



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

**Název**

**Návrh prodeje částí pozemků p.č.468/1, 468/4, 1702/1 v k.ú. Jundrov.**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Podmínky kupní smlouvy
- Mapové podklady, foto

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**schvaluje**

prodej

- části pozemku p.č. 468/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační pl. o výměře 23 m<sup>2</sup>, (označné dle GP č. 1908-369/2017 jako p.č. 468/10)
- části pozemku p.č. 468/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 106 m<sup>2</sup>, (označné dle GP č. 1908-369/2017 jako p.č. 468/9)
- části pozemku p.č. 1702/1 zahrada o výměře 7 m<sup>2</sup>, (označné dle GP č. 1908-369/2017 jako p.č. 1702/14)

v k.ú. Jundrov manželům za  
dohodnutou kupní cenu 409.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří  
přílohu č. .... těchto usnesení

**Stanoviska dotčených orgánů:**

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

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje částí pozemků v k.ú. Jundrov přilpocených k zahradě u rodinného domu navrhovatelů.

### Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k.ú. Jundrov

- p.č. 468/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 11 398 m<sup>2</sup>
- p.č. 468/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 142 m<sup>2</sup>
- p.č. 1702/1 zahrada o výměře 218 m<sup>2</sup>

Uplatnění restitučních nároků není zjištěno.

Pozemky p.č. 468/1, 1702/1 jsou svěřeny MČ Brno – Jundrov, pozemek p.č. 464/4 je ve správě OSM MMB.

### Popis:

Předmětem návrhu dispozice jsou části pozemků p.č. 468/1 (23 m<sup>2</sup>), p.č. 468/4 (105 m<sup>2</sup>) a p.č. 1702/1 (8 m<sup>2</sup>), o celkové výměře 136 m<sup>2</sup>, které jsou přilpocené betonovou zdí k zahradě u rodinného domu Kopretinová ve vlastnictví manželů Kolaudační rozhodnutí na dům bylo vydáno v r. 1998, dle sdělení příslušného stavebního úřadu nejsou oplocení a opěrné zdi u domu v souladu s vydaným stavebním povolením.

Zbývající část pozemku p.č. 1702/1 je vydlážděna betonovou zámkovou dlažbou a je užívána jako chodník a sjezdy k okolním RD. Zbývající části pozemků p.č. 468/4, 468/1 jsou součástí navazujícího oploceného areálu fotbalového hřiště.

### Zájemci o dispozici:

Manželé jsou vlastníky pozemků v k.ú. Jundrov p.č. 1697/4, jehož součástí je RD Kopretinová, p.č. 1697/1 zahrada a p.č. 1697/3 ostatní plocha. Manželé Ohnišťovi mají zájem přilpocené části pozemků ve vlastnictví města odkoupit.

### Ocenění:

Realizované prodeje obdobných pozemků v lokalitě:

r. 2011 pozemek - zahrada	3.571,-Kč/m <sup>2</sup>
r. 2015 pozemek - zahrada	2.800,-Kč/m <sup>2</sup>
r. 2015 pozemek - zahrada	4.610,-Kč/m <sup>2</sup>
r. 2015 pozemek – ostatní plocha	2.675,-Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na tvar, výměru, umístění a využití pozemků je návrh kupní ceny stanoven přibližně v intervalu uprostřed realizovaných cen obdobných pozemků v dané lokalitě ve výši **3.000,-Kč/m<sup>2</sup>**. Návrh nájemného je stanoven ve výši cca 2% z cenového návrhu v částce **60,-Kč/m<sup>2</sup>/rok**.

Návrh kupní ceny při výměře 136 m<sup>2</sup> činí 409.000,-Kč.

(136 m<sup>2</sup> x 3.000,-Kč/m<sup>2</sup>) + 1.000,-Kč správní poplatek

Prodej nemovité věci je v daném případě osvobozen od daně z přidané hodnoty.

Bezdůvodné obohacení – úhrada za užívání je požadována za část pozemku p.č. 464/4 o výměře 105 m<sup>2</sup>, který je ve správě OSM MMB; úhrada za užívání za tři roky zpětně činí **18.900,-Kč** (60,-Kč/m<sup>2</sup>/rok).

