



MMB201800000580

67

VEŘEJNOST

Rada města Brna

ZM7/1.762

Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15. 5. 2018

Název:

Návrh prodeje části pozemku p.č. 5293/2 v k.ú. Žabovřesky

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Podmínky kupní smlouvy, GP č. 2952-61/2018
- Grafické přílohy

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí

žádost o prodej části pozemku p.č. 5293/2
v k.ú. Žabovřesky, která je zaplocena k zahradě ve vlastnictví žadatelky

schvaluje

prodej

části pozemku p.č. 5293/2 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 30 m² v k.ú. Žabovřesky
oddělené dle GP č. 2952-61/2018 a označené jako pozemek p.č. 5293/42 ostatní plocha neplodná
půda o výměře 30 m² v k.ú. Žabovřesky

do vlastnictví za dohodnutou kupní cenu 70.000,-Kč a za
podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. ...těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

**Rada města Brna na R7/164. schůzi, konané dne 3. 4. 2018, doporučila ZMB schválit
prodej části pozemku p.č. 5293/2.**

- **OÚPR MMB** sdělil dne 8. 6. 2016, že předmětný pozemek k. ú. Žabovřesky je dle ÚPmB součástí plochy stavební, plochy pro dopravu. Vzhledem ke konfiguraci terénu zaplocených částí, lze z územně plánovacího hlediska doporučit prodej užívaných částí předmětného pozemku k. ú. Žabovřesky (dále viz důvodová zpráva).
- **MČ Brno – Žabovřesky** sdělila dne 7. 7. 2016, že RMČ na 46. zasedání mj. doporučila ZMČ doporučit ZMB prodej užívané části schválit.

- **Odbor správy majetku MMB** sdělil dne 9. 9. 2016, že části pozemku p. č. 5293/2 k. ú. Žabovřesky jsou majiteli RD užívány bez právního vztahu. Dále sdělil, že nemá námitek k připravované majetkové dispozici.
- **Odbor investiční MMB** sdělil dne 20. 9. 2016, že k části „A“ na pozemku p. č. 5293/2 k. ú. Žabovřesky evidují dosud neuzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti se společností UPC. Česká republika, s.r.o., tato část může být dotčena ochranným pásmem kabelového vedení NN.

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti ev. č. 5616072457 se společností UPC Česká republika, s.r.o. byla uzavřena dne 24. 10. 2016.

- **Technické sítě Brno, a.s.** sdělili dne 13. 9. 2016, že s majetkovou dispozicí prodej části pozemku p. č. 5293/2 k. ú. Žabovřesky souhlasí bez připomínek.
- **E. ON Servisní, a.s.** sdělil dne 13. 9. 2016, že se v zájmovém území pozemku p. č. 5293/2 k. ú. Žabovřesky nachází podzemní vedení VN, podzemní vedení NN a podzemní sdělovací vedení ve vlastnictví E. ON Distribuce, a.s.
- **CETIN, a.s.** sdělil dne 1. 2. 2017, že v zájmovém území pozemku p. č. 5293/2 k. ú. Žabovřesky se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. nebo její ochranné pásmo.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Handwritten signature

21/14

Důvodová zpráva

1. Úvod:

Na základě údajů vedených v katastru nemovitosti, místního šetření a následného geodetického zaměření bylo zjištěno užívání několika částí pozemku p.č. 5293/2 v k.ú. Žabovřesky, které jsou přilpocené k zahradám různých vlastníků. Jednotliví uživatelé (p. _____, p. _____, p. _____ manž. _____ manž. _____, _____) byli přípisem ze dne 20. 4. 2016 vyzváni k předložení právního dokladu na užívání předmětných částí pozemku p. č. 5293/2 k. ú. Žabovřesky. V návaznosti na to, všichni vyzvaní vyplnili formulář Návrh na dispozici s majetkem města.

