

Rada města Brna



MMB201800001070

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.9.2018

ZM71 4303

Název:

Návrh prodeje části pozemku p.č. 2402, k.ú. Starý Lískovec

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Podmínky kupní smlouvy
- Grafické přílohy

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej

části pozemku p.č. 2402 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 20 m², k.ú. Starý Lískovec, oddělené dle GP č. 1437-59/2017 jako pozemek p.č. 2402/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 20 m², k.ú. Starý Lískovec,

panu za dohodnutou kupní cenu 53.893,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 11.317,53 Kč, tj. celkem 65.210,53 Kč, a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen R7/173. schůzí RMB, konanou dne 12.6.2018.

Zpracovatel:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 2402 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 20 m², k.ú. Starý Lískovec, panu _____ (dále též navrhovatel dispozice), za účelem majetkoprávního vypořádání pozemku pod přístavbou ke stavbě (stavba občanského vybavení) ve vlastnictví navrhovatele dispozice.

Část pozemku, která je předmětem dispozice, navrhovatel užívá jako přístavbu budovy č.p. 793 situované na pozemku p.č. 2396/2 k.ú. Starý Lískovec (vlastníkem pozemku, jehož je stavba součástí, je navrhovatel). Stavba č.p. 793 je situovaná rovněž na pozemku p.č. 2397/2 k.ú. Starý Lískovec ve vlastnictví statutárního města Brna (jedná se o podchozí část stavby, zajišťující průchodnost ve vnitrobloku obchodního centra.

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 2402 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 626 m², k.ú. Starý Lískovec, je vlastnictvím statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. a je zapsán na LV 10001, pro k.ú. Starý Lískovec.

Nabývacím titulem na pozemek p.č. 2402 k.ú. Starý Lískovec je smlouva o převodu nemovitostí ze dne 30.10.1974 (_____ x Čs. Stát – Investprojekt) PK 390/3 k.ú. Lískovec po reambulaci EN 361 k.ú. Starý Lískovec. Dle sdělení SPÚ ze dne 20.10.2017 nebylo uplatnění restitučních nároků prokázáno.

Správa:

Správcem pozemku je MČ Brno-Starý Lískovec. Na pozemek je uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou, nájemné je hrazeno v termínech.

Popis:

Pozemek p.č. 2402 ostatní plocha, ostatní komunikace k.ú. Starý Lískovec je situován ve vnitrobloku obchodního centra a Úřadu městské části Brno – Starý Lískovec. Na pozemku se nachází několik parkovacích míst pro osobní automobily a rampy pro vykládání zboží. Předmětná část pozemku, která je navrhovaná k prodeji, je zastavěná přístavbou plechového skladu k prodejní Teta. Přístup k předmětnému pozemku je přes pozemek p.č. 2392 k.ú. Starý Lískovec, který tvoří vjezd do vnitrobloku. Na hranici pozemku je brána.

Návrh na dispozici :

O prodej pozemku požádal pan _____, za účelem majetkoprávního vypořádání pozemku pod přístavbou ke stavbě v jeho vlastnictví.

Ocenění:

Pozemek je dle ÚPmB součástí plochy stavební, stabilizované funkční plochy smíšené obchodu a služeb, část pozemku oddělená dle GP 1437-59/2017 jako pozemek p.č. 2402 o výměře 20 m² je zastavěná přístavbou ke stavbě č.p. 793, situované na vedlejším pozemku ve vlastnictví navrhovatele dispozice, a je užívána na základě nájemní smlouvy.

Realizované kupní ceny za prodej obdobných pozemků v lokalitě se pohybují v následujících rozmezích:

- 2.800,- Kč/m² (prodej pozemku ostatní plocha na ul. Osová v r. 2017)
- 2.855,- Kč/m² (prodej pozemku ostatní plocha na ul. Jemelkova v r. 2010)
- 3.344,- Kč/m² (prodej pozemku ostatní plocha na ul. Klobásova v r. 2012)
- 5.360,- Kč/m² (prodej pozemku ostatní plocha na ul. Osová v r. 2017).