## Závěr

Příslušné orgány prodej předmětných částí pozemků města p.č. 468/1, 468/4, 1702/2 k.ú. Jundrov doporučují, MO MB předložil záměr a návrh jejich prodeje vlastníkům RD Koptetínová ' na zasedání KM RMB

## Komise majetková RMB, na R7/KM/57. zasedání, konaném dne 24.7. 2017, pod bodem č. 57/49

### 1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje

- části pozemku p.č. 468/1 ostatní pl., sportoviště a rekreační pl. o výměře 23 m<sup>2</sup>,
- části pozemku p.č. 468/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 105 m<sup>2</sup>,
- části pozemku p.č. 1702/1 zahrada o výměře 8 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Jundrov

### 2. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej

- části pozemku p.č. 468/1 ostatní pl., sportoviště a rekreační pl. o výměře 23 m<sup>2</sup>,
- části pozemku p.č. 468/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 105 m<sup>2</sup>,
- části pozemku p.č. 1702/1 zahrada o výměře 8 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Jundrov

manželům \_\_\_\_\_ za dohodnutou kupní cenu 409.000,-Kč (3.000,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek) a za podmínky kupní smlouvy uvedených v materiálu.

Hlasování: 11 - 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	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Následně byl manž. \_\_\_\_\_ zaslán návrh podmínek kupní smlouvy a byli požádáni o předložení oddělovacího geometrického plánu.

## Geometrický plán

Dne 25.10. t.r. byl ze strany navrhovatelů doručen GP č. 1908-369/2017, kterým byla označena převáděná část pozemku p.č. 468/1 jako p.č. 468/10 o vým 23 m<sup>2</sup>, převáděná část pozemku p.č. 468/4 byla označena jako p.č. 468/9 a výměra byla upřesněna na 106 m<sup>2</sup>, převáděná část pozemku p.č. 1702/1 byla označena jako p.č. 1702/14 a výměra byla upřesněna na 7 m<sup>2</sup>.

Celková výměra převáděných částí pozemků zůstává stejná, návrh kupní ceny zůstává ve výši 409.000,-Kč. Úhrada za užívání části pozemku p.č. 468/4 je dle GP upravena na částku 19.080,-Kč (60,-Kč/m<sup>2</sup>/rok).

MO MMB předložil záměr a návrh prodeje částí pozemků p.č. 468/1,468/4, 1702/1 dle zpracovaného GP manž. \_\_\_\_\_ i za kupní cenu 409.000,-Kč k dalšímu projednání na schůzi RMB.

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

### 1. souhlasí se záměrem prodeje

- části pozemku p.č. 468/1 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační pl., o výměře 23 m<sup>2</sup>
  - části pozemku p.č. 468/4 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 106 m<sup>2</sup>
  - části pozemku p.č. 1702/1 – zahrada, o výměře 7 m<sup>2</sup>
- v k. ú. Jundrov

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

- části pozemku p. č. 468/1 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační pl., o výměře 23 m<sup>2</sup> (označené dle GP č. 1908-369/2017 jako p. č. 468/10)
- části pozemku p. č. 468/4 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 106 m<sup>2</sup>, (označené dle GP č. 1908-369/2017 jako p. č. 468/9)
- části pozemku p. č. 1702/1 – zahrada, o výměře 7 m<sup>2</sup>, (označené dle GP č. 1908-369/2017 jako p. č. 1702/14)

v k. ú. Jundrov manželům

za dohodnutou kupní cenu 409.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

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 částí pozemků p.č.468/1, 468/4, 1702/1 v k.ú. Jundrov byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 16.11. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.

**Stanoviska příslušných orgánů:**

**OÚPR MMB** – předmětná část pozemku p.č. 1702/1 k.ú. Jundrov je dle platného ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy čistého bydlení BC. Tyto plochy jsou určeny především k bydlení. Část pozemku je zaplocena a využívána jako zahrada u rodinného domu. Části pozemků p.č. 468/4, 468/1 k.ú. Jundrov jsou situovány ve stabilizované zvláštní ploše pro rekreaci R ve vazbě na stabilizovanou plochu bydlení – BC. Části pozemků jsou dlouhodobě zaploceny a využívány jako součást zahrady u RD. V terénu jsou výškově odděleny od stávajícího hřiště opěrnou stěnou a nelze je využívat jako součást plochy R. Z územního hlediska nemáme námitek k prodeji/pronájmu částí pozemků p.č. 468/4, 468/1 a 1702/1 k.ú. Jundrov.

