



MMB2017000001687

70

Rada města Brna

ZM7/ 3373

Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12. 12. 2017**Název:****Návrh prodeje části pozemků p. č. 170/1, p. č. 1142/62, p. č. 7629/1, v k.ú. Bystrc****Obsah:**

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- návrh kupní smlouvy, vč. kopie geometrického plánu pro dělení pozemků
- přípis žadatele
- mapové podklady

Návrh usnesení:**Zastupitelstvo města Brna****bere na vědomí**

přípis ze dne 11. 11. 2016, jímž má zájem o prodej pozemků, a to části p. č. 170/1, části p. č. 1142/62, části p. č. 7629/1, vše v k. ú. Bystrc, za účelem zarovnění zahrady na pozemku p. č. v k. ú. Bystrc v jeho vlastnictví a prohlašuje, že nezamýšlí v současné době žádnou stavbu

schvaluje prodej pozemků

- části p. č. 170/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m²
 - části p. č. 1142/62 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m²
 - části p. č. 7629/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m²
- vše k. ú. Bystrc

za dohodnutou kupní cenu ve výši 49.300,- Kč + 21% DPH,

tj. celkem 59.653,- Kč

a kupní smlouvu, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB - R7/141 dne 14. 11. 2017 souhlasila se záměrem prodeje části pozemků v k. ú. Bystrc a doporučila ZMB prodej části pozemků schválit.

Návrh prodeje pozemku v k. ú. Bystrc, vč. návrhu kupní smlouvy, byl předložen k projednání RMB na její R7/144. schůzi konané dne 5. 12. 2017.

Zpracovatel:
Majetkový odbor

Předkladatel:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál ve věci prodeje pozemků, a to části p. č. 170/1, části p. č. 1142/62, části p. č. 7629/1, vše v k. ú. Bystrc, o celkové výměře 21 m² za dohodnutou cenu 49.300,- Kč + 21% DPH, tj. celkem 59.653,- Kč, o jejichž prodej požádal za účelem zarovnání zahrady na pozemku p. č. v k. ú. Bystrc v jeho vlastnictví a využití jako zahrada (neplánuje stavbu domu). Pro případ, že by kupující porušil účel užívání, je smluvně dohodnuto, že má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit.

Předmětné části pozemků byly vymezeny Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 3403-31/2017 ze dne 25. 9. 2017 vypracovaný společností AQUATIS a.s.

Již dříve byl v této věci předložen KM RMB materiál týkající se záměru prodeje částí předmětných pozemků tímž žadatelem (celková výměra 21 m²), která na svém R7/KM/34. zasedání konaném dne 13. 6. 2016. KM RMB vzala na vědomí protinávrh výše jednotkové ceny 1.800,- Kč/m² a doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje částí předmětných pozemků v k. ú. Bystrc a zároveň doporučila souhlasit s návrhem kupní ceny ve výši 49.300,- Kč (tj. 2.300,- Kč/m² + náklady na správní poplatek KÚ), v té době dle platné legislativy bez DPH.

Z důvodu, že bylo nutné aktualizovat vyjádření dotčených orgánů, nebylo možné kontinuálně projednat v RMB a ZMB, došlo k časové prodlevě, a proto byl materiál znovu předložen KM RMB na jejím R7/KM/56. zasedání konaném dne 26. 6. 2017. Před podáním orgánům města Brna žadatel změnil účel odkoupení částí předmětných pozemků (více viz níže) a odsouhlasil výši kupní ceny. Zároveň je k celkové ceně dle nyní platné legislativy připočteno 21% DPH ve výši 10.353,- Kč. KM RMB doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje částí předmětných pozemků v k. ú. Bystrc a doporučila RMB a ZMB schválit prodej těchto částí pozemků.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Žadatel byl informován, že KM RMB doporučuje RMB a ZMB schválit prodej částí pozemků a zároveň byl vyzván, aby nechal zhotovit geometrické plány na dělení pozemků a tyto doložil na MO MMB. Geometrické plány byly protokolárně převzaty od žadatele až 18. 10. 2017. Na základě trvalého zájmu žadatele byl po předložení GP připraven záměr prodeje předmětných částí pozemků na R7/141. schůzi konanou dne 14. 11. 2017 a záměr zveřejněn na úřední desce statutárního města Brna /dále jen SMB/.

Celá usnesení KM RMB a RMB jsou v závěru materiálu.

Vlastnictví:

SMB je vlastníkem předmětných pozemků v k. ú. Bystrc:

- p. č. 170/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 34 m², kterou nabylo na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR,
- p. č. 1142/62 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 244 m², kterou nabylo na základě Souhlasného prohlášení o nabytí vlastnictví dle zák. č. 172/1991 Sb.,
- p. č. 7629/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 2.255 m², kterou nabylo SMB na základě zák. č. 172/1991 Sb.

Podle § 29 zák. č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, byla dispozice s pozemky omezena do přijetí zákonů o církevním majetku. Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Podle sdělení Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj ze dne 7. 12. 2015 na předmětný pozemek (PK) p. č. 1044 k. ú. Bystrc, kterému podle identifikace odpovídají všechny předmětné pozemky, nebyl uplatněn restituční nárok podle zákona č. 428/2012 Sb.

