



MMB2017000001320

Rada města Brna

Z7/32. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 3.10.2017

ZM7/ 2924

**Název:**

**Návrh prodeje pozemku v k.ú. Bystrc, lokalita Mečkov**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Podmínky kupních smluv
- Grafické přílohy

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna  
schvaluje**

- výjimku z Postupu při nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady
- prodej pozemku  
p.č. 5435/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 40 m<sup>2</sup>, k.ú. Bystrc, paní . . . . . za  
dohodnutou kupní cenu 23.000,-Kč  
a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Návrh byl projednán a doporučen R7/132. schůzí RMB, konanou dne 12.9.2017.

Zpracovatel:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva

### **Úvod:**

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 5435/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 40 m<sup>2</sup>, k.ú. Bystrc, za účelem jeho majetkoprávního vypořádání s užívatelkou.

### **Vlastnictví:**

Pozemek je ve vlastnictví statutárního města Brna (LV 10001), a to na základě smlouvy o bezúplatném převodu (zák. č. 92/1991 Sb) ze dne 21.12.2002, s právními účinky vkladu ke dni 26.2.2003.

Pozemek pronajalo město Brno navrhovatelce dispozice nájemní smlouvou č. 0063110300728 ze dne 5.4.2011 jako přístupovou plochu k rekreačnímu objektu v jejím vlastnictví. Dluh na nájemném není evidován. Správu pozemku vykonává OSM MMB. Uplatnění restitučních nároků nebylo prokázáno.

### **Popis:**

Pozemek p.č. 5435/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 40 m<sup>2</sup>, k.ú. Bystrc, je situován v rekreační oblasti Brněnské přehrady, při okraji chatové osady v lokalitě Mečkov a tvoří přístupovou plochu a součást předzahrádky u rekreační chaty č.e. 2033, která je ve vlastnictví navrhovatelky (LV č. 2579). Pozemek je svažité, porostlý keři a stromy a je na něm postaveno přístupové schodiště k chatě.

Žádný z navazujících pozemků není ve vlastnictví statutárního města Brna.

Podle Postupu při nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady, jehož aktualizované znění schválilo ZMB dne 5.10.2010, nelze odprodat pozemky vedené ÚPmB jako pozemky určené k plnění funkcí lesa (viz níže vyjádření OÚPR). Proto je předkládán návrh na udělení výjimky z uvedeného postupu.

### **Zájemce o dispozici:**

O prodej pozemku p.č. 5435/2, k.ú. Bystrc, požádala paní I která je vlastníkem navazujících pozemků, a to p.č. 5434 zastavěný objektem rodinné rekreace č. ev. 2033 a dále p.č. 5435/1 – ostatní plocha, zeleň a p.č. 5440/2 trvalý travní porost. Všechny pozemky tvoří funkční celek a jsou oploceny. Žadatelka má od roku 2011 řešený pozemek v nájmu.

### **Ocenění pozemku:**

Pozemek se nachází v rekreační oblasti Brněnské přehrady v odlehlejší lokalitě Mečkov. Pozemek je situován v ochranném pásmu Brněnské přehrady a v biokoridoru ÚSES. Je součástí oplocené plochy kolem rekreačního objektu ve vlastnictví žadatelky. Pozemek tvořil původně šikmou skálu, kterou žadatelka dozdila a vytvořila tak plochu využívanou jako předzahrádka.

Realizované prodeje obdobných pozemků v okolí v letech 2014 – 2017 se pohybují v rozmezí 200,- Kč až 745,-Kč/m<sup>2</sup>. S ohledem na lokalitu, tvar, umístění v ochranném pásmu Brněnské přehrady a využití pozemku je navrhována koncová kupní cena při střední hranici realizovaných cen v okolí, tj. 550,-Kč/m<sup>2</sup>.

Návrh jednotkové kupní ceny

550,-Kč/m<sup>2</sup>

**Cena celkem 40 m<sup>2</sup> x 550,-Kč/m<sup>2</sup>**

**22.000,-Kč**

Návrh na vklad do KN

1.000,-Kč

Prodej pozemku je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

**Průběh projednání:**

**R7/KM/59. Komise majetková Rady města Brna konaná dne 28.8.2017, bod usnesení č. 22:**

Komise majetková RMB

doporučuje

1. RMB

souhlasit se záměrem prodeje pozemku

- p.č. 5435/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 40 m<sup>2</sup>, k.ú. Bystrc.

