

Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2019

78. Návrh prodeje pozemku p.č. 9353/42 v k.ú. Líšeň.

Anotace

Je předkládán návrh prodeje pozemku o malé výměře (4 m²) zastavěného rodinným domem. Souběžně s se záměrem a návrhem prodeje tohoto pozemku byl v orgánech města projednáván záměr a návrh propachtování částí pozemků (188 m²) užívaných jako zahrada u tohoto RD a zastavěné přístřeškem pro auto.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje prodej pozemku p.č. 9353/42 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m² v k.ú. Líšeň manželům [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 13.800,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska

Rada města Brna na R8/049. schůzi, konané dne 6.11. 2019, doporučila Zastupitelstvu města Brna prodej pozemku schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.12.2019 v 07:55

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

20.11.2019 v 16:14

Důvodová zpráva:

Úvod

Je předkládán návrh prodeje pozemku o malé výměře (4 m²) zastavěného rodinným domem. Souběžně s se záměrem a návrhem prodeje tohoto pozemku byl v orgánech města projednáván záměr a návrh propachtování částí pozemků (188 m²) užívaných jako zahrada u tohoto RD a zastavěné přístřeškem pro auto.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k.ú. Líšeň

- p.č. 9353/42 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m²
- p.č. 9353/16 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1251 m²
- p.č. 9353/79 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1292 m²

Pozemek p.č. 9353/42 je ve správě OSM MMB, pozemky p.č. 9353/16, 9353/79 udržuje MČ Brno – Líšeň podle statutu. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Popis

Pozemek p.č. 9353/42 k.ú. Líšeň je zastavěn rodinným domem Za klášteřem [REDAKCE] ve vlastnictví [REDAKCE] Dům je z větší části postaven na pozemku p.č. 4814/47 (192 m²) v majetku [REDAKCE] V katastru nemovitostí je stavba RD zapsána na pozemku [REDAKCE] a na pozemku města.

Části pozemku p.č. 9353/16 o výměře 84 m² a pozemku p.č. 9353/79 o výměře 98 m² k.ú. Líšeň jsou připloceny k zahradě u výše uvedeného rodinného domu.

Část pozemku p.č. 9353/79 o výměře 6 m² k.ú. Líšeň je zastavěna přístřeškem pro auto, který je z větší části postaven na pozemku ve vlastnictví [REDAKCE]

Zájemci o dispozici

O prodej/pronájem pozemku zastavěného domem a užívaných částí pozemků p.č. 9353/16, p.č. 9353/79 k.ú. Líšeň, žádají [REDAKCE] kteří jsou vlastníky RD Za klášteřem [REDAKCE] zastavěného pozemku p.č. 4814/47 a zahrady u domu p.č. 4814/31 o výměře 558 m², vše k.ú. Líšeň.

Stávající oplocení RD bylo povoleno stavebním úřadem v r. [REDAKCE] jako stavba dočasná, na dobu 2 let. Stavební úřad v této věci sdělil, že doba dvou let, na kterou byla stavba dočasná povolena, již dávno uplynula a žádným novým dokladem týkajícím se oplocení stavební úřad nedisponuje.

Jiné skutečnosti – vyjádření k dispozici – závěr

Pozemek zastavěný domem je situován dle ÚPmB ve stabilizované ploše bydlení, užívané části pozemků p.č. 9353/16, 9353/79 jsou situované ve stabilizované ploše městské zeleně – plochy parků (ZP).

Vzhledem k uvedenému doporučují OÚPR a MČ Brno – Líšeň prodej pouze pozemku zastavěného domem, u dotčených částí pozemků p.č. 9353/16, 9353/79 nesouhlasí s prodejem, pouze s jejich pronájmem.

