



Z7/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3.10. 2017

Název

Návrh prodeje částí pozemků p.č. 1901/5, 1915, 1950/7 v k.ú. Žebětín.

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Podmínky kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej

- části pozemku p.č. 1901/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m²

- části pozemku p.č. 1915 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m²

- části pozemku p.č. 1950/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4 m²

v k.ú. Žebětín (dle GP č. 2620-244/2016 pozemek p.č. 1950/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m²) společnosti NOME a.s. za dohodnutou kupní cenu 37.391,30 Kč a 15% DPH ve výši 5.608,70 Kč, tj. celkem 43.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/130. schůzi, konané dne 29.8. 2017, doporučila ZMB prodej částí pozemků schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod

je předkládán návrh prodeje částí pozemků v k.ú. Žebětín, o celkové výměře 10 m², které jsou dotčeny přesahem novostavby bytového domu, jehož investorem je společnost NOME a.s.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků

- p.č. 1901/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 259 m²
 - p.č. 1915 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 14 m²
 - p.č. 1950/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 30 m²
- v k.ú. Žebětín. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Části pozemků, které jsou předmětem návrhu dispozice, jsou ve správě OSM MMB.

Popis

Části výše uvedených pozemků, a to 2 m² z pozemku p.č. 1901/5, 4 m² z pozemku p.č. 1915 a 4 m² z pozemku p.č. 1950/7 k.ú. Žebětín, o celkové výměře 10 m², jsou zastavěny bytovým domem, který je situován dále na pozemku p.č. 1913 o vým. 850 m² ve vlastnictví společnosti NOME a.s. Přesah stavby na pozemky města vznikl zateplením novostavby.

Zájemce o dispozici

O prodej dotčených částí pozemků žádá společnost NOME a.s., investor stavby předmětného bytového domu. Dotčené části pozemků byly odděleny GP č. 2620-244/2016 a sloučeny do pozemku, označeného jako parcela č. 1950/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m². Kolaudační souhlas s užíváním stavby byl vydán dne 18.8. 2017.

Cenový návrh

Realizované prodeje pozemků v blízkém okolí pod sousedními bytovými domy v letech 2014-2016 se pohybují v rozmezí 3.800,-Kč/m² - 4.583,-Kč/m².

S ohledem na úzký tvar pozemku a malou výměru, je návrh kupní ceny stanoven při střední hranici realizovaných cen ve výši **4.200,-Kč/m², včetně DPH.**

Vzhledem ke skutečnosti, že převáděná část pozemku je zastavěna novostavbou bytového domu (kolaudační souhlas vydán dne 18.8. t.r.), podléhá tento převod platbě DPH, a to ve snížené sazbě 15 %, neboť se dle zhotovitele bytového domu, jedná o bytový dům, v němž nejsou jiné byty než byty pro sociální bydlení (ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění).

Návrh kupní ceny za části pozemků o výměře 10 m²
(10 m² x 4.200,-Kč/m²) + 1.000,-Kč správní poplatek = 43.000,-Kč, včetně DPH (tj. 37.391,30 Kč + 15 % DPH ve výši 5.608,70)

Vyjádření všech orgánů k prodeji je doporučující.

Komise majetková RMB na R7/KM/58. zasedání, konaném dne 14.8. 2017, pod bodem č. 58/48

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje

- části pozemku p.č. 1901/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m²,
 - části pozemku p.č. 1915 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m²,
 - části pozemku p.č. 1950/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4 m²,
- v k.ú. Žebětín**

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej

- části pozemku p.č. 1901/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m²,
 - části pozemku p.č. 1915 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m²,
 - části pozemku p.č. 1950/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4 m²,
- v k.ú. Žebětín (dle GP č. 2620-244/2016 pozemek p.č. 1950/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m²) společnosti NOME a.s. za dohodnutou kupní cenu 37.391,30 Kč a 15% DPH ve výši 5.608,70 Kč, tj. celkem 43.000,- Kč (koncová kupní cena 4.200,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu.

Komise doporučila upravit důvodovou zprávu. (neuvádět informace o cenové mapě)

Hlasování: 6 - 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	omluvena	omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven

Návrh podmínek kupní smlouvy byl ze strany společnosti NOME a.s. odsouhlasen.

