



MMB201700000236

Rada města Brna

ZM7/ **2177** 62

Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 7.3.2017

**Název**

**Návrh prodeje části pozemku p.č. 2424/1 v k.ú. Žebětín.**

**Obsah:**

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

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**schvaluje**

prodej části pozemku p.č. 2424/1 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 19 m<sup>2</sup>  
v k.ú. Žebětín (dle GP č. 2628-136/2016 část pozemku označená písmenem „a“)  
manželům \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ za dohodnutou kupní cenu  
11.830,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Rada města Brna na R7/097. schůzi, konané dne 17.1.2017, doporučila ZMB prodej části pozemku schválit.**

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

1/8

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

V materiálu je předkládán návrh prodeje části pozemku připločeného k zahradě ve vlastnictví navrhovatelů.

### **Vlastnictví:**

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 2424/1 ostatní plocha, neplodná o výměře 107 m<sup>2</sup> v k.ú. Žebětín. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Pozemek je svěřen MČ Brno-Žebětín, není pronajatý.

### **Popis:**

Pozemek p.č. 2424/1 k.ú. Žebětín se nachází v lokalitě zahrádek, dle ÚPmB v ploše s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu. Pozemek má úzký, protáhlý tvar a je situovaný v příkrém svahu, který přibližně na severní hranici tohoto pozemku končí (terénní zlom). Pozemek není přístupný z komunikace ani z jiného pozemku ve vlastnictví města.

### **Žadatelé o dispozici:**

O prodej části předmětného pozemku p.č. 2424/1 o výměře 19 m<sup>2</sup> požádali manželé jako vlastníci navazujícího pozemku p.č. 2416/4 zahrada o výměře 647 m<sup>2</sup>. Požadovaná část pozemku p.č. 2424/1 k.ú. Žebětín je připlocena k pozemku manž.

V roce 2015 byla v orgánech města projednána žádost pana [ ] o prodej části pozemku p.č. 2424/1 o výměře 12 m<sup>2</sup>, která byla připlocena k pozemkům p.č. 2416/2, 2416/3 k.ú. Žebětín v jeho vlastnictví. Pan [ ] v žádosti uvedl, že požadovaná část pozemku tvoří nezpevněný svah a vzhledem k nutným terénním úpravám by se rád stal jejím vlastníkem.

MO MMB následně prověřil, zda jsou další části pozemku p.č. 2424/1 k.ú. Žebětín připloceny k zahradám navazujícím na pozemky pana [ ]. Zaměřením oplocení bylo zjištěno, že část pozemku p.č. 2424/1 k.ú. Žebětín o výměře 33 m<sup>2</sup> je připlocena k pozemku p.č. 2416/1 ve vlastnictví [ ] část o výměře 19 m<sup>2</sup> je připlocena k pozemku p.č. 2416/4 ve vlastnictví manželů [ ], a část o výměře 51 m<sup>2</sup> je připlocena k pozemku p.č. 2423/1 ve vlastnictví manželů [ ]. Pozemek p.č. 2421 k.ú. Žebětín ve vlastnictví paní [ ] (dcera manž. [ ]) je oplocen na vlastnické hranici. Současně bylo zjištěno, že k zahradám ve vlastnictví [ ] a [ ] je připlocena i část pozemku p.č. 2451 k.ú. Žebětín ve vlastnictví fyzické osoby. *Zaměření oplocení je zobrazeno v katastrální mapě, která je součástí materiálu.*

MO MMB se následně obrátil na [ ], manž. [ ] a manž. [ ] s nabídkou na odkoupení připločených částí pozemku p.č. 2424/1 k.ú. Žebětín s tím, že pozemky je možné vypořádat i formou pronájmu z úrovně MČ Brno – Žebětín. Zbývající část pozemku byla nabídnuta k prodeji paní [ ]. O prodej části pozemku projeví zájem pouze manž. [ ] ZMB na Z7/07. zasedání, konaném dne 23.6. 2015, schválilo prodej části pozemku p.č. 2424/1 o výměře 12 m<sup>2</sup> (dle GP parcela č. 2424/4) a prodej části pozemku p.č. 2424/1 o výměře 52 m<sup>2</sup> (dle GP parcela č. 2424/5) manželům [ ]. Následně byly kupní smlouvy uzavřeny a vloženy do katasru nemovitostí.

V roce 2016 požádali manž. [ ] o prodej připločené části pozemku p.č. 2424/1 cca o výměře 19 m<sup>2</sup> k.ú. Žebětín.

