

Rada města Brna



MMB201800001071

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.9.2018

ZM7/4262

Název:

Návrh prodeje části pozemku p.č. 516 v k.ú. Jehnice

Obsah:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**schvaluje****prodej**

části pozemku p.č. 516 zahrada o výměře 149 m², oddělené geometrickým plánem č. 865-2558/2017 jako pozemek p.č. 516/2 v k.ú. Jehnice, za dohodnutou kupní cenu 290.380,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 60.979,80 Kč, tj. celkem 351.359,80 Kč, a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen R7/180. schůzí RMB, konanou dne 7.8.2018.

Zpracovatel:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 516 zahrada o výměře 149 m², oddělené geometrickým plánem č. 865-2558/2017 jako pozemek p.č. 516/2, v k.ú. Jehnice, (dále též navrhovatelé dispozice), za účelem zřízení přístupu (příjezdové cesty a parkovacího stání) k rodinnému domu ve vlastnictví navrhovatelů.

Vlastnictví, správa:

Pozemek p.č. 516 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 782 m², k.ú. Jehnice, je vlastnictvím statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. a je zapsán na LV 10001, pro k.ú. Jehnice.

Pozemek p.č. 516 je dle identifikace tvořen pozemky PK p.č. 116/2 a 749/1, vše v k.ú. Jehnice. Dle vyjádření SPÚ ze dne 18.9.2017 nebyl na pozemky PK p.č. 116/2 a 749/1 k.ú. Jehnice prokázán restituční nárok.

Správu pozemku zajišťuje Odbor správy majetku MMB.

Popis:

Pozemek p.č. 516 se nachází v Brně-Jehnicích, je v mírném svahu tvořen travnatým porostem a je volně přístupný. Středem pozemku je vyježděna přístupová cesta z místní komunikace směrem k rekonstruovanému rodinnému domu, na začátku a na konci této cesty je situována lampa veřejného osvětlení. V místě této přístupové cesty je z místní komunikace nájezd tvořený sníženými silničními obrubníky. Na pozemku se nacházejí pouze dva stromy a keř.

Žadatelé jsou vlastníky dosud nezkolaudované novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 515 a zahrady na pozemku p.č. 517. Novostavba rodinného domu má přístup řešen z čelní strany domu, tj. z ulice Lelekovická, je nově oplocená a nemá žádnou bránu umožňující přístup z polní nezpevněné cesty situované na pozemku p. č. 518 k.ú. Jehnice. V současné době je přístup k novostavbě po veřejném chodníku vedoucím z ul. Plástky (začíná vedle domu Plástky 15 a podél něj směřuje k ostatním rodinným domům, kde je situovaný v těsné blízkosti vchodových dveří rodinných domů Plástky 17 a 19).

Předmětem dispozice je část pozemku p.č. 516 přiléhající k pozemku p.č. 513, který je taktéž v majetku města Brna. Pozemek p.č. 513 je situovaný mezi komunikací ul. Lelekovická a chodníkem, přiléhajícím k rodinnému domu Plástky 19, a je veřejným prostranstvím s neupraveným nerovným terénem.

Návrh na dispozici :

O prodej části pozemku požádali _____, za účelem zřízení přístupu (příjezdové cesty a parkovacího stání) k rodinnému domu ve vlastnictví navrhovatelů.

Ocenění:

Pozemek je dle ÚPmB součástí stabilizované plochy čistého bydlení (BC), část pozemku p.č. 516 (nikoliv část oddělená GP) je užívána jako příjezdová cesta k zahradě u RD. Bezdůvodné obohacení za užívání této části pozemku žadatelé uhradili.

Realizované kupní ceny za prodej obdobných pozemků v lokalitě se pohybují v rozmezí 2.271,- Kč/m² (prodej pozemku – zahrada, ul. Plástky v r. 2010), 2.344,- Kč/m² (prodej pozemku – zahrada, ul. Lelekovická v r. 2015), 2.357,- Kč/m² (prodej pozemku - zahrada v ul. Plástky v r. 2015).

S ohledem na využití pozemku na zahradu RD žadatelů a jeho lokalitu navrhuje kupní cenu při horní hranici realizovaných cen.

Návrh koncové kupní ceny

Návrh jednotkové kupní ceny	2.350,- Kč/m ²
Kupní cena části pozemku při výměře 149 m ²	350.150,- Kč
Základ daně - kupní cena bez DPH	289.380,- Kč
Poplatek za návrh na vklad	1.000,- Kč
Kupní cena celkem bez DPH	290.380,- Kč
DPH 21 %	60.979,80 Kč
Kupní cena vč. DPH	351.359,80 Kč

Průběh projednání:

R7/KM/80. KM RMB konaná dne 23.7.2018, bod usnesení č. 26:

Komise majetková RMB

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje pozemku

- p.č. 516 zahrada o výměře 149 m² oddělené GP č. 865-2558/2017 jako pozemek p.č. 516/2 v k.ú. Jehnice

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit prodej pozemku

- p.č. 516 zahrada o výměře 149 m² oddělené GP č. 865-2558/2017 jako pozemek p.č. 516/2 v k.ú. Jehnice za dohodnutou kupní cenu 290.380,-Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 60.979,80 Kč, tj. celkem 351,359,80 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

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

Usnesení bylo přijato.

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

R7/180. schůze RMB konaná dne 7.8.2018, bod usnesení č. 77:

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p. č. 516 zahrada o výměře 149 m², oddělené geometrickým plánem č. 865-2558/2017 jako pozemek p. č. 516/2, v k. ú. Jehnice.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

části pozemku p. č. 516 zahrada o výměře 149 m², oddělené geometrickým plánem č. 865-2558/2017 jako pozemek p. č. 516/2 v k. ú. Jehnice , za

dohodnutou kupní cenu 290.380,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 60.979,80 Kč, tj. celkem 351.359,80 Kč, a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 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	nepr.	pro	pro	pro	---	pro	pro

Záměr prodeje části pozemku p.č. 516 v k.ú. Jehnice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 9.8.2018.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 516 zahrada o výměře 149 m², oddělené geometrickým plánem č. 865-2558/2017 jako pozemek p.č. 516/2, v k.ú. Jehnice, s doporučením ke schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – dle vyjádření ze dne 31.5.2017

Pozemek p.č. 516 k.ú. Jehnice je dle Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy čistého bydlení (BC). Odbor nemá z hlediska územního plánování námítky k prodeji pozemku.

