



MMB2018000000075

Rada města Brna

ZM7/ 9566

64

Z7/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 30.1. 2018

Název

Návrh prodeje částí pozemků p.č. 2052, 4578, 4585 v k.ú. Žebětín.

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**schvaluje**

prodej

- 6 částí pozemku p.č. 2052 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 36 m² (5 m² + 7 m² + 6 m² + 8 m² + 5 m² + 5 m²)

- 7 částí pozemku p.č. 4578 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 44 m² (2 m² + 10 m² + 6 m² + 7 m² + 6 m² + 8 m² + 5 m²)

- částí pozemku p.č. 4585 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m²

v k.ú. Žebětín

(dle GP č. 2654-77/2017 pozemky

- p.č. 2052/31 o výměře 5 m²

- p.č. 2052/32 o výměře 7 m²

- p.č. 2052/33 o výměře 6 m²

- p.č. 2052/34 o výměře 8 m²

- p.č. 2052/35 o výměře 5 m²

- p.č. 2052/36 o výměře 12 m²

- p.č. 4578/12 o výměře 10 m²

- p.č. 4578/13 o výměře 6 m²

- p.č. 4578/14 o výměře 7 m²

- p.č. 4578/15 o výměře 6 m²

- p.č. 4578/16 o výměře 8 m²

- p.č. 4578/17 o výměře 5 m²)

společnosti MAISON VRABEL, s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 311.304,35 Kč a

15% DPH ve výši 46.695,65 Kč, tj. celkem 358.000,- Kč a za podmínek kupní

smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/148. schůzi, konané dne 19.12. 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 85 m², které jsou dotčeny přesahem novostavby dvou bytových domů - výklenky, jejichž investorem je společnost MAISON VRABEL, s.r.o.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků

- p.č. 2052 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 980 m²
 - p.č. 4578 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 919 m²
 - p.č. 4585 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 84 m²
- v k.ú. Žebětín. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Popis

Části výše uvedených pozemků, a to 36 m² z pozemku p.č. 2052, 44 m² z pozemku p.č. 4578 a 5 m² z pozemku p.č. 4585 k.ú. Žebětín, o celkové výměře 85 m² jsou zastavěny bytovými domy, který je situován dále na pozemcích p.č. 2073, p.č. 4574 ve vlastnictví společnosti MAISON VRABEL, s.r.o. Přesah stavby na pozemky města vznikl stavbou výklenků. Výklenky nezasahují nad chodníky ani nad komunikaci.

Zájemce o dispozici

O prodej dotčených částí pozemků žádá společnost MAISON VRABEL, s.r.o., investor stavby předmětných bytových domů. Dotčené části pozemků byly odděleny GP č. 2654-77/2017 a označeny jako pozemky p.č. 2052/31, 2052/32, 2052/33, 2052/34, 2052/35, 2052/36, 4578/12, 4578/13, 4578/14, 4578/15, 4578/16, a p.č. 4578/17. Dle sdělení zástupce společnosti byl dům na pozemku p.č. 2073 kolaudován v prosinci 2017, předpoklad kolaudace domu na pozemku p.č. 4574 je duben nebo květen 2018.

Cenový návrh

Realizované prodeje pozemků v blízkém okolí pod sousedními bytovými domy v letech 2014-2016 se pohybují v rozmezí 3.800,-Kč/m² - 4.598,-Kč/m².

r. 2017 pozemek na výstavbu BD, lokalita Kamechy	5.524,-Kč/m ²
r. 2017 pozemek na výstavbu BD, lokalita Kamechy	3.267,-Kč/m ²
r. 2017 pozemek ul. Kamechy, volný pozemek, dle ÚP na rekreaci	3.970,-Kč/m ²

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

Vzhledem ke skutečnosti, že převáděné části pozemků jsou zastavěny novostavbou bytových domů, podléhá tento převod platbě DPH, a to ve snížené sazbě 15 %, neboť se dle zhotovitele bytových domů, jedná o bytové domy, v nichž 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 celkové výměře 85 m²
(85 m² x 4.200,-Kč/m²) + 1.000,-Kč správní poplatek = 358.000,-Kč, včetně DPH (tj. 311.304,35 Kč + 15 % DPH ve výši 46.695,65)

Vyjádření všech orgánů k prodeji je doporučující.

Společnost Teplárny Brno, a.s. uvádí, že část převáděného pozemku p.č. 4578 je dotčena teplovodní přípojkou, připravuje se zřízení věcného břemene - služebnosti dle GP vymezujícího její rozsah. Společnost žádá, aby byl prodej dotčené části pozemku realizován až po zřízení služebnosti v katastru nemovitostí. Tento požadavek je zapracován do návrhu

podmínek kupní smlouvy – návrh na vklad kupní smlouvy bude podán až po zřízení uvedeného věcného břemene.

