



MMB2017000001123

93

Rada města Brna

Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2017

ZM71288

Název:

Návrh prodeje části pozemku p.č. 2649/1 v k.ú. Komín

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska příslušných orgánů
- podmínky kupní smlouvy vč. geometrického plánu
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

- prodej

části pozemku p.č. 2649/1 ostatní plocha, zeleň, v.ú. Komín, geometrickým plánem č. 2519-238/2016 pro k.ú. Komín označené jako pozemek p.č. 2649/6 ostatní plocha, zeleň, o výměře 4 m² v k.ú. Komín [redacted] (id. 5/8) a [redacted] (id. 3/8) za dohodnutou kupní cenu ve výši 5.160,- Kč (1.040,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN), to vše za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- R7/100. schůze Rady města Brna konaná dne 7.2.2017 doporučila ZMB schválit prodej části pozemku p.č. 2649/1 ostatní plocha, zeleň, v.ú. Komín, geometrickým plánem č. 2519-238/2016 pro k.ú. Komín označené jako pozemek p.č. 2649/6 ostatní plocha, zeleň, o výměře 4 m² v k.ú. Komín, [redacted] (id. 5/8) a [redacted] (id. 3/8) za dohodnutou kupní cenu ve výši 5.160,- Kč (1.040,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN).

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod

Je předkládáno k projednání doporučení prodeje části pozemku p.č. 2649/1 o výměře 4 m² v k.ú. Komín [redacted] a [redacted] za účelem úpravy právního vztahu k užívanému pozemku.

Vlastnictví a popis pozemků

Pozemek p.č. 2649/1 v k.ú. Komín je ve vlastnictví statutárního města Brna a nachází se ve správě OSM MMB. Pozemek je součástí veřejné zeleně podél místní komunikace III. tř. [redacted], která zde přechází v účelovou komunikaci pro přístup do lokality zahrad. Předmětná část pozemku p.č. 2649/1 v k.ú. Komín je součástí zahrady zaplacené k pozemku p.č. 2652 ve vlastnictví [redacted] a [redacted].

Zájemce o dispozici

O prodej nebo pronájem části pozemku p.č. 2649/1 ost. pl., zeleň o výměře 4 m² v k.ú. Komín požádaly [redacted] a [redacted], které jsou spoluvlastnice zahrady na pozemku p.č. 2652 a stavby rodinné rekreace č.e. 481 k. ú. Komín na pozemku p.č. 2651 v k.ú. Komín. Navrhovatelky část pozemku p.č. 2649/1 o výměře 4 m² v k.ú. Komín dlouhodobě užívají jako součást oplocené zahrady bez právního vztahu.

Ocenění

Návrh jednotkové kupní ceny.....	1.040,- Kč/m ²
Návrh kupní ceny.....	4.160,- Kč
Správní poplatek	1.000,- Kč
Kupní cena celkem.....	5.160,- Kč

Návrh jednotkového nájemného	25 Kč/m ² /rok
Nájemné celkem	100 Kč/rok
Návrh BO za dva roky zpětně	200 Kč

Závěr

Je navrhováno realizovat prodej části pozemku p.č. 2649/1 ost. pl., zeleň o výměře 4 m² oddělené GP č. 2519-238/2016 a tímto GP nově označené jako p.č. 2649/6 v k.ú. Komín [redacted] a [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 5.160,- Kč.

Po realizaci prodeje bude orgánům statutárního města Brna předloženo k projednání svěření zbývající části pozemku p.č. 2649/1 o výměře 596 m² v k.ú. Komín městské části Brno - Komín.

Projednání v orgánech statutárního města Brna:

R7/KM/39. Komise majetková RMB na zasedání konaném dne 12.9.2016

1. vzala na vědomí

nesouhlas MČ Brno-Komín a OŽP MMB s prodejem části pozemku p.č. 2649/1 ost. pl., zeleň o výměře 4 m² v k.ú. Komín

2. doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č. 2649/1 ost. pl., zeleň o výměře 4 m² v k.ú. Komín. 0

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 3 - se zdrželi /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Ing. Hladký	Ing. Matec
pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	zdržel se	omluven	zdržel se	pro	pro

RMB na R7/081. schůzi RMB konané dne 4.10.2016 v rámci dohodovacího řízení

- souhlasila se záměrem prodeje části pozemku p. č. 2649/1 – ostatní plocha, zeleň o výměře 4 m² v k. ú. Komín.
- uložila vedoucímu Majetkového odboru MMB zpracovat a předložit orgánům města k projednání návrh na svěřeni zbývající části pozemku p. č. 2649/1, ost. plocha v k. ú. Komín MČ Brno-Komín.

