



MMB201800000077

66

Rada města Brna

ZM71 3377

Z7/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 30. 1. 2018

Název:

Návrh prodeje částí pozemků p. č. 130/2, 130/3 a 130/4, vše k. ú. Soběšice

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

I. prodej

- části pozemku p. č. 130/2, zahrada o výměře 78 m²,
 - části pozemku p. č. 130/3, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m²,
 - části pozemku p. č. 130/4, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m²,
- vše k.ú. Soběšice, o celkové výměře 87 m², oddělených na základě geometrického plánu č. 1829-230/2017 pro k.ú. Soběšice, tímto geometrickým plánem nově označených jako pozemek p.č. 130/8, zahrada o výměře 87 m² v k.ú. Soběšice

panu [redacted] za dohodnutou kupní cenu 245.329,50 Kč vč. DPH a za podmínek kupní a darovací smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto usnesení.

II. bezúplatné nabytí

části pozemku p.č. 128/4, zahrada o výměře 0,14 m² v k.ú. Soběšice, geometrickým plánem č. 1829-230/2017 pro k.ú. Soběšice označené jako díl a, který se tímto geometrickým plánem slučuje s pozemkem p.č. 130/3, ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Soběšice


z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna, za podmínek kupní a darovací smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

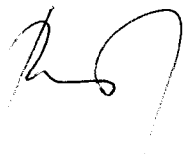
- R7/151. schůze Rady města Brna konaná dne 9.1.2018 doporučila ZMB schválit 1. prodej částí pozemku p. č. 130/2 – zahrada o výměře 78 m², částí pozemku p. č. 130/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 m², částí pozemku p. č. 130/4 – ostatní plocha, ostatní

komunikace, o výměře 5 m², vše k.ú. Soběšice, o celkové výměře 87 m², oddělených na základě geometrického plánu č. 1829-230/2017 pro k. ú. Soběšice, tímto geometrickým plánem nově označených jako pozemek p. č. 130/8, zahrada o výměře 87 m² v k. ú. Soběšice panu [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 245.329,50 Kč vč. DPH a za podmínek kupní a darovací smlouvy a 2. bezúplatné nabytí části pozemku p. č. 128/4 – zahrada, o výměře 0,14 m² v k. ú. Soběšice, geometrickým plánem č. 1829-230/2017 pro k. ú. Soběšice označené jako díl a, který se tímto geometrickým plánem slučuje s pozemkem p. č. 130/3 – ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Soběšice z vlastnictví [REDACTED] do vlastnictví statutárního města Brna, za podmínek kupní a darovací smlouvy.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB



Předkládá:
Rada města Brna



Důvodová zpráva:

Úvod

██████████, bydlištěm ██████████ (dále jen navrhovatel) žádá o prodej částí pozemků p.č. 130/2, 130/3 a 130/4, k.ú. Soběšice, které sousedí s pozemky p.č. 130/1, 128/3 a 128/4 ve vlastnictví navrhovatele. Dle žádosti mají předmětné části pozemků sloužit jako součást plánovaného areálu, který hodlá navrhovatel realizovat v souladu s platnou územně plánovací dokumentací na pozemcích ve svém vlastnictví. Části pozemků, které jsou předmětem dispozice, nemají být zastavěny žádnou stavbou a jejich plocha má dotvářet volnou zelenou plochu pro uživatele zamýšleného polyfunkčního objektu.

Předmět žádosti o prodej

Předmětem žádosti navrhovatele o prodej je

- část pozemku p. č. 130/2, zahrada o výměře 78 m²,
 - část pozemku p. č. 130/3, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m²,
 - část pozemku p. č. 130/4, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m²,
- vše k.ú. Soběšice, o celkové výměře 87 m², ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna.

Věcné břemeno zapsané na LV 10001 pro pozemky p. č. 130/3 a 130/4 k. ú. Soběšice se netýká poptávaných částí pozemků.

Popis:

Předmětné části poptávaných pozemků tvoří travnou plochu veřejného prostranství. Sousedí s oplocenými zahradami ve vlastnictví fyzických osob ze severní strany, dále sousedí s oplocenými pozemky navrhovatele. Předmětné pozemky jsou situovány mezi bytovými domy při ulici Zeiberlichova a MK ul. Útěchovská. Na pozemcích se nachází veřejná zeleň. Podél místní komunikace vede chodník, který zde na této straně ulice končí. Na chodník navazují parkovací stání, která volně přechází v komunikaci.

