



MMB2017000000373

52

Rada města Brna

ZM7/ 2262

Z7/27. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 11. 4. 2017

**Název:**

**Návrh prodeje pozemku p.č. 1963/27 v k.ú. Černá Pole v ul. Tišnovská.**

**Obsah:**

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

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**s c h v a l u j e**

**prodej**

pozemku p.č. 1963/27 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 99 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole

za dohodnutou kupní cenu 208.900,-Kč a za podmínek kupní smlouvy  
které tvoří přílohu č....těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- R7/106. schůze Rady města Brna konaná dne 13. 3. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 1963/27 v k.ú. Černá Pole žadatelům za dohodnutou kupní cenu 208.900,-Kč.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva:

### **Evidovaná žádost:**

#### **Manželé**

(dále jen žadatelé), oba bydlíštěm , kteří mají v SJM navazující pozemky p.č. 2002/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bydlení č.p. 1423, p.č. 2002/2 ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 2003/1 zahrada, p.č. 2003/2 zahrada a p.č. 2003/3 zahrada, vše v k.ú. Černá Pole (LV 6863), žádají o **prodej pozemku p.č. 1963/27 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 99 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole**, za účelem rozšíření zahrady za jejich RD.

### **Vlastnictví:**

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1963/27 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 99 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole. Na uvedený pozemek nebylo prokázáno uplatnění restitučních nároků.

### **Správa:**

Pozemek p.č. 1963/27 v k.ú. Černá Pole je **svěřen** MČ Brno - sever v kategorii III. - Ostatní nemovitý majetek. Majetkoprávní vztah žadatelů k předmětnému pozemku je upraven pachtovní smlouvou ze dne 17. 8. 2015 z úrovně MČ Brno - sever za účelem užívání a požívání předmětného pozemku jako zahrady u RD Tišnovská 46 ve vlastnictví žadatelů za pachtovné 990,-Kč/rok (10,-Kč/m<sup>2</sup>/rok).

### **Popis:**

Místním šetřením bylo dne 29. 9. 2016 zjištěno, že pozemek p.č. 1963/27 v k.ú. Černá Pole je porostlý trávou, z vedlejší zahrádky na něj vedou tři betonové schodky. Kolem celého pozemku je drátěný plot s dvěma brankami. Od jedné branky k druhé vede kachlový chodník. Jedna branka vede do zahrady směrem k domu Tišnovská č. p. 46 a druhá vede na opačnou stranu a navazuje na svažité terén pozemku p. č. 1963/1, tento pozemek je ve vlastnictví statutárního města Brna. U této příležitosti byla provedena fotodokumentace (viz. přílohy).

### **Cenový návrh:**

Realizované prodeje v okolí:

2014	p.č. 2077 - zahrada v JFC s RD ul. Tišnovka.....	3.282 Kč/m <sup>2</sup> ;
2015	p.č. 1905/1 - zahrada v JFC s BD ul. Tišnovka.....	2.951 Kč/m <sup>2</sup> ;
	p.č. 1905/2 - zahrada v JFC s BD ul. Tišnovka.....	3.952 Kč/m <sup>2</sup> ;
	p.č. 1905/3 - zahrada v JFC s BD ul. Tišnovka.....	2.335 Kč/m <sup>2</sup> ;
2016	p.č. 163/2 - předzahrádka ul. Rotalova; převodce SMB.....	2.195 Kč/m <sup>2</sup> ;
	p.č. 1961/42, 1944/2 - zahrada (v tělese bývalé žel. tratě); převodce SMB...1.825 Kč/m <sup>2</sup> ;	
	p.č. 1963/18, 1987/2 - zahrada (v tělese bývalé žel. tratě); převodce SMB...1.860 Kč/m <sup>2</sup> ;	
	p.č. 1922/2 - zahrada (v tělese bývalé žel. tratě); převodce SMB.....	1.877 Kč/m <sup>2</sup> .
	Jednotková cena dle CM č. 10.....	2.830 Kč/m <sup>2</sup> .

Kladný vliv: poloha pozemku v blízkosti centra

Negativní vliv: pozemek v tělese bývalé žel. tratě Tišnovka

S ohledem na lokalitu, umístění a využití pozemku Majetkový odbor MMB navrhuje jednotkovou kupní cenu při spodní hranici intervalu realizovaných cen (s přihlédnutím k realizovaným prodejm v tělese bývalé žel. tratě), tj..... **2.100 Kč/m<sup>2</sup>** + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN.

Návrh celkové kupní ceny za prodej pozemku p.č. 1963/27 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 99 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole tak činí ..... **208.900,-Kč.**

Pozn. k DPH: pozemek p.č. 1963/27 v k.ú. Černá Pole tvoří funkční celek se stavbou RD Tišnovská 46. Nejedná se o tzv. „mladou stavbou“ (do pěti let od kolaudace). Převod předmětného pozemku je tedy osvobozen od DPH dle § 56 z.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

**Závěr:**

Je navrhováno realizovat prodej pozemku p.č. 1963/27 v k.ú. Černá Pole žadatelům za účelem rozšíření zahrady za jejich RD.

**Projednání v orgánech statutárního města Brna:**

**Komise majetková RMB na R7/KM/49. zasedání dne 27. 2. 2017 pod bodem č. 49/15:**

- 1. doporučuje Radě města Brna souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 1963/27 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 99 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole.**
- 2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 1963/27 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 99 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole manželům**  
za dohodnutou kupní cenu 208.900,-Kč (2.100,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN) a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu.

Hlasování: 9 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	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven

Žadatelé akceptují koncept podmínek kupní smlouvy dle doporučení Komise majetkové RMB.

**R7/106. schůze Rady města Brna konaná dne 13. 3. 2017:**

- 1. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p.č. 1963/27 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 99 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole.**
- 2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 1963/27 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 99 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole manželům**  
za dohodnutou kupní cenu 208.900,-Kč a za podmínek  
kupní smlouvy.

**Schváleno jednomyslně 6 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	-	-

**Záměr prodeje pozemku p.č. 1963/27 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 99 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 14. 3. 2017, bez připomínek.**

**Stanoviska příslušných orgánů:**

- RMČ Brno - sever - schůze 7/34 konaná 18. 8. 2016 **souhlasí s prodejem** pozemku p.č. 1963/27 v k.ú. Černá Pole.
  
- OÚPR MMB - vyjádření ze dne 3. 6. 2016 - dle ÚPmB je pozemek p.č. 1963/27 v k.ú. Černá Pole součástí stabilizované funkční plochy bydlení čistého BC. Z hlediska územně plánovacího je prodej předmětného pozemku za účelem využití jako zahrada RD v souladu s ÚPmB.

Příloha č. usnesení Z7/27. zasedání ZMB, bod č.

**Podmínky kupní smlouvy:**

1. Prodávající: statutární město Brno
  
2. Kupující: manželé  
r.č.                                  a                                  r.č.
  
3. Předmět koupě: pozemek p.č. 1963/27 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 99 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole
  
4. Kupní cena dohodou: 208.900,-Kč.
  
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.
  
7. Vedlejší ujednání: Kupující před podpisem kupní smlouvy na prodej předmětu koupě doložili písemné vyjádření městské části Brno - sever, potvrzující, že v souvislosti s předchozím užíváním předmětu koupě na základě pachtovní smlouvy ze dne 17. 8. 2015 nejsou evidovány žádné dluhy.

PŘEDMĚT KOUPE



