



MMB201800000793

109

VEŘEJNOST

Rada města Brna

ZM7/..4.002

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 19. 6. 2018

Název:

**Návrh prodeje části pozemku p. č. 51 v k.ú. Komín a zřízení služebnosti**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Podmínky kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, GP č. 2578-12/2018
- Grafické přílohy

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**bere na vědomí**

žádost ..... a ..... o prodej části pozemku p.č. 51 v k.ú. Komín  
za účelem jejího využití při přestavbě rodinného domu

**schvaluje**

**1. prodej**

části pozemku p.č. 51 trvalý travní porost o výměře 60 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín oddělené dle  
GP č. 2578-12/2018 a označené jako pozemek p.č. 51/2 zahrada o výměře 60 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín do  
podílového spoluvlastnictví ..... za dohodnutou  
kupní cenu 223.000,-Kč

**2. zřízení služebnosti**

k části pozemku p.č. 51 v k.ú. Komín (dle GP č. 2578-12/2018 pozemek p.č. 51/2 v k.ú. Komín)  
respektování ochranného pásma kabelu veřejného osvětlení v rozsahu vyznačeném  
v GP č. 2578-12/2018

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

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Rada města Brna na R7/171. schůzi, konané dne 29. 5. 2018, doporučila ZMB schválit  
prodej části pozemku p.č. 51 v k.ú. Komín a zřízení služebnosti.**

**R7/KM/69. Komise majetková RMB, konaná dne 12. 2. 2018 doporučila RMB souhlasit se  
záměrem prodeje pozemku p.č. 51 v k.ú. Komín.**

**Rada města Brna na R7/158. schůzi, konané dne 20. 2. 2018 souhlasila se záměrem prodeje  
části pozemku p.č. 51 v k.ú. Komín.**

**OÚPR MMB** – dle sdělení ze dne 8.11. 2016 je pozemek součástí stabilizované funkční plochy bydlení čistého. Z územně plánovacího hlediska nemá odbor námitky proti prodeji části pozemku o vým. cca 60 m<sup>2</sup>.

**MČ Brno-Komín** – ZMČ Brno-Komín schválilo prodej části pozemku p.č. 51 k.ú. Komín o vým. cca 60 m<sup>2</sup>.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – dle sdělení ze dne 17.5. 2017 nemá společnost námitky k prodeji části pozemku p.č. 51 k.ú. Komín.

**Technické sítě Brno, a.s.** – dle sdělení ze dne 29.5. 2017 je podél vlastnické hranice pozemku p.č. 51 k.ú. Komín uložen podzemní kabel veřejného osvětlení. Společnost souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 51 k.ú. Komín za podmínky, že společně s kupní smlouvou bude uzavřena smlouva o zřízení služebnosti na ochranné pásmo kabelu veřejného osvětlení.

**CETIN, a.s.** – dle sdělení ze dne 3.5. 2017 se v zájmovém území nachází síť elektronických komunikací spol. CETIN, a.s. nebo její ochranné pásmo.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

*kl*

## Důvodová zpráva

### **1. Úvod:**

MO MMB předkládá RMB žádost

ve věci návrhu prodeje části pozemku p.č. 51 k.ú. Komín o vým. cca 60 m<sup>2</sup> za účelem následné přestavby rodinného domu (postaveném na pozemku p.č. 50 k.ú. Komín a zapsaném jako stavba č.p. ), který bezprostředně přiléhá k poptávané části pozemku p.č. 51 k.ú. Komín.

### **2. Předmět dispozice:**

- část pozemku p.č. 51 k.ú. Komín, zahrada, o výměře 60 m<sup>2</sup> oddělená dle GP č. 2578-12/2018 a označená jako p.č. 51/2 v k.ú. Komín

### **3. Svěření MČ Brno Komín:**

Pozemek je svěřen MČ Brno-Komín. Je pronajat nájemní smlouvou č. 45/2016/DD na dobu neurčitou za účelem využití jako zahrada u rodinného domu . Dle sdělení MČ Brno-Komín ze dne 3.5. 2017 je nájemné hrazeno řádně a včas.

