

Rada města Brna



MMB2018000001056

ZM7/ 4098

142

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.9. 2018

Název

Návrh prodeje pozemků p.č. 269, 272 a části pozemku p.č. 210/1 v k.ú. Tuřany.

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej

- pozemku p.č. 269 zahrada o výměře 27 m²
- pozemku p.č. 272 zahrada o výměře 29 m²
- části pozemku p.č. 210/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m² (dle GP č. 1439-22/2018 pozemek p.č. 210/8)

v k.ú. Tuřany manželům _____ a _____ za dohodnutou kupní cenu 141.800,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/180. schůzi, konané dne 7.8. 2018, doporučila ZMB prodej pozemků schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemků (dvou pozemků a části pozemku), přilpocených k zahradě za RD žadatelů.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků

- p.č. 269 zahrada o výměře 27 m²
- p.č. 272 zahrada o výměře 29 m²
- p.č. 210/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 787 m²

v k.ú. Tuřany. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemky p.č. 269, 272 k.ú. Tuřany jsou svěřené MČ Brno – Tuřany v kategorii III. – ostatní nemovitý majetek, jsou pronajaté. Pozemek p.č. 210/1 k.ú. Tuřany je ve správě OSM MMB. Část tohoto pozemku, která je předmětem návrhu dispozice, není pronajată.

Popis:

Pozemky p.č. 269, p.č. 272 a část pozemku p.č. 210/1 o výměře 7 m², která je předmětem návrhu dispozice, jsou přilpoceny k zahradě za rodinným domem Myslivecká ve vlastnictví manž.

Manželé jsou vlastníky pozemku p.č. 270 k.ú. Tuřany, jehož součástí je rodinný dům Myslivecká a zahrady za domem p.č. 271 k.ú. Tuřany. Na zahradu navazují pozemky města p.č. 269, 272 a část pozemku p.č. 210/1, která je oddělena plechovým plotem od bývalého areálu JZD Tuřany, dnes AGRO Brno – Tuřany, a.s. V jihovýchodní části tohoto areálu je situován samostatně oplocený areál manž.

, pozemky města situované v tomto areálu byly manž, odprodány v r. 2017. Ve vlastnictví města zůstala část pozemku p.č. 210/1, na které je dle územní studie „Agro Tuřany“ vymezen koridor pro komunikaci. Tento koridor nezasahuje do části pozemku p.č. 210/1 k.ú. Tuřany, přilpocené k zahradě manž.

Zájemci o dispozici:

O prodej pozemků p.č. 269, 272 a přilpocené části pozemku p.č. 210/1 o výměře 7 m², požádali manželé vlastníci navazujících pozemků.

Manželé užívají pozemky p.č. 269, 272 k.ú. Tuřany na základě nájemní smlouvy uzavřené z úrovně MČ Brno – Tuřany. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou za nájemné 1,20 -Kč/m²/rok, pozemky jsou pronajaty k zemědělskému využití.

Manž. byli vyzváni MO MMB k uzavření nájemní smlouvy na přilpocenou část pozemku p.č. 210/1 v r. 2012, smlouvu neuzavřeli a na výzvu MO MMB platili vždy za dvouleté období bezdůvodné obohacení. Naposled zaplatili za dvouleté období do 31.10. 2016 v částce 30,-Kč/m²/rok.

Další části pozemku p.č.210/1 k.ú. Tuřany, přilpocené k zahradám za RD při ul. Myslivecká, jsou vypořádány formou pronájmu nebo jsou jejich uživatelé vyzýváni k zaplacení bezdůvodného obohacení).

Ocenění:

Realizované prodeje srovnatelných pozemků:

r. 2016 zahrada u RD, ul. Dvorecká	2.244,-Kč/m ²
zahrada u RD, ul. Myslivecká	2.150,-Kč/m ²
zahrada u RD, ul. Farského	2.000,-Kč/m ²
předzahrádky, ul. Pod Hejnou	2.424,-Kč/m ²

S ohledem na využití (zázemí RD), umístění a velikost pozemků, je návrh kupní ceny stanoven přibližně ve středu intervalu realizovaných cen v okolí, tj. ve výši **2.200,-Kč/m²**.

