



MMB201800000584

64

Rada města Brna

Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.5.2018

ZM713753

Název:

Návrh prodeje části pozemku p.č. 733/1 v k.ú. Nový Lískovec

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**schvaluje****prodej**

části pozemku p.č. 733/1 zahrada o výměře 69 m², k.ú. Nový Lískovec, oddělené dle geometrického plánu č. 1186-81/2018 a v něm nově označené jako pozemek p.č. 733/61 zahrada o výměře 69 m², k.ú. Nový Lískovec, [REDACTED], za dohodnutou kupní cenu 208.000,-Kč vč. DPH a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen R7/166. schůzí RMB, konanou dne 24.4.2018.

Zpracovatel:
Majetkový odbor MMBPředkládá:
Rada města Brna

1/11

Důvodová zpráva

Evidovaná žádost:

(dále jen navrhovatelé),

žádají o **prodej části pozemku p. č. 733/1**, zahrada o výměře 69 m² v k.ú. Nový Lískovec, za účelem výstavby šikmého výtahu k jejich nemovitosti.

Dle žádosti bude vzhledem ke strmosti terénu v této lokalitě výtah užíván i pro potřeby souseda navrhovatelů, pana [REDAKCE], který je již v letitém věku. Nyní mají navrhovatelé i jejich soused přístup na své pozemky umožněn přes pozemek p. č. 733/3 k. ú. Nový Lískovec vlastníka sousedního rodinného domu [REDAKCE]

Popis:

Dne 16. 3. 2017 bylo provedeno místní šetření v okolí pozemku p. č. 733/1 k. ú. Nový Lískovec. Tento pozemek je neudržovaný a ve velmi strmém terénu. Pozemky v okolí předmětného pozemku jsou většinou soukromé, na severní straně jsou pozemky s oplocenými zahrádkami ve vlastnictví SMB. Jelikož je podél komunikace Oldřišky Keithové vystavěna ochranná stěna nejméně 1 m vysoká, ani zde není přístup možný.

Majetkové poměry:

Pozemek KN p. č. 733/1 k. ú. Nový Lískovec je vlastnictvím SMB dle zák. č. 172/1991 Sb. Nabývacím titulem je přidělová listina č. j. K-1192/1-1648-I, návrh přidělu pozemků a budov pro pozemek PK p. č. 1719 k. ú. Lískovec. Dle vyjádření Pozemkového úřadu Brno restituční nároky na pozemek nebyly uplatněny.

Správa:

Pozemek je svěřen MČ Brno – Nový Lískovec v kategorii III. – Ostatní nemovitý majetek.

Cenový návrh:

Realizované prodeje v r. 2016:

pozemek – zahrada, ul. Oldřišky Keithové	2 995 Kč/m ²
pozemek – zahrada, ul. Oldřišky Keithové	4 934 Kč/m ²
pozemek – zahrada, ul. Oldřišky Keithové	2 290 Kč/m ²
pozemek – zahrada, ul. Oldřišky Keithové	2 995 Kč/m ²

S ohledem na využití pozemku – na pozemku bude postaven šikmý výtah k rodinnému domu ve vlastnictví navrhovatelů, je navrhována kupní cenu při středu realizovaných cen.

Návrh kupní ceny

Návrh jednotkové konečné kupní ceny: **3 000,-Kč/m² vč. DPH**

Kupní cena při výměře 69 m² 207.000,-Kč vč. DPH

Poplatek za návrh na vklad 1.000,-Kč

Kupní cena celkem 208.000,-Kč vč. DPH

(kupní cena bez DPH je 171.900,82 Kč + 21 % DPH, tj. 36.099,17 Kč)

Průběh projednání:

Projednání záměru prodeje:

Materiál byl předložen k projednání R7/KM/70. KM RMB na 26.2.2018 - vzhledem k tomu, že komise byla neusnášením schopna její zasedání bylo zrušeno.

R7/159. schůze RMB konaná dne 27.2. 2018, bod usnesení č. 32:

1.RMB bere na vědomí evidovanou žádost [REDAKCE]

o prodej části pozemku p. č. 733/1 - zahrada, o výměře 69 m² v k. ú. Nový Lískovec, za účelem výstavby šikmého výtahu k jejich nemovitosti.

2.RMB souhlasí se záměrem prodeje části pozemku

- p. č. 733/1 - zahrada, o výměře 69 m²,
v k. ú. Nový Lískovec.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Miráček	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. 733/1 zahrada o výměře 69 m² byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.2.2018.