### **4. Popis pozemku a místní šetření:**

MŠ bylo provedeno dne 30. 5. 2017 a současně byla pořízena fotodokumentace. Na místě samém bylo zjištěno, že pozemek p.č. 51 k.ú. Komín je užíván jako zahrada u rodinného domu . Pozemek je oplocený a vstup je možný jednak brankou z chodníku podél ul. Chaloupky, jednak brankou z průchozího chodníku, který spojuje ul. Chaloupky a ul. Vavříneckou.

### **5. Majetkové poměry:**

Pozemek p.č. 51 k.ú. Komín je zapsán na LV č. 10001 na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí. Pozemek je bez restitučních nároků.

### **6. Ocenění ORE MMB:**

Jednotková kupní cena obvyklá stanovena ve výši ...**3.700,-Kč/m<sup>2</sup>** (květen 2017).

**Celková kupní cena činí 3.700,-Kč x 60 m<sup>2</sup>.....222.000,-Kč (+ náklady na převod).**

Cena stanovena s ohledem na využití (přestavba a rozšíření RD), umístění a velikost části pozemku přibližně ve středu intervalu realizovaných cen v okolí.

### **Průběh projednání:**

#### **R7/KM/69. Komise majetková RMB, konaná dne 12. 2. 2018**

1 bere na vědomí

žádost o prodej části pozemku p.č. 51 v k.ú. Komín za účelem jejího využití při přestavbě rodinného domu

2. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje

- části pozemku p.č. 51 – zahrada o výměře 60 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín.

Hlasování: 8 - 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	omluven	nepřítomna	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen

**RMB na své R7/158. schůzi, konané dne 20. 2. 2018,**

1. RMB bere na vědomí žádost o prodej části pozemku p. č. 51 v k. ú. Komín za účelem jejího využití při přestavbě rodinného domu.

2. RMB souhlasí se záměrem prodeje

- části pozemku p. č. 51 – zahrada, o výměře 60 m<sup>2</sup> v k. ú. Komín.

**Schváleno jednomyslně 10 členy.**

Ing. Vokrál	Mgr. Hladík	R. Miráček	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kácer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	---	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

**Záměr** prodeje části pozemku p.č. 2767 v k.ú. Bohunice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 21. 2. 2018 po dobu 15 dní bez připomínek.

Rada města Brna na své R7/171. schůzi konané dne 29. 5. 2018 bere na vědomí žádost o prodej části pozemku p. č. 51 v k. ú. Komín za účelem jejího využití při přestavbě rodinného domu.

doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

- prodej

- části pozemku p. č. 51 - trvalý travní porost, o výměře 60 m<sup>2</sup>, v k. ú. Komín oddělené dle GP č. 2578-12/2018 a označené jako pozemek p. č. 51/2 - zahrada, o výměře 60 m<sup>2</sup>, v k. ú. Komín do podílového spoluvlastnictví

za dohodnutou kupní cenu

223.000,- Kč,

- zřízení služebnosti

- k části pozemku p. č. 51 v k. ú. Komín (dle GP č. 2578-12/2018 pozemek p. č. 51/2 v k. ú. Komín) respektování ochranného pásma kabelu veřejného osvětlení v rozsahu vyznačeném v GP č. 2578-12/2018,

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	nepřít.	pro	pro	pro	pro	pro	nepřít.	pro

### **Vyjádření:**

**OÚPR MMB** – dle sdělení ze dne 8.11. 2016 je pozemek součástí stabilizované funkční plochy bydlení čistého. Z územně plánovacího hlediska  **nemá odbor námítky** proti prodeji části pozemku o vým. cca 60 m<sup>2</sup>.

**MČ Brno-Komín** – ZMČ Brno-Komín **schválilo prodej** části pozemku p.č. 51 k.ú. Komín o vým. cca 60 m<sup>2</sup>.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – dle sdělení ze dne 17.5. 2017 nemá společnost námítky k prodeji části pozemku p.č. 51 k.ú. Komín.

**Technické sítě Brno, a.s.** – dle sdělení ze dne 29.5. 2017 je podél vlastnické hranice pozemku p.č. 51 k.ú. Komín uložen podzemní kabel veřejného osvětlení. Společnost souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 51 k.ú. Komín za podmínky, že společně s kupní smlouvou bude uzavřena smlouva o zřízení služebnosti na ochranné pásmo kabelu veřejného osvětlení.

**CETIN, a.s.** – dle sdělení ze dne 3.5. 2017 se v zájmovém území nachází síť elektronických komunikací spol. CETIN, a.s. nebo její ochranné pásmo.