S ohledem na skutečnost, že pozemek je zastavěný objektem firmy AHOLH Czech Republic, a.s. navrhuje kupní cenu při středu realizovaných cen.

Návrh koncové kupní ceny

Návrh konečné jednotkové kupní ceny	3.200,- Kč/m ²
Kupní cena pozemku při výměře 20 m ² vč. DPH	64.000,- Kč
Základ daně - kupní cena bez DPH	52.893,- Kč
Poplatek za návrh na vklad	1.000,- Kč
Kupní cena celkem bez DPH	53.893,- Kč
DPH 21 %	11.317,53 Kč
Kupní cena vč. DPH	65.210,53 Kč

Průběh projednání:

R7/KM/77. KM RMB konaná dne 11.6.2018, bod usnesení č. 21:

Komise majetková RMB

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje částí pozemku

- p.č. 2402 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 20 m² v k.ú. Starý Lískovec

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej částí pozemku

- p.č. 2402 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 20 m² v k.ú. Starý Lískovec, oddělené dle GP č. 1437-59/2017 jako pozemek p.č. 2402/2

panu _____ za dohodnutou kupní cenu 53.893,-Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 11.317,53 Kč, tj. celkem 65.210,53 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 10 - 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	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro

R7/173. schůze RMB konaná dne 12.6.2018, bod usnesení č. 48:

Rada města Brna

1. souhlasí se záměrem prodeje části pozemku p. č. 2402 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m², k. ú. Starý Lískovec
2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p. č. 2402 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m², k. ú. Starý Lískovec, oddělené dle GP č. 1437-59/2017 jako pozemek p. č. 2402/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m², k. ú. Starý Lískovec, panu _____ za dohodnutou kupní cenu 53.893,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 11.317,53 Kč, tj. celkem 65.210,53 Kč, a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mírázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolačný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
---	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje části pozemku p.č. 2402 v k.ú. Starý Lískovec byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 14.6.2018.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 2402 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 20 m², k.ú. Starý Lískovec, s doporučením ke schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – dle vyjádření ze dne 13.6. 2017

Pozemek p.č. 2402 k.ú. Starý Lískovec je dle Územního plánu města Brna součástí plochy stavební, stabilizované funkční plochy smíšené obchodu a služeb (SO). Odbor nemá z hlediska územního plánování námítky k prodeji části pozemku dle GP č. 1437-59/2017 jako pozemek p.č. 2402/2 k.ú. Starý Lískovec.

MČ Brno-Starý Lískovec – dle sdělení ze dne 5.5.2017

ZMČ Brno-Starý Lískovec souhlasí s odprodejem části pozemku p.č. 2402 v k.ú. Starý Lískovec panu _____

MČ Brno-Starý Lískovec – dle sdělení ze dne 1.11.2017

Sdělují, že v souladu s nájemní smlouvou č.j. 09 2 500 17 00002 je nájemné splatné pololetně. Poměrná částka za první pololetí byla uhrazena v pořádku. Vzhledem k nesrovnalosti mezi pronajatou výměrou a výměrou stanovenou dle GP pro rozdělení pozemku (p.č. 2402/2 - 20 m²)

bude uzavřen dodatek, který výměru i cenu upraví. Zároveň sdělují, že ZMČ Brno – Starý Lískovec souhlasilo na XIII. zasedání dne 29.3.2017 s odprodejem části pozemku p.č. 2402 v k.ú. Starý Lískovec p. . Dotčená část pozemku je zastavěna přístavbou skladu bez časového omezení k hlavní stavbě na pozemku p.č. 2396/2 k.ú. Starý Lískovec, jež je ve vlastnictví jmenovaného.

Odbor dopravy MMB – dle sdělení ze dne 20.12.2017

Předmětný pozemek je dle katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Podle platného Územního plánu města Brna se jedná o smíšené obchodu a služeb, pozemek není součástí ploch pro dopravu. Vzhledem k těmto skutečnostem nemá OD MMB námitky k prodeji části pozemku p.č. 2402 v k.ú. Starý Lískovec

Digitální technická mapa – dle Digitální technické mapy města Brna předmětný pozemek není dotčen inženýrskými sítěmi ani inženýrskými sítěmi v majetku SMB.