Materiál byl předložen k projednání na R7/KM/66. zasedání KM RMB, konané dne 11.12. 2017. Komise pod bodem č. 66/32

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje

- 6 částí pozemku p.č. 2052 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 36 m² (5 m² + 7 m² + 6 m² + 8 m² + 5 m² + 5 m²)
- 7 částí pozemku p.č. 4578 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 44 m² (2 m² + 10 m² + 6 m² + 7 m² + 6 m² + 8 m² + 5 m²)
- části pozemku p.č. 4585 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m² v k.ú. Žebětín.

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej

- 6 částí pozemku p.č. 2052 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 36 m² (5 m² + 7 m² + 6 m² + 8 m² + 5 m² + 5 m²)
- 7 částí pozemku p.č. 4578 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 44 m² (2 m² + 10 m² + 6 m² + 7 m² + 6 m² + 8 m² + 5 m²)
- části pozemku p.č. 4585 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m² v k.ú. Žebětín

(dle GP č. 2654-77/2017 pozemky

- p.č. 2052/31 o výměře 5 m²,
- p.č. 2052/32 o výměře 7 m²,
- p.č. 2052/33 o výměře 6 m²,
- p.č. 2052/34 o výměře 8 m²,
- p.č. 2052/35 o výměře 5 m²,
- p.č. 2052/36 o výměře 12 m²,
- p.č. 4578/12 o výměře 10 m²,
- p.č. 4578/13 o výměře 6 m²,
- p.č. 4578/14 o výměře 7 m²,
- p.č. 4578/15 o výměře 6 m²,
- p.č. 4578/16 o výměře 8 m²,
- p.č. 4578/17 o výměře 5 m²)

společnosti MAISON VRABEL, s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 311.304,35 Kč a 15% DPH ve výši 46.695,65 Kč, tj. celkem 358.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 8 - 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	pro	omluven	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna na R7/148. schůzi, konané dne 19.12. 2017,

1. souhlasí se záměrem prodeje

- 6 částí pozemku p.č. 2052 – ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 36 m² (5 m² + 7 m² + 6 m² + 8 m² + 5 m² + 5 m²)
- 7 částí pozemku p.č. 4578 – ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 44 m² (2 m² + 10 m² + 6 m² + 7 m² + 6 m² + 8 m² + 5 m²)

- části pozemku p.č. 4585 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5 m²
v k. ú. Žebětín.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- 6 částí pozemku p. č. 2052 – ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 36 m²
(5 m²+ 7 m²+ 6 m²+ 8 m²+ 5 m²+5 m²)

- 7 částí pozemku p. č. 4578 – ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 44 m²
(2m²+10 m² + 6 m²+ 7 m²+ 6 m²+ 8 m² + 5m²)

- části pozemku p. č. 4585 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5 m²
v k. ú. Žebětín

(dle GP č. 2654-77/2017 pozemky

- p. č. 2052/31 o výměře 5 m²

- p. č. 2052/32 o výměře 7 m²

- p. č. 2052/33 o výměře 6 m²

- p. č. 2052/34 o výměře 8 m²

- p. č. 2052/35 o výměře 5 m²

- p. č. 2052/36 o výměře 12 m²

- p. č. 4578/12 o výměře 10 m²

- p. č. 4578/13 o výměře 6 m²

- p. č. 4578/14 o výměře 7 m²

- p. č. 4578/15 o výměře 6 m²

- p. č. 4578/16 o výměře 8 m²

- p. č. 4578/17 o výměře 5 m²)

společnosti MAISON VRABEL, s. r. o. za dohodnutou kupní cenu 311.304,35 Kč a 15%
DPH ve výši 46.695,65 Kč, tj. celkem 358.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 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	pro	pro	-----	-----	pro

Záměr prodeje částí pozemků p.č. 2052, 4578, 4585 v k.ú. Žebětín byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 20.12. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska dotčených orgánů:

ÓUPR MMB - předmětné části pozemků p.č. 2052, 4578 a 4585 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.

ÓUPR MMB nemá z územního hlediska námitek k prodeji předmětných částí pozemků p.č. 2052, 4578 a 4585 v k.ú. Žebětín dle GP č. 2654-77/2017.

MČ Brno – Žebětín - ZMČ doporučuje prodej částí obecních pozemků p.č. 2052,4578 a p.č. 4585 v k.ú. Žebětín, dle GP č. 2654-77/2017.