MČ Brno-Jehnice – dle sdělení ze dne 6.3.2017

ZMČ Brno-Jehnice na svém 211. zasedání konaném dne 1.3.2017 odsouhlasilo prodej části pozemku p.č. 516, oddělené geometrickým plánem č. 865-2558/2017 jako pozemek p.č. 516/2, v k.ú. Jehnice se k žádosti následně připojil).

ÚMČ Brno-Královo Pole, Odbor územního a stavebního řízení – dle sdělení ze dne 19.7.2016

Pozemek p.č. 516 k.ú. Jehnice je dle ÚPmB součástí stabilizované plochy čistého bydlení (BC). Velikost zastavěné plochy stavbou na tomto pozemku se bude odvíjet od výpočtu skutečné hodnoty indexu podlažní plochy (PP) pro již existující zástavbu, bez kterého není možné stavbu na tomto

pozemku ve stabilizované ploše umístit. Přípustnost staveb je stanoveno v ÚPmB v regulativu plochy pro čisté bydlení.

ÚMČ Brno – Jehnice, Stavební úřad – dle sdělení ze dne 24.8.2017

Pozemek p.č. 516/1, vzniklý rozdělením pozemku p.č. 516 k.ú. Jehnice dle GP č. 865-2558/2017, je samostatně zastavitelným za předpokladu, že budou dodrženy regulativy dle ÚPmB, jeho závazné části, vyhlášky SMB č. 2/2004, v platném znění, přílohy č. 1 Regulativy pro uspořádání území. Budoucí stavba musí dále splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Odbor správy majetku MMB – dle sdělení ze dne 19.6.2017

Žadatelka zřejmě využívá část pozemku p.č. 516 k parkování a jako příjezdovou cestu k RD Plástky 21. OSM nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 516 dle GP č. 865-2558/2017 p.č. 516/2 o výměře 149 m² v k.ú. Jehnice.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – dle vyjádření ze dne 27.3.2017

S prodejem pozemku p.č. 516 v k.ú. Jehnice souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje. Upozorňují, že pozemek p.č. 516 k.ú. Jehnice je dotčen uložením vodovodní přípojky, která není v nájmu společnosti BVK, a.s.

Technické sítě Brno, a.s. – dle vyjádření ze dne 24.3.2017

S majetkovou dispozicí souhlasí. Upozorňují, že na pozemku p.č. 516 v k.ú. Jehnice se nachází stožár a podzemní kabel veřejného osvětlení, který se však nenachází na poptávané části pozemku p.č. 516 v k.ú. Jehnice.

E.ON, servisní, s.r.o. – dle vyjádření ze dne 3.4.2017

V zájmovém území pozemku p.č. 516 k.ú. Jehnice se nachází podzemní vedení NN a nadzemní vedení NN. Na energetické zařízení se vztahuje omezení minimálních vzdáleností platné pro nadzemní vedení NN dle podnikové normy energetiky PNE 33 3302 a ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje je požadavek zájemce informovat o existenci vedení a omezeních vyplývajících z uvedené PNE a ustanovení uvedeného zákona. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech nadzemního VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

Gridservices, s.r.o. – dle vyjádření ze dne 15.3.2017

V zájmovém území nebo v jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. Přesnou polohu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek je nutno před zahájením stavby určit vytyčením. Upozorňují, že se v zájmovém území mohou nacházet plynárenská zařízení a plynovodní přípojky, které jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána GasNet s.r.o. k provozování. Taktéž se mohou v zájmovém území nacházet plynárenská zařízení a plynovodní přípojky jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční a neprovozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

Příloha č. usnesení Z7/41. zasedání ZMB

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující:
(kupuje a nabývá id. ½)
a
(kupuje a nabývá id. ½)
3. Předmět prodeje: část pozemku p.č. 516 zahrada o výměře 149 m², oddělená geometrickým plánem č. 865-2558/2017 jako pozemek p.č. 516/2, v k.ú. Jehnice
4. Kupní cena: Dohodou ve výši 290.380,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 60.979,80 Kč, tj. celkem 351.359,80 Kč.

Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno ke dni právních účinků vkladu (den podání návrhu na vklad). Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.
5. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího č. 111 422 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.
6. Daně a poplatky: Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující.

Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

Ostatní ujednání:

Kupující prohlašují, že jsou s fyzickým a právním stavem pozemku převáděného na základě této kupní smlouvy seznámeni, tento pozemek v tomto stavu kupují a nabývají do svého vlastnictví.

Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem uskutečnění zdanitelného plnění a zároveň dnem předání předmětu koupě do užívání. Protokolární předání předmětu koupě nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru 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 – v tomto případě se původní kupní smlouva 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 se ruší a

smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

V zájmovém území pozemku p.č. 516 k.ú. Jehnice se nachází podzemní vedení NN a nadzemní vedení NN. Na energetické zařízení se vztahuje omezení minimálních vzdáleností, platné pro nadzemní vedení NN dle podnikové normy energetiky PNE 33 3302 a ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech nadzemního VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

V zájmovém území pozemku p.č. 516 k.ú. Jehnice nebo v jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. Přesnou polohu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek je nutno před zahájením stavby určit vytyčením. V zájmovém území mohou nacházet plynárenská zařízení a plynovodní přípojky, které jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána GasNet s.r.o. k provozování. Taktéž se mohou v zájmovém území nacházet plynárenská zařízení a plynovodní přípojky jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční a neprovozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

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

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 provede prodávající před podáním návrhu na vklad.

příloha: kopie geometrického plánu č. 865-2558/2017

Legenda:

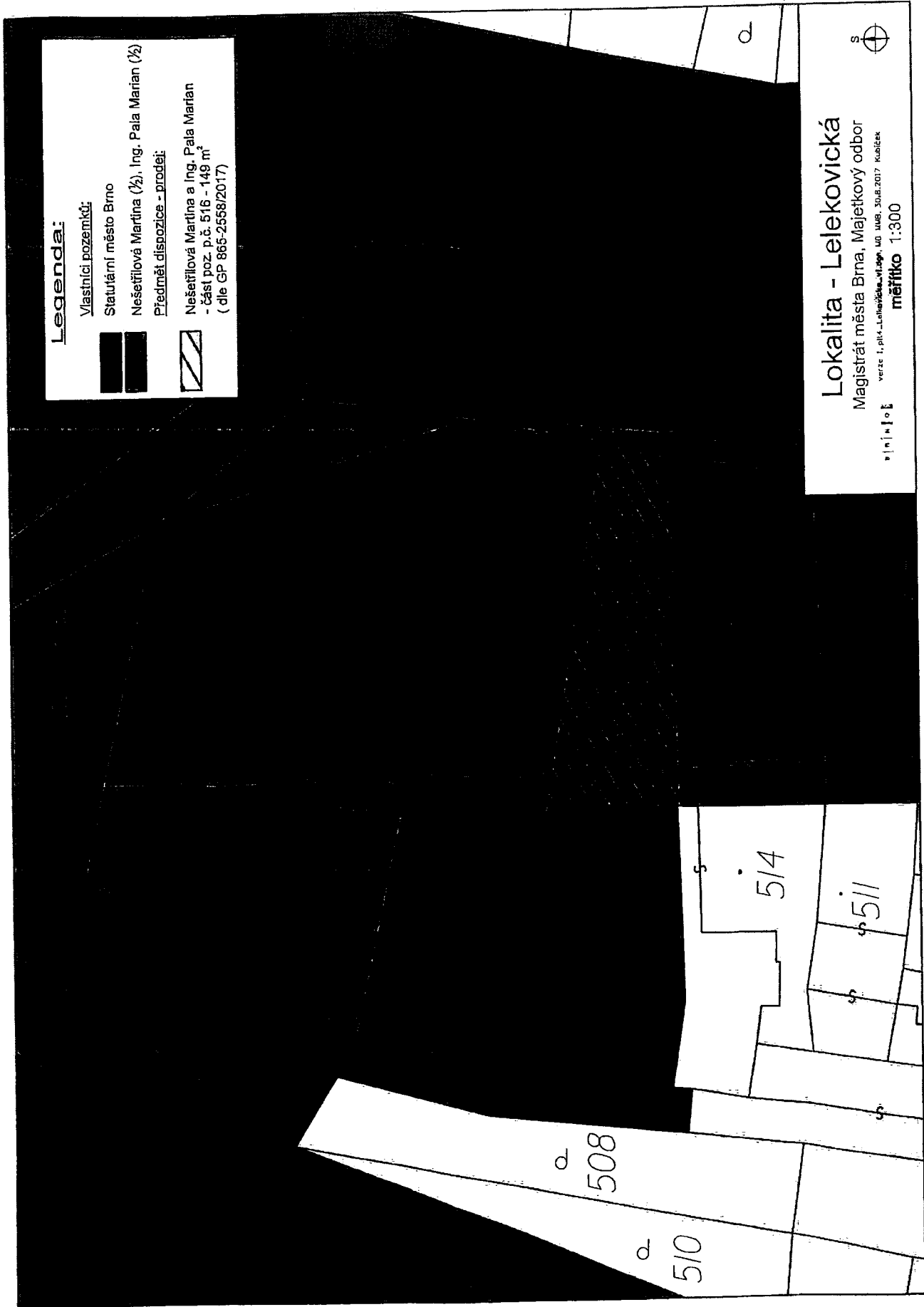
Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno

Nešetřilová Martina (1/2), Ing. Pala Marian (1/2)

Předmět dispozice - prodej:

Nešetřilová Martina a Ing. Pala Marian
- část poz. p.č. 516 - 149 m²
(dle GP 865-2558/2017)



