

56

Rada města Brna

Z7/37 zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.3.2018

ZM71 3473

Název:
Návrh prodeje pozemku p.č. 3010/3 v k.ú. Bystrc

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Podmínky kupní smlouvy
- Grafické přílohy

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna
schvaluje
prodej**

pozemku p.č. 3010/3 zahrada o výměře 198 m², k.ú. Bystrc, do podílového spoluvlastnictví
za dohodnutou kupní cenu 278.200,-Kč a za
podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen R7/157. schůzí RMB, konanou dne 13.2.2018.

Zpracovatel:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 3010/3 zahrada o výměře 198 m², k.ú. Bystrc, do podílového spoluvlastnictví (dále jen navrhovatelé), spoluvlastníků navazujících pozemků, za účelem zvětšení zahrady.

Vlastnictví:

Pozemek je zapsán na LV 10001 pro statutární město Brno, a to na základě zákona č. 172/1991 Sb. Pozemek je svěřen MČ Brno-Bystrc, která jej pronajala navrhovatelce jako zahradu na dobu určitou od 1.3.2009 do 31.12.2019. Uplatnění restitučních nároků nebylo prokázáno.

Popis:

Pozemek se nachází v chatové oblasti, v blízkosti Brněnské přehrady, nad ulicí Rakovecká. Je příplocen k pozemku p.č. 3010/1, k.ú. Bystrc, ve spoluvlastnictví navrhovatelů. Součástí plotu je branka vedoucí do lesa na pozemku města (p.č. 3003/1, k.ú. Bystrc).

Zájemce o dispozici:

1. O prodej pozemku p.č. 3010/3, k.ú. Bystrc, požádali
chtějí pozemek využívat jako zahradu k rekreaci. Pozemek tvoří funkční celek s nemovitostmi ve spoluvlastnictví žadatelů – pozemky p.č. 3010/1, 3009 a 3008, k.ú. Bystrc. Na pozemcích 3009 a 3008 se nachází dvě rekreační chaty ve vlastnictví navrhovatelů. Všechny uvedené pozemky, včetně řešeného pozemku, který má p. pronajatý z úrovně MČ Brno-Bystrc do 31.12.2019, jsou oploceny.

2. O prodej části pozemku p.č. 3010/3, k.ú. Bystrc (cca 16 m²), požádala (dále jen žadatelka), vlastnice pozemků p.č. 3020/1, 3020/2, 3019, 3016, k.ú. Bystrc, sousedících s pozemky která ve své žádosti uvádí, že předmětnou část pozemku využívá s manželem (oba důchodci) jako průchod ze svého pozemku p.č. 3020/1, k.ú. Bystrc, do blízkého lesa na pozemku p.č. 3003/1, k.ú. Bystrc, ve vlastnictví města a že se vlastně jedná o jediný přímý přístup k jejím nemovitostem, neboť příjezdová cesta k jejímu i okolním pozemkům vede po soukromých pozemcích.

Vzhledem ke ohledně průchodu přes poz. p.č. 3010/3, nechala MČ Brno-Bystrc zpracovat geodetickou firmou MapKart s.r.o. zaměření oplocení mezi pozemky p.č. 3010/3 a 3074 včetně vyznačení dvou branek umožňujících průchod do lesa.

Ze zaměření vyplývá, že se plot mezi pozemkem p.č.3010/3 a sousedním pozemkem p.č. 3074, ve vlastnictví fyzické osoby, nenachází na hranici uvedených pozemků, ale je posunut hlouběji do pozemku p.č. 3074. tak brankou ze svého pozemku vstupuje nejprve na soukromý poz. p.č. 3074 a teprve potom prochází přes pozemek p.č. 3010/3, kde je dle jejího vyjádření schůdnější terén než na poz. p.č. 3074, pak k brance, situované opět na pozemku p.č. 3074, umožňující vstup do lesa (stezka a branky jsou vyznačeny v příloženém zaměření).