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.

Teplárny Brno, a.s.- na části pozemku p.č. 4578 k.ú. Žebětín, která je předmětem plánovaného prodeje, je situována teplovodní přípojka 2x DN 65/160 v bezkanálovém uložení. Připravuje se zřízení služebnosti inženýrské sítě pro tuto přípojku. Z uvedených důvodů žádáme, aby byl prodej části pozemku, na kterém je situována teplovodní přípojka zrealizován až po zřízení služebnosti pro tuto přípojku.

Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: MAISON VRABEL, s.r.o.
IČ: 276 61 296
3. Předmět:
- část pozemku p.č. 2052 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m², označená GP č. 2654-77/2017 jako p.č. 2052/31
 - část pozemku p.č. 2052 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m², označená GP č. 2654-77/2017 jako p.č. 2052/32
 - část pozemku p.č. 2052 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6 m², označená GP č. 2654-77/2017 jako p.č. 2052/33
 - část pozemku p.č. 2052 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m², označená GP č. 2654-77/2017 jako p.č. 2052/34
 - část pozemku p.č. 2052 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m², označená GP č. 2654-77/2017 jako p.č. 2052/35
 - část pozemku p.č. 2052 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m², označená GP č. 2654-77/2017 jako písm. „a“, část pozemku p.č. 4585 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m², označená týmž GP jako písm. „b“, část pozemku p.č. 4578 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m², označená týmž GP jako písm. „c“, uvedené části pozemků označené písmeny „a“, „b“ a „c“ se týmž GP slučují do pozemku označeného jako p.č. 2052/36 o výměře 12 m²
 - část pozemku p.č. 4578 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m², označená GP č. 2654-77/2017 jako p.č. 4578/12
 - část pozemku p.č. 4578 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6 m², označená GP č. 2654-77/2017 jako p.č. 4578/13
 - část pozemku p.č. 4578 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m², označená GP č. 2654-77/2017 jako p.č. 4578/14
 - část pozemku p.č. 4578 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6 m², označená GP č. 2654-77/2017 jako p.č. 4578/15
 - část pozemku p.č. 4578 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m², označená GP č. 2654-77/2017 jako p.č. 4578/16
 - část pozemku p.č. 4578 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m², označená GP č. 2654-77/2017 jako p.č. 4578/17
- vše v k.ú. Žebětín
4. Kupní cena: dohodou 311.304,35 Kč a 15 % DPH ve výši 46.695,65 Kč, tj. celkem 358.000,-Kč

Převod částí pozemků podléhá platbě DPH, neboť se na nich nachází novostavby bytových domů. Snížená sazba DPH 15% je uplatněna z důvodu, že podle prohlášení zhotovitele bytových domů nejsou v bytových domech 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

90

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 nemovitým věcem, tj. kupující