Lokalita - Lelekovicná

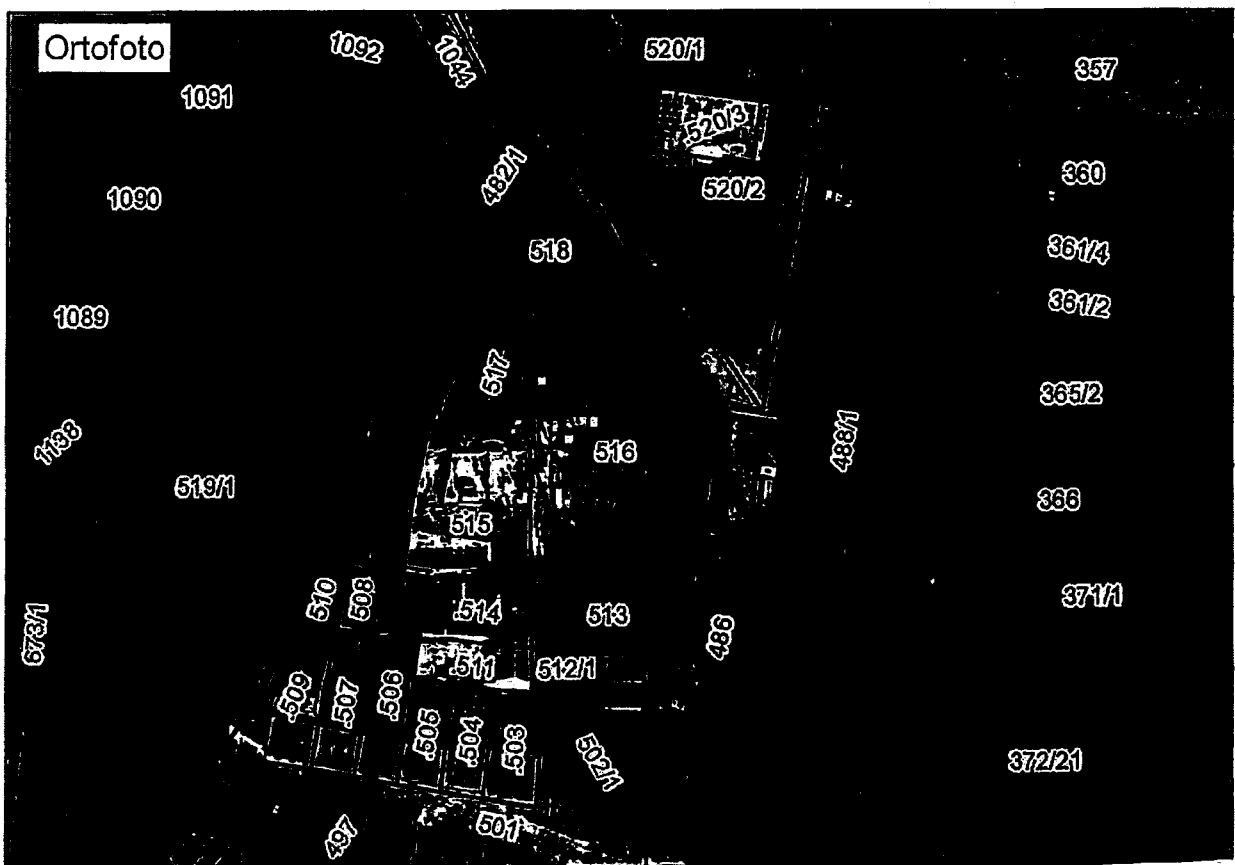
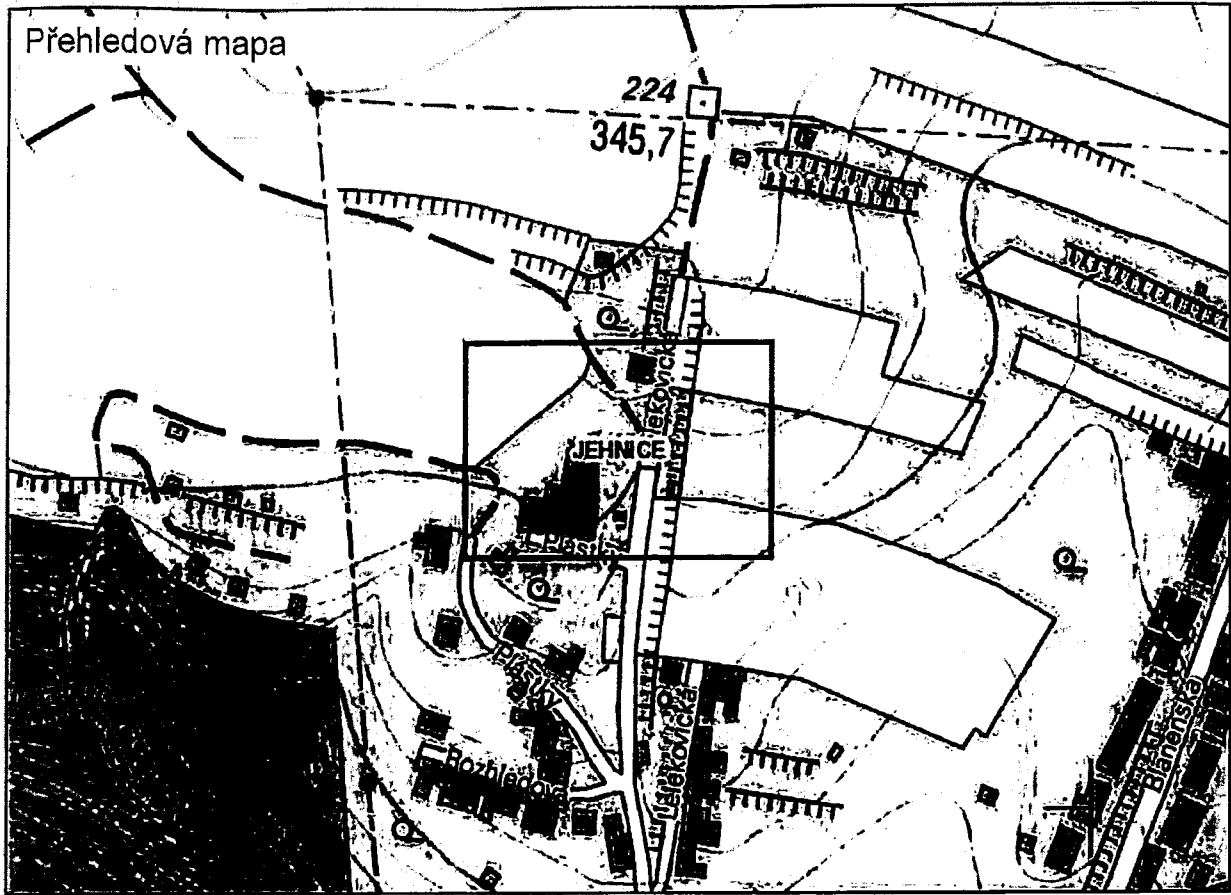
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

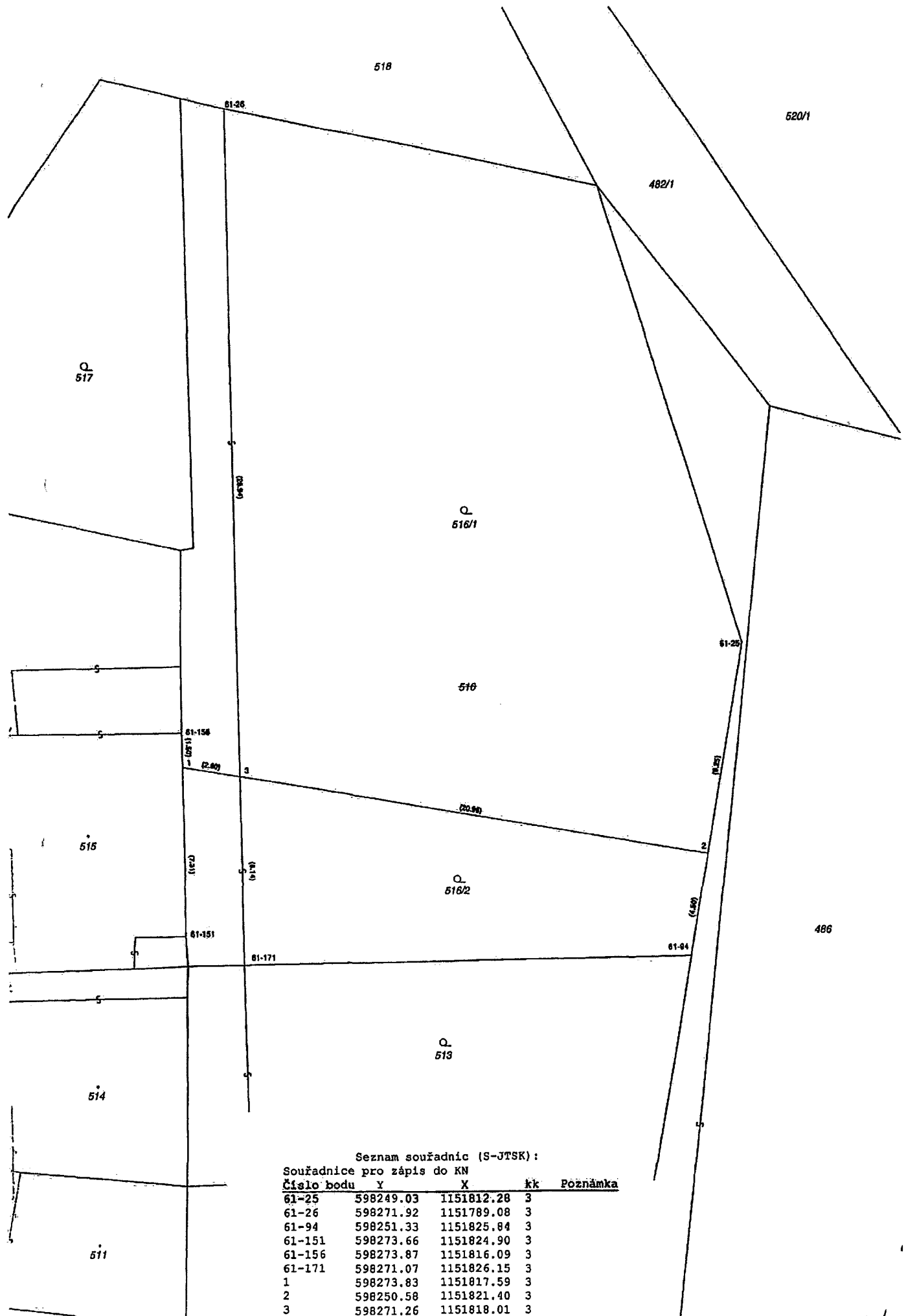
verze 1.pík.-Lelekovicná, výpis, ud. uueš. 30.8.2017 kubiček

