



MMB2017000000237

63

Rada města Brna

ZM7/ 2184

Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.3.2017

Název:

Návrh prodeje částí pozemků p.č. 1575/3, 3116 v k.ú. Jundrov

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Podmínky kupní smlouvy
- Kopie katastrální mapy, cenová mapa, orientační pláněk

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej

- části pozemku p.č. 1575/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20 m² v k.ú. Jundrov (dle GP č. 1861-453/2016 označené jako pozemek p.č. 1575/15 ostat.pl., jiná plocha o výměře 20 m²),

- části pozemku p.č. 3116 ostatní plocha, zeleň o výměře 44 m² v k.ú. Jundrov (dle GP č. 1861-453/2016 označené jako pozemek p.č. 3116/2 ostat.pl., zeleň o výměře 44 m²),

za dohodnutou kupní cenu ve výši 135.400,-Kč + 21% DPH ve výši 28.434,-Kč, tj. celkem částka ve výši 163.834,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na své R7/102 schůzi konané dne 14.2.2017 projednala a doporučila.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

1/10

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál ve věci majetkoprávního vypořádání částí pozemků p.č. 1575/3, 3116 v k.ú. Jundrov v majetku statutárního města Brna nacházejících se v oplocené zahradě žadatelky, pí.

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 1575/3 (ostatní plocha, jiná plocha) v k.ú. Jundrov je svěřen do správy OSM MMB, který neeviduje k řešené části pozemku žádnou nájemní smlouvu. Pozemek p.č. 3116 (ostatní plocha, zeleň) v k.ú. Jundrov je veřejnou zelení a ze statutu vykonává správu, údržbu MČ Brno-Jundrov.

Na LV 10001 je u pozemku p.č. 1575/3 v k.ú. Jundrov vyznačeno věcné břemeno umístění kabelu pro UPC Česká republika, s.r.o. – trasa umístění kabelového komunikačního vedení se nedotýká předmětné části pozemku.

Na LV 10001 je u pozemku p.č. 3116 v k.ú. Jundrov vyznačeno věcné břemeno umístění kabelového vedení NN pro E.ON Distribuce, a.s. – trasa umístění kabelu se nedotýká předmětné části pozemku.

Popis:

Pozemky p.č. 1575/3, 3116 v k.ú. Jundrov se nacházejí u panelových domů ul. Sosnová a Muškátová. Pozemek p.č. 1575/3 v k.ú. Jundrov je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha-jiná plocha, jedná se o pozemek kolem panelového domu č.p. 726 (na p.č. 1573/3 v k.ú. Jundrov). Z části slouží jako komunikace kolem panelového domu ke garážím, z části jako chodník a z větší části je travnatá plocha. Pozemek p.č. 3116 v k.ú. Jundrov je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha-zeleň a až na řešenou část pozemku (která je zaplocena) slouží jako travnatá plocha s několika stromy kolem panelového domu č.p. 670 (na p.č. 623/6 v k.ú. Jundrov).

Předmětné části pozemků p.č. 1575/3 a p.č. 3116 v k.ú. Jundrov se nacházejí v zaplocené zahradě spolu s nemovitostmi ve vlastnictví paní : pozemek p.č. 17575/11 (zast. pl.) vč. rodinného domu č.p. 896 jako součásti pozemku, pozemek p.č. 1577/1 (zahrada), pozemek p.č. 1577/1 (zahrada). Posledně uvedený pozemek p.č. 1577/1 v k.ú. Jundrov nabyla paní v r.2016 do vlastnictví od původní vlastnice pí. (viz historie projednávání).

Dle platného Územního plánu města Brna jsou předmětné části pozemků p.č. 1575/3 a 3116 v k.ú. Jundrov situované v hranici mezi návrhovou a stabilizovanou plochou bydlení (BC).

Zájemce o dispozici:

Majetkový odbor MMB eviduje žádost paní o prodej předmětných částí pozemků p.č. 1575/3 a p.č. 3116 původně odhadnutých na celkovou výměru 55 m² v k.ú. Jundrov za účelem majetkoprávního vypořádání těchto částí pozemků připlocených k zahradám u jejího rodinného domu.

