



MMB201800000237

66

Rada města Brna

ZM7/ 3493

Z7/36. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.3. 2018

Název

Návrh prodeje části pozemku p.č.872/1 k.ú. Staré Brno.

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Podmínky kupní smlouvy
- Mapové podklady, foto

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**schvaluje**

prodej části pozemku p.č. 872/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6 m<sup>2</sup> v k.ú. Staré Brno (dle GP č. 1307-49/2017 označená písmenem „a“) manželům .  
; za dohodnutou kupní cenu 28.000,-Kč a za  
podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/157. schůzi, konané dne 13.2. 2018, doporučila ZMB prodej části pozemku schválit.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva:

### **Úvod:**

V materiálu je předkládán návrh prodeje části pozemku v k.ú. Staré Brno, na které se nachází schodiště do budovy ve vlastnictví žadatelů.

### **Vlastnictví:**

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 872/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 533 m<sup>2</sup> v k.ú. Staré Brno. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Pozemek je ve správě OD MMB.

### **Popis:**

Na pozemku se převážně nachází místní komunikace III. třídy, správu vozovky vykonává pro Brno společnost BKOM, a.s.

Předmětem návrhu dispozice byla variantně část pozemku situovaná podél severozápadní strany domu Rybářská cca o výměře cca 83 m<sup>2</sup>, na které se nachází schodiště do budovy a pás okrasné zeleně. Druhou variantou předmětu dispozice byla část pozemku o výměře cca 11 m<sup>2</sup>, na které se nachází schodiště do budovy.

Jedná se o budovu provozovanou jako hotel (FAIRHOTEL) a restaurace, ve vlastnictví manželů

### **Vybudování schodiště**

Schodiště do budovy bylo na pozemku města vybudováno na základě smlouvy o právu provést stavbu, uzavřené se statutárním městem Brnem dne 3.10. 2012.

### **Žadatelé o dispozici:**

O prodej předmětné části pozemku p.č. 872/1 o výměře cca 83 m<sup>2</sup> (okrasná zeleň, schodiště) nebo cca 11 m<sup>2</sup> (schodiště) žádají manželé vlastníci budovy na pozemku p.č. 874/1 k.ú. Staré Brno, Rybářská, provozované jako hotel a restaurace. O pronájem požadované části pozemku nemají zájem.

### **Ocenění:**

Realizované prodeje srovnatelných pozemků v okolí:

r. 2011 pozemek p.č. 1243/3 zahrada k.ú. Stránice	6.761,-Kč/m <sup>2</sup>
r. 2015 pozemek p.č. 1565 ostatní pl. k.ú. Staré Brno	5.410,-Kč/m <sup>2</sup>
r. 2015 pozemek p.č. 1200 zahrada k.ú. Stránice	5.550,-Kč/m <sup>2</sup>

Jednotková cena dle oceňovací vyhlášky jako zeleň: 3.171,-Kč/m<sup>2</sup>

S ohledem na objekt umístěný na sousední parcele a na budoucí využití prodávané části pozemku, je návrh kupní ceny stanoven ve výši **4.500,-Kč/m<sup>2</sup>**.

**Návrh kupní ceny za 11 m<sup>2</sup> činí 50.500,-Kč**  
(11 m<sup>2</sup> x 4.500,-Kč/m<sup>2</sup>) + 1.000,-Kč správní poplatek

**Návrh kupní ceny za 83 m<sup>2</sup> činí 374.000,-Kč**  
(11 m<sup>2</sup> x 4.500,-Kč/m<sup>2</sup>) + 1.000,-Kč správní poplatek

### **Závěr**

OÚPR MMB prodej části pozemku města nedoporučuje, z důvodu jeho umístění v ploše pro dopravu – komunikace a prostranství místního významu s tím, že tvoří součást veřejného prostranství. Rovněž MČ Brno-střed s prodejem nesouhlasí.

OD MMB, jako správce pozemku, a společnost BKOM a.s. nemají k prodeji námitky, k případnému rozšíření komunikace Rybářská jsou dostatečné možnosti.

S ohledem na uvedená stanoviska, byl návrh dispozice předložen na zasedání KM RMB ve variantách:

**Var. I.**

- nesouhlas se záměrem prodeje části pozemku p.č. 872/1 k.ú. Staré Brno o vým. 83 m<sup>2</sup>,
- souhlas se záměrem prodeje části pozemku p.č. 872/1 k.ú. Staré Brno o vým. 11 m<sup>2</sup>,
- doporučení schválit prodej manž.