Pozemek p. č. 170/1 v k. ú. Bystrc je ve správě OSM MMB a k prodeji tohoto pozemku nemá námitek.

Pozemek p. č. 7629/1 v k. ú. Bystrc je ve správě OSM MMB a správu zeleně dle čl. 22 Statutu vykonává MČ Brno-Bystrc.

Pozemek p. č. 1142/62 v k. ú. Bystrc je svěřen městské části Brno-Bystrc.

Na část pozemku p. č. 1142/62 o výměře 30 m² v k. ú. Bystrc (viz příloha smlouvy) je uzavřena Nájemní smlouva se třetí osobou na dobu neurčitou od 1. 1. 2016 za účelem jeho užívání jako zahrada a rekreační plocha, a to za 210,- Kč/rok, tj. 7,- Kč/m²/rok. Nájemné je hrazeno řádně a včas.

Popis:

Na předmětných částech se nachází zeleň – část tvoří zahrádka zaplacená pletivovým plotem s brankou, tato se nachází na pozemku p. č. 1142/62 k. ú. Bystrc. Předmětné části pozemků leží při horním kraji kopce, který se východním směrem prudce svažuje. Okolí je tvořeno zástavbou panelových a rodinných domů a blokem garáží.

Zájemce o dispozici:

Žadatel, který je vlastníkem pozemků p. č. , p. č. a p. č. jehož součástí je stavba – rod. dům č. p. , vše v k. ú. Bystrc, podal v roce 2010 žádost o prodej částí pozemků p. č. 170/1, p. č. 1142/62, p. č. 7629/1 v k. ú. Bystrc o výměře cca 17 m² za účelem výstavby rodinného domu na pozemku p. č. v k. ú. Bystrc ve vlastnictví žadatele.

Trvající zájem žadatele byl dne 11. 11. 2016 potvrzen s konstatováním, že se od roku 2009 jeho situace změnila a přesto, že v současné době nezamýšlí žádnou stavbu, má zájem odkoupit části pozemků za účelem zarovnění své zahrady do ucelené formy.

Ocenění :

Realizované prodeje v minulých letech: 2.300,- Kč/m², 2.480,- Kč/m², 6.369,- Kč/m² a 2.421,- Kč/m².

S ohledem na tvar, výměru, svažitost a umístění pozemků je navrhována kupní cena při spodní hranici realizovaných cen.

Návrh jednotkové kupní ceny platný pro rok 2017.....2.300,- Kč/m²

Cena celkem (4+10+7) m² x 2.300,- Kč/m² 48.300,- Kč

Náklady na správní poplatek vkladového řízení.....1.000,- Kč

Kupní cena bez DPH celkem činí..... 49.300,- Kč

Převod pozemků podléhá základní sazbě DPH ve výši 21 % ve smyslu platného zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Ve smyslu § 3 odst. 2 z. č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnit ji prostřednictvím registru smluv.

Dle Zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel, tj. kupující. Z uvedeného důvodu má vyvíjející hodnotu jednotková cena navýšená pouze o správní poplatek katastrálního úřadu.

Historie jednání se zájemcem:

Na základě projednání byly zájemci dne 8. 11. 2010 zaslány podmínky kupní smlouvy k odsouhlasení a zároveň byl upozorněn na stanovisko MČ Brno- Bystrc, která souhlasila s prodejem části pozemků až po vydání územního rozhodnutí na stavbu rodinného domu a za dodržení podmínek OŽPD a OSTAV (vč. vztahu k ÚP):

- přístup i příjezd k novému RD bude od ulice Krajní, a to i v průběhu výstavby,
- jedná se o technicky a územně složité podmínky a je třeba, aby stavebník prokázal, že je schopen je vyřešit (kabely + rozvodná skříň, sloup veřejného osvětlení, opěrné zdi, příjezd).

Přípisem ze dne 24. 11. 2010 projevil žadatel souhlas s podmínkami kupní smlouvy. Přípisem ze dne 29. 11. 2010 žadatel požádal ještě o pronájem části pozemků p. č. 170/1 o výměře 3 m² a p. č. 266/1 o výměře 4 m² v k. ú. Bystrc za účelem zřízení příjezdu na pozemek.

V průběhu roku 2011 žadatel svoji žádost opět rozšířil, a to o prodej dalších částí pozemků p. č. 7629/1 a p. č. 170/1 v k. ú. Bystrc pro stavbu rodinného domu a o prodej, popř. pronájem, části pozemků p. č. 170/1 o výměře 3 m² a p. č. 266/1 o výměře 4 m², v k. ú. Bystrc, za účelem zřízení příjezdu na pozemek.

V návaznosti na výše uvedené bylo aktualizováno stanovisko OÚPR MMB.

S ohledem na skutečnost, že pozemek p. č. 1142/62 a část pozemku p. č. 7629/1, vše v k. ú. Bystrc, byly původně církevním majetkem, nebylo možné tyto pozemky prodat (viz výše).

V návaznosti na tuto skutečnost byla opět pozměněna dispozice. Podle posledního vyjádření žadatele jsou předmětem žádosti pozemky:

- část p. č. 170/1 o výměře 4 m²
- část p. č. 1142/62 o výměře 10 m²
- část p. č. 7629/1 o výměře 7 m²

vše k. ú. Bystrc

Tento stav je stále platný a byl předmětem původně předkládaného materiálu.