Příloha č. usnesení Z7/41. zasedání ZMB
Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující:
3. Předmět prodeje: část pozemku p.č. 2402 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 20 m², k.ú. Starý Lískovec, oddělená dle GP č. 1437-59/2017 jako pozemek p.č. 2402/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 20 m², k.ú. Starý Lískovec,
Geometrický plán č. 1437-59/2017 tvoří nedílnou součást smlouvy.
4. Kupní cena: dohodou ve výši 53.893,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 11.317,53 Kč, tj. celkem **65.210,53 Kč**.

Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno ke dni právních účinků vkladu (den podání návrhu na vklad). Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.
5. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího č. 111 422 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.
6. Daně: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující

Ostatní ujednání:

Kupující prohlašuje, že v souvislosti s předchozím užíváním předmětu koupě nemá vůči statutárnímu městu Brno, Městské části Brno-Starý Lískovec žádné nedoplatky.

Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu koupě do užívání. Protokolární předání předmětu koupě nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede prodávající před podáním návrhu na vklad.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dílvejší poz. evidenci	Číslo listu vjeřtníků	Výměra dílu		Označení dílu		
2402	*1)	6	26	zast. pl. kabelní komunikace	2402/1	6	07	zast. pl. kabelní komunikace			2	2402		10001	6	07	
					2402/2		20	zast. pl.	bez čar/ta liná st.		2	2402		10001		20	
		6	26			6	27										

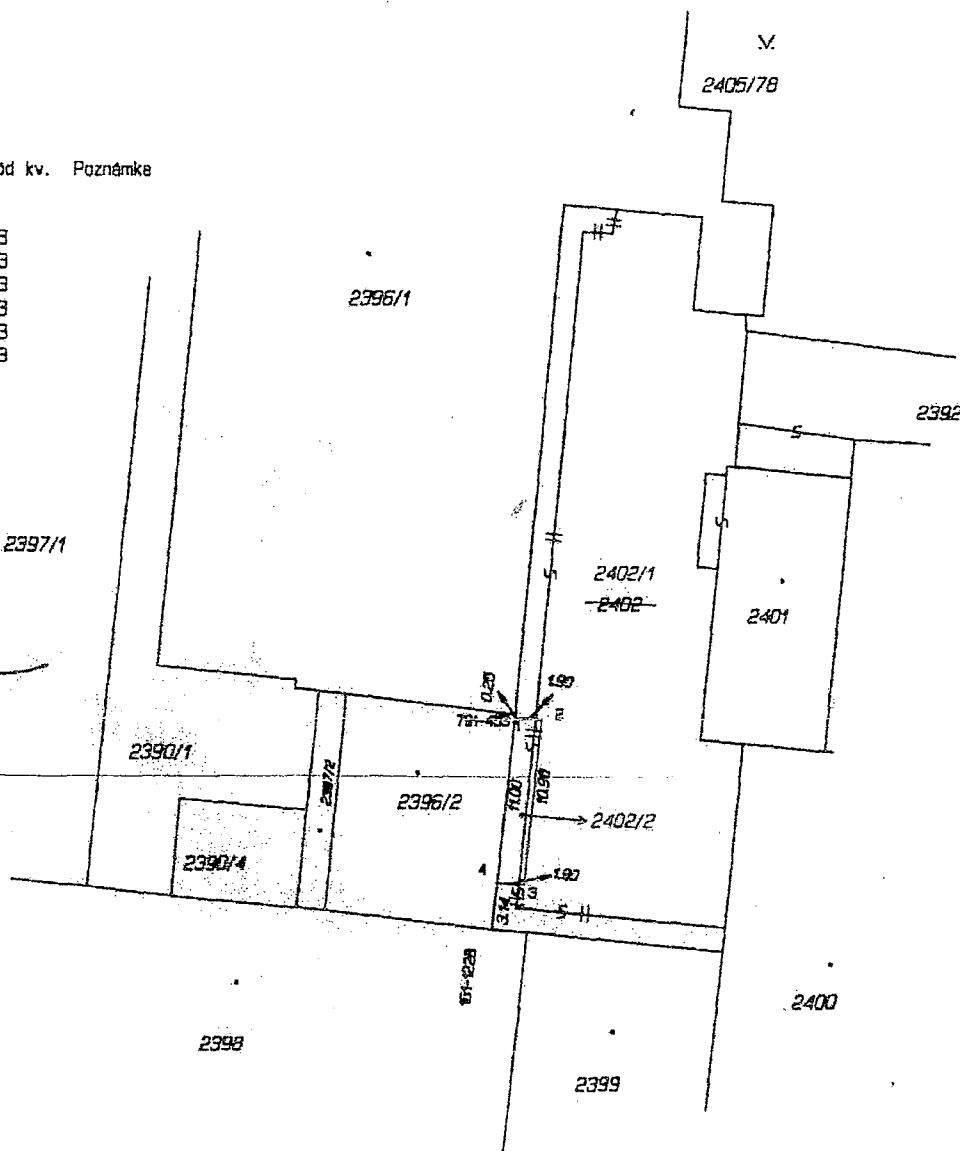
*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr bod 14.7 písm. b) přílohy katastrální vyhlášky

