



MMB2017000000238

Rada města Brna

64

ZM7/ 2185

Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.3.2017

Název

Návrh prodeje id. 1/30 pozemku p.č. 549 v k.ú. Horní Věstonice, okres Břeclav

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Podmínky kupní smlouvy
- Mapové přílohy

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej

id. 1/30 pozemku p.č. 549 zahrada o výměře 739 m² v k.ú. Horní Věstonice manželům
a za dohodnutou kupní cenu 26.126,-Kč + 21% DPH ve
výši 5.486,46 Kč, tj. celkem částka ve výši 31.612,46 -Kč za podmínek kupní
smlouvy, které tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů

Rada města Brna na své R7/102 schůzi konané dne 14.2.2017 projednala a doporučila.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

1/9

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál ve věci návrhu prodeje id. 1/30 pozemku p. č. 549 v k. ú. Horní Věstonice v návaznosti na evidovanou žádost většinových spoluvlastníků-manželů o odprodej spoluvlastnického podílu města na předmětném pozemku.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem id. 1/30 pozemku p.č. 549 zahrada o výměře 739 m², způsob ochrany památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond, v k.ú. Horní Věstonice, obec Horní Věstonice, okres Břeclav.

Na příslušném LV č. 5421 vedeném u KÚ pro JMK, KP Břeclav, jsou jako spoluvlastníci pozemku zapsáni manželé (zájemci o odprodej) o velikosti podílu 9/10, dále o velikosti podílu 1/15 a statutární město Brno o velikosti podílu 1/30. Na příslušném LV jsou u pozemku p.č. 549 v k.ú. Horní Věstonice zapsána v části C „Omezení vlastnického práva“ k podílu id. 1/15, (zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, 2x zahájení exekuce, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, rozhodnutí o úpadku).

Statutární město Brno se stalo vlastníkem předmětného spoluvlastnického podílu na základě usnesení soudu o dědictví 58 D-1774/2010-63 v Brně ze dne 26.1.2011. Statutární město Brno nevlastní v katastrálním území Horní Věstonice jiný nemovitý majetek.

Správu předmětného spoluvlastnického podílu vykonává Odbor správy majetku MMB.

Popis pozemku:

Pozemek p.č. 549 v k.ú. Horní Věstonice je situován na východním okraji zastavěné části obce. V současné době se jedná o dlouhodobě neudržovanou zahradu s velkým množstvím náletových dřevin a travin. Pozemek je nepravidelného tvaru, mírně svažité. Ze tří stran oplocen. Ze strany západní je volně přístupný z místní komunikace ve vlastnictví obce Horní Věstonice na pozemku p.č. 2551/1 v k.ú. Horní Věstonice. Povrch místní komunikace na pozemku p.č. 2551/1 v k.ú. Horní Věstonice je asfaltový. Možnost příjezdu k pozemku je pouze z komunikace na pozemku p.č. 4317 v k.ú. Horní Věstonice, která je nezpevněná. Okolní pozemky jsou ve vlastnictví různých fyzických osob, s výjimkou pozemku p.č. 545/1 v k.ú. Horní Věstonice, který je ve vlastnictví ČR – příslušnost hospodaření náleží Státnímu pozemkovému úřadu. Nikdo z vlastníků sousedních pozemků není spoluvlastníkem poptávaného pozemku.

Dle sdělení starosty obce Horní Věstonice a grafického znázornění je možno pozemek napojit na inženýrské sítě. Na pozemku p.č. 2551/1 v k.ú. Horní Věstonice se nachází elektrické vedení VN, plynovod, vodovod a splašková i dešťová kanalizace. Na pozemku p.č. 4317 v k.ú. Horní Věstonice se nachází splašková kanalizace a na pozemku p.č. 4128 v k.ú. Horní Věstonice se nachází vedení VN a vodovod. V obci se nachází čistička odpadních vod.

Pozemek se nachází v blízkosti obecního úřadu, hromadné autobusové dopravy a smíšeného zboží. V obci se nachází mateřská škola. Základní škola se nachází v Dolních Věstonicích.

Evidovaný zájemce o prodej spoluvlastnického podílu na pozemku:

MO MMB eviduje jako jediný zájemce o prodej předmětného spoluvlastnického podílu manželé -v současné době jsou spoluvlastníky předmětného pozemku s podílem o vel. 9/10.

Pozn. MO MMB evidoval nabídku ze dne 8.11.2016, který měl zájem koupit sklep přiléhající k předmětnému pozemku a tuatž i zájem stát se vlastníkem i pozemku p.č. 549 v k.ú. Horní Věstonice a koupit od města Brna jeho spoluvlastnický podíl. Přípisem ze dne 16.1.2017 vzal zpět p. , prostřednictvím svého právního zástupce . , svoji nabídku na odkup spoluvlastnického podílu města.

