

Z8/15. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3.3.2020

58. Návrh prodeje pozemku p.č. 9149/11 v k.ú. Židenice

Anotace

V materiálu je předkládána žádost společnosti PRESTO, spol. s r.o. o prodej pozemku v k.ú. Židenice pod stavbou v jejím vlastnictví.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje prodej
pozemku p.č. 9149/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 100 m²
v k.ú.Židenice společnosti PRESTO, spol. s r.o., IČO: 469 68 261, se sídlem Brno,
Pflégrova 1808/42, PSČ 613 00, za dohodnutou kupní cenu 332.000,-Kč a za
podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. ... těchto usnesení

Stanoviska

Rada města Brna na R8/062. schůzi, konané dne 5.2. 2020, doporučila Zastupitelstvu města Brna prodej pozemku schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

25.2.2020 v 10:00

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

11.2.2020 v 12:08

Důvodová zpráva

Úvod:

V materiálu je předkládána žádost společnosti PRESTO, spol. s r.o. o prodej pozemku v k.ú. Židenice, v sídlišti Brno – Vinohrady, pod stavbou v jejím vlastnictví.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku v k.ú. Židenice p.č. 9149/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 100 m² v k.ú. Židenice.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemek je svěřen MČ Brno – Vinohrady, je pronajatý.

Popis:

Pozemek p.č. 9149/11 k.ú. Židenice je situován na sídlišti Vinohrady, na Pálavském náměstí, pod stavbou občanského vybavení č.p. 4296 /2d ve vlastnictví společnosti PRESTO, spol. s r.o. Stavba se dále nachází na pozemku p.č. 9149/50 (53 m²) ve vlastnictví společnosti PRESTO, spol. s r.o. a na pozemku p.č. 9149/48 (6 m²) ve spoluvlastnictví 6 fyzických osob.

Jedná se o přízemní stavbu, stojící v řadě podobných staveb, ve kterých jsou situovány prodejny nebo provozovny – pizzerie, veterinární ordinace, rychlé občerstvení, restaurace a další.

Pozemky pod těmito stavbami jsou zčásti ve vlastnictví města, svěřené MČ Brno – Vinohrady, zčásti v soukromém vlastnictví (znázorněno v katastrální mapě).

Nájemní smlouva

Pozemek p.č. 9149/11 k.ú. Židenice je pronajat z úrovně MČ Brno – Vinohrady společností Švamberk, spol. s r.o. smlouvou ze dne 30.8. 2005 ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.11. 2010. Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 1.9. 2020; nájemné činí částku 80,-Kč/m²/rok. Nájemné je řádně hrazeno.

Zájemce o dispozici:

O prodej pozemku žádá společnost PRESTO, spol. s r.o., vlastníkem stavby občanského vybavení č.p. 4296/2d, postavené na požadovaném pozemku a dále na pozemcích p.č. 9149/50 ve vlastnictví žadatele a na pozemku p.č. 9149/48 ve spoluvlastnictví šesti fyzických osob.

Společnost PRESTO, spol. s r.o. koupila předmětnou stavbu v lednu r. 2016 od společnosti HARTMANN servis, spol. s r.o.

Dle sdělení zástupce společnosti je stavba v současné době využívána jako vinotéka.

Ocenění:

Realizované kupní ceny v okolí

2017	část pozemku zastavěného stejnou budovou	3.000,-Kč/m ²
2017	ul. Blatnická, pozemek pod BD	3.028,-Kč/m ²
2017	ul. Šedova a Křtinská, pozemek pod budovou občanské vybavenosti	3.534,-Kč/m ²
2018	ul. Mikulovská, pozemek pod BD	3.000,-Kč/m ²
2018	ul. Žarošická, pozemek pod hromadnou garáží	3.631,-Kč/m ²

S ohledem na lokalitu a využití pozemku, je návrh jednotkové kupní ceny stanoven ve středu intervalu realizovaných cen pozemků v okolí, tj. ve výši **3.300,-Kč/m²** + 2.000,-Kč správní poplatek.

Při celkové výměře 100 m² činí návrh celkové kupní ceny 332.000,-Kč.