Pro návrh usnesení hlasovalo 9 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Koláčny	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	zdržel	pro	pro	pro	zdržel	pro

Geometrickým plánem č. 2519-238/2016 byla oddělena část pozemku p.č. 2649/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 4 m² v k. ú. Komín k prodeji a tímto GP byla nově označena jako p.č. 2649/6.

RMB na R7/100. schůzi RMB konané dne 7.2.2017

- doporučila ZMB schválit prodej části pozemku
- p. č. 2649/1 - ostatní plocha, zeleň, v. k. ú. Komín, geometrickým plánem č. 2519-238/2016 pro k. ú. Komín označené jako pozemek p. č. 2649/6 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 4 m², v k. ú. Komín, [redacted] (id. 5/8) a [redacted] (id. 3/8) za dohodnutou kupní cenu ve výši 5.160,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Pro návrh usnesení hlasovalo 9 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Koláčny	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB** - dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je požadovaná část pozemku p. č. 2424/3 (nyní p. č. 2649/1) součástí plochy nestavební - volné, návrhové plochy krajinné zeleně - KV. Základní regulace, vyplývající ÚPmB pro návrhovou plochu KV, plochy krajinné zeleně, jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území a jsou veřejně přístupné. Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Užívanou část pozemku p. č. 2424/3 (nyní p.č. 2649/1) doporučuje OÚPR pronajmout do doby využití území dle ÚPmB.

- **Městská část Brno-Komín** - ZMČ Brno-Komín neschvaluje prodej části 2424/3 (nyní p.č. 2649/1 k.ú. Komín dle zaměření č. zak. 209/2014 z října 2014). O svěřeni a pronájem pozemku nemá MČ Brno-Komín zájem.

- **Odbor investiční MMB** - pozemky k. ú. Komín jsou dle Digitální technické mapy města Brna (DTMB) dotčeny vodovodem DN600 OC (BVK, a.s.) a ochranným pásmem pro kabel VN (E.ON Distribuce, a.s.) Z hlediska stávajících inženýrských sítí nemá k zamýšlené dispozici námitek. Podmínky dispozice dotčených částí pozemků je nutno projednat se správci sítí, případně sjednat věcné břemeno. Průběhy inženýrských sítí, obsažených v DTMB, jsou pouze informativní a nemusí být kompletní. Pro tuto oblast nejsou v DTMB k dispozici data o průběhu sítí 02 Czech Republic, a.s. Dle informace Ing. Kepřta ze dne 29.09.2015 k uvedeným pozemkům není evidovaná žádná smlouva o zřízení věcného břemene-sloužebnosti, ani smlouva budoucí, uzavřená dle Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení sloužebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna, dotčených stavbami inženýrských sítí.

- **Odbor správy majetku MMB** - pozemek p.č. 2649/1 k.ú. Komín o celkové výměře 600m² je vedený jako ostatní plocha, zeleň. Dotčená část pozemku (viz zákres) je užívaná navrhovatelkami paní Jitkou Sedlákovou a paní Ivanou Sedlákovou jako součást jejich oplocené zahrady poz. p. č. 2652. Na uvedenou část pozemku p. č. 2649/1 neeviduje OSM nájemní vztah, k záměru prodeje nebo pronájmu nemá z hlediska správy námitek.

- **Odbor životního prostředí MMB** - v řešení je pronájem části pozemku p. č. 2649/1, vše v k. ú. Komín. Je požádáno o prodej nebo pronájem části pozemku p.č. 2649/1 (dříve poz. p.č. 2424/3) v k.ú. Komín. Jedná se o zaplacenou část pozemku (o výměře cca 4 m²) s keřem černého bezu, prorůstajícím starým pletivem, který je přičleněn k zahradě na p.č. 2652, k.ú. Komín. OŽP MMB doporučuje pouze pronájem navržené části pozemku, protože dle platného Územního plánu města Brna je navazující část zahrady součástí návrhové plochy krajinné zeleně.

- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** - na základě žádosti ve věci pronájmu části pozemku p. č. 2649/1 (původně p. č. 2424/3) ve vlastnictví statutárního města Brna, vše k. ú. Komín, který je vyznačená v příloze žádosti („Vychýlení výměř“, zak.č. 209/2014, vypracoval MapKart, s.r.o.), a po prověření příslušnými odbornými pracovišti společnosti, podává ve věci vyjádření: s prodejem nebo pronájmem vyznačené části pozemku p. č. 2649/1 (původně pozemku p. č. 2424/3-ozn. „C“) k. ú. Komín, souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování společnosti.

- **DPmB, a.s.** - k dispozici předmětných pozemků v k.ú. Komín nemá připomínky.

- **E.ON Servisní, s.r.o.** - vyjádření slouží pro informaci o stávajícím elektrickém zařízení distribuční soustavy vlastněném a provozovaném společností E.ON Distribuce, a.s. (dále jen ECD) a je vyjádřením k existenci sítí. V zájmovém území výše uvedeného pozemku p.č. 2649/1 k.ú. Komín se nachází nadzemní vedení VVN, VN, podzemní vedení VN, NN a podzemní sdělovací vedení.

- **RWE GasNet, s.r.o.** - v zájmovém území pozemku p.č. 2649/1 k.ú. Komín, vyznačeném v příloze tohoto stanoviska, nejsou umístěná žádná provozovaná plynárenská zařízení (dále PZ) ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o. Upozorňuje, že se v zájmovém území, vyznačeném v příloze tohoto stanoviska, mohou nacházet PZ, které jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána RWE GasNet, s.r.o. k provozování. Taktéž se v zájmovém území mohou nacházet PZ jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční nebo neprovozovaná PZ bez dostupných informací o jejich poloze.

- **Česká telekomunikační infrastruktura, a.s.** - ve vyznačeném zájmovém území poz. p. č. 2649/1, 2422/1 a 2879/10 k. ú. Komín se nachází síť elektronických komunikací společnosti, nebo její ochranné pásmo. Pozn. MO: řešená část poz. p. č. 2649/1 k. ú. Komín není dotčena sítěmi elektronických komunikací společnosti.

