



Z7/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 31.1. 2017

Název

Návrh prodeje části pozemku p.č. 328/1 v k.ú. Žebětín.

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Podmínky kupní smlouvy
- Mapové podklady, GP, foto

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej části pozemku p.č. 328/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3 m² v k.ú. Žebětín (dle GP č. 2629-137/2016 pozemek p.č. 328/12) za dohodnutou kupní cenu 10.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č.... těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/094. schůzi, konané dne 3.1. 2017, 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 o malé výměře (3 m²), na které se nachází oplocení a přístup k RD ve vlastnictví žadatele.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 328/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 228 m² v k.ú. Žebětín.

Uplatnění restitučního nároku není zjištěno.

Na pozemku se nachází zčásti místní komunikace U hájovny ve správě společnosti Brněnské komunikace, a.s. a zčásti veřejné prostranství. Pozemek je svěřen MČ Brno – Žebětín do kategorie III. – ostatní nemovitý majetek. Část pozemku, která je předmětem návrhu dispozice není pronajata.

Místní šetření a popis:

Předmětem dispozice je část pozemku p.č. 328/1 k.ú. Žebětín, která je přilocena k RD , ve vlastnictví pana . Na pozemku se nachází plot z betonových tvárnic s dřevěnou brankou a částečně vstup k domu.

Zájemce o dispozici:

O prodej části pozemku p.č. 328/1 k.ú. Žebětín o výměře 3 m² žádá pan , vlastník pozemků p.č. 328/8 a p.č. 261/1, jehož součástí je RD , k.ú. Žebětín.

Oplocení na pozemku města postavil p. bez stavebního povolení. Stavební úřad ÚMČ Brno – Žebětín zahájil dne 1.7. 2015 v této věci řízení o odstranění stavby, které bylo usnesením ze dne 9.12. 2015 přerušeno z důvodu, že p. požádal o dodatečné povolení stavby.

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí

| | | |
|---------|--|--------------------------|
| r. 2014 | pozemek zastavěný RD, ul. U hájovny | 2.600,-Kč/m ² |
| r. 2015 | pozemek nezastavěný, volně přístupný z ul. Akátová | 3.000,-Kč/m ² |
| r. 2014 | pozemek zahrady za RD, ul. Prokopův kopec | 4.000,-Kč/m ² |

S ohledem na tvar, malou výměru a umístění pozemku, přístupu přímo z ulice, je návrh kupní ceny stanoven jako průměrná hodnota realizovaných cen ve výši **3.000,-Kč/m²**.

Návrh kupní ceny při výměře 3 m²

$(3 \text{ m}^2 \times 3.000,-\text{Kč/m}^2) + 1.000,-\text{Kč}$ správní poplatek = **10.000,-Kč**

Pro informaci -- cena dle CM činí 2.250,-Kč/m² (neuplatní se v případě komunikací).

Prodej části pozemku je osvobozen od DPH.

Komise majetková RMB na R7/KM/41, zasedání, konaném dne 10.10. 2016, pod bodem č. 41/24

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č. 328/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3 m² v k.ú. Žebětín.

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej části pozemku p.č. 328/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3 m² v k.ú. Žebětín, za dohodnutou kupní cenu 10.000,- Kč (3.000,- Kč/m² + 1.000,- Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu.

Hlasování: 9 – pro, 0 - proti, 0 - 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 | omluven | omluven | pro | pro | pro | pro | pro |

Rada města Brna na R7/084. schůzi, konané dne 25.10. 2016,

souhlasí

- se záměrem prodeje části pozemku p. č. 328/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m² v k. ú. Žebětín;

- s návrhem kupní ceny za část pozemku p. č. 328/1 v k. ú. Žebětín ve výši 3.000,- Kč/m² + 1.000,- Kč správní poplatek.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

| | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------|----------|------------|------------|------------|------------|-------------|-----------------|-------------|------------|
| Ing. Vokřál | Mgr. Hladík | R.Mrázek | Bc. Hollan | Mgr. Ander | Ing. Kacer | M. Janiček | Bc. Kolářný | JUDr. Rusňáková | Ing. Staněk | Mgr. Suchý |
| — | pro | pro | pro | — | pro | pro | pro | pro | pro | — |

Záměr prodeje části pozemku p.č. 328/1 o výměře 3 m² v k.ú. Žebětín byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 27.10. 2016 po dobu 15 dní bez připomínek.