2. RMB a ZMB

schválit

• výjimku z Postupu při nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady

• prodej pozemku

- p.č. 5435/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 40 m<sup>2</sup> k.ú. Bystrc,

paní \_\_\_\_\_ za dohodnutou kupní cenu 23.000,-Kč (550,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč vklad

do KN)

a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

**R7/121. schůze Rady města Brna konaná dne 12.9.2017, bod usnesení č. 19:**

1.RMB souhlasí se záměrem prodeje pozemku

- p. č. 5435/2 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 40 m<sup>2</sup>, k. ú. Bystrc.

2.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

- výjimku z Postupu při nakládání s pozemky v rekreační oblasti Brněnské přehrady,

- prodej pozemku

- p. č. 5435/2 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 40 m<sup>2</sup>, k. ú. Bystrc,

za dohodnutou kupní cenu 23.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

Ing. Voktál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
--	--	pro	pro	nepřítomen	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 5435/2, k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 13.9.2017.

**Závěr:**

Na základě shora uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 5435/2, k.ú. Bystrc, s doporučením ke schválení.

**Stanoviska dotčených orgánů**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB** - dle vyjádření č.j. MMB/0346497/16/Krš, ze dne 6.10.2016, je pozemek p.č. 5435/2 k.ú. Bystrc součástí funkční plochy: pozemky určené k plnění funkce lesa v rekreační oblasti Brněnské přehrady v lokalitě Mečkov. Pozemek je situován v ochranném pásmu přehrady a v biokoridoru ÚSES. Vzhledem k tomu, že pozemek nenavazuje na žádný pozemek v majetku města a neomezuje využití biokoridoru ÚSES, nemá Odbor územního plánování a rozvoje MMB z územního hlediska námitek k prodeji předmětného pozemku.

**Městská část Brno – Bystrc** – dle sdělení ze dne 28.11.2016 - Rada MČ Brno-Bystrc na své 7/23. schůzi, konané dne 16.11.2016, projednala návrh na dispozici a souhlasí s prodejem pozemku p.č. 5435/2 k.ú. Bystrc vlastníkově chaty na pozemku p.č. 5434 k.ú. Bystrc.

**Odbor správy majetku MMB** – vyjádření ze dne 21.2.2017 – nemá námitek k prodeji předmětného pozemku paní Monice Špringerové.

**Odbor životního prostředí MMB** – vyjádření ze dne 21.6.2017 – předmětný pozemek je situován do lokálního biokoridoru systému ekologické stability (ÚSES), jehož ochrana je povinností vlastníka. ÚSES zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství dle zákona č. 114/1992 Sb., část 2, § 4. Vzhledem ke skutečnosti, že na výše uvedený pozemek nenavazují další městské pozemky v ÚSES, není reálné na něm výsadby ÚSES realizovat.