7. Vedlejší ujednání:

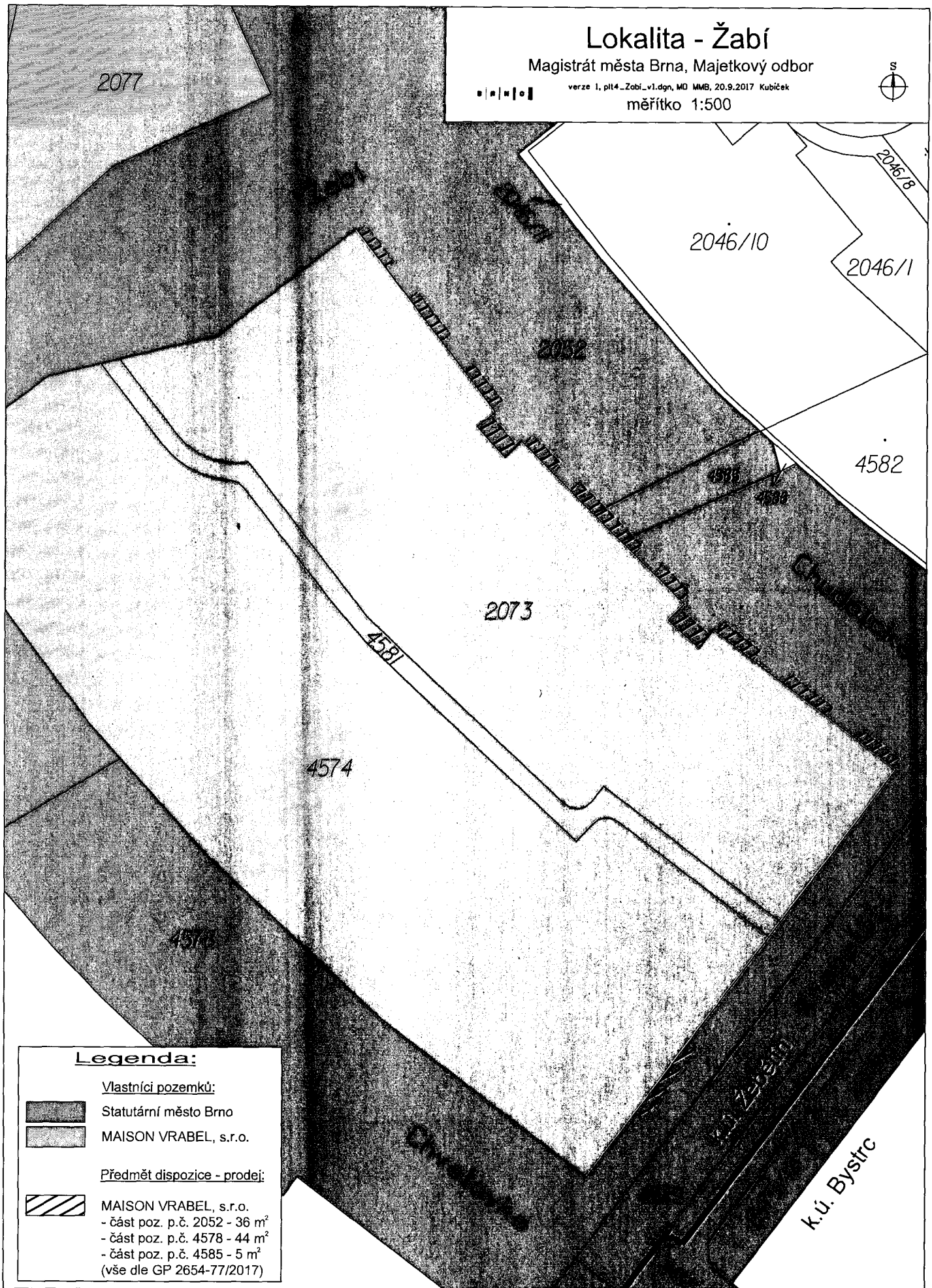
- kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy
- smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí
- kupující bere na vědomí, že jedna z převáděných částí pozemku p.č. 4578 k.ú. Žebětín je dotčena teplovodní přípojkou 2x DN 65/1602 v bezkanálovém uložení ve vlastnictví nebo správě společnosti Teplárny Brno, a.s. Návrh na vklad této smlouvy bude podán až po zřízení věcného břemene-služebnosti, ošetřující uložení této přípojky na převáděné části pozemku dle GP č. 2696-164/2017

Lokalita - Žabí

Magistrát města Brno, Majetkový odbor

verze 1, plt4_Zabi_v1.dgn, MD MMB, 20.9.2017 Kubiček

měřítko 1:500



Legenda:

Vlastníci pozemků:



Statutární město Brno



MAISON VRABEL, s.r.o.

Předmět dispozice - prodej:

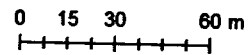
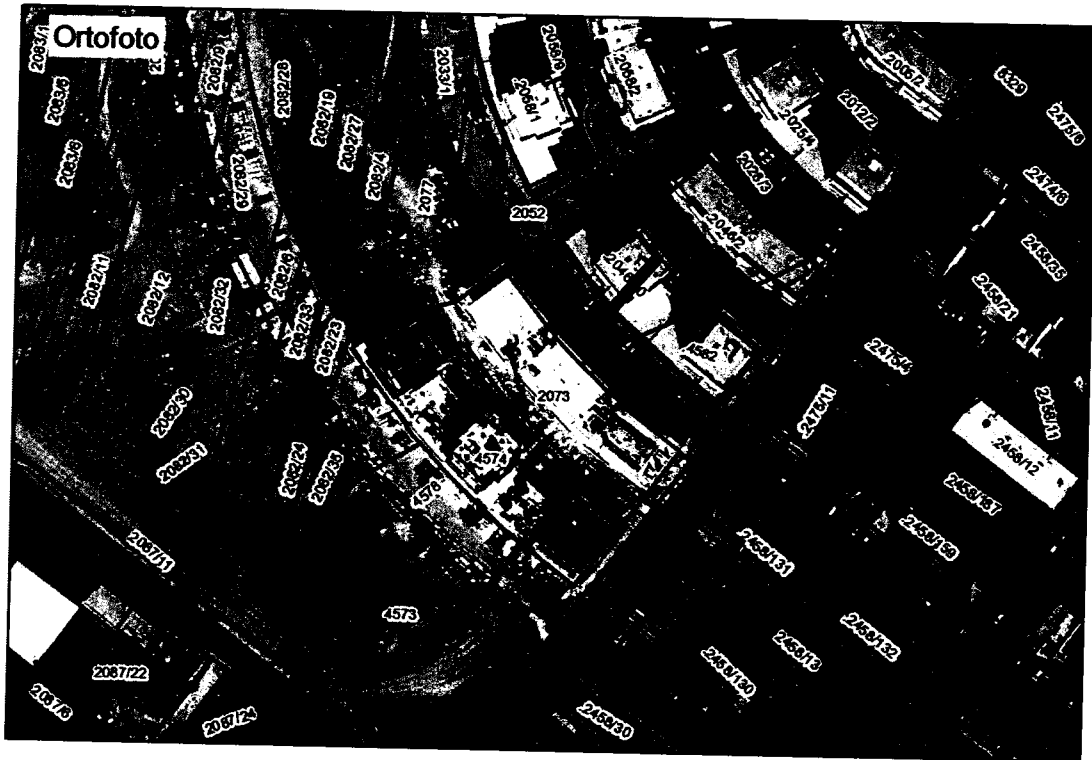
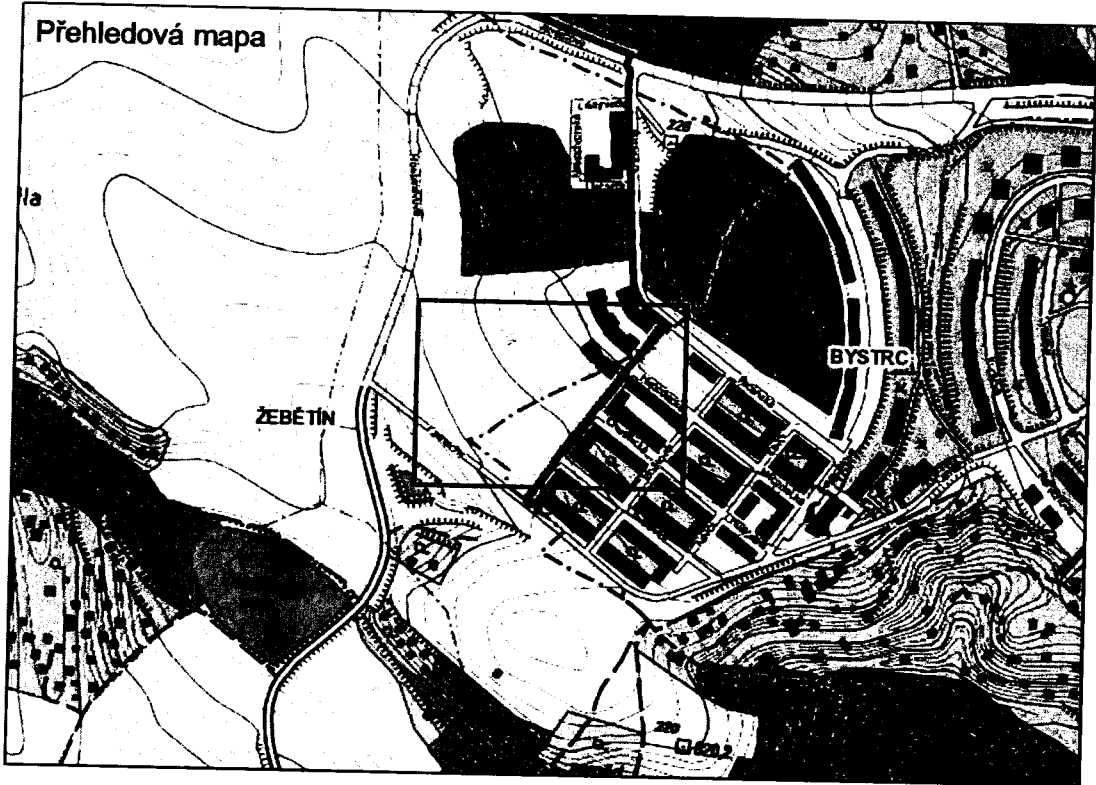


MAISON VRABEL, s.r.o.

- část poz. p.č. 2052 - 36 m²
 - část poz. p.č. 4578 - 44 m²
 - část poz. p.č. 4585 - 5 m²
- (vše dle GP 2654-77/2017)



Přehledová mapa





10/10