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

Závěr

OÚPR MMB nemá k prodeji pozemků námitky, MČ Brno – Vinohrady s prodejem nesouhlasí; důvod neuvádí

Vzhledem k výše uvedenému byl návrh dispozice předložen na zasedání KM RMB ve variantách:

Varianta A)

Návrh nesouhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 9149/11 k.ú. Židenice

Varianta byla předložena s ohledem na vyjádření MČ Brno – Vinohrady, která s prodejem pozemku nesouhlasí

Varianta B)

Záměr prodeje a návrh prodeje pozemku p.č. 9149/11 k.ú. Židenice společnosti PRESTO, spol. s r.o. za kupní cenu 332.000,-Kč.

Varianta byla předložena s ohledem na vyjádření OÚPR MMB, který nemá k prodeji námítky a s ohledem na skutečnost, že prodejem dojde ke sjednocení vlastnictví stavby a zastavěného pozemku.

Komise majetková RMB na R8/KM/26. zasedání, konaném dne 23.1. 2020, pod bodem č. 26/48

1. bere na vědomí

- žádost společnosti PRESTO, spol. s r.o., IČO: 469 68 261, se sídlem Brno, Pflégrova 1808/42, PSČ 613 00, o prodej pozemku p.č. 9149/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 100 m² v k.ú. Židenice, zastavěné stavbou občanského vybavení č.p. 4296 ve vlastnictví žadatele; stavba je postavena rovněž na pozemku p.č. 9149/50 (53 m²) ve vlastnictví žadatele a na pozemku p.č. 9149/48 (6 m²) ve spoluvlastnictví šesti fyzických osob;
- skutečnost, že Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji uvedeného pozemku, situovaného ve smíšené ploše obchodu a služeb;
- skutečnost, že MČ Brno – Vinohrady nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. 9149/11 k.ú. Židenice, důvod nesouhlasu neuvedla;

Varianta A

2. doporučuje Radě města Brna nesouhlasit

se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 9149/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 100 m² v k.ú.Židenice

Varianta B

2. doporučuje Radě města Brna souhlasit

se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 9149/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 100 m² v k.ú.Židenice

3. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej

- pozemku p.č. 9149/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 100 m² v k.ú.Židenice společnosti PRESTO, spol. s r.o., IČO: 469 68 261, se sídlem Brno, Pflégrova 1808/42, PSČ 613 00, za dohodnutou kupní cenu 332.000,-Kč (3.300,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování var. A: 0 - pro, 0 - proti, 8 - se zdržel /11 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
:-	zdržel se	omluven	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	omluven	zdržel se

Hlasování var. B: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
---	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

MO MMB předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB návrh dispozice v týchž variantách, které byla předloženy na zasedání KM RMB:

Varianta A)

Návrh nesouhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 9149/11 k.ú. Židenice

Varianta byla předložena s ohledem na vyjádření MČ Brno – Vinohrady, která s prodejem pozemku nesouhlasí

Varianta B)

Záměr prodeje a návrh prodeje pozemku p.č. 9149/11 k.ú. Židenice společnosti PRESTO, spol. s r.o. za kupní cenu 332.000,-Kč.

Varianta byla předložena s ohledem na vyjádření OÚPR MMB, který nemá k prodeji námítky a s ohledem na skutečnost, že prodejem dojde ke sjednocení vlastnictví stavby a zastavěného pozemku.

Vzhledem ke skutečnosti, že MČ Brno – Vinohrady s prodejem pozemku nesouhlasí, byl materiál předložen RMB k projednání v režimu dohodovacího řízení. MČ Brno – Vinohrady byla o termínu projednání informována.

RMB na R8/062. schůzi, konané dne 5.2. 2020, pod bodem č. 4

1. bere na vědomí

- žádost společnosti PRESTO, spol. s r.o., IČO: 469 68 261, se sídlem Brno, Pflégrova 1808/42, PSČ 613 00, o prodej pozemku p. č. 9149/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 100 m² v k. ú. Židenice, zastavěné stavbou občanského vybavení č.p. 4296 ve vlastnictví žadatele; stavba je postavena rovněž na pozemku p. č. 9149/50 (53 m²) ve vlastnictví žadatele a na pozemku p. č. 9149/48 (6 m²) ve spoluvlastnictví šesti fyzických osob;
- skutečnost, že Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji uvedeného pozemku, situovaného ve smíšené ploše obchodu a služeb;
- skutečnost, že MČ Brno – Vinohrady nesouhlasí s prodejem pozemku p. č. 9149/11 k. ú. Židenice, důvod nesouhlasu nevedla;