**Podmínky kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti:**

1. Prodávající	statutární město Brno
2. Kupující a povinní ze služebnosti	, r.č. (nabývá id. ½ předmětu koupě) , r.č. (nabývá id. ½ předmětu koupě )
3. Oprávněný ze služebnosti	Technické sítě Brno, akciová společnost IČ: 25512285
4. Předmět koupě	část pozemku p.č. 51 zahrada o výměře 60 m <sup>2</sup> oddělená GP č. 2578-12/2018 a nově označená jako pozemek p.č. 51/2 o výměře 60 m <sup>2</sup> v k.ú. Komín GP č. 2578-12/2018 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
5. Kupní cena	dohodou 223.000,-Kč  prodej pozemku je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění
6. Splatnost	před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího č. .... Variabilní symbol je číslo smlouvy.
7. Daně a poplatky	poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující
8. Obsah služebnosti	Převáděná část pozemku p.č. 51, k.ú. Komín, dle GP č. 2578-12/2018 označená jako pozemek p.č. 51/2, k.ú. Komín (dále jen služební pozemek), je dotčena ochranným pásmem podzemního kabelu veřejného osvětlení.  Touto smlouvou se zároveň její účastníci, a to Technické sítě Brno, akciová společnost, jako vlastník zařízení veřejného osvětlení (dále jen oprávněný ze služebnosti) a kupující jako budoucí podíloví spoluvlastníci služebního pozemku (dále jen povinní ze služebnosti) dohodli na zřízení služebnosti ke služebnímu pozemku takto:  Povinní ze služebnosti se zavazují na služebním pozemku respektovat ochranné pásmo zařízení veřejného osvětlení, které činí 0,6 m na každou stranu od osy kabelu. Jen s písemným souhlasem oprávněného ze služebnosti jsou povinní ze služebnosti oprávněni na služebním pozemku v ochranném pásmu zařízení veřejného osvětlení: - zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení - provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu

	<p>-provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení veřejného osvětlení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob</p> <p>Zařízení veřejného osvětlení musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak zneprístupňováno.</p> <p>Povinní ze služebnosti umožní oprávněnému ze služebnosti vstup na služební pozemek za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly zařízení veřejného osvětlení, s jeho provozováním, údržbou, opravami, prováděním jeho úprav, včetně stavebních, za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti veřejného osvětlení.</p> <p>Případné škody na služebním pozemku způsobené pracemi na zařízení veřejného osvětlení opraví oprávněný ze služebnosti na vlastní náklady.</p> <p>Opravy a údržbu zařízení veřejného osvětlení bude oprávněný ze služebnosti provádět na vlastní náklady.</p> <p>Povinní ze služebnosti se musí zdržet všeho, čím by narušovali výkon práv odpovídajících služebnosti.</p> <p>Přesná poloha – rozsah služebnosti, je dána geometrickým plánem č. 2578-12/2018, který je nedílnou součástí této smlouvy.</p> <p>Další ujednání o právu služebnosti:</p> <p>Právo služebnosti se zřizuje trvale a bezplatně.</p> <p>Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu na právní nástupce smluvních stran.</p> <p>Kupující, kteří se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí stanou podílovými spoluvlastníky Předmětu koupě, jsou povinni strpět na Předmětu koupě výkon výše popsanych práv odpovídajících služebnosti a se zřízením této služebnosti za výše uvedených podmínek souhlasí.</p> <p>Oprávněný ze služebnosti práva odpovídající služebnosti tak, jak jsou výše popsána, v plném rozsahu přijímá.</p>
9. Ostatní ujednání	<p>Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy</p> <p>Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva a práva služebnosti do katastru</p>

nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené, nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti – v tomto případě se původní kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona 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.



## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>	
51	1	63	zahrada	51/1	1	03	zahrada			51		10001	1	03	
				51/2		60	zahrada			51		10001		60	
	1	63			1	63									

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

Parcelní číslo podle z katastru nemovitosti		Kód BPEJ	Výměra ha m <sup>2</sup>		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra ha m <sup>2</sup>		BPEJ na dílu parcely
z katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
51/1		21010	1	03		51/2		21010		60	


### Věcné břemeno

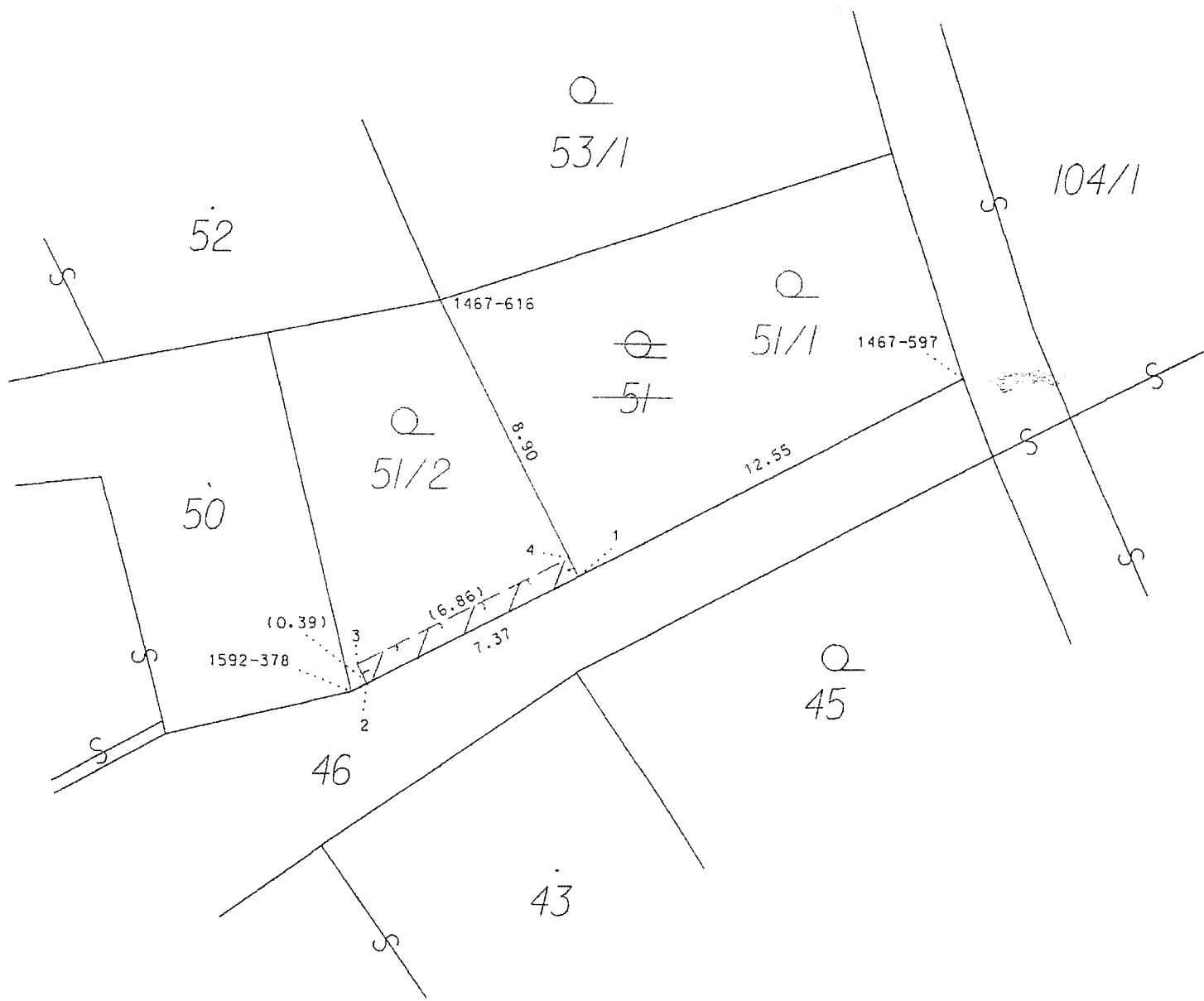
## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>	
51/2										51		10001			