Rada města Brna na R7/130. schůzi, konané dne 29.8. 2017,

1. souhlasí se záměrem prodeje

- části pozemku p.č. 1901/5 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2 m²,
 - části pozemku p.č. 1915 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 m²,
 - části pozemku p.č. 1950/7 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4 m²,
- v k. ú. Žebětín.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- části pozemku p.č. 1901/5 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2 m²,
 - části pozemku p.č. 1915 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 m²,
 - části pozemku p.č. 1950/7- ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4 m²,
- v k. ú. Žebětín (dle GP č. 2620-244/2016 pozemek p.č. 1950/19 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m²) společnosti NOME a. s. za dohodnutou kupní cenu 37.391,30 Kč a 15 % DPH ve výši 5.608,70 Kč, tj. celkem 43.000,- 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. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	--	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje částí pozemků p.č. 1901/5, 1915, 1950/7 v k.ú. Žebětín byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 30.8. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB - předmětné části pozemků p.č. 1950/7, 1901/5 a 1915 v k.ú. Žebětín jsou dle ÚPmB součástí stavební návrhové plochy všeobecného bydlení BO. Tyto plochy slouží především pro bydlení. Uvedené části pozemků jsou zastavěny bytovým domem. Záměr využití předmětných částí pozemků je v souladu s regulativy ÚPmB pro plochy bydlení.

OÚPR MMB nemá z územního hlediska námitek k prodeji předmětných částí pozemků p.č. 1950/7, 1901/5 a 1915 v k.ú. Žebětín dle GP č. 2620-244/2016).

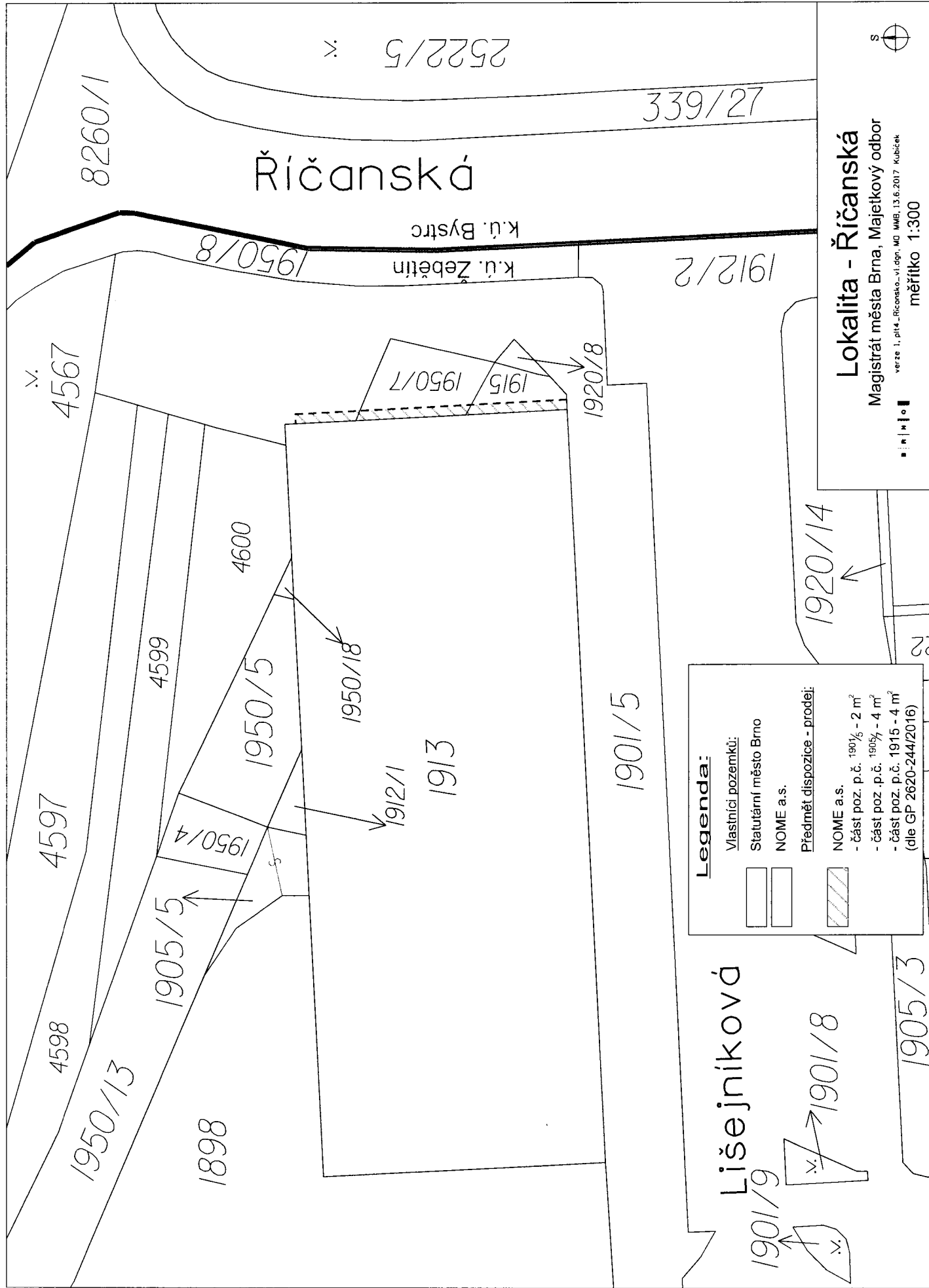
MČ Brno – Žebětín - ZMČ doporučuje ke schválení prodej částí obecních pozemků p.č. 1950/7, 1901/5 a 1915, vše v k.ú. Žebětín, dle GP č. 2620-244/2016.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – souhlasíme bez připomínek, nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje.