Následně byly panu _____ zaslány podmínky kupní smlouvy a současně byl požádán o předložení oddělovacího geometrického plánu na předmětnou část pozemku.

Dne 9.12. 2016 předložil pan _____ GP č. 2629-137/2016, kterým byla předmětná část pozemku p.č. 328/1 k.ú. Žebětín označena jako pozemek p.č. 328/12 o výměře 3 m² v k.ú. Žebětín.

Rada města Brna na R7/094. schůzi, konané dne 3.1. 2017,

doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p. č. 328/1 ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 3 m² v k. ú. Žebětín, (dle GP č. 2629-137/2016 pozemek p. č. 328/12) za dohodnutou kupní cenu 10.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

| | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------|----------|------------|------------|------------|------------|-------------|-----------------|-------------|------------|
| Ing. Vokřál | Mgr. Hladík | R.Mrázek | Bc. Hollan | Mgr. Ander | Ing. Kacer | M. Janiček | Bc. Kolářný | JUDr. Rusňáková | Ing. Staněk | Mgr. Suchý |
| - | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | -- | pro | pro |

2/3

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB - předmětná část pozemku p.č. 328/1 k.ú. Žebětín je dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy čistého bydlení – BC. Žadatel žádá o odprodej cca 3 m², tj. části zastavěné zídka oplocení při vjezdu k rodinnému domu. Z územního hlediska se jedná o stabilizované území, kde pozemek p.č. 328/1 plní funkci veřejného prostranství – veřejné zeleně a komunikace v ul. U hájovny. Všeobecně z územního hlediska lze pozemky ve stabilizované ploše BC odprodat ve vazbě na objekty bydlení, vzhledem však k tomu, že pozemek je součástí veřejného prostranství, a jedná se pouze o 3 m², necháváme konečné rozhodnutí o prodeji na městské části z důvodu znalosti místních poměrů.

MČ Brno – Žebětín – ZMČ doporučuje prodej části pozemku p.č. 328/1 k.ú. Žebětín.

Odbor dopravy MMB – vzhledem ke skutečnosti, že na předmětné části pozemku není situována stavba místní komunikace ul. U hájovny a na druhé straně komunikace zůstává dostatečná rezerva pro případné rozšíření této komunikace, odbor dopravy MMB z dopravního hlediska s prodejem předmětné části pozemku souhlasí.

Brněnské komunikace, a.s. – vyznačená část pozemku p.č. 328/1 k.ú. Žebětín není dotčena komunikační stavbou ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. K prodeji části pozemku p.č. 328/1 k.ú. Žebětín, který sousedí s pozemky a rodinným domem, nemáme z dopravně inženýrského hlediska připomínek.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem části pozemku p.č. 328/1 k.ú. Žebětín souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje. Upozorňujeme, že část pozemku p.č. 328/1 k.ú. Žebětín je dotčena uložením vodovodní přípojky, jejíž část nacházející se pod veřejným prostranstvím (chodník, komunikace, veřejná zeleň) je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