2/9

Návrh kupní ceny za předpokládanou výměru 63 m² činí celkem 139.600,- Kč.
(63 m² x 2.200,-Kč/m²) + 1.000,-Kč správní poplatek

Dodání pozemků je osvobozeno od DPH.

Výše bezdůvodného obohacení za část pozemku p.č. 210/1 k.ú. Tuřany je při předpokládané výměře 7 m² stanovena v částce 280,-Kč/rok (40,-Kč/m²/rok).

Manželé zaplatí bezdůvodné obohacení za dobu od 1.11. 2016 do konce měsíce, ve kterém bude prodej pozemků schválen ZMB.

Manželé byli seznámeni s návrhem kupní ceny a odsouhlasili jej.

Návrh usnesení na zasedání KM RMB a na schůzi RMB

MO MMB předložil na zasedání KM RMB a na schůzi RMB záměr prodeje prodej pozemků p.č. 269, 272 a části pozemku p.č. 210/1 k.ú. Tuřany a návrh jednotkové kupní ceny za tyto pozemky.

V případě, že záměr prodeje a jednotková kupní cena budou odsouhlaseny, budou manž. požádání o předložení GP na část pozemku p.č. 210/1 k.ú. Tuřany. Následně bude návrh prodeje předložen k dalšímu projednání a ke schválení.

Komise majetková RMB, na R7/KM/79. zasedání, konaném dne 9.7. 2018, pod bodem č. 79/14 doporučuje RMB souhlasit

1. se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 269 zahrada o výměře 27 m²
- pozemku p.č. 272 zahrada o výměře 29 m²
- části pozemku p.č. 210/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m²
v k.ú. Tuřany

2. s návrhem kupní ceny za pozemky p.č. 269, 272 a za část pozemku p.č. 210/1 o výměře 7 m² v k.ú. Tuřany ve výši 2.200,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek.

Hlasování: 6 - 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. Malec
pro	pro	omluvena	omluven	omluven	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

Rada města Brna na R7/176. schůzi, konané dne 10.7. 2018, souhlasí

1. se záměrem prodeje

- pozemku p. č. 269 zahrada o výměře 27 m²
- pozemku p. č. 272 zahrada o výměře 29 m²
- části pozemku p. č. 210/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m²
v k. ú. Tuřany

2. s návrhem kupní ceny za pozemky p. č. 269, 272 a za část pozemku p. č. 210/1 o výměře 7 m² v k. ú. Tuřany ve výši 2.200,-Kč/m² + 1.000,- Kč správní poplatek.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

3/9

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	---	---	---

Záměr prodeje pozemků p.č. 269, 272 a části pozemku p.č. 210/1 o výměře 7 m² v k.ú. Tuřany byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 11.7. 2018 po dobu 15 dní bez připomínek.

Upřesnění výměry a návrhu kupní ceny dle GP

Podáním ze dne 20.7. 2018 předložili manželé GP č. 1439-22/2018, kterým byla oddělena část pozemku p.č. 210/1 k.ú. Tuřany a její výměra byla upřesněna na 8 m².

Na základě uvedeného GP je upřesněn návrh kupní ceny na částku **141.800,-Kč.**

(64 m² x 2.200,-Kč/m²) + 1.000,-Kč správní poplatek

Výše bezdůvodného obohacení za část pozemku p.č. 210/1 k.ú. Tuřany je na základě GP upřesněna na částku 320,-Kč/m²/rok.

Návrh předložený k dalšímu projednání

MO MMB předložil k dalšímu projednání

- záměr prodeje pozemků z důvodu upřesnění výměry dle GP
- doporučení schválit prodej pozemků p.č. 269, 272 a části pozemku p.č. 210/1 (dle GP p.č. 210/8 k.ú. Tuřany manželům _____ za dohodnutou kupní cenu 141.800,-Kč (2.200,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek)

Komise majetková RMB na R7/KM/81. zasedání, konaném dne 6.8. 2018, pod bodem č. 81/29

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje pozemků

- p.č. 269, zahrada o výměře 27 m²
- p.č. 272, zahrada o výměře 29 m²
- části p.č. 210/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m² vše v k.ú. Tuřany

