



MMB201800000073

62

Rada města Brna

Z7/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 30.1.2018

ZM7/ 3376

Název:

Návrh prodeje části pozemku p.č. 9328, k.ú. Židenice, pro stavbu lodžii domu Bořetická 13

Obsah:

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

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna
schvaluje
prodej**

části pozemku p.č. 9328 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m², k.ú. Židenice, dle GP č. 3413-4/2017 pozemek p.č. 9328 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m², k.ú. Židenice,
vlastníkům jednotek v domě Bořetická 4099/13, Brno, který je postaven na pozemku p.č. 8244, k.ú. Židenice, podle podílů na společných částech domu a pozemku uvedených v katastru nemovitostí na LV 5903, za dohodnutou kupní cenu 97.000,-Kč + 21 % DPH, tj. 20.370,- Kč; celková kupní cena činí 117.370,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen R7/148. schůzí RMB, konanou dne 19.12.2017.

Zpracovatel:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/2

Důvodová zpráva

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 9328 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m², k.ú. Židenice, vlastníkům bytových jednotek v domě Bořetická 13, Brno, za účelem vybudování lodžii, přesahujících nad uvedené části pozemků města;

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 9328 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 38 m², k.ú. Židenice, je zapsán jako vlastnictví statutárního města Brna na LV č. 10001 pro k.ú. Židenice, obec Brno, a to na základě zákona č. 172/1991 Sb.

Řešená část pozemku je pronajata Společenství vlastníků Bořetická 13, Brno, pro stavbu lodžii, nájemní smlouvou č. 6317033828 ze dne 25.8.2017. Správu této části pozemku převzal OSM MMB. Správu zbývající části pozemku vykonává dle příslušného ustanovení Statutu města Brna MČ Brno - Vinohrady.

Popis:

Dle aktuálního stavu v KN LV č. 5903 je bytový dům Bořetická 4099/13 zapsán jako stavba na pozemku p.č. 8244, k.ú. Židenice, ve spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek v domě. Řešený pozemek p.č. 9328, k.ú. Židenice, tvoří přístupový chodník k domu Bořetická 13 a z menší části je zastavěn vstupním schodištěm. V místě, kde přístupový chodník navazuje na chodník v ul. Bořetická, přetíná pozemek p.č. 9328 podzemní kabel veřejného osvětlení.

Návrh na dispozici :

Vlastníci jednotek v bytovém domě Bořetická 13, Brno (dále jen navrhovatelé), požádali o pronájem a současně o prodej pozemku p.č. 9328, k.ú. Židenice, případně jeho části (po hranici ochranného pásma kabelu veřejného osvětlení) tvořícího přístupový chodník k bytovému domu. Zároveň hodlají v rámci celkové revitalizace domu, v části nad vstupním schodištěm, přistavět jednu řadu lodžii s přesahem nad požadovaný pozemek města. Předmětný pozemek hodlají navrhovatelé odkoupit podle podílů na společných částech domu zapsaných v katastru nemovitostí na LV 5903 pro k.ú. Židenice, obec Brno.

Vzhledem k velkému počtu kupujících je realizace odprodeje dlouhodobou záležitostí. Navrhovatelé hodlali realizovat plánovanou revitalizaci domu již letos v létě, proto požádali o možnost nejprve pozemek pronajmou z úrovně SVJ, jako právnické osoby a následně odkoupit. Nájemní smlouva byla uzavřena dne 25.8.2017

Dle zpracovaného geometrického plánu č. 3413-4/2017 je předmětem prodeje část pozemku p.č. 9328 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m², k.ú. Židenice (zbývající část pozemku o výměře 6 m² se dle předmětného GP přiřčenila k navazujícímu pozemku p.č. 9296).

Ocenění:

Pozemek je součástí stabilizované plochy čistého bydlení. Realizované kupní ceny obdobných pozemků v uvedené lokalitě v letech 2015-2016 jsou v rozpětí 2.992,-Kč/m² až 3.220,-Kč/m². S ohledem na umístění, velikost a využití pozemku (chodník, přesah lodžii) je navrhována kupní cena dle realizovaných cen v okolí.

