



✓✓

Rada města Brna

Z7/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.3.2018

ZM71 3474

Název:

Návrh prodeje pozemků p.č. 3916, p.č. 3918, p.č. 3919/2, p.č. 3925, p.č. 3929,
a pronájmu pozemku p.č. 3934, vše v k.ú. Královo Pole – ul. Myslínova

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Podmínky kupních smluv
- Grafické přílohy

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej pozemků

- p.č. 3916 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 109 m², k.ú. Královo Pole, manželům za dohodnutou kupní cenu 186.300,-Kč
 - p.č. 3918 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 149 m², k.ú. Královo Pole, paní za dohodnutou kupní cenu 254.300,-Kč
 - p.č. 3919/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m², k.ú. Královo Pole, panu za dohodnutou kupní cenu 27.000,-Kč
 - p.č. 3925 zastavěná plocha a nádvoří. o výměře 182 m², k.ú. Královo Pole, do podílového spoluvlastnictví za dohodnutou kupní cenu 310.400,-Kč
 - p.č. 3929 zastavěná plocha a nádvoří. o výměře 51 m², k.ú. Královo Pole, paní za dohodnutou kupní cenu 87.700,-Kč
- a za podmínek kupních smluv, které tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen R7/157. schůzí RMB, konanou dne 13.2.2018.

Zpracovatel:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/14

Důvodová zpráva

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemků:

- p.č. 3916 zast. pl. a nádv. o výměře 109 m²
- p.č. 3918 zast. pl. a nádv. o výměře 149 m²
- p.č. 3919/2 zast. pl. a nádv. o výměře 13 m²
- p.č. 3925 zast. pl. a nádv. o výměře 182 m²
- p.č. 3929 zast. pl. a nádv. o výměře 51 m², vše v k.ú. Královo Pole,

v lokalitě ul. Myslínova situovaných pod stěnou skalního masivu bývalého lomu, za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví navrhovatelů.

Vlastnictví:

Pozemky p.č. 3916, 3918, 3919/2, 3925, 3929, k.ú. Královo Pole, jsou vlastnictvím statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. a jsou zapsány na LV 10001, pro k.ú. Královo Pole.

Pozemky nejsou pronajaty, jsou situovány pod skalním masivem na pozemku p.č. 3932/1 v k.ú. Královo Pole, který je ve správě OSM MMB.

Popis lokality:

Statutární město Brno (dále jen „Město“) je vlastníkem pozemků p.č. 3901/1, 3901/2, 3902/1, 3932/4, 4073/15, 3905, 3906, 3907, 3908/2, 3932/5, 3932/6, 3932/2, 3932/7, 3932/8, 3932/9, 3932/10, 3912/2, 3912/1, 3914, 3915, 3916, 3917, 3918, 3919/1, 3919/2, 3921, 3922, 3923, 3925, 3926, 3929, 3931/1, 3934 v k.ú. Královo Pole, v lokalitě bývalé dělnické kolonie při ulici Myslínova.

Uvedené pozemky jsou zastavěny rodinnými domy nebo jsou na nich umístěné zahrady u rodinných domů. Pozemky jsou situovány pod skalním masivem na pozemku p.č. 3932/1 v k.ú. Královo Pole, který je ve správě OSM MMB. Tento skalní masiv je nestabilní, zvětrávání horniny způsobuje uvolňování a odpadávání horninových úlomků i větších horninových bloků z odkryté stěny a jejich sesouvání k patě stěny. Pod svahem se nacházejí rodinné domy, jejichž majitelé různými dvorními přístavbami zabrali území až k patě stěny a tím omezili přístup ke skalnímu masivu.

V minulých letech byla ze strany OSM MMB realizována sanace části skalního masivu. V současné době připravuje OSM MMB realizaci projektové dokumentace na sanaci skály za rodinnými domy při ulici Myslínova. Předpokládá se dotování akce z Operačního programu životního prostředí. Podmínkou dotačního programu je udržitelnost po dobu 10 let, to znamená provádění údržby sanované části skály. K tomu je nutné mít zajištěný přístup a možnost údržby této lokality. V současné době, pokud není zpracována projektová dokumentace, není znám přesný rozsah zásahu.

Pozemky p.č. 3901/1, 3902/1, 3932/4, 4073/15, 3905, 3906, 3907, 3908/2, 3932/5, 3932/6, 3932/2, 3932/7, 3932/8, 3932/9, 3932/10, 3912/2, 3912/1, 3914, 3915, 3917, 3919/1, 3921, 3922, 3923, 3926, 3930, 3931/1 v k.ú. Královo Pole jsou dle vyjádření OSM MMB situovány přímo pod skalním masivem a jsou jím přímo ohroženy nebo tvoří jediný přístup k tomuto masivu, příp. s jejich prodejem nesouhlasí společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (viz níže). V případě jejich prodeje fyzickým osobám by byl znemožněn přístup ke skalnímu masivu. OSM MMB na těchto pozemcích nedoporučuje jakoukoliv stavební činnost, jako např. přístavby, nadstavby.