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej pozemků

- p.č. 269, zahrada o výměře 27 m²
- p.č. 272, zahrada o výměře 29 m²
- části p.č. 210/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m² (dle GP č. 1439-22/2018 pozemek p.č. 210/8) vše v k.ú. Tuřany

manželům _____ a _____ za dohodnutou kupní cenu 141.800,-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. Kernl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	nepřítomen	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro

Rada města Brna na R7/180. schůzi, konané dne 7.8. 2018,

souhlasí

se záměrem prodeje

- pozemku p. č. 269 zahrada o výměře 27 m²
 - pozemku p. č. 272 zahrada o výměře 29 m²
 - části pozemku p. č. 210/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m²
- v k. ú. Tuřany

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- pozemku p.č. 269 zahrada o výměře 27 m²
- pozemku p.č. 272 zahrada o výměře 29 m²
- části pozemku p.č. 210/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m² (dle GP č. 1439 22/2018 pozemek p.č. 210/8)

v k. ú. Tuřany manželům _____ a _____ za dohodnutou
kupní cenu 141.800,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Záměr prodeje pozemků p.č. 269, 272 a části pozemku p.č. 210/1 o výměře 8 m² v k.ú. Tuřany byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 9.8. 2018 po dobu 15 dní.

Stanoviska příslušných orgánů:

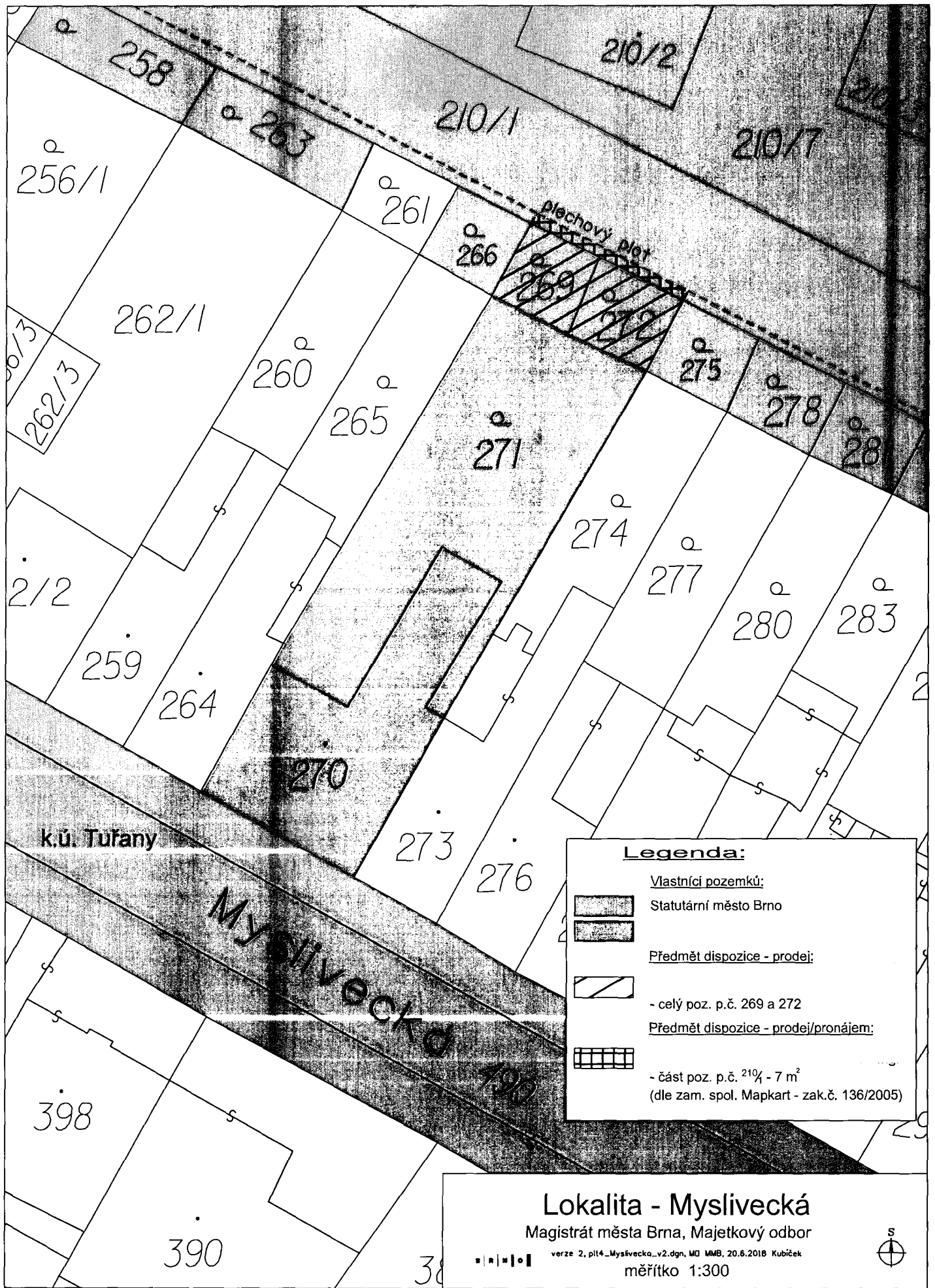
ÓUPR MMB – pozemky p.č. 269 a 272 v k.ú. Tuřany jsou podle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy bydlení předměstského (BP). Z územně plánovacího hlediska k prodeji pozemků p.č. 269 a 272 v k.ú. Tuřany nemáme námítky.