S ohledem na stanoviska OÚPR MMB a MČ Brno – Líšeň k žádosti [REDAKCE] předložil MO MMB k projednání

- záměr a návrh prodeje pozemku p.č. 9353/42 k.ú. Líšeň
- záměr a návrh propachtování částí pozemků p.č. 9353/16, 9353/79 k.ú. Líšeň

Cenový návrh

Realizované prodeje v okolí:

2017 pozemek pod RD, ul. Šimáčkova	3.343,-Kč/m ²
2017 zahrada u RD, ul. Klicperova	3.042,-Kč/m ²
2016 zahrada u RD, ul. Bylinková	3.335,-Kč/m ²
2016 pozemek pod RD, ul. Pohankova	3.073,-Kč/m ²

S ohledem na využití pozemků a jejich umístění je návrh výše kupní ceny stanoven při středu realizovaných prodejů, tj. ve výši **3.200,-Kč/m²**.

Návrh kupní ceny za pozemek p.č. 9353/42 k.ú. Líšeň o výměře 4 m² činí částku **13.800,-Kč** (4 x 3.200 + 1.000,-Kč). Dodání pozemku je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Návrh výše pachtovného je stanoven ve výši cca 1,5% z návrhu kupní ceny, tj. ve výši **50,-Kč/m²/rok**.

Propachtování částí pozemků p.č. 9353/79, 9353/16 k.ú. Líšeň, užívaných jako zahrada u RD činí při výměře 182 m² částku **9.100,-Kč/rok**.

Propachtování části pozemku p.č. 9353/79, zastavěné přístřeškem pro auto, činí při výměře 6 m² částku 300,-Kč/rok. Propachtování části pozemku k uvedenému účelu podléhá platbě DPH. Vzhledem k uvedenému je v podmínkách pachtovní smlouvy stanoveno, že spolu s dohodnutou výší pachtovného bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, placena daň z přidané hodnoty v sazbě daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (v současné době činí sazba DPH 21%).

Úhrada za užívání za částí pozemků navržených k propachtování (188 m²) za 3 roky zpětně činí částku 28.200,-Kč. Úhrada za užívání za pozemek navržený k prodeji činí za 3 roky zpětně částku 600,-Kč.

byl zaslán koncept podmínek kupní a pachtovní smlouvy, ke kterým nezaslali žádné připomínky.

MO MMB předložil na zasedání Komise majetkové RMB záměr a návrh propachtování částí pozemků p.č. 9353/16, 9353/79 k.ú. Líšeň a záměr a návrh prodeje pozemku p.č. 9353/42 k.ú. Líšeň.

Komise majetková RMB na R8/KM/21. zasedání, konaném dne 24.10. 2019, pod bodem č. 20/42 **1. doporučuje Radě města Brna**

a) souhlasit

se záměrem prodeje
pozemku p.č. 9353/42 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m² v k.ú. Líšeň

se záměrem propachtování
- části pozemku p.č.9353/16 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 84 m²
- dvou částí pozemku p.č. 9353/79 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 104 m²
(98 + 6 m²)
v k.ú. Líšeň

b) schválit

propachtování

- části pozemku p.č.9353/16 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 84 m²
- části pozemku p.č. 9353/79 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 98 m²
v k.ú. Líšeň, užívaných jako zahrada u rodinného domu, [redacted] za dohodnuté pachtovné 9.100,-Kč (50,-Kč/m²/rok)

- části pozemku p.č. 9353/79 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6 m² v k.ú. Líšeň, zastavěné přístřeškem pro auto, [redacted] za dohodnuté pachtovné 300,-Kč/rok (50,-Kč/m²/rok) a DPH dle platných právních předpisů

a za podmínek pachtovní smlouvy uvedených v materiálu

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemku p.č. 9353/42 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m² v k.ú. Líšeň [redacted] [redacted] za dohodnutou kupní cenu 13.800,-Kč (3.200,- Kč/m² + 1.000,- Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

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

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trlilo	p. Šafařík	Mgr. Nevrla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro

MO MMB předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB záměr propachtování částí pozemků p.č. 9353/16, 9353/79 v k.ú. Líšeň a záměr a návrh prodeje pozemku p.č. 9353/42 k.ú. Líšeň.