**Var. II.**

- nesouhlas se záměrem prodeje části pozemku p.č. 872/1 k.ú. Staré Brno o vým. 83 m<sup>2</sup> a o vým. 11 m<sup>2</sup>

**Var. III.**

- souhlas se záměrem prodeje části pozemku p.č. 872/1 k.ú. Staré Brno o vým. 83 m<sup>2</sup>,
- doporučení schválit prodej manž.

**Komise majetková RMB na R7/KM/57. zasedání, konaném dne 24.7. 2017, pod bodem č. 57/70**

**1. bere na vědomí**

**žádost : o prodej části pozemku p.č. 872/1 o výměře cca 83 m<sup>2</sup> v k.ú. Staré Brno, na které se nachází okrasný trávník a schodiště do budovy v jejich vlastnictví nebo o prodej části tohoto pozemku o výměře cca 11 m<sup>2</sup>, zastavěné schodištěm do této budovy.**

**2. doporučuje RMB**

**Varianta II.**

**nesouhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č. 872/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 83 m<sup>2</sup> a o výměře 11 m<sup>2</sup> v k.ú. Staré Brno.**

**Hlasování: 10 – pro var. II., 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	pro

MO MMB předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB žádost manželů v týchž variantách, jaké byly projednány na zasedání KM RMB:

**Var. I.**

- nesouhlas se záměrem prodeje části pozemku p.č. 872/1 k.ú. Staré Brno o vým. 83 m<sup>2</sup>,
- souhlas se záměrem prodeje části pozemku p.č. 872/1 k.ú. Staré Brno o vým. 11 m<sup>2</sup>,
- návrh jednotkové kupní ceny

**Var. II.**

- nesouhlas se záměrem prodeje části pozemku p.č. 872/1 k.ú. Staré Brno o vým. 83 m<sup>2</sup> a o vým. 11 m<sup>2</sup>,

**Var. III.**

- souhlas se záměrem prodeje části pozemku p.č. 872/1 k.ú. Staré Brno o vým. 83 m<sup>2</sup>,
- návrh jednotkové kupní ceny

**Vzhledem ke skutečnosti, že MČ Brno – střed s prodejem části pozemku p.č. 872/1 k.ú. Staré Brno nesouhlasí, byl záměr částí prodeje tohoto pozemku předložen RMB k projednání v režimu dohodovacího řízení. MČ Brno - střed byla o termínu předložení**

tohoto materiálu do Rady města Brna informována.

**Rada města Brna projednala návrh dispozice na R7/128. schůzi, konané dne 8.8. 2017, pod bodem č. 3**

***Dotazy členů RMB zodpověděla JUDr. Vaďurová, vedoucí právního oddělení Majetkového odboru MMB. Bylo hlasováno po delší rozpravě o variantě I.***

1. RMB bere na vědomí žádost ..... o prodej části pozemku p. č. 872/1 o výměře cca 83 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Brno, na které se nachází okrasný trávník a schodiště do budovy v jejich vlastnictví nebo o prodej části tohoto pozemku o výměře cca 11 m<sup>2</sup>, zastavěné schodištěm do této budovy
2. RMB nesouhlasí se záměrem prodeje části pozemku p. č. 872/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 83 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Brno.
3. souhlasí
  - se záměrem prodeje části pozemku p. č. 872/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 11 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Brno,
  - s návrhem kupní ceny za část pozemku p. č. 872/1 k. ú. Staré Brno ve výši 4.500,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč návrh na vklad.

Schváleno jednomyslně 11 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	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje části pozemku p.č. 872/1 k.ú. Staré Brno o výměře 11 m<sup>2</sup> byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 9.8. 2017 bez připomínek.

**Geometrický plán, upřesnění návrhu kupní ceny**

Manželé ..... předložili dne 1.11. 2017 geometrický plán č. 1307-49/2017, kterým byla oddělena část pozemku p.č. 872/1 o výměře 6 m<sup>2</sup> k.ú. Staré Brno, byla označena písmenem „a“ a připojena k pozemku p.č. 874/1 ve vlastnictví manž.

Na základě uvedeného GP je upřesněn návrh kupní ceny na částku **28.000,-Kč** ((6 m<sup>2</sup> x 4.500,-Kč/m<sup>2</sup>) + 1.000,-Kč správní poplatek).