**MČ Brno - Jundrov** – RMČ nemá námitek k prodeji částí pozemků p.č. 468/4, 468/1 a 1702/1 k.ú. Jundrov vlastníkům objektu Kopretinová č.o.

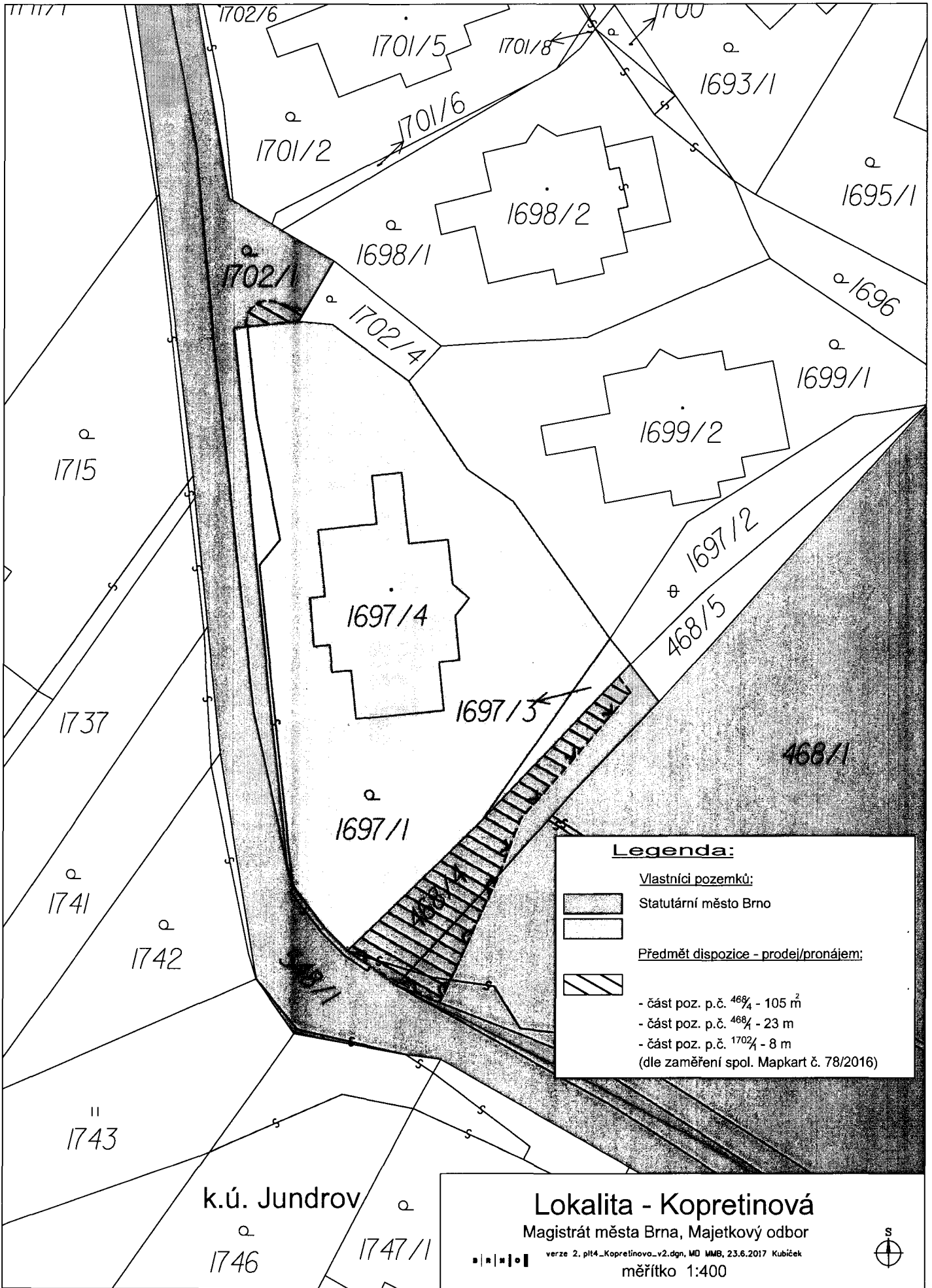
**OD MMB** – na předmětné části pozemku p.č. 1702/1 k.ú. Jundrov není situována stavba místní komunikace, z hlediska dopravního nemáme námitek k prodeji/pronájmu.