**Dopravní podnik města Brna, a.s.** – sdělení ze dne 16.3.2017 – bez připomínek.

**Příloha č. ... usnesení Z7/32. zasedání ZMB**

**Podmínky kupní smlouvy**

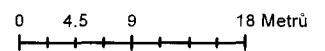
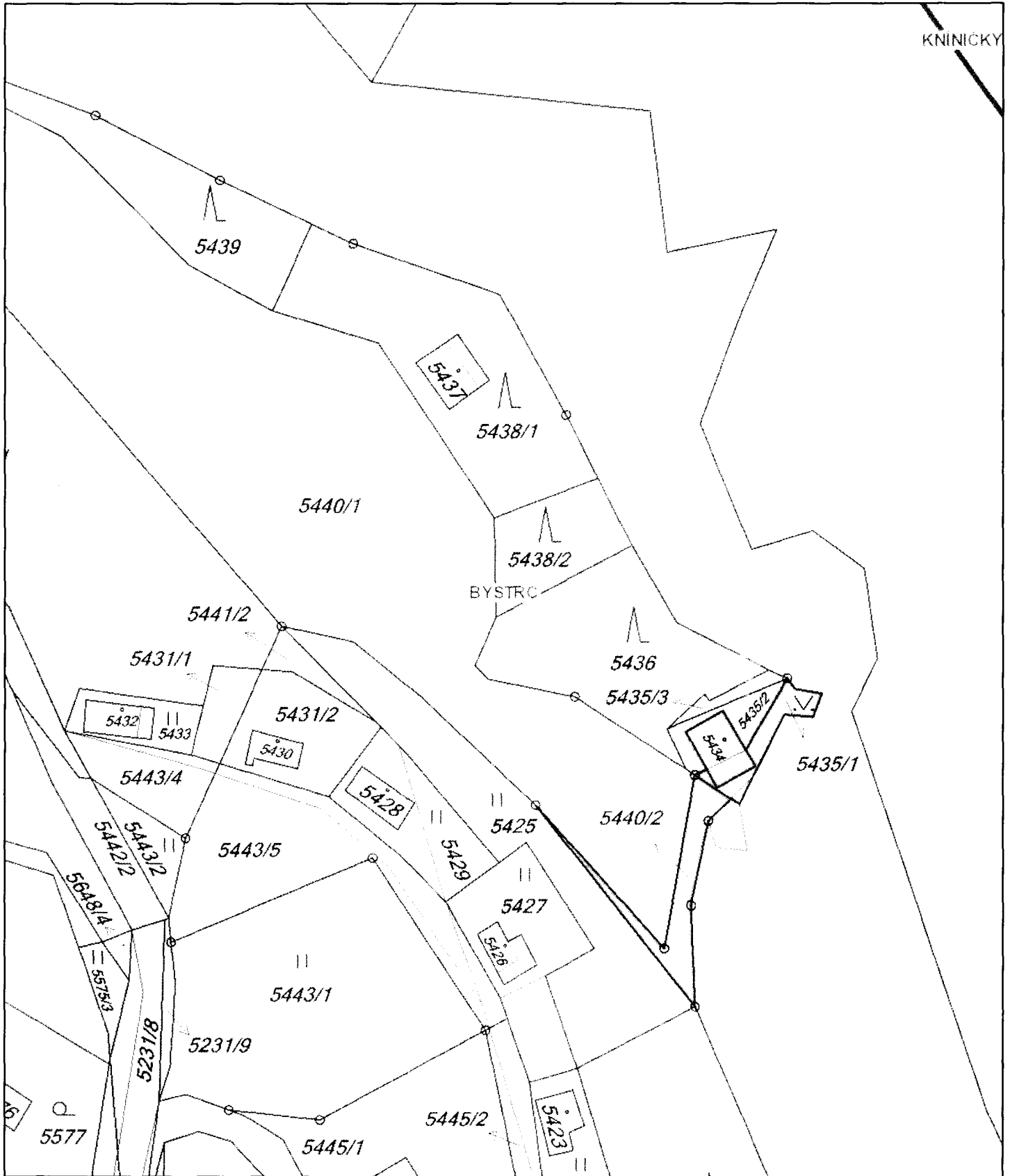
1. Prodávající:                   statutární město Brno
2. Kupující:
3. Předmět:                       -úplatný převod vlastnictví pozemku p.č. 5435/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 40 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc
4. Kupní cena:                   dohodou ve výši 23.000,-Kč
5. Splatnost:                   před podpisem smlouvy
6. Daně:                         poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující
7. Ostatní ujednání:

-Kupující čestně prohlašuje, že ke dni podpisu kupní smlouvy slouží pozemek statutárního města Brna p.č. 5435/2, k.ú. Bystrc, k rodinné rekreaci.

- Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí.

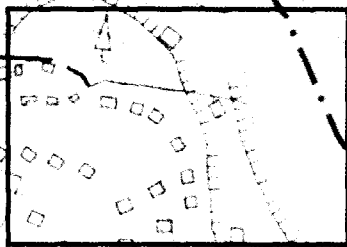
- Pokud příslušný katastrální úřad neprovede vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo, pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší.

- Kupující bere na vědomí, že okamžikem nabytí vlastnictví k převáděnému pozemku se ruší nájemní smlouva č. 63110300728 uzavřená mezi prodávajícím, jako pronajímatelem a kupující, jako nájemkyní dne 5.4.2011. Kupující se zavazuje po ukončení nájemního vztahu provést vypořádání práv a závazků se správcem pozemku pronajímatele, jímž je Odbor správy Majetku Magistrátu města Brna, a to do 30 dnů poté, co obdrží vyrozumění z příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu.



Přehledová mapa

Padělký



vod. n. Brno

231  
288.6

288.5  
MEČKOV

ch.

Skály

