



Z7/27. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 11.4. 2017

**Název**

**Návrh prodeje části pozemku p.č. 1048/4 v k.ú. Žebětín.**

**Obsah:**

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

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**schvaluje**

prodej části pozemku p.č. 1048/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m<sup>2</sup>  
v k.ú. Žebětín (dle GP č. 2452-20132/2014 pozemek p.č. 1048/5)  
za dohodnutou kupní cenu 13.500,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které  
tvoří přílohu č. .... těchto usnesení

**Stanoviska dotčených orgánů**

**Rada města Brna na R7/106. schůzi, konané dne 13.3.2017, 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 (5 m<sup>2</sup>) přilpocené k zahradě a RD ve vlastnictví žadatelky.

### Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 1048/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 813 m<sup>2</sup> v k.ú. Žebětín.

Uplatnění restitučního nároku není zjištěno. Správu pozemku vykonává dle statutu MČ Brno – Žebětín.

### Místní šetření a popis:

Na pozemku se nachází chodník a účelová komunikace Chrpová. Malá část pozemku o výměře 5 m<sup>2</sup> je přilpocená k pozemkům p.č. 1012/1, 1012/2 k.ú. Žebětín ve vlastnictví

; součástí pozemku p.č. 1012/2 je rodinný dům

Předmětný pozemek vznikl rozdělením pozemku p.č. 1048/1 k.ú. Žebětíndle GP č. 2451-12/2014 po zaměření realizované stavby „Rekonstrukce inženýrských sítí a komunikací MČ Brno- Žebětín“

### Zájemce o dispozici, historie:

Paní v současné době zájem užívanou část pozemku p.č. 1048/4 k.ú. Žebětín odkoupit. OÚPR MMB i MČ Brno – Žebětín prodej doporučují.

V r. 2003 a 2004 byl v orgánech města projednán prodej menších částí pozemku p.č. 1048/1 k.ú. Žebětín, přilpocených k zahradám u RD Chrpová o výměřích 2 – 7 m<sup>2</sup> za kupní cenu 630,-Kč/m<sup>2</sup> + 500,-Kč správní poplatek. Kupní smlouvy byly uzavřeny a vloženy do katastru nemovitostí. Předmětné části pozemků byly odděleny GP č. 1297-69/2000. Tímto GP byla rovněž oddělena část pozemku o výměře 5 m<sup>2</sup> přilpocená k nemovitostem Paní neměla o uzavření kupní ani nájemní smlouvy zájem. Vzhledem k uvedenému byla počínaje rokem 2004 každé 2 roky vyzvána k úhradě bezdůvodného obohacení za užívání části pozemku města. V roce 2004 činila výše úhrady částku 20,-Kč/m<sup>2</sup>/rok. Poslední výzva byla zaslána v r. 2014 a úhrada za roky 2013 a 2014 činila částku 50,-Kč/m<sup>2</sup>/rok. Bezdůvodné obohacení bylo vždy paní uhrazeno. V r. 2009 paní projevila zájem o odkoupení části pozemku, avšak OÚPR MMB i MČ Brno – Žebětín prodej prozatím nedoporučily do doby dořešení obslužné komunikace v lokalitě.

MO MMB předložil na zasedání KM RMB návrh prodeje části pozemku p.č. 1048/4 k.ú. Žebětín s tím, že pro realizaci prodeje bude použit původní GP č. 1279-69/2000.

### Ocenění:

Realizované prodeje:

2016 pozemek předzahradky u RD, ul. Kohoutovická	2.100,-Kč/m <sup>2</sup>
2016 pozemek pod chodníkem, výkup SMB, ul. Chrpová	2.440,-Kč/m <sup>2</sup>
2016 pozemek pod komunikací, výkup SMB, ul. Revírného	2.025,-Kč/m <sup>2</sup>
2014 pozemek pod RD a parkovacím stáním, ul. U hájovny, převodce SMB	2.600,-Kč/m <sup>2</sup>
2014 pozemek rohový na výstavbu RD, ul. Ostrovačická	2.760,-Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na tvar, malou výměru a umístění pozemku je návrh kupní ceny stanoven při střední hladině realizovaných cen ve výši **2.500,-Kč/m<sup>2</sup>**.

### Návrh kupní ceny při výměře 5 m<sup>2</sup>

(5 m<sup>2</sup> x 2.500,-Kč/m<sup>2</sup>) + 1.000,-Kč správní poplatek = **13.500,-Kč**

Pro informaci – cena dle CM činí 2.440,-Kč/m<sup>2</sup> (neuplatní se v případě komunikací).

Prodej části pozemku je osvobozen od DPH.