Po obdržení souhlasu příslušného stavebního úřadu s dělením pozemku dle výše uvedeného GP, předložil MO MMB k dalšímu projednání záměr prodeje části pozemku p.č. 872/1 k.ú. Staré Brno (z důvodu upřesnění výměry dle GP) a návrh prodeje předmětné části pozemku manž. .... : za kupní cenu 28.000,-Kč ( 4.500,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek).

**Rada města Brna na R7/157. schůzi, konané dne 13.2. 2018,**

1. souhlasí se záměrem prodeje části pozemku p. č. 872/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Brno.
2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p. č. 872/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m<sup>2</sup>,v k. ú. Staré Brno, (dle GP č. 1307-49/2017 označená písmenem „a“) manželům ..... : za dohodnutou kupní cenu 28.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

## Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

*Záměr prodeje části pozemku p.č. 872/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6 m<sup>2</sup> v k.ú. Staré brno byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 14.2.2018 po dobu 15 dnů bez připomínek.*

### **Stanoviska příslušných orgánů:**

**OÚPR MMB** – dle ÚPmB je pozemek p.č. 872/1 k.ú. Staré Brno součástí stavební funkční plochy pro dopravu – komunikace a prostranství místního významu, pozemek tvoří součást veřejného prostranství. Dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších novel, o závazných částech ÚPmB platí, že veřejná prostranství (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v ÚPmB konkrétně vymezena v rámci místních komunikací a jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována. Z územního hlediska proto prodej nelze doporučit a případné užívání doporučujeme řešit pronájemem.

**MČ Brno – střed** – RMČ nesouhlasí s odprodejem části pozemku p.č. 872/1 k.ú. Staré Brno manž. za účelem využití jako vchod do hotelu FAIRHOTEL a okrasnou zeleň.

**OD MMB** – předmětná část pozemku p.č. 872/1 k.ú. Staré Brno je situována v ploše pro dopravu. Vzhledem k dostatečné možnosti rozšíření komunikace ul. Rybářská, k prodeji předmětné části pozemku z dopravního hlediska nemáme námitek.

**Brněnské komunikace a.s.** – dotazovaná část pozemku není dotčena komunikační stavbou ve správě společnosti. K předmětnému prodeji části pozemku nemáme z majetkoprávního a dopravně-inženýrského hlediska připomínek.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – s prodejem vyznačené části pozemku p.č. 872/1 k.ú. Staré Brno souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje.

Upozorňujeme, pozemek je dotčen uložením kanalizační přípojky pro nemovitost na adese Rybářská č.o. 19, kterou nemá společnost v pachtu.