Projednání návrhu prodeje:

R7/KM/74. KM RMB konaná dne 23.4.2018, bod usnesení č. 34:

Komise majetková RMB doporučuje RMB a ZMB
schválit prodej

- části pozemku p.č. 733/1 zahrada o výměře 69 m², k.ú. Nový Lískovec, oddělené dle geometrického plánu č. 1186-81/2018 a v něm nově označené jako pozemek p.č. 733/61 zahrada o výměře 69 m², k.ú. Nový Lískovec,

[REDAKCE], za dohodnutou kupní cenu 208.000,-Kč vč. DPH a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

R7/166. schůze Rady města Brna konaná dne 24.4.2018, bod usnesení č. 36 :

RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- části pozemku p. č. 733/1 - zahrada, o výměře 69 m², k. ú. Nový Lískovec, oddělené dle geometrického plánu č. 1186-81/2018 a v něm nově označené jako pozemek p. č. 733/61 - zahrada, o výměře 69 m², k. ú. Nový Lískovec, [redacted] za dohodnutou kupní cenu 208.000,- Kč vč. DPH a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 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	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	--	nepřít.

Závěr:

S ohledem na uvedené je předkládán návrh prodeje části pozemku p. č. 733/1, zahrada o výměře 69 m² v k.ú. Nový Lískovec s doporučením ke schválení.


Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB:** pozemek p. č. 733/1 k. ú. Nový Lískovec je dle platného ÚPmB součástí návrhové funkční plochy čistého bydlení (BC). Z hlediska územního plánování nemají námitek k prodeji části uvedeného pozemku o výměře cca 36 m².
Z územního hlediska je celá lokalita zahrádek severně nad ulicí Kluchova, včetně předmětu dispozice, vymezena v ÚPmB jako návrhová plocha, tedy území, ve kterém se předpokládá změna účelu a intenzity využití, konkrétně pro výstavbu objektů bydlení. K přestavbě území pro bydlení dosud nedošlo z důvodu neexistence odpovídajícího dopravního napojení. OÚPR nemá k dispozici žádný aktuální územně plánovací podklad, který by možnost dopravního napojení zcela vyloučil, navrhl využití území pro jinou, např. nestavební funkci a případně řešil možnosti využití předmětného pozemku. Proto je nutné i nadále přistupovat k území jako k návrhové ploše určené pro rozvoj bydlení dle ÚPmB a uplatňovat pro ni zájmy a potřeby pro takové cílové využití. Propojení území jižním směrem až do ulice Oldřišky Keithové po pozemku 733/1 je žádoucí držet v parametrech, které by i v budoucnu garantovaly potřebný koridor pro veřejnou potřebu (zejména sítě a prostup územím) v souvislosti s rozvojem lokality pro bydlení. Požadovaný odprodej z majetku města může takový veřejný zájem ohrozit. V současné době, z podnětu MČ Brno-Nový Lískovec, je ve 44. soboru změn ÚPmB pod označením B 72/15 I pořizována změna funkčního využití předmětné návrhové plochy čistého bydlení na plochu nestavební – volnou plochu zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci (ZPF - IR). Termín ukončení pořizovacího procesu a výsledné řešení pořizované změny ÚPmB však nelze předjímat.

Změna č. B72/15-I ul. Kluchova – Oldřišky Keithové žádá MČ na základě projednání v ZMČ č. 7/5 dne 13. 5. 2015. OÚPR – doporučuje. Vzhledem ke komplikovanému dopravnímu napojení není lokalita v celém rozsahu pro bydlení zcela vhodná.