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

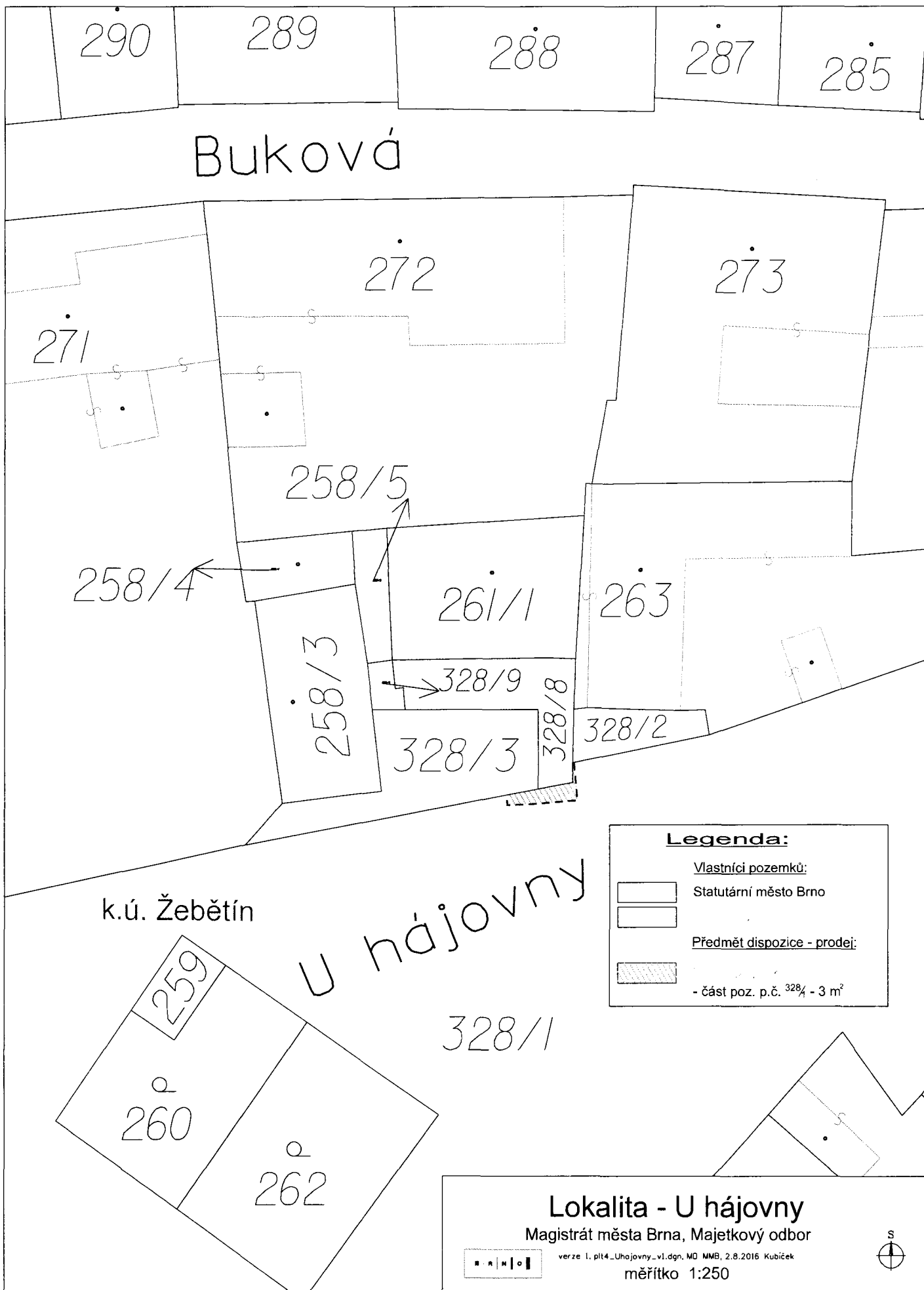
RWE Distribuční služby, s.r.o. – v zájmovém území se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o.

UPC Česká republika, s.r.o. – v zájmovém území se nenachází žádná VVKS v našem vlastnictví.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. – ve vyznačeném zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti.

Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: r.č.
3. Předmět: část pozemku p.č. 328/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3 m² v k.ú. Žebětín, oddělená GP č. 2629-137/2016 a označená jako parcela č. 328/12
4. Kupní cena: dohodou 10.000,- Kč
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Daně a poplatky: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel (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 bere na vědomí, že převáděná část pozemku je dotčena uložením vodovodní přípojky, jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím (chodník, komunikace, veřejná zeleň), je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
 - kupující bere dále na vědomí, že převáděná část pozemku je dotčena nadzemním vedením NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s., ochranným pásmem STL plynárenského zařízení ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o. a ochranným pásmem sítě elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.