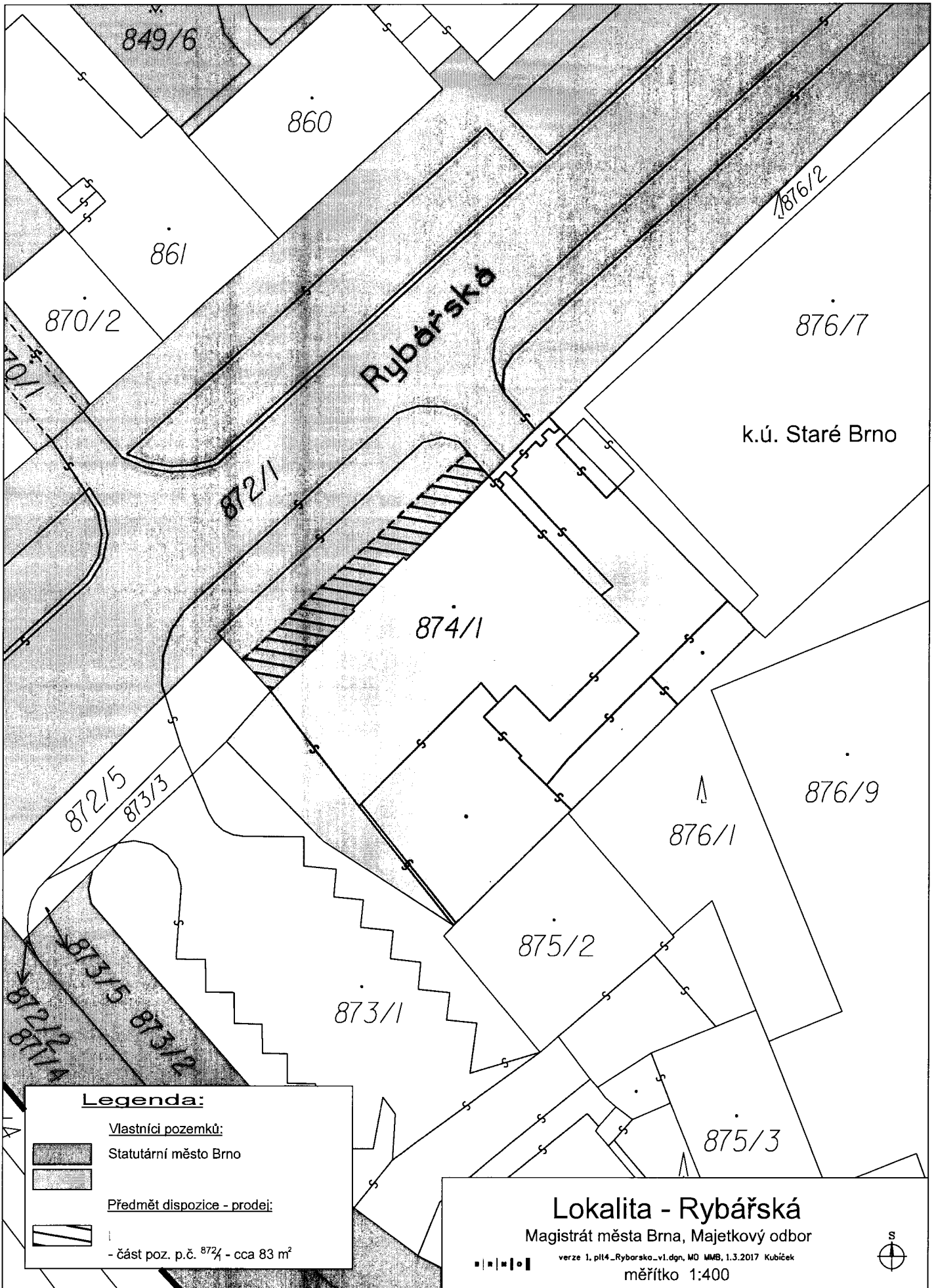
**GridServices, s.r.o.** – v zájmovém území se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GAsNet, s.r.o.

**E.ON Servisní, s.r.o.** – v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.

**Česká telekomunikační infrastruktura a.s.** – v zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti nebo její ochranné pásmo.

**Podmínky kupní smlouvy:**

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: manželé
3. Předmět: část pozemku p.č. 872/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6 m<sup>2</sup> v k.ú. Staré Brno, oddělená GP č. 1307-49/2017, označená písmenem „a“ a sloučená s pozemkem p.č. 874/1 k.ú. Staré Brno ve vlastnictví kupujících
4. Kupní cena: dohodou 28.000,-Kč  
(dodání části pozemku je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění)
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Dan z nabytí nemovitých věcí : poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou nabyvatelé vlastnického práva k nemovité věci, tj. kupující.
7. Vedlejší ujednání: kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy
- smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí
- kupující berou na vědomí, že převáděná část pozemku je dotčena
- uložení kanalizační přípojky pro nemovitost na adrese Rybářská
  - ochranným pásmem STL plynovodu ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.,
  - podzemním vedením NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.,
  - sítí elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
  - věcným břemenem práva vstupu za účelem oprav a údržby kanalizační a kabelové přípojky NN ve prospěch vlastníka pozemku p.č. 876/7 k.ú. Staré Brno, s právními účinky vkladu práva ke dni 21.6. 2007.



**VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenc	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
872/1	95	33	ostat.pl. ostat.komunikace	872/1	95	27	ostat.pl. ostat.komunikace		0	872/1		10001	95	27	
874/1	9	35	zast.pl.	874/1	9	41	zast.pl.	čp. 202 výroba	0	874/1		148	9	35	celá
										872/1		10001		6	a
	1	04	68		1	04	68								