Žadatelka dále uvádí, že stezka byla užívána již v minulosti předchozími vlastníky jejich nemovitostí. Je ochotna uhradit veškeré náklady spojené s prodejem části pozemku, aby jí byl tento přístup zachován – problém je, že požadovaná část pozemku 3010/3, k.ú. Bystrc, nenavazuje přímo na pozemek žadatelky p.č. 3020/1. Mezi oba pozemky je vklíněn úzkou částí ještě pozemek p.č. 3010/1. Za současných vlastnických vztahů, nelze tedy přístup žadatelky do lesa po části pozemku p.č. 3010/3 realizovat a z tohoto důvodu je její požadavek na odprodej předmětného

pozemku nedůvodný (dohoda sousedů o průchodu přes jejich pozemek v současné době není možná).

Přístup k pozemkům a chatě z místní komunikace (vedoucí v této části již po soukromých pozemcích) je zajištěn věcným břemenem chůze a jízdy přes pozemky p.č. 3018/1 a 3018/2, k.ú. Bystrc.

Ocenění pozemku:

Pozemek je dle ÚP součástí ZPF s objekty individuální rekreace. Je užíván navrhovatelem jako rekreační zahrada ve funkčním celku s pozemkem p.č. 3010/1, k.ú. Bystrc, v jejich spoluvlastnictví. Realizované kupní ceny obdobných pozemků v předmětné lokalitě v letech 2012 - 2017 se pohybují v rozmezí 1.065,-Kč/m² až 1.882,-Kč/m². S ohledem na tvar, výměru, umístění a přístup po nezpevněné komunikaci je navrhována koncová kupní cena při středu realizovaných cen.

Návrh jednotkové kupní ceny	1.400,-Kč/m²
Kupní cena při výměře 198 m ²	277.200,-Kč
Správní poplatek za návrh na vklad	1.000,-Kč
Kupní cena celkem	278.200,-Kč

Prodej pozemku je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Průběh jednání:

R7/KM/68. Komise majetková RMB konaná dne 22.1.2018, bod usnesení č. 27 :

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí

- skutečnost, že o prodej celého pozemku p.č. 3010/3 zahrada o výměře 198 m², k.ú. Bystrc, do podílového spoluvlastnictví, požádali , která zároveň pozemek užívá na základě nájemní smlouvy uzavřené s MČ Brno – Bystrc na dobu určitou od 1.3.2009 do 31.12.2019, jako zahradu; oba uvedení žadatelé jsou spoluvlastníky navazujících pozemků p.č. 3008, 3009, 3010/1, k.ú. Bystrc
- skutečnost, že o část pozemku p.č. 3010/3, k.ú. Bystrc (cca 16 m²), požádala e vlastnice pozemků sousedících s pozemky (p.č. 3020/1, 3020/2, 3019, 3016, k.ú. Bystrc), která s manželem (oba důchodci) požadovanou část pozemku využívá jako průchod k brance vedoucí do lesa.
- skutečnost, že z pozemků ve vlastnictví není možný přímý vstup na požadovanou část pozemku města 3010/3, ale pouze přes soukromé pozemky p.č. 3010/1) nebo přes p.č. 3074, na kterém se nachází také branka vedoucí do lesa, a že žadatelka má ke svým pozemkům přístup i příjezd zajištěn věcným břemenem

2. doporučuje RMB

nesouhlasit se záměrem prodeje částí pozemku

- p.č. 3010/3 zahrada o výměře 16 m², k.ú. Bystrc

souhlasit se záměrem prodeje pozemku

- p.č. 3010/3 zahrada o výměře 198 m², k.ú. Bystrc

3. doporučuje ZMB

schválit prodej pozemku

- p.č. 3010/3 zahrada o výměře 198 m², k.ú. Bystrc,

do podílového spoluvlastnictví

dohodnutou kupní cenu 278.200,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

za

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

R7 /157. schůze Rady města Brna konaná dne 13.2.2018, bod usnesení č. 53 :