Ocenění:

Realizované prodeje:	
2011 pozemek-zahrada	2095 Kč/m ²
2014 pozemek-ost.plocha	1876 Kč/m ²
2011 pozemek-zahrada	1735 Kč/m ²
Jednotková cena dle CM:	2670,-Kč/m ²
Návrh kupní ceny	2100,-Kč/m²

Návrh jednotkového nájemného a bezdůvodného obohacení 40 Kč/m²/rok

Výše uvedené pozemky tvoří funkční celek s novostavbou rodinného domu jehož podlahová plocha přesahuje 350 m², jedná se o stavebními pozemky dle definice § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH ohledně jejichž převodu se uplatní základní sazba DPH 21%.

Závěr:

Komisi majetkové RMB byl předložen materiál ve věci návrhu prodeje částí pozemků p.č. 1575/3 o odhadnuté výměře 19 m², p.č. 3116 o odhadnuté výměře 36 m² k.ú. Jundrov nacházejících se v oplocené zahradě žadatelky, pí. za kupní cenu ve výši 116.500,- Kč (tj. 2100,- Kč/m² + poplatek za návrh na vklad do KN ve výši 1000,-Kč) + 21% DPH, tj. celkem 140.965,-Kč.

Komise majetková RMB doporučila1. RMB

souhlasit se záměrem prodeje pozemků:

- část p.č. 1575/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m²,
- část p.č. 3116 ostatní plocha, zeleň o výměře 36 m², oba v k.ú. Jundrov

2. RMB a ZMB

schválit prodej pozemků:

- část p.č. 1575/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m²,
- část p.č. 3116 ostatní plocha, zeleň o výměře 36 m², oba v k.ú. Jundrov

za dohodnutou kupní cenu ve výši 116.500,-Kč (tj. 2100,- Kč/m² + poplatek za návrh na vklad do KN ve výši 1000,-Kč) + 21% DPH, tj. celkem 140.965,-Kč za podmínek kupní smlouvy uvedené v materiálu.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

Paní doložila geometrický plán na oddělení zaplacených částí pozemků p.č. 1575/3, 3116 v k.ú. Jundrov. Dle tohoto GP má připlocená část pozemku p.č. 1575/3 výměru 20 m² je tímto GP označena jako p.č. 1575/15 v k.ú. Jundrov. Dle tohoto GP má připlocená část pozemku p.č. 3116 výměru 44 m² a je tímto GP označena jako p.č. 3116/2 v k.ú. Jundrov.

S ohledem na upřesnění výměry částí pozemků p.č. 1575/3, 3116 v k.ú. Jundrov dle doloženého GP č. 1861-453/2016 je RMB nyní navrhováno souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č. 1575/3 o výměře 20 m² a části pozemku p.č. 3116 o výměře 44 m² oba v k.ú. Jundrov. Dále je doporučováno schválit prodej předmětných částí pozemků paní po přepočtení kupní ceny za kupní cenu ve výši 135.400,-Kč + 21% DPH, tj. celkem 163.834,-Kč.

Rada města Brna na své R7/102 schůzi konané dne 14.2.2017

1. souhlasila se záměrem prodeje pozemků:

- část p. č. 1575/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m²
 - část p. č. 3116 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 44 m²
- oba v k. ú. Jundrov.

2. doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- části pozemku p. č. 1575/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m² v k. ú. Jundrov (dle GP č. 1861-453/2016 označeného jako pozemek p. č. 1575/15 – ostat. plocha, jiná plocha, o výměře 20 m²)
 - části pozemku p. č. 3116 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 44 m² v k. ú. Jundrov (dle GP č. 1861-453/2016 označeného jako pozemek p. č. 3116/2 – ostat. plocha, zeleň, o výměře 44 m²)
- za dohodnutou kupní cenu ve výši 135.400,- Kč + 21% DPH ve výši 28.434,- Kč, tj. celkem částka ve výši 163.834,- Kč 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	—	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro

Záměr prodeje předmětných částí pozemků p.č. 1575/3, 3116 v k.ú. Jundrov byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15.2.2017.