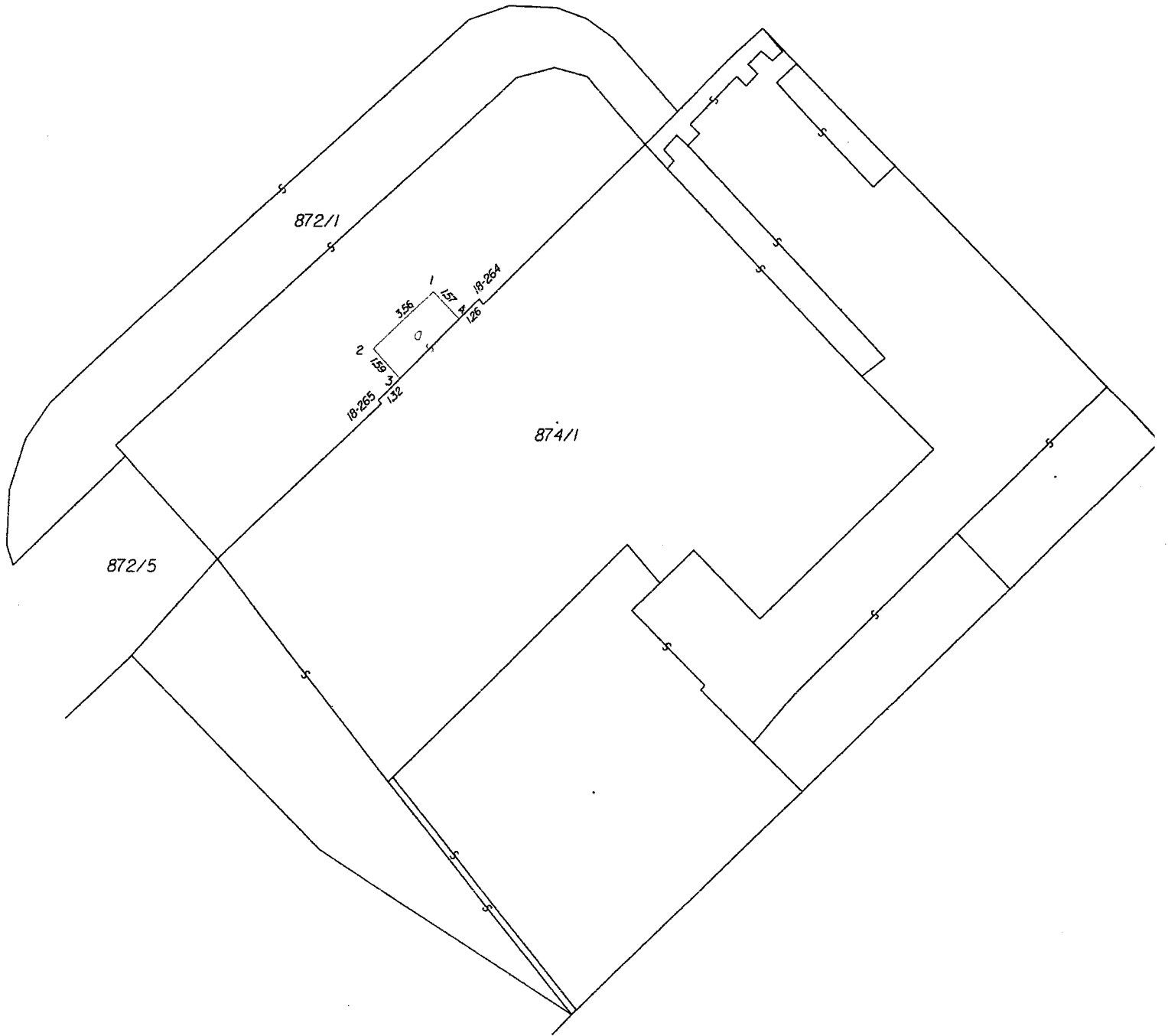
**Seznam souřadnic (S-JTSK)**

**Souřadnice pro zápis do KN**

Číslo bodu	Y	X	Kód kvality	Poznámka
18-264	599789.36	1161611.69	6	zeď
18-265	599793.68	1161616.06	6	zeď
1	599791.32	1161611.38	3	schody
2	599793.88	1161613.85	3	schody
3	599792.74	1161615.11	3	schody
4	599790.21	1161612.55	3	schody

<p><b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro změna hranice pozemku</b></p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Pavel Vašíček</b>	Jméno, příjmení: <i>Pavel Vašíček</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1500/1996</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1500/96</b>
	Dne: 19.10.2017      Číslo: 49/2017	Dne: <i>25.10.2017</i> Číslo: <i>49/2017</i>
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>G.K.S. spol. s r.o.</b> Jeronýmova 8 618 00 Brno	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <b>1307-49/2017</b>	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-1835/2017-702 2017.10.25 10:58:17 CEST	
Okres: <b>Brno – město</b>		
Obec: <b>Brno</b>		
Kat. území: <b>Staré Brno</b>		
Mapový list: <b>DKM</b>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		





872/1

874/1

872/5

18-263  
3.56  
1.51  
1.26  
1.32  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

18-264