Z výše uvedených důvodů R7/094. schůze Rady města Brna, konaná dne 3.1.2017, která projednala záměr majetkoprávní dispozice s pozemky v uvedené lokalitě, souhlasila pouze se záměrem prodeje/pronájmu osmi pozemků, zastavěných RD, a to p.č. 3901/2, 3916, 3918, 3919/2,

3925, 3929, 3930, 3934, k.ú. Královo Pole a zároveň doporučila ZMB souhlasit s prodejem pozemku p.č. 3930, k.ú. Královo Pole (schváleno Z7/31. zasedáním ZMB konaným dne 5.9.2017 (kupní smlouva uzavřena dne 5.10.2017, právní účinky vkladu ke dni 11.10.2017).

Navrhovatelé dispozice:

O prodej pěti pozemků doporučených R7/094. RMB k prodeji/pronájmu požádali jejich níže uvedení uživatelé:

1. _____ požádali o prodej pozemku p.č. 3916 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 109 m², k.ú. Královo Pole,
2. _____ požádala o prodej pozemku p.č. 3918 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 149 m², k.ú. Královo Pole,
3. _____ požádal o prodej pozemku p.č. 3919/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m², k.ú. Královo Pole, zastavěný garáž v jeho vlastnictví. Dále požádal opětovně o prodej pozemku p.č. 3919/1, k.ú. Královo Pole, který je částečně zastavěn RD v jeho vlastnictví a z menší části tvoří předzahrádku před domem. Se záměrem tohoto pozemku RMB nesouhlasila (negativní stanovisko Bvak, a.s. k prodeji/pronájmu)
4. _____ požádali o prodej do podílového spoluvlastnictví pozemku p.č. 3925 zastavěná plocha a nádvoří. o výměře 182 m², k.ú. Královo Pole,
5. _____ požádala o prodej pozemku p.č. 3929 zastavěná plocha a nádvoří. o výměře 51 m², k.ú. Královo Pole,

O pronájem pozemku p.č. 3934 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 151 m², k.ú. Královo Pole požádala paní _____ (návrh pronájmu schválila R7/157. schůze RMB konaná dne 13.2.2018).

Pozemek p.č. 3901/2, k.ú. Královo Pole, je užíván majitelkou _____ na základě nájemní smlouvy č. 63100304689 uzavřené s městem dne 8.8.2011. Na zaslané podmínky kupní smlouvy nereagovala.

Ocenění pozemků:

Realizované prodeje 2011 až 2014 827,- 2.063,- 2.413,- 2.151,- Kč/m²

Návrh kupní ceny je stanoven cenovým porovnáním a s ohledem na tvar, výměru a umístění pozemků ve třech cenových úrovních zohledňujících přístupnost a polohu vzhledem ke skalnímu masivu. Cena za pronájem je stanovena cenovým porovnáním s realizovaným nájemným v dané lokalitě.

Návrh kupní ceny:

1. Zastavěné pozemky v 1. řadě a funkční celky k nim..... 2.000,- Kč/m²
2. Zastavěné pozemky v 2. řadě a funkční celky k nim..... 1.700,- Kč/m²
3. Zastavěné pozemky v 3. řadě a funkční celky k nim..... 1.400,- Kč/m²

Návrh nájemného

1. Pozemky evidované jako zastavěná plocha..... 60 Kč/m²/rok
2. Pozemky ve funkčním celku (ost. pl., zahrada)..... 30 Kč/m²/rok

Průběh projednání:

Komise majetková RMB na R7/KM/40. zasedání konaném dne 26.9.2016:

1. vzala na vědomí

- žádost paní o prodej pozemku p.č. 3905 v k.ú. Královo Pole
- žádost o prodej pozemků p.č. 3907 a p.č. 3932/8 v k.ú. Královo Pole
- žádost o prodej pozemků p.č. 3912/1 a p.č. 3912/2 v k.ú. Královo Pole
- žádost o prodej pozemku p.č. 393 v k.ú. Královo Pole
- vyjádření pana ze dne 12.8.2016 k podmínkám kupní smlouvy obsahujícím protinávrh kupní ceny ve výši 311.050,- Kč
- skutečnost, že MČ Brno-Královo Pole nedoporučuje prodej pozemků p.č. 3902/1, 3932/4, 4073/15, části p.č. 3905, části p.č. 3906, části p.č. 3907, části p.č. 3908/2, 3932/10, 3912/2 3912/1, části p.č. 3915, části p.č. 3919/1, části p.č. 3926 a p.č. 3931/1 v k.ú. Královo Pole
- skutečnost, že OSM MMB nedoporučuje prodej pozemků p.č. 3901/1, 3902/1, 3932/4, 4073/15, 3905, 3906, 3907, 3908/2, 3932/5, 3932/6, 3932/2, 3932/7, 3932/8, 3932/9, 3932/10, 3912/2, 3912/1, 3914, 3917, 3922, 3923, 3930, 3931/1 v k.ú. Královo Pole
- skutečnost, že Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. nedoporučují prodej pozemků p.č. 3902/1, 3908/2, 3914, 3915, 3919/1, 3921, 3926 v k.ú. Královo Pole

2. doporučila RMB

- nesouhlasit se záměrem prodeje a pronájmu pozemků:

- p.č. 3901/1 zast. pl. a nádv. o výměře 108 m²,
- p.č. 3902/1 zahrada o výměře 340 m²,
- p.č. 3932/4 ost. pl., jiná pl. o výměře 34 m²,
- p.č. 4073/15 ost. pl., ost. komunikace o výměře 1 m²,
- p.č. 3905 zast. p. a nádv. o výměře 169 m²,
- p.č. 3906 zast. pl. a nádv. o výměře 159 m²,
- p.č. 3907 zast. pl. a nádv. o výměře 162 m²,
- p.č. 3908/2 zast. pl. a nádv. o výměře 116 m²,
- p.č. 3932/5 ost. pl., jiná pl. o výměře 209 m²,
- p.č. 3932/6 ost. pl., jiná pl. o výměře 1 m²,
- p.č. 3932/2 zast. p. a nádv. o výměře 57 m²,
- p.č. 3932/7 ost. pl., jiná pl. o výměře 2 m²,
- p.č. 3932/8 ost. pl., jiná pl. o výměře 7 m²,
- p.č. 3932/9 ost. pl., jiná pl. o výměře 61 m²,
- p.č. 3932/10 ost. pl., jiná pl. o výměře 7 m²,
- p.č. 3912/2 ost. pl., jiná pl. o výměře 80 m²,
- p.č. 3912/1 zast. pl. a nádv. o výměře 141 m²,
- p.č. 3914 zast. pl. a nádv. o výměře 122 m²,
- p.č. 3915 zast. pl. a nádv. o výměře 151 m²,
- p.č. 3917 zast. pl. a nádv. o výměře 150 m²,
- p.č. 3919/1 zast. pl. a nádv. o výměře 129 m²,
- p.č. 3921 zast. pl. a nádv. o výměře 142 m²,
- p.č. 3922 zast. pl. a nádv. o výměře 87 m²,
- p.č. 3923 zast. pl. a nádv. o výměře 164 m²,
- p.č. 3926 zast. pl. a nádv. o výměře 228 m²,
- p.č. 3931/1 zast. pl. a nádv. o výměře 198 m², vše v k.ú. Královo Pole

z důvodu jejich ponechání jako rezervy pro přístup ke skalnímu masivu na pozemku p.č. 3932/1 v k.ú. Královo Pole a jako vhodný manipulační prostor k sanaci tohoto skalního masivu.

3. doporučila RMB

souhlasit se záměrem prodeje a pronájmu pozemků:

- p.č. 3901/2 zast. pl. a nádv. o výměře 83 m²,
- p.č. 3916 zast. pl. a nádv. o výměře 109 m²,
- p.č. 3918 zast. pl. a nádv. o výměře 149 m²,
- p.č. 3919/2 zast. pl. a nádv. o výměře 13 m²,
- p.č. 3925 zast. pl. a nádv. o výměře 182 m²,
- p.č. 3929 zast. pl. a nádv. o výměře 51 m²,
- p.č. 3930 zast. pl. a nádv. o výměře 367 m²,
- p.č. 3934 zast. pl. a nádv. o výměře 151 m², vše v k.ú. Královo Pole

souhlasit s návrhem jednotkové kupní ceny

- pozemků p.č. 3916, 3918, 3925, 3929 ve výši 1.700,- Kč/m²,
- pozemků p.č. 3901/2, 3919/2, 3934 ve výši 2.000,- Kč/m²,

souhlasit s návrhem nájemného

- pozemků p.č. 3916, 3918, 3925, 3929, 3930, 3901/2, 3919/2, 3934 ve výši 60,- Kč/m²/rok.

4. doporučila RMB a ZMB

schválit prodej pozemku

- p.č. 3930 zast. pl. a nádv. o výměře 367 m² v k.ú. Královo Pole

za dohodnutou kupní cenu ve výši 562.510,- Kč (tj. 1.530,-

Kč/m² + správní poplatek 1.000,- Kč)

zřízení služebnosti spočívající v povinnosti kupujícího strpět průchod k části pozemku p.č. 3930 zast. pl. a nádv. o výměře 46 m² v k.ú. Královo Pole a provádění sanace skalního masivu na pozemku p.č. 3932/1 v k.ú. Královo Pole ve prospěch statutárního města Brna jako vlastníka pozemku p.č. 3932/1 v k.ú. Královo Pole

a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které jsou součástí 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. Kernl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Ing. Hladký	Ing. Malec
pro	pro	omluvena	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro

Rada města Brna na své schůzi R7/094, konané dne 3.1.2017, rozhodla následovně:

1.RMB bere na vědomí

- žádost o prodej pozemku p.č. 3905 v k.ú. Královo Pole
- žádost o prodej pozemků p.č. 3907 a p.č. 3932/8 v k.ú. Královo Pole
- žádost o prodej pozemků p.č. 3912/1 a p.č. 3912/2 v k.ú. Královo Pole
- žádost o prodej pozemku p.č. 393 v k.ú. Královo Pole

- vyjádření ze dne 12.8.2016 k podmínkám kupní smlouvy obsahujícím protinávrh kupní ceny ve výši 311.050,- Kč

- skutečnost, že MČ Brno-Královo Pole nedoporučuje prodej pozemků p. č. 3902/1, 3932/4, 4073/15, části p. č. 3905, části p. č. 3906, části p. č. 3907, části p. č. 3908/2, 3932/10, 3912/2, 3912/1, části p. č. 3915, části p. č. 3919/1, části p. č. 3926 a p. č. 3931/1 v k. ú. Královo Pole,

- skutečnost, že Odbor správy majetku MMB nedoporučuje prodej pozemků p. č. 3901/1, 3902/1, 3932/4, 4073/15, 3905, 3906, 3907, 3908/2, 3932/5, 3932/6, 3932/2, 3932/7, 3932/8, 3932/9, 3932/10, 3912/2, 3912/1, 3914, 3917, 3922, 3923, 3930, 3931/1 v k. ú. Královo Pole,
- skutečnost, že Brněnské vodárny a kanalizace, a. s., nedoporučují prodej pozemků p. č. 3902/1, 3908/2, 3914, 3915, 3919/1, 3921, 3926 v k. ú. Královo Pole.