1.RMB bere na vědomí

- skutečnost, že o prodej celého pozemku p. č. 3010/3 - zahrada, o výměře 198 m², k. ú. Bystrc, do podílového spoluvlastnictví, požádali , která zároveň pozemek užívá na základě nájemní smlouvy uzavřené s MČ Brno-Bystrc na dobu určitou od 1. 3. 2009 do 31. 12. 2019, jako zahrada; oba uvedení žadatelé jsou spoluvlastníky navazujících pozemků p. č. 3008, 3009, 3010/1, k. ú. Bystrc,
- skutečnost, že o část pozemku p. č. 3010/3, k. ú. Bystrc (cca 16 m²), požádala vlastnice pozemků sousedících s pozemky Bláhových (p. č. 3020/1, 3020/2, 3019, 3016, k. ú. Bystrc), která s manželem (oba důchodci) požadovanou část pozemku využívá jako průchod k brance vedoucí do lesa,
- skutečnost, že z pozemků ve vlastnictví není možný přímý vstup na požadovanou část pozemku města 3010/3, ale pouze přes soukromé pozemky p. č. 3010/1 nebo přes p. č. 3074, na kterém se nachází také branka vedoucí do lesa, a že žadatelka má ke svým pozemkům přístup i příjezd zajištěn věcným břemenem.

2.RMB nesouhlasí se záměrem prodeje části pozemku

- p. č. 3010/3 - zahrada, o výměře 16 m², k. ú. Bystrc.

3.RMB souhlasí se záměrem prodeje pozemku

- p. č. 3010/3 - zahrada, o výměře 198 m², k. ú. Bystrc.

4.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku

- p. č. 3010/3 - zahrada o výměře 198 m², k. ú. Bystrc, do podílového spoluvlastnictví za dohodnutou kupní cenu 278.200,- 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. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	nepřítom.	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 3010/3, k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 14.2.2018.

Závěr:

Na základě shora uvedeného je předkládán návrh prodeje celého pozemku p.č. 3010/3, k.ú. Bystrc s doporučením jeho schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

- **OÚPR MMB:** nemá z územně plánovacího hlediska námitek k prodeji pozemku p.č. 3010/3, k.ú. Bystrc. Pozemek je součástí plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu. Pozemek je využíván jako zahrada u rekreačního objektu a navazuje na pozemek p.č. 3010/1, k.ú. Bystrc.
- **MČ Brno-Bystrc:** dle sdělení ze dne 7.4.2017 RMČ 7/27 ze dne 22.3.2017 nesouhlasila s prodejem pozemku p.č. 3010/3, k.ú. Bystrc ani jeho části, souhlasila pouze s pronájmem z důvodu nevyjasněných přístupů k okolním chatám. Dle sdělení ze dne 7.11.2017 schůze RMČ 7/33 konaná dne 25.10.2017 zrušila výše uvedené usnesení a souhlasila s prodejem pozemku p.č. 3010/3, k.ú. Bystrc
- **OI MMB:** pozemek není dotčen inženýrskými sítěmi

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: id. 1/2 a
id. 1/2
3. Předmět: -úplatný převod vlastnictví pozemku p.č. 3010/3 zahrada o výměře 198 m² v k.ú. Bystrc,
4. Kupní cena: dohodou ve výši 278.200,-Kč
Prodej pozemku je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
5. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího uvedený na první straně smlouvy, variabilní symbol je číslo smlouvy.
6. Daně: poplatníky daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující
7. Ostatní ujednání:

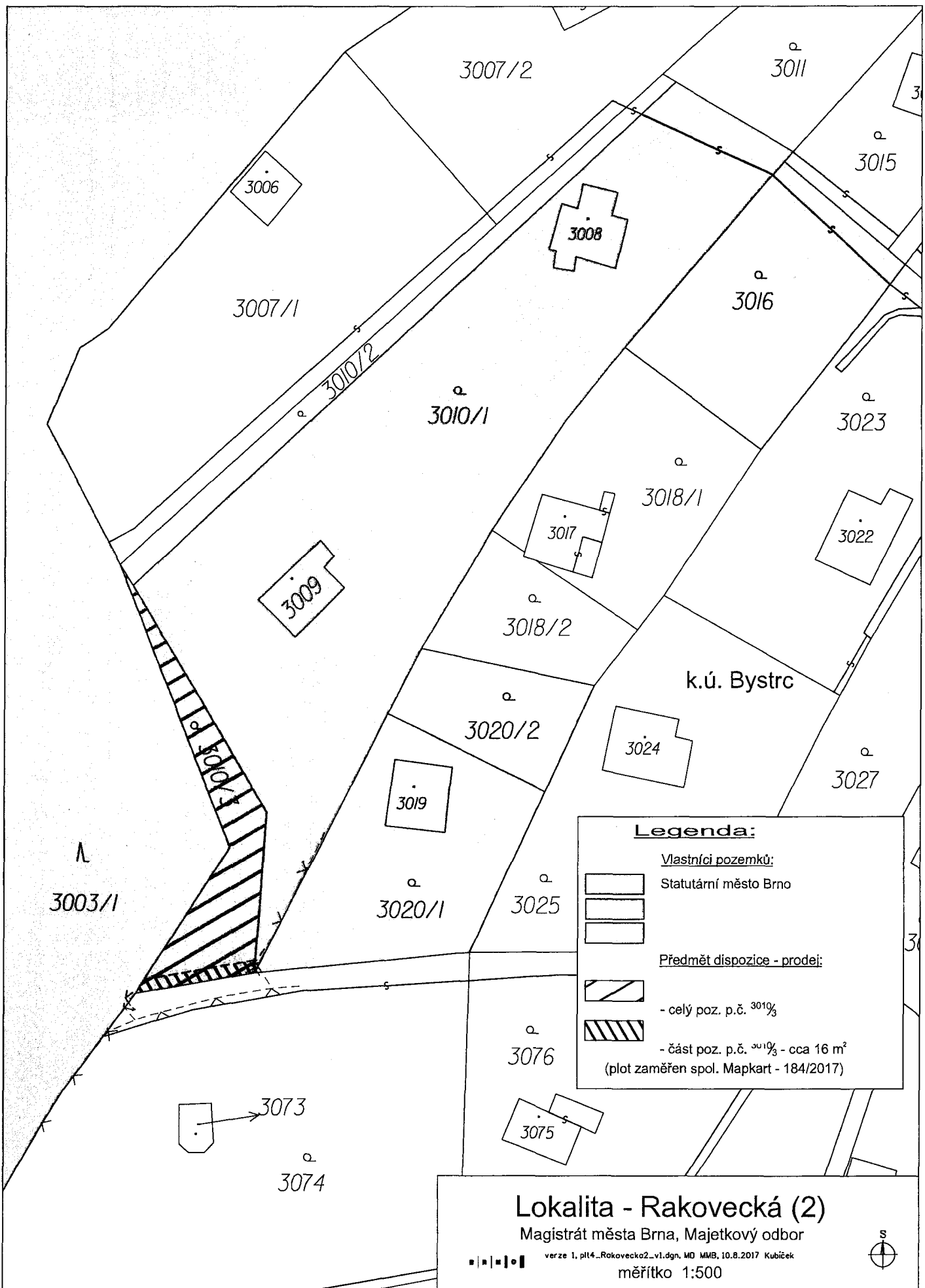
-Kupující prohlašuje, že v souvislosti s předchozím užíváním předmětu prodeje nemá vůči Statutárnímu městu Brno, Městské části Brno - Bystrc, žádné nedoplatky.

-Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

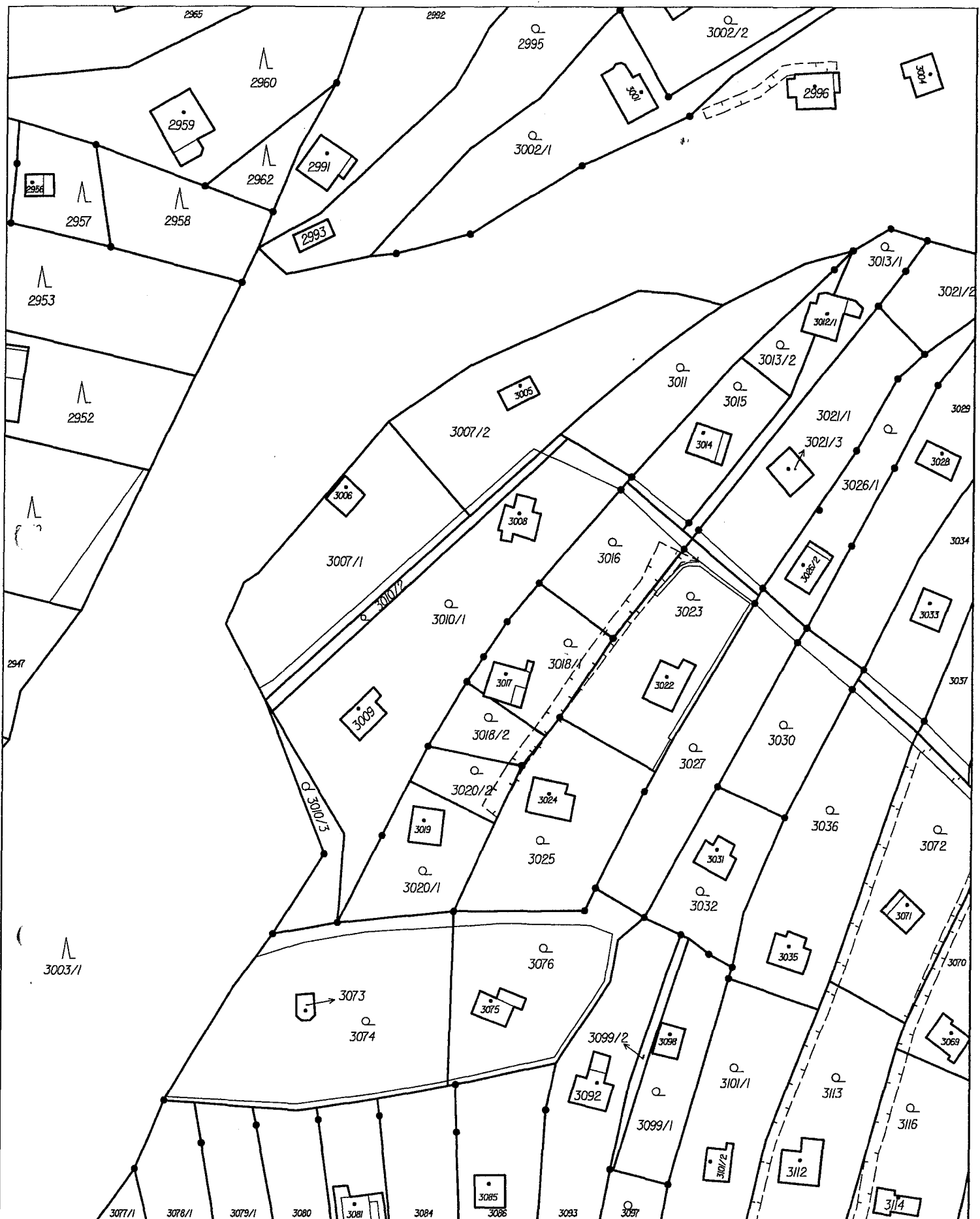
-Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí prodávající.

- Kupující tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

- Pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy zamítne nebo řízení zastaví,, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo, pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší.