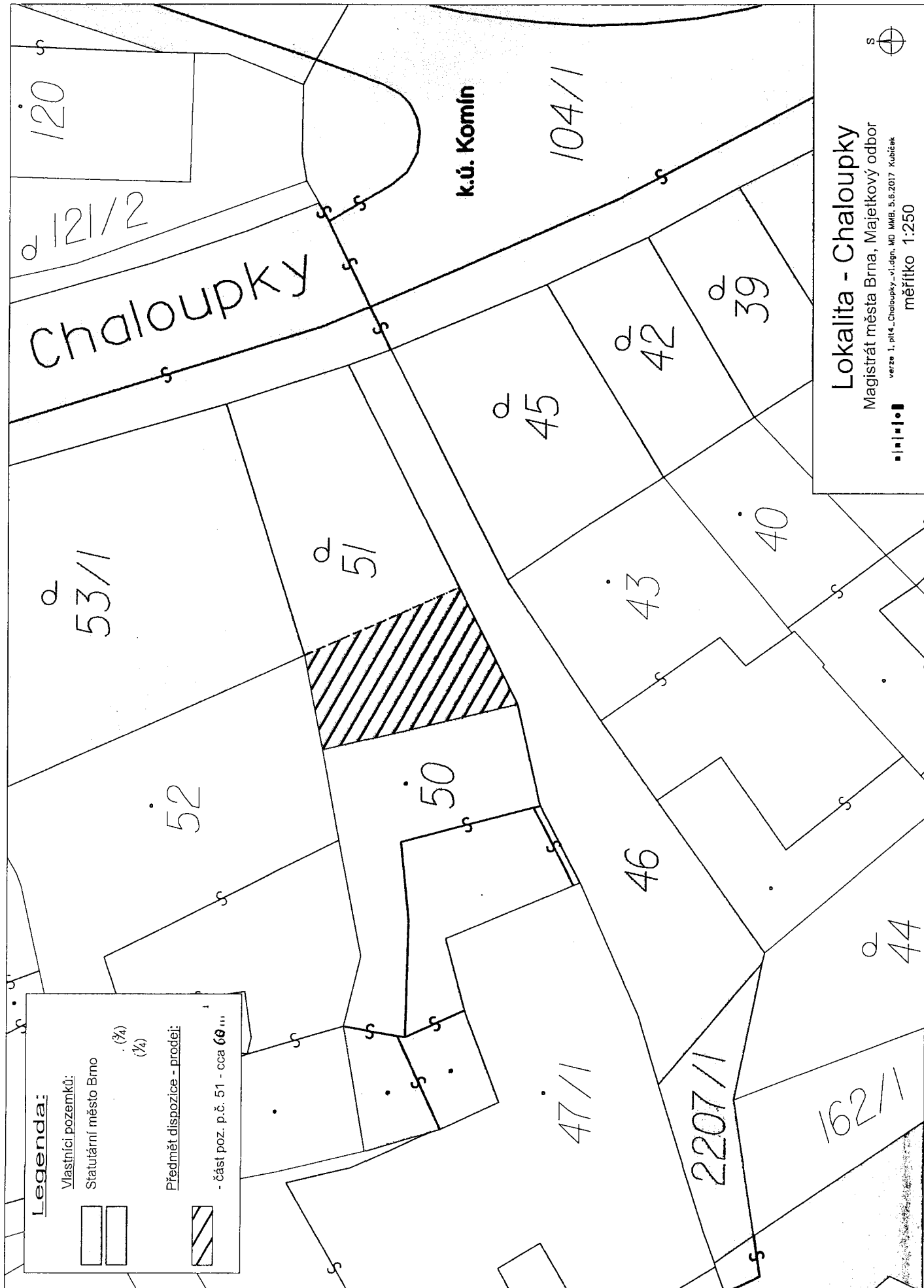
Oprávněný: Dle listiny

Druh věcného břemene: Dle listiny

<h3 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h3> <p style="margin: 0;"><b>pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku</b></p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Kutálek Stanislav, Ing.	Jméno, příjmení: Kutálek Stanislav, Ing.
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 608/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 608/95
	Dne: 22.4.2018 Číslo: 17/2018	Dne: 27.4.2018 Číslo: 20/2018
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Kutálek Stanislav, Ing. Geodetická kancelář, Wagnerova 681, 666 01 Tišnov	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 2578-12/2018	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-791/2018-702 2018.04.26 12:44:30 CEST	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Komín		
Mapový list: KMD Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. Dotčené barvy-bod ohrožen stavební činností, mlh zůli	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
		