S odkoupením částí předmětného pozemku od města souhlasila pouze _____,

Ostatní vlastníci se přiklonili spíše k pronájmu přilpocených částí pozemku p.č. 5293/2 v k.ú. Žabovřesky z důvodu vysoké ceny pozemku. V reakci mj. shodně uváděli, že... *se jim jeví zajímavá varianta užívaných pronájmů v této lokalitě, stejně jako cena užívaná MMB při odkupu v Žabovřeskách ze strany stát. orgánů ve výši 9,66,-Kč/m², zvýšená o 320 %, tj. 30,91,-Kč/m², což je přiměřenější cena za pozemek, který v žádném případě nemůže být stavebním pozemkem.*

2. Předmět dispozice:

- Část pozemku p. č. 5293/2, ostatní plocha, neplodná půda o výměře 30 m² (celková výměra činí 1192 m²), k. ú. Žabovřesky:

(V příložené katastrální mapě vyšrafovaná oranžová část „A“).

3. Ocenění ORE MMB:

Původně navrhovaná kupní cena 2 800,-Kč/m² (říjen 2016). Žadatelé byli písemně s návrhem ceny seznámeni a zaslali svoje vyjádření a představu o výši kupní ceny (reakce viz výše Úvod).

Jednotková kupní cena obvyklá stanovena ve výši ...**2.300,-Kč/m²** (duben 2017).

Celková kupní cena činí 2 300,-Kč x 30 m².....69 000,-Kč (plus náklady na převod).

Výše BO za užívání pozemku za období tři roky zpětně činí celkem**1 620,-Kč.**

4. Svěření MČ Brno Žabovřesky:

Vzhledem k tomu, že většina uživatelů projevila zájem pouze o pronájem užívaných částí předmětného pozemku, byl po dohodě s MČ Brno Žabovřesky a její následnou žádostí o svěření pozemek p.č. 5293/2 v k.ú. Žabovřesky svěřen MČ Brno Žabovřesky do správy (usnesení ZMB Z7/31. konané dne 5.9.2017.

V současné době je pronájem řešen z úrovně MČ Brno Žabovřesky.

5. Popis pozemku a místní šetření:

Pozemek p. č. 5293/2 k. ú. Žabovřesky je zcela oplocen. Pozemek je tvořen svahovitým terénem s hustým porostem nižších dřevin a stromů. Vzhledem k oplocení na jižní straně pozemku, terénu a množství zeleně nelze bez skutečného zaměření oplocení zahrad sousedících s pozemkem podrobněji určit jeho užívání.

6. Majetkové poměry:

Statuární město Brno nabylo pozemek vkladem vlastnického práva do KN podle směnné smlouvy uzavřené s VUT Brno dne 10. 12. 2002, právní účinky vkladu ke dni 13. 12. 2002, řízení č. V-12746/2002. Podle sdělení Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj ze dne 13. 9. 2016 je uvedený pozemek bez restitučních nároků.

7. Úhrada BO:

uhradí BO v rámci kupní smlouvy za předpokladu jejího schválení v orgánech města.

8. Průběh projednání:

• 69. Komise majetková RMB konaná dne 12. 2. 2018

1. bere na vědomí

žádost o prodej části pozemku p.č. 5293/2 v k.ú.

Žabovřesky, která je zaplocena k zahradě ve vlastnictví žadatelky

2. doporučuje RMB souhlasit se záměrem prodeje

- části pozemku p.č. 5293/2 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 30 m² v k.ú.

Žabovřesky.

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

Usnesení bylo přijato.

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

• Rada města Brna na své 158. schůzi, konané dne 20. 2. 2018,

bere na vědomí žádost

o prodej části pozemku p. č. 5293/2

v k. ú. Žabovřesky, která je zaplocena k zahradě ve vlastnictví žadatelky.

souhlasí se záměrem prodeje

- části pozemku p. č. 5293/2 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 30 m²

v k. ú. Žabovřesky.

Schváleno jednomyslně 10 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

Záměr prodeje části pozemku p.č. 5293/2 v k.ú. Žabovřesky byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 21. 2. 2018 po dobu 15 dní bez připomínek.

Žadatelka byla seznámena s podmínkami kupní smlouvy a odsouhlasila je. Dle požadavku dodala GP pro oddělení části pozemku p.č. 5293/2 v k.ú. Žabovřesky.