Historie projednávání:

MO MMB v minulosti evidoval žádosti paní : a paní o prodej zaplacených částí pozemku p.č. 1575/3 v k.ú. Jundrov. Dále evidoval žádost paní o uznání nabytí vlastnického práva k částem pozemků p.č. 1575/3, 3116 o celkové výměře 55 m² v k.ú. Jundrov vydržením dle ust. § 134 zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Komisi majetkové RMB byl předložen materiál ve věci, kterým byl navrhován prodej předmětných částí pozemků p.č. 1575/3, 3116 v k.ú. Jundrov pí. , pí. a pí. . S ohledem na dříve přijatá usnesení orgánů města Brna v obdobných věcech bylo navrhováno nesouhlasit s uznáním vlastnického práva pí. k části pozemků p.č. 1575/3, 3116 o celkové výměře 55 m² v k.ú. Jundrov vydržením.

Komise majetková RMB na svém 67. zasedání konaném dne 22.10.2013

1. vzala na vědomí

- žádosti fyzických osob evidované MO MMB o prodej dvou částí pozemku p.č. 1575/3 o celkové výměře 36 m² v k.ú. Jundrov z majetku statutárního města Brna
- žádost ze dne 30.9.2013 o uznání vlastnického práva k částem pozemků p.č. 1575/3, 3116 o celkové výměře 55 m² v k.ú. Jundrov vydržením

2. doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje pozemků:

- části p.č. 1575/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 55 m² (části o výměře 18 m² a 18 a 19 m²)
- části p.č. 3116 ostatní plocha, zeleň o výměře 36 m²
vše v k.ú. Jundrov

3. doporučila RMB a ZMB

a) nesouhlasit s uznáním vlastnického práva _____; k části pozemku p.č. 1575/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m² a k části pozemku p.č. 3116 ostatní plocha, zeleň o výměře 36 m² v k.ú. Jundrov vydržením dle ust. § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

b) schválit prodej pozemků:

- části p.č. 1575/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m² v k.ú. Jundrov
za dohodnutou kupní cenu 33.760,-Kč (tj. 1.875,-Kč/m² včetně nákladů na převod)
a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu.
- části p.č. 1575/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m² v k.ú. Jundrov
dohodnutou kupní cenu 33.760,-Kč (tj. 1.875,-Kč/m² včetně nákladů na převod) za
podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu.
- část p.č. 1575/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m²,
- část p.č. 3116 ostatní plocha, zeleň o výměře 36 m²,
oba v k.ú. Jundrov _____ za dohodnutou kupní cenu
101.100,- Kč (tj. 1838,-Kč/m² včetně nákladů na převod) za podmínek kupní
smlouvy uvedených v materiálu.

Hlasování: 10-pro, 0-proti, 0-se zdržel/11členů. Usnesení bylo přijato.

Po projednání záležitosti v KM RMB byly pí.

seznámeny s usnesením KM RMB ve věci a byly jim zaslány k písemnému vyjádření podmínky kupních smluv a současně byly požádány o vyhotovení geometrického plánu na oddělení částí pozemků p.č. 1575/3 a p.č. 3116 v k.ú. Jundrov.

Paní _____ a paní _____ vyslovily souhlas s návrhem podmínek kupních smluv na prodej částí pozemku p.č. 1575/3 v k.ú. Jundrov a předložily geometrický plán č. 1672-190/2013 pro rozdělení pozemku. Dle tohoto GP byla část pozemku p.č. 1575/3 o výměře 18 m² v k.ú. Jundrov v užívání paní _____ oddělena a označena jako pozemek p.č. 1575/12. Část pozemku p.č. 1575/3 o výměře 18 m² v k.ú. Jundrov v užívání paní _____ byla tímto GP oddělena a nově označena jako pozemek p.č. 1575/13.

Paní _____ dopisem ze dne 18.11.2013 mj. sdělila, že k navrhovanému odkupu předmětných částí pozemků p.č. 1575/3, 3116 o celkové výměře 55 m² v k.ú. Jundrov nemá finanční obnos. Závěrem dopisu pí. _____ nadále trvala na tom, že je vlastníkem částí pozemků p.č. 1575/3 o výměře 19 m² a částí p.č. 3116 o výměře 36 m² oba v k.ú. Jundrov dle § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění a žádá na základě institutu vydržení o uznání předmětných nemovitostí do jejího vlastnictví.