Dne 28. 5. 2014 byly žadateli sděleny skutečnosti uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů a aktuální návrh kupní ceny. Ačkoliv měl žadatel zájem kontaktovat ÚMČ Brno – Bystrc s žádostí o vysvětlení jejich stanoviska, neučinil tak a ani MO MMB dále nekontaktoval, byl proto dopisem ze dne 1. 9. 2015 vyzván ke sdělení, zda nadále trvá jeho zájem o koupi předmětných pozemků. Na základě požadavku o sdělení kupní ceny byla výše kupní ceny aktualizována a následně sdělena žadateli (2.300,- Kč/m²). V návaznosti na toto sdělení podal žadatel prostřednictvím e-mailové zprávy cenový protinávrh, a to 1.800,- Kč/m².

Na základě výše uvedeného byl předložen KM RMB materiál ve věci záměru prodeje části předmětných pozemků.

KM RMB na její R7/KM/34. zasedání konané dne 13. 6. 2016 a KM RMB:

1. vzala na vědomí

- žádost pana o prodej částí pozemku p. č. 170/1, 1142/62, 7629/1 v k. ú. Bystrc za účelem výstavby rodinného domu na pozemku p. č. v k. ú. Bystrc ve vlastnictví žadatele

- přípis pana dne 9. 12. 2015 obsahující cenový protinávrh kupní ceny ve výši 1.800,- Kč/m²

2. doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje pozemku

- část p. č. 170/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m²,
 - část p. č. 1142/62 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m²,
 - část p. č. 7629/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m²,
- vše k. ú. Bystrc,

a souhlasit s návrhem kupní ceny 49.300,- Kč bez DPH (tj. 2.300,- Kč/m² + 1000,- Kč náklady na správní poplatek za vkladové řízení).

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

p. Janíček	Ing. Drápalová	Ing. Liptáková	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Ing. Hladký	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

S tímto byl žadatel dopisem ze dne 14. 6. 2016 vyrozuměn a dle jeho odpovědi doručené emailem dne 26. 6. 2016 souhlasil s podmínkami koupě, tj. částmi předmětných pozemků o celkové výměře 21 m² v rozsahu zakresu v příloze materiálu a za uvedenou celkovou cenu 49.300,- Kč bez DPH (vč. 1.000,- Kč pro KÚ).

Následně byla provedena aktualizace vyjádření dotčených orgánů. Žadatel byl seznámen se stanoviskem MČ ze dne 5. 9. 2016 a byl vyzván MO MMB k doložení územního rozhodnutí na stavbu rodinného domu na pozemku p. č. 796 v k. ú. Bystrc nejpozději do 11. 11. 2016.

Žadatel reagoval ve lhůtě a žádost změnil dne 11. 11. 2016 s konstatováním, že se od roku 2009 jeho situace změnila a přesto, že v současné době nezamýšlí žádnou stavbu, má zájem odkoupit části pozemků za účelem zarovnění své zahrady do ucelené formy.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je nyní ZMB předložen návrh schválit prodej předmětných částí pozemků v k. ú. Bystrc specifikovaných v návrhu usnesení za dohodnutou kupní cenu ve výši 49.300,- Kč + 21% DPH (tj. 2.300,- Kč/m² + 1000,- Kč náklady na správní poplatek za vkladové řízení), tj. celkem 59.653,- Kč, za účelem využití jako zahrada.

Návrh prodeje pozemku v k. ú. Bystrc, vč. kupní smlouvy, byl předložen k projednání RMB na její R7/144. schůzi konané dne 5. 12. 2017. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

KM RMB na svém R7/KM/56. zasedání konaném dne 26. 6. 2017

1. vzala na vědomí přípis pana ze dne 11. 11. 2016, jímž má zájem o prodej pozemků, a to části p. č. 170/1, části p. č. 1142/62, části p. č. 7629/1, vše v k. ú. Bystrc, za účelem zarovnění zahrady na pozemku p. č. v k. ú. Bystrc v jeho vlastnictví a prohlašuje, že nezamýšlí v současné době žádnou stavbu

2. doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje pozemků

- části p. č. 170/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m²,
- části p. č. 1142/62 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m²,
- části p. č. 7629/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m², vše k.ú. Bystrc

3. doporučuje RMB a ZMB schválit prodej pozemků

- části p. č. 170/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m²,
- části p. č. 1142/62 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m²,
- části p. č. 7629/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m², vše k.ú. Bystrc

panu dohodnutou kupní cenu ve výši 49.300,- Kč (tj. 2.300,- Kč/m², + 1000,- Kč náklady na správní poplatek za vkladové řízení) + 21% DPH, tj. celkem 59.653,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uvedené v materiálu.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

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

RMB na své R7/141. schůzi konané dne 14. 11. 2017

1. vzala na vědomí přípis p. ze dne 11. 11. 2016, jímž má zájem o prodej pozemků, a to části p. č. 170/1, části p. č. 1142/62, části p. č. 7629/1, vše v k. ú. Bystrc, za účelem zarovnávat zahrady na pozemku p. č. 796 v k. ú. Bystrc v jeho vlastnictví a prohlašuje, že nezamýšlí v současné době žádnou stavbu.