Technické sítě Brno, akciová společnost – s majetkovou dispozicí souhlasíme bez připomínek.

Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: NOME a.s.
IČ: 269 40 043
3. Předmět:
- část pozemku p.č. 1901/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m², oddělená GP č. 2620-244/2016 a označená písmenem „a“
 - část pozemku p.č. 1915 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m², oddělená GP č. 2620-244/2016 a označená písmenem „c“
 - část pozemku p.č. 1950/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4 m², oddělená GP č. 2620-244/2016 a označená písmenem „b“
vše v k.ú. Žebětín
Uvedené části pozemků označené písmenem „a“, „b“ a „c“ se tímž GP slučují do pozemku označeného jako p.č. 1950/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m²
4. Kupní cena: dohodou 37.391,30 Kč a 15 % DPH ve výši 5.608,70 Kč, tj. celkem 43.000,-Kč
- Převod pozemku podléhá platbě DPH, neboť se na pozemku nachází novostavba bytového domu, jehož vlastníkem je kupující, a ke kterému byl vydán kolaudační souhlas dne 18.8. 2017. Snížená sazba DPH 15% je uplatněna z důvodu, že podle prohlášení zhotovitele bytového domu nejsou v bytovém domě jiné byty než byty pro sociální bydlení (ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění).
- Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.
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



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- NOME a.s.

Předmět dispozice - prodej:

- NOME a.s.
- část poz. p.č. 1901/5 - 2 m²
- část poz. p.č. 1905/3 - 4 m²
- část poz. p.č. 1915 - 4 m² (dle GP 2620-244/2016)