Ocenění:

Realizované prodeje:	
2016 pozemek v proluce, dle KN zbořeniště	1000 Kč/m ²
2014 zahrada	603 Kč/m ²
Realitní inzerce:	
2016 k.ú. Šakvice, stavební pozemek	1347 Kč/m ²
2016 k.ú. Brod nad Dyjí, dle ÚP stabil.smíšená plocha	1116 Kč/m ²
2016 k.ú. Popice, stavební pozemek	1150 Kč/m ²
Návrh jednotkové kupní ceny	1020 Kč/m ²
Návrh kupní ceny pro spol. podíl	25.126 Kč

Dle územního plánu je pozemek veden jako plocha bydlení v rodinných domech a je tedy určen k zastavění. Dle aktuálního výkladu GFŘ se jedná o stavební pozemek a jeho dodání tak podléhá DPH v základní sazbě.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené byl Komisi majetkové RMB předložen materiál, kterým bylo navrhováno souhlasit se záměrem prodeje id. 1/30 pozemku p.č. 549 zahrada o výměře 739 m² v k.ú. Horní Věstonice, schválit prodej předmětné nemovité věci manželům za dohodnutou kupní cenu 25.126,-Kč (tj. 2100,- Kč/m² + poplatek za návrh na vklad do KN ve výši 1000,-Kč) + 21% DPH, tj. celkem 30.402,46 –Kč.

Komise majetková RMB na svém R7/KM/47. zasedání konaném dne 23.1.2017 doporučila

1. RMB

souhlasit se záměrem prodeje

- id 1/30 pozemku p.č. 549 zahrada o výměře 739 m² v k.ú. Horní Věstonice.

2. RMB a ZMB

schválit prodej

- id. 1/30 pozemku p.č. 549 zahrada o výměře 739 m² v k.ú. Horní Věstonice manželům a za dohodnutou kupní cenu 26.126,- Kč (tj. 1.020,- Kč/m² + poplatek za návrh na vklad do KN ve výši 1.000,- Kč) + 21% DPH, tj. celkem 31.612,46 Kč za podmínek kupní smlouvy uvedené v materiálu.

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	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro

Rada města Brna na své R7/102. schůzi konané dne 14.2.2017

1. souhlasila se záměrem prodeje id. 1/30 pozemku p. č. 549 – zahrada, o výměře 739 m² v k. ú. Horní Věstonice.

2. doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej id. 1/30 pozemku p. č. 549 – zahrada, o výměře 739 m² v k. ú. Horní Věstonice manželům _____ a _____ za dohodnutou kupní cenu 26.126,- Kč + 21% DPH ve výši 5.486,46 Kč, tj. celkem částka ve výši 31.612,46 Kč 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	—	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro

Záměr prodeje předmětné nemovitosti byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15.2.2017.

Stanoviska dotčených orgánů:

Vyjádření ze dne 29.9.2016:

Obec Horní Věstonice sdělil, že předmětný pozemek je veden v územním plánu jako plocha bydlení v rodinných domech a obec nemá s tímto pozemkem žádný záměr.

Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu Mikulov

Vyjádření ze dne 18.10.2016:

Pozemek p. č. 549 v katastrálním území Horní Věstonice se nachází v území určeném v souladu se schváleným Územním plánem Horní Věstonice ze dne 21.6.2012, v účinnosti dne 3.7.2012, k následujícímu využití: z části v plochách „SO“ a z části v plochách zastavitelných „BR“.

Funkční využití:

SO – plochy smíšené obytné

Hlavní využití: pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu

Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst.

Podmíněně přípustné využití: objekty individuální rekreace, pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby a vinné sklepy – vše za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území.

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

BR – plochy bydlení v rodinných domech

Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech

Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti nepřesahující potřebu dané plochy (doporučuje se volit více malých parkovišť do 10 parkovacích míst), garáže o kapacitě nepřesahující potřebu dané plochy, vinné sklepy.

Podmíněně přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení místního významu, nerušící výrobu, obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a nebudou negativně ovlivňovat životní prostředí.

Nepřípustné využití: bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Podmínky kupní smlouvy:

1. Proávající: statutární město Brno
2. Kupující: manželé
: , r.č.
r.č.
3. Předmět koupě: id. 1/30 pozemku p.č. 549 zahrada o výměře 739 m²
v k.ú. Horní Věstonice
4. Kupní cena: dohodou 26.126,-Kč + 21% DPH ve výši 5.486,46 Kč,
tj. celkem 31.612,46 Kč

Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající daňový doklad k přijaté platbě pro kupující. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum předání předmětu koupě do užívání (den podání návrhu na vklad do KN). Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající daňový doklad pro kupující.

Smluvní strany se dohodly, že okamžikem podání návrhu na vklad dochází k odevzdání a převzetí předmětu koupě. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno.

