



MMB2017000001499

64

Rada města Brna

Z7/33. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 7.11.2017

ZM713117

**Název:**

**Návrh prodeje čtyř částí pozemku p.č. 2732/1, k.ú. Bohunice**

**Obsah:**

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

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**schvaluje**

**prodej**

čtyř částí pozemku p.č. 2732/1 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 13 m<sup>2</sup> (3 m<sup>2</sup> + 5 m<sup>2</sup> + 2 m<sup>2</sup> + 3 m<sup>2</sup>), k.ú. Bohunice, oddělené dle GP č. 1555-226/2017 a v něm označené jako

- p.č. 2732/11 ostatní plocha, zeleň o výměře 3 m<sup>2</sup>
- p.č. 2732/12 ostatní plocha, zeleň o výměře 5 m<sup>2</sup>
- p.č. 2732/13 ostatní plocha, zeleň o výměře 2 m<sup>2</sup>
- p.č. 2732/14 ostatní plocha, zeleň o výměře 3 m<sup>2</sup>, vše k.ú. Bohunice,

vlastníkům jednotek v bytovém domě Okrouhlá 282/2, Brno, podle podílů na společných částech domu uvedených v katastru nemovitostí na LV 1411, za kupní cenu 34.800,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Návrh byl projednán a doporučen R7/133. schůzí RMB, konanou dne 19.9.2017.

Zpracovatel:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

*ML*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

## Důvodová zpráva

### Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje čtyř částí pozemku p.č. 2732/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 13 m<sup>2</sup>, k.ú. Bohunice vlastníkům jednotek v bytovém domě Okrouhlá 2, Brno, za účelem majetkoprávního vypořádání (pozemky pod lodžii).

### Vlastnictví:

Pozemek p.č. 2732/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 6671 m<sup>2</sup>, k.ú. Bohunice, je zapsán jako vlastnictví statutárního města Brna na LV č. 10001 pro k.ú. Bohunice, obec Brno, a to na základě zákona č. 172/1991 Sb.

Užívané části pozemku nejsou pronajaté. Správu pozemků vykonává dle příslušného ustanovení Statutu města Brna MČ Brno - Bohunice.

### Popis:

Dle aktuálního stavu v KN je budova č.p. 282, Okrouhlá 2, Brno, postavena na pozemku p.č. 2731, k.ú. Bohunice, který vlastní město Brno. Původním vlastníkem domu byla DRUŽBA, SBD, která z důvodu zpochybnění nabytí pozemku městem dle § 1 z.č. 172/1991 Sb. odmítla jeho odkoupení v rámci majetkoprávního vypořádání. V současné době je věc řešena soudní cestou.

Pozemek p.č. 2732/1, k.ú. Bohunice, tvoří zeleň kolem bytového domu Okrouhlá 2. Na základě místního šetření v březnu 2016 bylo zjištěno, že bytový dům Okrouhlá 2 byl nově revitalizován, a to včetně provedené výměny balkonů za předsazené lodžie, zavěšené nad částmi pozemku města p.č. 2732/1, k.ú. Bohunice, a to i přes nesouhlas Majetkového odboru MMB se stavbou do doby úpravy právního vztahu k pozemku p.č. 2731, k.ú. Bohunice (součástí žádosti stavebníka o vyjádření MO MMB ke stavbě nebyla výměna balkonů za lodžie, ale pouze výměna balkonových zábradlí, zateplení obvodu domu a vnitřních prostor, oprava hromosvodu, nový okapový chodník a další související práce).

### Návrh na dispozici :

Vlastníci jednotek v bytovém domě Okrouhlá 2, Brno (dále jen navrhovatelé), požádali o odprodej částí pozemku p.č. 2732/1, k.ú. Bohunice, v rozsahu tvořícím plochu pod lodžii (cca 18 m<sup>2</sup>).

Výměra přesahů lodžii nad pozemkem města byla upřesněna geometrickým plánem č. 1555-226/2017 ze dne 20.6.2017 na 13 m<sup>2</sup>, čímž došlo ke snížení kupní ceny projednané v KM RMB (viz níže).

### Ocenění:

Dle ÚPMB je pozemek p.č. 2732/1, k.ú. Bohunice, součástí stabilizované plochy bydlení čistého. Realizované kupní ceny obdobných pozemků v okolí se pohybují v rozmezí 2.400,-Kč – 2.660,-Kč.