Návrh jednotkové kupní ceny	3.000,-Kč/m ²
Kupní cena (32 m ²)	96.000,-Kč
<u>Správní poplatek za návrh na vklad do KN</u>	<u>1.000,-Kč</u>
Kupní cena celkem	97.000,-Kč
DPH v základní sazbě 21 %	20.371,- Kč

Průběh jednání:**R7/KM/66. Komise majetková RMB konaná dne 11.12.2017, bod usnesení č. 25:**

Komise majetková RMB doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej části pozemku

- p.č. 9328 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m², k.ú. Židenice, dle GP č. 3413-4/2017 pozemek p.č. 9328 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m², k.ú. Židenice

vlastníkům jednotek v domě Bořetická 4099/13, Brno, který je postaven na pozemku p.č. 8244, k.ú. Židenice, podle podílů na společných částech domu a pozemku uvedených v katastru nemovitostí na LV 5903, za dohodnutou kupní cenu 97.000,-Kč + 21 % DPH, tj. 20.370,- Kč; celková kupní cena činí 117.370,-Kč;

schválit

Dohodu o ukončení nájemní smlouvy č. 6317033828 uzavřené dne 25.8.2017 mezi statutárním městem Brnem, jako pronajímatelem a Společenstvím vlastníků Bořetická 4099/13, Brno, společenství vlastníků jednotek, jako nájemcem, o pronájmu části pozemku p.č. 9328, k.ú. Židenice, s účinností ke dni podání návrhu na vklad kupní smlouvy, jíž se pronajatý pozemek převádí do vlastnictví vlastníků bytových jednotek v domě Bořetická 13 Brno. Dohoda tvoří přílohu materiálu.

Hlasování: 8 - 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	pro	omluven	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

R7/148. schůze RMB, konaná dne 19.12.2017, bod usnesení č. 40:

1. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p. č. 9328 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 32 m², k. ú. Židenice, dle GP č. 3413-4/2017 pozemek p. č. 9328 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 32 m², k. ú. Židenice

vlastníkům jednotek v domě Bořetická 4099/13, Brno, který je postaven na pozemku p. č. 8244, k. ú. Židenice, podle podílů na společných částech domu a pozemku uvedených v katastru nemovitostí na LV 5903, za dohodnutou kupní cenu 97.000,- Kč + 21 % DPH, tj. 20.370,- Kč; celková kupní cena činí 117.370,- Kč;

2. RMB schvaluje dohodu o ukončení nájemní smlouvy č. 6317033828 uzavřené dne 25. 8. 2017 mezi statutárním městem Brnem, jako pronajímatelem a Společenstvím vlastníků Bořetická 4099/13, Brno, společenství vlastníků jednotek, jako nájemcem, o pronájmu části pozemku p. č. 9328, k. ú. Židenice, s účinností ke dni podání návrhu na vklad kupní smlouvy, jíž se pronajatý pozemek převádí do vlastnictví vlastníků bytových jednotek v domě Bořetická 13 Brno. Dohoda tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Záměr prodeje byl předmětem projednání v KM RMB a RMB současně se záměrem pronájmu (viz níže).

R7/KM/55. Komise majetková RMB konaná dne 12.6.2017, bod usnesení č. 44 :

Komise majetková RMB

1. doporučuje RMB souhlasit se záměrem pronájmu a prodeje části pozemku:

- p.č. 9328 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m² k.ú. Židenice.

2. doporučuje RMB schválit pronájem části pozemku

- p.č. 9328 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m² k.ú. Židenice,

Společenství vlastníků Bořetická 4099/13, Brno, společenství vlastníků jednotek, IČ: 04611004, za dohodnuté nájemné 3.040,-Kč/rok (95,-Kč/m²/rok) a za podmínek nájemní 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. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernel	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	nepřítomna	omluvena	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro

R7/122. schůze Rady města Brna konaná dne 27.6.2017, bod usnesení č. 69:

RMB souhlasí se záměrem pronájmu a prodeje části pozemku

- p. č. 9328 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 32 m²,

k. ú. Židenice.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Záměr pronájmu a prodeje části pozemku p.č. 9328, k.ú. Židenice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.6.2017.

