

GP

Rada města Brna

Z7/37 zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.3.2018

ZM7/ 3535

Název:

Návrh prodeje částí pozemků p.č. 8818, p.č. 8820, p.č. 8841/1, k.ú. Židenice

Obsah:

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

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna
schvaluje
prodej**

- části pozemku p.č. 8818 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m², k.ú. Židenice, oddělené dle GP č. 3447-289/2017 a označené jako pozemek p.č. 8818/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m², k.ú. Židenice

- části pozemku p.č. 8820 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m², k.ú. Židenice, oddělené dle GP č. 3447-289/2017 a označené jako pozemek p.č. 8820/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m², k.ú. Židenice

- čtyř částí pozemku p.č. 8841/1 ostatní plocha, jiná plocha, každá část o výměře 8 m², k.ú. Židenice, oddělených dle GP č. 3447-289/2017 a označených jako pozemky p.č. 8841/5, p.č. 8841/6, 8841/7 a 8841/8, každý o výměře 8 m², ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Židenice,

vlastníkům jednotek v bytovém domě Bzenecká 4197/9, 4200/11, Brno, který je součástí pozemků p.č. 8826 a 8827, k.ú. Židenice, podle podílů na společných částech domu a pozemku uvedených na LV 6030, k.ú. Židenice, za dohodnutou kupní cenu 139.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen R7/158. schůzí RMB, konanou dne 20.2.2018.

Zpracovatel:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje částí pozemků:

- p.č. 8818 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m²
- p.č. 8820 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m²
- p.č. 8841/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 32 m² (4 x 8 m²) , vše k.ú. Židenice, za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků pod vstupními schodišti, pod stávajícími lodžii a pro rozšíření lodžii u bytového domu Bzenecká 9,11, Brno.

Vlastnictví:

Pozemky

- p.č. 8818 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 17 m²
 - p.č. 8820 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 17 m²
 - p.č. 8841/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 643 m², vše k.ú. Židenice,
- jsou zapsány jako vlastnictví statutárního města Brna na LV č. 10001 pro k.ú. Židenice, obec Brno, a to na základě zákona č. 172/1991 Sb.

Užívané části pozemků nejsou pronajaté. Správcem pozemků je dle Statutu města Brna MČ Brno - Vinohrady.

Popis:

Pozemky p.č. 8818, p.č. 8820, k.ú. Židenice tvoří přístupové chodníky k bytovému domu Bzenecká 9,11, Brno a částečně jsou zastavěny vstupním schodištěm. Pozemek p.č. 8841/1, k.ú. Židenice, tvoří široký chodník na zadní straně bytových domů Bzenecká 5,7 a 9,11, zasahující pod stávající lodžie.

Návrh na dispozici :

Vlastníci jednotek v bytovém domě Bzenecká 9,11, Brno (dále jen navrhovatelé), požádali o odprodej částí pozemků p.č. 8818 a 8820, k.ú. Židenice, v rozsahu tvořícím části přístupových chodníků a plochu pod vstupními schodišti (2 x 8 m²) a čtyř částí pozemku p.č. 8841/1 pod stávajícími lodžii a v rozsahu jejich plánovaného rozšíření (cca 4 x 12 m²).

Geometrickým plánem č. 3447-289/2017 došlo k upřesnění výměry řešených částí pozemků p.č. 8818 a 8820 z původních 8 m² na 7 m² a u částí pozemku p.č. 8841/1 z původních 4 x 12 m² na 4 x 8 m².

Prodej částí pozemků p.č. 8818, p.č. 8820 a p.č. 8841/1, k.ú. Židenice, bude v případě schválení prodeje realizován podle podílů kupujících uvedených na LV č. 6030 pro k.ú. Židenice.

Ocenění:

Oceňované části pozemků p.č. 8818, 8820 a 8841/1, k.ú. Židenice, jsou situovány převážně pod lodžii BD Bzenecká 9,11 a pod vstupními schodišti a tvoří funkční celek s navazujícími pozemky pod stavbou domu Bzenecká 9, 11 Brno. Realizované kupní ceny obdobných pozemků v těsném okolí v letech 2015 - 2017 jsou v rozmezí 2.992,-Kč/m² až 3.220,-Kč/m².