Návrh jednotkové kupní ceny	2.600,-Kč/m <sup>2</sup>
Kupní cena celkem (13 m <sup>2</sup> )	33.800,-Kč
<u>Správní poplatek za návrh na vklad do KN</u>	<u>1.000,-Kč</u>
<b>Kupní cena celkem</b>	<b>34.800,-Kč</b>

Bezdůvodné obohacení 130,-Kč/m<sup>2</sup>/rok

Prodej částí pozemku p.č.2732/1, k.ú. Bohunice, pod lodžii, je osvobozen od DPH dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

**Průběh projednání:****R7/KM/44. zasedání Komise majetkové RMB konané dne 28.11.2016, bod usnesení č. 51:**

Komise majetková RMB

## 1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje čtyř částí pozemku:

- p.č. 2732/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Bohunice

## 2. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej čtyř částí pozemku

- p.č. 2732/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Bohunice,

vlastníkům jednotek v bytovém domě Okrouhlá 282/2, Brno, podle podílů na společných částech domu uvedených v katastru nemovitostí na LV 1411, za kupní cenu 47.800,-Kč (2.600,-Kč/m<sup>2</sup> + 1000,-Kč správní poplatek) 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	omluvena	omluvena	pro	nepřítomen	omluven	pro	pro	pro	pro

**R7/133. schůze Rady města Brna, konaná dne 19.9.2017, bod usnesení č. 21:**

1. RMB souhlasí se záměrem prodeje čtyř částí pozemku p. č. 2732/1 – ostatní plocha, zeleň, o celkové výměře 13 m<sup>2</sup> (3 m<sup>2</sup> + 5 m<sup>2</sup> + 2 m<sup>2</sup> + 3 m<sup>2</sup>), k. ú. Bohunice.

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej čtyř částí pozemku p. č. 2732/1 – ostatní plocha, zeleň, o celkové výměře 13 m<sup>2</sup> (3 m<sup>2</sup> + 5 m<sup>2</sup> + 2 m<sup>2</sup> + 3 m<sup>2</sup>), k. ú. Bohunice, oddělené dle GP č. 1555-226/2017 a v něm označené jako

- p. č. 2732/11 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m<sup>2</sup>
- p. č. 2732/12 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 5 m<sup>2</sup>
- p. č. 2732/13 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 2 m<sup>2</sup>
- p. č. 2732/14 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m<sup>2</sup>

vše k. ú. Bohunice,

vlastníkům jednotek v bytovém domě Okrouhlá 282/2, Brno, podle podílů na společných částech domu uvedených v katastru nemovitostí na LV 1411, za kupní cenu 34.800,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	—	—	—	—

Záměr prodeje čtyř částí pozemku p.č. 2732/1o celkové výměře 13 m<sup>2</sup> (3 m<sup>2</sup> +5 m<sup>2</sup> +2 m<sup>2</sup> + 3 m<sup>2</sup>), k.ú. Bohunice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 20.9.2017.

**Závěr:**

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje čtyř částí pozemku p.č. 2732/1, k.ú. Bohunice, s doporučením jeho schválení.

**Stanoviska dotčených orgánů**

**OÚPR MMB** : pozemek p.č. 2732/1, k.ú. Bohunice, je dle Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy bydlení čistého. OÚPR MMB nemá z územního hlediska námitek k prodeji požadovaných částí pozemků

**MČ Brno-Bohunice** : souhlasí s prodejem částí pozemku p.č. 2732/1, k.ú. Bohunice, vlastníků jednotek domu Okrouhlá 2

**Odbor investiční MMB**: zájmové části pozemku p.č. 2732/1, k.ú. Bohunice, nejsou dotčeny žádnými inženýrskými sítěmi ve vlastnictví města

**OŽP MMB**: s prodejem vyznačených částí pozemku z důvodu revitalizace bytového domu Okrouhlá 2 nemá námítky

### Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující vlastníci jednotek v bytovém domě Okrouhlá 282/2, Brno *(podle podílů na společných částech domu uvedených v katastru nemovitostí na LV 1411)*
3. Předmět prodeje:




čtyři části pozemku p.č. 2732/1 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 13 m<sup>2</sup>, k.ú. Bohunice, oddělené dle geometrického plánu č. 1555-226/2017 a v něm označené jako

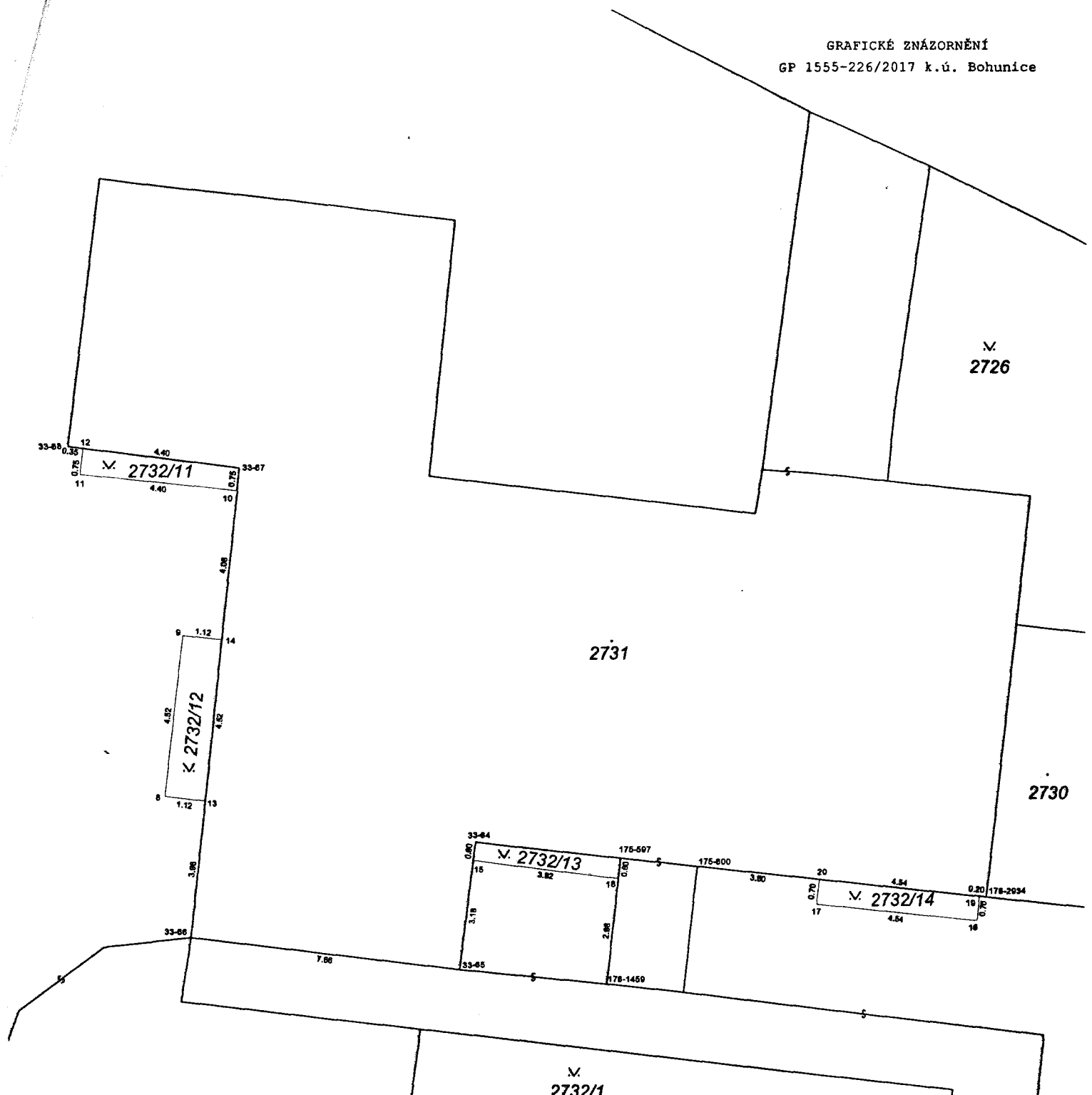
  - p.č. 2732/11 ostatní plocha, zeleň o výměře 3 m<sup>2</sup>
  - p.č. 2732/12 ostatní plocha, zeleň o výměře 5 m<sup>2</sup>
  - p.č. 2732/13 ostatní plocha, zeleň o výměře 2 m<sup>2</sup>
  - p.č. 2732/14 ostatní plocha, zeleň o výměře 3 m<sup>2</sup>, vše k.ú. Bohunice, (dále též předmět prodeje)