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

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – s prodejem částí pozemků souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, v provozování naší společnosti. Upozorňujeme, že část pozemku p.č. 1702/1 k.ú. Jundrov je dotčena uložením vodovodní přípojky, která není v majetku SMB ani v nájmu BVK, a.s.

**Podmínky kupní smlouvy:**

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: manželé
3. Předmět:
- část pozemku p.č. 468/1 ost. pl., sportoviště a rekreační pl. o výměře 23 m<sup>2</sup>, oddělená GP č. 1908-369/2017 a označená jako parcela č. 468/10
  - část pozemku p.č. 468/4 ostatní pl., jiná pl. o výměře 106 m<sup>2</sup>, oddělená GP č. 1908-369/2017 a označená jako parcela č. 468/9
  - část pozemku p.č. 1702/1 zahrada o výměře 7 m<sup>2</sup>, oddělená GP č. 1908-369/2017 a označená jako parcela č. 1702/14
- v k.ú. Jundrov
4. Kupní cena: dohodou 409.000,- Kč
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Daň z nabytí nemovitých věcí: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou nabyvatelé vlastnického práva k nemovitým věcem, tj. kupující
7. Vedlejší ujednání:
- kupující před podpisem kupní smlouvy oběma stranami zaplatí rovněž úhradu za užívání převáděné části pozemku p.č. 468/4 k.ú. Jundrov za tři roky zpětně v částce 19.080,-Kč (60,-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 berou na vědomí, že převáděná část pozemku p.č. 1702/1 k.ú. Jundrov je dotčena uložením vodovodní přípojky, která není v majetku prodávajícího.




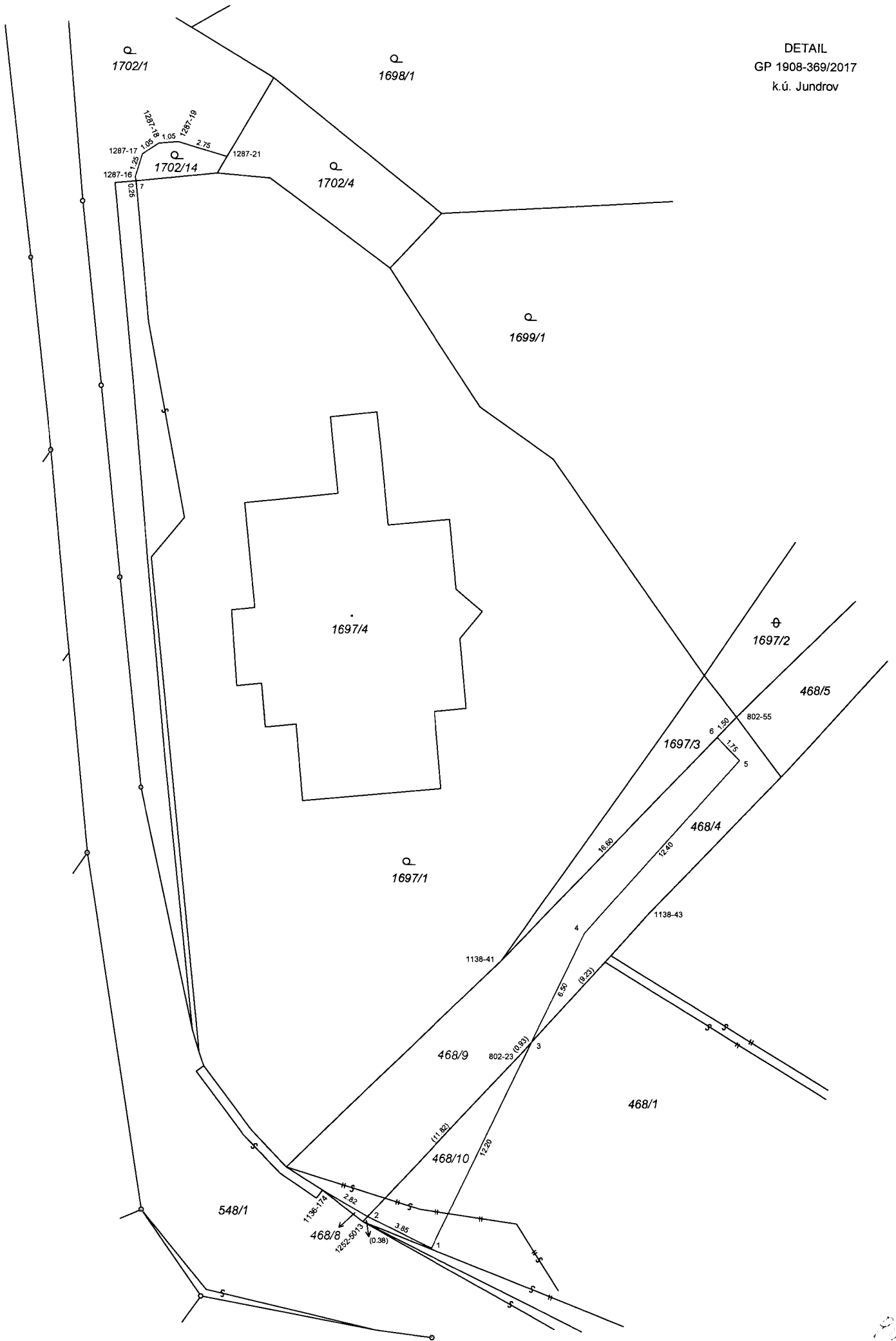
## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m <sup>2</sup>	Označení dílu	
468/1	1	13 98	ostat. pl. sport. a rekr. pl.	468/1	1	13 75	ostat. pl. sport. a rekr. pl.		0	468/1		10001	1	13 75	
				468/10		23				ostat. pl. sport. a rekr. pl.			10001		23
468/4	1	42	ostat. pl. jná plocha	468/4		35	ostat. pl. jná plocha		2	468/4		10001		35	
				468/9	1	06				ostat. pl. jná plocha			10001	1	06
				468/8		1				ostat. pl. jná plocha			10001		1
1702/1	2	18	zahradka	1702/1	2	11	zahradka		2	1702/1		10001	2	11	
				1702/14		7				zahradka			10001		7
	1	17 58			1	17 58									

