



94
7

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.6. 2018

Název

Návrh prodeje pozemku p.č. 1544/25 v k.ú. Stránice.

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej pozemku p. č. 1544/25 zahrada o výměře 38 m² v k. ú. Stránice 1
za dohodnutou kupní cenu 156.800,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které
tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/171. schůzi, konané dne 29.5. 2018, doporučila ZMB prodej pozemku schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku, který je částečně přilpocen k zahradě u rodinnému domu při ulici Bohuslava Martinů, částečně tvoří předzahrádku tohoto domu, oddělenou od chodníku opěrnou zídou.

Návrh dispozice byl projednáván současně s návrhem dispozice s dvěma dalšími pozemky v lokalitě přilpocenými k RD při ul. Bohuslava Martinů a Rezkova (viz níže).

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku v k.ú. Stránice

- p.č. 1544/25 zahrada o výměře 38 m².

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno, pozemek je ve správě OSM MMB.

Popis:

Pozemek p.č. 1544/25 k.ú. Stránice

Je zčásti situován v oplocené zahradě u rodinného domu Bohuslava Martinů ve vlastnictví paní , zčásti tvoří předzahrádku domu, oddělenou od chodníku opěrnou zídou částečně s plotem, zčásti s kovovými zábranami. Na 1 m² pozemku je přesah RD. Tato skutečnost byla zjištěna zaměřením skutečného stavu na pozemku v září r. 2017.

Zájemci o dispozici:

Manželé - paní a pan požádali o prodej nebo pronájem pozemku p.č. 1544/25 k.ú. Stránice

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí

r. 2011 pozemek – zahrada	4.123,-Kč/m ²
r. 2015 pozemek – zahrada	4.762,-Kč/m ²
r. 2016 pozemek – zahrada	3.200,-Kč/m ²

S ohledem na využitelnost pozemku, výměru a umístění, je návrh kupní ceny stanoven při středu realizovaných cen ve výši 4.100,-Kč/m².

Návrh kupní ceny za pozemek p.č. 1544/25 o výměře 38 m² činí 156.800,-Kč

38 x 4.100 + 1.000,-Kč správní poplatek

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

Návrh nájemného, úhrada za užívání jsou stanoveny ve výši 60,-Kč/m²/rok.

Projednávání návrhu prodeje/pronájmu pozemku p.č. 1544/25 k.ú. Stránice bylo zpočátku je spojeno s projednáváním návrhu prodeje/pronájmu pozemků p.č. 1520/17, 1612/22. k.ú. Stránice.

Pozemek p.č. 1520/17 k.ú. Stránice

Je součástí oplocené předzahrádky před rodinným domem Bohuslava Martinů ve vlastnictví manželů . **Majetkoprávní vypořádání tohoto pozemku bylo již ukončeno uzavřením kupní smlouvy ze dne 12.1. 2018 za kupní cenu 17.400,-Kč (4.100,-Kč/m² + 1.000,-Kč návrh na vklad.) Smlouva byla vložena do KN.**

Pozemek p.č. 1612/22 k.ú. Stránice

Předmětem dispozice byla část pozemku o výměře 44 m², která je připlocena k rodinnému domu Rezkova ve spoluvlastnictví pana

Majetkoprávní vypořádání tohoto pozemku již bylo ukončeno uzavřením nájemní smlouvy dne 31.10.2017 za nájemné 2.640,-Kč/rok (60,-Kč/m²/rok).

Dosavadní průběh projednání

Komise majetková RMB na R7/KM/57. zasedání, konaném dne 24.7. 2017, pod bodem č. 57/73

1. bere na vědomí

- žádost manželů : o prodej nebo pronájem pozemku p.č. 1520/17 zahrada o výměře 4 m² v k.ú. Stránice
- žádost paní : o prodej nebo pronájem pozemku p.č. 1544/25 zahrada o výměře 38 m² v k.ú. Stránice
- žádost pana : o prodej části pozemku p.č. 1612/22 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 44 m² v k.ú. Stránice.

A.

2. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje nebo propachtování

- pozemku p.č. 1520/17 zahrada o výměře 4 m²,
- pozemku p.č. 1544/25 zahrada o výměře 38 m², v k.ú. Stránice.

3. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej

- pozemku p.č. 1520/17 zahrada o výměře 4 m² v k.ú. Stránice manželům za dohodnutou kupní cenu 17.400,-Kč (4.100,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek)
- pozemku p.č. 1544/25 zahrada o výměře 38 m² v k.ú. Stránice za dohodnutou kupní cenu 156.800,-Kč (4.100,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek)

a za podmínek kupních smluv uvedených v materiálu

Pro případ, že nedojde k realizaci prodeje pozemků p.č. 1520/17, 1544/25 k.ú. Stránice doporučuje RMB

schválit

- propachtování pozemku p.č. 1520/17 zahrada o výměře 4 m² v k.ú. Stránice manželům za dohodnuté pachtovné 720,-Kč/rok (60,-Kč/m²/rok)
- propachtování pozemku 1544/25 zahrada o výměře 38 m² v k.ú. Stránice za dohodnuté pachtovné 2.280,-Kč/rok (60,-Kč/m²/rok)

a za podmínek pachtovních smluv uvedených v materiálu.

B.

4. doporučuje RMB

Varianta I.

- nesouhlasit se záměrem prodeje části pozemku 1612/22 o výměře 44 m² v k.ú. Stránice
- souhlasit se záměrem pronájmu části pozemku 1612/22 o výměře 44 m² v k.ú. Stránice
- schválit pronájem části pozemku p.č. 1612/22 o výměře 44 m² v k.ú. Stránice za dohodnuté nájemné 2.640,-Kč/rok, (60,-Kč/m²/rok) a za podmínek nájemní smlouvy uvedené v materiálu.

Záměr prodeje nebo propachtování pozemků p.č. 1520/17, 1544/25 k.ú. Stránice a záměr pronájmu části pozemku p.č. 1612/22 k.ú. Stránice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 9.8. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.

Žadatelé byli následně informováni o výsledku projednání a byli požádáni o vyjádření k zaslaným podmínkám smluv.

Manželé i odsouhlasili podmínky kupní smlouvy. Kupní smlouva byla uzavřena.

Pan : souhlasili s podmínkami nájemní smlouvy na část pozemku p.č. 1612/22 k.ú. Stránice. Nájemní smlouva byla uzavřena.

Paní zmocnila k dalšímu jednání v této věci pana ; jeho prostřednictvím dále sdělila, že má za to, že užívá jen část pozemku p.č. 1544/25 k.ú. Stránice. Vzhledem k uvedenému zajistil MO MMB zaměření skutečného stavu na tomto pozemku.

Zaměření skutečného stavu na pozemku p.č. 1544/25 k.ú. Stránice

Zaměřením bylo zjištěno, že část pozemku p.č. 1544/25 o výměře 10 m² je připlocena k zahradě p.č. 1544/18 ve vlastnictví paní na části pozemku o výměře 1 m² je přesah RD ve vlastnictví paní , na zbývajících částech pozemku se nachází vydlážděný přístup do domu z chodníku a dále část pozemku situovaná pod terénem chodníku, oddělená opěrnou zídou, částečně s plotem a zčásti s kovovými zábranami.

Na základě zaměření navrhl MO MMB p. majetkoprávní vypořádání části pozemku o výměře 11 m² zaplocené v zahradě a zastavěné domem s tím, že úhrada za užívání bude požadována za 11 m² pozemku.

Návrh kupní ceny podaný paní

Podáním ze dne 10.12. 2017 žádá paní prostřednictvím pana o prodej celého pozemku, a to za nižší kupní cenu takto:

Za 10 m² tohoto pozemku akceptuje kupní cenu ve výši 4.100,-Kč/m² a za zbývajících 28 m² tohoto pozemku navrhuje max. 2.000,-Kč/m². *Celková výše kupní ceny dle uvedeného návrhu činí 98.000,-Kč včetně poplatku za návrh na vklad.*

V podání je dále uvedeno, že po revitalizaci domu nemají manželé žádné finanční prostředky, finanční prostředky v maximální výši 100.000,-Kč je ochoten zajistit jejich syn. Dále v podání uvádí, že pozemek pod chodníkem slouží jako černá skládka a „kontejner“, o jehož úklid se jeho klientka stará a pokud by nedošlo k dohodě, musí úklid zajistit vlastník pozemku.

