackova, Riegrova:

r. 2013 až 2016:	3 080, 4 314, 3 095, 3 221, 2 948, 3 328 Kč/m ²
Jednotková cena dle CM:	3 220 Kč/m ²
Jednotková cena dle cenového předpisu:	4 320 Kč/m ²

Návrh kupní ceny je stanoven s ohledem na způsob využití, tvar, výměru, umístění a ceny realizovaných prodejů porovnatelných pozemků v okolí.

Návrh jednotkové kupní ceny	3220 Kč/m²
Cena celkem 393 m ² * 3 220 Kč/m ² =	1 265 460 Kč
Správní poplatek	1 000 Kč
Cena celkem	1 266 460 Kč

Komise majetková RMB na R7/KM/44. zasedání konaném dne 14.11.2016:

1. vzala na vědomí

přípis ze dne 20.9.2016 obsahující protinávrh kupní ceny za prodej pozemků p.č. 1478, 1479/2, 1479/6 v k.ú. Královo Pole ve výši 900.000,- Kč

2. doporučila RMB

souhlasit se záměrem prodeje pozemků:

- p.č. 1478 zast. pl. a nádv. o výměře 165 m²,
- p.č. 1479/2 ost. p., zeleň o výměře 39 m²,
- p.č. 1479/6 ost. pl., jiná pl. o výměře 189 m², vše v k.ú. Královo Pole

3. doporučila RMB a ZMB

schválit prodej pozemků:

- p.č. 1478 zast. pl. a nádv. o výměře 165 m²,
- p.č. 1479/2 ost. p., zeleň o výměře 39 m²,
- p.č. 1479/6 ost. pl., jiná pl. o výměře 189 m², vše v k.ú. Královo Pole

manželům za kupní cenu ve výši 1.266.460,- Kč (tj. 3.220,- Kč/m² + správní poplatek 1.000,- Kč) a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí tohoto materiálu.

Hlasování: 10 - 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	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

RMB na R7/091. schůzi RMB konané dne 6.12.2016

1. vzala na vědomí přípis ze dne 20. 9. 2016 obsahující protinávrh kupní ceny za prodej pozemků p. č. 1478, 1479/2, 1479/6 v k. ú. Královo Pole ve výši 900.000,- Kč.

2.RMB souhlasila se záměrem prodeje pozemků:

- p. č. 1478 - zast. pl. a nádv., o výměře 165 m²,
 - p. č. 1479/2 - ost. pl., zeleň, o výměře 39 m²,
 - p. č. 1479/6 - ost. pl., jiná pl., o výměře 189 m²,
- v k. ú. Královo Pole.

3.RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků:

- p. č. 1478 - zast. pl. a nádv., o výměře 165 m²,
 - p. č. 1479/2 - ost. pl., zeleň, o výměře 39 m²,
 - p. č. 1479/6 - ost. pl., jiná pl., o výměře 189 m²,
- v k. ú. Královo Pole,

manželům _____ i za kupní cenu ve výši 1.266.460,- Kč (tj. 3.220,- Kč/m² + správní poplatek 1.000,- Kč) a za podmínek kupní smlouvy.

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

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je předkládán k projednání prodej pozemků p.č. 1478, 1479/2, 1479/6 v k.ú. Královo Pole manželům _____ i za kupní cenu ve výši 1.266.460,- Kč.

Stanoviska příslušných orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – pozemky p. č. 1479, 1479/2 a předmětná část pozemku p. č. 1479/1 (nyní pozemek p. č. 1479/6), vše v k. ú. Královo Pole, jsou součástí **stavební stabilizované funkční plochy bydlení všeobecného (BO)**. Pozemky z hlediska územního plánování **nejsou dotčeny zájmy statutárního města Brna** a jejich vlastnictví je z územního hlediska nepodstatné.