5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy
6. Daně a poplatky: Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel, tj. kupující.
7. Další ujednání: Kupující berou na vědomí, že

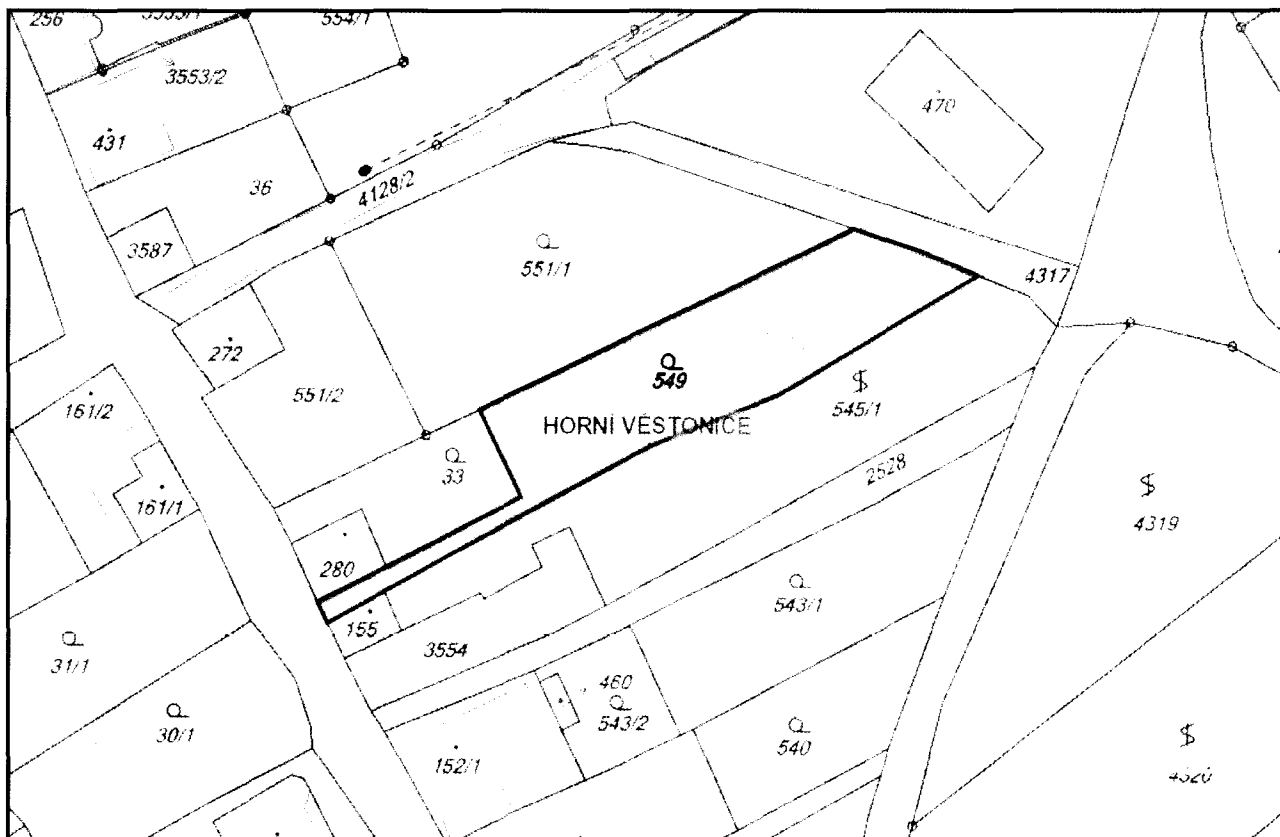
- předmět koupě se nachází v území určeném v souladu se schváleným Územním plánem Horní Věstonice ze dne 21.6.2012, v účinnosti dne 3.7.2012, k následujícímu využití: z části v plochách „SO“ (SO-plochy smíšené obytné) a z části v plochách zastavitelných „BR“ (BR-plochy bydlení v rodinných domech).

- předmět koupě je ze tří stran oplocen. Ze strany západní je volně přístupný z místní komunikace ve vlastnictví obce Horní Věstonice na pozemku p.č. 2551/1 v k.ú. Horní Věstonice. Možnost příjezdu k předmětu koupě je pouze z komunikace na pozemku p.č. 4317 v k.ú. Horní Věstonice, která je nezpevněná.

- předmět koupě je dlouhodobě neudržovanou zahradou s velkým množstvím náletových dřevin a travin
- na LV č. 542 vedeném v KN na Katastrálním úřadě pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav jsou u pozemku p.č. 549 v k.ú. Horní Věstonice zapsána:

- v části C „Omezení vlastnického práva“ k podílu id. 1/15 -zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, 2x zahájení exekuce, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, rozhodnutí o úpadku.
- v části B „Nemovitost“ jako způsob ochrany: památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

Prodej id. 1/30 pozemku p.č. 549 v k.ú. Horní Věstonice



Přehledová mapa



