



Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12. 2017

Název
Návrh prodeje pozemku p.č. 137 v k.ú. Staré Brno.

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Podmínky kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti
- Mapové podklady, foto

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna
schvaluje
prodej pozemku p.č. 137 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 276 m² v k.ú. Staré Brno za dohodnutou kupní cenu 1.519.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/141. schůzi, konané dne 14.11. 2017, doporučila ZMB prodej pozemku schválit.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku zastavěného přízemní stavbou občanského vybavení.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 137 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 276 m² v k.ú. Staré Brno. Na pozemek byl uplatněn restituční nárok, pozemek byl rovněž předmětem soudního sporu o určení vlastnického práva. Restituční řízení i soudní spor jsou již ukončeny. Pozemek je ve správě OSM MMB.

Popis:

Předmětný pozemek se nachází při ul. Trýbova, mezi obytnými bloky a zelení. Pozemek je plně zastavěný, a to přízemní budovou občanského vybavení, sloužící k podnikání. Vlastníkem stavby je na základě kupní smlouvy z r. 1999

Nájemní smlouva

Pozemek je pronajatý vlastníkoví stavby, , nájemní smlouvou uzavřenou dne 26.4. 2011. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou. Nájemné bylo sjednáno dohodou ve výši 41.000,-Kč/rok (150,-Kč/m²/rok). Smlouva obsahuje inflační doložku, v letošním roce činí nájemné cca 162,-Kč/m²/rok. Nájemné je včas a řádně hrazeno.

Zájemce o dispozici:

O prodeji pozemku p.č. 137 k.ú. Staré Brno žádá vlastník stavby na ní postavené,

Další skutečnosti

Stavba na pozemku je dotčena zařízením VO ve vlastnictví společnosti Technické sítě, akciová společnost. Na jižní obvodové zdi je instalováno svítidlo VO a pod omítkou je veden přívodní kabel. Společnost uvádí, že bude souhlasit s prodejem pozemku za podmínky zřízení služebnosti k budově, ošetřující zařízení VO.

Ocenění:

Obvyklá cena pozemku p.č. 137 k.ú. Staré Brno byla stanovena znaleckým posudkem ze dne 17.9. 2017, jehož zpracovatelem je Ing. Karel Abraham. Cena obvyklá dle uvedeného znaleckého posudku činí 1.518.000,-Kč (5.500,-Kč/m²)

Návrh kupní ceny za pozemek p.č.137 k.ú. Staré Brno činí celkem 1.519.000,- Kč.

(obvyklá cena dle znaleckého posudku + 1.000,-Kč správní poplatek)

Návrh usnesení

OÚPR MMB a MČ Brno – střed nemají k prodeji pozemku námitky, společnost TSB, a.s. souhlasí s prodejem za podmínky zřízení služebnosti.

MO MMB předložil na zasedání KM RMB a na schůzi RMB záměr a návrh prodeje pozemku p.č. 137 k.ú. Staré Brno za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti mezi společnostmi Technické sítě Brno, akciová společnost, jako vlastníkem zařízení VO a oprávněným ze služebnosti, a jako vlastníkem stavby na pozemku č.p. 534 k.ú. Staré Brno a povinným ze služebnosti.

Komise majetková RMB na R7/KM/64. zasedání, konaném dne 13.11. 2017, pod bodem č. 64/42

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 137 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 276 m² v k.ú. Staré Brno,

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej pozemku p.č. 137 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 276 m² v k.ú. Staré Brno, za dohodnutou kupní cenu 1.519.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 1 - 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	pro	pro	pro	zdržel se	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna na R7/141. schůzi, konané dne 14.11. 2017,

1. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p.č. 137 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 276 m² v k. ú. Staré Brno.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej pozemku p.č. 137 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 276 m² v k.ú. Staré Brno za dohodnutou kupní cenu 1.519.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Schváleno jednomyslně 9 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	nepř.	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 137 v k.ú. Staré Brno byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 16.11. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

ÓUPR MMB – pozemek p.č. 137 v k.ú. Staré Brno je dle platného ÚPmB součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití bydlení všeobecné BO. Z hlediska platného ÚPmB není pozemek dotčen zájmem SMB a jeho vlastnictví je z územního hlediska nepodstatné.