Úhrada za užívání je stanovena v částce 250,-Kč/rok (50,-Kč/m<sup>2</sup>/rok) a je požadována za r. 2015, 2016 a za část roku 2017- do konce měsíce, ve kterém bude prodej schválen ZMB.

**Komise majetková RMB na R7/KM/47. zasedání, konaném dne 23.1. 2017, pod bodem č. 47/37**

**1. doporučuje RMB**

souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č. 1048/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m<sup>2</sup> v k.ú. Žebětín

**2. doporučuje RMB a ZMB**

schválit prodej části pozemku p.č. 1048/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m<sup>2</sup> v k.ú. Žebětín (dle GP č. 1297-69/2000 oddělená z pozemku p.č. 1048/1 a označená písmenem „f“) za dohodnutou kupní cenu 13.500,-Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu.

Hlasování: 8 - 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	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro

Následně paní ..... odsouhlasila podmínky kupní smlouvy a současně sdělila, že na oddělení požadované části pozemku nechala v r. 2014 zpracovat GP č. 2452-2013/2014, kterým se odděluje nově vzniklá parcela č. 1048/5 k.ú. Žebětín o výměře 5 m<sup>2</sup>. Vzhledem k uvedenému je prodej navržen ke schválení dle tohoto geometrického plánu.

**Rada města Brna na R7/106. schůzi, konané dne 13.3. 2017,**

**1. souhlasí se záměrem prodeje části pozemku**

- p. č. 1048/4 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m<sup>2</sup> v k. ú. Žebětín.

**2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku**

- p. č. 1048/4 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m<sup>2</sup> v k. ú. Žebětín (dle GP č. 2452-20132/2014 pozemek p. č. 1048/5) za dohodnutou kupní cenu 13.500,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

**Schváleno jednomyslně 6 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	-	-

Záměr prodeje části pozemku p.č. 1048/4 o výměře 5 m<sup>2</sup> v k.ú. Žebětín byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 14.3. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**OÚPR MMB** - podle platného ÚPmB je pozemek p.č. 1048/4 k.ú. Žebětín součástí plochy komunikací a prostranství místního významu. Jedná se o nepatrnou část pozemku podél stávajících pozemku s RD, situovanými ve stavební ploše určené pro bydlení - BC. Z územního hlediska nemáme námitek k prodeji/pronájmu užívané části pozemku p.č. 1048/4 k.ú. Žebětín.

**MČ Brno – Žebětín** – ZMČ doporučuje prodej.

**Brněnské komunikace, a.s.** - na pozemku p.č. 1048/4 k.ú. Žebětín se nachází účelová komunikace, která není ve správě společnosti. Doporučujeme pronájem části pozemku p.č. 1048/4 k.ú. Žebětín.

**Dopravní podnik města Brna, a.s.** – k dispozici nemáme žádné připomínky.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – s prodejem části pozemku p.č. 1048/4 k.ú. Žebětín souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v našem provozování. Upozornujeme, že předmětná část pozemku je dotčena uložením vodovodní přípojky, jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím (v prostoru komunikace a veřejné zeleně) je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

**Technické sítě Brno, a.s.** – S prodejem části pozemku p.č. 1048/4 k.ú. Žebětín paní souhlasíme, jelikož část pozemku určená k prodeji je za stávajícím oplocením.