RMB na R8/049. schůzi, konané dne 6.11. 2019, pod bodem č. 10

1. souhlasí

se záměrem prodeje

- pozemku p. č. 9353/42 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 4 m² v k. ú. Líšeň,

se záměrem propachtování

- části pozemku p. č. 9353/16 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 84 m²,

- dvou částí pozemku p. č. 9353/79 - ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 104 m² (98 + 6 m²)

v k. ú. Líšeň.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej pozemku p. č. 9353/42 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 4 m² v k. ú. Líšeň, [REDACTED]

[REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 13.800,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváta	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 9353/42 v k.ú. Líšeň a záměr propachtování částí pozemků p.č. 9353/16, 9353/79 v k.ú. Líšeň byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 6.11. 2019 po dobu 15 dní bez připomínek. Návrh propachtování částí pozemků p.č. 9353/16, 9353/79 v k.ú. Líšeň bude následně předložen na schůzi Rady města Brna ke schválení.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB – dle ÚPmB je pozemek p.č. 9353/42 k.ú. Líšeň součástí stabilizované plochy bydlení čistého (BC), předmětné části pozemků p.č. 9353/79, 9353/16 k.ú. Líšeň jsou určeny jako stabilizované plochy městské zeleně – plochy parků (ZP).

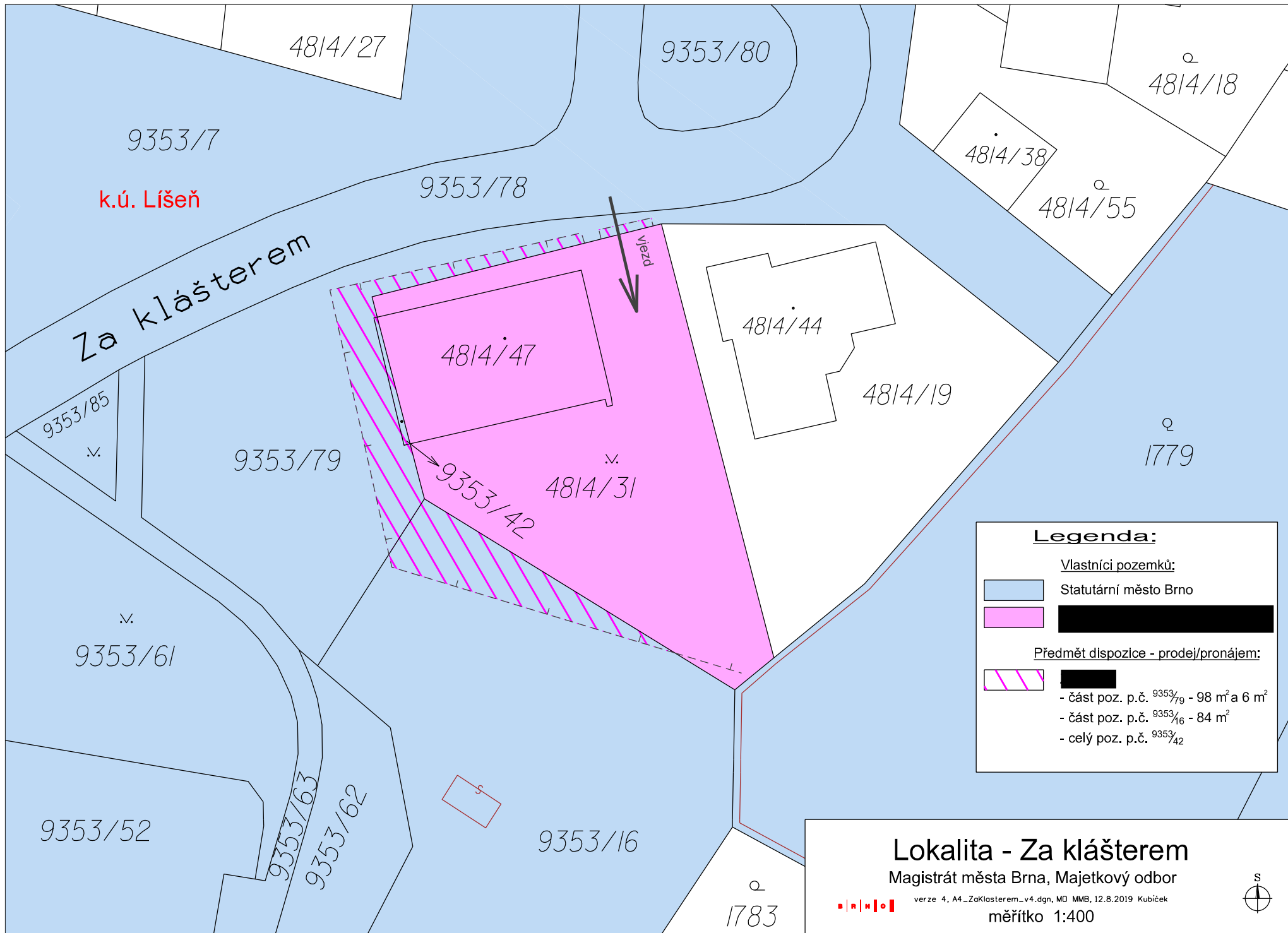
Z hlediska územně plánovacího nemáme námitky k prodeji pozemku p.č. 9353/42 k.ú. Líšeň, pozemky p.č. 9353/79, 9353/16 k.ú. Líšeň jsou v zájmu města, prodej nedoporučujeme, k pronájmu nemáme námitky.

