



MMB2017000001685

Rada města Brna

ZM7/ 3214

4/76

Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12. 2017

Název

Návrh prodeje části pozemku p.č. 480 v k.ú. Černovice.

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Podmínky kupní smlouvy
- Mapové podklady, foto

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej části pozemku p.č. 480 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m² v k.ú. Černovice (dle GP č. 1741-13/2016 pozemek p.č. 480/2) společnosti MAIN Apartment House, s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 32.500,-Kč a 21% DPH ve výši 6.825,- Kč, tj. celkem 39.325,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/139. schůzi, konané dne 31.10. 2017, doporučila ZMB prodej části pozemku schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje malé části pozemku úzkého tvaru za účelem přístavby domu a současně zarovnání uliční čáry.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 480 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 520 m² v k.ú. Černovice. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Na pozemku je převážně situována místní komunikace III. třídy a chodník, jejichž správu vykonává společnost Brněnské komunikace a.s.

Popis:

Předmětem návrhu na dispozici je úzká část pozemku p.č. 480 k.ú. Černovice o výměře 9 m², ve tvaru písmene L, nacházející se na rohu ulic Řehořova a Elišky Krásnohorské. Na předmětné části pozemku je zčásti situován chodník a zčásti zídka s plotem kolem pozemku p.č. 580/2 k.ú. Černovice ve vlastnictví společnosti MAIN Apartment House, s.r.o. Tato parcela tvoří ozeleněnou a zpevněnou plochu kolem bytového domu Řehořova 36, který je součástí pozemku p.č. 580/1 k.ú. Černovice, rovněž ve vlastnictví uvedené společnosti.

Zájemce o dispozici:

O prodej části pozemku p.č. 480 k.ú. Černovice o výměře 9 m², žádá společnost MAIN Apartment House, s.r.o. Záměrem společnosti je provést přístavbu domu Řehořova 36; při dodržení uliční čáry bude přístavba situována i na požadované části pozemku města.

Společnost předložila oddělovací geometrický plán, ve kterém je předmětná část pozemku označena jako parcela č. 480/2 o výměře 9 m² k.ú. Černovice.

Ocenění:

Realizované prodeje srovnatelných pozemků:

r. 2013 pozemek p.č. 582 zastavěná plocha a nádvoří	3.020,-Kč/m ²
r. 2013 pozemek p.č. 1691/134 zastavěná plocha a nádvoří	3.500,-Kč/m ²
r. 2016 pozemek p.č. 1691/125 určený k zastavění	4.386,-Kč/m ²

S ohledem na objekt umístěný na sousední parcele a na budoucí využití prodávané části pozemku za účelem přístavby domu, je návrh kupní ceny stanoven ve středu intervalu realizovaných cen ve výši **3.500,-Kč/m²**.

Převod části pozemku p.č. 480 k.ú. Černovice podléhá platbě DPH, neboť se jedná o stavební pozemek podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Převod pozemku podléhá platbě DPH v základní sazbě (21%).

Návrh kupní ceny za 9 m² činí celkem 39.325,- Kč, včetně DPH

$(9 \text{ m}^2 \times 3.500,-\text{Kč/m}^2) + 1.000,-\text{Kč}$ správní poplatek = **32.500,-Kč + 6.825,- Kč (21% DPH)**

Návrh usnesení

Příslušné orgány nemají k prodeji námítky, MO MMB předložil na zasedání KM RMB záměr a návrh prodeje části pozemku p.č. 480 k.ú. Černovice s doporučením je schválit.

Komise majetková RMB na R7/KM/62. zasedání, konaném dne 9.10. 2017, pod bodem č. 62/25 doporučuje

- RMB

souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č. 480 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m² v k.ú. Černovice

- RMB a ZMB

schválit prodej části pozemku p.č. 480 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m² v k.ú. Černovice (dle GP č. 1741-13/2016 pozemek p.č. 480/2) spol. MAIN Apartment House, s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 32.500,-Kč (3.500,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek) a 21% DPH ve výši 6.825,-Kč, tj. celkem 39.325,-Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - 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	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Následně společnost MAIN Apartment House, s.r.o. odsouhlasila návrh podmínek kupní smlouvy.