2.RMB nesouhlasí se záměrem prodeje a pronájmu pozemků:

- p. č. 3901/1 - zast. pl. a nádv. o výměře 108 m²,
 - p. č. 3902/1 - zahrada, o výměře 340 m²,
 - p. č. 3932/4 - ost. pl., jiná pl., o výměře 34 m²,
 - p. č. 4073/15 - ost. pl., ost. komunikace, o výměře 1 m²,
 - p. č. 3905 - zast. pl. a nádv., o výměře 169 m²,
 - p. č. 3906 - zast. pl. a nádv., o výměře 159 m²,
 - p. č. 3907 - zast. pl. a nádv., o výměře 162 m²,
 - p. č. 3908/2 - zast. pl. a nádv., o výměře 116 m²,
 - p. č. 3932/5 - ost. pl., jiná pl., o výměře 209 m²,
 - p. č. 3932/6 - ost. pl., jiná pl., o výměře 1 m²,
 - p. č. 3932/2 - zast. pl. a nádv., o výměře 57 m²,
 - p. č. 3932/7 - ost. pl., jiná pl., o výměře 2 m²,
 - p. č. 3932/8 - ost. pl., jiná pl., o výměře 7 m²,
 - p. č. 3932/9 - ost. pl., jiná pl., o výměře 61 m²,
 - p. č. 3932/10 - ost. pl., jiná pl., o výměře 7 m²,
 - p. č. 3912/2 - ost. pl., jiná pl., o výměře 80 m²,
 - p. č. 3912/1 - zast. pl. a nádv., o výměře 141 m²,
 - p. č. 3914 - zast. pl. a nádv., o výměře 122 m²,
 - p. č. 3915 - zast. pl. a nádv., o výměře 151 m²,
 - p. č. 3917 - zast. pl. a nádv., o výměře 150 m²,
 - p. č. 3919/1 - zast. pl. a nádv., o výměře 129 m²,
 - p. č. 3921 - zast. pl. a nádv., o výměře 142 m²,
 - p. č. 3922 - zast. pl. a nádv., o výměře 87 m²,
 - p. č. 3923 - zast. pl. a nádv., o výměře 164 m²,
 - p. č. 3926 - zast. pl. a nádv., o výměře 228 m²,
 - p. č. 3931/1 - zast. pl. a nádv., o výměře 198 m²,
- vše v k. ú. Královo Pole,

z důvodu jejich ponechání jako rezervy pro přístup ke skalnímu masivu na pozemku p. č. 3932/1 v k. ú. Královo Pole a jako vhodný manipulační prostor k sanaci tohoto skalního masivu.

3.RMB souhlasí se záměrem prodeje a pronájmu pozemků:

- p. č. 3901/2 - zast. pl. a nádv., o výměře 83 m²,
 - p. č. 3916 - zast. pl. a nádv., o výměře 109 m²,
 - p. č. 3918 - zast. pl. a nádv., o výměře 149 m²,
 - p. č. 3919/2 - zast. pl. a nádv., o výměře 13 m²,
 - p. č. 3925 - zast. pl. a nádv., o výměře 182 m²,
 - p. č. 3929 - zast. pl. a nádv., o výměře 51 m²,
 - p. č. 3930 - zast. pl. a nádv., o výměře 367 m²,
 - p. č. 3934 - zast. pl. a nádv., o výměře 151 m²,
- v k. ú. Královo Pole.

4.RMB souhlasí s návrhem jednotkové kupní ceny

- pozemků p. č. 3916, 3918, 3925, 3929 v k. ú. Královo Pole ve výši 1.700,- Kč/m²,
- pozemků p. č. 3901/2, 3919/2, 3934 v k. ú. Královo Pole ve výši 2.000,- Kč/m²,

- pozemku p. č. 3930 v k. ú. Královo Pole ve výši 1.530,- Kč/m².

5.RMB souhlasí s návrhem nájemného pozemků p. č. 3916, 3918, 3925, 3929, 3930, 3901/2, 3919/2, 3934 v k. ú. Královo Pole ve výši 60,- Kč/m²/rok.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

R7/KM/68. KM RMB konaná dne 22.1.2018, bod usnesení č. 33:

Komise majetková RMB

1. doporučuje RMB

schválit pronájem pozemku

- p.č. 3934 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 151 m², k.ú. Královo Pole, za dohodnuté nájemné ve výši 9.060,-Kč/rok a za podmínek nájemní smlouvy, které tvoří přílohu materiálu

2. doporučuje ZMB

schválit prodej pozemků:

- p.č. 3916 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 109 m², k.ú. Královo Pole, za dohodnutou kupní cenu 186.300,-Kč
- p.č. 3918 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 149 m², k.ú. Královo Pole, za dohodnutou kupní cenu 254.300,-Kč
- p.č. 3919/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m², k.ú. Královo Pole, za dohodnutou kupní cenu 27.000,-Kč
- p.č. 3925 zastavěná plocha a nádvoří. o výměře 182 m², k.ú. Královo Pole,

do podílového spoluvlastnictví

1) za dohodnutou kupní cenu 310.400,-Kč

- p.č. 3929 zastavěná plocha a nádvoří. o výměře 51 m², k.ú. Královo Pole, za dohodnutou kupní cenu 87.700,-Kč

a za podmínek kupních smluv.