měřítko 1:300



8/25

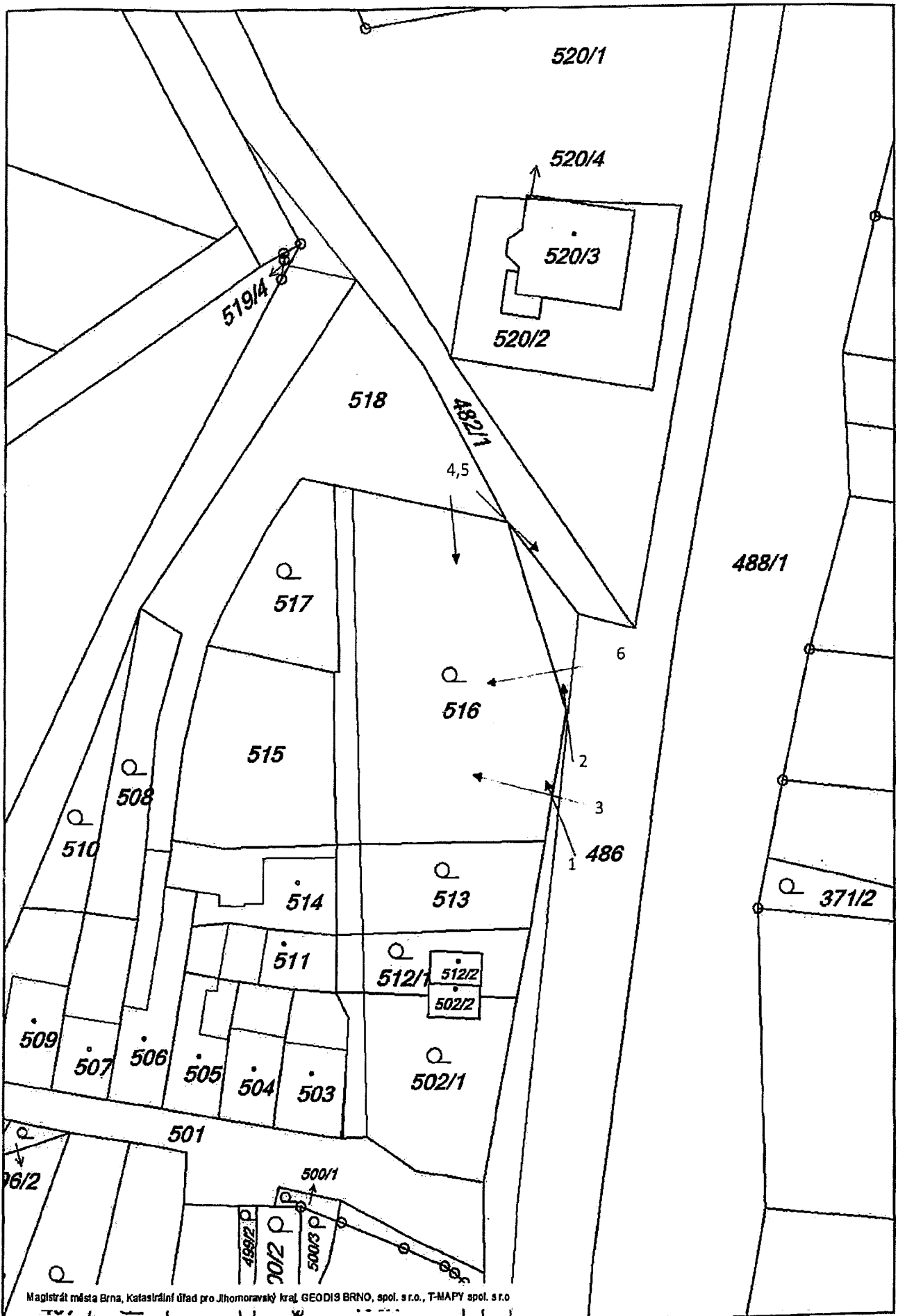




Seznam souřadnic (S-JTSK):
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
61-25	598249.03	1151812.28	3	
61-26	598271.92	1151789.08	3	
61-94	598251.33	1151825.84	3	
61-151	598273.66	1151824.90	3	
61-156	598273.87	1151816.09	3	
61-171	598271.07	1151826.15	3	
1	598273.83	1151817.59	3	
2	598250.58	1151821.40	3	
3	598271.26	1151818.01	3	

11/25



Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.

