



MMB2018000000230

JG

Rada města Brna

Z7/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.3.2018

ZM7/3497

Název:

Návrh prodeje pozemku p. č. 708/36 k. ú. Nový Lískovec a návrh na zřízení služebnosti

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska příslušných orgánů
- podmínky kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**schvaluje prodej**

pozemku p.č. 708/36 k. ú. Nový Lískovec, zahrada o výměře 147 m²
do podílového spoluvlastnictví id. 1/4 [redacted] a id. 3/4 [redacted]
[redacted] za dohodnutou kupní cenu 265.600,- Kč (tj. 1.800,- Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek
za vkladové řízení do KN)

a zřízení služebnosti umístění a vedení vodovodního řadu DN80, s omezením činnosti v jeho
ochranném pásmu na části pozemku p. č. 708/36 v k. ú. Nový Lískovec a umístění a vedení
jednotné kanalizační stoky DN300, s omezením činnosti v jejím ochranném pásmu na části
pozemku p. č. 708/36 v k. ú. Nový Lískovec

ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č.
tohoto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- R7/157. schůze Rady města Brna konaná dne 13.2.2018 1. souhlasila se záměrem prodeje
pozemku p. č. 708/36 - zahrada, o výměře 147 m², v k. ú. Nový Lískovec. 2. RMB doporučila
Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 708/36 - zahrada o výměře 147 m², k.
ú. Nový Lískovec, do podílového spoluvlastnictví id. 1/4 [redacted] a id. 3/4 [redacted]
[redacted] za dohodnutou kupní cenu 265.600,- Kč (tj. 1.800,- Kč/m² + 1.000,- Kč
správní poplatek za vkladové řízení do KN), a zřízení služebnosti umístění a vedení
vodovodního řadu DN80, s omezením činnosti v jeho ochranném pásmu na části pozemku p. č.
708/36 v k. ú. Nový Lískovec a umístění a vedení jednotné kanalizační stoky DN300, s omezením
činnosti v jejím ochranném pásmu na části pozemku p. č. 708/36 v k. ú. Nový Lískovec, ve
prospěch statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a. s., a za
podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMBPředkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod

██████████ a ██████████, ██████████ (dále jen navrhovatelé) jsou podílovými spoluvlastníky (██████████ podíl id. 1/4, ██████████ podíl id. 3/4) pozemků: p.č. 708/14 ostatní plocha – jiná plocha a p.č. 708/13 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, rodinný dům č.p. 339, Zavřená 339/22, vše v k.ú. Nový Lískovec (LV 1032).

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku: p.č. 708/36 zahrada o výměře 147 m², v k.ú. Nový Lískovec, který navazuje na pozemky ve vlastnictví navrhovatelů. Navrhovatelé žádají o prodej tohoto pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Předmět žádosti o prodej

Předmětem žádosti navrhovatele na dispozici s majetkem města je pozemek p.č. 708/36 zahrada o výměře 147 m², v k.ú. Nový Lískovec.

Popis pozemku p.č. 708/36 zahrada o výměře 147 m², v k.ú. Nový Lískovec

Pozemek je situován vedle rodinného domu Zavřená 22. Pozemek je tvořen nerovným svažitém terénem, místy porostlý stromy a keři. Podél hranice pozemku p. č. 708/36 a pozemku p. č. 708/1, oba k. ú. Nový Lískovec, rostou vyšší keře, přes které je přístup na pozemek p.č. 708/36 k. ú. Nový Lískovec. Od okolních pozemků ve vlastnictví FO, tj. p. č. 704/1 a p. č. 704/2 oba k. ú. Nový Lískovec, je předmětný pozemek oddělen drátěnými ploty. Ze zahrady navrhovatelů na pozemku p. č. 708/14 k. ú. Nový Lískovec je možný přístup na předmětný pozemek boční brankou. Předmětný pozemek p. č. 708/36 k. ú. Nový Lískovec není užívaný. Jediný možný přístup k pozemkům p. č. 708/36 a p. č. 708/1, oba k. ú. Nový Lískovec ve vlastnictví SMB je pouze pěší po schodišti zajišťujícím přístup k RD Zavřená 14 – 32. Veřejná komunikace je zde situována na pozemku p. č. 708/25 k. ú. Nový Lískovec a toto schodiště od ní vede do kopce k rodinným domům a končí právě u pozemků p. č. 708/1 a p. č. 708/36 k. ú. Nový Lískovec.

Správa:

Předmětný pozemek je svěřen MČ Brno-Nový Lískovec v kategorii III. Ostatní nemovitý majetek.