Rada města Brna na R7/139. schůzi, konané dne 31.10. 2017,

1. souhlasí se záměrem prodeje části pozemku p.č. 480 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m² v k. ú. Černovice.
2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p.č. 480 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m² v k.ú. Černovice (dle GP č. 1741-13/2016 pozemek p.č. 480/2), společnosti MAIN Apartment House, s.r.o., za dohodnutou kupní cenu 32.500,- Kč a 21 % DPH ve výši 6.825,- Kč, tj. celkem 39.325,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Záměr prodeje pozemku p.č. 480 o výměře 9 m² v k.ú. Černovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1.11. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – dle ÚPmB je předmětná část pozemku p.č. 480 v k.ú. Černovice součástí stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha komunikací a prostranství místního významu (ul. El. Krásnohorské).

Dle Regulativů ÚPmB plochy komunikací a prostranství místního významu plní funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací), jsou přístupné všem bez omezení a obecně se z majetku města neprodávají.

V tomto konkrétním případě se však jedná o plošně zanedbatelnou část pozemku p.č. 480 k.ú. Černovice, kterou vzhledem k podrobnosti ÚPmB nelze z územně plánovacího hlediska posoudit. Pokud však přístavbou dochází k logickému dodržení stavební čáry, nemá OÚPR námitky k prodeji části pozemku p.č. 480 k.ú. Černovice, ale vzhledem k lokální záležitosti a znalosti místních poměrů, ponecháváme konečné rozhodnutí o prodeji části pozemku p.č. 480 k.ú. Černovice na MČ Brno- Černovice.

MČ Brno - Černovice – ZMČ souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 480 o výměře 9 m² k.ú. Černovice společnosti MAIN Apartment House, s.r.o.

OD MMB - na předmětném pozemku nejsou plánované žádné investice, přílehlá komunikace je stabilizovaná, proto OD MMB nemá námitky k prodeji části pozemku p.č. 480 v k.ú. Černovice.

Brněnské komunikace a.s. – k prodeji části pozemku p.č. 480 k.ú. Černovice z dopravně – inženýrského hlediska nemáme připomínek. .

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem části pozemku p.č. 480 k.ú. Černovice souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje.

Technické sítě Brno, a.s. – vedení veřejného osvětlení nezasahuje do části pozemku určené k prodeji. S majetkovou dispozicí souhlasíme bez připomínek.