290 289 288 287 285

Buková

271

272

273

258/4

258/5

258/3

261/1

263

328/9

328/8

328/2

328/3

k.ú. Žebětín

U hájovny

328/1

260

262

259

Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- Statutární město Brno

Předmět dispozice - prodej:

- část poz. p.č. 328/1 - 3 m²

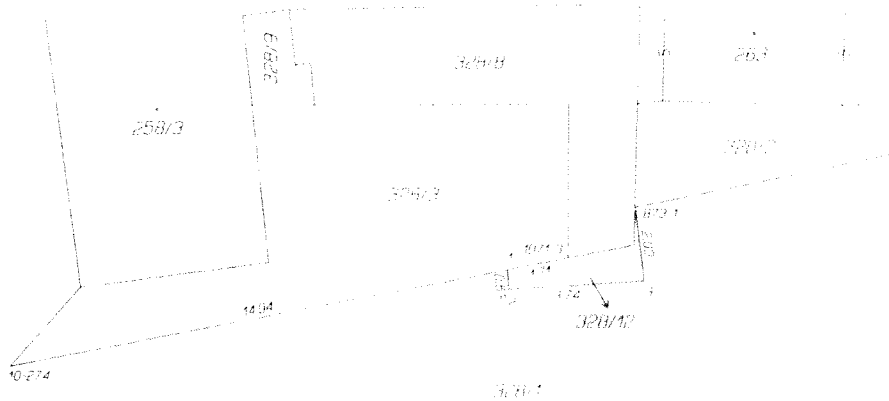
Lokalita - U hájovny
 Magistrát města Brno, Majetkový odbor

verze 1. plt4_Uhajovny_v1.dgn, MO NMB, 2.8.2016 Kubiček
 měřítko 1:250

6/2

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav | | | Nový stav | | | | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|---|--|----------------|----|---|--|--|----------------------|-----------------------|-------------------------|--|
| Označení pozemku <small>parc. čísel</small> | Výměra parcely | | Druh pozemku <small>Způsob využití</small> | Označení pozemku <small>parc. čísel</small> | Výměra parcely | | Druh pozemku <small>Způsob využití</small> | Typ stavby <small>Zápis vč. výměr</small> | Provádění ze stavem evidence právních vztahů | | | | |
| | ha | m ² | | | parc. čísel | ha | | | m ² | Katastru nemovitostí | drůbeží poz. evidenc. | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu <small>ha m²</small> |
| 328/1 | 52 | 28 | ostat. pl. ostat. komunikace | 328/1 | 52 | 25 | ostat. pl. ostat. komunikace | 2 | 328/1 | 10001 | 52 25 | | |
| | | | | 328/12 | | 3 | ostat. pl. jiná plocha | | | | | | |
| | 52 | 28 | | | 52 | 28 | | | | | | | |



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

| | Y | X | Kod kv. | Poznámka |
|--------|-----------|------------|---------|----------|
| 10-274 | 607399.33 | 1158496.78 | 3 | kolík |
| 873-1 | 607382.05 | 1158492.46 | 3 | |
| 1071-3 | 607383.89 | 1158493.84 | 4 | barva |
| 1 | 607385.56 | 1158494.16 | 4 | |
| 2 | 607385.52 | 1158494.68 | 3 | |
| 3 | 607381.80 | 1158494.45 | 3 | |

| GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku | Geometrický plán určený úředně oprávněným zeměměřičským úřadem | Stejný obsah určený úředně oprávněným zeměměřičským úřadem |
|---|---|---|
| | jméno příjmení <i>Ing. Roman Volný</i> | jméno příjmení <i>Ing. Roman Volný</i> |
| | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů <i>1302/1995</i> | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů <i>1302/1995</i> |
| | Dne <i>23. listopadu 2016</i> Dne <i>196/2016</i> | Dne <i>30.11.2016</i> Dne <i>196/2016</i> |
| | Načetlostřívá přesností odpovídá právní předpisům | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uzávesněnému v dokumentaci katastrálního úřadu |
| Vyhotovitel: Miloš Čermák – geodetické práce Apsalimova 2a, 602 00 Brno, tel. 775 899 201 IČ: 15561780 | Katastrální úřad souhlasí s opřeváděním parcel | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě |
| Číslo plánu: <i>2629-137/2016</i> | KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-2229/2016-702 2016.11.29 13:53:26 CET | |
| Okres: <i>Brno - město</i> | | |
| Úbec: <i>Brno</i> | | |
| Kat. území: <i>Žebětín</i> | | |
| Mapový list: <i>DKM</i> | | |
| Dosavadním vlastníkům pozemků bude poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem zdmi | | |