Lišejníkovd

1901/9



1901/8

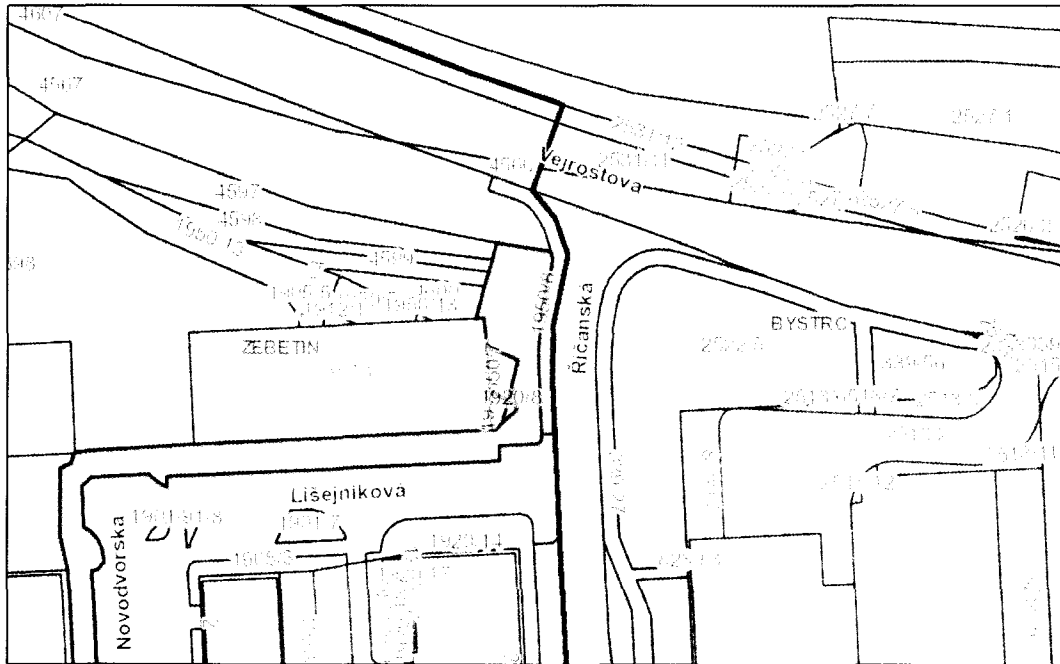
1905/3

Lokalita - Říčanská
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, pl4_Říčansko_vl.dgn, MD MME, 13.6.2017 Kubiček

měřítko 1:300





Legenda:

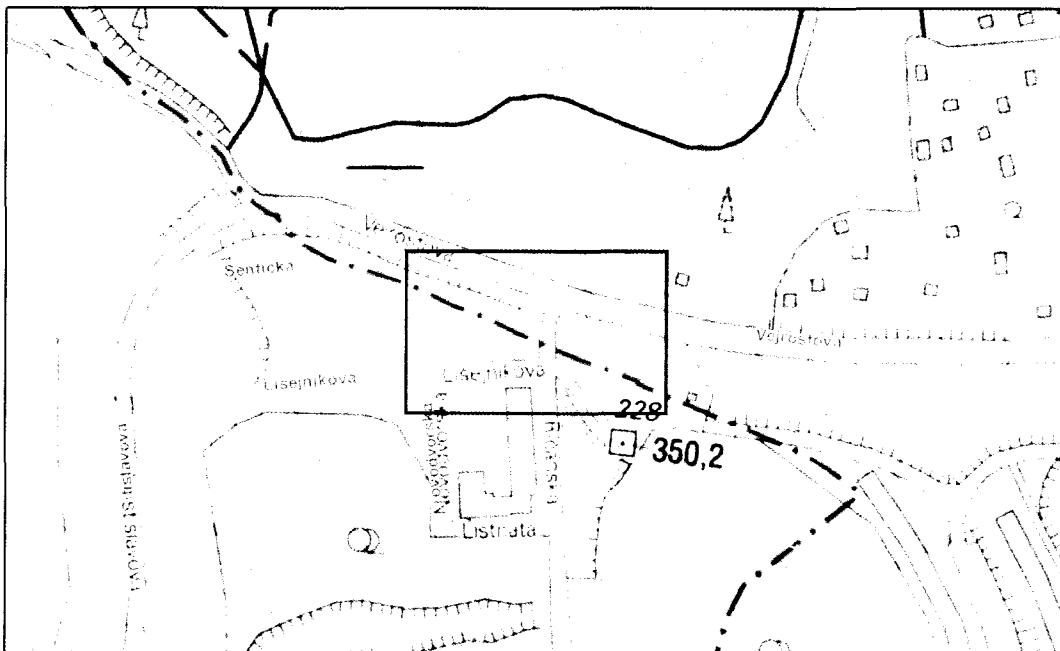


Parcely SMB

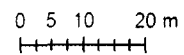


p.č. 1901/5, 1915, 1950/7

Přehledová mapa



Magistrát města Brna Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj
GEODIS BRNO spol s r.o. T-MAPY spol s r.o.



7/1

