



MMB2017000001119

49

Rada města Brna

Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2017

ZM7/ 2787

Název:

Návrh prodeje části pozemku p.č. 2375/53, k.ú. Žabovřesky

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej

části pozemku p.č. 2375/53 ostatní plocha, zeleň o výměře 14 m², k.ú. Žabovřesky, oddělené dle GP č. 2881-73/2017 a v něm označené jako p.č. 2375/538 ostatní plocha, zeleň o výměře 14 m², k.ú. Žabovřesky,

vlastníkům jednotek v bytovém domě

podle podílů na společných

částech domu a pozemku uvedených v katastru nemovitostí na LV 4089, za kupní cenu 43.000,-Kč + DPH 21 %, tj. 9.030,-Kč; celková kupní cena činí 52.030,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen R7/119. schůzí RMB, konanou dne 6.6.2017.

Zpracovatel:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

tu
R

Důvodová zpráva

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku: p.č. 2375/53 ostatní plocha, zeleň o výměře 14 m², k.ú. Žabovřesky, vlastníkům jednotek v bytovém domě za účelem přístavby lodžii.

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 2375/53 ostatní plocha, zeleň o výměře 2360 m², k.ú. Žabovřesky, je zapsán jako vlastnictví statutárního města Brna na LV č. 10001 pro k.ú. Žabovřesky, obec Brno, a to na základě zákona č. 172/1991 Sb.

Pozemek není pronajatý, jeho správu vykonává dle příslušného ustanovení Statutu města Brna MČ Brno - Žabovřesky.

Popis:

Dle aktuálního stavu v KN, LV č. 4089, je bytový dům , Brno, zapsán jako stavba na pozemku p.č. 2375/55, k.ú. Žabovřesky, ve vlastnictví navrhovatelů, kteří jsou také vlastníky pozemku p.č. 2375/56, k.ú. Žabovřesky (LV č. 7389).

Pozemek p.č. 2375/53, k.ú. Žabovřesky, tvoří rozsáhlou plochu veřejné zeleně v bytové zástavbě.

Návrh na dispozici :

Vlastníci jednotek v bytovém domě Brno, požádali o odprodej části pozemku p.č. 2375/53, k.ú. Žabovřesky v rozsahu tvořícím plochu pod plánovanou přístavbou lodžii (cca 13 m²). Předmětný pozemek hodlají navrhovatelé odkoupit podle podílů na společných částech domu a pozemku zapsaných v katastru nemovitostí na LV 4089 pro k.ú. Žabovřesky, obec Brno.

Oddělovacím GP č. 2881-73/2017, zpracovaným po projednání záměru prodeje v KM RMB byla upřesněna výměra předmětné části pozemku na 14 m² a oddělená část pozemku označena jako p.č. 2375/538, k.ú. Žabovřesky. Navýšením výměry pozemku o 1 m² došlo ke zvýšení kupní ceny a DPH.

Ocenění:

Dle ÚPMB je pozemek p.č. 2375/53, k.ú. Žabovřesky, součástí stabilizované plochy bydlení čistého. Realizované kupní ceny obdobných pozemků v uvedené lokalitě v letech 2015-2016 se pohybují v rozpětí 2.228,-Kč/m² až 3.638,-Kč/m². S ohledem na lokalitu, využití pozemku (přesah lodžii) a velikost pozemku je navrhována kupní cena přibližně ve středu intervalu realizovaných cen v okolí.

Návrh jednotkové kupní ceny	3.000,-Kč/m ²
Kupní cena celkem (14 m ²)	42.000,-Kč
Správní poplatek za návrh na vklad do KN	1.000,-Kč
Kupní cena celkem	43.000,-Kč
DPH 21 %	9.030,-Kč

Průběh projednání:

R7/KM/54. KM RMB konaná dne 22.5.2017, bod usnesení č. 53:

Komise majetková RMB

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje části pozemku

- p.č. 2375/53 ostatní plocha, zeleň o výměře 13 m², k.ú. Žabovřesky.

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej části pozemku

- p.č. 2375/53 ostatní plocha, zeleň o výměře 13 m² k.ú. Žabovřesky

vlastníkům jednotek v bytovém domě podle podílů na společných

částech domu a pozemku uvedených v katastru nemovitostí na LV 4089, za kupní cenu 40.000,- Kč (3.000,- Kč/m² + 1.000,- Kč správní poplatek) + DPH 21 % tj. 8.400,- Kč; celková kupní cena činí 48.400,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí materiálu.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

R7/119. Schůze Rady města Brna konaná dne 6.6.2017, bod usnesení č. 68 :

1. RMB souhlasí se záměrem prodeje části pozemku:

- p. č. 2375/53 – ostatní plocha, zeleň o výměře 14 m², k. ú. Žabovřesky

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p. č. 2375/53 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 14 m², k. ú. Žabovřesky, oddělené dle GP č. 2881-73/2017 a v něm označené jako p. č. 2375/538 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 14 m², k. ú. Žabovřesky, vlastníkům jednotek v bytovém domě

Brno, podle podílů na společných částech domu a pozemku uvedených v katastru nemovitostí na LV 4089, za kupní cenu 43.000,- Kč + DPH 21 %, tj. 9.030,-Kč; celková kupní cena činí 52.030,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Záměr prodeje části pozemku p.č. 2375/53, k.ú. Žabovřesky, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 7.6.2017.