Rada města Brna na své R6/128 schůzi konané dne 4.2.2014

1. vzala na vědomí

- žádost ze dne 30.9.2013 o uznání vlastnického práva k částem pozemků p.č. 1575/3, 3116 o celkové výměře 55 m² v k.ú. Jundrov vydržením

- přípis ze dne 18.11.2013, kterým zejm. trvá na tom, že se stala vlastníkem částí pozemků p.č. p.č. 1575/3, 3116 o celkové výměře 55 m² v k.ú. Jundrov vydržením a žádá o uznání vlastnického práva k předmětným pozemkům.

2. souhlasila se záměrem prodeje pozemku:

- částí p.č. 1575/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 36 m² (části o výměře 18 m² a 18 m²) v k.ú. Jundrov

3. doporučila ZMB nesouhlasit s uznáním vlastnického práva k části pozemku p.č. 1575/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m² a k části pozemku p.č. 3116 ostatní plocha, zeleň o výměře 36 m² v k.ú. Jundrov vydržením dle ust. § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

4. doporučila ZMB schválit prodej

- pozemku p.č. 1575/12 zahrada o výměře 18 m² v k.ú. Jundrov za dohodnutou kupní cenu 33.760-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

- pozemku p.č. 1575/13 zahrada o výměře 18 m² v k.ú. Jundrov dohodnutou kupní cenu 33.760,-Kč za podmínek kupní smlouvy.

Záměr prodeje dvou částí pozemku p.č. 1575/3 v k.ú. Jundrov byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 6.2.2014.

Zastupitelstvo města Brna na svém Z6/032. zasedání konaném dne 18.3.2014

1. vzalo na vědomí

- žádost ze dne 30. 9. 2013 o uznání vlastnického práva k částem pozemků p. č. 1575/3, 3116 o celkové výměře 55 m² v k. ú. Jundrov vydržením,

- přípis ze dne 18. 11. 2013, kterým zejm. trvá na tom, že se stala vlastníkem částí pozemků p. č. 1575/3, 3116 o celkové výměře 55 m² v k. ú. Jundrov vydržením a žádá o uznání vlastnického práva k předmětným pozemkům.

2. nesouhlasilo s uznáním vlastnického práva k části pozemku

- p. č. 1575/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 19 m²

a k části pozemku

- p. č. 3116 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 36 m²

v k. ú. Jundrov,

vydržením dle ust. § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3. schválilo prodej

- pozemku p. č. 1575/12 – zahrada, o výměře 18 m² v k. ú. Jundrov, za dohodnutou kupní cenu 33.760,- Kč a za podmínek kupní smlouvy,

- pozemku p. č. 1575/13 – zahrada, o výměře 18 m² v k. ú. Jundrov, za dohodnutou kupní cenu 33.760,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Prodej pozemků p.č. 1575/12, 1575/13 (původně částí pozemku p.č. 1575/3) v k.ú. Jundrov byl realizován s pí. a pí. Pí. hradila na základě opakovaných výzev bezdůvodné obohacení za užívání částí pozemků p.č. 1575/3, 3116 v k.ú. Jundrov až do 14.3.2016, neboť na základě kupní smlouvy s právními účinky zápisu ke dni 15.3.2016, prodala pozemek p.č. 1577/1 v k.ú. Jundrov pí.

Vyjádření příslušných orgánů:

OÚPR MMB – Dle Územního plánu města Brna jsou předmětné části pozemků p.č. 1575/3 a 3116 v k.ú. Jundrov situované v hranici mezi návrhovou a stabilizovanou plochou bydlení (BC). Pozemky jsou využívány jako součást zahrady u rodinného domu. Využívání pozemků není v rozporu s regulativy ÚPmB.

OÚPR MMB nemá z územního hlediska námitek k prodeji částí pozemků p.č. 1575/3 o výměře 19 m² a p.č. 3116 o výměře 36 m² v k.ú. Jundrov za účelem využívání jako zahrada u RD.

RMČ Brno-Jundrov – projednala žádost na své 39. řádné schůzi dne 30.5.2016 a schválila následující usnesení:

RMČ nemá námitek k prodeji částí pozemků p.č. 1575/3 a 3116 k.ú. Jundrov vlastníkům objektu Muškátová 4, Brno.