Městská část Brno-Královo Pole – doporučuje kompetentním orgánům statutárního města Brna schválit prodej pozemků p. č. 1478 o výměře 165 m² – zastavěná plocha a nádv. a p. č. 1479/2 o výměře 39 m² – ostatní plocha, zeleň a části pozemku p. č. 1479/1 o výměře cca 181 m² z celkové výměry 2 256 m² – ostatní plocha, zeleň v k. ú. Královo Pole, a to manželům Pavlu a Marii Müllerovým.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem pozemků souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

Dopravní podnik města Brna, a.s. – nemá žádné připomínky z hlediska zájmů DPMB, a.s.

Technické sítě Brno, a.s. – s majetkovou dispozicí prodeje pozemků p. č. 1478, p. č. 1478/2 a p. č. 1478/6 v k. ú. Královo Pole **souhlasí bez připomínek**. Vedení veřejného osvětlení nezasahuje do pozemku určeného k prodeji.

E.ON Česká republika, s.r.o. – v zájmovém území se nachází **podzemní vedení NN**. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

RWE Energie, s.r.o. – v zájmovém území nebo jeho blízkosti se **nachází provozovaná plynárenská zařízení** ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o.

UPC Česká republika, s.r.o. – na pozemku p. č. 1478 k. ú. Královo Pole existuje **podzemní vedení veřejné komunikační sítě (VKS) UPC** a jeho ochranné pásmo (1,5 m na každou stranu od krajního vedení)

- na pozemcích p. č. 1479/2, 1479/6 se podzemní vedení veřejné komunikační sítě (VKS) UPC a jeho ochranné pásmo **nenachází**

Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. – ve vyznačeném zájmovém území **nachází síť elektronických komunikací** společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. nebo její ochranné pásmo.

Příloha č.....usnesení Z7/26. zasedání ZMB, bod č.....

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající statutární město Brno
2. Kupující manželé

3. Předmět

pozemky:

 - p.č. 1478 zast. pl. a nádv. o výměře 165 m²
 - p.č. 1479/2 ost. p., zeleň o výměře 39 m²
 - p.č. 1479/6 ost. pl., jiná pl. o výměře 189 m²

v k.ú. Královo Pole

4. Kupní cena dohodou

1.266.460,- Kč

5. Splatnost před podpisem kupní smlouvy


6. Daně a poplatky spojené s převodem nemovitostí podle příslušných právních předpisů

7. Vedlejší ujednání:
 - Kupující tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
 - Dnem 1. července 2016, s výjimkou § 6 a 7, které nabývají účinnosti dnem 1. července 2017, nabývá účinnost zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv, který se vztahuje na stranu první jako územní samosprávný celek. Smluvní strany souhlasí, aby smlouva byla uveřejněna prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
 - Kupující berou na vědomí, že pozemky jsou dotčeny podzemním vedením NN. Kupující berou na vědomí, že 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 a činnosti v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

- Kupující berou na vědomí, že v zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o.
- Kupující berou na vědomí, že na pozemku p. č. 1478 k. ú. Královo Pole existuje podzemní vedení veřejné komunikační sítě (VKS) spol. UPC Česká republika, s.r.o. a jeho ochranné pásmo (1,5 m na každou stranu od krajního vedení)
- Kupující berou na vědomí, že pozemek p. č. 1478 v k. ú. Královo Pole je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím (chodník, komunikace), je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. pod inventárním číslem 06008/83.
- Kupující berou na vědomí, že ve vyznačeném zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. nebo její ochranné pásmo.