R7/126. schůze RMB, konaná dne 25.7.2017, bod usnesení č. 39:

RMB schvaluje pronájem části pozemku p. č. 9328 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m², k. ú. Židenice, Společenství vlastníků Bořetická 4099/13, Brno, společenství vlastníků jednotek, IČ: 04611004, za dohodnuté nájemné 3.040,-Kč/rok a za podmínek nájemní smlouvy, které tvoří

přílohu č. 14 tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Závěr:

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 9328, k.ú. Židenice, s doporučením ke schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – dle sdělení ze dne 15. 8. 2016 je pozemek p. č. 9328 k. ú. Židenice dle ÚPmB součástí stabilizované funkční plochy bydlení čistého BC, které slouží především k bydlení. Z hlediska územně plánovacího nemají námítky k prodeji pozemku p. č. 9328 k. ú. Židenice.

MČ Brno – Vinohrady – dle sdělení ze dne 14. 12. 2016 odsouhlasila prodej pozemku p. č. 9328 v k. ú. Židenice.

TSB Brno, a.s. – dle sdělení ze dne 5. 4. 2017 se na hranici pozemku nachází zařízení VO (podzemní kabel). Společnost Technické sítě Brno, a.s. souhlasí pouze s prodejem části pozemku p. č. 9328 k.ú. Židenice, přičemž hranice rozdělení pozemku bude totožná s hranicí ochranného pásma kabelu VO.

E.ON Servisní, s.r.o. – dle vyjádření ze dne 8.3.2017 se v zájmovém území nachází podzemní vedení NN. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č.458/2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemků společnost požaduje, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona.

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

Příloha č. ... usnesení Z7/35. zasedání ZMB

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
3. Kupující: vlastníci jednotek v bytovém domě Bořetická 4099/13 Brno postaveném na pozemku p.č. 8244, k.ú. Židenice *(podle podílů na společných částech domu uvedených v katastru nemovitostí na LV 5903)*
4. Předmět koupě: část pozemku p.č. 9328 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m², k.ú. Židenice, dle GP č. 3413-4/2017 pozemek p.č. 9328 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m², k.ú. Židenice. Geometrický plán č. 3413-4/2017 tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy.
5. Kupní cena: dohodou ve výši 97.000,-Kč + 21 % DPH, tj. 20.370,- Kč; celková kupní cena činí 117.370,-Kč.
6. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího č. 111422222/0800. Variabilní symbol je číslo smlouvy.
7. Daně: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující

10. Ostatní ujednání:

-Kupující bere na vědomí:

-vyjádření E.ON Servisní, s.r.o. ze dne 8.3. 2017, že se v zájmovém území nachází podzemní vedení NN. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č.458/ 2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemků společnost požaduje, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona.