2. souhlasila se záměrem prodeje pozemků v k. ú. Bystrc

- části p. č. 170/1 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 m²
- části p. č. 1142/62 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m²
- části p. č. 7629/1 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 7 m²

3. doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků v k. ú. Bystrc

- části p. č. 170/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m²
- části p. č. 1142/62 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m²
- části p. č. 7629/1 – ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m²

za dohodnutou kupní cenu ve výši 49.300,- Kč + 21% DPH, tj. celkem 59.653,- Kč.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	—	pro	pro	pro	nepř.	pro

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 16. 11. 2017 do 4. 12. 2017.

Aktualizovaná stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB – stanovisko čj. 284600/2016/Krš ze dne 29. 7. 2016:

Předmětné části pozemků jsou dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy čistého bydlení – BC. Funkční stavební plocha BC slouží převážně k bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%) tzn., že výstavba nového domu je v této ploše všeobecně přípustná.

OÚPR MMB nemá z územního hlediska námitek k odprodeji části pozemku p. č. 170/1 o výměře 4 m², části pozemku p. č. 1142/62 o výměře 10 m² a části pozemku p. č. 7629/1 o výměře 7 m².

- dle vyjádření ze dne 29. 10. 2013 – ve věci odprodeje, příp. pronájmu části uvedených pozemků neměl OÚPR MMB námitek k odprodeji částí pozemků za účelem vytvoření uceleného nového pozemku pro možnost výstavby nového rodinného domu. Podmínkou bylo, že nebudou vytvořena zákoutí pro údržbu veřejné zeleně a zůstane zachován průchod v území. Předmětné pozemky jsou dle ÚPmB součástí stabilizované plochy čistého bydlení.

Městská část Brno – Bystrc

- dle vyjádření ze dne 13. 3. 2017 – na schůzi 7/26. Rady MČ Brno – Bystrc konané dne 1. 3. 2017 byla projednána Vaše žádost o vyjádření k prodeji části pozemku p. č. 170/1, 7629/1 a 1142/62 k. ú. Bystrc a pod bodem 6.1.02 bylo schváleno následující usnesení: Rada MČ Brno-Bystrc souhlasí s prodejem částí pozemků p. č. 170/1, 7629/1 a 1142/62 k. ú. Bystrc dle přílohy č. 1 tohoto bodu vlastníkovu pozemku p. č. k. ú. Bystrc.

- dle vyjádření ze dne 5. 9. 2016 – na schůzi 7/20. Rady MČ Brno – Bystrc konané dne 17. 8. 2016 byla projednána Vaše žádost o vyjádření k prodeji části pozemku p. č. 170/1, 7629/1 a 1142/62 k. ú. Bystrc a pod bodem 6.1.08 bylo schváleno následující usnesení: Rada MČ Brno-Bystrc souhlasí s prodejem částí pozemků p. č. 170/1, 7629/1 a 1142/62 k. ú. Bystrc dle přílohy č. 1 tohoto bodu vlastníkovu pozemku p. č. k. ú. Bystrc až po vydání územního rozhodnutí na stavbu rodinného domu a za dodržení podmínek stanovených OŽPD a OSTAV MČ Brno-Bystrc v příloze č. 3 tohoto bodu (viz níže).

- dle vyjádření ze dne 17. 2. 2014 – Rada MČ Brno – Bystrc na chůzi 6/35. konané dne 5. 2. 2014 souhlasila s prodejem částí pozemků p. č. 170/1, 7629/1 a 1142/62 k. ú. Bystrc dle přílohy č. 1 tohoto bodu vlastníkovu pozemku p. č. k. ú. Bystrc až po vydání územního rozhodnutí na stavbu rodinného domu a za dodržení podmínek OŽPD a OSTAV MČ Brno-Bystrc v příloze č. 3 tohoto bodu.

Příloha č. 3 bodu:

OŽPD: Nemáme námitek za předpokladu, že přístup i příjezd k novému RD bude od ulice Krajiná a to i v průběhu výstavby.

OSTAV: (včetně vztahu k ÚP): S prodejem obecních pozemků nebo jejich částí souhlasíme až po vydání územního rozhodnutí – jedná se o technicky a územně složité podmínky a je třeba, aby stavebník prokázal, že je schopen je vyřešit (kabely + rozvodná skříň, sloup veřejného osvětlení, opěrné zdi, příjezd....)

OŽP MMB – citace aktualizovaného vyjádření čj. MMB/0267277/2016/JN ze dne 19. 8. 2016:

Předmětem navrženého prodeje je část pozemku p. č. 1142/62 o výměře 10 m², část pozemku p. č. 170/1 o výměře 4 m² a část pozemku p. č. 7629/1 o výměře 7 m², vše v k. ú. Bystrc.

Části pozemků jsou požadovány za účelem výstavby rodinného domu na pozemku p. č. v k. ú. Bystrc. K navrhované dispozici se OŽP MMB již vyjadřoval v roce 2010. Nyní bylo provedeno nové terénní šetření na zjištění aktuálního stavu pozemků a vazeb v okolí. Ze

žádosti není zřejmé, zda se nezměnil záměr situování novostavby rodinného domu. Pokud je stále orientován až na konci pozemku situován směrem k bytovému domu Wollmanova 16, je naše stanovisko obdobné jako v roce 2010. OŽP doporučuje orientaci domu k ulici Krajní, kde se nyní nachází terasová zahrada žadatele a je zde vhodná možnost napojení na místní komunikaci (pozemek mezi stávajícím RD a řadovými garážemi) i vzhledem k uliční čáře a realizaci výstavby.