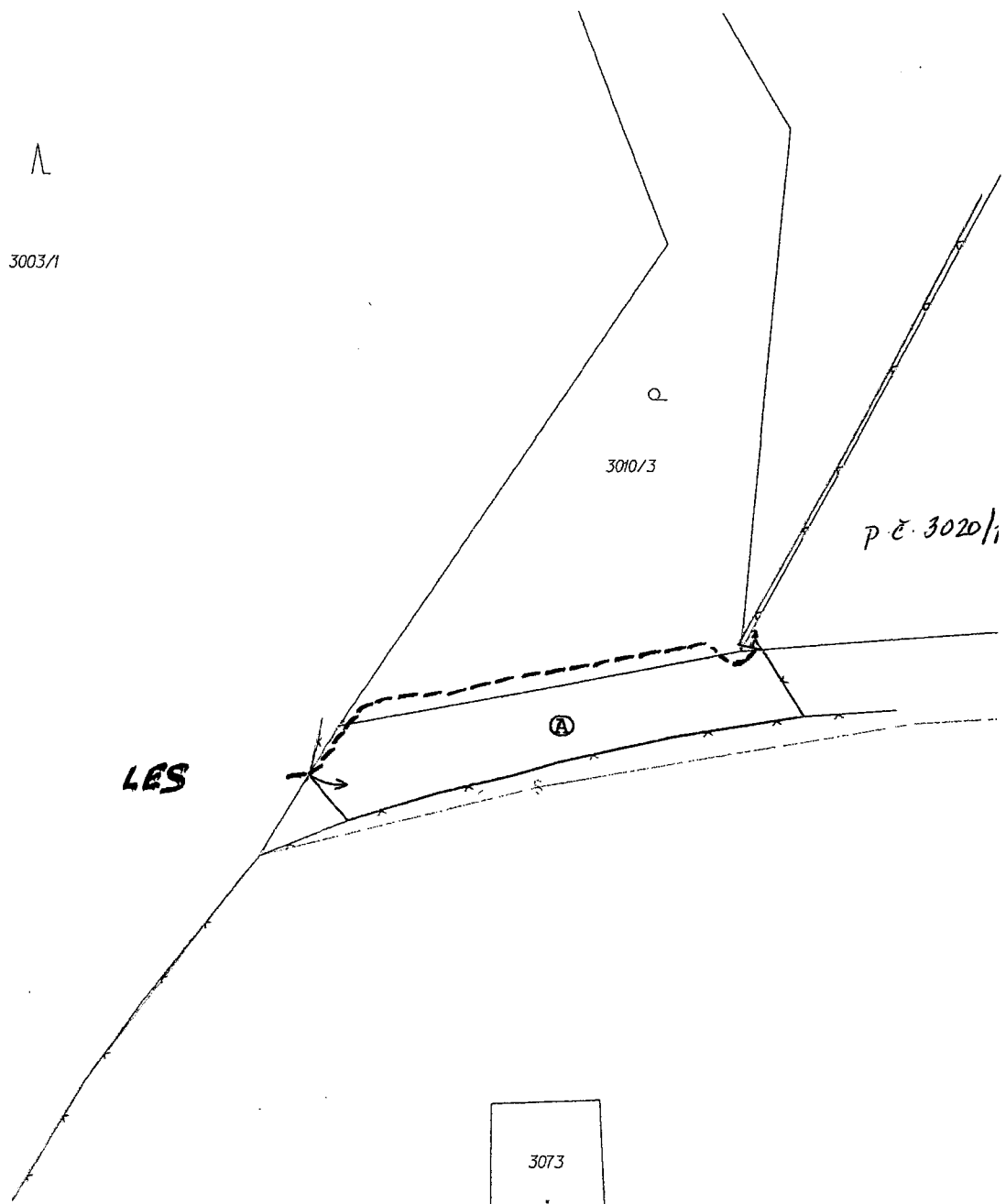


7/19



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město	Okres Brno-město	Obec Brno	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Bystřec	Mapový list č. TIŠNOV 2-8/24	Měřítko platné pro rám 198 x 277 mm 1:1000	
<p>8/9</p> <h1>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</h1> <p>se zobrazením rozsahu věcných břemen zřízených k části pozemku zobrazených v katastrální mapě</p>			
Stav k 19.06.2017 12:55:02	Vyhotožil Vyhotoveno dálkovým přístupem		Dne 19.06.2017 13:02:33

3003/1



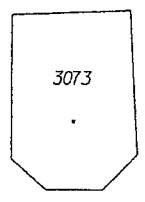
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU VÝMĚR

Dosavadní stav		Nový stav	
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely	Označení pozemku	Výměra dílu
	ha m ²		ha m ²
3074 (LV 51)	15 76	A zahrada	37
		3074	15 39
			15 76

Při vypracování případného geometrického plánu může vzniknout rozdíl ve výměrách v důsledku zaokrouhlení.

--- TRASA PRŮCHODU DO LESA

- LEGENDA:
- hranice parcely
 - S — vnitřní kresba parcely
 - x — kovový plot
 - ↪ branka



3074

3082

9/9