MČ Brno - střed – RMČ souhlasí s návrhem prodeje pozemku p.č. 137 k.ú. Staré Brno současnému vlastníkovi budovy č.p. 534 k.ú. Staré Brno.

OSM MMB – k prodeji nemá námítky, nájemné je placeno řádně a včas

Technické sítě Brno, akciová společnost – budova č.p. 534 postavená na pozemku p.č. 137 k.ú. Staré Brno je dotčena zařízením veřejného osvětlení. Na jižní obvodové zdi je instalováno svítidlo VO a pod omítkou je veden přívodní kabel. Z důvodu ošetření majetkoprávního vztahu navrhujeme uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. S prodejem pozemku budeme souhlasit, pokud bude s vlastníkem nemovitosti uzavřena smlouva o zřízení služebnosti k budově č.p. 534.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem pozemku p.č. 137 k.ú. Staré Brno souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje.

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

GridServices, s.r.o. – v zájmovém území se nachází NTL plynovodní vedení v provozování společnosti GasNet, s.r.o.

4/11

Podmínky kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti:

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující:
3. Předmět: pozemek p.č. 137 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 276 m²
v k.ú. Staré Brno
4. Kupní cena: dohodou 1.519.000,- Kč
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Daň z nabytí nemovitých věcí: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel
vlastnického práva k nemovitým věcem, tj. kupující
7. Smluvní strany smlouvy o zřízení služebnosti:
1. Technické sítě Brno, akciová společnost, jako výlučný
vlastník technického vybavení, IČ: 255 12 285,
jako oprávněný ze služebnosti
 2. vlastník nemovité věci – stavby občanského vybavení č.p.
534, postavené na pozemku p.č. 137 v k.ú. Staré Brno
(dále též služební nemovitost), jako povinný ze služebnosti
8. Obsah služebnosti: oprávněný je vlastníkem technického vybavení – 1 ks výložníku
se svítidlem a přívodních kabelů, vedených pod omítkou
služební nemovitosti (dále též zařízení veřejného osvětlení, též
zařízení VO)
- povinný touto smlouvou zřizuje oprávněnému služebnost ke
služební nemovitosti, spočívající v tom, že povinný je
povinen strpět následující omezení:
- a) povinný strpí na služební nemovitosti umístění zařízení
VO
 - b) povinný umožní správu zařízení VO, která obsahuje:
povinný umožní oprávněnému přístup ke služební
nemovitosti za účelem výkonu činností spojených
s prováděním obhlídky a kontroly zařízení veřejného
osvětlení, s jeho provozováním, údržbou a opravami,
prováděním jeho úprav vč. stavebních za účelem
modernizace nebo zlepšení výkonnosti veřejného osvětlení.
- Přesná poloha, rozsah služebnosti, je vyjádřena Přílohou č. 1,
která je nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.
Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být
oplocováno nebo jinak znepřístupňováno. Povinný se musí

zdržet všeho, čím by narušoval výkon práv, odpovídajících služebnosti.

Případné škody na služebné nemovitosti, způsobené pracemi na zařízení VO, opraví oprávněný na vlastní náklady. Opravy a údržbu zařízení VO bude oprávněný provádět na vlastní náklady.

- oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a povinný je povinen toto právo strpět.
- právo služebnosti se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně
- práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přechází v plném rozsahu i na případné právní nástupce oprávněného a na každého dalšího vlastníka služebné nemovitosti

9. 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 převáděný pozemek je dotčen ochranným pásmem podzemního vedení NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. Na energetické zařízení se vztahuje omezení, vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., § 46, v platném znění, pro činnosti v ochranných pásmech,
- kupující bere rovněž na vědomí, že převáděný pozemek je dotčen ochranným pásmem NTL plynovodního vedení, v provozování GasNet, s.r.o.,
- kupující bere dále 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

6/4

Příloha č. usnesení Z/34. zasedání ZMB, bod č.

PŘÍLOHA č. 1

Situace: Umístění zařízení veřejného osvětlení na budově č.p. 534, k.ú. Staré Brno



Umístění 1 ks výložníku se svítidlem a přírodního kabelu



č.p. 534, k.ú. Staré Brno

F/1/1

Příloha č. 1 usnesení ZMB 27/34. zasedání, bod č. 1.1

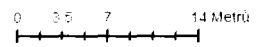
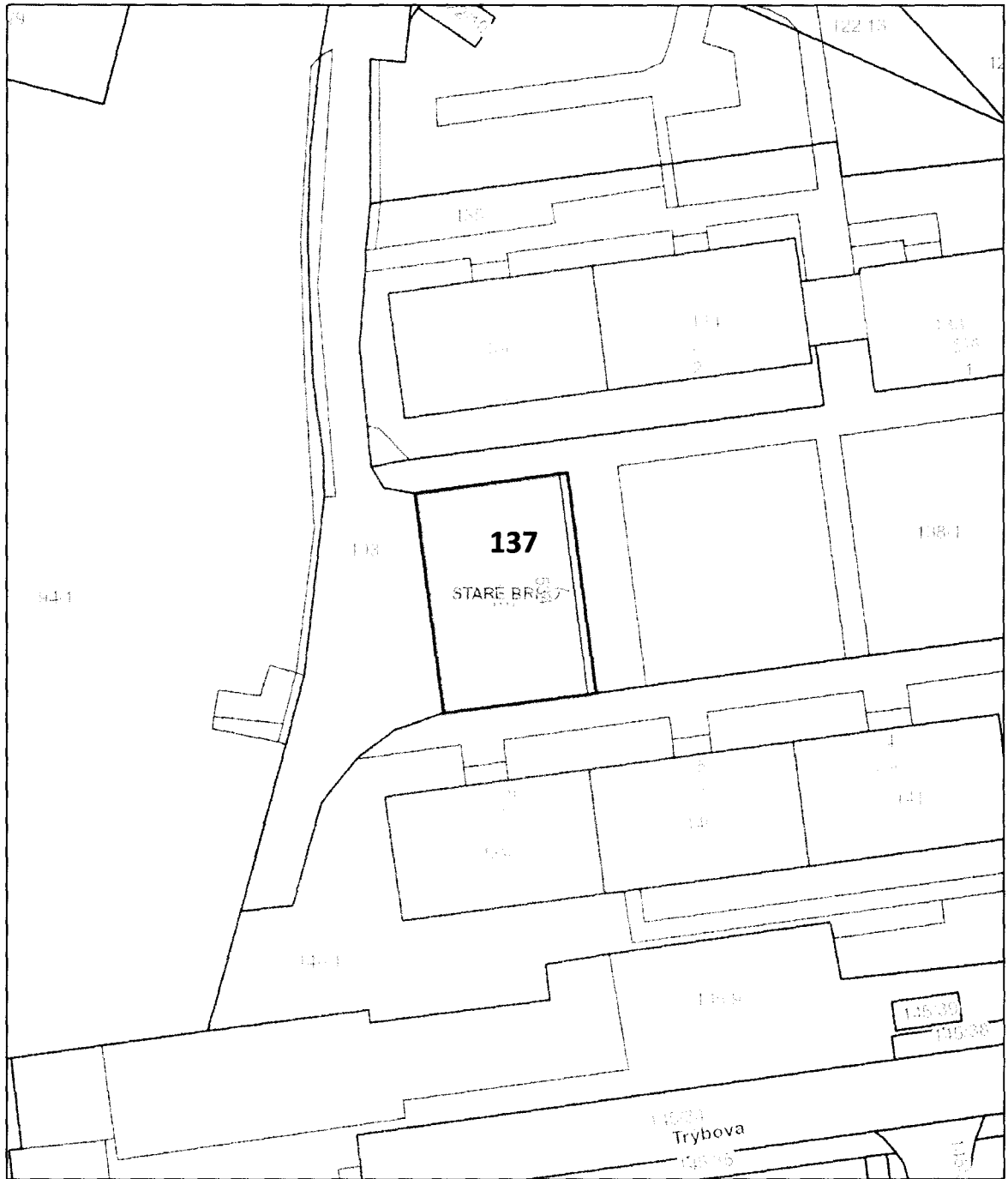
PŘÍLOHA č. 1