Geometrický plán č.1555-226/2017 tvoří nedílnou součást kupní smlouvy.  
Nad uvedené pozemky přesahují lodžie bytového domu Okrouhlá 282/2, Brno.
4. Kupní cena: dohodou smluvních stran ve výši 34.800,-Kč. Dodání těchto pozemků je osvobozeno od DPH dle ust. § 56 zákona o DPH.
5. Splatnost: před podpisem smlouvy na účet prodávajícího č.111158222/0800, variabilní symbol je číslo smlouvy.
6. Daně: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující
7. Ostatní ujednání:
  - Kupující uhradili prodávajícímu kompenzaci za užívání předmětu prodeje, za období od 1.1.2016 do dne schválení prodeje pozemků Z7/33. zasedáním ZMB, tj. 7.11.2017, ve výši 130,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 3.130-Kč, a to na účet kupujícího č. 111158222/0800. Variabilní symbol je číslo smlouvy.
  - 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, pokud nedojde mezi účastníky smlouvy v uvedené lhůtě k jiné dohodě.
  - Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu prodeje nebude realizováno.

## 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 <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha : m <sup>2</sup>
2732/1	66	71	ostat. pl. zeleň	2732/1	66	58	ostat. pl. zeleň		0	2732/1	10001	66	58
				2732/11		3	ostat. pl. zeleň		0	2732/1	10001		3
				2732/12		5	ostat. pl. zeleň		2	2732/1	10001		5
				2732/13		2	ostat. pl. zeleň		0	2732/1	10001		2
				2732/14		3	ostat. pl. zeleň		2	2732/1	10001		3
	66	71			66	71							

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Jiří Habrovec</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Markéta Pospíšilová</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>2288/06</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>2172/03</b>
	Dne: <b>20.6.2017</b> Číslo: <b>305/2017</b>	Dne: <b>26.6.2017</b> Číslo: <b>142/2017</b>
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel:  PK Geo, s.r.o. Jeřábkova 5, 602 00 Brno tel. +420 543 254 343 email: pkgeo@pkgeo.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.  <b>KÚ pro Jihomoravský kraj</b> <b>KP Brno-město</b> <b>Petr Doležal</b> <b>PGP-1100/2017-702</b> <b>2017.06.26 08:38:11 CEST</b>	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.    
Číslo plánu: <b>1555-226/2017</b> Okres: <b>Brno-město</b> Obec: <b>Brno</b> Kat. území: <b>Bohunice</b> Mapový list: <b>Mor. Krumlov 0-1/32</b> Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:  <b>viz. seznam souřadnic</b>		