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

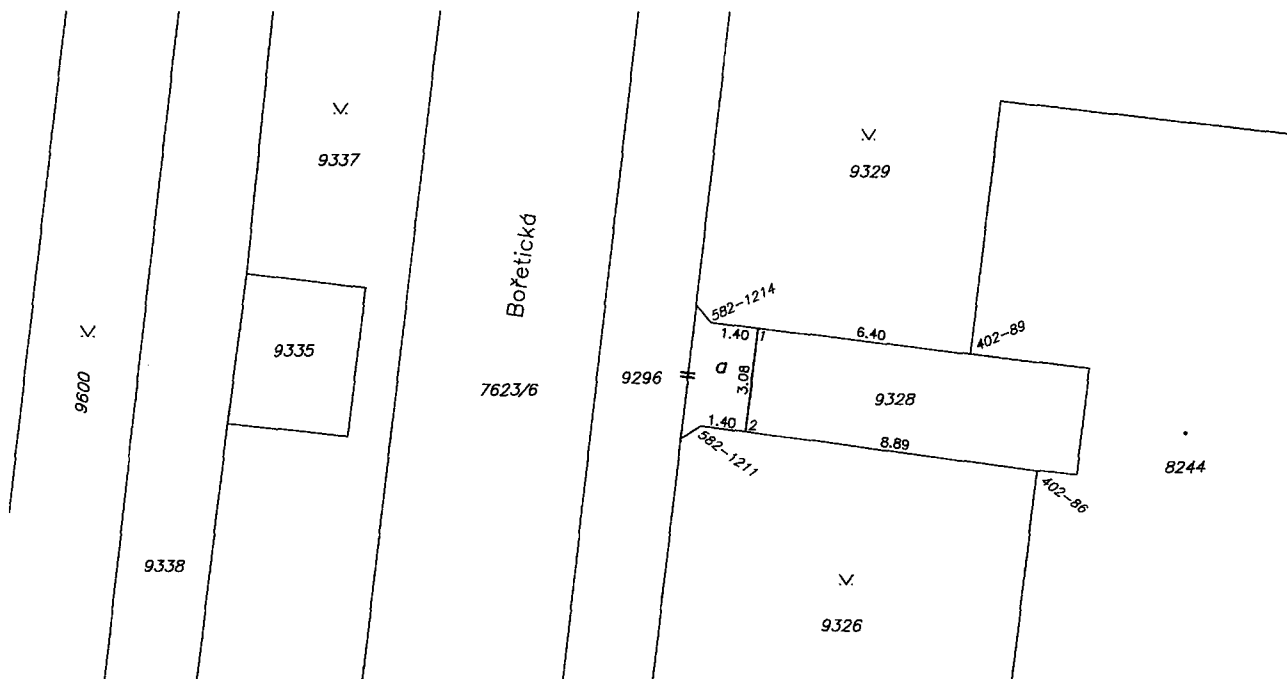
-vyjádření společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost ze dne 5. 4. 2017, že se na hranici převáděného pozemku nachází zařízení veřejného osvětlení (podzemní kabel). Společnost Technické sítě Brno, a.s. souhlasí pouze s prodejem části pozemku p. č. 9328 k.ú. Židenice, přičemž hranice rozdělení pozemku bude totožná s hranicí ochranného pásma kabelu VO.

11. Závěrečná ujednání

-Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany 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. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