V rámci kompletace podkladů bylo zjištěno, že část pozemku p. č. 128/4 k. ú. Soběšice, který je ve vlastnictví navrhovatele, zasahuje do veřejného chodníku na p. č. 130/3 k. ú. Soběšice ve vlastnictví města Brna ve správě společnosti Brněnské komunikace, a.s. Zaměřením skutečného stavu bylo potvrzeno, že pozemek zasahuje do chodníku výměrou 0,14 m². Po konzultaci s geodetem, který sdělil, že předmětnou část pozemku nelze řešit souhlasným prohlášením, je tato část pozemku v geometrickém plánu č. 1829-230/2017ze dne 24.10.2017 označena jako díl parcely „a“. V kupní smlouvě bude konstatováno, že předmětný díl pozemku p. č. 128/4 k. ú. Soběšice o výměře 0,14 m² je předmětem převodu do majetku města Brna. Na podkladě geometrického plánu bude v katastru nemovitostí proveden zápis nových pozemků současně se změnou vlastnického práva k části pozemku p. č. 128/4 označené písmenem a.

Navrhovatel souhlasí s bezúplatným převodem vlastnického práva k části pozemku p. č. 128/4 označené jako díl a do vlastnictví Statutárního města Brna.

Správa:

Pozemek p. č 130/2 k. ú. Soběšice je svěřen MČ Brno – sever v kategorii III. – Ostatní nemovitý majetek (MMB MO). Správu pozemků p. č. 130/3 a p. č.130/4 k. ú. Soběšice zajišťuje Odbor dopravy MMB.

Cenový návrh:

Realizované prodeje v r. 2016

pozemek – zahrada p.č. 130/1 (ul. Útěchovská)

2 667 Kč/m²

pozemek – zahrada p.č. 130/6 (ul. Útěchovská) 2 667 Kč/m²
pozemek – zahrada p.č. 128/4 (ul. Útěchovská) 2 667 Kč/m²

Užívání pozemku pro parkování a jako zeleň, možnost přístupu z ulice, je navrhována kupní cena shodná s realizovanými cenami na sousedních pozemcích.

Návrh kupní ceny

Návrh jednotkové kupní ceny: 2.670,- Kč/m² (vč. DPH)
Cena pozemku (87 m² x 2 670,-Kč/m²) 232.290,- Kč
Kupní cena celkem 245.329,50 Kč vč. DPH (232.290,- Kč +
12.039,50 Kč geometrický plán + 1.000,-Kč
správní poplatek za vkladové řízení do KN)

Závěr:

Je navrhováno **schválit** prodej části pozemku p. č. 130/2, zahrada o výměře 78 m², části pozemku p. č. 130/3, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m², části pozemku p. č. 130/4, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m², vše k.ú. Soběšice, o celkové výměře 87 m² navrhovateli a **schválit** bezúplatné nabytí části pozemku p.č. 128/4, zahrada o výměře 0,14 m² v k.ú. Soběšice, geometrickým plánem č. 1829-230/2017 pro k.ú. Soběšice označené jako díl *a*, který se tímto geometrickým plánem slučuje s pozemkem p.č. 130/3, ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Soběšice z vlastnictví navrhovatele.

Projednáání v orgánech statutárního města Brna:

R7/KM/65. zasedání Komise majetkové Rady města Brna konané dne 27.11.2017, bod č. 65/46:

Komise majetková RMB doporučuje RMB

1. vzít na vědomí

evidovanou žádost [redacted], vlastníka pozemků p.č. 128/3, 128/4 a 130/1 v k.ú. Soběšice, o prodej části pozemku p.č. 130/2 zahrada o výměře 78 m², části pozemku p.č. 130/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m², části pozemku p.č. 130/4 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 5 m², vše v k.ú. Soběšice, o celkové výměře 87 m², za účelem využití jako plochy zeleně v rámci plánovaného areálu.

2. souhlasit se záměrem prodeje

- části pozemku p.č. 130/2 zahrada o výměře 78 m²,
- části pozemku p.č. 130/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m²,
- části pozemku p.č. 130/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m²,
vše k.ú. Soběšice o celkové výměře 87 m².

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

R7/143. schůze Rady města Brna dne 28.11.2017, bod č. 47:

1. RMB bere na vědomí evidovanou žádost [REDAKCE], vlastníka pozemků p. č. 128/3, 128/4 a 130/1 v k. ú. Soběšice, o prodej části pozemku p. č. 130/2 – zahrada o výměře 78 m², části pozemku p. č. 130/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 m², části pozemku p. č. 130/4 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m², vše k. ú. Soběšice, o celkové výměře 87 m², za účelem využití jako plochy zeleně v rámci plánovaného areálu.

2. RMB souhlasí se záměrem prodeje

- části pozemku p. č. 130/2 – zahrada o výměře 78 m²
 - části pozemku p. č. 130/3 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m²
 - části pozemku p. č. 130/4 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m²
- vše k. ú. Soběšice, o celkové výměře 87 m².