OSM MMB – Pozemek p.č. 1575/3 o celkové výměře 836 m² je veden jako ostatní plocha, jiná plocha. Požadovanou částí pozemku je výměra 19 m², jež navrhovatelka užívá jako součást své oplocené zahrady. K pronájmu (prodeji) části pozemku p.č. 1575/3 v k.ú. Jundrov nemáme z hlediska správy výhrady.

OŽP MMB – Pozemek p.č. 1575/3, k.ú. Jundrov je situován kolem bytového domu - ul. Sosnová 15a. Oplocení zahrad při p.č. 1574/1 a p.č. 1575/1 je nové a v předmětných částech pozemků se nachází strom třešně a ořešáku. Branka v oplocení v rohu s p.č. 1572/1 je situována nevhodně, protože ústí do veřejné zeleně p.č. 1575/3 — svah s porostem keřů. Oplocení zahrady při p.č. 1577/1 je starší, předmětná část pouze zatravněna.

K majetkoprávnímu vypořádání již zaplocených částí pozemku p.č. 1575/3, k.ú. Jundrov nemáme námitek.

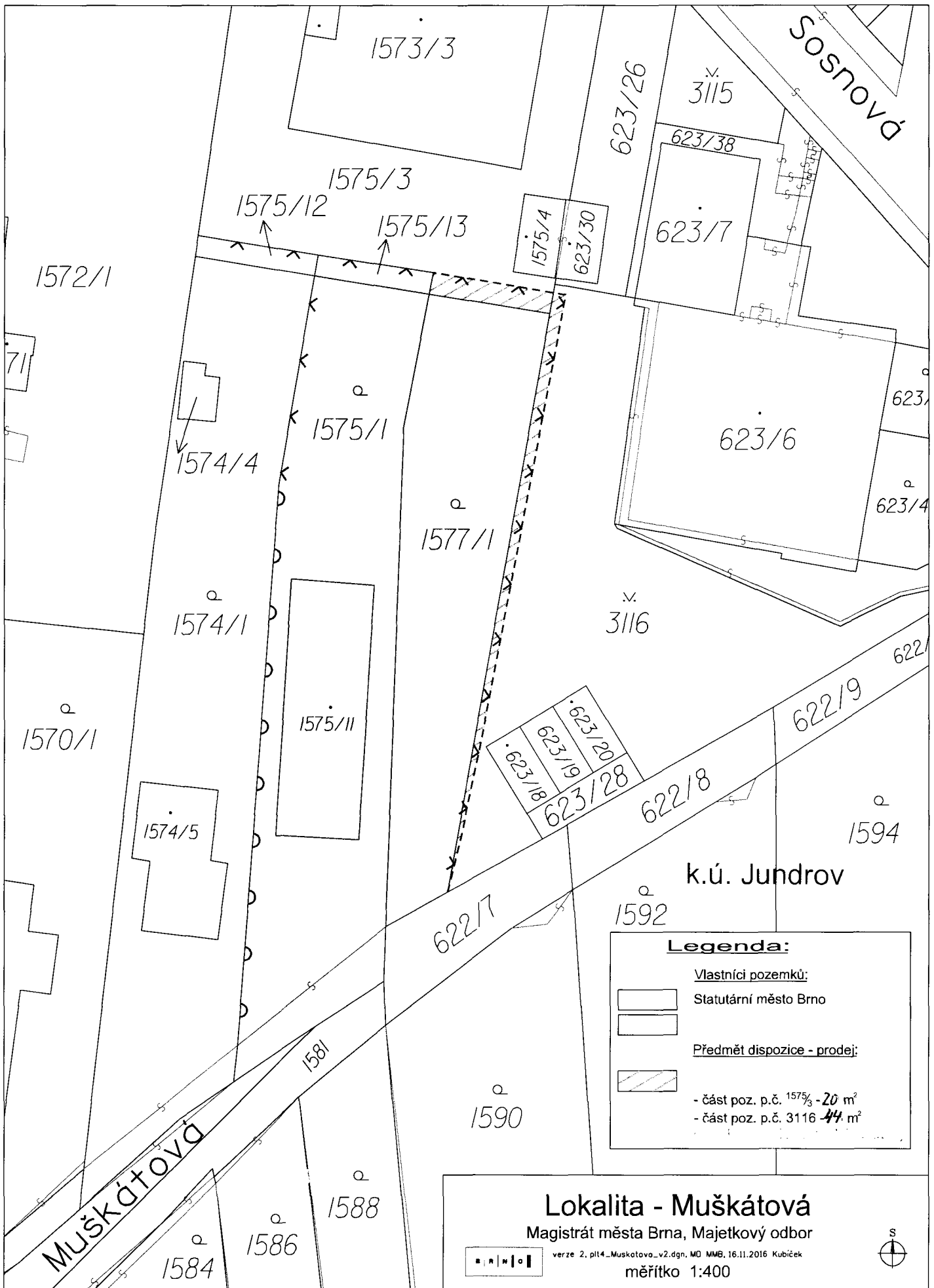
Pozemek p.č. 3116, k.ú. Jundrov tvoří plochu veřejné zeleně u bytového domu Sosnová 15 ze strany od ulice Muškátová. Při terénním šetření bylo zjištěno, že pozemek p.č. 3116 je tvořen plochou veřejné zeleně mezi BD Sosnová 15, plotem přilehlé zahrady (paní Nedorostové), řadovými garážemi a ul. Muškátová. U staršího plotu přilehlé zahrady jsou velké vzrostlé stromy borovice a smrku, které svou korunou a kořenovým systémem zasahují nad p.č. 1577/1. Na části pozemku mezi garážemi a plotem zahrady je prostor pouze vyčištěn od porostů, neurovnán, pravděpodobně pozůstatek původní zahrady, oproti zatravněnému prostoru kolem BD je to prostor s vyšší úrovní terénu.