Cenový návrh:

V souladu s doporučením KM RMB byl zpracován znalecký posudek znalkyní Ing. Janou Dudkovou č. 1813 – 135 / 2017 k datu 1.12.2017. Dle tohoto znaleckého posudku činí cena obvyklá pozemku p.č. 708/36 v k.ú. Nový Lískovec 264.600 Kč, tj. 1.800,-Kč/m².

Pozn. k DPH: pozemek p.č. 708/36 v k.ú. Nový Lískovec netvoří funkční celek se stavbou. Převod předmětného pozemku není osvobozen od DPH dle § 56 z.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Závěr:

S ohledem na uvedené je navrhováno schválit prodej pozemku p.č. 708/36 o výměře 147 m² v k.ú. Nový Lískovec navrhovatelům za kupní cenu 265.600,- Kč vč. DPH (tj. 1.800,- Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN) a zřízení služebnosti.

Projednáni v orgánech statutárního města Brna:

R7/KM/58. zasedání Komise majetkové Rady města Brna konané dne 14.8.2017, bod č. 49

Komise majetková RMB

doporučuje

1. RMB

souhlasit se záměrem prodeje
- pozemku p.č. 708/36 v k.ú. Nový Lískovec, zahrada o výměře 147 m².

Komise doporučila zadat znalecký posudek na určení výše kupní ceny.

Hlasování: 6 - 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	omluvena	omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven

Navrhovatelé akceptují koncept podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti na prodej pozemku p.č. 708/36 v k.ú. Nový Lískovec, zahrada o výměře 147 m² za dohodnutou kupní cenu 265.600,- Kč.

R7/157. schůze Rady města Brna konaná dne 13.2.2018, bod č. 55:

1.RMB souhlasí se záměrem prodeje pozemku

- p. č. 708/36 - zahrada, o výměře 147 m²,

v k. ú. Nový Lískovec.

2.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej

- pozemku p. č. 708/36 - zahrada o výměře 147 m²,

k. ú. Nový Lískovec,

do podílového spoluvlastnictví id. 1/4 [redacted] a id. 3/4 [redacted] za dohodnutou kupní cenu 265.600,- Kč (tj. 1.800,- Kč/m² + 1.000,- Kč správní poplatek za vkladové řízení do KN),

a zřízení služebnosti umístění a vedení vodovodního řadu DN80, s omezením činnosti v jeho ochranném pásmu na části pozemku p. č. 708/36 v k. ú. Nový Lískovec

a umístění a vedení jednotné kanalizační stoky DN300, s omezením činnosti v jejím ochranném pásmu na části pozemku p. č. 708/36 v k. ú. Nový Lískovec,

ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.,

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. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	nepřítom.	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

Záměr prodeje pozemku p. č. 708/36, k. ú. Nový Lískovec a návrh na zřízení služebnosti byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 14. 2. 2018.

Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB** sdělil dne 1. 4. 2016, že pozemek p. č. 708/36 k. ú. Nový Lískovec je dle ÚPmB součástí plochy stavební, stabilizované funkční plochy čistého bydlení. V případě, že pozemek není součástí stávajícího veřejného prostranství, která dle regulativů ÚPmB musí být zachována, nemají z hlediska územního plánování k prodeji námitek. Upozorňují, že pozemek je dotčen kanalizační přípojkou.
Dle zjištění MO pozemek součástí stávajícího veřejného prostranství není, jak vyplývá z přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky SMB č. 13/2015, o místních poplatcích, která stanovuje veřejná prostranství.
- **MČ Brno – Nový Lískovec** sdělila dne 12. 7. 2016, že ZMČ Brno – Nový Lískovec na schůzi č. 7/12, konané dne 11. 5. 2016 souhlasila s prodejem pozemku p. č. 708/36 k. ú. Nový Lískovec.
- **MČ Brno – Nový Lískovec** sdělila dne 20. 1. 2017, že na pozemek p. č. 708/36 k. ú. Nový Lískovec neevidují žádnou uzavřenou nájemní smlouvu.
- **Odbor investiční MMB** sdělil dne 5. 12. 2016, že k pozemku p. č. 708/36 k. ú. Nový Lískovec neevidují žádnou smlouvu o smlouvě budoucí uzavřenou dle Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví SMB dotčeným inženýrskými sítěmi.
- **Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.** sdělily dne 14. 12. 2016, že s prodejem pozemku p.č. 708/36 k. ú. Nový Lískovec souhlasí za podmínky zřízení služebnosti. Z důvodu, že předmětný pozemek je dotčen ochranným pásmem vodovodního řádu DN80, které je v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řádu DN80 na každou stranu. Vodovodní řad DN80 je ve vlastnictví SMB, společnost BVK, a. s. jej provozuje a byl zprovozněn v roce 1988. Dále je dotčen ochranným pásmem jedné kanalizační stoky DN 300, v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 300 na každou stranu. Kanalizační stoka je ve vlastnictví SMB, společnost BVK, a. s. ji provozuje a byla zprovozněna v roce 1992. Obecné podmínky služebnosti jsou uvedeny v přípisu č 140/031981/2016/JJa ze dne 14. 12. 2016.
- **GridServices, s.r.o.** sdělil dne 13. 2. 2017, že v zájmové lokalitě se nachází NTO plynovodní vedení DN 150 vč. přípojky dn 40. Ochranné pásmo plynovodů umístěných na předmětném pozemku činí 1 m na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce (zák.458/2000 Sb. § 68 odst. 2 a) a 2 m u ostatních případů (zák.458/2000 Sb. § 68 odst. 2b). Stavební činnost, umístění konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenicích do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu (§ 68 odst. 6 zák. 458/2000 Sb.).
- **CETIN, a. s.** sdělil dne 11. 1. 2017, že v zájmovém území pozemku p. č. 708/36 k. ú. Nový Lískovec se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a. s. nebo její ochranné pásmo.

