

Rada města Brna



MMB201800001052

ZM7/ 4194

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4. 9. 2018

Název:

Návrh prodeje pozemků p. č. 3097/1 a p. č. 3097/2, oba v k. ú. Židenice

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- návrh kupní smlouvy
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

prodej pozemků:

- p. č. 3097/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 570 m²,- p. č. 3097/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 31 m²,

oba v k. ú. Židenice, z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví Českého svazu chovatelů, z. s. za dohodnutou kupní cenu ve výši 1 732 125,- Kč,

za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č.tohoto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R7/130. dne 7. 8. 2018 a doporučila jej ke schválení.Zpracoval:
Majetkový odbor*Kunderová*Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání materiál ve věci prodeje pozemků p. č. 3097/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 570 m² a p. č. 3097/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 31 m², oba v k. ú. Židenice z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví Českého svazu chovatelů, z. s.

Popis pozemků

Převážná část pozemku p. č. 3097/1 v k. ú. Židenice je zastavěna stavbou č. p. 3125, ke které přiléhá dvůr a která je ve vlastnictví Českého svazu chovatelů, z. s. Na části pozemku je situován zpevněný vjezd do dvora z ulice Vančurova a oplocená plocha zeleně, na které jsou vzrostlé jehličnany.

Pozemek p. č. 3097/2 v k. ú. Židenice je součástí oploceného zázemí a zeleně u budovy ve vlastnictví Českého svazu chovatelů, z. s.

Pozemek p. č. 3097/1 v k. ú. Židenice je dotčen omezením vlastnického práva – věcným břemenem zřizování a provozování vedení kabelu NN podle energetického zákona a článku III. smlouvy, v rozsahu GP č. 2497-94/2012. Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná č. 5713063111 ze dne 22. 10. 2014 byla uzavřena ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s. Právní účinky zápisu nastaly ke dni 11. 12. 2014.

Žádost Českého svazu chovatelů, z. s.

MO MMB obdržel žádost Českého svazu chovatelů, z. s. o koupi pozemků p. č. 3097/1 a p. č. 3097/2, oba v k. ú. Židenice. Svoji žádost Českých svaz chovatelů odůvodnil především skutečností, že na pozemku p. č. 3097/1 v k. ú. Židenice, který má již v nájmu, se nachází budova č. p. 3125, bydlení, v jejich vlastnictví.

Pozemek p. č. 3097/1 v k. ú. Židenice se z části nachází pod budovou č. p. 3125, která je ve vlastnictví Českého svazu chovatelů, z. s., a dále tvoří dvorní trakt této nemovitosti. V případě prodeje pozemku p. č. 3097/1 v k. ú. Židenice tak bude vytvořen ucelený soubor nemovitostí (stavba i pozemek), který bude v nezměněné podobě sloužit stávajícímu účelu – drobnochovatelství (nachází se zde sídlo Českomoravského svazu chovatelů poštovních holubů, ZO 0148).

Současný stav

V současné době je statutární město Brno výlučným vlastníkem obou pozemků, tedy pozemku p. č. 3097/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 570 m² a pozemku p. č. 3097/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 31 m², oba v k. ú. Židenice.

Na pozemku p. č. 3097/1 v k. ú. Židenice se nachází budova č. p. 3125, bydlení, ve vlastnictví Českého svazu chovatelů, z.s.

Ocenění pozemků

Ocenění předmětných pozemků vychází ze znaleckého posudku č. 12-8/2017 ze dne 19. 9. 2017, který vypracovala

Obvyklá cena pozemku p. č. 3097/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 570 m² v k. ú. Židenice po odpočtu služebnosti činí částku ve výši **1 652 325,- Kč**, tj. 2 899 Kč/m².

Obvyklá cena pozemku p. č. 3097/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 31 m² v k. ú. Židenice činí částku ve výši **74 400,- Kč**, tj. 2 400 Kč/m².

Celkem tedy za pozemky p. č. 3097/1 a p. č. 3097/2 v k. ú. Židenice částka ve výši **1 726 725,- Kč**.

Určené obvyklé ceny jsou uvedeny bez DPH.

kupní cena za pozemky celkem	1 726 725 Kč
kolek	1 000 Kč
znalecký posudek	4 400 Kč
celkem	1 732 125 Kč

Správa pozemků

Pozemky jsou svěřeny MČ Brno – Židenice.

