



MMB2018000000229

JP

Rada města Brna

Z7/37 zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.3.2018

ZM71 3454

Název:

Návrh prodeje pozemku p.č. 473/2 v k.ú. Starý Lískovec a zřízení služebnosti

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Podmínky kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti
- Grafické přílohy

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna
schvaluje**

- prodej

pozemku p.č. 473/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 71 m² v k.ú. Starý Lískovec panu [redacted] za dohodnutou kupní cenu 157.200,-Kč

- zřízení služebnosti

spočívající v uložení vodovodní přípojky inventární číslo 00736/24 vč. jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu na pozemku p.č. 473/2 v k.ú. Starý Lískovec, s omezením činností v ochranném území, ve prospěch Statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen R7/153. schůzí RMB, konanou dne 23.1.2018.

Zpracovatel:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/9

Důvodová zpráva

Úvod

Pan [REDACTED] (dále jen navrhovatel) je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 473/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, rodinný dům č. [REDACTED] a pozemku p.č. 474/2 zahrada, vše v k.ú. Starý Lískovec (LV 474).

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 473/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 71 m² v k.ú. Starý Lískovec, který navazuje na pozemek p.č. 473/1 v k.ú. Starý Lískovec s RD č.p. 29, Klobásova 50 ve vlastnictví navrhovatele.

Předmět žádosti o prodej

Předmětem žádosti navrhovatele o prodej je pozemek p.č. 473/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 71 m² v k.ú. Starý Lískovec.

Popis pozemku p.č. 473/2 v k.ú. Starý Lískovec

Pozemek se nachází před RD č. [REDACTED], Klobásova [REDACTED]. Na pozemku se nachází vydlážděný vjezd k RD č.p. [REDACTED] a předzahrádka s nízkou podezdívkou a oplocením. Pozemek je svěřen MČ Brno – Starý Lískovec v kategorii III. - ostatní nemovitý majetek.

Sousední pozemek p.č. 470/2 v k.ú. Starý Lískovec je svěřen Městské části Brno – Starý Lískovec v kategorii III. – Ostatní nemovitý majetek. Z úrovně MČ je pronajat paní Haně Křivánkové.

Správa

Pozemek p.č. 473/2 v k.ú. Starý Lískovec je **svěřen** MČ Brno – Starý Lískovec v kategorii III. - ostatní nemovitý majetek. Majetkoprávní vztah žadatele k předmětnému pozemku je upraven Nájemní smlouvou ze dne 26.5.2016, uzavřené z úrovně MČ Brno – Starý Lískovec, za účelem užívání předmětného pozemku jako předzahrádky u RD [REDACTED] ve vlastnictví žadatele.

Cenový návrh:

Realizované prodeje:

2013 pozemek zahrada	2.064,-Kč/m ² ,
2013 pozemek ost. plocha	2.062,-Kč/m ² ,
2015 pozemek ost. plocha u RD	2.601,-Kč/m ² ,
2016 pozemek zahrada	2.160,-Kč/m ² ,

S ohledem na výměru, lokalitu a využití pozemku (předzahrádka s možností parkování u RD) na ulici Klobásova je navrhovaná kupní cena stanovena při středu intervalu realizovaných cen.

Návrh kupní ceny

Návrh jednotkové kupní ceny	2.200,-Kč/m ²
Kupní cena při výměře 71 m ²	156.200,-Kč

Kupní cena celkem	157.200,-Kč (156.200,-Kč + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN).
-------------------	--

Pozn. k DPH: pozemek p.č. 473/2 v k.ú. Starý Lískovec, tvoří funkční celek se stavbou RD [redacted]. Nejedná se o tzv. „mladou stavbou“ (do pěti let od kolaudace). Převod předmětného pozemku je tedy osvobozen od DPH dle § 56 z.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Závěr:

Je navrhováno realizovat **prodej** pozemku p.č. 473/2 v k.ú. Starý Lískovec navrhovateli za účelem definitivního majetkoprávního vypořádání jeho užívacího vztahu k předmětné nemovitosti. Současně je navrhováno **zřízení služebnosti** spočívající v uložení vodovodní přípojky inventární číslo 00736/24 ve prospěch prvního oprávněného ze služebnosti SMB a ve prospěch druhého oprávněného ze služebnosti a nájemce vodovodní přípojky BVaK.

Projednáni v orgánech statutárního města Brna:

R7/KM/50. Komise majetková konaná dne 13.3.2017, bod usnesení č. 50/61:

1. doporučuje Radě města Brna souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 473/2, ostatní plocha, zeleň o výměře 71 m² v k.ú. Starý Lískovec.