Následně byl návrh prodeje části pozemku p. č. 5293/2 v k. ú. Žabovřesky předložen

• **RMB na 164. schůzi konané dne 3. 4. 2018:**

1.RMB bere na vědomí žádost o prodej části pozemku p. č. 5293/2 v k. ú. Žabovřesky, která je zaplocena k zahradě ve vlastnictví žadatelky.

2.RMB **doporučuje** Zastupitelstvu města Brna schválit prodej - části pozemku p. č. 5293/2 - ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 30 m², v k. ú. Žabovřesky, oddělené dle GP č. 2952-61/2018 a označené jako pozemek p. č. 5293/42 - ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 30 m², v k. ú. Žabovřesky, do vlastnictví za dohodnutou kupní cenu 70.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 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	pro	pro

Žadatelka byla seznámena s podmínkami kupní smlouvy a odsouhlasila je.

Vyjádření:

- **OÚPR MMB** sdělil dne 8. 6. 2016, že předmětný pozemek k. ú. Žabovřesky je dle ÚPmB součástí plochy stavební, plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha komunikací a prostranství místního významu, které podle regulativů ÚPmB plní funkci veřejného prostranství (slouží jako komunikace, chodníky doprovodná zeleň) a jsou přístupné všem bez omezení a obecně se z majetku města neprodávají. Vzhledem ke konfiguraci terénu zaplocených částí, lze z územně plánovacího hlediska doporučit prodej užívaných částí předmětného pozemku k. ú. Žabovřesky.
- **MČ Brno – Žabovřesky** sdělila dne 7. 7. 2016, že RMČ na 46. zasedání neschválila pronájem částí pozemku p. č. 5293/2 k. ú. Žabovřesky, projednala prodej předmětných částí pozemku p. č. 5293/2 k. ú. Žabovřesky a doporučila ZMČ doporučit ZMB prodej užívaných částí schválit.

Dále sdělila, že ZMČ na XI. Zasedání dne 23. 6. 2016 projednalo prodeji užívaných částí pozemku p. č. 5293/2 k. ú. Žabovřesky a doporučilo ZMB prodej schválit.

- **ÚMČ Brno – Žabovřesky, Odbor stavební** sdělil dne 4. 5. 2016, že v archivu stavebního úřadu ÚMČBŽ se nenacházejí k domům č. 1, 5 a 7 ul. Horská a ul. Kainarova 119 žádné doklady týkající se zaplacení pozemku k domům.
- **Odbor správy majetku MMB** sdělil dne 9. 9. 2016, že části pozemku p. č. 5293/2 k. ú. Žabovřesky jsou majiteli RD užívány bez právního vztahu. Dále sdělil, že nemá námitek k připravované majetkové dispozici.
- **Odbor investiční MMB** sdělil dne 20. 9. 2016, že k části „A“ na pozemku p. č. 5293/2 k. ú. Žabovřesky evidují dosud neuzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti se společností UPC. Česká republika, s.r.o., **tato část může být dotčena ochranným pásmem kabelového vedení NN.** Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti ev. č. 5616072457 se společností UPC Česká republika, s.r.o. byla uzavřena dne 24. 10. 2016.
- **Technické sítě Brno, a.s.** sdělili dne 13. 9. 2016, že s majetkovou dispozicí prodej částí pozemku p. č. 5293/2 k. ú. Žabovřesky souhlasí bez připomínek.
- **E. ON Servisní, a.s.** sdělil dne 13. 9. 2016, že se v zájmovém území pozemku p. č. 5293/2 k. ú. Žabovřesky nachází podzemní vedení VN, podzemní vedení NN a podzemní sdělovací vedení ve vlastnictví E. ON Distribuce, a.s.
- **CETIN, a.s.** sdělil dne 1. 2. 2017, že v zájmovém území pozemku p. č. 5293/2 k. ú. Žabovřesky se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. nebo její ochranné pásmo.