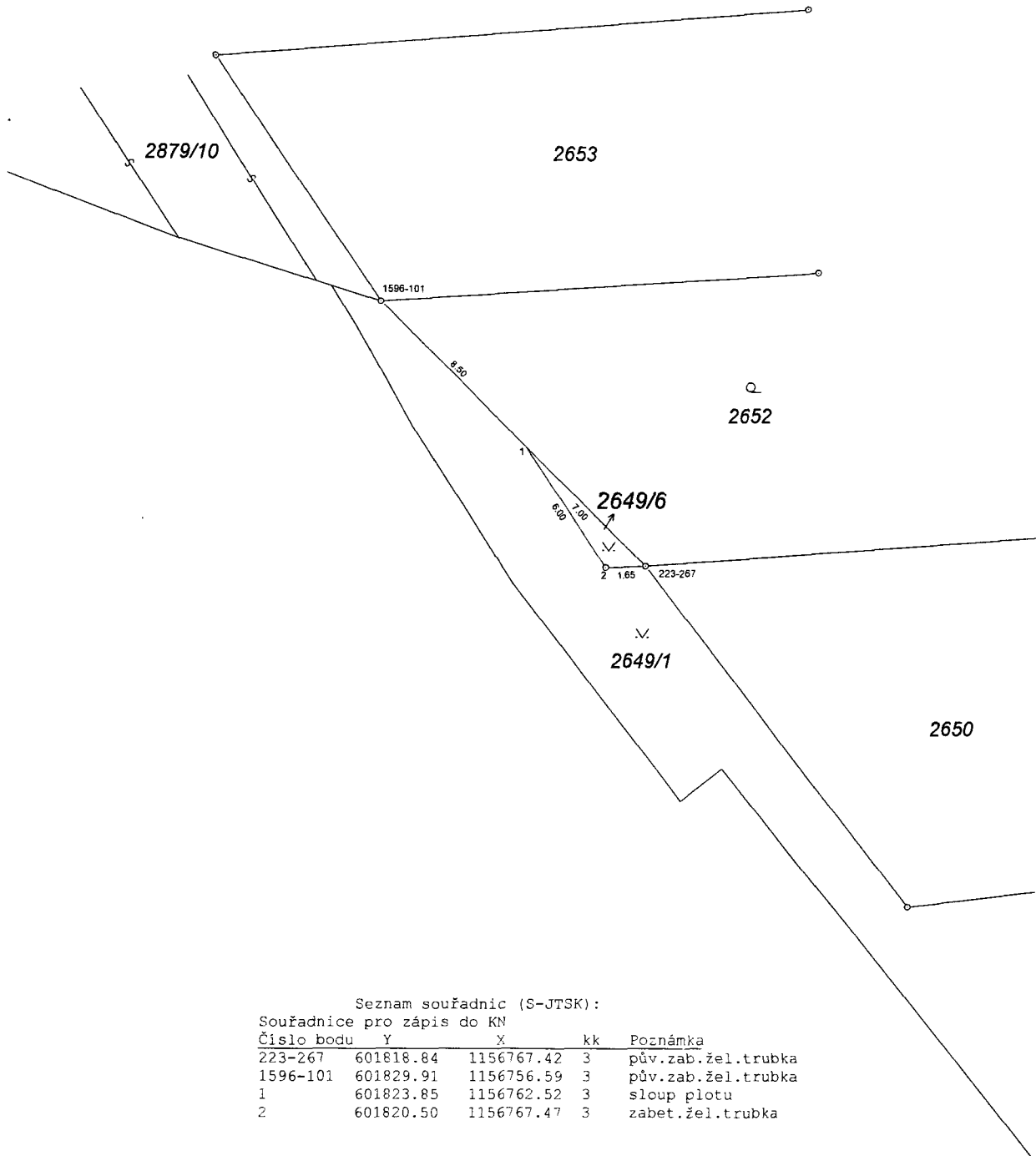
Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající statutární město Brno
2. Kupující
[redacted]
r.č. [redacted] (kupuje a nabývá id. 3/8)
[redacted]
r.č. [redacted] (kupuje a nabývá id. 5/8)
3. Předmět
část pozemku p.č. 2649/1 ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Komín, geometrickým plánem č. 2519-238/2016 pro k.ú. Komín označená jako pozemek p.č. 2649/6 ostatní plocha, zeleň, o výměře 4 m² v k.ú. Komín
4. Kupní cena
dohodou
5.160,- Kč
5. Splatnost
před podpisem kupní smlouvy
6. Daně a poplatky
spojené s převodem nemovitých věcí podle příslušných právních předpisů
7. Vedlejší ujednání:
 - Kupující tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
 - Kupující berou na vědomí, že v zájmovém území se nachází nadzemní vedení VVN, VN, podzemní vedení VN, NN a podzemní sdělovací vedení ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. Kupující berou na vědomí, že na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. § 46, v platném znění, pro činnosti v ochranných pásmech. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.
 - Kupující berou na vědomí, že ve vyznačeném zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., nebo její ochranné pásmo ve vlastnictví
 - Kupující zaplatily před podpisem smlouvy na účet prodávajícího částku za užívání části pozemku p.č. 2649/1 ost. pl., zeleň o výměře 4 m² v k.ú. Komín bez právního důvodu za 3 roky zpětně ve výši 300,- Kč.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

