



MMB2017000000667

Rada města Brna

ZM7/2380

57

Z7/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.5.2017

Název**Návrh prodeje pozemků p.č. 6527/1, 6528/1, 6530, 6554, 6556, 6591/22 v k.ú. Židenice.****Obsah:**

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

Návrh usnesení:**Zastupitelstvo města Brna****schvaluje**

prodej

1. pozemku p.č. 6527/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m² v k.ú. Židenice manželům a za dohodnutou kupní cenu 18.000,-Kč
 2. pozemku p.č. 6528/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Židenice za dohodnutou kupní cenu 28.200,-Kč
 3. pozemku p.č. 6530 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Židenice Ing. za dohodnutou kupní cenu 33.300,-Kč
 4. pozemku p.č. 6554 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Židenice za dohodnutou kupní cenu 31.600,-Kč
 5. pozemku p.č. 6556 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Židenice za dohodnutou kupní cenu 31.600,-Kč
 6. pozemku p.č. 6591/22 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Židenice za dohodnutou kupní cenu 29.900,-Kč
- a za podmínek kupních smluv, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/110. schůzi, konané dne 4.4.2017, doporučila ZMB prodej pozemků schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán záměr a návrh prodeje šesti pozemků pod garážemi v bloku garáží při ul. Markéty Kuncové/Skopalíkova v k.ú. Židenice vlastníkům předmětných garáží.

Vlastnictví:

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

- p.č. 6527/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m²
- p.č. 6528/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m²
- p.č. 6530 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m²
- p.č. 6554 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m²
- p.č. 6556 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m²
- p.č. 6584 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m²
- p.č. 6591/22 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m²

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

Popis:

Předmětné pozemky jsou zastavěné řadovými garážemi ve vlastnictví fyzických osob a jsou situovány v neoploceném garážovém dvoře nacházejícím se mezi bytovými domy Svatoplukova, železničním náspem a ulicí Markéty Kuncové. Garáže v tomto dvoře byly povolovány a kolaudovány v 70. až 90. letech minulého století jako stavby trvalé. Přibližně polovina pozemků pod garážemi v tomto dvoře je v soukromém vlastnictví. Pozemky pod garážemi v majetku města jsou svěřeny MČ Brno – Židenice a jsou pronajaty vlastníkům garáží. Pozemky v majetku města situované mezi garážemi jsou udržované MČ Brno-Židenice podle Statutu.

Zájemci o dispozici:

O prodej předmětných pozemků požádali vlastníci garáží na nich postavených takto: manželé žádají o prodej pozemku p.č. 6527/1, pan žádá o prodej pozemku p.č. 6528/1, Ing. žádá o prodej pozemku p.č. 6530, pan žádá o prodej pozemku p.č. 6554, pan žádá o prodej pozemku p.č. 6556, paní požádala o prodej pozemku p.č. 6584 a pan žádá o prodej pozemku p.č. 6591/22, vše k.ú. Židenice. Garáž manž. je postavena rovněž na pozemku p.č. 6527/2 v jejich vlastnictví a garáž pana je postavena rovněž na pozemku p.č. 6528/2 v jeho vlastnictví.

Ocenění:

Realizované prodeje pod garážemi z majetku SMB v okolí

r. 2015, 2016 1.714,-Kč/m², 1.662,-Kč/m², 1.665,-Kč/m², 1.260,-Kč/m²

Pro informaci jednotková cena dle CM

1.260,-Kč/m²

Návrh kupní ceny je stanoven porovnáním s realizovanými cenami ve výši **1.700,-Kč/m²** + 1.000,-Kč správní poplatek.