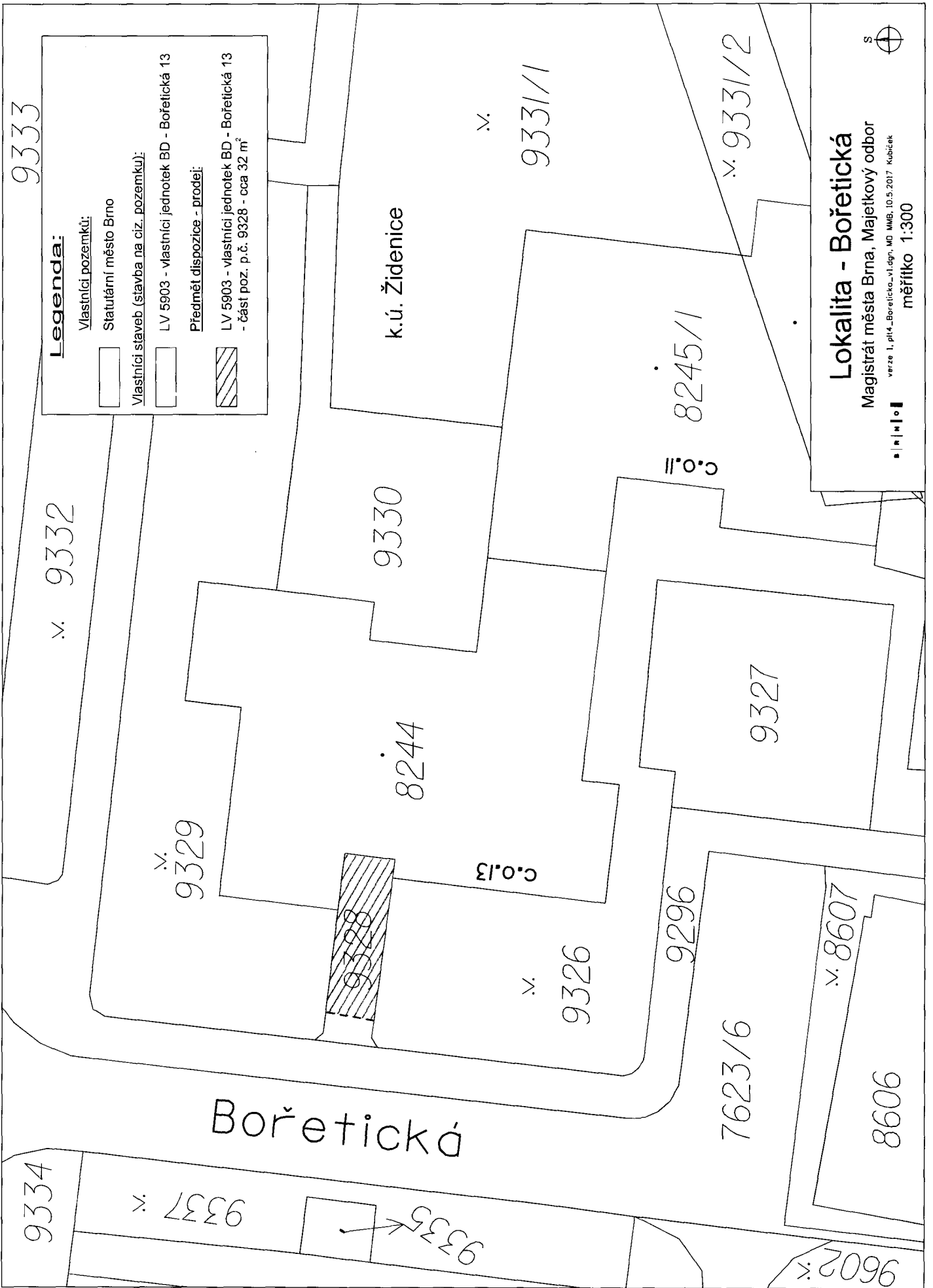
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
9296	13	08	ostat. pl. ostat. komunikace	9296	13	14	ostat. pl. ostat. komunikace			0	9296	10001	13	08	celá a
											9328	10001		6	
9328		38	ostat. pl. ostat. komunikace	9328		32	ostat. pl. ostat. komunikace			2	9328	10001		13	14
	13	46			13	46								32	



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		Poznámka
	Y	X	k. kv.	Y	X	
402-86	594367.65	1160253.47	3			roh zdiva
402-89	594369.66	1160250.00	3			roh zdiva
582-1211	594377.75	1160252.15	3			obrubník
582-1214	594377.47	1160249.07	3			obrubník
1	594376.03	1160249.24	3			barva a dočasná stab. hřeb
2	594376.39	1160252.33	3			barva a dočasná stab. hřeb

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranic pozemků</p>	<p>Geomtrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení: Ing. Miroslav Matějčík</p> <p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 996/95</p> <p>Dne: 20. října 2017 Číslo: 4/2017</p> <p>Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.</p>	<p>Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení: Ing. Miroslav Matějčík</p> <p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 996/95</p> <p>Dne: 25. 10. 2017 Číslo: 6/2017</p> <p>Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.</p>	
	<p>Vyhotovitel: Ing. Miroslav Matějčík geodetické a kartografické práce Spodní 20/24, 625 00 Brno</p>	<p>Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.</p>	<p>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</p>
	<p>Číslo plánu: 3413-4/2017</p> <p>Okres: Brno-město</p> <p>Obec: Brno</p> <p>Kat. území: Židenice</p> <p>Mapový list: Brno 7-0/11</p> <p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dočasně hřeby a barvou na obrubníku</p>	<p>KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-1840/2017-702 2017.10.25 14:05:55 CEST</p>	