- **MČ Brno – Nový Lískovec:** ZMČ Brno – Nový Lískovec na svém zasedání konaném dne 1. 2. 2017 souhlasilo s prodejem části pozemku p. č. 733/1 k. ú. Nový Lískovec o výměře cca 36 m² panu Pavlu Odstrčilovi.
Na zasedání č. 7/23 ZMČ Brno – Nový Lískovec bylo přijato usnesení: ZMČ Nový Lískovec souhlasí s prodejem části pozemku p. č. 733/1 k. ú. Nový Lískovec o výměře cca 69 m² panu Ing. Pavlu Odstrčilovi.
- **Odbor investiční MMB:** předmětná část pozemku p. č. 733/1 k. ú. Nový Lískovec bude zřejmě dotčena věcným břemenem pro plynovod dle smlouvy o smlouvě budoucí č. 5615073409 se společností GasNet, s.r.o.
- **GridServices, s.r.o.:** v zájmové lokalitě se nachází NTO plynovodní vedení DN 80vč. přípojek (bude rekonstruován na STL). Ochranné pásmo plynovodů umístěných na předmětném pozemku činí 1 m na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 a) a 4 m u ostatních případů (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 b). Stavební činnost, umístění konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladnění materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenicích do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu (zák. 458/2000Sb. § 68odst. 6).
- **CETIN, a. s.:** v zájmovém území pozemku p. č. 708/36 k. ú. Nový Lískovec 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 prodeje: -část pozemku p.č. 733/1 zahrada o výměře 69 m², k.ú. Nový Lískovec, oddělená dle geometrického plánu č. 1186-81/2018 a v něm nově označená jako pozemek p.č. 733/61 zahrada o výměře 69 m², k.ú. Nový Lískovec
Geometrický plán č. 1186-81/2018 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Kupní cena: dohodou ve výši **208.000,-Kč** včetně DPH (kupní cena bez DPH je 171.900,82 Kč + 21 % DPH, tj. 36.099,17 Kč)
5. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího a pod variabilním symbolem uvedenými na první straně smlouvy.
6. Daně: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující
7. Omezující ustanovení:
Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno, jako budoucí povinný, uzavřelo mimo jiné i na pozemek p.č. 733/1, k.ú. Nový Lískovec, dne 18.11.2015 Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti dle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se společností RWE GasNet, s.r.o. (nyní GasNet, s.r.o.), IČ: 27295567, se sídlem Ústí nad Labem, Klíšská 940, PSČ 401 17, jako budoucím oprávněným. Důvodem uzavření této smlouvy je stavba inženýrské sítě, STL plynovodu a STL plynovodních přípojek v rámci stavby nazvané „Reko MS Brno-Kluchova“. Vlastníkem inženýrské sítě se stane budoucí oprávněný (GasNet, s.r.o.).
Kupující dále bere na vědomí:
 - že se v zájmové lokalitě nachází NTO plynovodní vedení DN 80 společnosti GasNet, s.r.o. , včetně přípojek a ochranného pásma, které bude rekonstruováno na STL; ochranné pásmo činí 1 m na obě strany od půdorysu. Stavební činnost, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladnění materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenicích do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 6).
 - že se v zájmovém území převáděné části pozemku p.č. 733/1, k.ú. Nový Lískovec, nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. nebo její ochranné pásmo.
8. Ostatní ujednání:

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

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). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede prodávající v zákonem stanovené lhůtě před podáním návrhu na vklad.

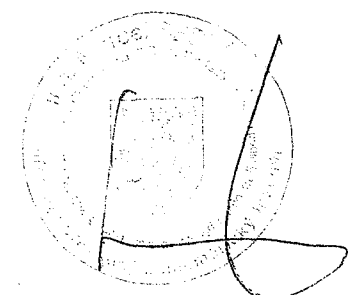
Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava 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.

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	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
									katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			ha	m ²
733/1	13	38	zahrada	733/1	12	69	zahrada		0	733/1		10001	12	69
				733/61		69	zahrada		0	733/1		10001		69
	13	38			13	38								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
			ha	m ²					ha	m ²	
733/1		24089	12	69		733/61		24089		69	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Jméno, příjmení: Ing. Marcel Sedláček Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 459/95 Dne: 15.3.2018 Číslo: 62/2018 Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: ING. MARCEL SEDLÁČEK Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 459/95 Dne: 13.3.2018 Číslo: 60/2018 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Geomark, s.r.o. Pod Vinohrady 1575 68401 Slavkov u Brna Číslo plánu: 1186-81/2018 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Nový Lískovec Mapový list: Moravský Krumlov 0-0/32 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-539/2018-702 2018.03.20 14:05:25 CET	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 