Detail:

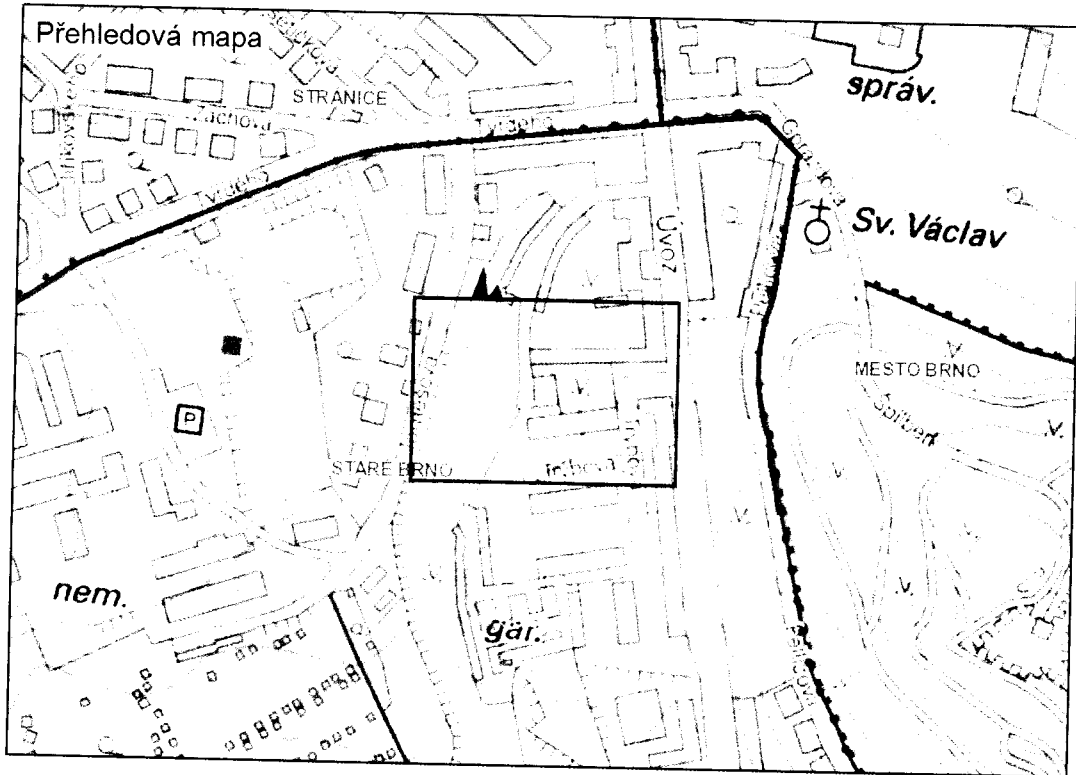


č.p. 534, k.ú. Staré Brno

2/11



9/14



Magistrát města Brna - Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEDOIS BRNO, spol. s r.o., TMAPEY spol. s r.o.

0 5 10 20 m
|-----|-----|-----|-----|

10/14



11/11