Podmínky kupní smlouvy:

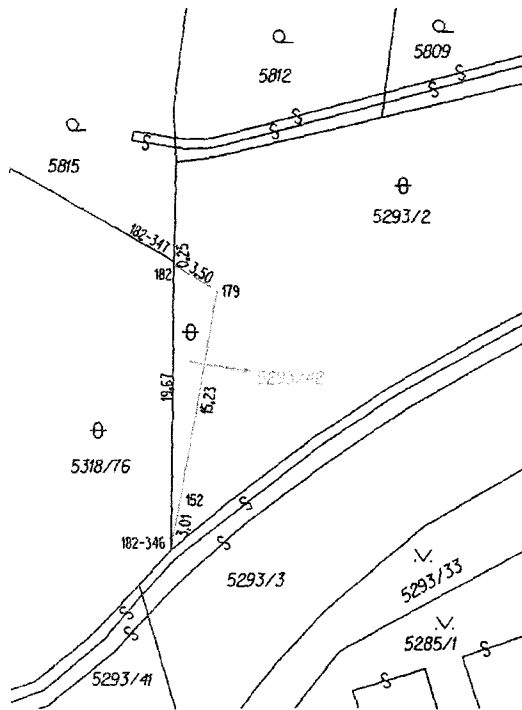
1. Prodávající	statutární město Brno
2. Kupující	
3. Předmět koupě	- část pozemku p.č. 5293/2 ostatní plocha neplodná půda o výměře 30 m ² v k.ú. Žabovřesky oddělená dle GP č. 2952-61/2018 a označená jako pozemek p.č. 5293/42 ostatní plocha neplodná půda o výměře 30 m ² v k.ú. Žabovřesky GP č. 2952-61/2018 tvoří nedílnou součást smlouvy.
4. Kupní cena	- 70.000,-Kč - prodej pozemku je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění
5. Splatnost	před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího č.ú. 111 158 222/0800, VS.....
6. Daně a poplatky	poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující
7. Bezesmluvní užívání	- Kupující před podpisem této kupní smlouvy zaplatila prodávajícímu úhradu za bezesmluvní užívání předmětu koupě v období tří let zpětně v částce 1.620,-Kč (tj. 45,-Kč/m ² /rok), v plné výši na účet prodávajícího u banky Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČO: 45244782, č. účtu: 111 158 222/0800, VS: - Smluvní strany podpisem této kupní smlouvy prohlašují, že jsou mezi nimi bez dalšího vypořádány veškerá práva a závazky spojená s předchozím užíváním předmětu koupě.
8. Ostatní ujednání	- Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny a úhrady za bezesmluvní užívání pozemku spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy. - Kupující bere na vědomí, že je předmět koupě dotčen podzemním vedením VN, podzemním vedením NN a podzemním sdělovacím vedením společnosti E.ON Distribuce, a.s. a jejich ochrannými pásmy. - Kupující bere na vědomí existenci Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5616072457 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností UPC Česká republika, s.r.o. dne 24. 10. 2016.

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">- Kupující bere na vědomí, že předmět koupě může být dotčen sítí elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. nebo jejím ochranným pásmem.- Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany 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. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.- Kupující bere na vědomí, že na statutární město Brno 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. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv. |
|--|--|

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 ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Dívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
5293/2	11	92	ostat.pl. neplodná půda	5293/2	11	61	ostat.pl. neplodná půda		2	5293/2		10001	11	61
				5293/42		30				ostat.pl. neplodná půda		2	5293/2	
	11	92			11	91	*)							