3/8

### Ocenění:

Realizované prodeje srovnatelných pozemků v okolí:

r. 2015 sousední pozemek	603,-Kč/m <sup>2</sup>
r. 2015 sousední pozemek	539,-Kč/m <sup>2</sup>
r. 2014 zahrada u chaty v zahrádkářské osadě Pod kopcem	603,-Kč/m <sup>2</sup>

Jednotková cena dle CM 570,-Kč/m<sup>2</sup>

*V r. 2015 byly prodány části pozemku p.č. 2424/1 k.ú. Žebětín, vlastníkům sousedních nemovitostí za kupní cenu 500,-Kč/m<sup>2</sup> + 20,- Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek takto:*

- pozemek p.č. 2424/4 o výměře 12 m<sup>2</sup> k.ú. Žebětín za kupní cenu 7.240,- Kč (tj. 603,-Kč/m<sup>2</sup>)
- pozemek p.č. 2424/5 o výměře 52 m<sup>2</sup> k.ú. Žebětín manželům za kupní cenu 28.040,- Kč (tj. 539,-Kč/m<sup>2</sup>).

*Prodej uvedených pozemků byl schválen na Z7/07. zasedání ZMB, konaném dne 23.6.2015.*

S ohledem na svažitost a tvar pozemku je **návrh kupní ceny** stanoven při střední hranici realizovaných cen sousedních pozemků ve výši **570,-Kč/m<sup>2</sup>**.

### **Návrh kupní ceny za 19 m<sup>2</sup>**

(19 m<sup>2</sup> x 570,-Kč/m<sup>2</sup>) + 1.000,-Kč správní poplatek = **11.830,-Kč.**

### **Závěr**

ÓUPR MMB nemá k prodeji námitky, MČ Brno - Žebětín doporučuje prodej schválit. Vzhledem k uvedenému předložil MO MMB na zasedání KM RMB návrh prodeje části pozemku p.č. 2424/1 k.ú. Žebětín manž. ke schválení.

### **Komise majetková RMB na R7/KM/37. zasedání, konaném dne 8.8. 2016, pod bodem č. 37/21**

#### **1. doporučuje RMB**

souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č. 2424/1 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Žebětín

#### **2. doporučuje RMB a ZMB**

schválit prodej části pozemku p.č. 2424/1 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Žebětín manželům a za dohodnutou kupní cenu 11.830,-Kč (570,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

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

### **Rada města Brna na R7/076. schůzi, konané dne 30.8. 2016,**

**souhlasí**

#### **1. se záměrem prodeje části pozemku**

- p. č. 2424/1 – ost. plocha, neplodná půda, o výměře 19 m<sup>2</sup>, v k. ú. Žebětín,

## 2. s návrhem kupní ceny za část pozemku

- p. č. 2424/1 v k. ú. Žebětín ve výši 570,- Kč/m<sup>2</sup> + 1000,- Kč správní poplatek.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-	pro

Záměr prodeje části pozemku p.č. 2424/1 k.ú. Žebětín o výměře 19 m<sup>2</sup> byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dní od 31.8. 2016 bez připomínek.

V prosinci 2016 předložili manželé [ ] oddělovací geometrický plán č. 2628-136/2016, kterým byla požadovaná část pozemku o výměře 19 m<sup>2</sup> označena písmenem „a“ a sloučena s pozemkem p.č. 2416/4 k.ú. Žebětín ve vlastnictví manž. [ ]. Na základě uvedeného GP předložil MO MMB na schůzi RMB návrh prodeje části pozemku p.č. 2424/1 o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Žebětín manž. [ ] za kupní cenu 11.830,-Kč (570,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek).

**Rada města Brna na R7/097. schůzi, konané dne 17.1. 2017,**

**doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p. č. 2424/1 ost. plocha, neplodná půda, o výměře 19 m<sup>2</sup> v k. ú. Žebětín (dle GP č. 2628-136/2016 část pozemku označená písmenem „a“) manželům [ ] a [ ] dohodnutou kupní cenu 11.830,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.**

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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	pro	pro	pro