Hlasování: 9 - 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
omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

R7/157. schůze RMB konaná dne 13.2.2018, bod usnesení č. 50:

1.RMB schvaluje pronájem pozemku

- p. č. 3934 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 151 m², k. ú. Královo Pole,
za dohodnuté nájemné ve výši 9.060,-Kč/rok a za podmínek nájemní smlouvy, které tvoří přílohu č. 43 tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

2.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků:

- p. č. 3916 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 109 m², k. ú. Královo Pole,
za dohodnutou kupní cenu 186.300,- Kč,
 - p. č. 3918 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m², k. ú. Královo Pole,
za dohodnutou kupní cenu 254.300,- Kč,
 - p. č. 3919/2 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m², k. ú. Královo Pole,
za dohodnutou kupní cenu 27.000,- Kč,
 - p. č. 3925 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 182 m², k. ú. Královo Pole,
do podílového spoluvlastnictví
za dohodnutou kupní cenu 310.400,- Kč,
 - p. č. 3929 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 51 m², k. ú. Královo Pole,
za dohodnutou kupní cenu 87.700,- Kč,
- a za podmínek kupních smluv.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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	pro	nepřítom.	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

Záměr prodeje pozemků p.č. 3916, 3918, 3925, 3929, 3919/2, vše k.ú. Královo Pole, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 4.1.2017.

Závěr:

S ohledem na shora uvedené je navrhován prodej pozemků p.č. 3916, 3918, 3925, 3929, 3919/2, vše k.ú. Královo Pole, s doporučením ke schválení.

Stanoviska příslušných orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB –

Předmětné pozemky jsou dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, určeny:

- p. č. 3902/1 částečně jako stavební stabilizovaná funkční plocha bydlení s podrobnějším účelem využití bydlení všeobecné BO a částečně jako stavební plocha pro dopravu s podrobnějším účelem využití komunikace a prostranství místního významu.

Z územního hlediska lze doporučit prodej pouze části pozemku, která se dle ÚPmB nachází ve funkční ploše BO, část pozemku v ploše dopravy lze pronajmout do doby realizace ÚPmB

- p. č. 4073/15 jako stavební plocha pro dopravu s podrobnějším účelem využití komunikace a prostranství místního významu.

Z územního hlediska lze pozemek pouze pronajmout do doby realizace ÚPmB.

- p. č. 3901/1, 3901/2, 3932/4, 3905, 3906, 3907, 3908/2, 3932/2, 3932/5, 3908/2, 3932/9, 3932/6, 3932/7, 3932/8 3932/10, 3914, 3915, 3916, 3917, 3918, 3919/1, 3919/2, 3921, 3922, 3923, 3925, 3926, 3929, 3931/1 a 3934 jako stavební stabilizovaná funkční plocha bydlení s podrobnějším účelem využití bydlení všeobecné BO.

Z územního hlediska nejsou pozemky dotčeny zájmy statutárního města Brna a jejich vlastnictví je z územního hlediska nepodstatné. Upozorňujeme však, že se lokalita nachází v bývalém lomu a dle nám dostupných informací od Odboru správy majetku MMB dochází k padání sutí a kamene a je nezbytné zachování přístupu do lokality za účelem údržby. Doporučujeme dispozici s OSM MMB projednat.

MČ Brno-Královo Pole - Zastupitelstvo MČ Brno – Královo Pole **doporučuje** kompetentním orgánům statutárního města Brna

- **ponechat** v majetku SMB pozemky p.č. 3932/1, 3931/1, 4359, 4358/1, 3932/4, 3932/10, 3902/1, 4073/15 vše v k.ú. Královo Pole při ul. Myslínova z důvodu přípravy projektu sanace skalních stěn a z důvodu řešení veřejných prostranství (probíhají přípravné projektové práce z úrovně MČ)

- **schválit**

• prodej pozemků p.č. 3901/1, 3901/2, 3932/9, 3932/5, 3932/6, 3932/2, 3932/7, 3932/8, 3914, 3916, 3917, 3918, 3919/2, 3921, 3922, 3923, 3925, 3929, 3930 a 3934 vše v k.ú. Královo Pole při ul. Myslínova.

• Prodej pozemků p.č. 3905, 3906, 3907, 3908/2, 3915, 3919/1 a 3926, vše v k.ú. Královo Pole při ul. Myslínova s výjimkou celých předzahrádek podél ulice Myslínova z důvodu řešení veřejných prostranství (probíhají přípravné projektové práce z úrovně MČ).