Pokud je rodinný dům plánován až na konci pozemku v blízkosti bytového domu Wollmanova 16, zasahuje tak do požadovaných částí parcel v majetku města. Vzhledem k malému záboru veřejné zeleně možná, ale OŽP MMB upozorňuje, že situování rodinného domu do blízkosti bytového domu Wollmanova a veřejné zeleně kolem něho není vhodné a může následně vyvolávat další nežádoucí zásahy do vzrostlé zeleně (přístup, zastínění, apod.). OŽP požaduje řešit přístup k novostavbě pouze z ulice Krajní tak, aby nebyla dotčena přilehlá vzrostlá zeleň, vč. vzrostlých stromů, a to ani následnými žádostmi na sanaci stromů z důvodu umožnění přístupu k RD z ul. Wolmannova nebo zastíněním RD stromy.

Stanoviska dotčených orgánů k původní žádosti:

OÚPR MMB

- *dle vyjádření ze dne 10. 5. 2012* – OÚPR MMB byl požádán o vyjádření v návaznosti na posední návrh na prodej částí pozemků p. č. 7629/1 a p. č. 170/1 v k. ú. Bystrc. Smyslem navrhované dispozice je zarovnání hranice v rámci daných možností (s ohledem na církevní majetek) a vytvoření nového vstupu na pozemky.

K žádosti sděluje:

Pozemky p. č. 7629/1 a 170/1 v k. ú. Bystrc jsou dle ÚPmB určeny do stabilizované plochy čistého bydlení – BC, kde jsou součástí sídlištní zeleně. Jedná se o prodej malé výměry při vlastnické hranici pozemků. Stávající průchod zůstane zachován.

OÚPR MMB z územního hlediska nemá námitek k odprodeji částí pozemků p. č. 7629/1 a 170/1 k. ú. Bystrc dle přiloženého zákresu.

- *dle vyjádření ze dne 10. 4. 2012* – OÚPR MMB byl požádán o doplnění stanoviska z důvodu rozšíření žádosti žadatele o prodej další části pozemku p. č. 7629/1 a p. č. 170/1 v k. ú. Bystrc

K žádosti sděluje:

Pozemky p. č. 7629/1 a 170/1 v k. ú. Bystrc jsou dle ÚPmB součástí stabilizované plochy čistého bydlení – BC. Jedná se o stávající sídlištní zeleň kolem bytového domu a část pěšího průchodu mezi garážemi, tj. o veřejná prostranství, která se všeobecně z majetku města neodprodávají. Ve vyjádření ze dne 12. 1. 2010 neměli námitek k odprodeji pouze z důvodu vytvoření ucelené části (zarovnání oplocení plotů zahrádek nevhodně vybíhajících do veřejné zeleně). Novým návrhem vzniknou opět nová zákoutí nevhodná pro údržbu veřejné zeleně.

OÚPR MMB nedoporučuje z územního hlediska odprodej pozemku p.č. 7629/1 a 170/1 k.ú. Bystrc dle přiloženého zákresu.

- *dle vyjádření ze dne 2. 5. 2011* – OÚPR MMB byl požádán o doplnění stanoviska z důvodu rozšíření žádosti žadatele o prodej další části pozemku p. č. 7629/1 a p. č. 170/1 pro stavbu RD a prodej příp. pronájem částí pozemku p. č. 170/1 (3 m²) a p. č. 266/1 (2 m²) za účelem zřízení příjezdu.

K žádosti sděluje:

Ve věci odprodeje, příp. pronájmu částí pozemků p. č. 170/1 a 266/1 k. ú. Bystrc za účelem zřízení příjezdu na pozemek p. č. 7629/1 a 170/1 k. ú. Bystrc doporučuje z územního hlediska pouze zřízení práva stavby na pozemcích v majetku města pro vybudování příjezdu. Předmětné části pozemků jsou součástí veřejných prostranství. Prodej, ani pronájem předmětných částí nedoporučuje.

Ve věci odprodeje části pozemků p. č. 7629/1 a 170/1 k. ú. Bystrc nedoporučuje jejich odprodej z majetku města. Pozemky jsou součástí sídlištní zeleně – veřejných prostranství a ve vyjádření OÚPR MMB ze dne 12. 1. 2009 neměl námitek k odprodeji pouze z důvodu vytvoření ucelené části (zarovnání oplocení plotů zahrádek nevhodně vyběhávajících do veřejné zeleně). Novým návrhem vzniknou opět nová zákoutí nevhodná pro údržbu veřejné zeleně.

- dle vyjádření ze dne 12. 1. 2010 – Předmětné části pozemků p. č. 7629/1, 170/1 a 1142/62 v k. ú. Bystrc jsou dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stabilizované plochy čistého bydlení – BC. Pozemky se nachází v území mezi zahradami RD v historické části obce a novou panelovou zástavbou. Dle zákresu se jedná o cca 17 m² pozemku za účelem zarovnání zaplacení stávajících zahrádek a tím vytvoření možnosti pro výstavbu RD na pozemku p. č. v k.ú. Bystrc.