Pozemek p. č. 3097/1 v k. ú. Židenice je pronajat Českému svazu chovatelů, z. s. nájemní smlouvou ze dne 4. 1. 2017, č. 0517300001. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.

Pozemek p. č. 3097/2 v k. ú. Židenice je pronajat Českomoravskému svazu chovatelů poštovních holubů, ZO 0148 nájemní smlouvou ze dne 26. 9. 2005, č. 05 115 2 30. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.

Dne 6. 3. 2018 obdržel MO MMB dopis Českomoravského svazu chovatelů poštovních holubů, ZO 0148, místní spolek Židenice týkající se žádosti o pozastavení prodeje pozemků Českému svazu chovatelů, z. s. V dopise byla rovněž zmíněna skutečnost, že Českomoravský svaz chovatelů poštovních holubů, ZO 0148 má v úmyslu požádat soud o určení vlastnického práva k budově, která se nachází na pozemku p. č. 3097/1 v k. ú. Židenice. Dle aktuálních informací (předmětný list vlastnictví, Info soud) žaloba dosud nebyla podána. Předseda místního spolku Židenice byl rovněž osloven dopisem ze dne 15. 5. 2018, zdali mají v úmyslu předmětnou žalobu podat. Do dnešního dne však MO MMB odpověď neobdržel.

Záměr prodeje

Záměr prodeje předmětných pozemků byl projednán **Komisí majetkovou R7/KM/76**, konanou dne 28. 5. 2018, bod č. 20.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů
Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje předmětných pozemků byl projednán **Radou města Brna na schůzi R7/171.** konanou dne 29. 5. 2018, bod č. 37.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepřít.	pro	pro	pro	pro	pro	nepřít.	pro

Záměr prodeje předmětných pozemků byl vyvěšen na úřední desce statutárního města Brna v období od 31. 5. 2018 do 18. 6. 2018.

Komise majetková a Rada města Brna

Komisi majetkové RMB R7/KM/81 konané dne 13. 8. 2018 byl materiál předložen k projednání pod bodem č. 25.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	nepřítomen	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R7/180.** konanou dne 7. 8. 2018, bod č. 129.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Starček	Mgr. Suchý
pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro

Závěr:

Vzhledem ke skutečnosti, že Český svaz chovatelů, z. s. je vlastníkem stavby č. p. 3125 na pozemku p. č. 3097/1, která tvoří funkční celek i s pozemkem p. č. 3097/2, je navrhováno souhlasit s prodejem pozemků p. č. 3097/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 570 m² a p. č. 3097/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 31 m², oba v k. ú. Židenice z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví Českého svazu chovatelů, z. s.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB - dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 3097/2 v k. ú. Židenice součástí stabilizované plochy bydlení všeobecného BO.

Z regulativů Územního plánu města Brna pro uspořádání území a z výkresů vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plochy všeobecného bydlení BO slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy je větší než 60 %, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).

Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorsí pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Z hlediska územně plánovacího nená OÚPR MMB námitky k prodeji pozemku p. č. 3097/2 v k. ú. Židenice.

Městská část Brno-Židenice – Rada městské části Brno-Židenice doporučila statutárnímu městu Brnu odprodej pozemku p. č. 3097/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 570 m² včetně pozemku navazující předzahrádky p. č. 3097/2, ostatní plocha, o výměře 31 m², vše v k. ú. Židenice při ul. Vančurově vlastníku objektu č. p. 3125 (Vančurova 54) na pozemku postaveném.

OŽP MMB – v řešení je návrh prodeje pozemku p. č. 3097/1 a p. č. 3097/2 v k. ú. Židenice spolku Český svaz chovatelů, z. s. Jedná se o objekt Vančurova 54 se vstupem a dvěma předzahrádkami do ulice Vančurova. Objekt je využíván Českým svazem chovatelů, z. s.

V zaplacených předzahrádkách po obou stranách vstupu jsou vzrostlé jehličnany (tis, jalovec). Předzahrádka s objektem tvoří jeden celek a sousední předzahrádka jsou soukromé. OŽP MMB nemá námitek, aby při prodeji pozemku p. č. 3097/1 byl současně prodán i pozemek p. č. 3097/2 v k. ú. Židenice.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem pozemků p. č. 3097/1 a p. č. 3097/2 v k. ú. Židenice souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

Společnost upozorňuje, že pozemek p. č. 3097/1 v k. ú. Židenice je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím (chodník, komunikace) je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. pod inventárním číslem 06000/656.