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. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	—	pro

Navrhovatel akceptuje koncept podmínek kupní smlouvy na prodej částí pozemků p.č. 130/2, p.č. 130/3 a p.č. 130/4 o celkové výměře 87 m², vše v k.ú. Soběšice, za dohodnutou kupní cenu 245.329,50 Kč.

R7/151. schůze Rady města Brna dne 9.1.2018, bod č. 13:

1. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

➤ prodej

- části pozemku p. č. 130/2 – zahrada o výměře 78 m²
 - části pozemku p. č. 130/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 m²
 - části pozemku p. č. 130/4 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m²
- vše k.ú. Soběšice, o celkové výměře 87 m², oddělených na základě geometrického plánu č. 1829-230/2017 pro k. ú. Soběšice, tímto geometrickým plánem nově označených jako pozemek p. č. 130/8, zahrada o výměře 87 m² v k. ú. Soběšice panu [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 245.329,50 Kč vč. DPH a za podmínek kupní a darovací smlouvy;

➤ bezúplatné nabytí

části pozemku p. č. 128/4 – zahrada, o výměře 0,14 m² v k. ú. Soběšice, geometrickým plánem č. 1829-230/2017 pro k. ú. Soběšice označené jako díl a, který se tímto geometrickým plánem slučuje s pozemkem p. č. 130/3 – ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Soběšice z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za podmínek kupní a darovací smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Miráček	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rušňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje části pozemku p. č. 130/2 –zahrada o výměře 78 m², části pozemku p. č. 130/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 m², části pozemku p. č. 130/4 –ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m², vše k.ú. Soběšice, o celkové výměře 87 m², byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 1. 12. 2017, bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB:** dle platného ÚPmB jsou pozemky p. č. 130/2, 130/3 a 130/4, vše k. ú. Soběšice součástí návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ, s mírou využití stanovenou indexem podlažních ploch IPP = 1,5. K prodeji pozemků za účelem využití jako zeleň k polyfunkčnímu objektu nemá námitek.
- **MČ Brno–sever:** 7/44. schůze RMČ Brno – sever souhlasí s prodejem částí pozemků p. č. 130/2, 130/3 a 130/4, vše k. ú. Soběšice dle přílohy č. 1/2t tohoto usnesení (příloha je součástí spisu).
- **Odbor životního prostředí MMB:** jedná se o pozemky situovány mezi bytovými domy při ulici Zeiberlichova a komunikací ul. Útěchovská těsně přiléhajícími k jednomu podélnému parkovacímu stání. Na pozemcích se nyní nachází veřejná zeleň. Podél komunikace Útěchovská na dotčené straně ulice není vybudován chodník, chybí zde uliční stromořadí a parkování. Nová funkce v území (polyfunkční objekt) pravděpodobně zvýší jejich potřebu na dobudování. S navrhovaným prodejem částí pozemků lze souhlasit, jen pokud budou využity pro zeleň a nebudou v budoucnu třeba na případnou směnu pro dobudování chodníku se stromořadím a možností parkování.
- **Odbor dopravy MMB:** předmětné pozemky jsou součástí plochy zeleně při ul. Útěchovská. V těchto místech není plánovaná žádná investice a pozemky nejsou zatíženy žádnou veřejně prospěšnou stavbou. Zbývající rezerva pro případnou stavbu chodníku je dostatečná. Vzhledem k výše uvedenému nemá Odbor dopravy MMB k prodeji částí předmětných pozemků k. ú. Soběšice námitek.
Ohledně majetkového vypořádání části pozemku p.č. 128/4 v k.ú. Soběšice OD sdělil, že pozemek je vedený dle KN jako zahrada a nachází se na něm malá část místní komunikace II. třídy. OD nemá námitek k nabytí pozemku p.č. 128/4 v k.ú. Soběšice do majetku statutárního města Brna. Po jeho nabytí však bude možné z pozice OD MMB zajistit správu pouze té části pozemku, která se nachází pod místní komunikací.
- **Odbor investiční MMB:** k částem pozemků p. č. 130/2, 130/3 a 130/4, vše k. ú. Soběšice nevidují žádnou smlouvu budoucí uzavřenou dle Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví SMB dotčeným stavbami inženýrských sítí.
- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:** s prodejem částí pozemků p. č. 130/2, 130/3 a 130/4 k. ú. Soběšice souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost BVK, a.s. provozuje.