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

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
1702/1		24078	2	11		1702/14		24078		7	

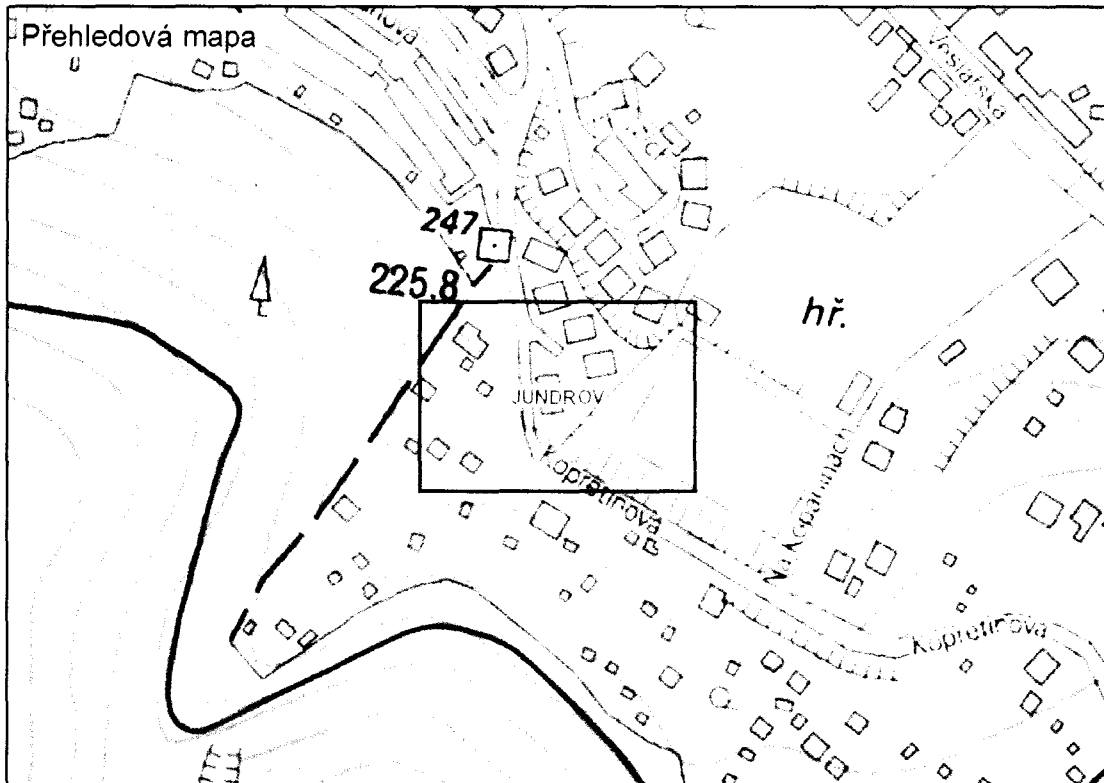
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Jiří Habrovec</b>	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>2288/06</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: <b>13.10.2017</b> Číslo: <b>521/2017</b>	Dne:      Číslo:
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel:  PK Geo, s.r.o. Jeřábkova 5, 602 00 Brno tel. +420 543 254 343 email: pkgeo@pkgeo.cz	Katastrální úřad souhlasí s ocislováním parcel.	
Číslo plánu: <b>1908-369/2017</b> Okres: <b>Brno-město</b> Obec: <b>Brno</b> Kat. území: <b>Jundrov</b> Mapový list: <b>Tišnov 0-9/32, 0-9/34</b> Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.  <b>viz seznam souřadnic</b>	<b>KÚ pro Jihomoravský kraj</b> <b>KP Brno-město</b> <b>Petr Doležal</b> <b>PGP-1804/2017-702</b> <b>2017.10.23 11:08:15 CEST</b>	