Návrh kupní ceny za pozemek p.č. 6527/1 o výměře 10 m² činí 18.000,-Kč

Návrh kupní ceny za pozemek p.č. 6528/1 o výměře 16 m² činí 28.200,-Kč

Návrh kupní ceny za pozemek p.č. 6591/22 o výměře 17 m² činí 29.900,-Kč

Návrh kupní ceny za pozemky p.č. 6554, 6556 o výměře 18 m² činí 31.600,-Kč

Návrh kupní ceny za pozemky p.č. 6530, 6584 o výměře 19 m² činí 33.300,-Kč

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

Vyjádření dotčených orgánů

OUPR MMB nemá z hlediska územně plánovacího k prodeji námítky, avšak doporučuje k dispozici vyžádat i stanoviska OD MMB, oddělení koncepce dopravy, a vyjádření státní organizace SŽDC. OD MMB nemá k prodeji pozemků námitek, státní organizace SŽDC sděluje, že garáže nebudou stavbou ŽUB dotčeny a s prodejem souhlasí. Prodej doporučuje i MČ Brno – Židenice.

Komise majetková RMB na R7/KM/48. zasedání, konaném dne 13.2. 2017, pod bodem č. 48/27

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 6527/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m²,
 - pozemku p.č. 6528/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m²,
 - pozemku p.č. 6530 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m²,
 - pozemku p.č. 6554 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m²,
 - pozemku p.č. 6556 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m²,
 - pozemku p.č. 6584 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m²,
 - pozemku p.č. 6591/22 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m²,
- vše v k.ú. Židenice

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej

1. pozemku p.č. 6527/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m², v k.ú. Židenice manželům za dohodnutou kupní cenu 18.000,-Kč
2. pozemku p.č. 6528/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², v k.ú. Židenice za dohodnutou kupní cenu 28.200,-Kč
3. pozemku p.č. 6530 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², v k.ú. Židenice Ing. za dohodnutou kupní cenu 33.300,-Kč
4. pozemku p.č. 6554 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Židenice za dohodnutou kupní cenu 31.600,-Kč
5. pozemku p.č. 6556 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Židenice za dohodnutou kupní cenu 31.600,-Kč
6. pozemku p.č. 6584 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², v k.ú. Židenice za dohodnutou kupní cenu 33.300,-Kč
7. pozemku p.č. 6591/22 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², v k.ú. Židenice za dohodnutou kupní cenu 29.900,-Kč

a za podmínek kupních smluv uvedených v materiálu (jednotková kupní cena 1.700,-Kč/m², + 1.000,-Kč správní poplatek).

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Matec
pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro

Následně byly žadatelům doručeny k vyjádření podmínky kupních smluv. Kromě paní Svatoslavy všichni podmínky kupních smluv odsouhlasili. Paní nemá za zaslání podmínek o prodej v současné době zájem.

3/1

MO MMB předkládá k dalšímu projednání záměr a návrh prodeje pozemků p.č. 6527/1, 6528/1, 6530, 6554, 6556, 6591/22 k.ú. Židenice. Pozemek p.č. 6584 k.ú. Židenice, na kterém se nachází garáž ve vlastnictví paní , není nadále předmětem návrhu prodeje.

Rada města Brna na R7/110. schůzi, konané dne 4.4. 2017,

1. souhlasí se záměrem prodeje

- pozemku p. č. 6527/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 10 m²,
- pozemku p. č. 6528/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16 m²,
- pozemku p. č. 6530 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m²,
- pozemku p. č. 6554 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m²,
- pozemku p. č. 6556 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m²,
- pozemku p. č. 6591/22 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 17 m²,
v k. ú. Židenice.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- pozemku p. č. 6527/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 10 m², v k. ú. Židenice, manželům za dohodnutou kupní cenu 18.000,- Kč,
- pozemku n. č. 6528/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16 m², v k. ú. Židenice, za dohodnutou kupní cenu 28.200,- Kč,
- pozemku p. č. 6530 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m², v k. ú. Židenice, Ing. za dohodnutou kupní cenu 33.300,- Kč,
- pozemku p. č. 6554 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², v k. ú. Židenice, za dohodnutou kupní cenu 31.600,- Kč,
- pozemku p. č. 6556 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², v k. ú. Židenice, za dohodnutou kupní cenu 31.600,- Kč,
- pozemku p. č. 6591/22 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 17 m², v k. ú. Židenice, za dohodnutou kupní cenu 29.900,- Kč,
a za podmínek kupních smluv.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrazek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	---	pro