- **Brněnské komunikace, a.s.:** na předmětných pozemcích se nachází zeleň. Uvedená zeleň nemá charakter silniční zeleně a společnost BKOM, a.s. ji nespravuje a neudržuje. Na pozemku p. č. 130/12 k. ú. Soběšice se nenachází komunikační stavba ve správě společnosti BKOM, a.s. Na pozemku p. č. 130/4 k. ú. Soběšice se na části nachází chodník, který je součástí MK II. třídy ZKS ul. Útěchovská ve správě společnosti BKOM, a.s. Na pozemku p. č. 130/3 k. ú. Soběšice se nachází MK II. třídy ZKS ul. Útěchovská (vozovka, chodník, parkoviště) ve správě společnosti BKOM, a.s. Na zmíněných parcelách neevidují zařízení odvodnění ve správě společnosti BKOM, a.s.

Ohledně majetkového vypořádání části pozemku p.č. 128/4 v k.ú. Soběšice BKOM sdělil, že na části pozemku se nachází chodník v jejich správě. K majetkoprávnímu vypořádání části pozemku, která je zastavěna chodníkem, nemají námitek.

- **Technické sítě Brno, a.s.:** dle přiložené situace (součást spisu) je zřejmé, že se na předmětných pozemcích nachází stožár a podzemní vedení veřejného osvětlení. Hranice částí pozemků určených k prodeji požadují určit min. 1 m od zařízení veřejného osvětlení. Při dodržení podmínky budou s prodejem souhlasit.

Na základě tohoto vyjádření byly objednány podklady geodetického zaměření podzemního kabelu a stožáru veřejného osvětlení, dle kterých byla upravena grafická příloha pro orgány města, tak aby byla splněna podmínka vzdálenosti 1 m od zařízení veřejného osvětlení.

- **E. ON Distribuce, s.r.o.:** v zájmovém území pozemků p. č. 130/2, 130/3 a 130/4, vše k. ú. Soběšice se nachází podzemní vedení VN, distribuční trafostanice VN/NN a podzemní vedení NN ve vlastnictví E. ON Distribuce, s.r.o.

Podmínky kupní a darovací smlouvy:

1. Prodávající, obdarovaný Statutární město Brno
2. Kupující, dárce: [REDACTED], r.č. [REDACTED]
3. Předmět koupě:
 - část pozemku p. č. 130/2, zahrada o výměře 78 m²,
 - část pozemku p. č. 130/3, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m²,
 - část pozemku p. č. 130/4, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m²,vše k.ú. Soběšice, o celkové výměře 87 m², oddělených na základě geometrického plánu č. 1829-230/2017 pro k.ú. Soběšice, tímto geometrickým plánem nově označených jako pozemek p.č. 130/8, zahrada, o výměře 87 m² v k.ú. Soběšice
4. Kupní cena dohodou: 245.329,50 Kč vč. DPH (tj. 202.751,65 Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 42.577,85 Kč)
Do 15 dnů ode dne přijetí platby vystaví statutární město Brno daňový doklad k přijaté platbě.
Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví statutární město Brno daňový doklad – vyúčtování k zálohové faktuře.
Dnem zdanitelného plnění je den podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy.
5. Splatnost: Před podpisem smlouvy.
6. Daně a poplatky: Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel.
Návrh na povolení vkladu vlastnického práva podá k příslušnému Katastrálnímu úřadu prodávající. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.
7. Předmět darování: Část pozemku p.č. 128/4, zahrada o výměře 0,14 m² v k.ú. Soběšice, geometrickým plánem č. 1829-230/2017 pro k.ú. Soběšice označená jako díl *a*, který se tímto geometrickým plánem slučuje s pozemkem p.č. 130/3, ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Soběšice.
Na podkladě geometrického plánu č. 1829-230/2017 pro k.ú. Soběšice bude v katastru nemovitostí proveden zápis nových pozemků současně se změnou vlastnického práva k části pozemku p. č. 128/4 označené písmenem *a*.

8. Stav pozemků:

Kupující prohlašuje, že je s fyzickým a právním stavem pozemků převáděných na základě této kupní smlouvy seznámen, tyto pozemky v tomto stavu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.

Kupující bere na vědomí, že v zájmovém území pozemků p. č. 130/2, 130/3 a 130/4, vše k. ú. Soběšice se nachází podzemní vedení VN, distribuční trafostanice VN/NN a podzemní vedení NN ve vlastnictví E. ON Distribuce, s.r.o.

9. Předání pozemků:

Ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy dochází k předání a převzetí předmětu prodeje a darování dle této smlouvy. Zápis o předání předmětu prodeje dle dohody smluvních stran nebude pořizován.

10. Vedlejší ujednání:

Kupující bere na vědomí, že prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

Kupující bere na vědomí, že na prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Proávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Zveřejněním v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. tato smlouva nabývá účinnosti.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