OSM MMB – Pozemky jsou situovány při ul. Myslínova, jsou zastavěny rodinnými domy. Pozemky jsou situovány pod skalním masivem na pozemku p.č. 3932/1 v k.ú. Královo Pole, který je ve správě OSM MMB. Tento skalní masiv je nestabilní a hrozí reálné nebezpečí sesuvu úlomků a padání kamenů. V minulých letech byla ze strany OSM MMB realizována sanace částí skalního masivu. Pozemky p.č. 3905, 3906, 3907, 3932/5, 3932/6, 3932/2, 3932/7, 3908/2, 3932/9, 3917, 3922, 3923, 3931/1 (mj. i pozemky p.č. 3912/1, 3912/2) v k.ú. Královo Pole jsou situovány přímo pod skalním masivem a jsou jím přímo ohroženy. Přes tyto pozemky je také jediný přístup k masivu. **OSM MMB nedoporučuje jejich prodej, neboť by byl zamezen jediný přístup ke skalnímu masivu.**

- **nedoporučuje rovněž prodej pozemků p.č. 3932/8, 3932/10 v k.ú. Královo Pole.**

- **s prodejem pozemku p.č. 3930 v k.ú. Královo Pole souhlasí za podmínky zřízení věcného břemene přístupu**

Pronájem pozemků by byl možný jen v případě, že se v nájemní smlouvě nájemce zaváže, že v případě potřeby sanace skalního masivu pozemek okamžitě uvolní a vyklidí a umožní přístup za účelem sanace.

V současné době připravujeme výběrové řízení na zpracování projektové dokumentace na sanaci skály za rodinnými domy při ulici Myslínova. Sanace by měla probíhat v letech 2017 až 2018. Pro realizaci akce budeme žádat o dotace z Operačního programu životního prostředí (OPŽP). Podmínkou dotačního programu je udržitelnost po dobu 10 let, to znamená provádění údržby sanované části skály. K tomu je nutné mít zajištěný přístup a možnost údržby této lokality. V současné době pokud není zpracována projektová dokumentace není znám přesný rozsah zásahu. Vycházíme ze skutečností sanace v jiných lokalitách. Pro možnost realizace sanace by bylo vhodné pozemky ponechat ve vlastnictví statutárního města. Z výše uvedeného je nutné toto zajistit ještě u pozemků par.č. 3901/1, 3902/1, 3932/4, 4073/15, 3914 v k.ú. Královo Pole.

E.ON Servisní, s.r.o. - v zájmovém území se nachází podzemní vedení VN a nadzemní 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 pozemku požaduje, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních, vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona.

V minulých letech byla ze strany OSM MMB realizována sanace části skalního masivu. OSM MMB připravuje pro letošní rok zadání výběrového řízení na výběr zhotovitele projektové dokumentace pro sanaci skály v lokalitě ul. Myslínova.

BVK, a.s. - S prodejem/nájmem pozemků p.č. 3901/1, p.č. 3901/2, p.č. 3932/4, p.č. 4073/15, p.č. 3905, p.č. 3906, p.č. 3907, p.č. 3932/9, p.č. 3932/5, p.č. 3932/6, p.č. 3932/2, p.č. 3932/7, p.č. 3932/8, p.č. 3912/1, p.č. 3912/2, p.č. 3932/10, p.č. 3916, p.č. 3917, p.č. 3919/2, p.č. 3922, p.č. 3923, p.č. 3925, p.č. 3929, p.č.3930, p.č. 3931/1 a p.č. 3934, vše v k.ú. Královo Pole souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v našem provozování.

S prodejem/nájmem pozemku p.č. 3918 k.ú. Královo Pole souhlasí za podmínky zřízení služebnosti. Z důvodu: Pozemek p.č. 3918 k.ú. Královo Pole je dotčen ochranným pásmem splaškové kanalizační stoky DN200, které je § 23 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN200 na každou stranu.

S prodejem pozemků p.č. 3902/1, p.č. 3908/2, p.č. 3915, p.č. 3926, p.č. 3914, p.č.3919/1 a p.č.3921 v k.ú. Královo Pole nesouhlasí. Z důvodu Pozemek p.č. 3902/1 k.ú. Královo Pole je dotčen ochranným pásmem vodovodního řadu DN80, které je dle §23 zákona č. 274/2001 Sb., odstavce 3, písm. a) v šíři 1,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN80 na každou stranu.

Pokud se jedná o stavby nepovolené a s ohledem na nutnost majetkoprávního vypořádání vlastníka pozemku souhlasí s nájmem pozemků p.č. 3902/1, p.č. 3908/2, p.č. 3915, p.č. 3926, p.č. 3914, p.č.3919/1 a p.č. 3921 k.ú. Královo Pole.

RWE DS, s.r.o., sdělila dne 16.3.2015, že v zájmovém území, vyznačeném v příloze tohoto stanoviska, nebo jeho blízkosti, se nachází NTO plynovodní vedení ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o.

TSB, a.s. - s prodejem/pronájmem pozemků souhlasí bez připomínky, zařízení VO se na nich nenachází.