Závěr:

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 2375/53, k.ú. Žabovřesky, s doporučením jeho schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – dle sdělení ze dne 13.4. 2016 je pozemek p.č. 2375/53 k.ú. Žabovřesky součástí stabilizované funkční plochy čistého bydlení. Z územně plánovacího hlediska nemá odbor námitky k prodeji části pozemku za účelem výstavby lodžii.

MČ Brno-Žabovřesky -ZMČ Brno-Žabovřesky na svém XI. zasedání konaném dne 23.6. 2016 doporučilo prodej části pozemku p.č. 2375/53 k.ú. Žabovřesky o vým. cca 21 m2 vlastníkům jednotek domu

Odbor investiční MMB – dle sdělení ze dne 5.12. 2016 není pro předmětnou část pozemku evidována žádná smlouva o smlouvě budoucí, která je uzavřena dle Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí.

OŽP MMB – dle sdělení ze dne 21.12. 2016 je řešená část pozemku situována v ploše veřejné zeleně kolem bytových domů na ul. Poznaňská. Na řešené části se nachází travnatá plocha a zasahují zde konce větví blízkého vzrostlého solitérního stromu habru. Odbor nemá námitky k prodeji části pozemku v co nejnutnějším rozsahu a upozorňuje, že případné krácení větví blízkého stromu je nutné udělat odbornou firmou po dohodě s ŽP ÚMČ Brno-Žabovřesky. Při realizaci lodžii je nutné zabránit zhutnění zeminy v kořenové zóně vzrostlých dřevin.

Technické sítě Brno, a.s. – dle sdělení ze dne 8.12. 2016, které je doplněno e-mailem ze dne 17.2. 2017 nemá společnost námitky proti prodeji části pozemku p.č. 2375/53 k.ú. Žabovřesky.

E.ON – dle sdělení ze dne 12.12. 2016 se v zájmovém území nenachází žádné zařízení ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: vlastníci jednotek v bytovém domě Brno (podle podílů na společných částech domu a pozemku uvedených v katastru nemovitostí na LV 4089)
3. Předmět prodeje: - část pozemku p.č. 2375/53 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 14 m², k.ú. Žabovřesky, oddělená dle geometrického plánu č. 2881-73/2017 a v něm označená jako p.č. 2375/538 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 14 m², k.ú. Žabovřesky,
- geometrický plán č. 2881-73/2017 tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy
5. Kupní cena: dohodou smluvních stran ve výši 43.000,-Kč + DPH 21 %, tj. 9.030,-Kč. Celková kupní cena činí 52.030,-Kč.
6. Splatnost: před podpisem smlouvy na účet prodávajícího č. 111422222/0800, variabilní symbol je číslo smlouvy.
7. Daně: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující
8. Ostatní ujednání:
-Kupující se zavazují, v případě potřeby krácení větví blízkého stromu habru při realizaci přístavby lodžii u bytového domu , zadat tuto práci odborné firmě po dohodě s ÚMČ Brno-Žabovřesky. Při realizaci lodžii je nutné zabránit zhutnění zeminy v kořenové zóně vzrostlých dřevin.

-Pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy zamítne nebo řízení zastaví, tato smlouva dnem nabytí právní moci takového rozhodnutí zaniká a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy nebo neprodleně uzavřít novou kupní smlouvu.

-Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem uskutečnění zdanitelného plnění a zároveň dnem předání předmětu prodeje do užívání. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

58

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	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	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		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu	
														katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²		
2375/53	23	60	ostatní pozemky	2375/53	23	46	ostatní pozemky						0	2375/53		10001		23	46	
														2375/538		10001			14	
	23	60			23	60														

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Aleš Čech	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1248/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: 23.5.2017 Číslo: 70/2017	Dne: Číslo:
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Aleš Čech Chládkova 10 616 00 Brno	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2881-73/2017		
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Žabovřesky		
Mapový list: Tišnov 0-9/22, Blansko 9-9/11		
Dosavadním vlastnickým pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		
obrubníky		

2375/51

2374/3

l.m.: Třísňov 0-9/22
l.m.: Blanský 9-9/11

2375/52

2375/53

2375/54

2375/538

2375/56

2375/55

2374/3

54-283

2375/57

2375/313

Seznam souřadnic (S-JTSK):
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1	599997.76	1158041.56	3	
2	599998.68	1158041.47	3	
3	599997.25	1158027.00	3	
4	599996.26	1158027.10	3	
54-283	599998.21	1158045.86	3	
54-315	599996.19	1158026.45	3	

2375/117

78



Lokalita - Poznaňská








Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 2, pl14_Poznaňsko_v2.dgn, M0 WMB, 17.2.2017 Kubiček

měřítko 1:250



Legenda:

	Vlastníci pozemků:
	Statutární město Brno
	LV 4089 - SVJ Poznaňská 18
	Předmět dispozice - prodej:
	LV 4089 - SVJ Poznaňská 18
	- část poz. p.č. 2375/53 - cca 13 m ²
	kabel VO + OP - 1 m (zaměřeno spol. PK GEO zak.č. 594/2016)