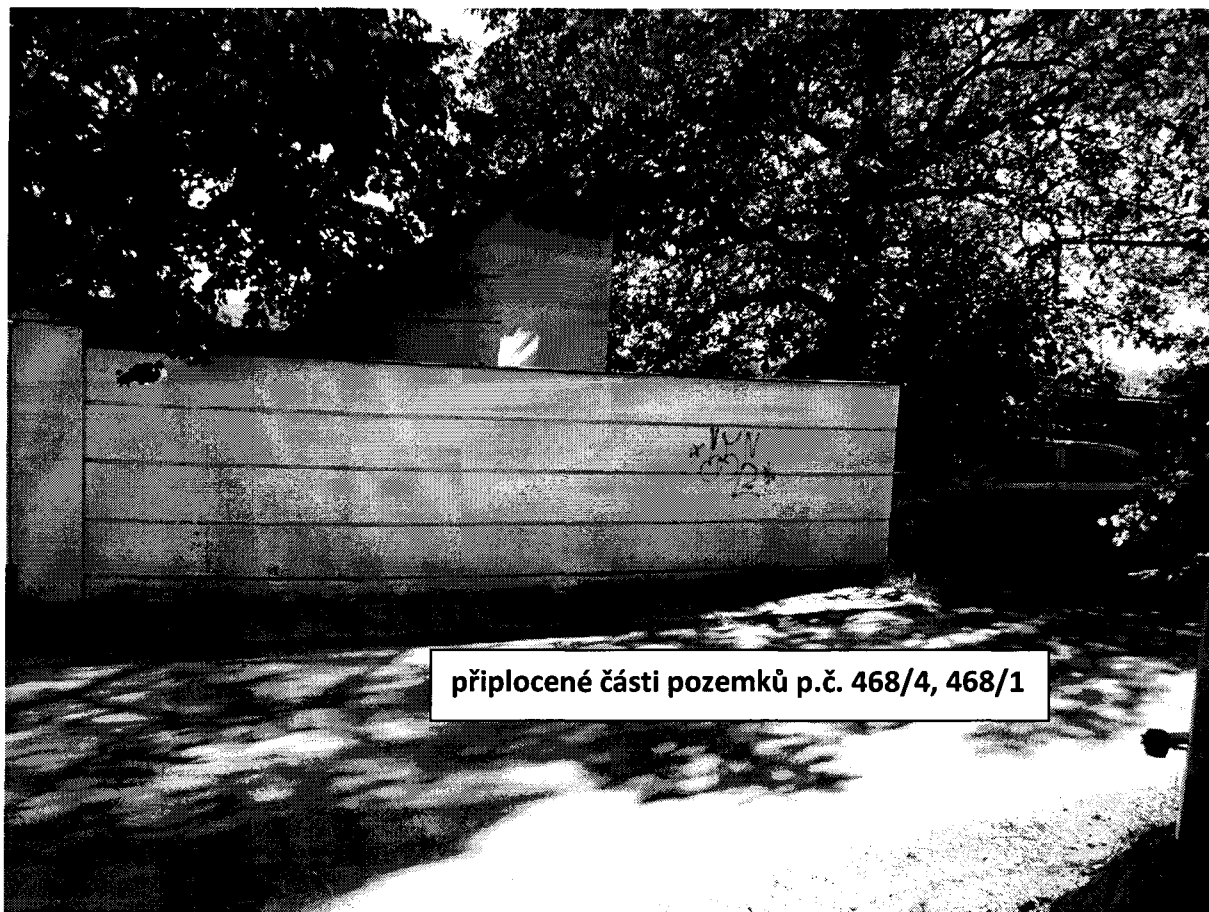
9/10



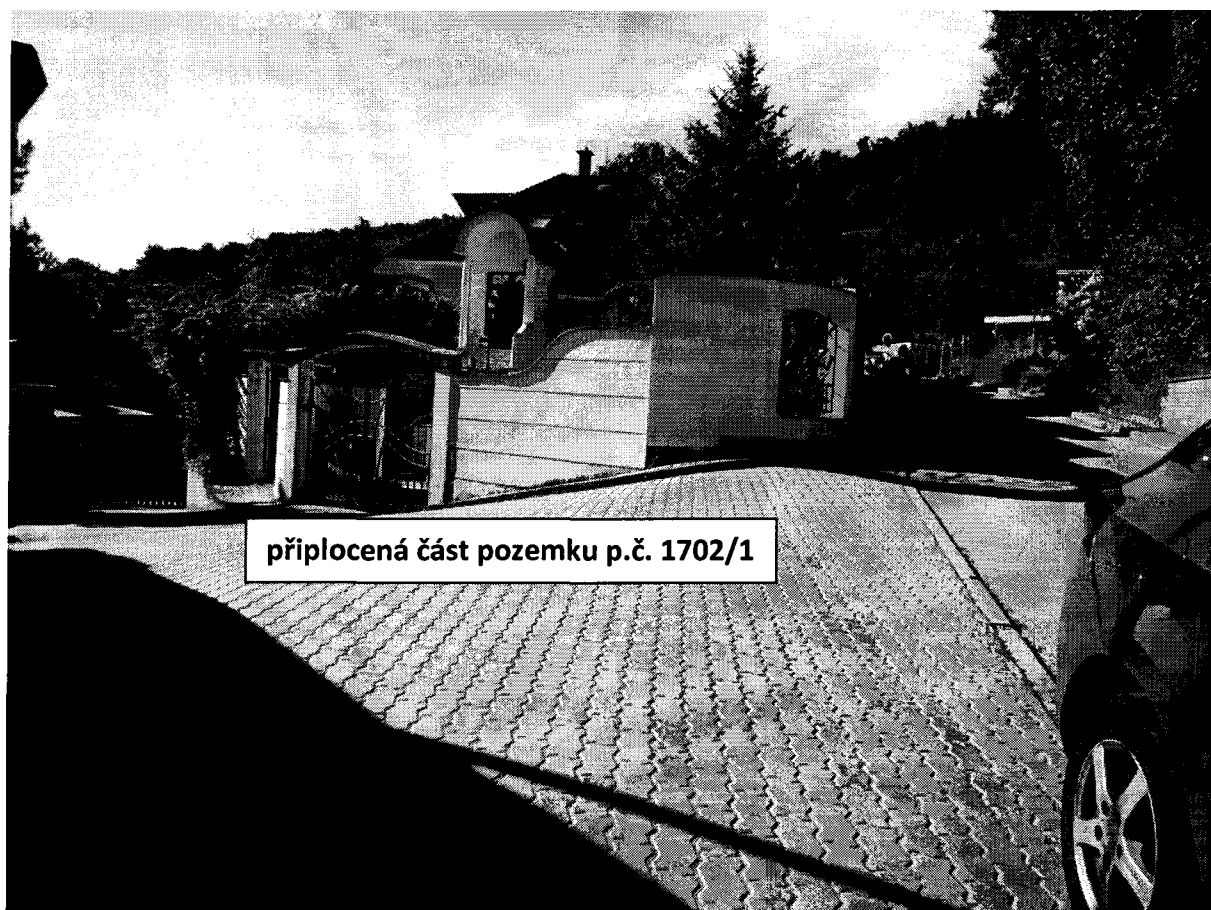
GIS BRNO



2/1/19



**připlocené části pozemků p.č. 468/4, 468/1**



**připlocená část pozemku p.č. 1702/1**