OÚPR MMB nemá z územního hlediska námitek k odprodeji předmětných pozemků dle přiloženého zákresu.

Městská část Brno – Bystrc

- dle vyjádření ze dne 25.9.2012 – Rada MČ Brno – Bystrc na chůzi 6/20. konané dne 19.9.2012 nesouhlasila s prodejem částí pozemků p. č. 170/1, 7629/1 k. ú. Bystrc dle přílohy č. 1 tohoto bodu vlastníkovu pozemku p. č. k. ú. Bystrc, protože odkup této části pozemků neřeší zarovnání pozemků ve vlastnictví žadatele.

Rada MČ Brno-Bystrc ruší usnesení R5/38. – 3.1.02.

- dle vyjádření ze dne 9. 3. 2010 – Rada MČ Brno – Bystrc na chůzi 5/38. konané dne 3. 3. 2010 souhlasila s prodejem částí pozemků p. č. 170/1, 7629/1 a 1142/62 k. ú. Bystrc dle přílohy č. 1 tohoto bodu vlastníkovu pozemku p. č. 796 k.ú. Bystrc až po vydání územního rozhodnutí na stavbu rodinného domu a za dodržení podmínek OŽPD a OSTAV uvedených v důvodové zprávě.

Stanovisko:

OŽPD: Nemáme námitek za předpokladu, že přístup i příjezd k novému RD bude od ulice Krajiní a to i v průběhu výstavby.

OSTAV: (včetně vztahu k ÚP): S prodejem obecních pozemků nebo jejich částí souhlasíme až po vydání územního rozhodnutí – jedná se o technicky a územně složité podmínky a je třeba, aby stavebník prokázal, že je schopen je vyřešit (kabely + rozvodná skříň, sloup veřejného osvětlení, opěrné zdi, příjezd....)

OTS MMB

- dle vyjádření ze dne 3. 2. 2010 – Pozemky vyznačené části p. č. 7629/1, 170/1, 1142/62 v k. ú. Bystrc nejsou dle Digitální technické mapy města Brna (DTMB) dotčeny inženýrskými sítěmi ani jejich ochrannými pásmy.

Při prodeji pozemků a nemovitostí v majetku města je nutno řešit vlastnické vztahy k přípojkám inženýrských sítí.

Průběhy inženýrských sítí obsažených v DTMB jsou pouze informativní a nemusí být kompletní.

Pro tuto oblast nejsou v DTMB k dispozici data o průběhu sítí Telefónica O2.

Odbor správy budov MMB

- dle vyjádření ze dne 29. 7. 2010 – nemá k prodeji části pozemku p. č. 170/1 v k. ú. Bystrc žádné námítky. Na předmětný pozemek neeviduje nájemní smlouvu.

OŽP MMB

- dle vyjádření ze dne 26. 1. 2010 – při terénním šetření byl zjištěn aktuální stav pozemků a vazby v okolí. Pozemek žadatele p. č. k. ú. Bystrc se nachází mezi sousedním rodinným domem (K dálnici 21) a pásem ve svahu (p. č. 170/1), na který navazují řadové garáže při ulici Krajní. Rodinný dům je plánován až na konci pozemku v blízkosti bytového domu Wollmanova 16 a zasahuje tak do požadovaných částí parcel v majetku města. Úroveň terénu mezi ulicemi Krajní a Wollmanovu je značně rozdílná. Na pozemcích města p. č. 7629/1, 170/1, 1142/62 je veřejná zeleň kolem bytových domů Wollmanova, včetně vzrostlých stromů.

Navrhovaná dispozice je vzhledem k malému záboru veřejné zeleně možná, ale požaduje upravit hranici pozemků tak, aby nevznikl další ostrý vyčnívající úhel plotu, tj. plynulé navázání plotu na styku parcel p. č. 7629/1 a 1142/62.

Upozorňuje, že situování nového rodinného domu v těsné blízkosti bytového domu a veřejné vzrostlé zeleně není vhodné a je nutno nejdříve zajistit přístup k novému rodinnému domu od ulice Krajní tak, aby nebyla žádným způsobem dotčena přilehlá veřejná zeleň vč. vzrostlých stromů (ani následnými žádostmi na asanaci stromů z důvodu zastínění RD či umožnění vstupu a vjezdu od ulice Wollmanova).

sml. č.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtu: 111422222/0800

variabilní symbol:

dále jako prodávající na straně jedné

2.

bytem:

dále jako kupující na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 170/1- ostatní plocha, jiná plocha o výměře 34 m²,
- p. č. 1142/62 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 244 m²,
- p. č. 7629/1 - ostatní plocha, zezeň o výměře 2.255 m²,

vše v k. ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č. 10001 pro statutární město Brno. Předmětné pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Ze shora v odst. 1. tohoto článku uvedených pozemků byly na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3403-31/2017 zhotoveného společností AQUATIS a.s., IČO: 463 47 526, ověřeného dne 25. 9. 2017 pod číslem 31/2017 Ing. Františkem Nováčkem, úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem, a potvrzeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno - město Petrem Doležalem dne 5. 10. 2017 pod č. j. PGP-1662/2017-702 (dále jen „geometrický plán“) provedeny tyto změny:

- p. č. 170/1 rozdělena a tím zmenšena její výměra nově na 30 m², přičemž zároveň vznikla nová p. č. 170/9 o výměře 4 m²,
- p. č. 1142/62 byla rozdělena a tím zmenšena její výměra nově na 234 m², přičemž zároveň vznikla nová p. č. 1142/295 o výměře 10 m²,

- p. č. 7629/1 byla rozdělena a tím zmenšena její výměra nově na 2.248 m², přičemž zároveň vznikla nová p. č. 7629/7 o výměře 7 m², vše v k. ú. Bystrc.

Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Předmětem koupě dle této smlouvy jsou pak pozemky:

- p. č. 170/9, k. ú. Bystrc,
- p. č. 1142/295, k. ú. Bystrc,
- p. č. 7629/7, k. ú. Bystrc,

vše v obci Brno, v okrese Brno-město (*dále v této smlouvě označené též jen jako „předmět koupě“*).

4. Kupující prohlašuje, že předmět koupě bude užíván pouze jako zahrada. V případě, že kupující poruší tento závazek, má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit.

II.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 3. této smlouvy ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou předmět koupě z vlastnictví prodávajícího do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že prodávající odevzdá předmět koupě kupujícímu a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě specifikovaného v čl. I. odst. 3. této smlouvy, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 49.300,- Kč.

Celková kupní cena činí 49.300,- Kč + 21% DPH ve výši 10.353,- Kč, tj. celkem částku ve výši 59.653,- Kč (slovy: padesátdevět tisíc šest set padesát tři koruny české).

2. Celkovou kupní cenu ve výši 59.653,- Kč kupující zaplatil v celé výši před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami na účet prodávajícího a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající daňový doklad k přijaté platbě pro kupujícího. 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 kupujícího.

IV.

Daň

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel, tj. kupující.

V.

Vedlejší ujednání

1. Mimo výše uvedené prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě vázly dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, a že je oprávněn s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu koupě a s právním i faktickým stavem předmětu koupě souhlasí a zavazuje se ho v tomto stavu převzít.
3. Kupující bere na vědomí, že na část předmětu koupě byla z úrovně Městské části Brno-Bystrc uzavřena s fyzickou osobou Nájemní smlouva k pozemku ze dne 14. 12. 2015, tj. k části p. č. 1142/62 v k. ú. Bystrc o výměře 30 m², za účelem „užívání jako zahrada a rekreační plocha“ na dobu neurčitou, počínaje 1. 1. 2016 a že nabytím vlastnického práva k předmětu koupě dle § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Kupující požádá městskou část o předání ověřené kopie této nájemní smlouvy k pozemku, neboť je dotčeno 10 m² p. č. 1142/295 k. ú. Bystrc.
4. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem podání návrhu na vklad dochází k odevzdání a převzetí p. č. 7629/7 a p. č. 170/9 v k. ú. Bystrc. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání těchto pozemků nebude realizováno. Pozemek p. č. 1142/295 k. ú. Bystrc předá Městská část Brno-Bystrc na žádost kupujícího podané ve lhůtě 30 dnů poté, kdy kupujícímu bude doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu o provedení zápisu do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
3. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží prodávající, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a jedno vyhotovení obdrží kupující.
4. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
5. Kupující bere na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy a dohody.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě

jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 16. 11. 2017.

2. Prodej pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z7/... zasedání konaném dne 2017.

Dne

Dne

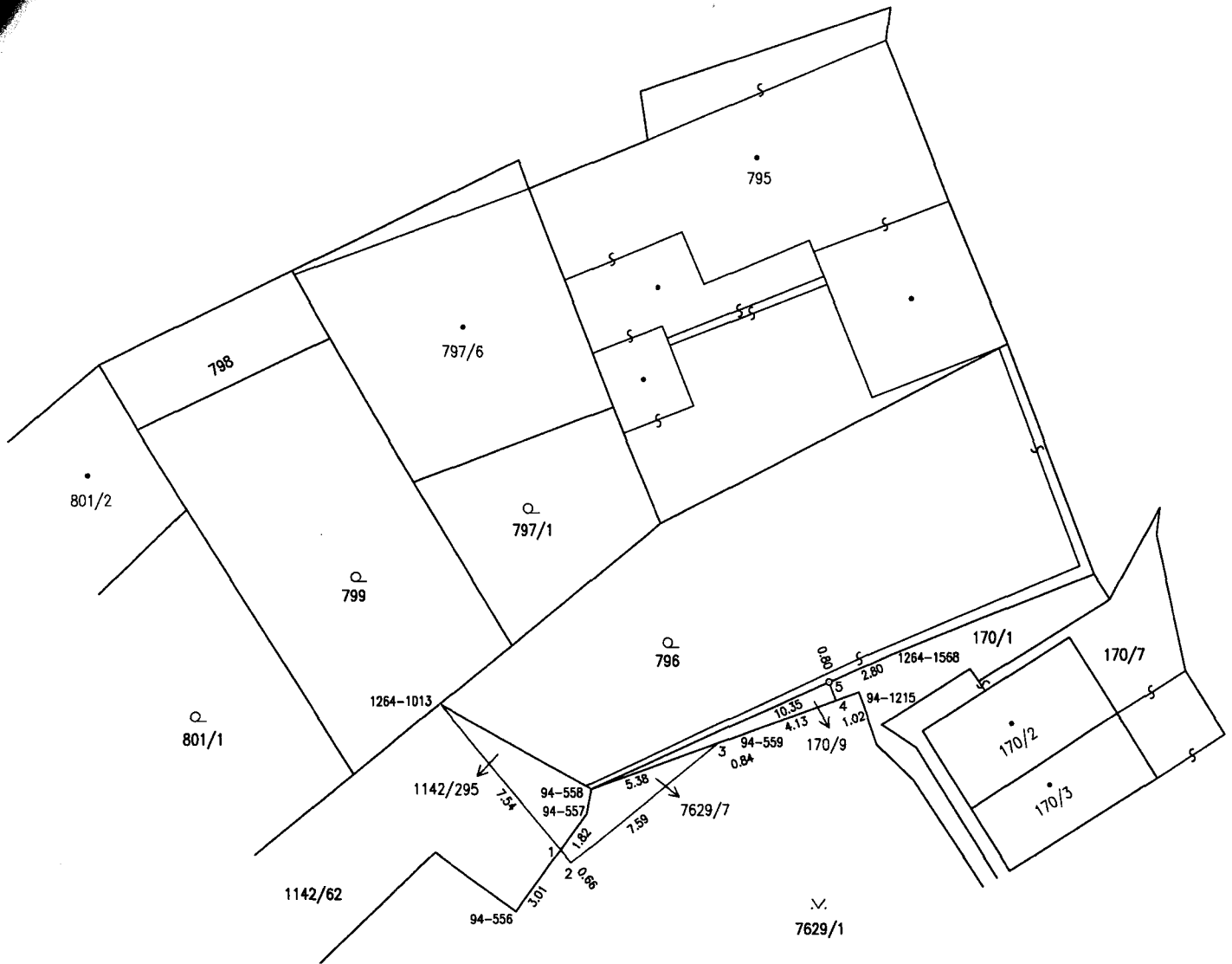
za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