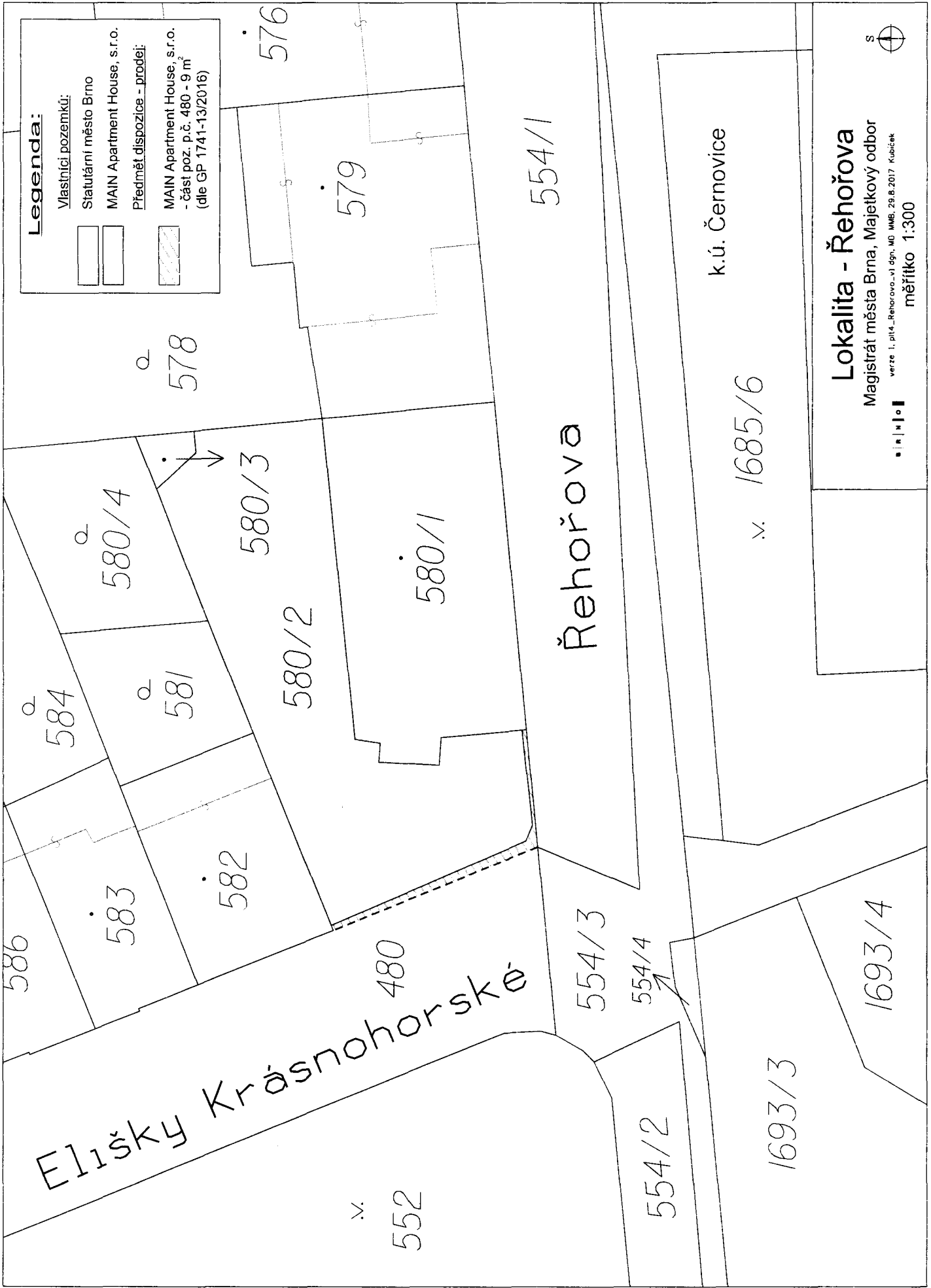
E.ON Servisní, s.r.o. - v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN

GridServices, s.r.o. – v zájmové lokalitě se nachází NTL plynovodní vedení.