Příloha č. ... usnesení Z7/36. zasedání ZMB

Podmínky kupních smluv

1. Prodávající	statutární město Brno	
2. <u>Kupující</u>	<u>3. předmět</u>	<u>4. kupní cena</u>
	pozemek p.č. 3916 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 109 m ² , k.ú. královo Pole	186.300,-Kč
	pozemek p.č. 3918 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 149 m ² , k.ú. Královo Pole	254.300,-Kč
	pozemek p.č. 3919/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m ² k.ú. Královo Pole	27.000,-Kč
	pozemek p.č. 3925 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 182 m ² , k.ú. Královo Pole	310.000,-Kč
	pozemek p.č. 3929 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 51 m ² , k.ú. Královo Pole	87.700,-Kč
5. Splatnost	před podpisem kupní smlouvy	
6. Daň	poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je/jsou kupující	

7. Vedlejší ujednání:

Kupující tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, výslovně prohlašuje/ prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

Kupující bere/berou na vědomí, že :

-předmět prodeje je situován pod skalním masivem na pozemku p.č. 3932/1 v k.ú. Královo Pole, který je ve správě Odboru správy majetku MMB. Kupující bere na vědomí, že tento skalní masiv je nestabilní a hrozí reálné nebezpečí sesuvu úlomků a padání kamenů, neboť zvětrávání způsobuje uvolňování a odpadávání horninových úlomků i větších horninových bloků z odkryté stěny skalního masivu a jejich sesouvání k patě stěny.

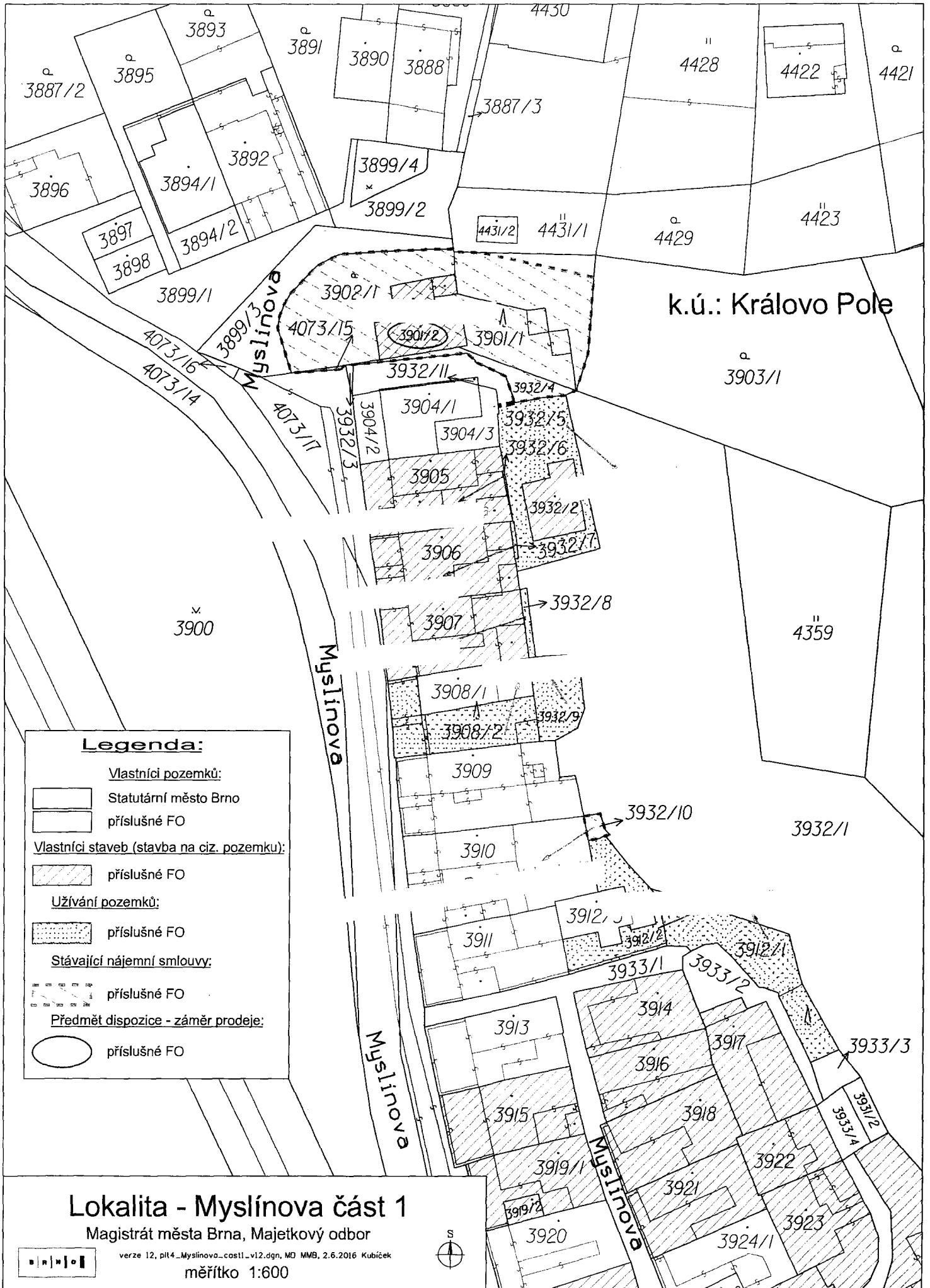
- je připravována sanace skalního masivu na pozemku p.č. 3932/1 v k.ú. Královo Pole. Kupující bere na vědomí, že sanace bude realizována z dotačního programu z Operačního programu životního prostředí, jehož podmínkou je udržitelnost po dobu 10 let, to znamená provádění údržby sanované části skály. K tomu je nutné mít zajištěný přístup a možnost údržby této lokality.