V podání je rovněž uvedeno, že celá záležitost se již 25 let řeší bezvýsledně. Na vysvětlení této skutečnosti upřesnil pan l, že v 90 letech řešila MČ Brno – střed odprodej zahrad, které bezprostředně navazovaly na RD na ul. Bohuslava Martinů. Mezi paní a MČ nedošlo k dohodě o výši kupní ceny a prodej nebyl realizován. Současný návrh na dispozici je řešen v návaznosti na výzvu MO MMB paní k majetkoprávnímu vypořádání. Celé podání je v příloze materiálu.

Návrh usnesení

MO MMB doporučil vzít cenový návrh paní na vědomí a trvat na usnesení RMB, kterým byl doporučen prodej předmětného pozemku manželům za kupní cenu ve výši 156.800,-Kč (4.100,-Kč/m²/rok).

Navazující pozemek p.č. 1520/17 k.ú. Stránice s obdobnou polohou i využitím byl prodán za jednotkovou cenu 4.100,-Kč/m²; z hlediska zákona o obcích není navrhované snížení kupní ceny odůvodnitelné.

Komise majetková RMB na R7/KM/70a. zasedání, konaném dne 2.3. 2018, pod bodem č. 70a/24

1. bere na vědomí

podání , který na základě plné moci zastupuje paní u , ve věci prodeje/pronájmu pozemku p.č. 1544/25 o výměře 38 m² v k.ú. Stránice. v podání ze dne 10.12. 2017 akceptuje návrh kupní ceny ve výši 4.100,-Kč/m² za 10 m² tohoto pozemku a navrhuje max. 2.000,-Kč/m² za zbývajících 28 m² pozemku. Celková výše kupní ceny dle uvedeného návrhu činí 98.000,-Kč včetně poplatku za návrh na vklad.

- skutečnost, že obvyklá cena pozemku p.č. 1544/25 k.ú. Stránice je stanovena ve výši 4.100,-Kč/m², tj. včetně návrhu na vklad ve výši 156.800,-Kč.

2. doporučuje RMB trvat

na usnesení schůze R7/128. schůze RMB, konané dne 8.8. 2017, bod č. 3, odrážka 2, které zní:

„Rada města Brna doporučuje ZMB schválit prodej

- pozemku p. č. 1544/25 - zahrada o výměře 38 m² v k.ú. Stránice,

za dohodnutou kupní cenu 156.800,-Kč a za

podmínek kupních smluv.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafářik	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec	Róbert Čuma
pro	pro	pro	omluven	omluven	omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna na R7/161. schůzi, konané dne 14.3. 2018

1. bere na vědomí

podání , který na základě plné moci zastupuje ve věci prodeje/pronájmu pozemku p. č. 1544/25 o výměře 38 m² v k. ú. Stránice. v podání ze dne 10. 12. 2017 akceptuje návrh kupní ceny ve výši 4.100,- Kč/m² za 10 m² tohoto pozemku a navrhuje max. 2.000,- Kč/m² za zbývajících 28 m² pozemku. Celková výše kupní ceny dle uvedeného návrhu činí 98.000,-Kč včetně poplatku za návrh na vklad;

- skutečnost, že obvyklá cena pozemku p. č. 1544/25 k. ú. Stránice je stanovena ve výši 4.100,- Kč/m², tj. včetně návrhu na vklad ve výši 156.800,- Kč.

2. trvá na usnesení schůze R7/128. schůze RMB, konané dne 8. 8. 2017, bod č. 3, odrážka 2, které zní:

„Rada města Brna doporučuje ZMB schválit prodej

- pozemku p č. 1544/25 - zahrada o výměře 38 m²

v k.ú. Stránice

za dohodnutou kupní cenu

156.800,- Kč“ a za podmínek kupní smlouvy.“

Schváleno jednomyslně 6 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

Panu _____ byl sdělen výsledek projednání jeho podání. Dopisem ze dne 30.4. 2018 sdělila paní _____, že o prodej celého pozemku za kupní cenu 156.800,-Kč má zájem její syn.