Pozemek p.č. 210/1 k.ú. Tuřany je podle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy smíšené výroby a služeb (SV). Část pozemku byla předmětem odprodeje pro Areál _____. (Pozn. MO MMB – část pozemku p.č. 210/1 byla prodána manž. _____ dle GP jako p.č. 210/7 – 1954 m² v r. 2017.) Koncepce Areálu _____ byla zapracována do územní studie „Agro Tuřany“ (zpracovatel UAD Studio, spol. s r.o., listopad 2012). Tato studie byla pořízena na základě žádosti MO jako podklad pro dispozici s majetkem. Při jižní hranici pozemku p.č. 210/1 k.ú. Tuřany je podle této studie vymezen koridor pro komunikaci. (Pozn. MO MMB – tento koridor nezasahuje do části pozemku p.č. 210/1, která je předmětem návrhu prodeje.) Vzhledem k výše uvedenému doporučujeme při majetkoprávním vypořádání části pozemku p.č. 210/1 k.ú. Tuřany postupovat v souladu s jednáními MČ Brno – Tuřany se záměrem následné realizace účelové komunikace ze strany MČ Brno – Tuřany.

MČ Brno - Tuřany – ZMČ souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 210/1 k.ú. Tuřany, a to za podmínky současného prodeje pozemků p.č. 269 a p.č. 272 k.ú. Tuřany.



Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: manželé
oba bytem , 620 00 Brno
3. Předmět:
- pozemek p.č. 269 zahrada o výměře 27 m²
- pozemek p.č. 272 zahrada o výměře 29 m²
- část pozemku p.č. 210/1ostatní pl., jiná pl. o výměře 8 m²,
oddělená GP č. 1439-22/2018 a označená jako pozemek p.č.
210/8
vše v k.ú. Tuřany
4. Kupní cena: dohodou 141.800,- Kč
(dodání pozemků 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. Dan z nabytí nemovitých věcí : bude zaplacená dle platných právních předpisů; poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou nabyvatelé vlastnického práva k nemovitým věcem, tj. kupující.
7. Vedlejší ujednání:
- kupující zaplatí před podpisem smlouvy oběma stranami rovněž úhradu za užívání převáděné části pozemku p.č. 210/1 k.ú. Tuřany za období od 1.11. 2016 do 31.12. 2016, za rok 2017 a za období od 1.1. 2018 do konce měsíce, ve kterém byl prodej části pozemku p.č. 210/1 k.ú. Tuřany schválen na zasedání ZMB, a to ve výši vypočtené z částky 320,-Kč/rok (40,-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




Legenda:

Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  - celý poz. p.č. 269 a 272

Předmět dispozice - prodej:

-  - část poz. p.č. 210/4 - 7 m²
(dle zam. spol. Mapkart - zak.č. 136/2005)

Lokalita - Myslivecká
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 2, pl14_Myslivecka_v2.dgn, MO MMB, 20.6.2018 Kubiček
měřítko 1:300



7/9

68210