MČ Brno - Líšeň – ZMČ souhlasí s prodejem pozemku p.č. 9353/42 v k.ú. Líšeň do vlastnictví majitelů RD Za klášterem [REDACTED] nesouhlasí s prodejem částí pozemků p.č. 9353/79, 9353/16 k.ú. Líšeň do vlastnictví majitelů RD Za klášterem [REDACTED]

- RMČ souhlasí s pronájmem částí pozemků p.č. 9353/79, 9353/16 k.ú. Líšeň.

Odbor životního prostředí MMB – pozemky p.č. 9353/79, 9353/16 k.ú. Líšeň jsou v požadované části zahrnutý dle platného ÚPmB do plochy určené pro zeleň.

Dle stávajícího stavu jsou však požadované části pozemků již přiřčeny k rodinnému domu neprůhledným oplocením a je zde vzrostlá výsadba jehličnatých dřevin v zahradě. Vně oplocení je pozemek veřejně přístupný zatravněný, případně s nižšími keři a svažité směrem k veřejnému chodníku v zeleni, který spojuje ul. Za klášterem a konečnou tramvaje Mífkova. Vzhledem ke stávajícímu stavu, kdy nelze předpokládat navrácení oplocených pozemků do veřejného prostranství, nemáme námitek k navrhované dispozici s již zastavěnými a zaplocenými pozemky.



k.ú. Líšeň

Za klášterem

Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- [Redacted]

Předmět dispozice - prodej/pronájem:

- [Redacted]
- část poz. p.č. 9353/79 - 98 m² a 6 m²
- část poz. p.č. 9353/46 - 84 m²
- celý poz. p.č. 9353/42