12/25

Fotodokumentace – k. ú. Jehnice

p. č. 516

1



2



3



4



14/25

5



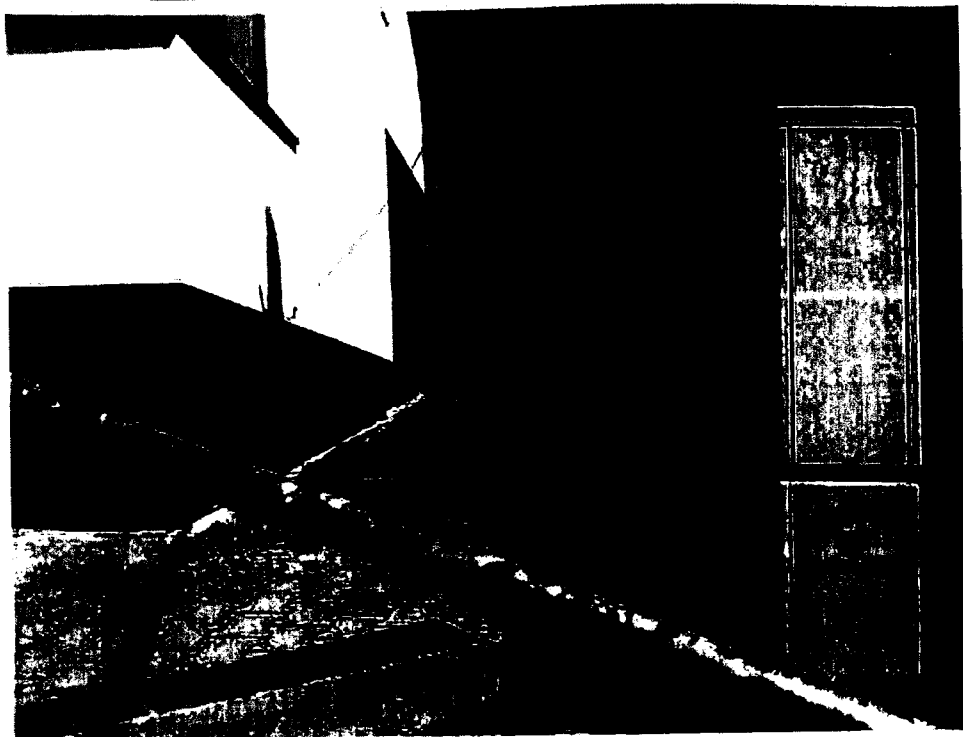
6



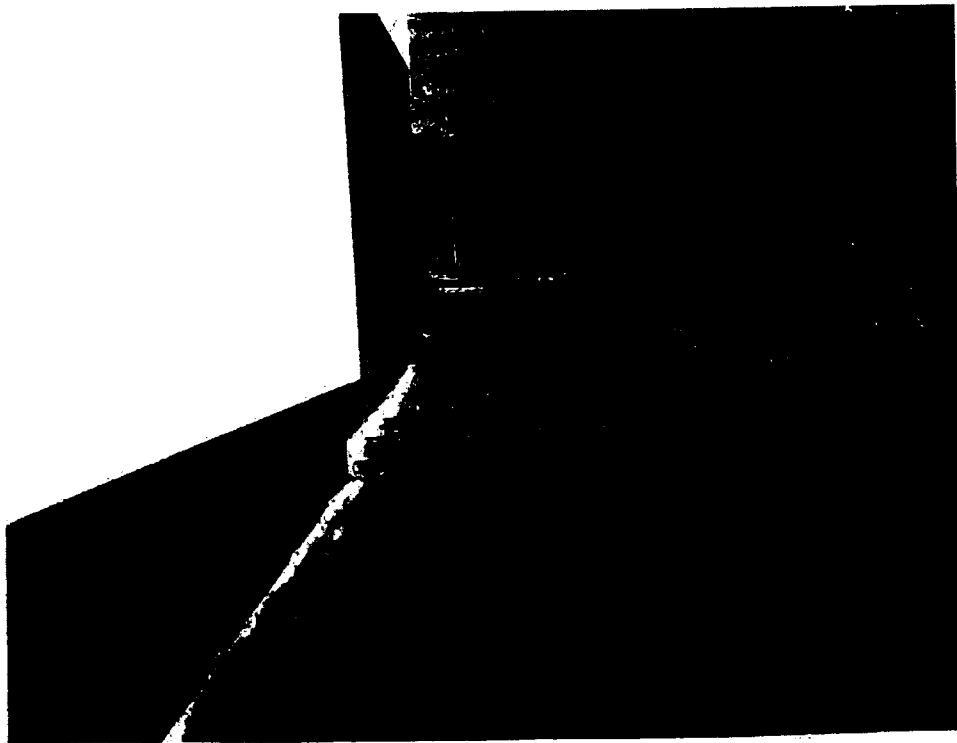
11/25