741

743

745

747

749

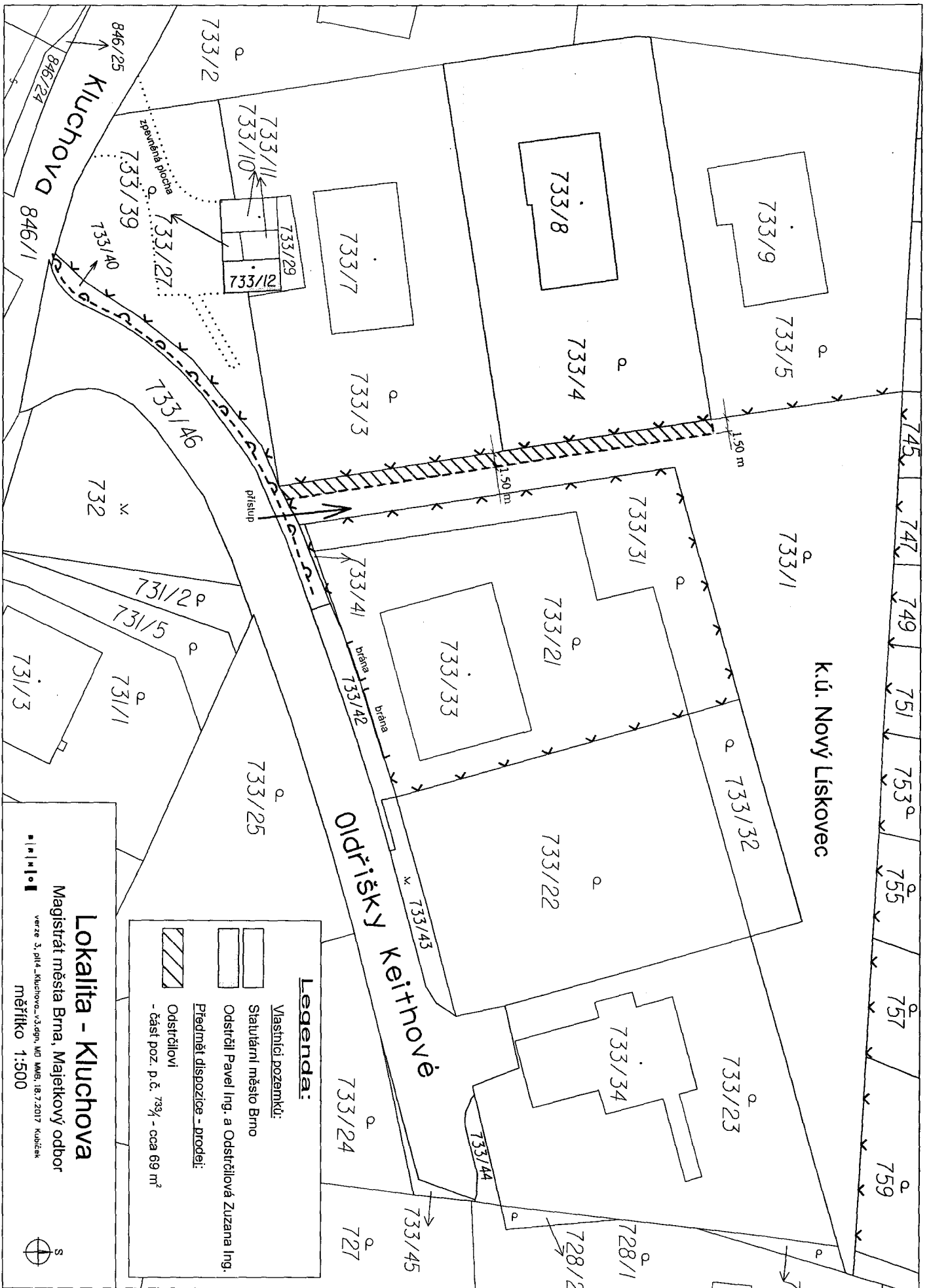
751

Seznam souřadnic (S-JTSK):
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
761-731	601756.90	1161492.58	6	sloupek plotu
1086-33	601752.87	1161490.45	3	sloupek plotu
1	601755.49	1161491.84	3	dř. kolík
2	601762.47	1161446.46	3	dř. kolík
3	601763.88	1161446.68	3	obet. trubka

dř. kolík - dle §91 odst. 6 vyhlášky č. 357/2013 Sb.





Legenda:

Vlastní pozemků:
 Statutární město Brno
 Odsrčil Pavel Ing. a Odsrčilová Zuzana Ing.

Předmět dispozice - prodeji:
 Odsrčilovi
 - část poz. p.č. 733/1 - cca 69 m²

Lokalita - Kluchova
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 3.příl.-Kluchova-13.dgn, MO MM8, 18.7.2017 Kubišek
 měřítko 1:500

10/11