- předmět prodeje je dotčen NTO plynovodním vedením ve správě RWE GasNet, s.r.o. Ochranné pásmo plynovodu činí 1 m na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce (zák. č. 458/2000 Sb., § 68 odst. 2 a) a 4 m u ostatních případů (zák. č. 458/2000 Sb., § 68 odst. 2 b).
- předmět prodeje je dotčen nadzemním vedením NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. Na toto 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.
- prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Tuto smlouvu zašle správci registru smluv prodávající.



Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu prodeje dochází k jeho předání a převzetí. Protokolární předání nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

Pokud příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy zamítne nebo řízení zastaví, smluvní strany se 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.



Legenda:


Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  příslušné FO

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):

-  příslušné FO

Užívání pozemků:

-  příslušné FO

Stávající nájemní smlouvy:

-  příslušné FO

Předmět dispozice - záměr prodeje:

-  příslušné FO

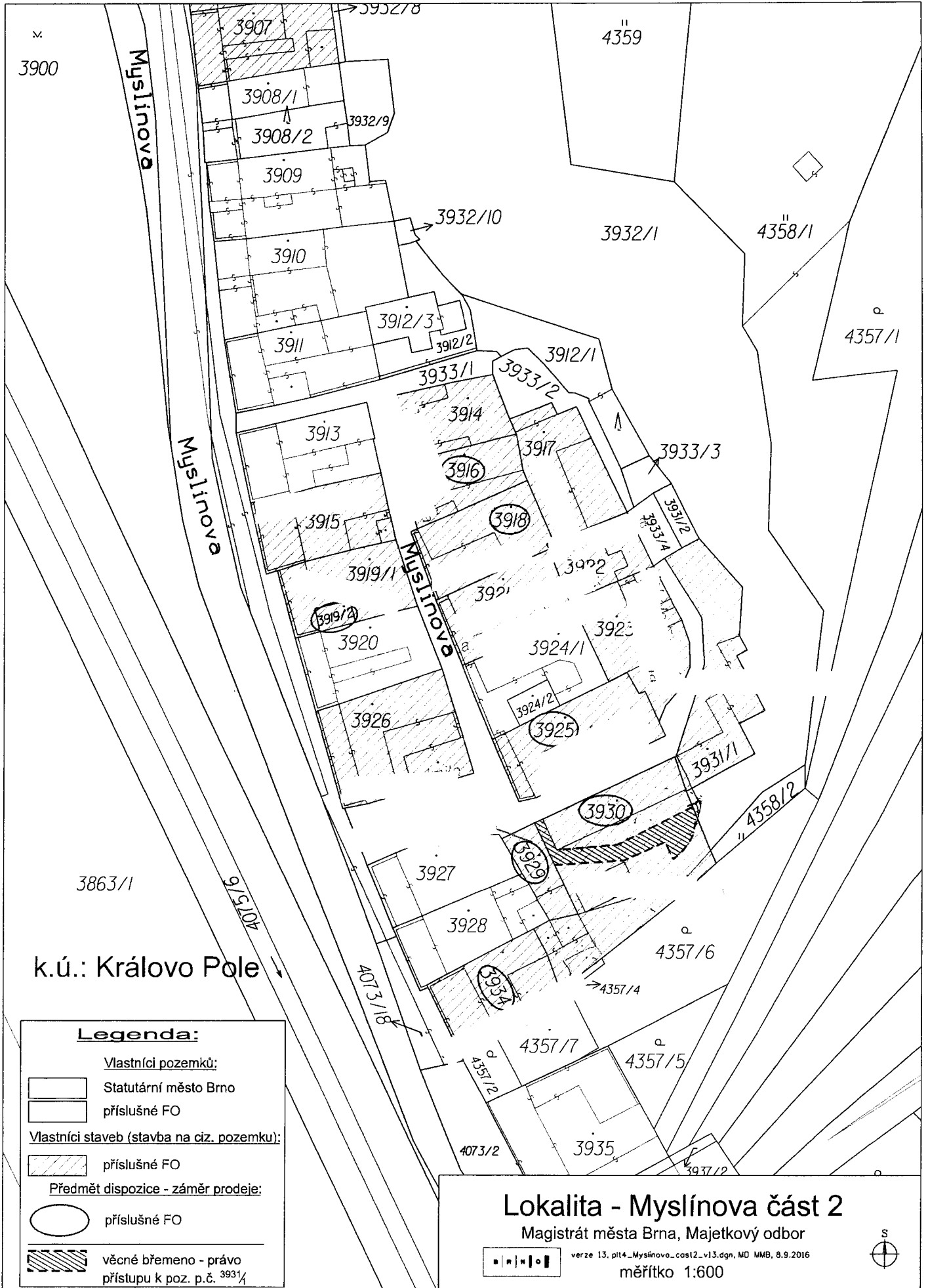
Lokalita - Myslínova část 1

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 12, pl4_Myslínova_cást1_v12.dgn, MD MMB, 2.6.2016 Kubiček



měřítko 1:600






Legenda:


Vlastníci pozemků:


-  Statutární město Brno
-  příslušné FO

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):

-  příslušné FO

Předmět dispozice - záměr prodeje:

-  příslušné FO

-  věčné břemeno - právo přístupu k poz. p.č. 3931/1

Lokalita - Myslínova část 2

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 13, pit4_Myslínova_cas2_v13.dgn, MO MMB, 8.9.2016

měřítko 1:600



14/14