Lokalita - Za klášterem

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

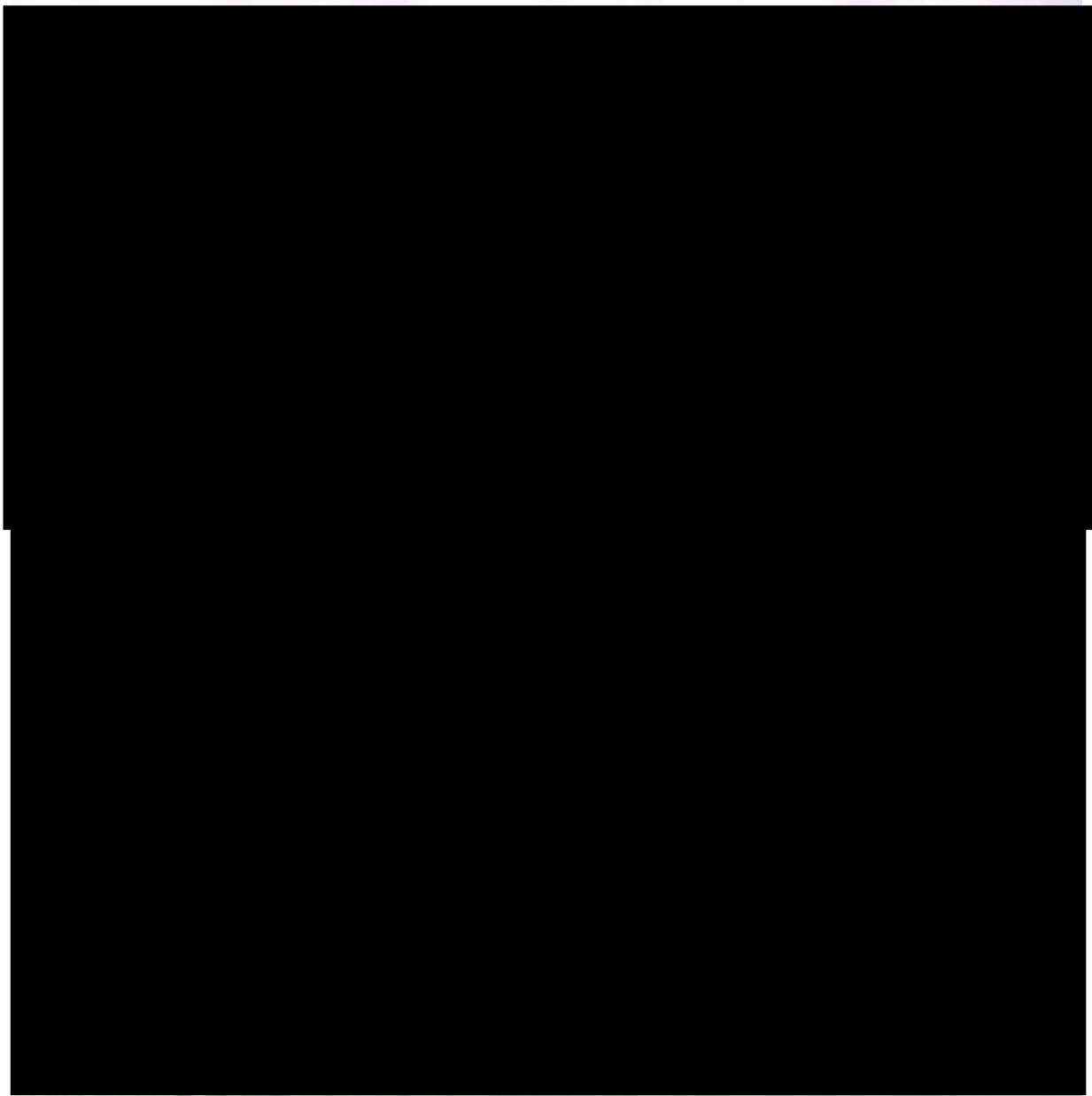


verze 4, A4_ZaKlosterem_v4.dgn, MO MMB, 12.8.2019 Kubiček

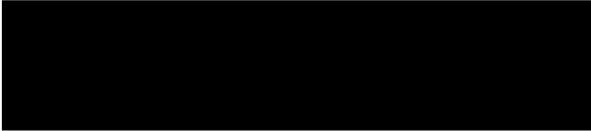
měřítko 1:400







Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: pozemek p.č. 9353/42 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m² v k.ú. Líšeň
4. Kupní cena: dohodou 13.800,-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 : bude zaplacena dle platných právních předpisů; poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou nabyvatelé vlastnického práva k nemovité věci, tj. kupující.
7. Vedlejší ujednání:
- kupující před podpisem kupní smlouvy oběma stranami zaplatí rovněž úhradu za užívání předmětu koupě za tři roky zpětně před uzavřením smlouvy, a to ve výši 600,-Kč (50,-Kč/m²/rok)
 - kupující předloží podepsanou smlouvu a doklad o zaplacení kupní ceny a úhrady za užívání nejpozději 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 prohlašují, že nejsou v insolvenční řízení, na jejich majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jim bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené
 - dle obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů, v rámci informační povinnosti o zpracování osobních údajů prodávající informuje, že na stránce www.brno.cz/GDPR je zveřejněna informace o nakládání s osobními údaji.