2. doporučuje Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna

-schválit prodej pozemku p.č. 473/2, ostatní plocha, zeleň o výměře 71 m² v k.ú. Starý Lískovec, panu [redacted] za dohodnutou kupní cenu 157.200,-Kč (2.200,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN)

-zřízení služebnosti

spočívající v uložení vodovodní přípojky inventární číslo 00736/24 vč. jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu na pozemku p.č. 473/2 v k.ú. Starý Lískovec, s omezením činností v ochranném území, ve prospěch Statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Hlasování: 8 - 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	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro

Žadatel akceptuje návrh podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti na prodej pozemku p.č. 473/2 v k.ú. Starý Lískovec dle doporučení KM RMB.

R7/153. schůze RMB konaná dne 23.1.2018, bod usnesení č. 55:

1. RMB souhlasí se záměrem prodeje pozemku p. č. 473/2 –ostatní plocha, zeleň, o výměře 71 m² v k. ú. Starý Lískovec.

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

➤ prodej

pozemku p. č. 473/2 – ostatní plocha, zeleň o výměře 71 m² v k. ú. Starý Lískovec
[redacted] za dohodnutou kupní cenu 157.200,- Kč;

➤ zřízení služebnosti

spočívající v uložení vodovodní přípojky inventární číslo 00736/24 vč. jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu na pozemku p. č. 473/2 v k. ú. Starý Lískovec, s omezením činností v ochranném území, ve prospěch Statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a. s., za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokrál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolačný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	--	pro

Záměr prodeje byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 24.1.2018.

Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB** - Vyjádření ze dne 7. 7. 2016 – pozemek p.č. 473/2 k.ú. Starý Lískovec je dle ÚPmB součástí stabilizované funkční plochy všeobecného bydlení (BO). Z hlediska územně plánovacího nemají k prodeji námitek.

- **MČ Brno – Starý Lískovec** - Sdělení ze dne 19.10.2016 – ZMČ Starý Lískovec na X. zasedání dne 7.9.2016 souhlasilo s prodejem pozemku p.č. 473/2 k.ú. Starý Lískovec ve vlastnictví SMB panu [redacted]. (pozn.: *Emailem ze dne 1.12.2016 paní Bc. Eva Novosádová z MČ Brno – Starý Lískovec sdělila, že pan [redacted] uzavřel Nájemní smlouvu k pozemku p.č. 473/2 k.ú. Starý Lískovec v roce 2016 a že nájemné za bezdůvodné obohacení za 3 roky zpětně (2014, 2015 a 2016) bylo zapláceno. Nájemné za rok 2017 je také zapláceno).*

- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** - Sdělení ze dne 12.12.2016 – Brněnské vodárny a kanalizace souhlasí s prodejem pozemku p.č. 473/2 k.ú. Starý Lískovec za podmínky zřízení služebnosti z důvodu, že předmětný pozemek je dotčen uložení vodovodní přípojky inventární číslo 00736/24 vč. jejího ochranného území, které je v šíři 0,75m vodorovně od osy potrubní přípojky na každou stranu. Přípojka je ve vlastnictví SMB a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. a je starší 5 let. Zřízení služebnosti požadují pouze v případě, že shora uvedená vodovodní přípojka nebude předmětem prodeje.

- **E. ON Servisní, s.r.o.** - Sdělení ze dne 12.12.2016 – V poptávaném území pozemku p.č. 473/2 k.ú. Starý Lískovec se nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví E. ON Distribuce, a.s.

- **GasNet, s.r.o.** - Stanovisko provozovatele distribuční soustavy (PDS) ze dne 5.12.2016 – V zájmovém území na p.č. 473/2 k.ú. Starý Lískovec se nachází STL plynovod PE DN 63 (ochranné pásmo plynovodu) a STL přípojka PE DN 25 ve vlastnictví GasNet, s.r.o.

Příloha č. usnesení Z7/36. zasedání ZMB

Podmínky kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti:

1. Prodávající a první oprávněný ze služebnosti: Statutární město Brno
2. Kupující a povinný ze služebnosti: [REDACTED]
3. Druhý oprávněný ze služebnosti a nájemce vodovodní přípojky: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.,
IČO: 463 47 275
4. Předmět koupě: Pozemek p.č. 473/2 ostatní plocha, zeleň o
výměře 71 m², v k.ú. Starý Lískovec.
5. Kupní cena dohodou: 157.200,-Kč.
6. Splatnost: Před podpisem smlouvy, převodem na účet
prodávajícího č. 111158222/0800, variabilní
symbol je číslo smlouvy.
7. Daně a poplatky: Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je
kupující.
8. Vedlejší ujednání: Kupující prohlašuje, že v souvislosti
s předchozím užíváním předmětu koupě nemá
vůči statutárnímu městu Brnu, Městské části Brno
- Starý Lískovec žádné nedoplatky.
9. Služebný pozemek: Pozemek p.č. 473/2 ostatní plocha,
zeleň o výměře 71 m², v k.ú. Starý Lískovec.
10. Obsah služebnosti:

Kupující, který se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy stane výlučným vlastníkem pozemku p.č. 473/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 71 m² v k.ú. Starý Lískovec, bezplatně zřizuje ve prospěch prodávajícího a prvního oprávněného ze služebnosti a vlastníka vodovodní přípojky inv. č. 00736/24 a ve prospěch druhého oprávněného ze služebnosti a nájemce vodovodní přípojky služebnost, jejíž obsah je stanoven takto:

1) Povinný ze služebnosti, jako vlastník pozemku p.č. 473/2 k.ú. Starý Lískovec, je povinen na služebném pozemku trpět umístění a vedení vodovodní přípojky inventární číslo 00736/24 a zdržet se všeho, co vede k jejímu ohrožení.

2) Povinný ze služebnosti se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné území vodovodní přípojky inventární číslo 00736/24, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu.

3) Jen s písemným souhlasem prvního oprávněného ze služebnosti a druhého oprávněného ze služebnosti je povinný ze služebnosti oprávněn na služebném pozemku v ochranném území vodovodní přípojky:

- a) provádět zemní práce, stavby, včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodní přípojce, nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování;
- b) vysazovat trvalé porosty;
- c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- d) provádět terénní úpravy.

4) První oprávněný ze služebnosti, jako vlastník vodovodní přípojky, je oprávněn na služebném pozemku mít a vést vodovodní přípojku, provádět její prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy, vč. stavebních. Za tím účelem je vlastník vodovodní přípojky oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu.

5) Druhý oprávněný ze služebnosti, jako nájemce vodovodní přípojky, je oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek za účelem provádění údržby a oprav vodovodní přípojky.

Služebnost se zřizuje bezplatně a práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přechází v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran.

11. Vedlejší ujednání:

Kupující bere na vědomí, že dle vyjádření E. ON, Česká republika, s.r.o. se na předmětu koupě nebo v jeho blízkosti nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví E. ON Distribuce, a.s.

Kupující bere na vědomí, že dle vyjádření GasNet, s.r.o., provozovatele distribuční soustavy (PDS) se v zájmovém území předmětu koupě nachází STL plynovod PE dn 63 (ochranné pásmo plynovodu) a STL přípojka PE dn 25 ve vlastnictví GasNet, s.r.o.

Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv prodávající.

Kupující prohlašuje, že je seznámen s fyzickým a právním stavem předmětu koupě, tedy že se na něm nachází vydlážděný vjezd a předzahrádka s nízkou podezdívkou a oplocením, které nejsou ve vlastnictví prodávajícího a nejsou tak předmětem převodu, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej akceptuje.

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 určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			Označení dílu					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví		ha	m ²			
473/2													473/2	10001				

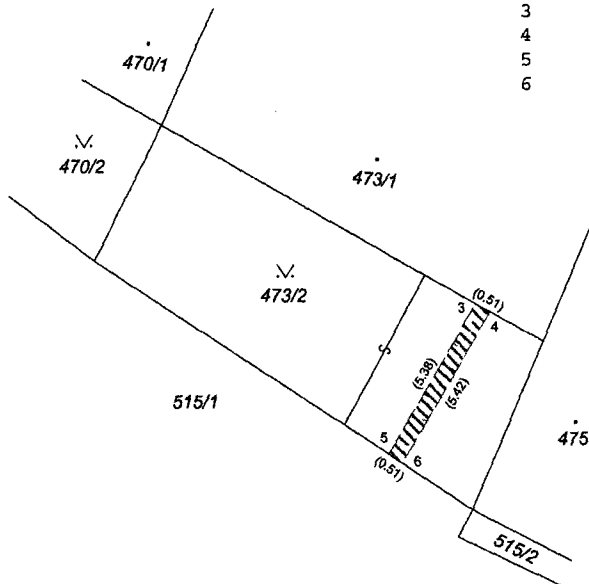
oprávněný: dle listin

druh věcného břemene: dle listin

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
3	602036.42	1163671.07	3	hranice VB
4	602035.97	1163671.32	3	hranice VB
5	602039.13	1163675.72	3	hranice VB
6	602038.70	1163676.00	3	hranice VB



GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Lukáš Freiberg	Jméno, příjmení: Ing. Lukáš Freiberg
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2700/2014	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2700/2014
	Dne: 21.11.2017 Číslo: 342/2017	Dne: 28.11.2017 Číslo: 348/2017
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Lukáš Freiberg Hajany 65, 664 43 Želešice IČ: 87307871	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1455-277/2017	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-2084/2017-702 2017.11.28 09:51:46 CET	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Starý Liskovec		
Mapový list: KMD		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