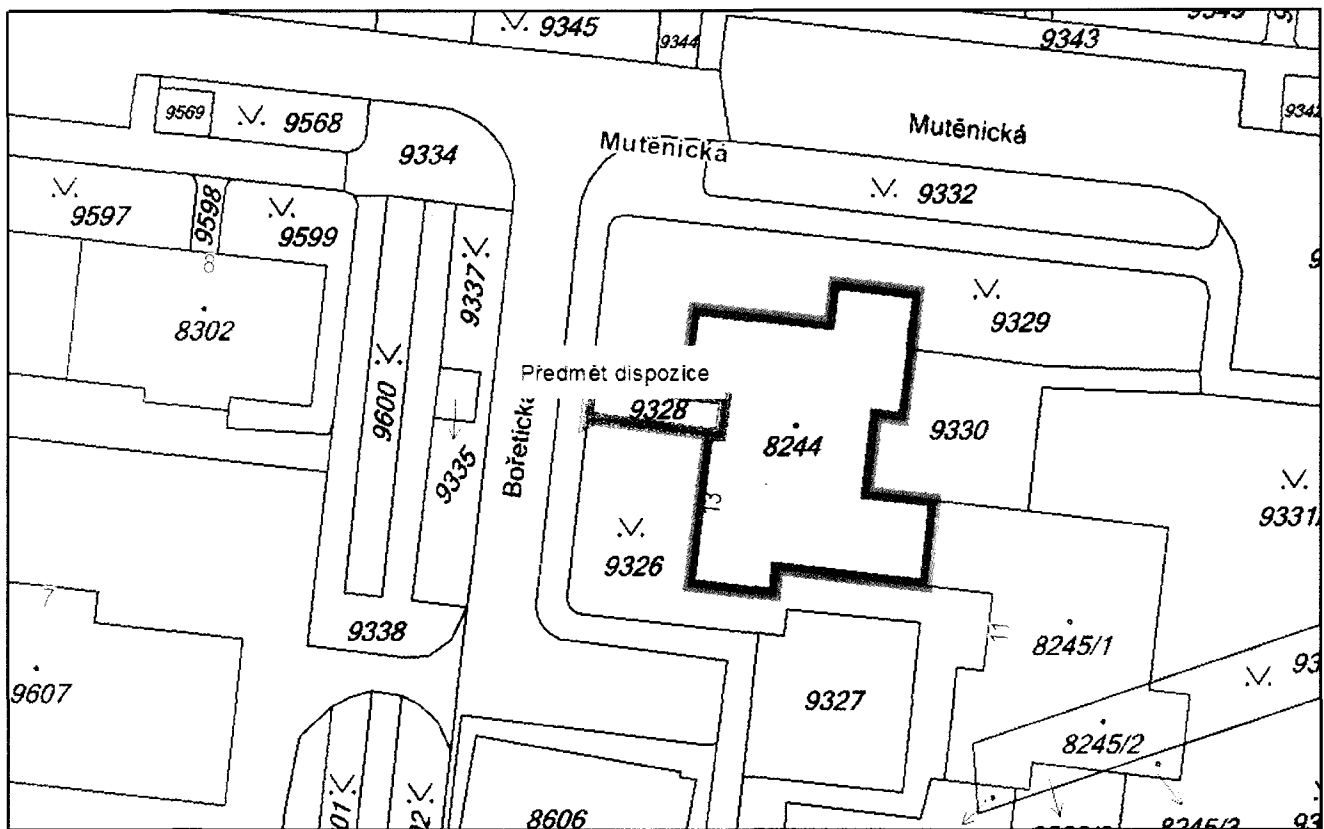


Legenda:

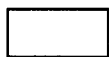
- Vlastníci pozemků:**
- Statutární město Brno
- Vlastníci stávek (stavba na ciz. pozemku):**
- LV 5903 - vlastníci jednotek BD - Bořetická 13
 - Předmět dispozice - prodej:
 - LV 5903 - vlastníci jednotek BD - Bořetická 13 - část poz. p.č. 9328 - cca 32 m²

Lokalita - Bořetická
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 1, příl. Bořetická - v.l.ghn, MD MMB, 10.5.2017, Kubicek
 měřítko 1:300





Legenda:



Parcely SMB



Vlastníci bytových jednotek



Předmět dispozice

Přehledová mapa

