



Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.3.2017

Název
Návrh prodeje části pozemku p.č. 1577/1 v k.ú. Slatina, zřízení služebnosti.

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Podmínky kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti
- Mapové podklady, GP, foto

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

- prodej části pozemku p.č. 1577/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 16 m² v k.ú. Slatina (dle GP č. 3049-299/2016 pozemek p.č. 1577/15) manželům . . .
a . . . za dohodnutou kupní cenu 33.320,-Kč a 21% DPH
ve výši 6.997,20 Kč, tj. celkem 40.317,20 Kč
- zřízení služebnosti na části pozemku p.č. 1577/1 v k.ú. Slatina (dle GP pozemek p.č. 1577/15) – umístění a vedení vodovodní přípojky, omezení činností v ochranném území vodovodní přípojky a práva vstupu a vjezdu pro statutární město Brno a pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č. . . .
těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/100. schůzi, konané dne 7.2. 2017, doporučila ZMB prodej části pozemku a zřízení služebnosti schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/12

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje části pozemku, na kterém se nachází zčásti RD (2 m²), zčásti neoplocená předzahrádka u RD; další část pozemku je volná a neužívaná, zamýšlená k rozšíření stavby RD. Po upřesnění dle GP se jedná celkem o výměru cca 16 m².

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 1577/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2 670 m² v k.ú. Slatina. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Na pozemku je situována z větší části místní komunikace a chodník při ul. Budínská a Zlínská, jejichž správcem je společnost Brněnské komunikace a.s.

Popis:

Předmětem návrhu na dispozici je část pozemku p.č. 1577/1 k.ú. Slatina o předpokládané výměře cca 20 m², přímo navazující na rodinný dům Budínská ve vlastnictví manželů

Jedná se o část pozemku o výměře 2 m², která je zastavěna RD, část pozemku cca o výměře 7 m², na které se nachází u jižní strany RD neoplocená předzahrádka a cca 11 m² pozemku situovaných u východní strany domu. Tato část pozemku tvoří zákoutí, neužívané pro komunikaci; slouží i jako vstup do domu a vjezd do plechové garáže, nacházející se na pozemku manž. Garáž 1 m² zasahuje do pozemku p.č. 1577/1 k.ú. Slatina.

Zájemci o dispozici:

O prodej části pozemku p.č. 1577/1 k.ú. Slatina cca o výměře 20 m² mají zájem manž. vlastníci pozemku p.č. 1610 k.ú. Slatina, jehož součástí je RD Budínská. Dům je přízemní, patří k původní zástavbě. Manželé dům odkoupili v r. 2014, s právními účinky ke dni 3.11. 2014. Jejich záměrem je provést rekonstrukci domu s novým vstupem a předsazeným 2. NP. Při rekonstrukci bude plechová garáž odstraněna.

Stanoviska k prodeji

Príslušné orgány nemají k prodeji námitky, společnost BVK, a.s. s prodejem souhlasí za podmínky zřízení služebnosti, ošetřující uložení vodovodní přípojky ve vlastnictví města na převáděné části pozemku.

Ocenění:

Realizované kupní ceny v okolí

2015	pozemek – ostatní plocha, předzahrádka u RD	2.010,-Kč/m ²
2015	pozemek – ostatní plocha, předzahrádka u RD	2.019,-Kč/m ²
2015	pozemek – ostatní plocha, předzahrádka u RD	2.022,-Kč/m ²
Jednotková cena dle CM		2. 150,-Kč/m ²

S ohledem na výměru, umístění a využití pozemku, je návrh kupní ceny stanoven při horní hranici realizovaných cen ve výši **2.020,-Kč/m²**.

Cena za pronájem (úhrada za užívání) je navržena ve výši **50,-Kč/m²/rok**.

Převod části pozemku p.č. 1577/1 k.ú. Slatina podléhá platbě DPH, neboť se jedná o stavební pozemek podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Převod pozemku podléhá platbě DPH v základní sazbě (21%).

(20 m² x 2.020,-Kč/m²) + 1.000,-Kč správní poplatek = **41.400,-Kč** + **8.694,- Kč** (21% DPH), **tj. celkem 50.094,-Kč.**

Úhrada za užívání je požadována za část pozemku o výměře 2 m² zastavěného domem ve vlastnictví kupujících a za část pozemku o výměře 1 m², zastavěné plechovou garáží, tj. ve výši 150,-Kč/rok. (3 m² x 50,-Kč/m²/rok). Úhrada bude vypočtena za období od 3.11. 2014, kdy se manželé stali vlastníky RD, do konce měsíce r. 2017, ve kterém bude prodej pozemku schválen Zastupitelstvem města Brna. Část pozemku pod plechovou garáží není předmětem prodeje. Úhrada za užívání bude následně doplacena za další období až do odstranění garáže. Předchozí vlastníci RD Budínská na výzvu MO MMB zaplatili úhradu za užívání za dva roky zpětně.