Záměr prodeje pozemků p.č. 6527/1, 6528/1, 6530, 6554, 6556, 6559/22 v k.ú. Židenice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 5.4. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – dle ÚPmB jsou pozemky v garážovém dvoře při ul. Markéty Kuncové v k.ú. Židenice součástí stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

Z hlediska územně plánovacího nemáme námítky k prodeji.

Upozorňujeme, že předmětné pozemky svojí severozápadní stranou navazují na výhledovou dopravní stavbu v rámci Přestavby železničního uzlu Brno. Vzhledem k tomu je žadoucí vyžádat si k majetkové dispozici stanovisko SŽDC s.o.

Dále vzhledem ke značné rozloze předmětné funkční plochy, umožňující případnou intenzifikaci využití území, doporučujeme požádat o vyjádření Oddělení koncepce dopravy OD MMB, v jehož kompetenci je soustavné sledování jednotlivých dopravních systémů města a jejich úpravy dle změn vyvolaných vývojem v území.

Návrh majetkové dispozice s pozemky doporučujeme řešit až po získání vyjádření OD MMB a SŽDC s.o.

MČ Brno - Židenice – RMČ doporučuje odprodej pozemků pod garážemi v k.ú. Židenice při ul. Markéty Kuncové vlastníkům garáží na pozemcích postavených.

OD MMB, odd. koncepce dopravy - nemá námitek k prodeji pozemků pod garážemi v garážovém dvoře při ul. Svatoplukova/Markéty Kuncové.

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace – souhlasí s prodejem pozemků pod garážemi při ul. Markéty Kuncové v Brně. Garáže nebudou stavbou ŽUB dotčeny.

Podmínky kupních smluv:

1. Prodávající: statutární město Brno

2. Kupující	3. Předmět	4. Kupní cena dohodou
2.1. manželé	pozemek p.č. 6527/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m ² v k.ú. Židenice	18.000,-Kč
2.2.	pozemek p.č. 6528/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m ² v k.ú. Židenice	28.200,-Kč
2.3.	Pozemek p.č. 6530 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m ² v k.ú. Židenice	33.300,-Kč
2.4.	pozemek p.č. 6554 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m ² v k.ú. Židenice	31.600,-Kč
2.5.	pozemek p.č. 6556 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m ² v k.ú. Židenice	31.600,-Kč
2.6.	pozemek p.č. 6591/22 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m ² v k.ú. Židenice	29.900,-Kč