Jednotnou kanalizační přípojku DN 150 pro nemovitost na adrese ul. Vančurova č. o. 54 nemá společnost v pachtu.

Technické sítě Brno, a.s. – společnost s předmětnou majetkovou dispozicí souhlasí bez připomínek. Vedení veřejného osvětlení nezasahuje do pozemků určených k prodeji.

E.ON – v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemku společnost požaduje, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona.

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit písemný souhlas ve smyslu ustanovení § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

CETIN, a.s. – v zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. nebo její ochranné pásmo. Ochranné pásmo je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení.

GasNet, s.r.o. – v zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti.

sml. č.

Statutární město Brno
se sídlem Brno, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67
IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č.ú. 111 158 222/0800
v.s.

(jako „prodávající“)

a

Český svaz chovatelů, z. s.
se sídlem Praha 8, Kobylisy, Maškova 1646/3, PSČ 182 00 Praha 8
IČ: 004 43 204
zastoupený předsedou ÚVV ČSCH a místopředsedou ÚVV ČSCH

(jako „kupující“)

(prodávající a kupující společně též jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků:
 - p. č. 3097/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 570 m², na němž stojí stavba č. p. 3125, bydlení (LV č. 4318),
 - p. č. 3097/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 31 m²,oba v k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno – město zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „předmět koupě“).
2. Prodávající je vlastníkem předmětu koupě na základě zákona č. 172/1991 Sb.

II.

1. Kupující je vlastníkem budovy č. p. 3125, bydlení, v k. ú. Židenice, která stojí na pozemku p. č. 3097/1 blíže specifikovaném v čl. I. odst. 1. této smlouvy.

III.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího své vlastnické právo k předmětu koupě.
2. Kupující předmět koupě přijímá do svého výlučného vlastnictví.
3. Prodávající se ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabytí vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

IV.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 1 732 125,- Kč (slovy: jeden milion sedm set třicet dva tisíc sto dvacet pět korun českých).
2. Předmět koupě je osvobozen od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena dle čl. IV. odst. 1. této smlouvy byla v plné výši uhrazena před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

V.

1. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.
2. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známa žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti vážnoucí na předmětu koupě, vyjma těch níže uvedených v této smlouvě.
3. Kupující bere na vědomí skutečnost, že na listu vlastnictví je u pozemku p. č. 3097/1 blíže specifikovaném v čl. I. odst. 1. této smlouvy evidováno věcné břemeno zřízení a provozování vedení kabelu NN podle energetického zákona v rozsahu GP č. 2497-94/2012 pro společnost E.ON Distribuce, a.s., IČ: 28085400, se sídlem České Budějovice, F. A. Gerstnera 2151/6, PSČ 370 01.
4. Kupující bere na vědomí, že pozemek p. č. 3097/1 blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím (chodník, komunikace) je v majetku prodávajícího a v nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. pod inventárním číslem 06000/656.
5. Kupující bere na vědomí, že v zájmovém území pozemků p. č. 3097/1 a p. č. 3097/2 blíže specifikovaných v čl. I. odst. 1. této smlouvy se nachází podzemní vedení NN. Na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech.

6. Kupující bere na vědomí, že v zájmovém území pozemků p. č. 3097/1 a p. č. 3097/2 blíže specifikovaných v čl. I. odst. 1. této smlouvy se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. a její ochranné pásmo.

7. Kupující bere na vědomí, že v zájmovém území pozemků p. č. 3097/1 a p. č. 3097/2 blíže specifikovaných v čl. I. odst. 1. této smlouvy se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.

8. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí, protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno, a ke stejnému okamžiku přechází nebezpečí škody na předmětu koupě.

VI.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající.

4. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

VII.

1. Kupující je seznámen s tím, že prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Proávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

VIII.

1. Prodávající a kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
2. V ostatním se tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklé řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Kupující obdrží jeden stejnopis, prodávající obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis bude připojen v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.
5. Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr statutárního města Brna prodat nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 31. 5. 2018 do 18. 6. 2018.
2. Tato kupní smlouva byla schválena na Z7/..... zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne2018.