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
Y X Kód kv. Poznámka

k.o. Starý Lískovec (612014)			
161-1228	602297.69	1163300.96	3
791-453	602296.21	1163286.71	3
1	602296.24	1163286.97	3
2	602294.48	1163287.14	3
3	602295.55	1163298.05	3
4	602297.37	1163297.89	3

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI MĚSTA BRNA
Brno-Starý Lískovec
odbor výstavby a územního
plánování
Oderská 4, 625 00 Brno ①

19-05-2017



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Strojopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Milena Mátlová	Jméno, příjmení:	Ing. Pavel Mátl
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1062/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2574/2011
	Dne: 3. května 2017	Číslo: 51/2017	Dne: 12.5.2017	Číslo: 58/2017
Náležitosti a přesností odpovídá příslušným předpisům.		Tento strojopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: GEOS mar. s.r.o. Metelkova 1852, Kufim 66434 tel.603 370 875 e-mail: pavel.matl@seznam.cz	Katastrální úřad souhlasí s ovládnutím parcel.		Ověřil strojopis geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1437-59/2017	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-818/2017-702 2017.05.09 14:33:58 CEST			
Okres: Brno-město				
Obec: Brno				
Kat. území: Starý Lískovec				
Mapový list: Moravský Krumlov 0-1/31	Dosažením vlnitými pozemky byla poskytnuta možnost rozšířit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsanými způsobem: zdmi			

7/14

Legenda:

Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno

Konečný Martin

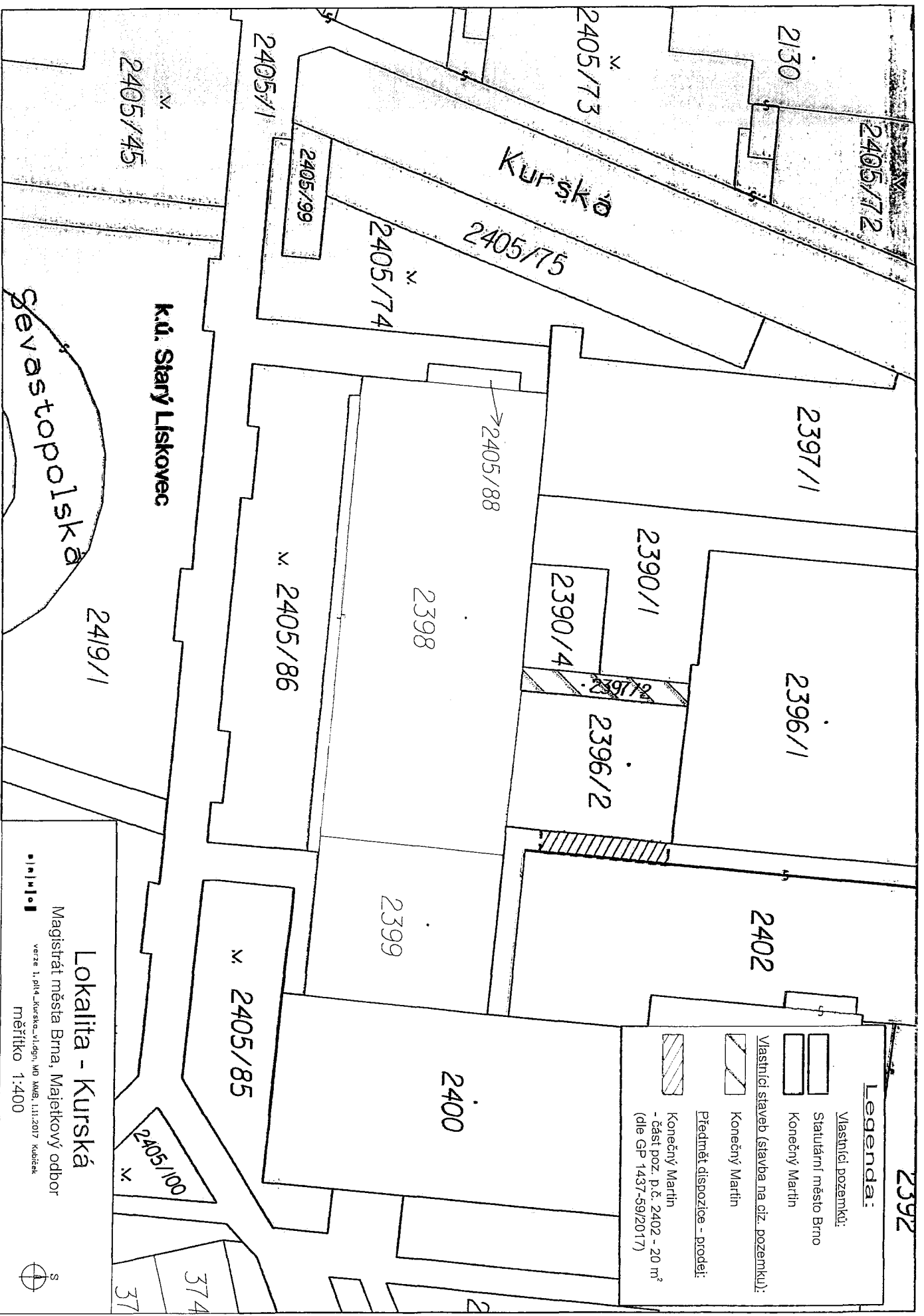
Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):

Konečný Martin

Předmět dispozice - prodej:

Konečný Martin

- část poz. p.č. 2402 - 20 m²
(dle GP 1437-59/2017)

