



94

Rada města Brna

Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2017

ZM712521

Název:

Návrh prodeje části pozemku p.č. 687/2, k.ú. Bystrc

Obsah:

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

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna
schvaluje
prodej**

části pozemku p.č. 687/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 23 m², k.ú. Bystrc, oddělené dle GP č. 3341-73/2017 a v něm označené jako pozemek p.č. 687/21 ostatní plocha, zeleň o výměře 23 m², k.ú. Bystrc, za dohodnutou kupní cenu 47.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen R7/115. schůzí RMB, konanou dne 9.5.2017.

Zpracovatel:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/9

Důvodová zpráva

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 687/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 23 m², k.ú. Bystrc, za účelem jeho majetkoprávního vypořádání s uživatelem.

Vlastnictví:

Pozemek p. č. 687/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 9710 m², k. ú. Bystrc, je zapsán jako vlastnictví statutárního města Brna na LV č. 10001 pro k.ú. Bystrc, obec Brno, a to na základě zákona č. 172/1991 Sb.

Užívaná část pozemku není pronajata. Správcem pozemku je Odbor správy majetku MMB.

Popis:

Pozemek p.č. 687/2, k.ú. Bystrc, tvoří veřejnou zeleň s chodníky kolem bytových domů na ulici Větrná. Část pozemku p. č. 687/2, k.ú. Bystrc, asi 4 m široký pruh o celkové výměře 519 m² navazující na zahrady za rodinnými domky při ulici Nad kašnou, je připlocena drátěným plotem k těmto zahradám a užívána jejich vlastníky z větší části bez právního důvodu (třem uživatelům již byly části předmětného pozemku pronajaty v roce 2015, u ostatních, kteří namítají vydržení –mimo předmětného žadatele, je bezdůvodné obohacení vymáháno soudní cestou). Jedná se o dlouhodobě zaužívaný stav. Oplocení bylo postaveno v době výstavby bytových panelových domů při ul. Větrná v 70. letech minulého století, stavebník oplocení není známý, doklady ke stavbě se nedochovaly.

Zájemce o dispozici :

O prodej části pozemku p.č. 687/2, k.ú. Bystrc, požádal pan _____, který je vlastníkem navazujících pozemků - zahrady na pozemku p.č. 700/1 a rodinného domu č.p. 392 na poz. p.č. 699, vše k.ú. Bystrc. Předmětné nemovitosti odkoupil žadatel od původního vlastníka, pana _____ v roce 2015. Původní vlastník požádal v roce 2013 o prodej nebo pronájem užívané části pozemku p.č. 687/2, k.ú. Bystrc, po projednání záměru v KM RMB však přestal ve věci komunikovat a následně své nemovitosti prodal.

Ocenění:

Část pozemku p.č. 687/2 o výměře cca 23 m², k.ú. Bystrc, je oplocena a užívána jako zahrada ve funkčním celku s pozemkem p.č. 699 zastavěným rodinným domem a navazující zahradou p.č.700/1 při ulici Nad kašnou. Dle ÚPmB se jedná o plochu čistého bydlení. Realizované kupní ceny v okolí v letech 2011 - 2014 se pohybují od 2.062,-Kč/m² do 2.421,-Kč/m². S ohledem na využití a umístění pozemku je navrhována kupní cena při spodní hranici realizovaných cen.

Návrh kupní ceny – obvyklá cena	2.000,-Kč/m ²
Poplatek za návrh na vklad do KN	1.000,-Kč
Kupní cena celkem	47.000,-Kč

Návrh výše nájemného (dohodou)	15,-Kč/m ² /rok
Návrh bezdůvodného obohacení r. 2015, 2016	13,-Kč/m ²
r. 2017	15,-Kč/m ² /rok

Pro informaci:

Cena dle cenové mapy	320,-Kč/m ²
----------------------	------------------------

Prodej pozemku je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Výměra pozemku a celková kupní cena byly upřesněny dle oddělovacího geometrického plánu č. 3341-73/2017, který doložil navrhovatel dispozice po projednání materiálu v KM RMB (výměra se snížila o 2 m²).

Průběh projednání:

R7/KM/50 Komise majetková RMB konaná dne 13.3.2017, bod usnesení č. 49:

Komise majetková RMB doporučuje

1. RMB

souhlasit se záměrem prodeje

- části pozemku p.č. 687/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 25 m² k.ú. Bystrc.