Manželé byli s návrhem kupní ceny seznámeni a s její výší souhlasí.

Vypořádání předzahrádek v této části ul. Budínská bylo projednáno v orgánech města v r. 2015; byly realizovány 3 prodeje předzahrádek za kupní cenu 1.960,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek a byla uzavřena 1 nájemní smlouva s výší pronájmu 25,-Kč/m²/rok.

Komise majetková RMB na R7/KM/42. zasedání, konaném dne 24.10. 2016, pod bodem č. 42/44

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje části pozemku

- p.č. 1577/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 20 m² v k.ú. Slatina

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej části pozemku

- p.č. 1577/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 20 m² v k.ú. Slatina

manželům a za dohodnutou kupní cenu 41.400,-Kč (2.020,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek) a 21% DPH ve výši 8.694,-Kč, tj. celkem 50.094,-Kč.

a zřízení služebnosti na části pozemku p.č. 1577/1 v k.ú. Slatina – umístění a vedení vodovodní přípojky, omezení činností v ochranném území vodovodní přípojky a práva vstupu a vjezdu pro statutární město Brno a pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti uvedených v materiálu.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Následně MO MMB předložil na schůzi RMB k odsouhlasení záměr prodeje části pozemku p.č. 1577/1 k.ú. Slatina a návrh jednotkové kupní cenu za předmětnou část pozemku.

RMB na R7/087. schůzi, konané dne 8.11. 2016,

souhlasí

- se záměrem prodeje částí pozemku p. č. 1577/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m² v k. ú. Slatina

- s návrhem kupní ceny za část pozemku p. č. 1577/1 v k. ú. Slatina ve výši 2.020,- Kč/m² + 1.000,- Kč správní poplatek + 21% DPH.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokráal	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	pro	pro

Následně byli manželé požádáni o předložení oddělovacího geometrického plánu na předmětnou část pozemku se současným zákresem ochranného území vodovodní přípojky.

Geometrickým plánem č. 3049-299/2016, který byl předán dne 16.1. 2017, byla předmětná část pozemku označena jako parcela č. 1577/15 o výměře 16 m².

Na základě upřesnění výměry, je upřesněn návrh kupní ceny na částku 40.317,20 Kč takto:

(16 m² x 2.020,-Kč/m²) + 1.000,-Kč správní poplatek = 33.320,-Kč + 6.997,20 Kč (21% DPH), tj. celkem 40.317,20 Kč.

Společnost BVK, a.s. odsouhlasila rozsah služebnosti dle GP a podmínky smlouvy o zřízení služebnosti.

Poté MO MMB předložil na schůzi RMB souhlas se záměrem prodeje části pozemku (z důvodu upřesnění výměry dle GP) a doporučení ZMB schválit prodej se zřízením služebnosti.

Rada města Brna na R7/100. schůzi, konané dne 7.2. 2017,

1. souhlasí se záměrem prodeje části pozemku p. č. 1577/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 16 m² v k. ú. Slatina.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

- prodej části pozemku p. č. 1577/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 16 m² v k. ú. Slatina (dle GP č. 3049-299/2016 pozemek p. č. 1577/15) manželům *Janě a Jiřímu Kacerům* za dohodnutou kupní cenu 33.320,- Kč a 21% DPH ve výši 6.997,20 Kč, tj. celkem 40.317,20 Kč

- zřízení služebnosti na části pozemku p. č. 1577/1 v k. ú. Slatina (dle GP pozemek p. č. 1577/15) - umístění a vedení vodovodní přípojky, omezení činností v ochranném území vodovodní přípojky a práva vstupu a vjezdu pro statutární město Brno a pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.,

za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokráal	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	pro	pro	nepřítomen	pro

Záměr prodeje části pozemku p.č. 1577/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 16 m² v k.ú. Slatina byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 8.2. 2017 po dobu 15 dní bez

4/12

připomínka.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – podle platného ÚPmB je předmětná část pozemku p.č. 1577/1 k.ú. Slatina součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – komunikace a prostranství místního významu (ulice Budínská). Pozemky, které jsou součástí této funkční plochy, se obecně z majetku města neprodávají, ale vzhledem k tomu, že v území již došlo k rekonstrukci veřejného prostranství a jeho rozšíření proti stávajícímu stavu se již nepředpokládá, nemáme z územně plánovacího hlediska námitky proti prodeji předmětné části pozemku p.č. 1577/1 k.ú. Slatina.