Podmínky kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti:

- 1. Prodávající:** Statutární město Brno
- 2. Kupující:** [REDAKCE], r.č. [REDAKCE] podíl id. 1/4
[REDAKCE], r.č. [REDAKCE] podíl id. 3/4
- 3. Předmět koupě:** pozemek p.č. 708/36, zahrada, o výměře 147 m², v k.ú. Nový Lískovec
- 4. Kupní cena dohodou:** 265.600,- Kč vč. DPH (tj. 219.504,13 Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 46.095,87 Kč)
Do 15 dnů ode dne přijetí platby vystaví statutární město Brno daňový doklad k přijaté platbě.
Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví statutární město Brno daňový doklad – vyúčtování k zálohové faktuře.
Dnem zdanitelného plnění je den podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.
- 5. Splatnost:** Před podpisem smlouvy.
- 6. Daně a poplatky:** Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel.
Návrh na povolení vkladu vlastnického práva a zřízení služebnosti podá k příslušnému Katastrálnímu úřadu prodávající. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.
- 7. Služebný pozemek:** část pozemku p.č. 708/36, v k.ú. Nový Lískovec
- 8. Stav pozemku:** Kupující prohlašují, že jsou seznámeni s fyzickým a právním stavem pozemku převáděného na základě této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.
- 9. Předání pozemku:** Ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti dochází k předání a převzetí předmětu koupě dle této smlouvy. Zápis o předání předmětu koupě dle dohody smluvních stran nebude pořizován.
- 10. Obsah služebnosti:**

1. Vlastník pozemku p.č. 708/36 v k.ú. Nový Lískovec se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN80, které jde dle § 23 zákona č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odstavce 3, písm. a) v šíři 1,5m vodorovně od vnějšího lince stěny potrubí vodovodního řadu DN80 na každou stranu a respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN300, které je dle §23 zákona č.274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5m vodorovně od vnějšího lince stěny potrubí kanalizační stoky DN300 na každou stranu.

2. Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s je vlastník pozemku oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu vodovodního řadu a kanalizační stoky:

a) provádět zemní práce, stavby, včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu a kanalizační stoce, nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;

b) vysazovat trvalé porosty;

c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;

d) provádět terénní úpravy.

3. Vlastník pozemku je povinen trpět umístění tabulky vyznačující polohu vodovodního řadu.

4. Vlastník vodovodního řadu a kanalizační stoky je oprávněn na služebném pozemku mít ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizační stoky, provádět prohlídky a kontroly vodovodního řadu a kanalizační stoky, provozovat, udržovat, opravovat je a provádět jejich úpravy vč. stavebních za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník vodovodního řadu a kanalizační stoky oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen vlastníkovu pozemku předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník vodovodního řadu a kanalizační stoky oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkovu pozemku.

5. Provozovatel vodovodního řadu a kanalizační stoky je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly vodovodního řadu a kanalizační stoky, udržovat a opravovat je, to vše za účelem jejich provozování. Za tím účelem je provozovatel vodovodního řadu a kanalizační stoky oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen vlastníkovu pozemku předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel vodovodního řadu a kanalizační stoky oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkovu pozemku.

11. Úhrada za zřízení služebnosti: služebnost se zřizuje bezplatně

12. Vedlejší ujednání:

Kupující bere na vědomí, že je pozemek p.č. 708/36, k.ú. Nový Lískovec zatížen věcným břemenem vstupu za účelem údržby a oprav kanalizační přípojky v rozsahu geom. plánu č. 797-73/2006 pro stavbu č.p. 534, Nový Lískovec.

Kupující bere na vědomí, že je pozemek p.č. 708/36, k.ú. Nový Lískovec zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení – umístění podzemního vedení veřejné komunikační sítě v rozsahu geom. plánu č. 866-333/2008 pro Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO: 04084063.