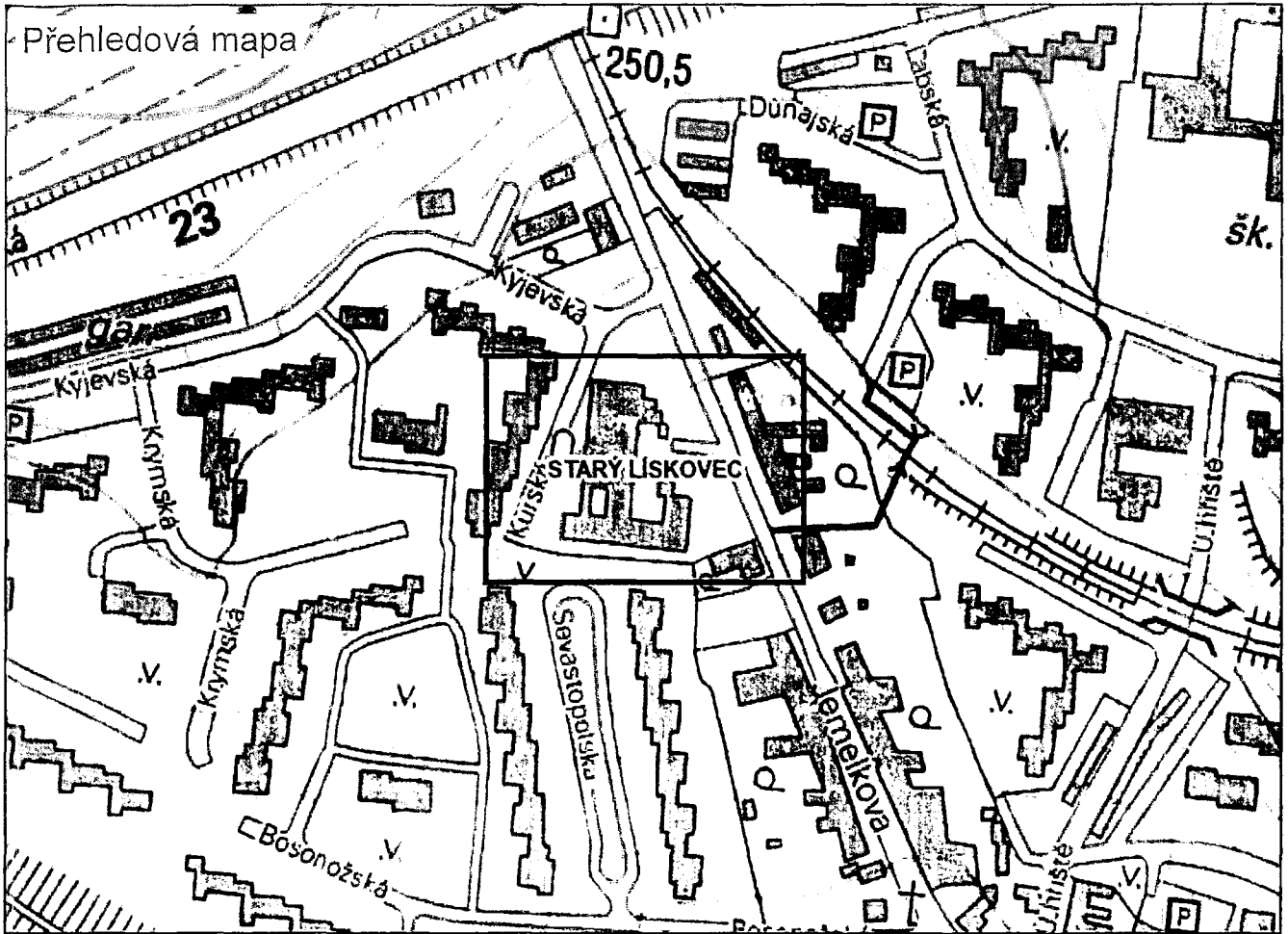


Lokalita - Kurská

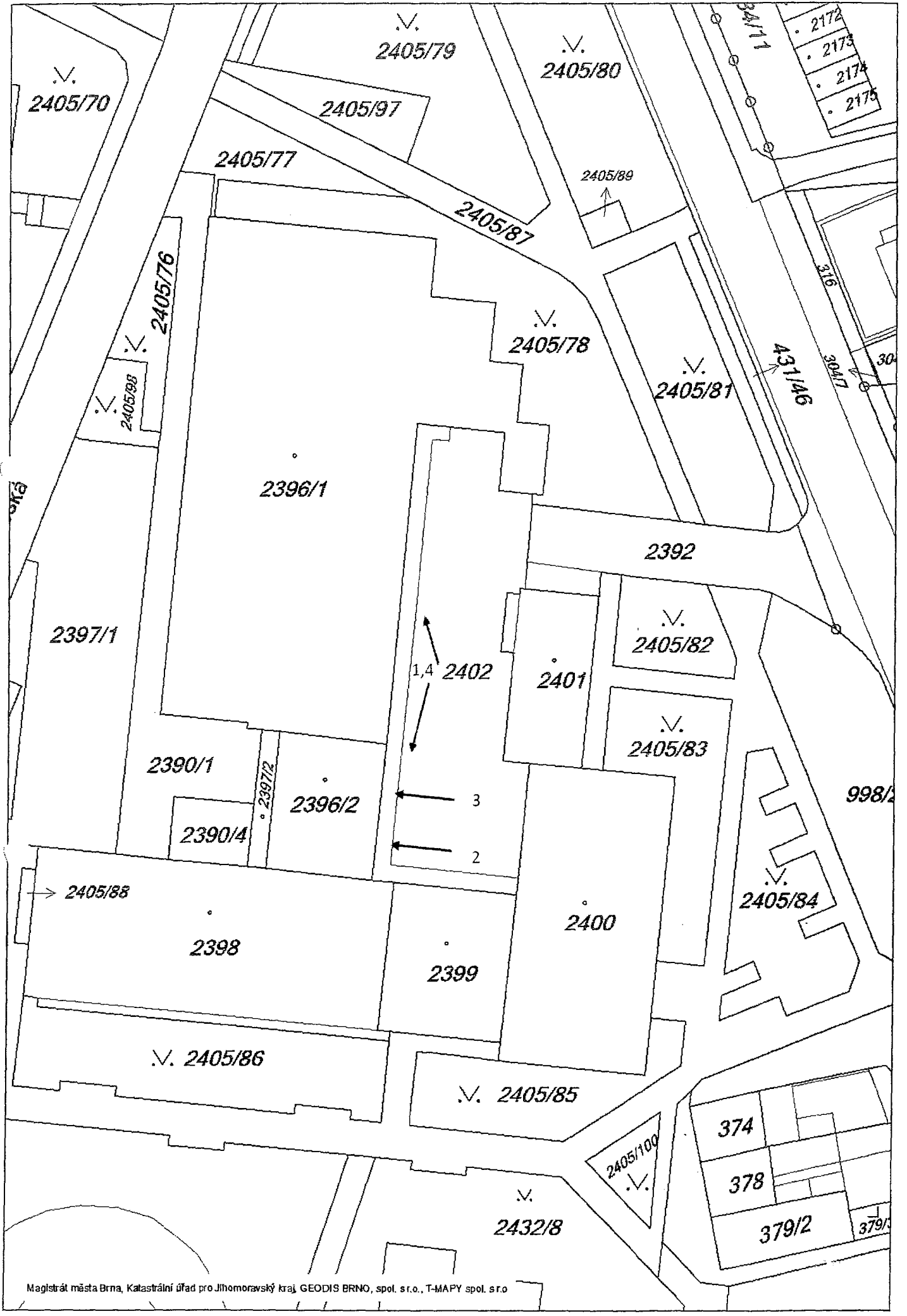
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1. příl. -Kurská-Vldepr. MO MMB 1.11.2017 kubaček
měřítko 1:400