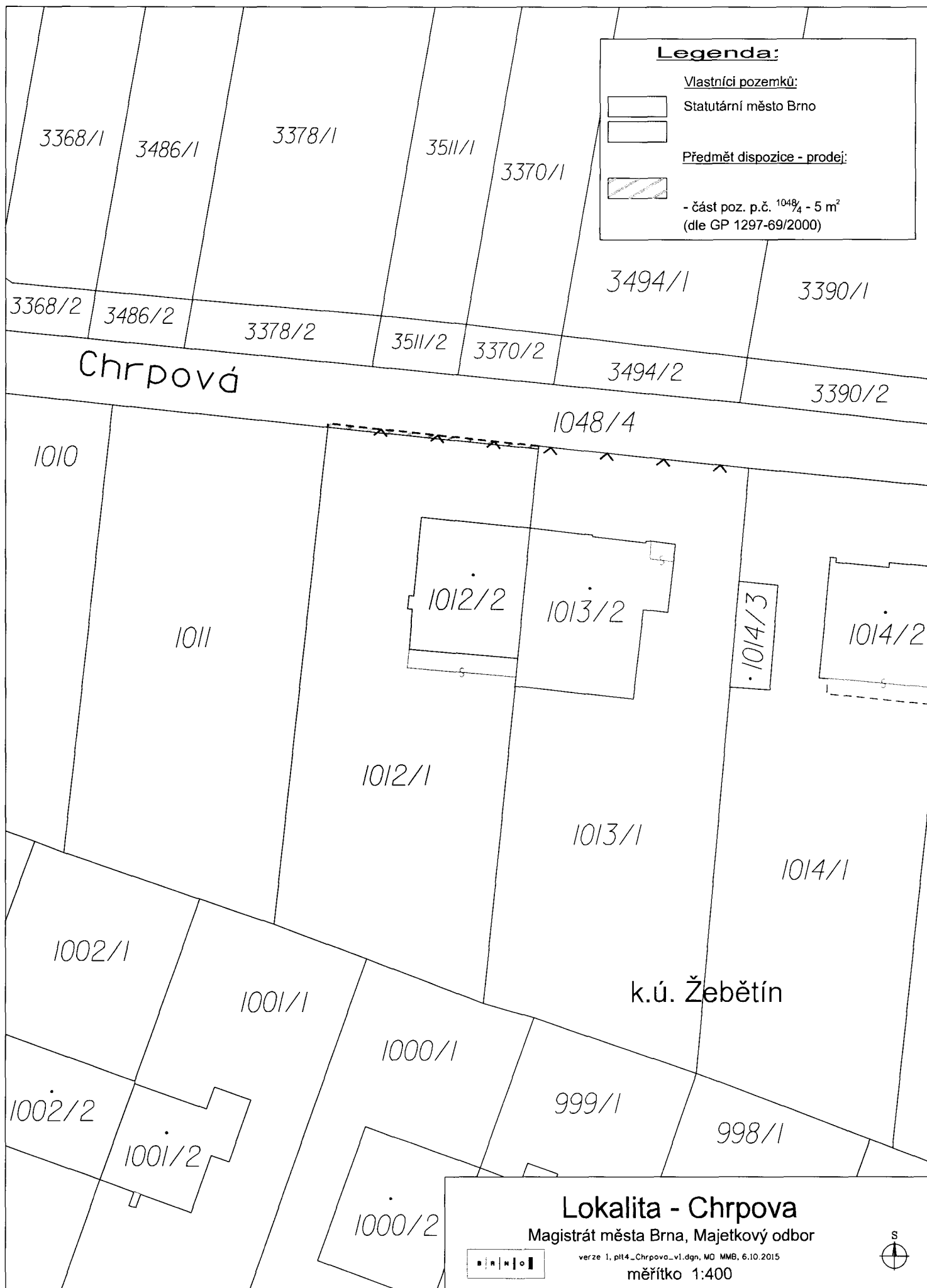
**RWE Distribuční služby, s.r.o.** – v zájmovém území se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o.