Vzhledem k uvedenému předložil MO MMB na zasedání KM RMB a na schůzi RMB návrh změny usnesení schůze RMB č. R7/128., bod č. 4, bod 3. usnesení tak, že kupujícím bude pan

Komise majetková RMB na R7/KM/76. zasedání KM RMB, konané dne 28.5. 2018, pod bodem č. 76/29

doporučuje RMB

změnit usnesení schůze R7/128. schůze RMB, konané dne 8.8. 2017, bod č. 4, bod č. 3 usnesení, odrážka 2, které zní:

„Rada města Brna doporučuje ZMB schválit prodej pozemku p.č. 1544/25 - zahrada o výměře 38 m² v k. ú. Stránice za dohodnutou kupní cenu 156.800,-Kč a za podmínek kupních smluv“

takto:

Rada města Brna

doporučuje ZMB

schválit prodej pozemku p. č. 1544/25 zahrada o výměře 38 m² v k.ú. Stránice za dohodnutou kupní cenu 156.800,-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	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Matec
pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna na R7/171. schůzi, konané dne 29.5. 2018,

RMB mění usnesení R7/128. schůze RMB, konané dne 8. 8. 2017, bod č. 4, bod č. 3 usnesení, odrážka 2, které zní:

„RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 1544/25 zahrada o výměře 38 m² v k. ú. Stránice, za dohodnutou kupní cenu 156.800,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.“

takto:

RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

pozemku p.č. 1544/25 - zahrada, o výměře 38 m² v k. ú. Stranice,

dohodnutou kupní cenu 156.800,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

za

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	nepřít.	pro	pro	pro	pro	pro	nepřít.	pro

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – podle platného ÚPmB je pozemek p.č. 1544/25 k.ú. Stránice určen jako stavební stabilizovaná funkční plocha čistého bydlení BC. Z hlediska územně – plánovacího nemáme námitky k jeho prodeji.

MČ Brno - střed – RMČ nemá námitky k prodeji/pronájmu pozemku p.č. 1544/25 k.ú. Stránice.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. - s prodejem/pronájmem pozemku p.č. 1544/25 k.ú. Stránice souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v našem provozování. Upozorňujeme, že pozemek p.č. 1544/25 k.ú. Stránice je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím (mimo pozemek p.č. 1544/25 k.ú. Stránice) je v majetku SMB a v nájmu BVK, a.s.

E.ON Servisní, s.r.o. – v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.

Podmínky kupní smlouvy:

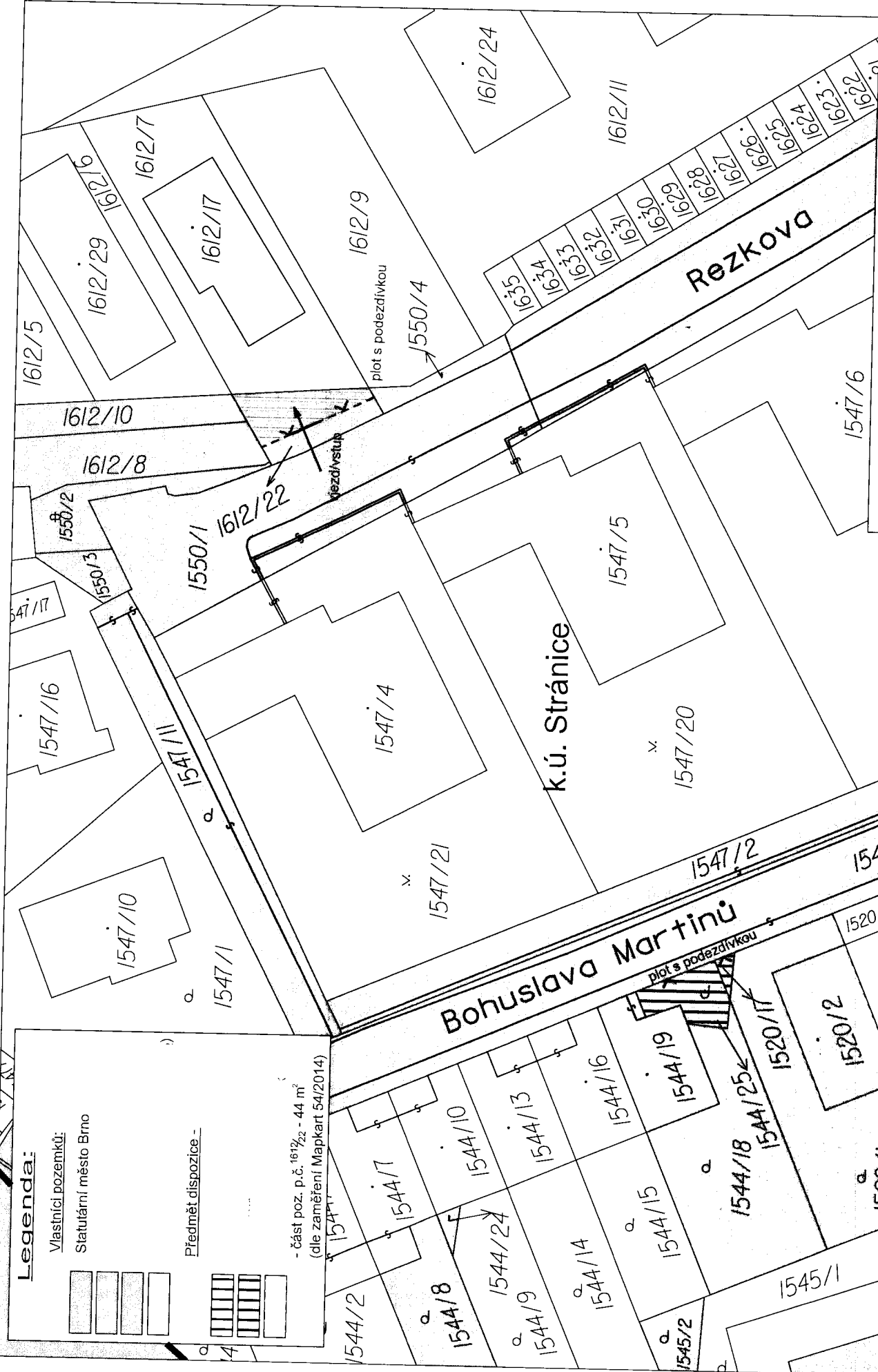
1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující:
3. Předmět: pozemek p.č. 1544/25 zahrada o vým. 38 m²
k.ú. Stránice
4. Kupní cena: dohodou 156.800,-Kč
(dodání pozemku je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění)
5. Splatnost: před podpisem kupní 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 zaplatí před podpisem kupní smlouvy rovněž úhradu za užívání části převáděného pozemku o výměře 11 m² za tři roky zpětně v částce 1.980,-Kč (60,-Kč/m²/rok)
 - kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny a úhrady za užívání 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 berou na vědomí, že převáděný pozemek je dotčen ochranným pásmem podzemního vedení NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.
 - kupující bere na vědomí, že převáděný pozemek je dotčen uložením vodovodní přípojky jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím (mimo pozemek p.č. 1544/25 k.ú. Stránice) je v majetku prodávajícího a v nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Legenda:

Vlastnické pozemky:
 Státní územní úřad Brno

Předmět dispozice -

- část poz. p.č. 1612/22 - 44 m²
 (dle zaměření Mapkart 54/2014)