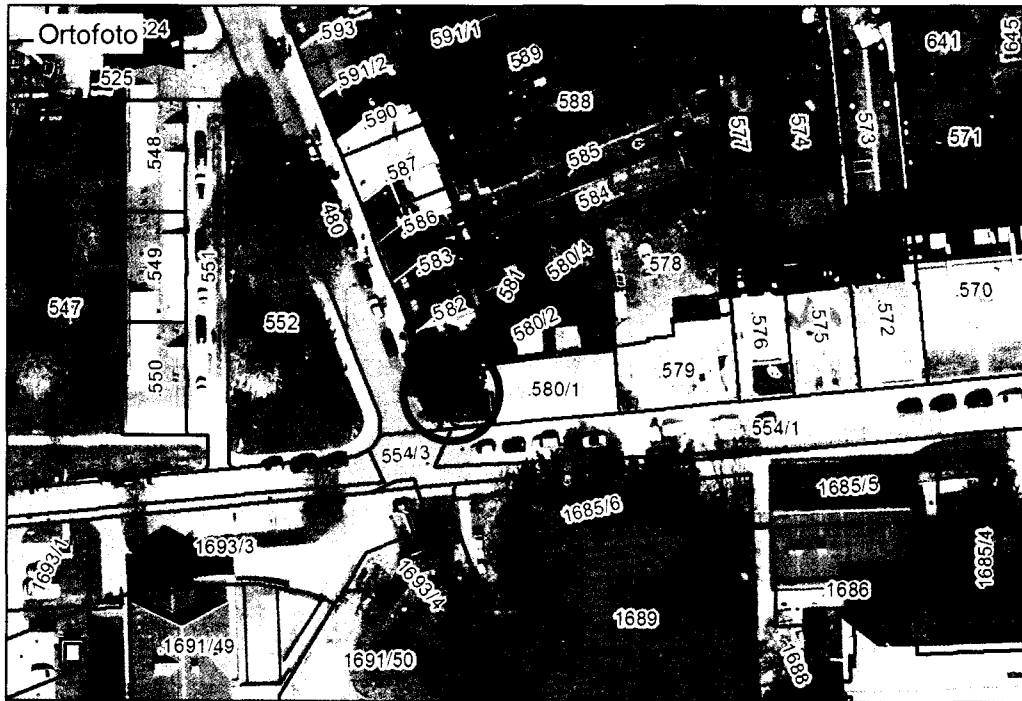
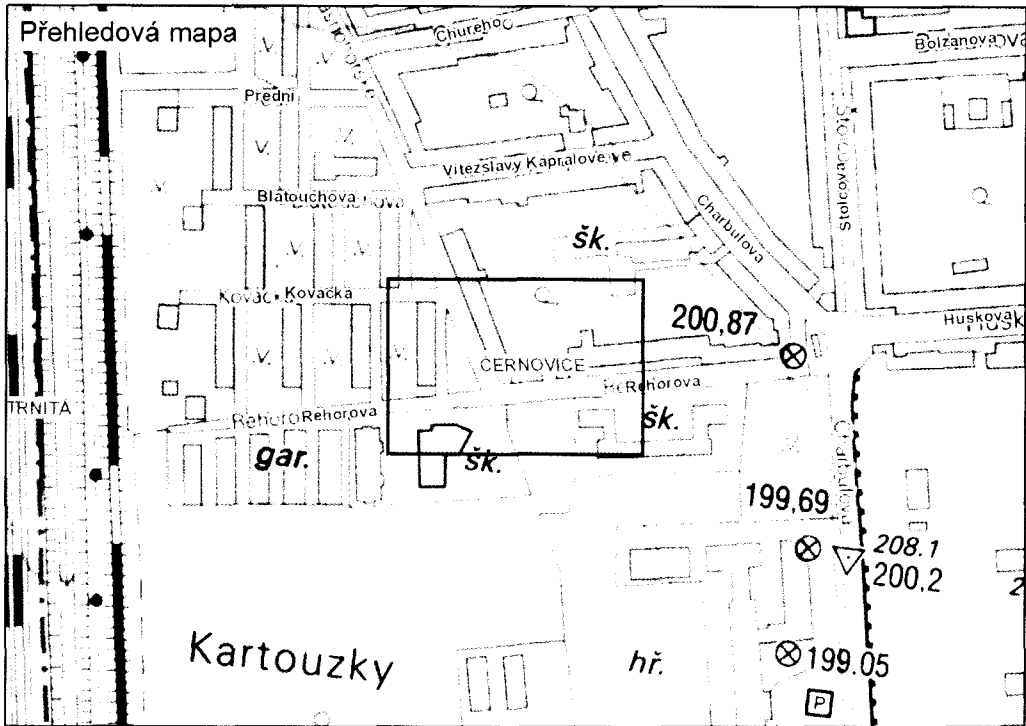
Česká telekomunikační infrastruktura a.s. – v zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti nebo její ochranné pásmo.

Podmínky kupní smlouvy:

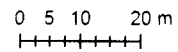
1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: MAIN Apartment House, s.r.o.
IČ: 469 00 161
3. Předmět: část pozemku p.č. 480 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m² v k.ú. Černovice, oddělená GP č. 1741-13/2016 a označená jako pozemek p.č. 480/2
4. Kupní cena: dohodou 32.500,-Kč a 21% DPH ve výši 6.825,- Kč, tj. celkem 39.325,- Kč
- Převod pozemku podléhá platbě DPH, neboť se jedná o stavební pozemek podle zákona č. 235/2004 Sb., 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. Daň z nabytí nemovitých věcí: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tj. kupující.
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
 - kupující bere na vědomí, že převáděná část pozemku může být dotčena
 - ochranným pásmem podzemního vedení NN ve vlastnictví společnosti E.ON Distribuce, a.s.
 - ochranným pásmem NTL plynovodu v provozování společnosti GasNet, s.r.o.
 - ochranným pásmem sítě elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.