**O2 Czech Republic a.s.** – v zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti.

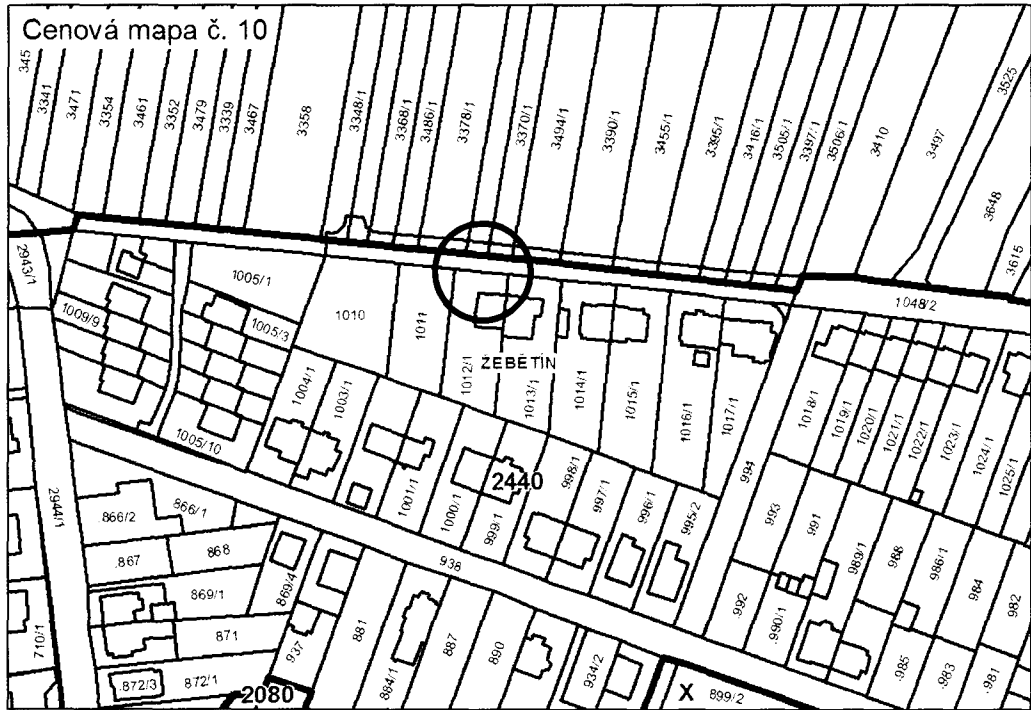
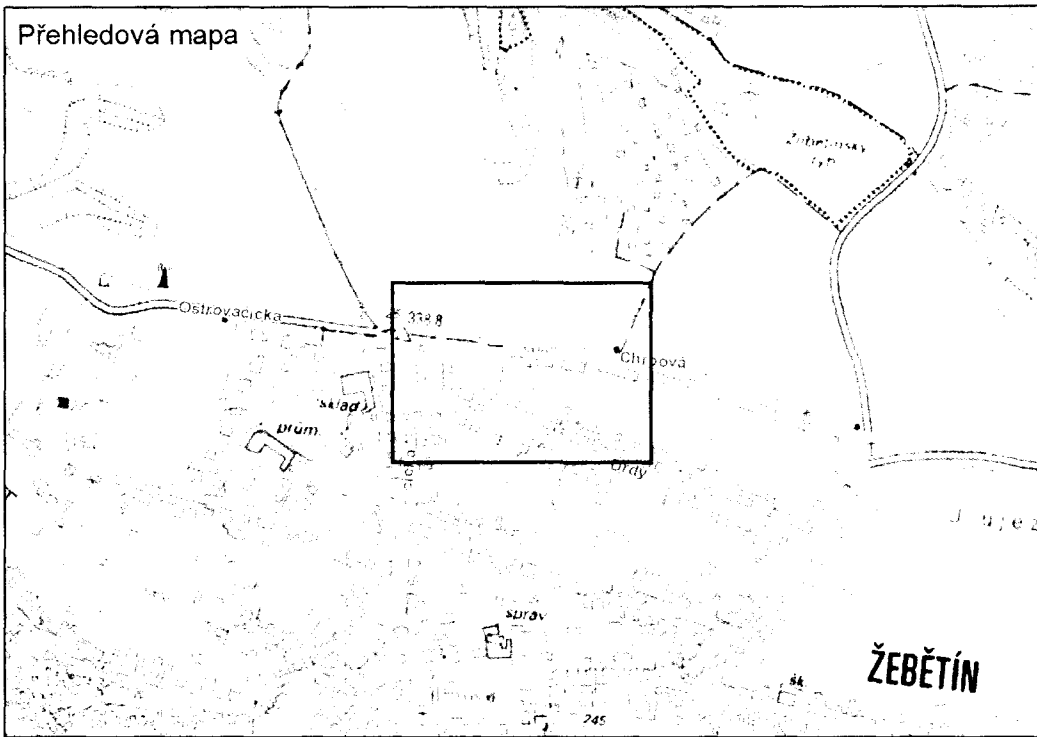
**E.ON Servisní, s.r.o.** - v zájmovém území se nachází nedzemní vedení VN a NN a podzemní vedení NN ve vlastnictví a v provozování společnosti E.ON Distribuce, a.s.

**Podmínky kupní smlouvy:**

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: , r.č.
3. Předmět: část pozemku p.č. 1048/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m<sup>2</sup> v k.ú. Žebětín, označená GP č. 2452-20132/2014 jako parcela č. 1048/5.  
Dle GP č. 2452-20132/2014 se pozemek p.č. 1048/5 odděluje z pozemku označeného jako p.č. 1048/1 k.ú. Žebětín. Pozemek p.č. 1048/4 k.ú. Žebětín vznikl oddělením z pozemku p.č. 1048/1 k.ú. Žebětín na základě GP č. 2451-12/2014, který byl zapsán v katastru nemovitostí záznamem č. Z-19135/2014-702.
4. Kupní cena: dohodou 13.500,- Kč
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Daně a poplatky: dle platných právních předpisů
7. Vedlejší ujednání:
- kupující před podpisem kupní smlouvy zaplatí rovněž úhradu za užívání převáděné části pozemku za roky 2015 a 2016 a za dobu od 1.1. 2017 do konce měsíce, ve kterém byl prodej části převáděné části pozemku schválen Zastupitelstvem města Brna, a to v výši, vypočtené z částky 250,-Kč/rok (50,-Kč/m<sup>2</sup>/rok)
  - kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny a úhrady za užívání 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 uložení vodovodní přípojky, jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím (v prostoru komunikace a veřejné zeleně) je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Kupující bere dále na vědomí, že převáděná část pozemku je rovněž dotčena plynárenským zařízením ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o., sítí elektronických komunikací společnosti O2 Czech Republic a.s. a nadzemním vedením VN a NN a podzemním vedením NN ve vlastnictví a v provozování společnosti E.ON Distribuce, a.s.



6/8



7/2