Návrh koncové kupní ceny zohledňuje tvar, výměru, umístění a využití pozemků s přihlédnutím k nedávným prodejům částí srovnatelných pozemků z majetku města.

Návrh jednotkové kupní ceny	3.000,-Kč/m²
Kupní cena (46 m ² x 3.000,-Kč/m ²)	138.000,-Kč
<u>Správní poplatek za návrh na vklad</u>	<u>1.000,-Kč</u>
Kupní cena celkem	139.000,-Kč

Bezdůvodné obohacení za tři roky zpětně

95,-Kč/m²/rok

Prodej pozemků je osvobozen od DPH.

Závěr:

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje částí pozemků p.č. 8818, p.č. 8820, p.č. 8841/1, k.ú. Židenice, s doporučením jeho schválení.

Průběh projednání:

R7/KM/64. Komise majetková RMB konaná dne 13.11.2017, bod usnesení č. 43:

Komise majetková RMB doporučuje RMB souhlasit

- se záměrem prodeje částí pozemků:
 - p.č. 8818 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m²,
 - p.č. 8820 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m²,
 - p.č. 8841/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 48 m² (4 x 12 m²), vše k.ú. Židenice
- s návrhem jednotkové kupní ceny částí pozemků p.č. 8818, 8820 a 8841/1, k.ú. Židenice, ve výši 3.000,-Kč/m² + 1.000,-Kč návrh na vklad.

Hlasování: 10 - 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	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

R7/141. schůze RMB konaná dne 14.11.2017, bod usnesení č. 80 :

RMB souhlasí

- se záměrem prodeje částí pozemků:
 - p. č. 8818 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 8 m²
 - p. č. 8820 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 8 m²
 - p. č. 8841/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 48 m² (4 x 12 m²), vše k. ú. Židenice
 - s návrhem jednotkové kupní ceny částí pozemků
 - p. č. 8818, 8820 a 8841/1, k. ú. Židenice, ve výši 3000,- Kč/m² + 1000,- Kč návrh na vklad.
- Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Voktál	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	nepř.	pro

Záměr prodeje částí pozemků p.č. 8818, 8820 a 8841/1, k.ú. Židenice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15.11.2017.

R7/KM/69. KM RMB konaná dne 12.2.2018, bod usnesení č. 41:

Komise majetková RMB doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej

- části pozemku p.č. 8818 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m², k.ú. Židenice, oddělená dle GP č. 3447-289/2017 a označená jako pozemek p.č. 8818/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m², k.ú. Židenice
- části pozemku p.č. 8820 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m², k.ú. Židenice, oddělená dle GP č. 3447-289/2017 a označená jako pozemek p.č. 8820/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m², k.ú. Židenice
- čtyř částí pozemku p.č. 8841/1 ostatní plocha, jiná plocha, každá část o výměře 8 m², k.ú. Židenice, oddělených dle GP č. 3447-289/2017 a označených jako pozemky p.č. 8841/5, p.č. 8841/6, 8841/7 a 8841/8, každý o výměře 8 m², vše ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Židenice,

vlastníkům jednotek v bytovém domě Bzenecká 4197/9, 4200/11, Brno, který je součástí pozemků p.č. 8826 a 8827, k.ú. Židenice, podle podílů na společných částech domu a pozemku uvedených na LV 6030, k.ú. Židenice, za dohodnutou kupní cenu 139.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	omluven	nepřítomna	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomni

R7/158. schůze RMB konaná dne 20.2.2018, bod usnesení č. 84 :

RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- části pozemku p. č. 8818 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m², k. ú. Židenice, oddělená dle GP č. 3447-289/2017 a označená jako pozemek p. č. 8818/2 –ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m², k. ú. Židenice;
- části pozemku p. č. 8820 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m², k. ú. Židenice, oddělená dle GP č. 3447-289/2017 a označená jako pozemek p. č. 8820/2 –ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m², k. ú. Židenice
- čtyř částí pozemku p. č. 8841/1 – ostatní plocha, jiná plocha, každá část o výměře 8 m², k. ú. Židenice, oddělených dle GP č. 3447-289/2017 a označených jako pozemky p. č. 8841/5, p. č. 8841/6, 8841/7 a 8841/8, každý o výměře 8 m², ostatní plocha, jiná plocha, vše k. ú. Židenice, vlastníkům jednotek v bytovém domě Bzenecká 4197/9, 4200/11, Brno, který je součástí pozemků p. č. 8826 a 8827, k. ú. Židenice, podle podílů na společných částech domu a pozemku uvedených na LV 6030, k. ú. Židenice, za dohodnutou kupní cenu 139.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů

- **OÚPR MMB** sdělil dne 3. 10. 2016, že dle ÚPmB jsou pozemky p. č. 8818, 8820 a 8841, vše k. ú. Židenice součástí stabilizované funkční plochy bydlení čistého BC, tyto plochy slouží především k bydlení. Z hlediska územně plánovacího nemají námitek k prodeji částí předmětných pozemků.
Dále sdělil dne 15. 5. 2017, že pozemek p. č. 8841/1 k. ú. Židenice je součástí stabilizované plochy bydlení čistého, BC, tyto plochy slouží převážně k bydlení. Z územně plánovacího hlediska nemají námitek k prodeji částí tohoto pozemku.
- **MČ Brno – Vinohrady** sdělila dne 14. 12. 2016, že souhlasí s prodejem částí pozemků p. č. 8818, 8820 a 8841, vše k. ú. Židenice.
Dále sdělila dne 15. 6. 2017, že souhlasí s prodejem částí pozemku p. č. 8841/1 k. ú. Židenice.
- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** sdělily dne 14. 7. 2017, že s prodejem předmětných částí pozemků p. č. 8818, 8820 a 8841/1 vše k. ú. Židenice souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost spravuje.
- **Teplárny Brno, a.s.** sdělily dne 20. 7. 2017, že předmětné pozemky nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani ve správě společnosti Teplárny Brno, a.s a nezasahuje do nich ochranné pásmo zařízení TB. K dispozici nemají připomínky.
- **Technické sítě Brno, a.s.** sdělily dne 2. 8. 2017, že s majetkovou dispozicí prodej předmětných částí pozemků p. č. 8818, 8820 a 8841/1, vše k. ú. Židenice souhlasí bez připomínek. Zařízení VO nezasahuje do částí pozemků určených k prodeji.
- **E. ON Servisní, s.r.o.** sdělil dne 25. 9. 201, že v zájmovém území pozemků p. č. 8818, 8820 a 8841/1, vše k. ú. Židenice se nachází Podzemní vedení NN.

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: vlastníci jednotek v bytovém domě Bzenecká 4200/9, 4197/11, postaveném na pozemcích p.č. 8826 a p.č. 8827, k.ú. Židenice (podle podílů uvedených v katastru nemovitostí na LV 6030)

3. Předmět prodeje:

- část pozemku p.č. 8818 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m², k.ú. Židenice, oddělená dle GP č. 3447-289/2017 a označená jako pozemek p.č. 8818/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m², k.ú. Židenice
- část pozemku p.č. 8820 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m², k.ú. Židenice, oddělená dle GP č. 3447-289/2017 a označená jako pozemek p.č. 8820/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m², k.ú. Židenice
- čtyři části pozemku p.č. 8841/1 ostatní plocha, jiná plocha, každá část o výměře 8 m², k.ú. Židenice, oddělené dle GP č. 3447-289/2017 a označené jako pozemky p.č. 8841/5, p.č. 8841/6, 8841/7 a 8841/8, každý o výměře 8 m², vše ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Židenice,

Geometrický plán č. 3447-289/2017 tvoří nedílnou součást kupní smlouvy.

5. Kupní cena: dohodou ve výši 139.000,-Kč/m²
6. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet kupujícího uvedený na první straně smlouvy, variabilní symbol je číslo smlouvy
7. Daně a poplatky: daň z nabytí nemovitých věcí uhradí dle platných právních předpisů kupující
8. Ostatní ujednání:

- Kupující uhradili prodávajícímu kompenzaci za užívání částí převáděných pozemků pod stávajícími lodžii (24 m²) a pod schodišti (8 m²), za tři roky zpětně ve výši 9.120,-Kč (95,-Kč/m²/rok).