Fotodokumentace k. ú. Jehnice

1



2



3



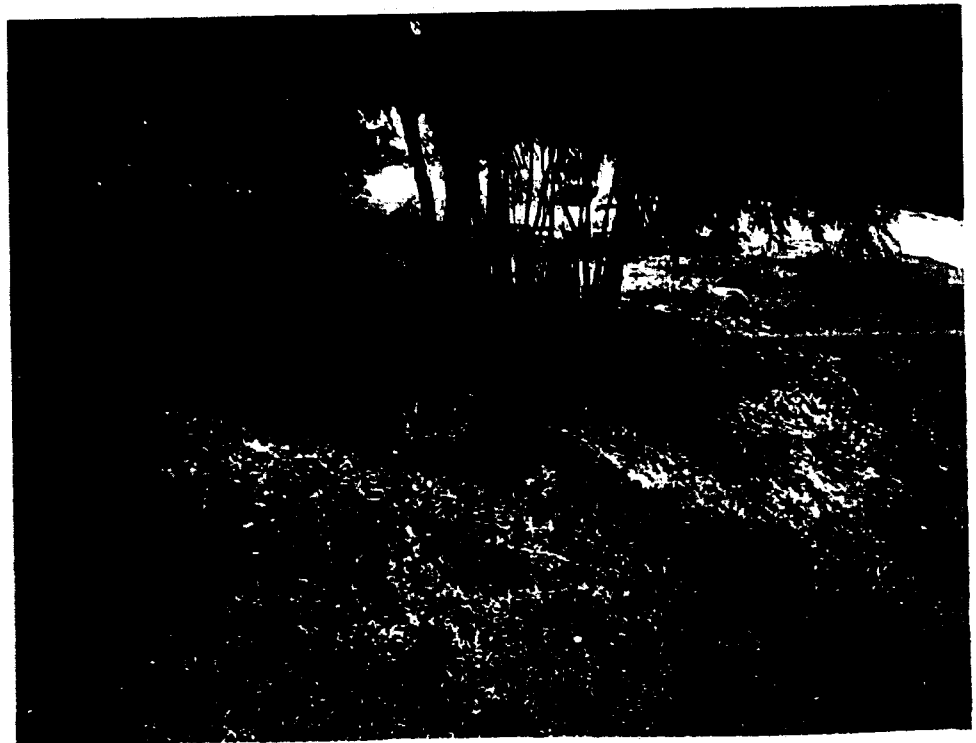
4



5

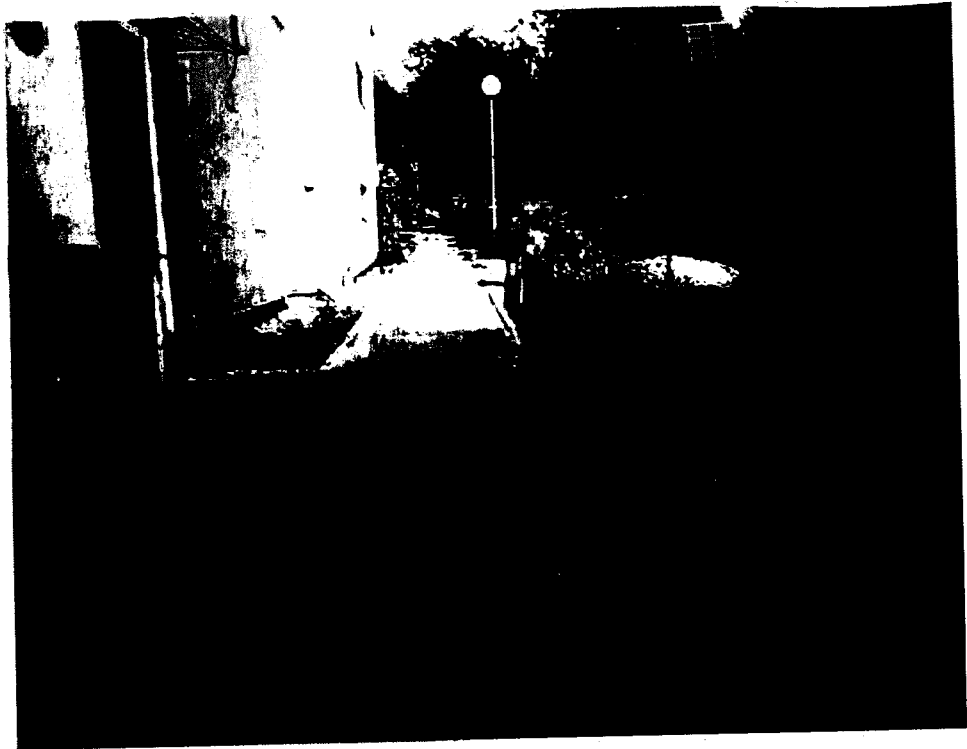


6

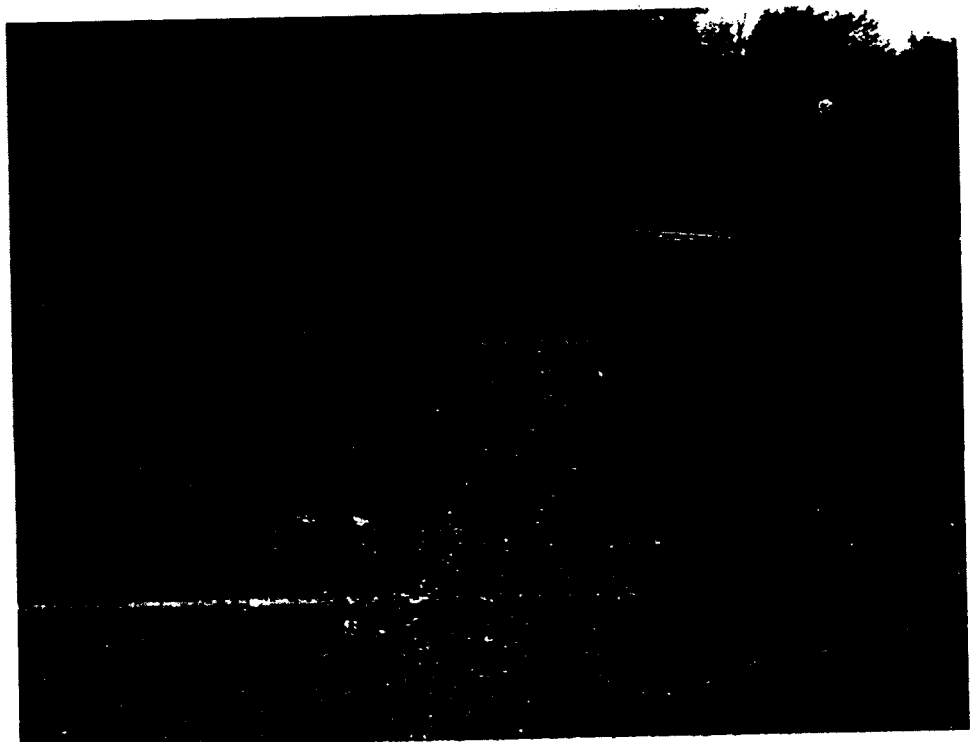


19/25