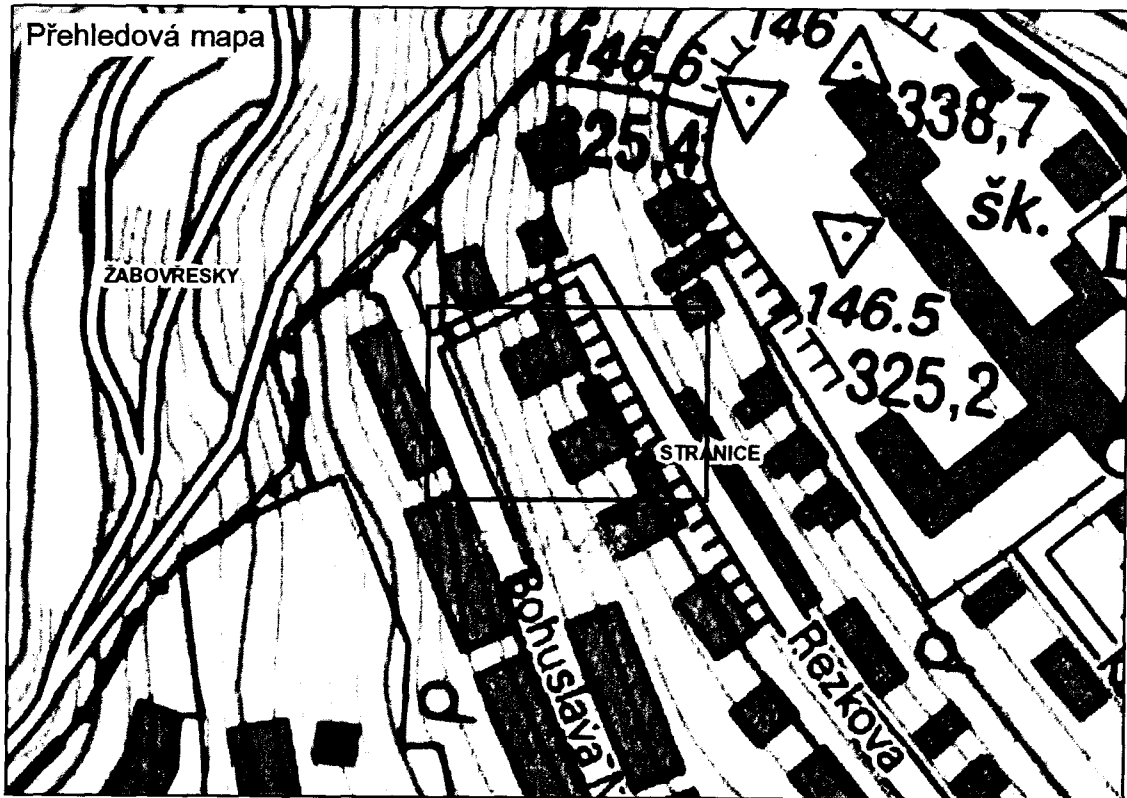


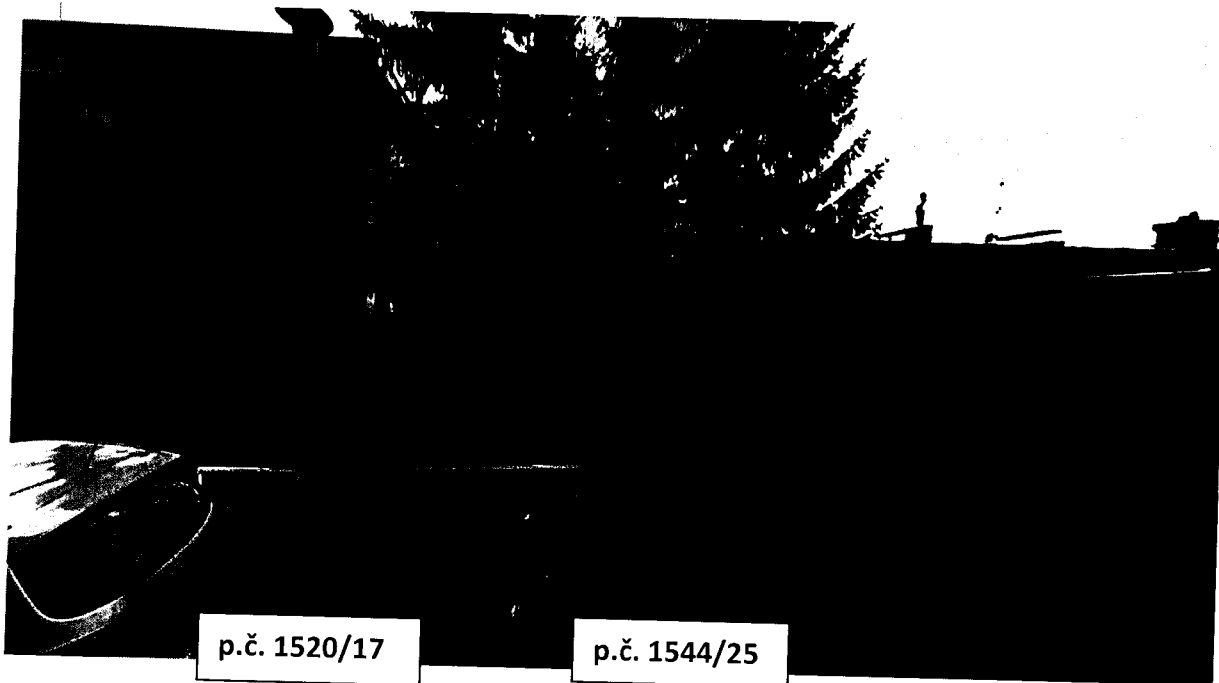
Lokalita - Bohuslava Martinů/Rezkova

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1. pláň_B_Martinů_Rezkova_vl.dgn, MD MMB, 8.10.2015