### **Stanoviska příslušných orgánů:**

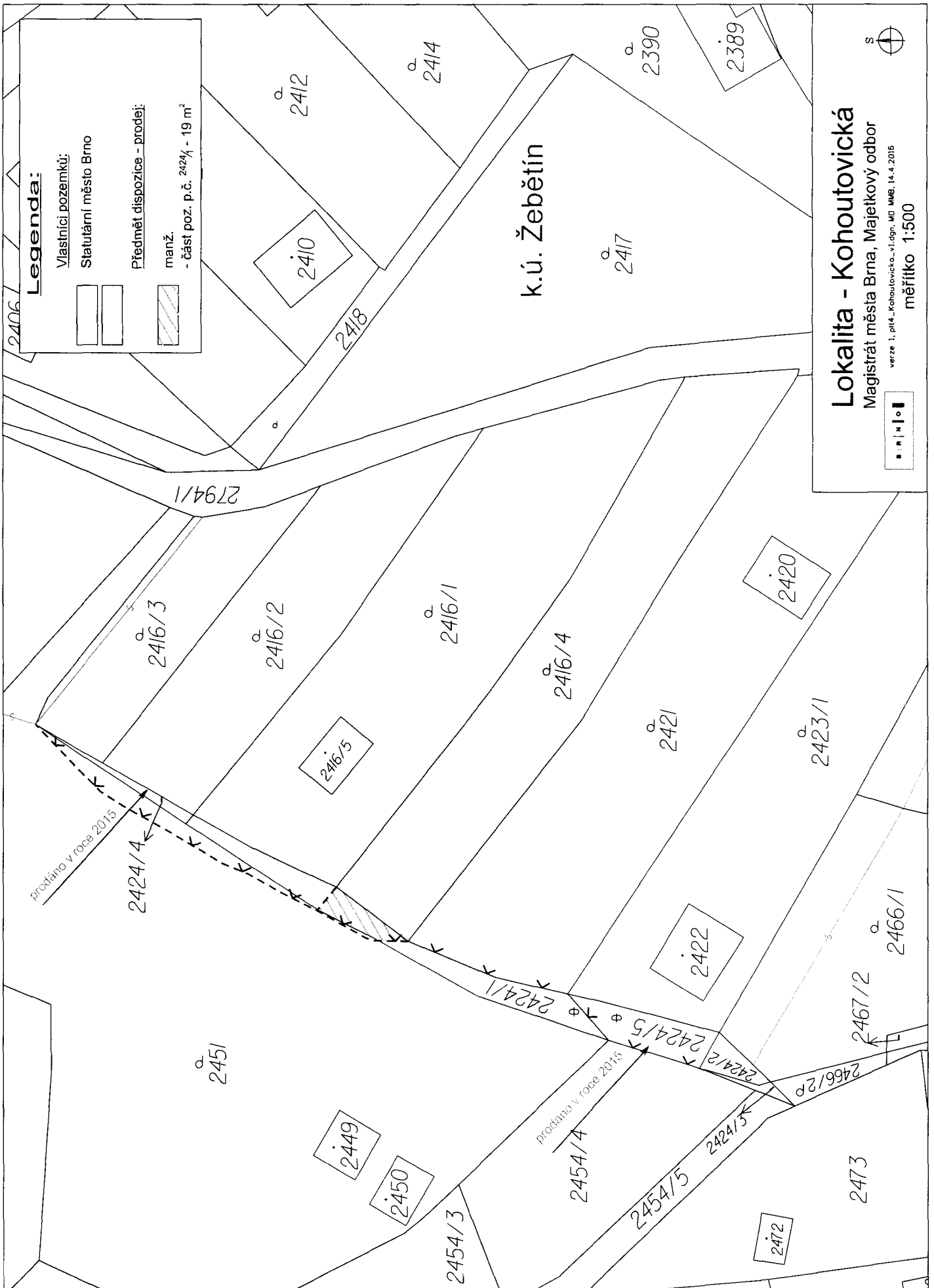
**OÚPR MMB** – pozemek p.č. 2424/1 v k.ú. Žebětín je dle ÚPmB součástí plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu. Vzhledem k tomu, že se jedná o úzký pruh pozemku ve svahu a předmětná část pozemku navazuje na pozemek ve vlastnictví žadatelů, OÚPR MMB nemá námitek k odprodeji. Pozemek není přístupný z žádného pozemku v majetku města a není dotčen žádným veřejným zájmem.