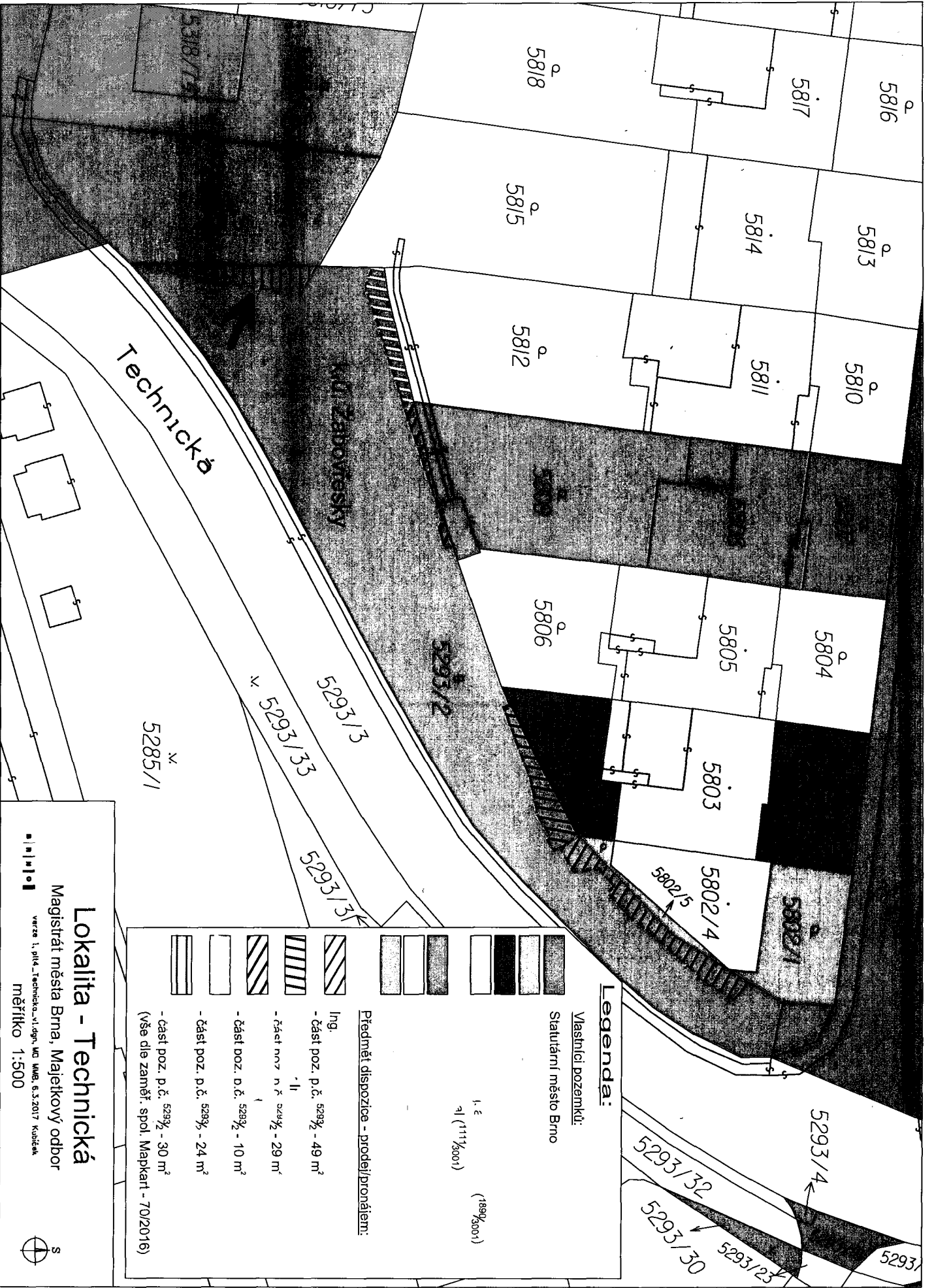
*) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením číselně určených výměr podle bodu 14.7 b) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
182-346	599960,79	1157622,19	3	roh zidky
182-347	599960,54	1157602,30	3	barva na zídce
152	599960,20	1157619,27	3	lom zidky
179	599957,51	1157604,34	3	roh zidky
182	599960,54	1157602,56	3	lom zidky

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 7. března 2018 Číslo: 92/2018	Dne: 12. března 2018 Číslo: 99/2018
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2952-61/2018	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-466/2018-702 2018.03.12 12:46:43 CET	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Žabovřesky		
Mapový list: KMD (Blansko 9-8/33)		
<small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</small>		



10/14

Legenda:

Vlastníci pozemků:
Statutární město Brno

1. 1/2 (1111/3001)
(1899/3001)

Předmět dispozice - prodej/pronájem:

Ing.
- část poz. p.č. 5293/2 - 49 m²
- II
- část poz. n.č. 5293/3 - 29 m²
- část poz. d.č. 5293/4 - 10 m²
- část poz. p.č. 5293/5 - 24 m²
- část poz. p.č. 5293/1 - 30 m²
(vše dle zaměř. spol. Mapkart - 70/2016)

Lokalita - Technická

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1. přík. Technická_v1.dgn, WD WMB, 6.3.2017 Kubišák

měřítko 1:500

⊕



11/14

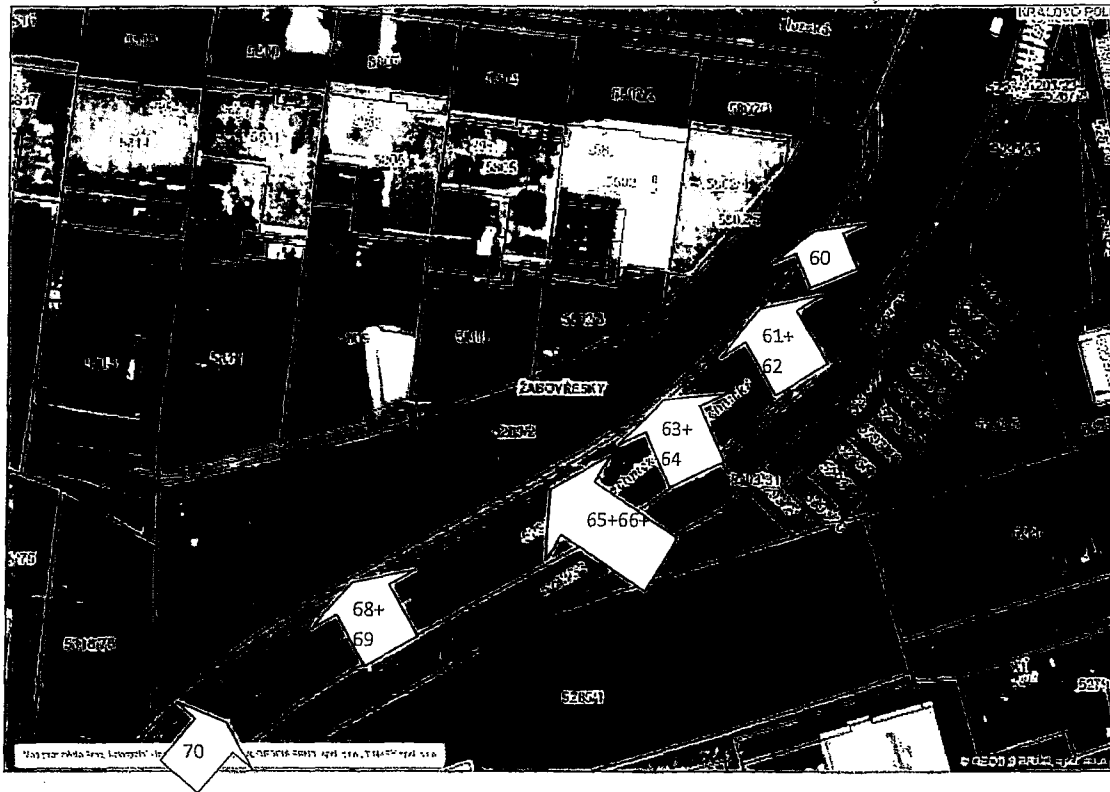


Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.