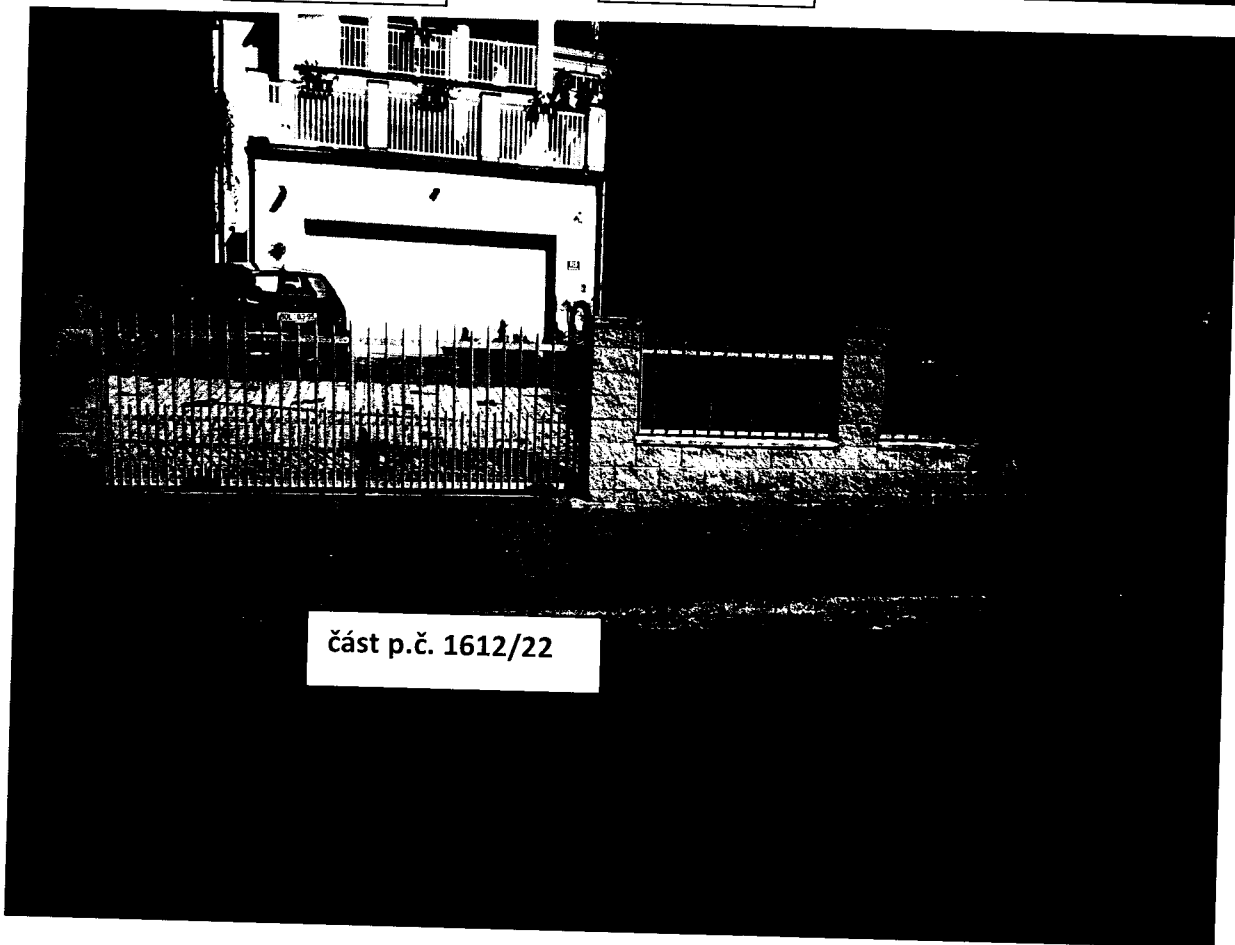
měřítko 1:500





p.č. 1520/17

p.č. 1544/25



část p.č. 1612/22

Handwritten signature or mark