2. RMB a ZMB

schválit prodej

- části pozemku p.č. 687/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 25 m² k.ú. Bystrc,

za dohodnutou kupní cenu 51.000,- Kč (2.000,- Kč/m² + 1.000,- Kč vklad do

KN) a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

R7/115. schůze RMB konaná dne 9.5. 2017, bod usnesení č. 37:

1. RMB souhlasí se záměrem prodeje části pozemku p. č. 687/2 – ostatní plocha, zeleň o výměře 23 m², k. ú. Bystrc

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p. č. 687/2 ostatní plocha, zeleň, o výměře 23 m², k. ú. Bystrc, oddělené dle GP č. 3341-73/2017 a v něm označené jako pozemek p. č. 687/21 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 23 m², k. ú. Bystrc,

za dohodnutou kupní cenu 47.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Miráček	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	—	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje části pozemku p.č. 687/2, k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 10.5.2017.

Závěr:

Na základě shora uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 687/2, k.ú. Bystrc, s doporučením ke schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

Vyjádření OÚPR MMB pozemek p.č. 687/2 v k.ú. Bystrc je dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení se stanoveným funkčním typem BB – bydlení v bytových domech. Pozemek je využíván jako zázemí bytových domů – veřejná zeleň a jeho okrajová část při ulici Nad kašnou je zaplocená vlastníky přilehlých rodinných domů. Toto zaplocení neomezuje užívání pozemku jako veřejné zeleně v okolí bytových domů. Z územního hlediska se jedná o dlouhodobě stabilizované území, kde není předpoklad pro změnu funkčního využití území. OÚPR MMB nemá z územního hlediska námitek k prodeji nebo pronájmu předmětné části zaploceného pozemku p.č. 687/2 v k.ú. Bystrc.

MČ Brno-Bystrc: souhlasí s prodejem nebo pronájmem části pozemku p.č. 687/2 k.ú. Bystrc stávajícím uživatelům (vlastníkům přilehlých zahrad).

OŽP MMB: pozemek p.č. 687/2, k.ú. Bystrc obklopuje bytové panelové domy (6NP) na ulici Větrná (veřejná zeleň, komunikace, zpevněné plochy parkování a vstupy). Majetkoprávní vypořádání se týká části tvořící pás na hranici mezi soukromými zahradami a veřejnou zelení. V předmětném pásu jsou vzrostlé stromy (hlavně modříny a smrky), které dosahují téměř výšky blízkých bytových domů a tvoří významnou clonu mezi starou a novou zástavbou. Vzhledem ke stávajícímu stavu, kdy jsou části pozemku p.č. 687/2, k.ú. Bystrc, přičleněny plotem k soukromým zahradám, lze s prodejem nebo pronájmem souhlasit.

OTS MMB: pozemek p.č. 687/2, k.ú. Bystrc je dle DTMB dotčen kanalizací dešťovou DN 300 a splaškovou DN 300 ve správě Brněnských vodáren a kanalizací a.s.(netýká se zájmové části). Pro tuto oblast nejsou v DTMB k dispozici data o průběhu sítí Telefónica Czech Republic, a.s.

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující:
3. Předmět část pozemku p.č. 687/2 – ostatní plocha, zeleň o výměře 23 m², k.ú. Bystrc, oddělená dle geometrického plánu č. 3341-73/2017 a v něm označená jako pozemek p.č. 687/21 ostatní plocha zeleň o výměře 23 m², k.ú. Bystrc
5. Kupní cena: 47.000,-Kč
6. Splatnost: před podpisem smlouvy
7. Daně: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující
8. Ostatní ujednání:

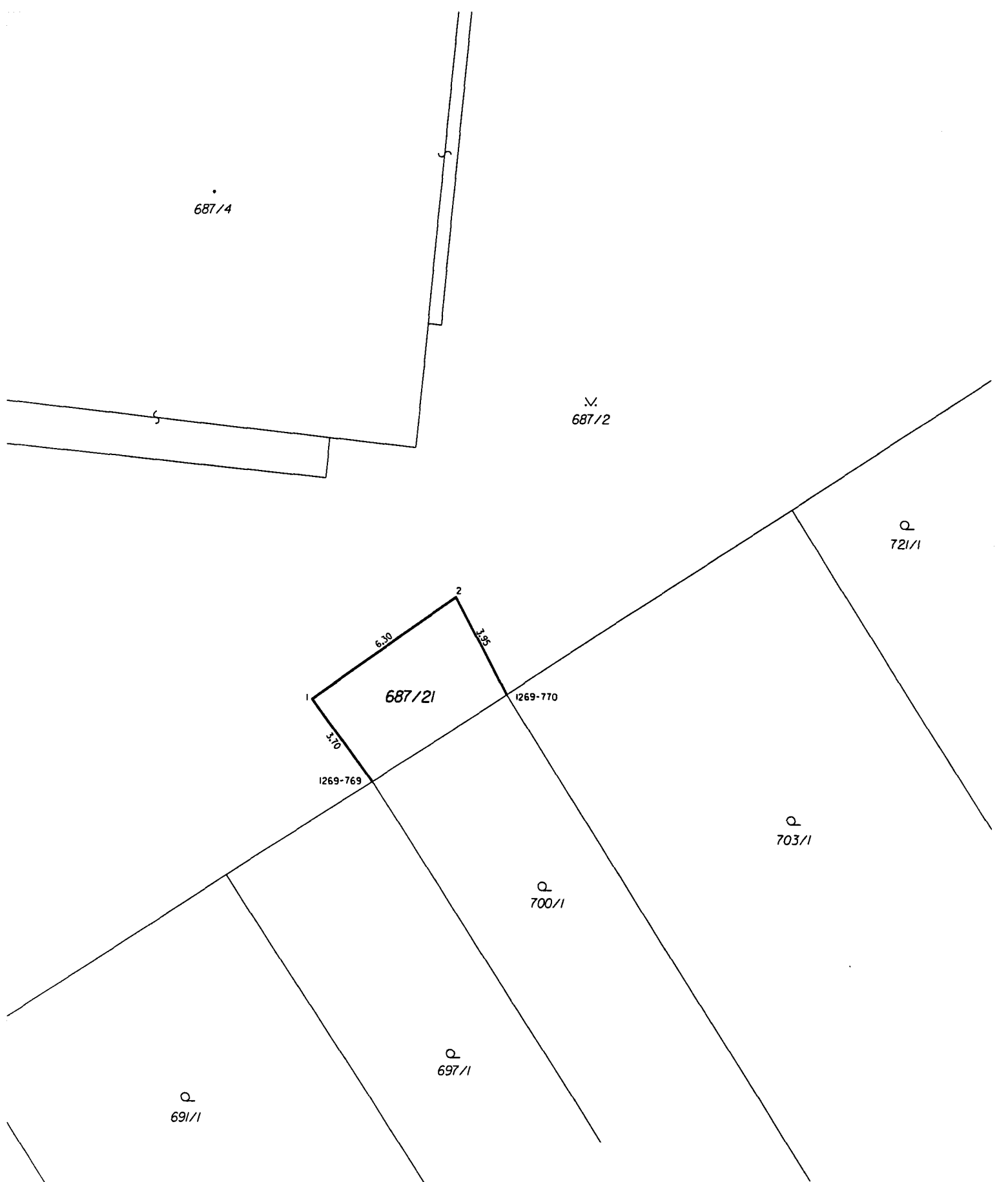
-Kupující uhradil před podpisem této smlouvy statutárnímu městu Brnu kompenzaci za užívání převáděného pozemku za období od 6.2.2015 do 31.12.2016 ve výši 13,- Kč/m²/rok a od 1.1.2017 dne projednání prodeje pozemku zasedáním Zastupitelstva města Brna dne 20.6.2017 ve výši 15,- Kč/m²/rok, tj. 430,-Kč.

-Pokud příslušný katastrální úřad neprovede vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy, smluvní strany se 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.

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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
	ha	m ²			ha	m ²						ha	m ²	
687/2	97	10	ostat. pl. zeleň	687/2	96	87	ostat. pl. zeleň		0	687/2	10001	96	87	
				687/21						23				
	97	10			97	10								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Petr Wagner	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 388/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů
	Dne: 6.4.2017 Číslo: 1037/2017	Dne: Číslo:
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Výnotovitel: GK GEO2007 Vrchní 1 691 63 Velké Němčice	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 3341-73/2017	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-684/2017-702 2017.04.12 15:27:05 CEST	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Bystřec		
Mapový list: Tišnov 1-8/14		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
viz. seznam souřadnic		



Seznam souradnic (S-JTSK)

Souradnice pro zapis do KN

Souradnice urcene merenim

C.BODU	Y	X	KK	Y	X	POPIS
k.U. Bystrc						
1269-769	603936.30	1156850.98	6			*geobrcko
1269-770	603931.46	1156847.85	6	603931.21	1156847.67	*geobrcko
1	603938.47	1156848.01	3			sloupek plotu
2	603933.29	1156844.37	3			sloupek plotu

* dočasna stabilizace

Q
689/1

7/9

Legenda:

Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno

FO

FO + PO

Stávající pronájem:

příslušné FO

Předmět dispozice - prodej/pronájem/
bezúvodněné obhospodření:

podání - Badalík

výzva k úhradě BO

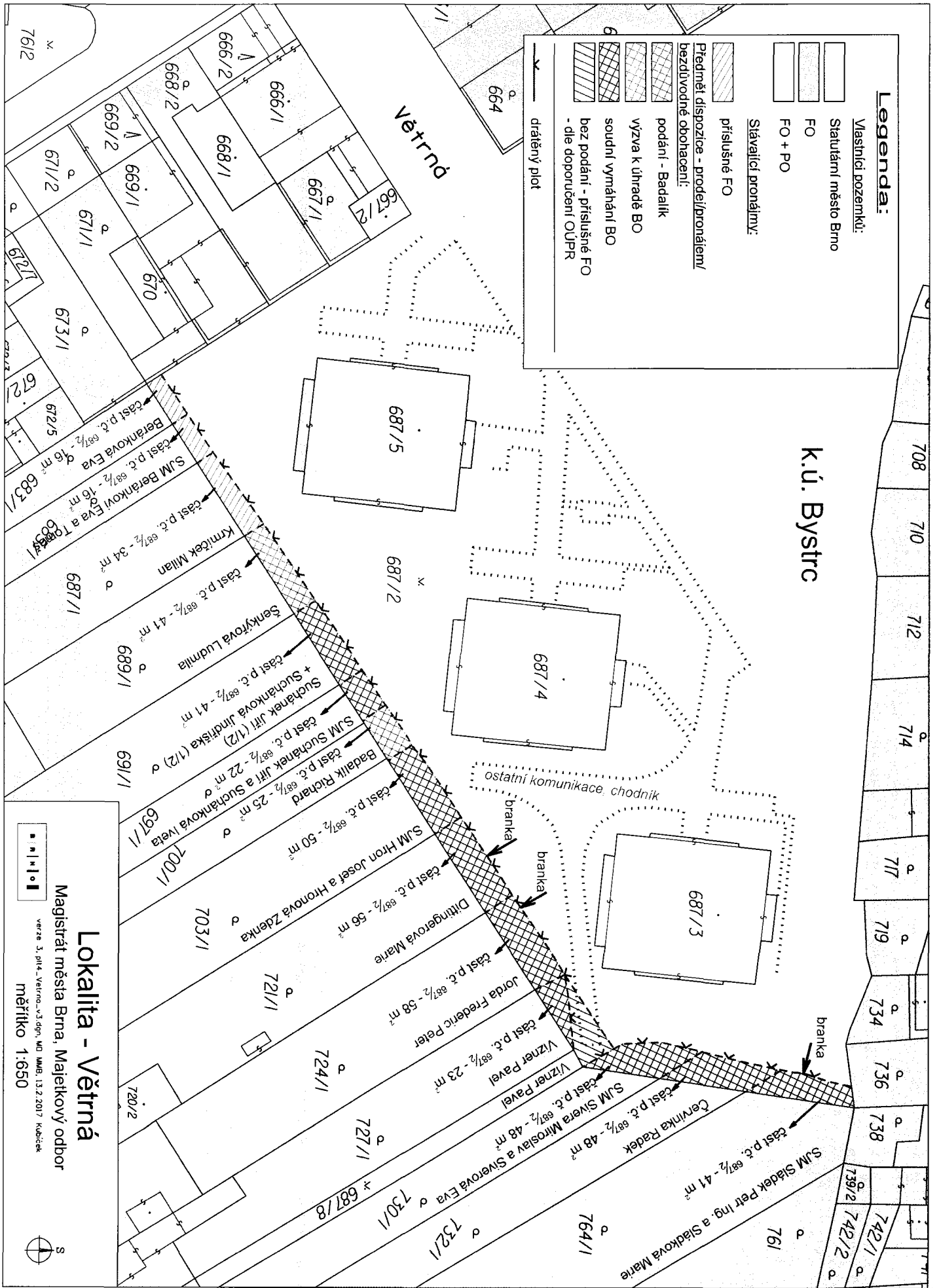
soudní vymáhání BO

bez podání - příslušné FO
- dle doporučení OÚPR

drátěný plot

K.ú. Bystřec

Větrná



Lokalita - Větrná

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 3. příl. - Větrná - 3.dopn. MAJ. MMB. 13.2.2017 kůbček
měřítko 1:650



CISBRNO

k.ú. Bystrc, poz.p.č. 687/2