2. souhlasí se záměrem prodeje

- pozemku p. č. 9149/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 100 m² v k. ú. Židenice

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- pozemku p. č. 9149/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 100 m² v k. ú. Židenice společnosti PRESTO, spol. s r.o., IČO: 469 68 261, se sídlem Brno, Pflégrova 1808/42, PSČ 613 00, za dohodnutou kupní cenu 332.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro

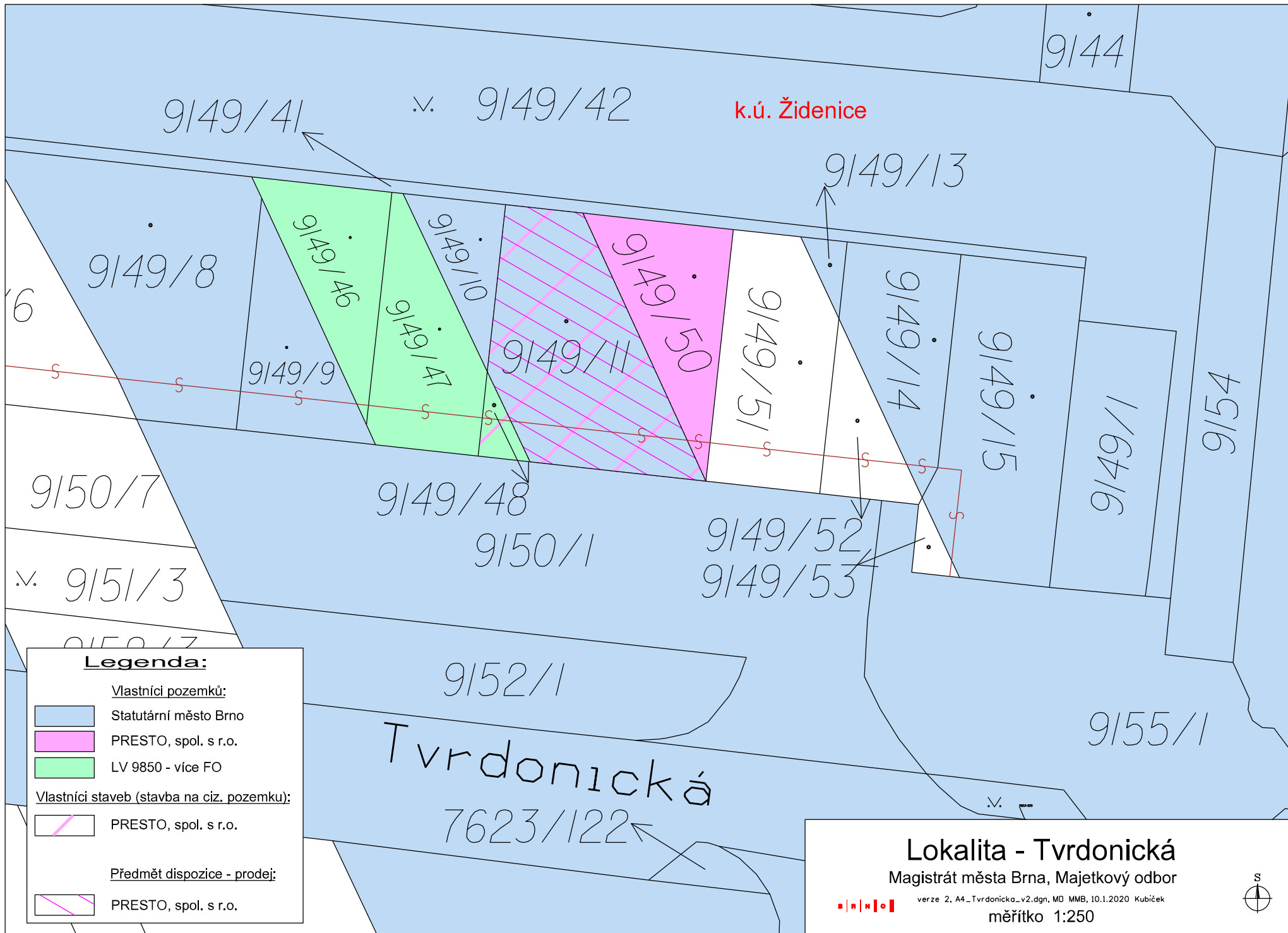
*Záměr prodeje pozemku p.č. 9149/11 v k.ú. Židenice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 7.2. 2020.
Zástupce společnosti podmínky kupní smlouvy odsouhlasil.*

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – pozemek p.č. 9149/11 v k.ú. Židenice je z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO).

OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji pozemku p.č. 9149/11 v k.ú. Židenice.

MČ Brno - Vinohrady – ZMČ nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. 9149/11 v k.ú. Židenice.



9149/41

v. 9149/42

k.ú. Židenice

9144

9149/13

9149/8

9149/46

9149/10

9149/50

9149/51

9149/14

9149/15

9149/16

9154

9149/9

9149/11

9150/7

9149/48

9150/1

9149/52

9149/53

v. 9151/3

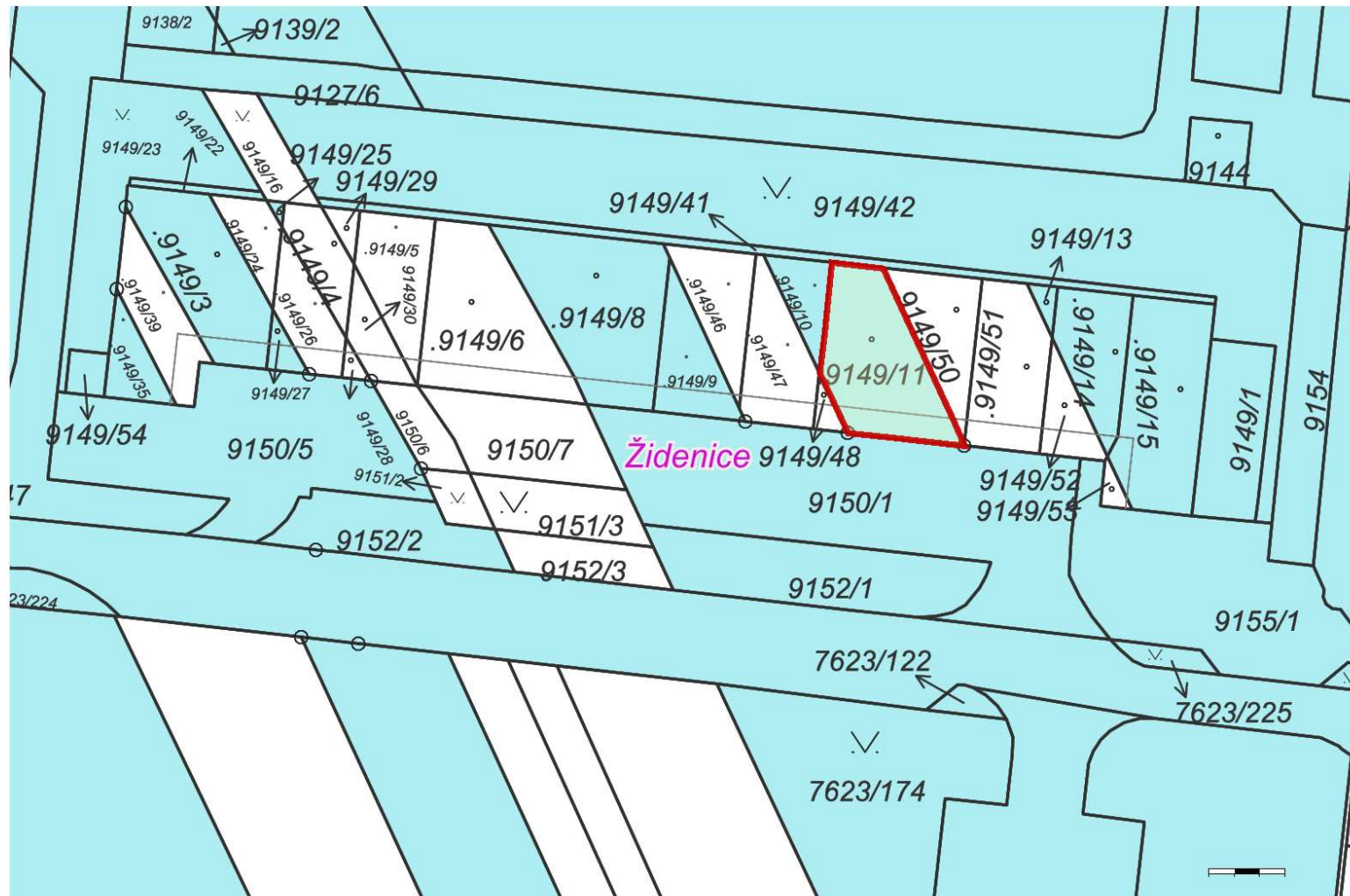
9152/1

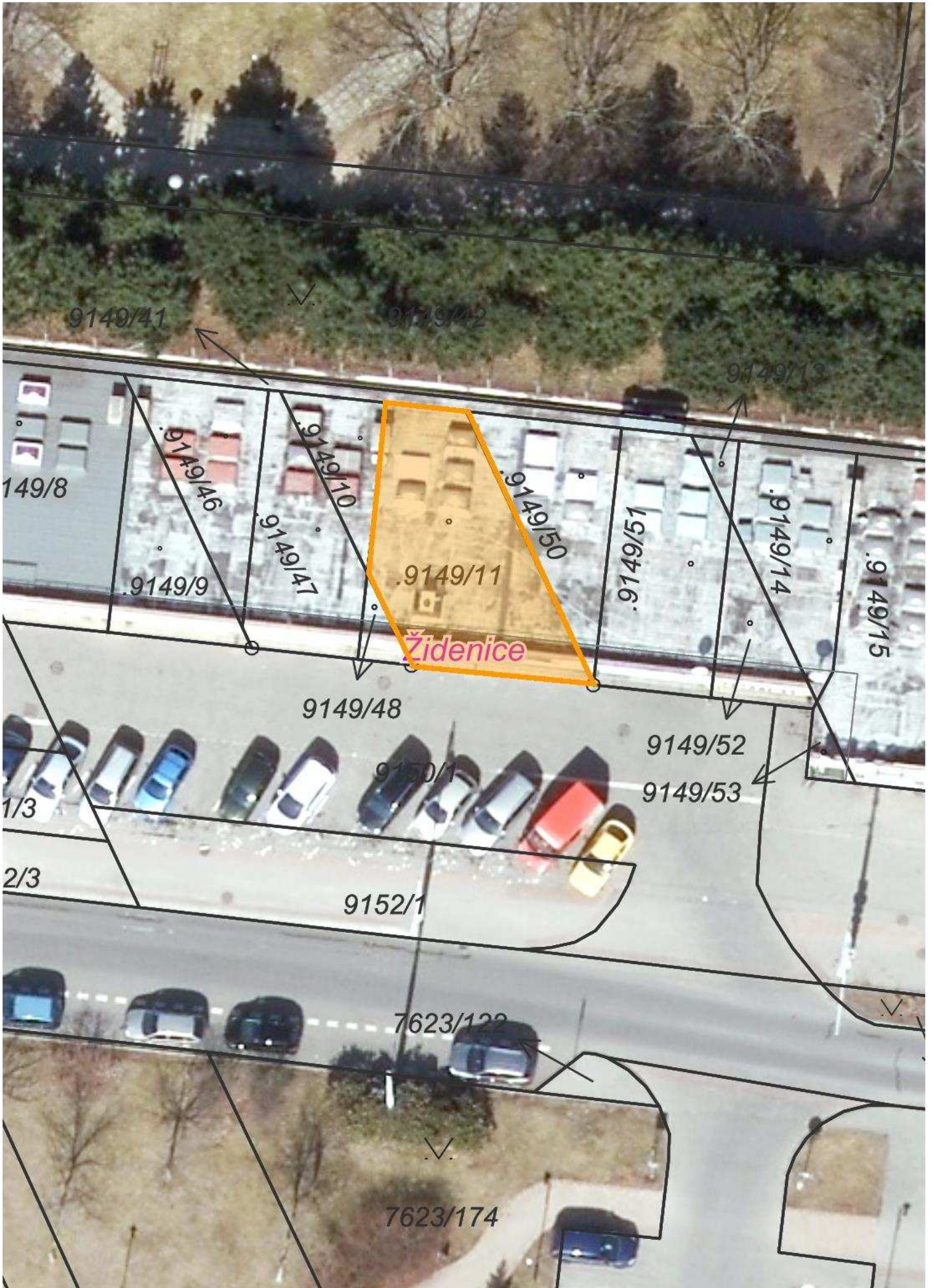
Tvrdonická

7623/122

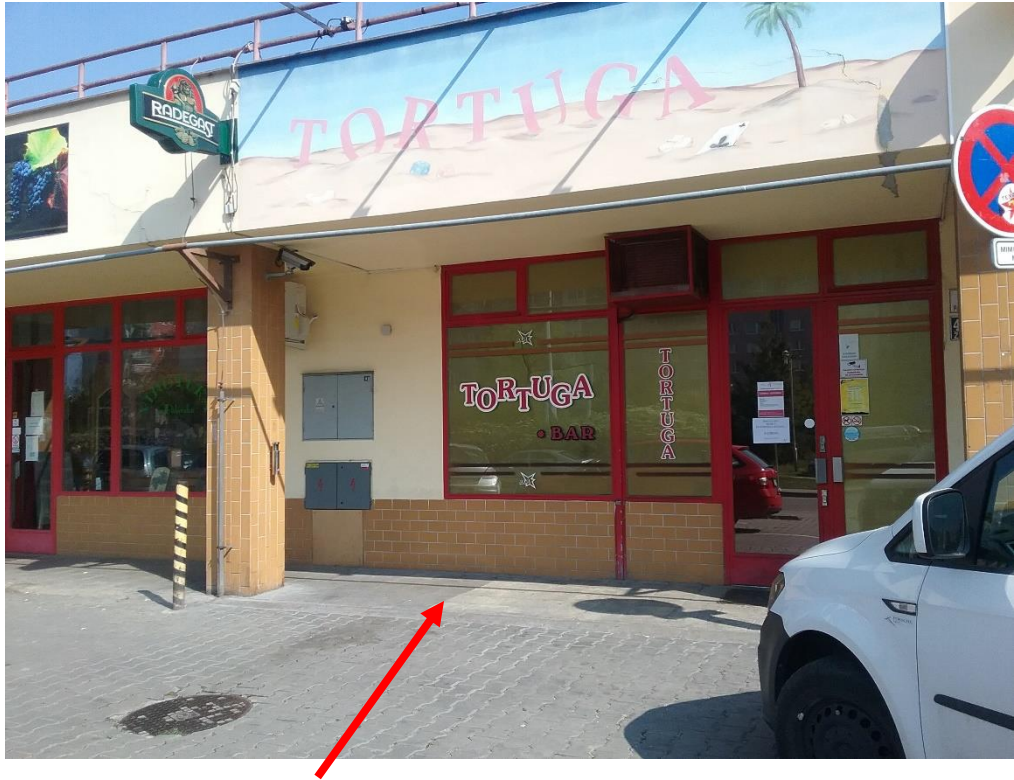
9155/1







Fotodokumentace



Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: PRESTO, spol. s r.o.
IČO: 469 68 261, se sídlem Brno, Pflégrova 1808/42, PSČ 613 00,
3. Předmět: pozemek p.č. 9149/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 100 m²
v k.ú. Židenice
4. Kupní cena: dohodou 332.000,-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. Dan z nabytí nemovitých věcí : bude zaplacená dle platných právních předpisů; 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 předání a převzetí
 - kupující prohlašuje, že není v insolvenční, na jeho majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.
 - 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). Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
 - smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
 - kupující bere na vědomí, že převáděný pozemek je pronajatý nájemní smlouvou uzavřenou dne 30.8. 2005 mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a společností Švamberk, spol. s r.o., IČO 489 11 674, se sídlem Bořetická 4098/11, Židenice, 628 00 Brno, jako nájemcem. K nájemní smlouvě byl uzavřen dne 3.11. 2010 dodatek č. 1. Okamžikem nabytí vlastnictví k pozemku p.č. 9149/11 k.ú. Židenice vstupuje kupující do práv a závazků pronajímatele z uvedené nájemní smlouvy ve znění dodatku č. 1, a to ve vztahu k převáděnému pozemku