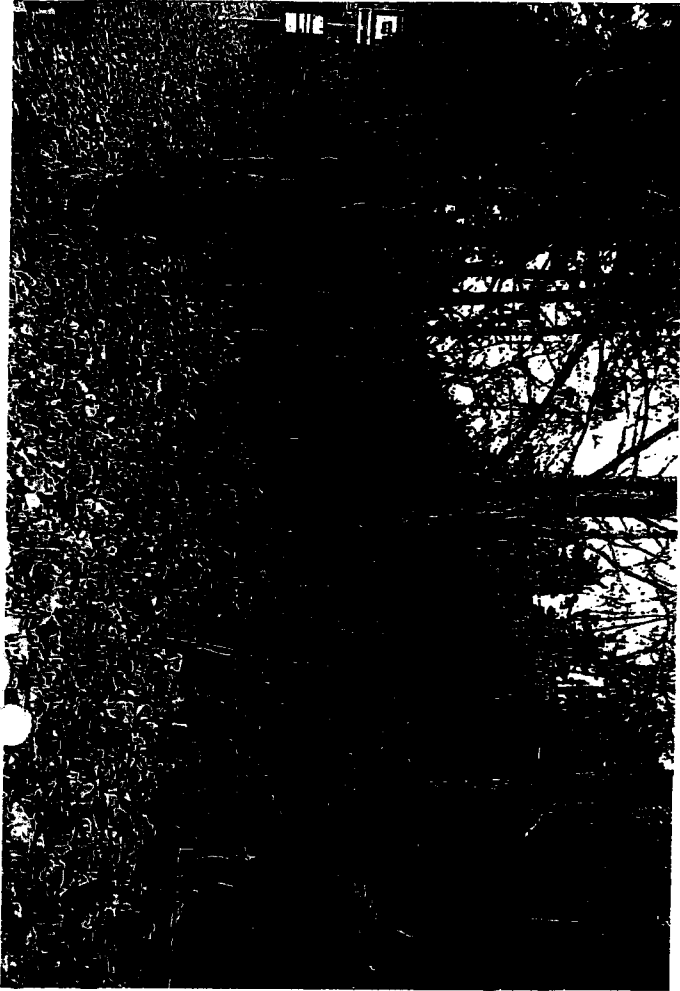
GEODIS BRNO, spol. s r.o.

12/14

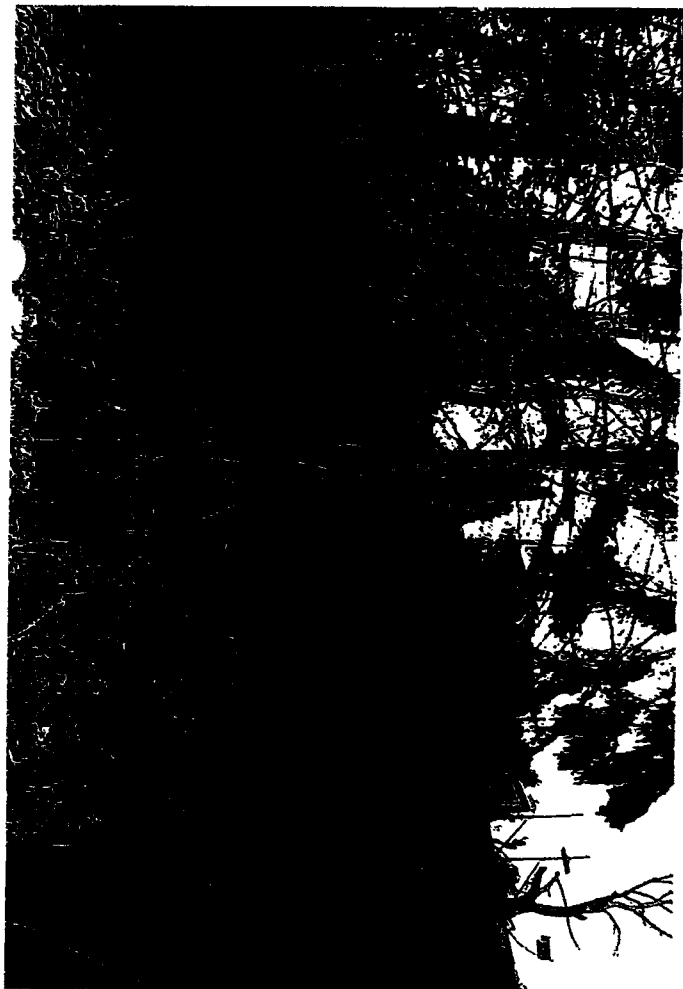
<dyn type="document" property="title"/>



69



40



68

14/14