V Brně dne..... 2018

za statutární město Brno
Ing. Petr Vokřál
primátor

předseda ÚVV ČSCH

Místopředseda ÚVV ČSCH

1.



2.

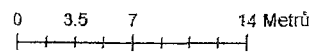
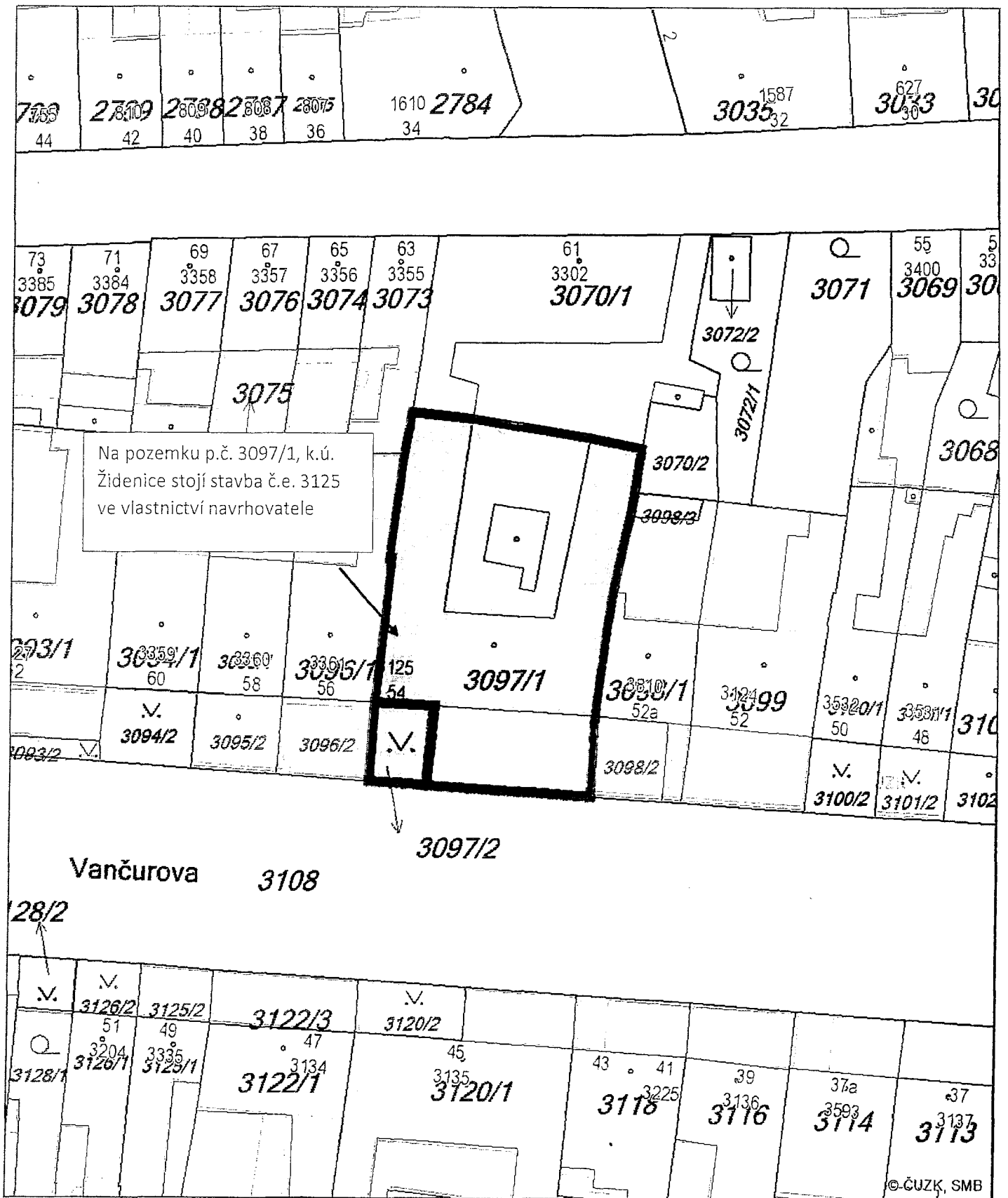


3.



4.







Pozemky p. č. 3097/1 a p. č. 3097/2, oba v k. ú. Židenice