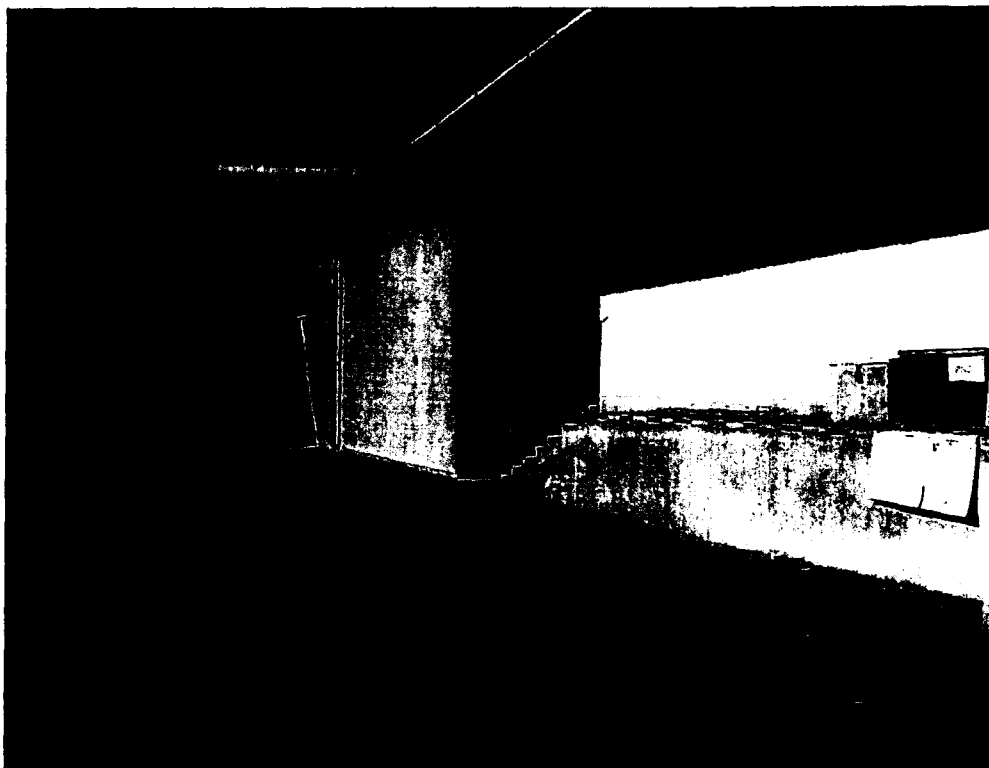




11/11

Fotodokumentace
Konečný – Starý Lískovec

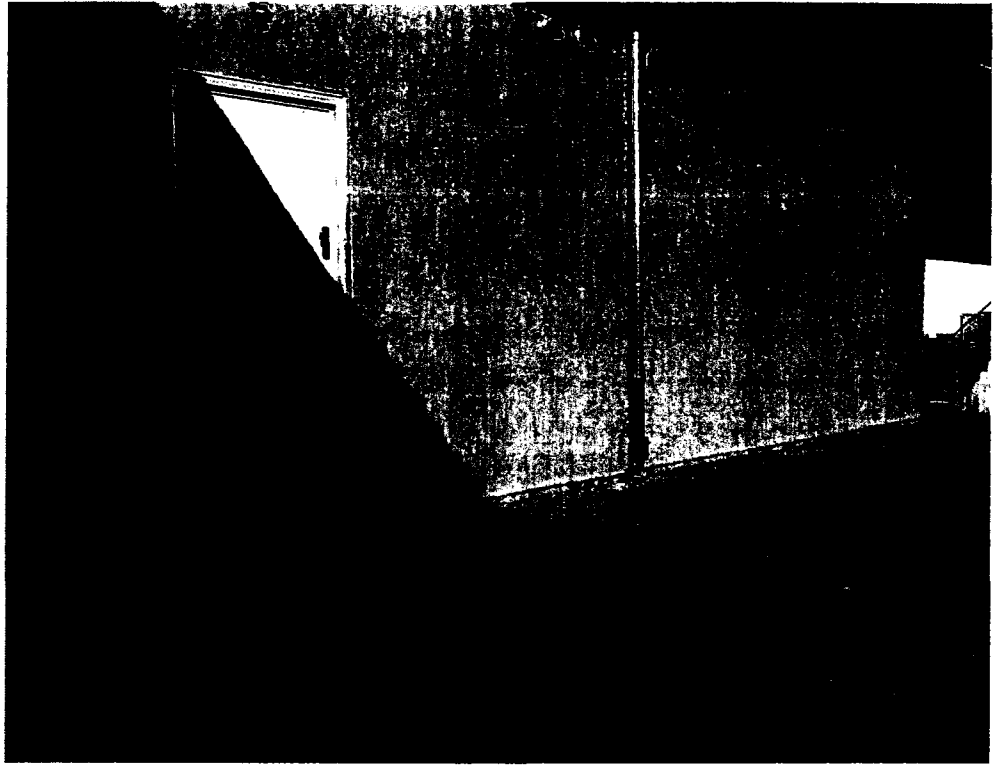
1



2



3



4



PRŮCHOZI ČÁST STAVBY