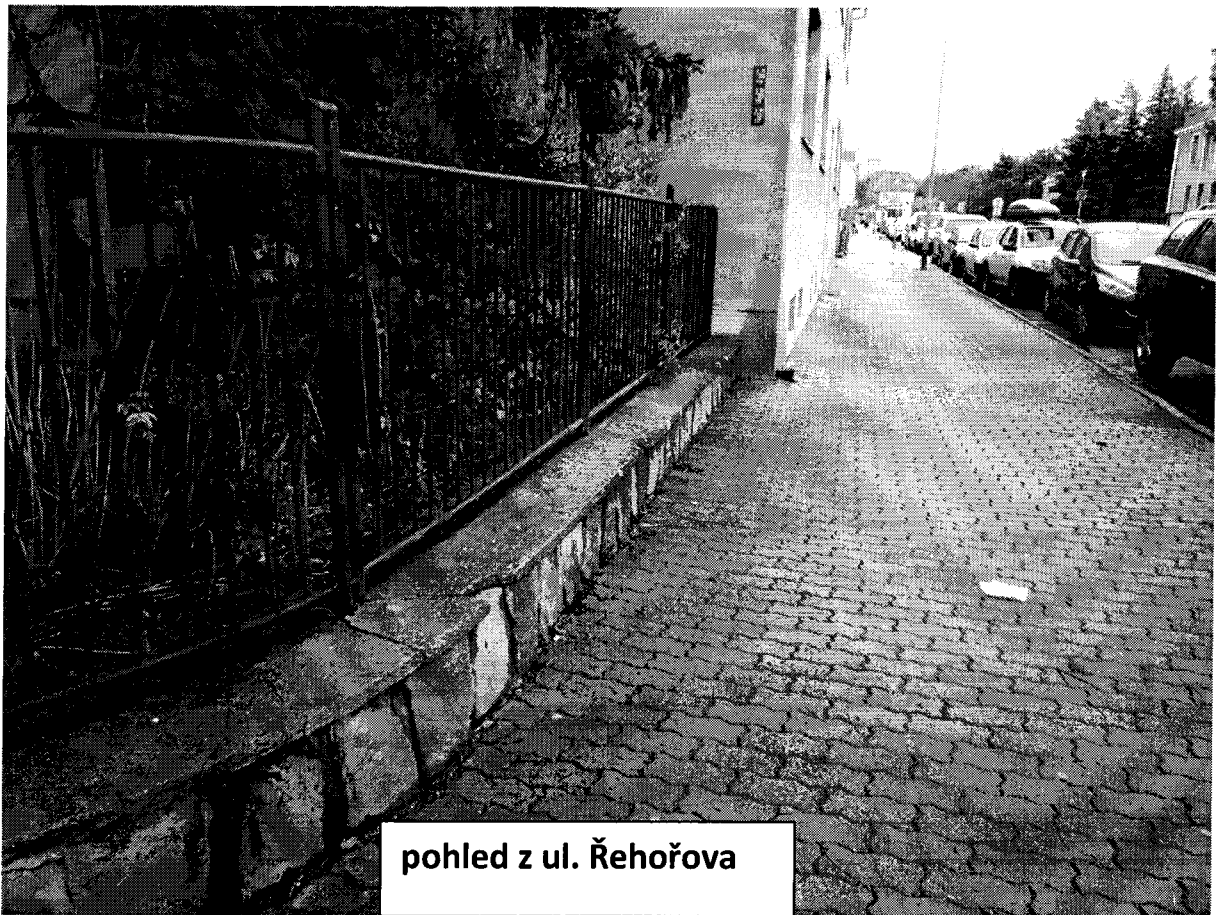
Lokalita - Řehořova
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
verze 1, příl. Řehořovo-vj dgh, MČ MMB, 29.8.2017 Kubíček
 měřítko 1:300



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



7/10



pohled z ul. Řehořova



pohled z ul. Elišky Krásnohorské