-Kupující berou na vědomí vyjádření E.ON Servisní, s.r.o. ze dne 25.9.2017, že se na převáděných pozemcích nebo v jejich blízkosti nachází podzemní vedení NN v provozování E.ON Distribuce, a.s. a jeho ochranné pásmo. Na činnosti v ochranných pásmech se vztahují omezení dle energetického zákona č.458/2000 Sb., §46. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 uvedeného zákona. Vyjádření je založeno ve spise Majetkového odboru MMB.

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


-Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem uskutečnění zdanitelného plnění a zároveň dnem předání předmětu prodeje do užívání. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

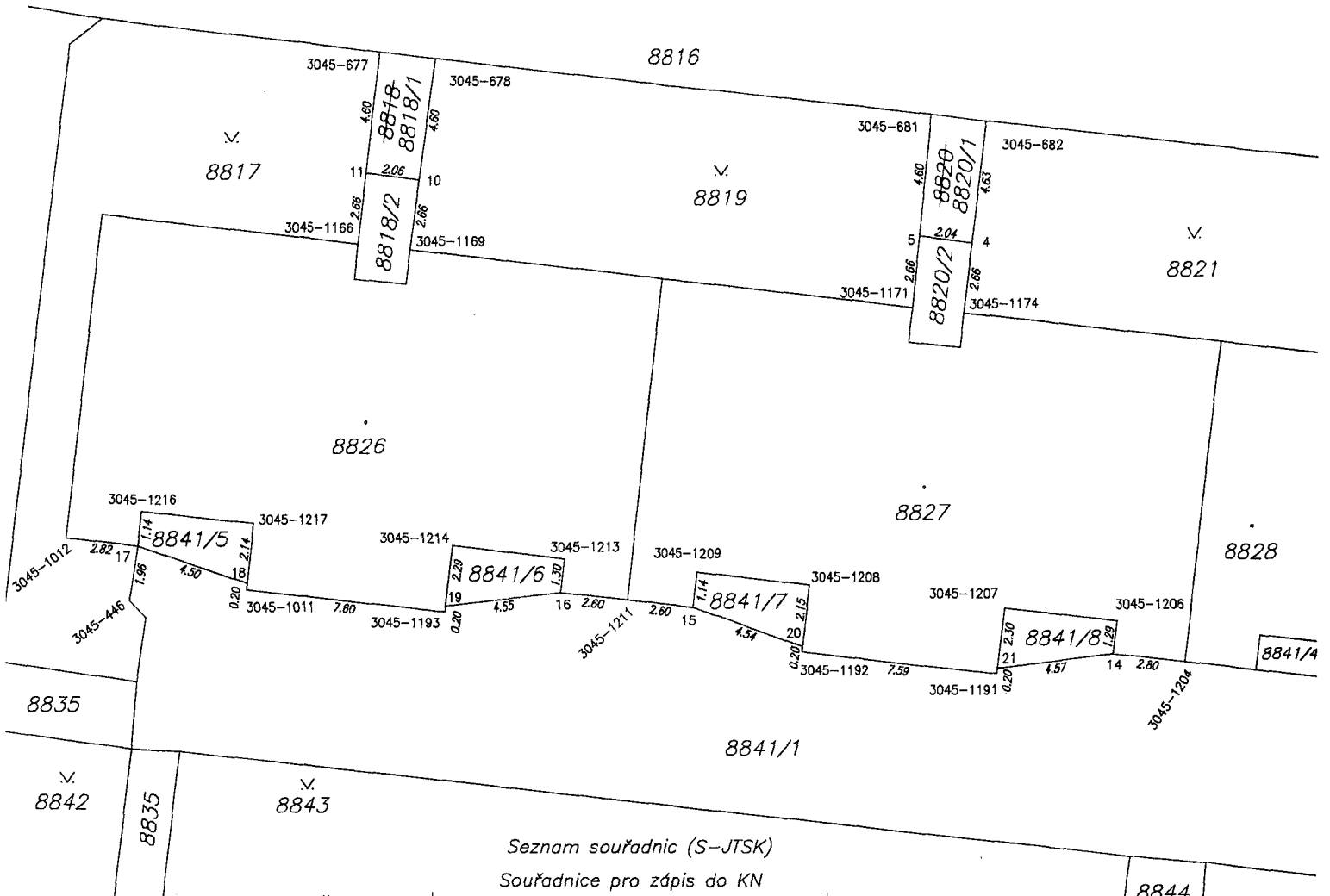
- Kupující berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv prodávající před podáním návrhu na vklad.

- Pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této kupní 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.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
značení zemku c. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
												ha	m ²	
8818	17	ostat.pl. jiná plocha	8818/1	10	ostat.pl. jiná plocha	2	8818	10001					10	
			8818/2	7	ostat.pl. jiná plocha	0	8818	10001						7
8820	17	ostat.pl. jiná plocha	8820/1	10	ostat.pl. jiná plocha	2	8820	10001					10	
			8820/2	7	ostat.pl. jiná plocha	0	8820	10001						7
8841/1	6	43	8841/1	11	ostat.pl. jiná plocha	0								
			8841/5	8	ostat.pl. jiná plocha	0	8841/1	10001					8	
			8841/6	8	ostat.pl. jiná plocha	0	8841/1	10001					8	
			8841/7	8	ostat.pl. jiná plocha	0	8841/1	10001					8	
			8841/8	8	ostat.pl. jiná plocha	0	8841/1	10001					8	
	6	77		6	77									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Radek Smutný	Jméno, příjmení: Ing. Radek Smutný
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1032/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1032/1995
	Dne: 15.12.2017 Číslo: 289/2017	Dne: 21.12.2017 Číslo: 313/2017
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
hotovitel: Ing. Radek Smutný Holzova 42, 628 00 Brno www.ingeo.cz tel.: 737045760 slo plánu: 3447-289/2017 adres: Brno-město obec: Brno st. území: Židenice zprávy list: KMD savadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost ndmit se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, ré byly označeny předepsaným způsobem: íz seznam souřadnic	Katastrální úřad souhlasí a očeislovalním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-2307/2017-702 2017.12.21 08:45:51 CET	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 