MČ Brno - Slatina – ZMČ souhlasí s prodejem.

OD MMB - OD nemá námitek k prodeji požadovaných částí pozemku p.č. 1577/1 k.ú. Slatina dle doložené situace, neboť i po oddělení požadovaných částí pozemku bude zabezpečen průchod pro pěší v min. šíři 1,5 m.

Brněnské komunikace a.s. – na dotazované části pozemku p.č. 1577/1 k.ú. Slatina se zčásti nachází chodník ve správě společnosti. Z dopravně –inženýrského hlediska doporučujeme pronájem daného pozemku, který je v KN zapsán jako ostatní komunikace. V případě rozhodnutí o prodeji požadované plochy doporučujeme řešit v souladu s požadavkem na zachování min. šířky chodníku, tj. 1,5 m. (*Pozn. MO MMB – průchod pro pěší v min. šíři 1,5 m bude zachován*)

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem vyznačené části pozemku p.č. 1577/1 k.ú. Slatina souhlasíme za podmínky zřízení služebnosti. Vyznačená část pozemku p.č. 1577/1 k.ú. Slatina je dotčena uložením vodovodní přípojky vč. jejího ochranného území. Předmětná přípojka je v majetku města a v nájmu společnosti.

Dopravní podnik města Brna, a.s. - v rámci pozemku p.č. 1577/1 k.ú. Slatina je vedena kabelová trasa DPMB, a.s. (trakční napájecí a zpětné kabely jsou vedeny po okraji komunikace). V souvislosti s případným prodejem předmětné části pozemku upozorňujeme, že odprodaná část pozemku nesmí zasahovat do ochranného pásma kabelové trasy. (*Pozn. MO MMB – kabelová trasa byla zaměřena, vede mimo požadovanou část pozemku p.č. 1577/1 k.ú. Slatina*)

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

RWE Distribuční služby, s.r.o. – v zájmovém území se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. – ve vyznačeném zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti.

Podmínky kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: manželé
3. Předmět: část pozemku p.č. 1577/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 16 m² v k.ú. Slatina, oddělená GP č. 3049-299/2016 a označená jako parcela č. 1577/15
4. Kupní cena: dohodou 33.320,- Kč a 21 % DPH ve výši 6.997,20 Kč, tj. celkem 40.317,20 Kč
Převod pozemku podléhá platbě DPH, neboť se jedná o stavební pozemek podle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.
6. Daně a poplatky: budou zaplacený dle platných právních předpisů
7. Smluvní strany smlouvy o zřízení služebnosti:
1. statutární město Brno, jako vlastník vodovodní přípojky inventární číslo 13143/13 a 1. oprávněný ze služebnosti
 2. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., jako nájemce vodovodní přípojky inventární číslo 13143/13 a 2. oprávněný ze služebnosti, IČO: 463 47 275
 3. vlastníci pozemku p.č. 1577/15 (dle GP) v k.ú. Slatina, (též služební pozemek), jako povinní ze služebnosti, tj. kupující, kteří se vkladem práv z této smlouvy stanou vlastníky tohoto pozemku
8. Obsah služebnosti:
- vlastníci pozemku p.č. 1577/15 (dle GP) k.ú. Slatina
- jsou povinni na služebném pozemku trpět umístění a vedení vodovodní přípojky inventární číslo 13143/13 a zdržet se všeho, co vede k jejímu ohrožení
 - se zavazují na služebném pozemku respektovat ochranné území vodovodní přípojky inventární číslo 13143/13, které je 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu. Ochranné území vodovodní přípojky je vyznačeno v GP č. 3049-299/2016
 - jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. jsou vlastníci služebného pozemku oprávněni na služebném pozemku v ochranném území vodovodní přípojky
 - provádět zemní práce, stavby včetně oplocení,

umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodní přípojce nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování

- vysazovat trvalé porosty
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu
- provádět terénní úpravy

-vlastník vodovodní přípojky je oprávněn na služebném pozemku mít a vést vodovodní přípojku, provádět její prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních. Za tím účelem je vlastník vodovodní přípojky oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu,

- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako nájemce vodovodní přípojky, je oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek za účelem provádění údržby a oprav vodovodní přípojky,
- služebnost se zřizuje na dobu neurčitou
- práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na případné právní nástupce oprávněných a na každého dalšího vlastníka služebného pozemku
- smluvní strany se dohodly na vyloučení použití ust. § 633 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

9. Úhrada za zřízení služebnosti:

služebnost se zřizuje bezúplatně

10. Vedlejší ujednání:

- kupující před podpisem kupní smlouvy oběma stranami zaplatí rovněž úhradu za užívání části převáděného pozemku o výměře 2 m², na které se nachází stavba ve vlastnictví kupujících, a za užívání části pozemku p.č. 1577/1 k.ú. Slatina o výměře 1 m², na které se nachází plechová garáž ve vlastnictví kupujících, a to za období od 3.11. 2014 do 31.12.2014, za roky 2015, 2016 a za dobu od 1.1. 2017 do konce měsíce, ve které byl prodej části pozemku schválen Zastupitelstvem města Brna, a to ve výši, vypočtené z částky 50,-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 převáděná část pozemku je dotčena

* ochranným pásmem podzemního vedení VN, NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. Na energetické zařízení se vztahují omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., § 46, v platném znění, pro činnosti v ochranných pásmech

* ochranným pásmem NTL plynárenského zařízením vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.

* ochranným pásmem sítí elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.



Legenda:

Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno

Předmět dispozice - návrh prodeje:

- část poz. p.č. 1577/1 - cca 20 m²

- přestavek

- část poz. p.č. 1577/1 - cca 2 m²

Lokaita - Budínská

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1b_p14_Budínsko-v1b.dgn, MO MMB, 27.5.2016

měřítko 1:250

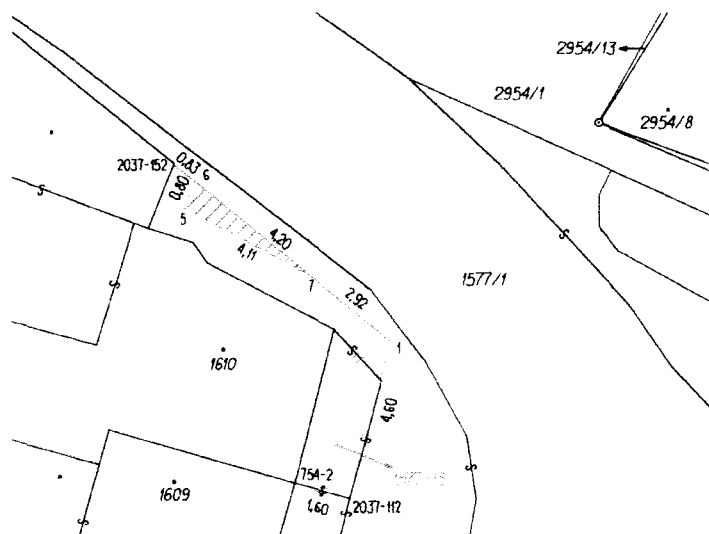


k.ú. Slatina

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav																
Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	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		Číslo listu vlastnictví	Vyměra dílu	
												katastru nemovitostí		dřívejší poz. evidence						
1577/1	26	70	ostat. pl. ostat. komunikace	1577/1	26	54	ostat. pl. ostat. komunikace ostat. pl. ostat. komunikace				0	1577/1		10001	26	54				
				1577/15		16						1577/1		10001		16				
				Věcné břemeno																
1577/1												1577/15		10001						

Oprávněný: dle listiny
Druh věcného břemene: dle listiny



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	KK	
754-2	592590,39	1163307,57	3	zeď
2037-112	592588,85	1163308,00	3	barva na zídce
2037-152	592593,84	1163298,57	3	barva na betonu
1	592587,65	1163303,56	3	barva na zámk. dlažbě
5	592593,57	1163299,80	3	barva na zámk. dlažbě
6	592593,19	1163299,09	3	barva na zámk. dlažbě
7	592589,93	1163301,72	3	barva na zámk. dlažbě

<h3>GEOMETRICKÝ PLÁN</h3> <p>pro rozdělení pozemku, vyznačení věcného břemene na části pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Jméno, příjmení: ING. Z. ČERVINKA
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 5.1.2017 Číslo: 454/2016	Dne: 10.1.2017 Číslo: 15/2017
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu
	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
	Zhotovil: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	
	Číslo plánu: 3049-299/2016	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Slatina		
Mapový list: DKM (Brno 7-1/42)		
Do savadním vlastním pozemku byla poskytnuta možnost seznamit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem		

9/12





12172