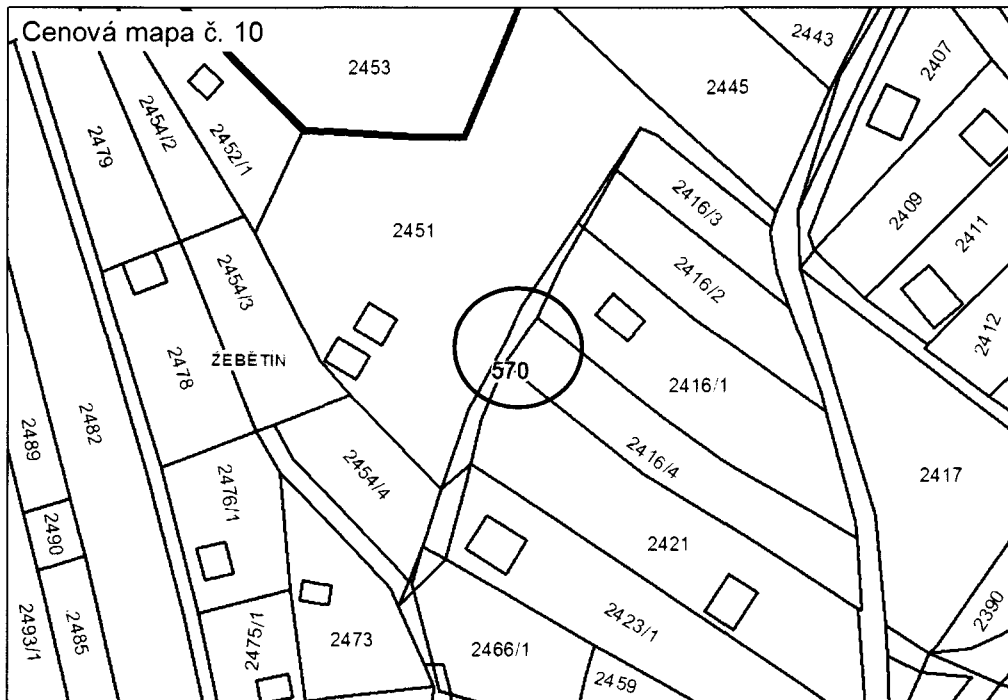
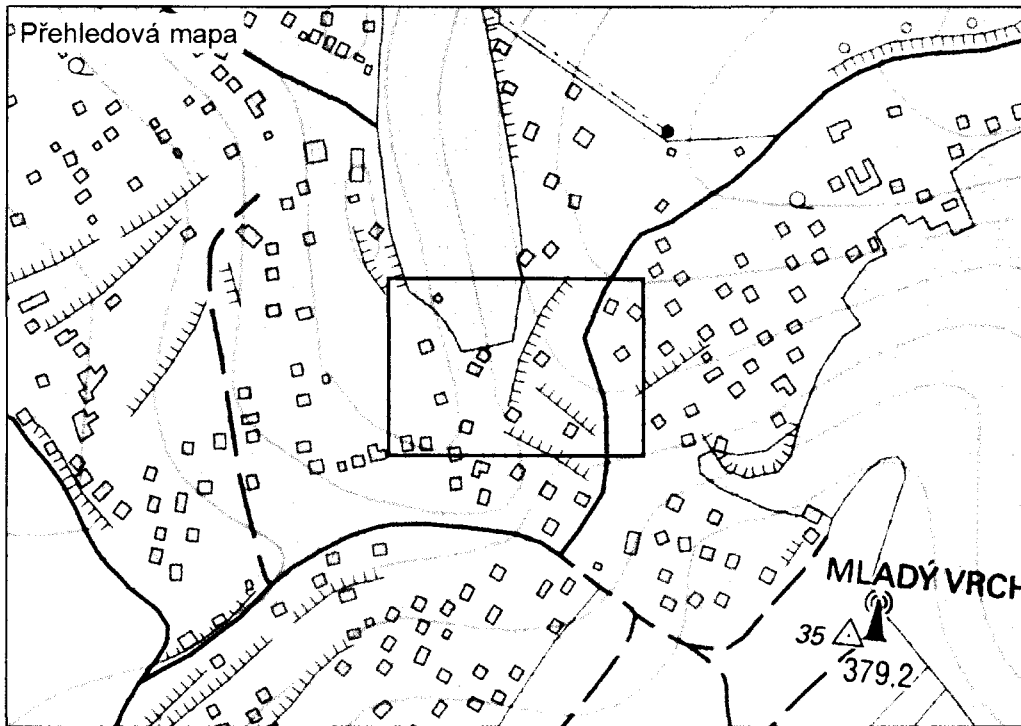
**MČ Brno – Žebětín** – ZMČ doporučuje odprodej ke schválení.

**OI MMB** – pozemek p.č. 2424/1 k.ú. Žebětín není dle DTMB dotčen inženýrskými sítěmi.

**Podmínky kupní smlouvy:**

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: manželé \_ \_ .
3. Předmět: část pozemku p.č. 2424/1 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Žebětín, oddělená GP č. 2628-136/2016 a označená písmenem „a“. Takto označená část pozemku se tímž GP slučuje s pozemkem p.č. 2416/4 k.ú. Žebětín ve vlastnictví manželů
4. Kupní cena: dohodou 11.830,- Kč
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami;
6. Daně a poplatky: dle platných právních předpisů
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 odevzdání a převzetí





Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.

0 5 10 20 m