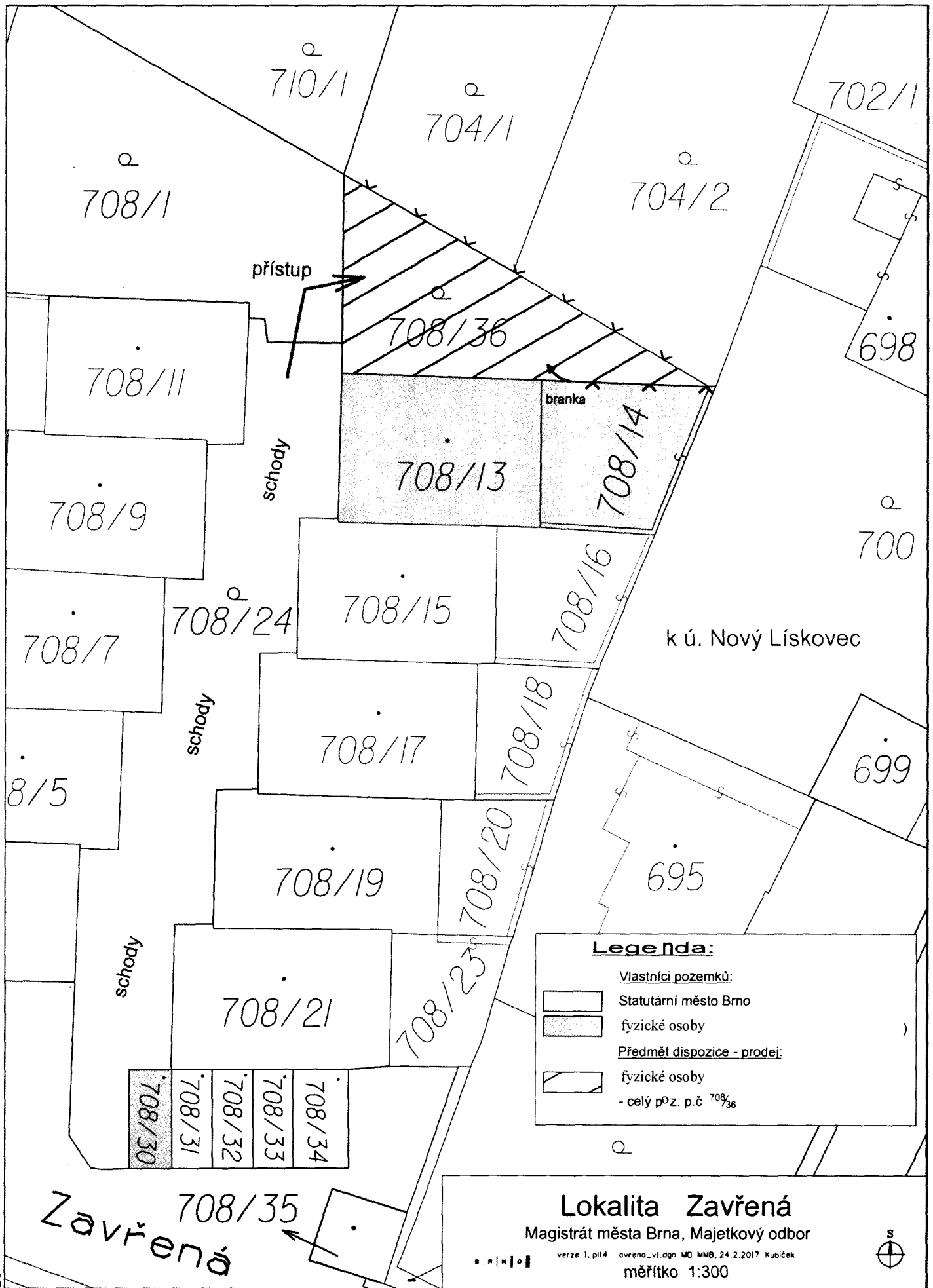
Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 708/36 v k.ú. Nový Lískovec je dotčen ochranným územím vodovodní přípojky, která není v nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Kupující bere na vědomí, že se v zájmové lokalitě nachází NTO plynovodní vedení Dn 150 vč. přípojky DN 40. Ochranné pásmo plynovodů umístěných na předmětném pozemku činí 1 m na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce. Stavební činnost, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

Kupující bere na vědomí, že se v zájmovém území nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., nebo její ochranné pásmo.

Kupující bere na vědomí, že prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

Kupující bere na vědomí, že na prodávajícího 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. Proávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Zveřejněním v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. tato smlouva nabývá účinnosti.





Přehledová mapa

Vytvořil: Martin Drbošal
Datum: 26.01.2018 13:05
Měřítko: 1:2000