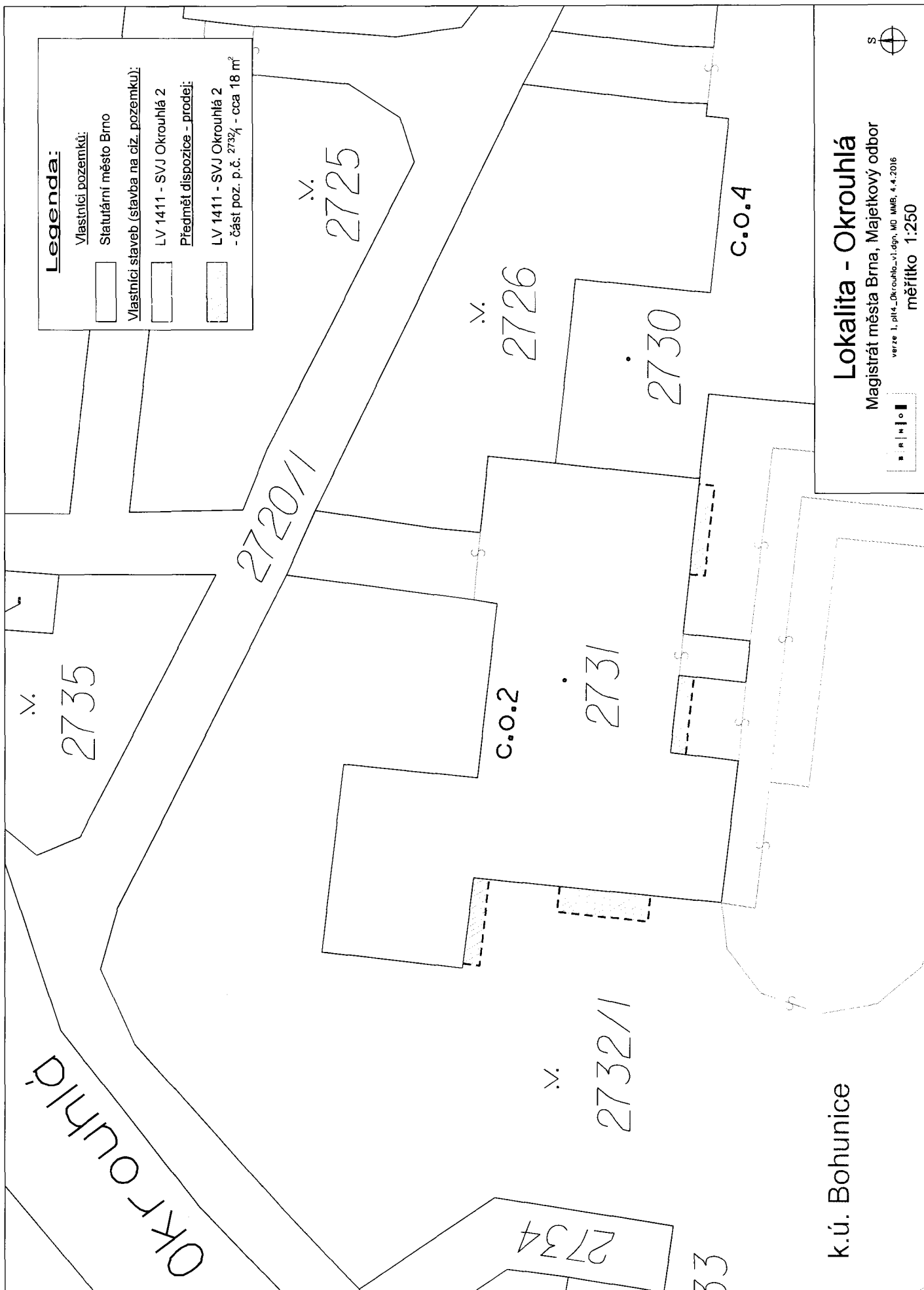


Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
33-64	601262.45	1163267.17	6	roh domu
33-65	601262.89	1163270.75	6	roh domu
33-66	601270.36	1163269.86	6	roh domu
33-67	601269.05	1163256.79	6	roh domu
33-68	601273.78	1163256.20	6	roh domu
175-597	601258.43	1163267.62	3	zeď domu
175-600	601256.25	1163267.85	3	zeď domu
176-1459	601258.81	1163271.14	3	roh obrubníku
176-2934	601248.11	1163268.72	3	roh domu
8	601271.10	1163265.92	3	průmět rohu lodžie na terén
9	601270.61	1163261.43	3	průmět rohu lodžie na terén
10	601269.11	1163257.42	3	průmět rohu lodžie na terén
11	601273.45	1163256.98	3	průmět rohu lodžie na terén
12	601273.37	1163256.25	3	napojení lodžie na budovu
13	601269.98	1163266.04	3	napojení lodžie na budovu
14	601269.53	1163261.55	3	napojení lodžie na budovu
15	601262.52	1163267.70	3	napojení lodžie na budovu
16	601248.38	1163269.39	3	průmět rohu lodžie na terén
17	601252.90	1163268.91	3	průmět rohu lodžie na terén
18	601258.49	1163268.20	3	barva na obrubníku
19	601248.31	1163268.70	3	napojení lodžie na budovu
20	601252.82	1163268.22	3	napojení lodžie na budovu