Radek Rakušan

VÝKAZ DOSADNĚHO A NOVĚHO 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 učinění výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				01 přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	02 přechází poz. evidenci	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu	
170/1		34	ostat. pl. jiná plocha	170/1		30	ostat. pl. jiná plocha		0	170/1	10001			30
				170/9		4	ostat. pl. jiná plocha		2	170/1	10001			4
1142/62	2	44	ostat. pl. jiná plocha	1142/62	2	34	ostat. pl. jiná plocha		0	1142/62	10001		2	34
				1142/295		10	ostat. pl. jiná plocha		0	1142/62	10001			10
7629/1	22	55	ostat. pl. zeleň	7629/1	22	48	ostat. pl. zeleň		0	7629/1	10001		22	48
				7629/7		7	ostat. pl. zeleň		2	7629/1	10001			7
		25	33			25	33							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stojnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: ing. František Nováček	Jméno, příjmení: ing. František Nováček
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1425/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1425/95
	Dne: 25.9.2017 Číslo 31/2017	Dne: 6.10.2017 Číslo 32/2017
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům		Tento stojnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stojnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhotovitel: IČO: 463 47 526 AQUATIS a.s. Botanická 56, 656 32 Brno	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-1662/2017-702 2017.10.05 07:18:02 CEST	
Číslo plánu: 3403-31/2017		
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Bystřec		
Mapový list: Tišnov 1-8/32 DKM		
Dosadění vstřížného pozemku byla poskytnuta možnost zaznamenat se v listinu a přílohu současných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zpis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kvality	Poznámka
94-556	603933.89	1157012.11	3	kolík
94-557	603931.07	1157008.24	3	kolík
94-558	603930.88	1157007.24	3	kolík
94-559	603925.05	1157005.17	3	kolík
94-1215	603920.24	1157003.46	3	kolík
1264-1013	603936.91	1157003.90	6	kolík-bod ohrožen stavební činností
1264-1568	603918.91	1157001.94	6	kolík
1	603932.13	1157009.69	3	kolík- bod ohrožen stavební činností
2	603931.71	1157010.20	3	kolík- bod ohrožen stavební činností
3	603925.83	1157005.45	3	kolík- bod ohrožen stavební činností
4	603921.18	1157003.79	3	kolík- bod ohrožen stavební činností
5	603921.44	1157003.06	3	zap. hřeb

Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám.3
601 67 BRNO

Tel.: 542 173 041

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0446228/2016

listy:1
druh

přílohy:



mmb1es5f649cbb Doručeno: 14.11.2016

1/
0

Datum: 11.11.2016

Věc: Pozemky v k.ú. Bystřec

Vážená paní

ORS

Na základě našeho tel. hovoru ze dne 11.11.2016 ohledně prodeje částí pozemků v Brně – Bystřeci vedeného pod č.j.: **MMB/0382702/2016**, spis zn.: **6300/MO/MMB/258868/2009** sděluji následující:

O odkup zmíněných pozemků p.č. 170/1 o výměře 4m², p.č. 1142/62 o výměře 10m² a p.č. 7629/1 o výměře 7m² mám stále zájem. Od roku 2009, kdy jsem žádost podal se situace změnila. V současné době nezamýšlím žádnou stavbu, ale přesto mám zájem odkoupit je za účelem zarovnání své zahrady do ucelené formy.

S pozdravem

12/12