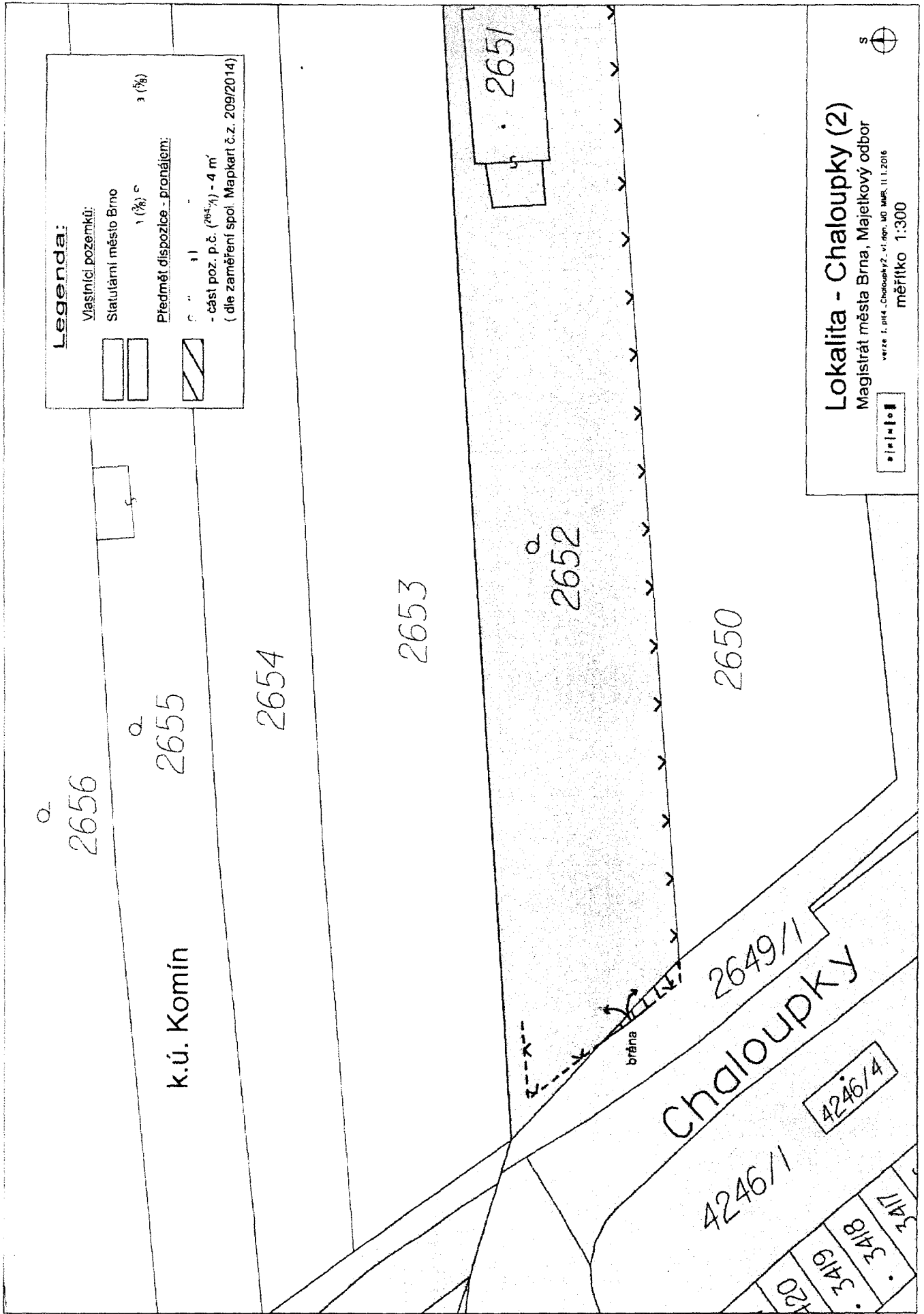
Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí				Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
2649/1	6	00	ostatní pl. zeleň	2649/1	5	96					2	2649/1	10001	5		96
				2649/6								4			2649/1	
	6	00			6	00										

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Čestmír Ryšavý	Jméno, příjmení: Ing. Čestmír Ryšavý
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 965/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 965/1995
	Dne: 14.12.2016 Číslo: 451/2016	Dne: 20.12.2016 Číslo: 465/2016
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Čestmír Ryšavý Komenského 86 Židlochovice tel. 607546176 IČO 15234746	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2519-238/2016 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Komín Mapový list: Tišnov 0-8/14	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-2404/2016-702 2016.12.20 12:50:23 CET	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		
plotem, zabet. žel. trubkami		



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

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
223-267	601818.84	1156767.42	3	pův.zab.žel.trubka
1596-101	601829.91	1156756.59	3	pův.zab.žel.trubka
1	601823.85	1156762.52	3	sloup plotu
2	601820.50	1156767.47	3	zabet.žel.trubka



Legenda:

Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno

1 (%)

3 (%)

Předmět dispozice - pronájem:

- část poz. p.č. (2652/4) - 4 m²
(dle zaměření spol. Mapkart č.z. 209/2014)

Lokalita - Chaloupky (2)

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1. příl. Chaloupky2 - 1. dep. M.Ú. MBR, 11.11.2016

měřítko 1:300