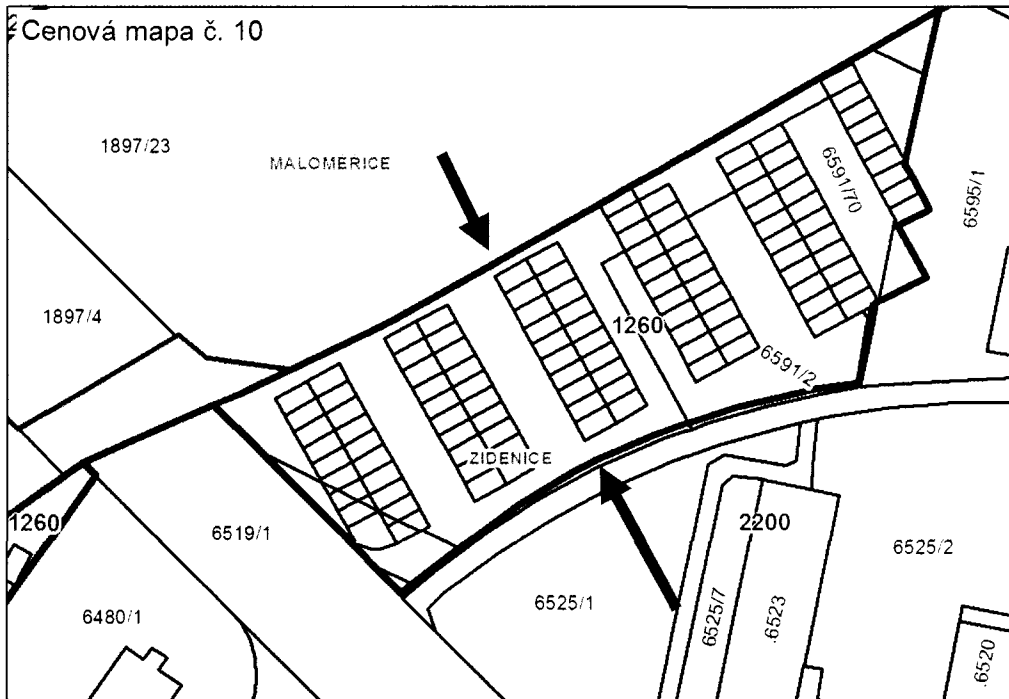
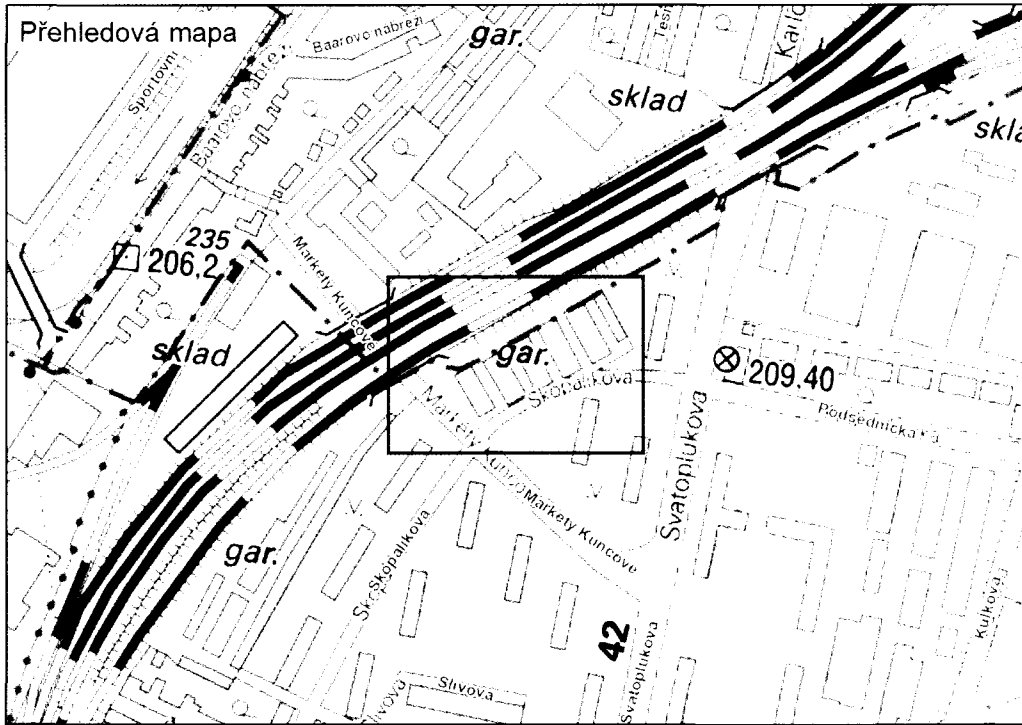
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami

6. Daně a poplatky: dle platných právních předpisů

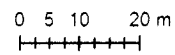
7. Vedlejší ujednání:

- 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

1/2



Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO spol. s r.o. TMAFY spol. s r.o.



9/2