7/9



**Legenda:**

- Vlastníci pozemků:  
 Statutární město Brno
- Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):  
 LV 1411 - SVJ Okrouhlá 2  
 Předmět dispozice - prodej:  
 LV 1411 - SVJ Okrouhlá 2  
 - část poz. p.č. 2734 - cca 18 m<sup>2</sup>

k.ú. Bohunice

**Lokalita - Okrouhlá**  
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor

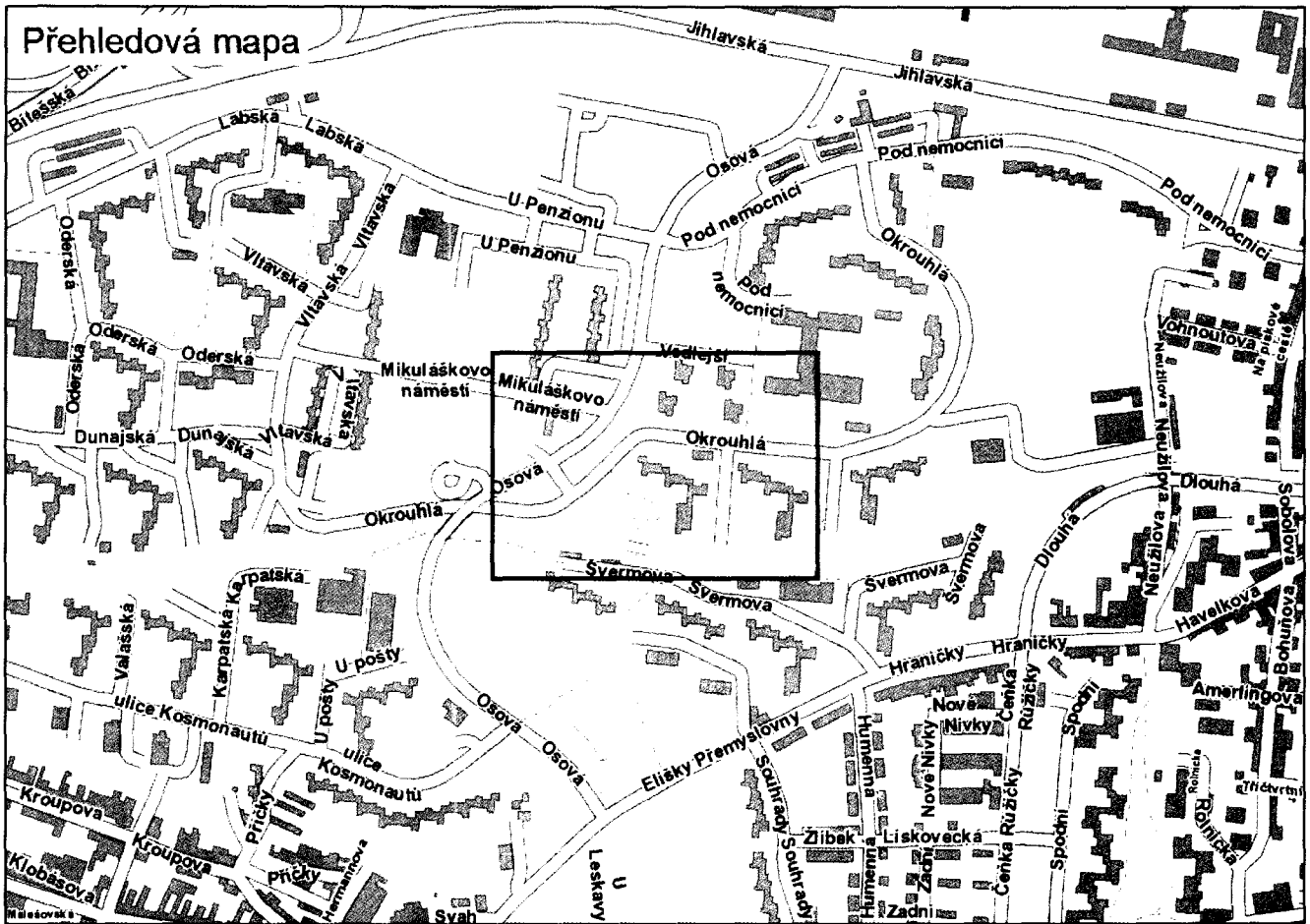
verze 1. pl4\_Okrouhlá\_v1.dgn, MO MMR, 4.4.2016

měřítko 1:250





# Přehledová mapa



9/9