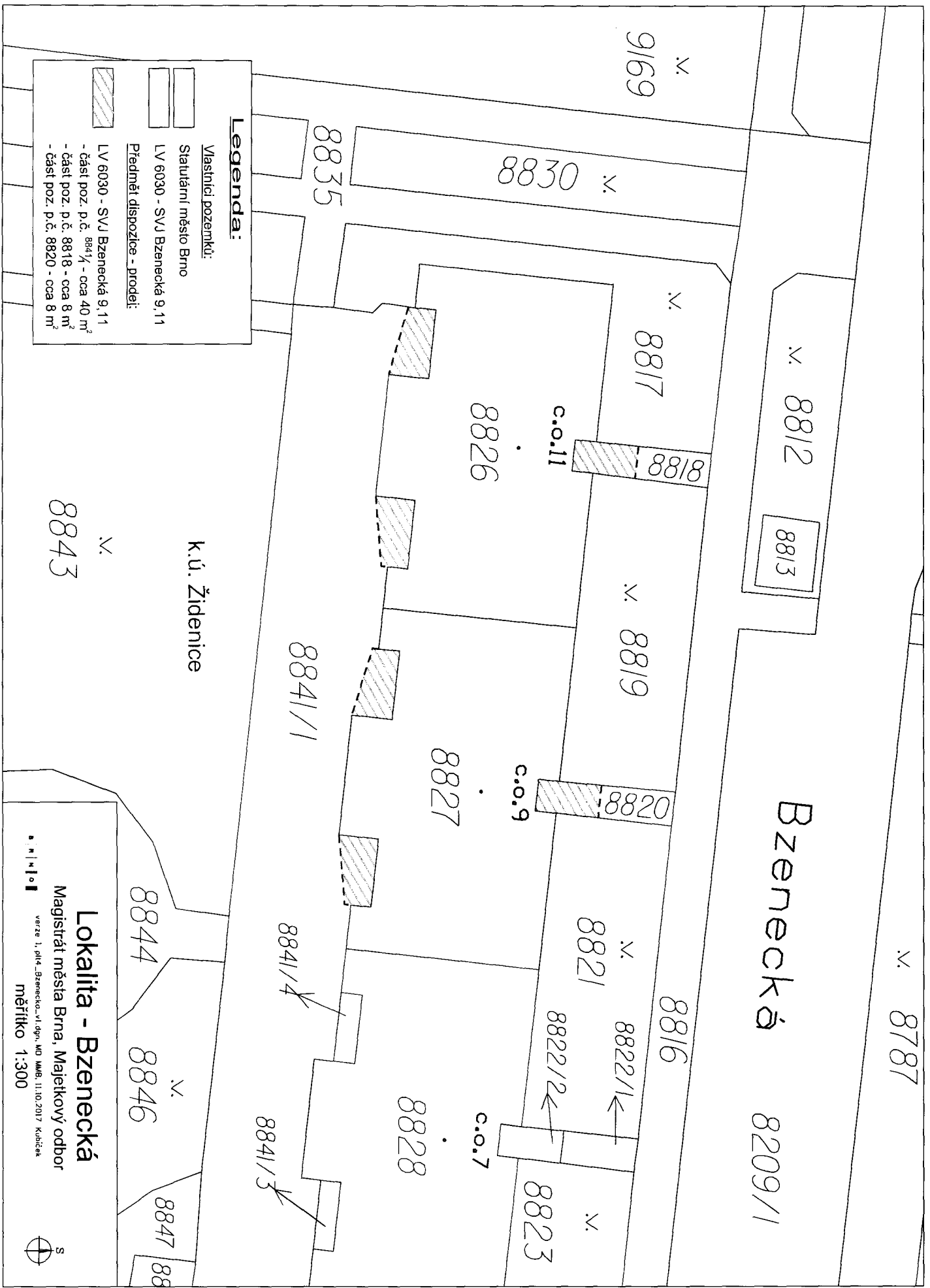


Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
3045-446	594244.16	1159868.36	3	roh obrubníku
3045-677	594234.62	1159847.45	3	značka barvou
3045-678	594232.48	1159847.69	3	značka barvou
3045-681	594213.23	1159849.76	3	značka barvou
3045-682	594211.11	1159850.03	3	značka barvou
3045-1011	594239.64	1159867.96	6	roh budovy
3045-1012	594246.63	1159865.99	6	roh budovy
3045-1166	594235.39	1159854.77	6	roh budovy
3045-1169	594233.40	1159854.99	6	roh budovy
3045-1171	594213.91	1159857.14	6	roh budovy
3045-1174	594211.93	1159857.36	6	roh budovy
3045-1191	594210.59	1159871.15	6	roh budovy
3045-1192	594218.14	1159870.32	6	roh budovy
3045-1193	594231.99	1159868.80	6	roh budovy
3045-1204	594203.33	1159870.70	6	rozhraní budov
3045-1206	594205.97	1159869.13	6	roh budovy
3045-1207	594210.32	1159868.65	6	roh budovy
3045-1208	594217.86	1159867.76	6	roh budovy
3045-1209	594222.20	1159867.28	6	roh budovy
3045-1211	594224.93	1159868.33	6	rozhraní budov
3045-1213	594227.37	1159866.77	6	roh budovy
3045-1214	594231.71	1159866.30	6	roh budovy
3045-1216	594243.71	1159864.96	6	roh budovy
3045-1217	594239.38	1159865.42	6	roh budovy
4	594211.63	1159854.70	3	roh schodiště
5	594213.66	1159854.44	3	roh schodiště
10	594233.06	1159852.32	3	roh schodiště
11	594235.11	1159852.06	3	roh schodiště
14	594206.11	1159870.40	3	roh budovy
15	594222.34	1159868.61	3	roh budovy
16	594227.51	1159868.05	3	roh budovy
17	594243.85	1159866.29	3	roh budovy
18	594239.61	1159867.71	3	značka na zdi
19	594231.97	1159868.59	3	značka na zdi
20	594218.12	1159870.10	3	značka na zdi
21	594210.57	1159870.96	3	značka na zdi

8844



Legenda:

Vlastníci pozemků:
Statutární město Brno
LV 6030 - SVJ Bzenecká 9,11

Předmět dispozice - prodej:
LV 6030 - SVJ Bzenecká 9,11
- část poz. p.č. 884 1/4 - cca 40 m²
- část poz. p.č. 8818 - cca 8 m²
- část poz. p.č. 8820 - cca 8 m²

k.ú. Židenice

Bzenecká 8209/1

Lokalita - Bzenecká
Magistrát města Brna, Majetkový odbor
verze 1, příl. Bzenecko...VI.dgn, MČ MMB, 11.10.2017 Kubiček
měřítko 1:300