Legenda:

Vlastníci pozemků:

 Statutární město Brno

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):



Předmět dispozice - prodej:



v.
1479/1

k.ú. Královo Pole

1479/3

1475

1477

1478

1479/6

v.
1479/2

studna

1476

1480

1481

1482

Bulharská

2052/1

2156

Riegrova

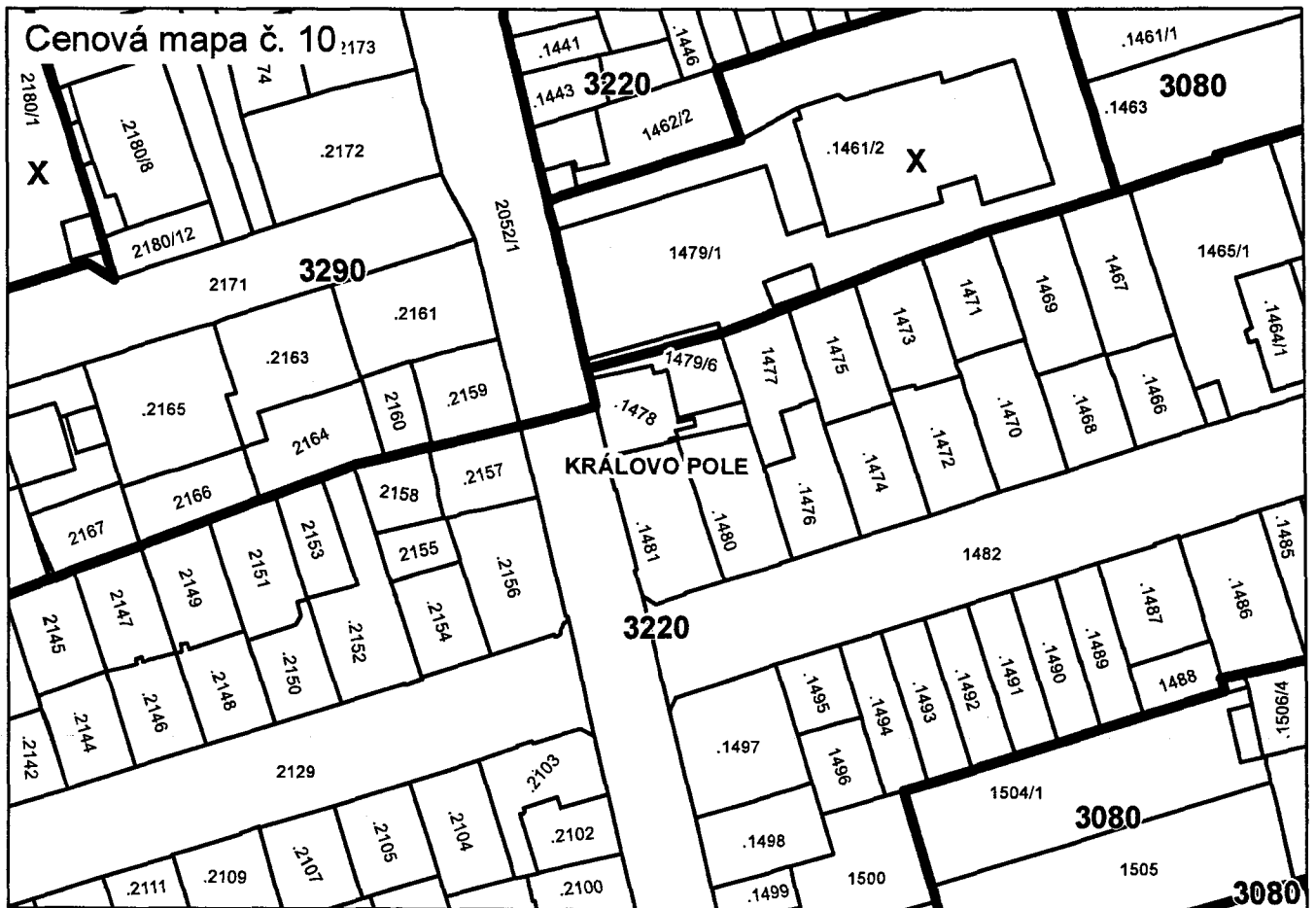
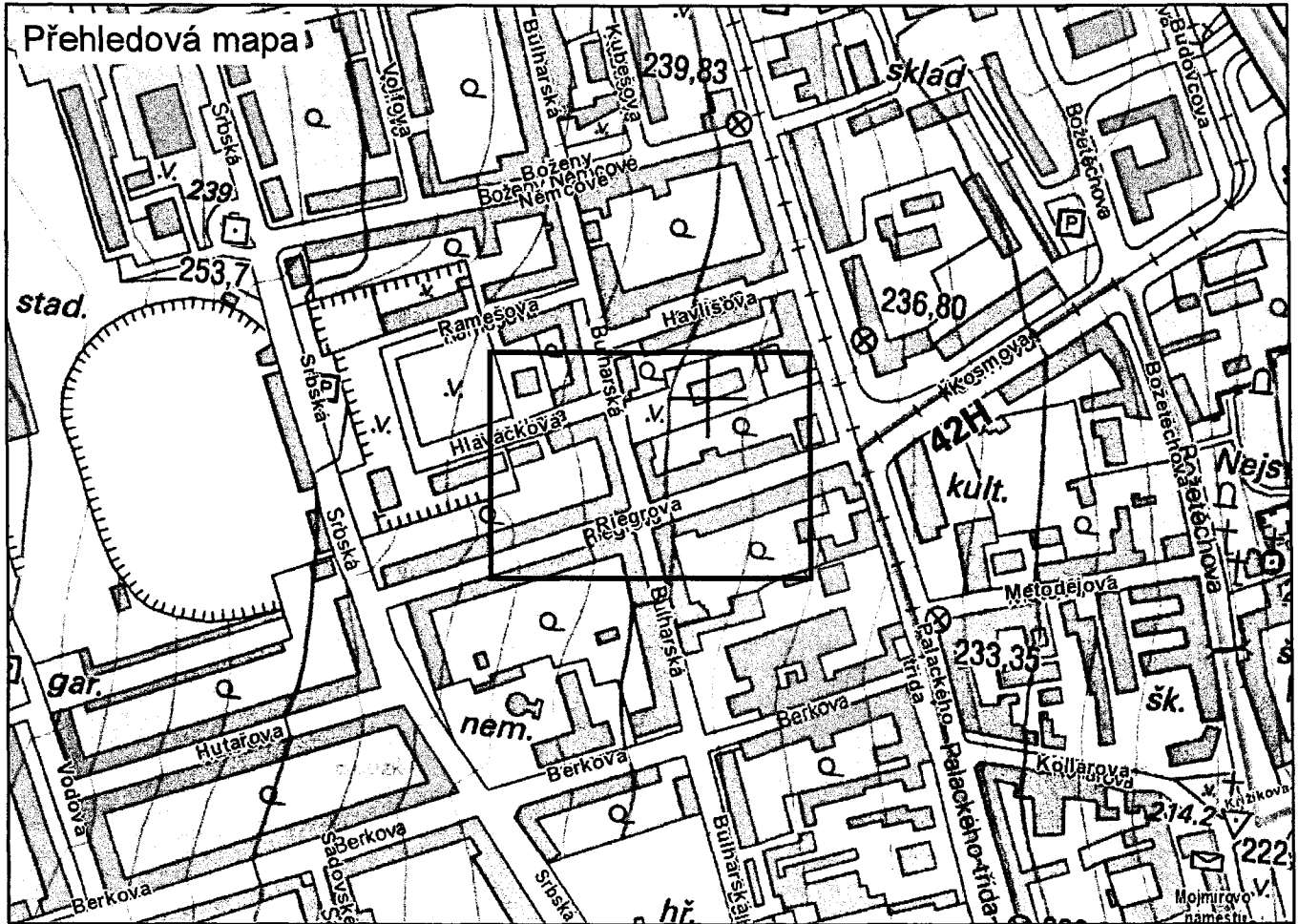
Lokalita - Bulharská

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, pl14_Bulhorsko_v1.dgn, MO MMB, 21.7.2016 Kubiček

měřítko 1:300





9/9