Seznam souřadnic(S-JTSK)				
Souřadnice pro zápis do KN				
číslo	Y	X	Kód	poznámka
bodu			kvality	
1	601615.47	1157175.07	3	dočasně barvou-bod chrouzěn stavební činností
2	601621.57	1157178.19	3	věcné biemeno
3	601621.75	1157177.85	3	věcné biemeno
4	601615.64	1157174.74	3	věcné biemeno
1467-597	601604.29	1157169.37	3	roh zídky
1467-616	601619.51	1157167.11	3	roh zdi
1592-378	601622.03	1157178.42	3	roh zdi



**Legenda:**

Vlastníci pozemků:  
 Státuární město Brno  
 (3/4)  
 (1/4)

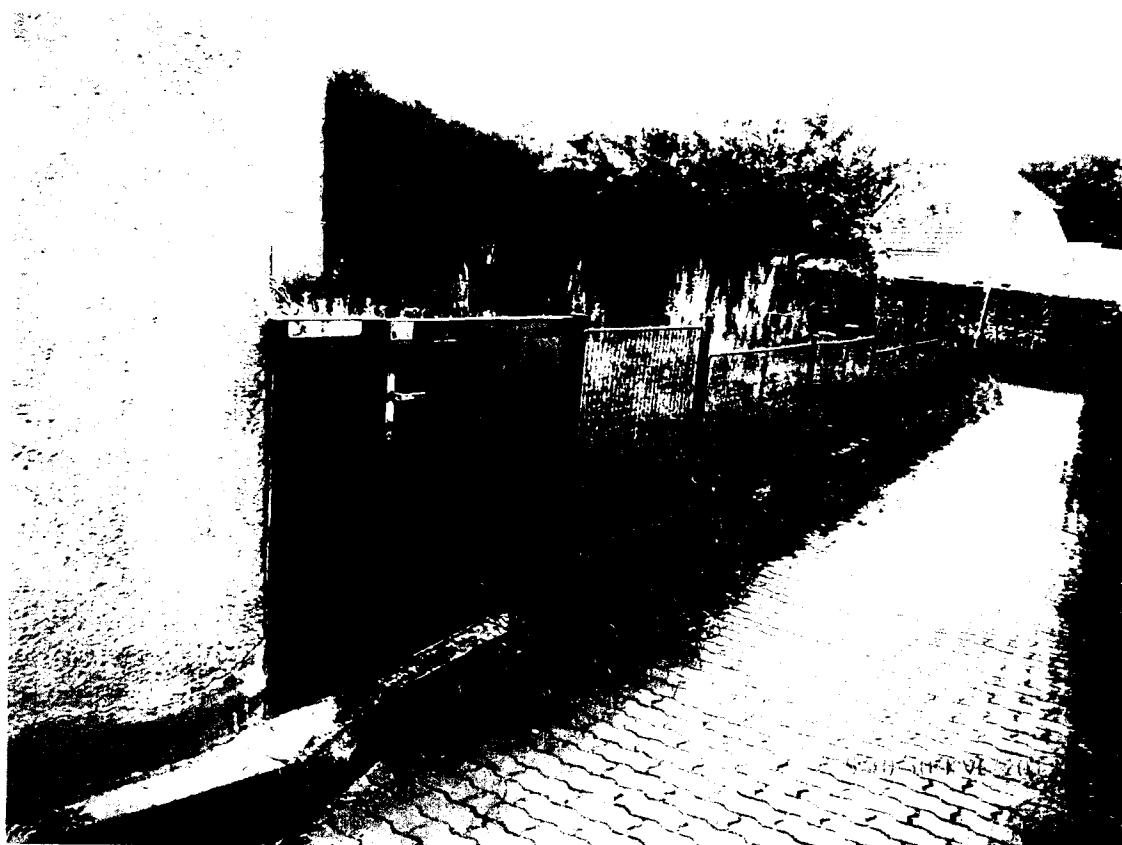
Předmět dispozice - prodej:  
 - část poz. p.č. 51 - cca 60 m<sup>2</sup>

**Lokalita - Chaloupky**  
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor  
 verze 1, přík. Chaloupky - v. dep. M. M. 5.6.2017 Kubítek  
 měřítko 1:250

Pohled na pozemek p.č. 51 k.ú. Komín z ul. Chaloupky



Požadovaná část pozemku p.č. 51 k.ú. Komín se vstupem z průchozího chodníku mezi ul. Chaloupky a ul. Vavřínecká



Přehledová mapa