S majetkoprávním vypořádáním části p.č. 3116, k.ú. Jundrov, které jsou již nyní zaploceny k zahradě p.č. 1577/1 (dle předloženého zaměření), nemáme námitek. Pouze doporučujeme upozornit, že vzrostlé stromy v blízkosti oplocení, je nutné respektovat a zachovat.

E.ON Servisní, s.r.o. – v zájmovém území se nachází: podzemní vedení NN (v majetku E.ON Distribuce, a.s.) a nadzemní vedení NN (není v majetku E.ON)



Podmínky kupní smlouvy:

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: r.č.
3. Předmět: - část pozemku p.č. 1575/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20 m² oddělená GP č. 1861-453/2016 a tímto GP označená jako pozemek p.č. 1575/15 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20 m² v k.ú. Jundrov
- část pozemku p.č. 3116 ostatní plocha, zeleň o výměře 44 m² oddělená GP č. 1861-453/2016 a tímto GP označená jako pozemek p.č. 3116/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 44 m² v k.ú. Jundrov
4. Kupní cena: dohodou 135.400,-Kč + 21% DPH ve výši 28.434,-Kč, tj. celkem 163.834,-Kč
- Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající daňový doklad k přijaté platbě pro kupující. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum předání předmětu koupě do užívání (den podání návrhu na vklad do KN). Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající daňový doklad pro kupující.
- Smluvní strany se dohodly, že okamžikem podání návrhu na vklad dochází k odevzdání a převzetí předmětu koupě. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno.
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy
6. Daně a poplatky: Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel, tj. kupující.
7. Další ujednání: Kupující zaplatila před podpisem této smlouvy úhradu za užívání převáděných částí pozemku p.č. 1575/3 a p.č. 3116 o celkové výměře 64 m² v k.ú. Jundrov za období od 15.3.2016 do 7.3.2017 ve výši 2.511,-Kč.
- Kupující bere na vědomí, že v blízkosti oplocení mezi pozemky p.č. 1577/1 a p.č. 3116 v k.ú. Jundrov se nacházejí vzrostlé stromy, které je nutné respektovat a zachovat.





Legenda:

Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
- 

Předmět dispozice - prodej:

-  - část poz. p.č. 1575/3 - 20 m²
-  - část poz. p.č. 3116 - 44 m²

Lokalita - Muškátová

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 2, pl14_Muskatova_v2.dgn, M0 MMB, 16.11.2016 Kubiček

měřítko 1:400