7



8

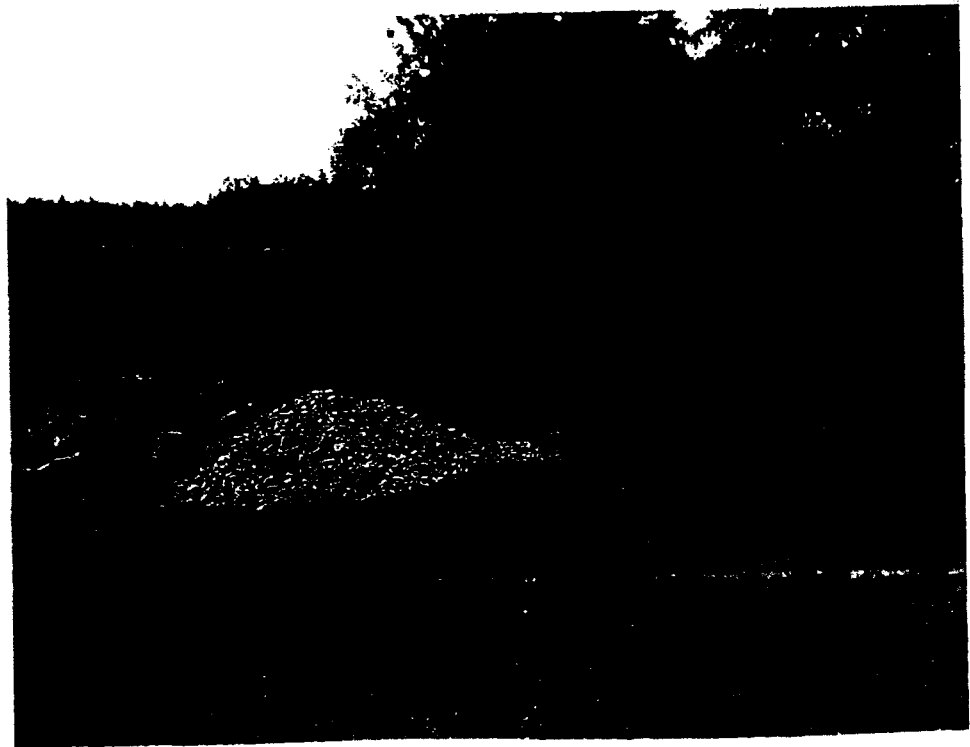


20/25

9



10



21/25

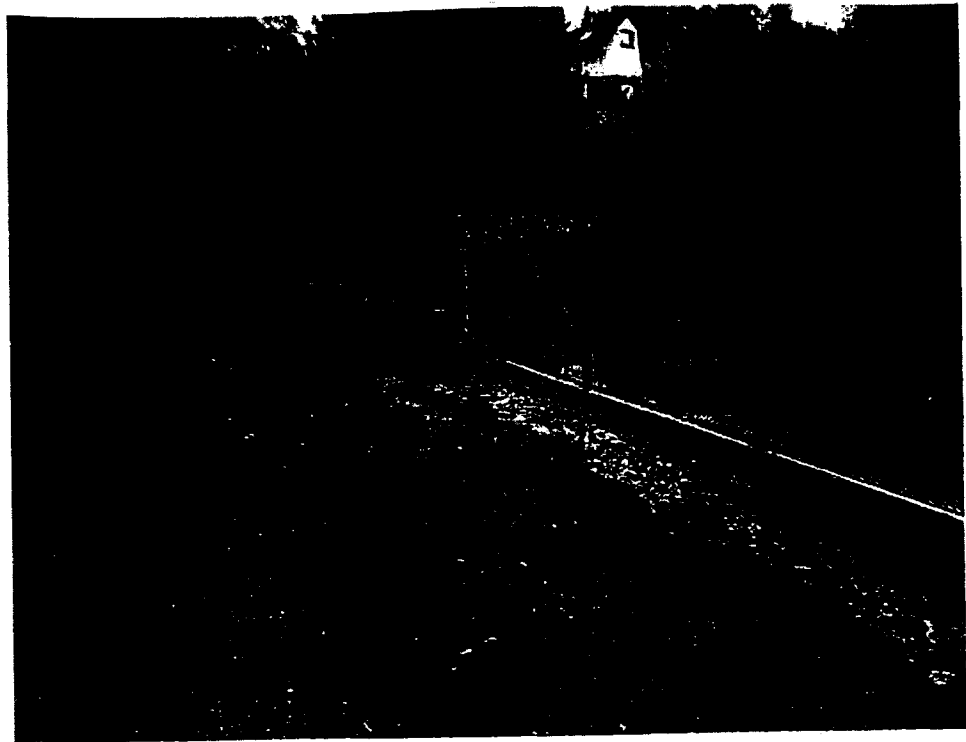
11



12



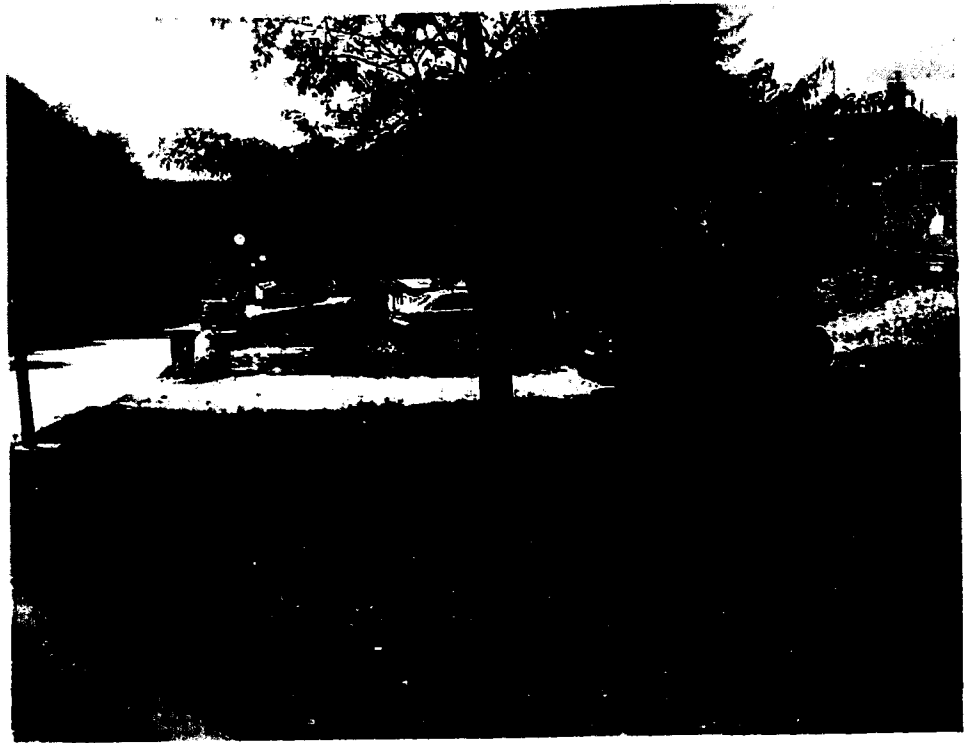
13



14



15

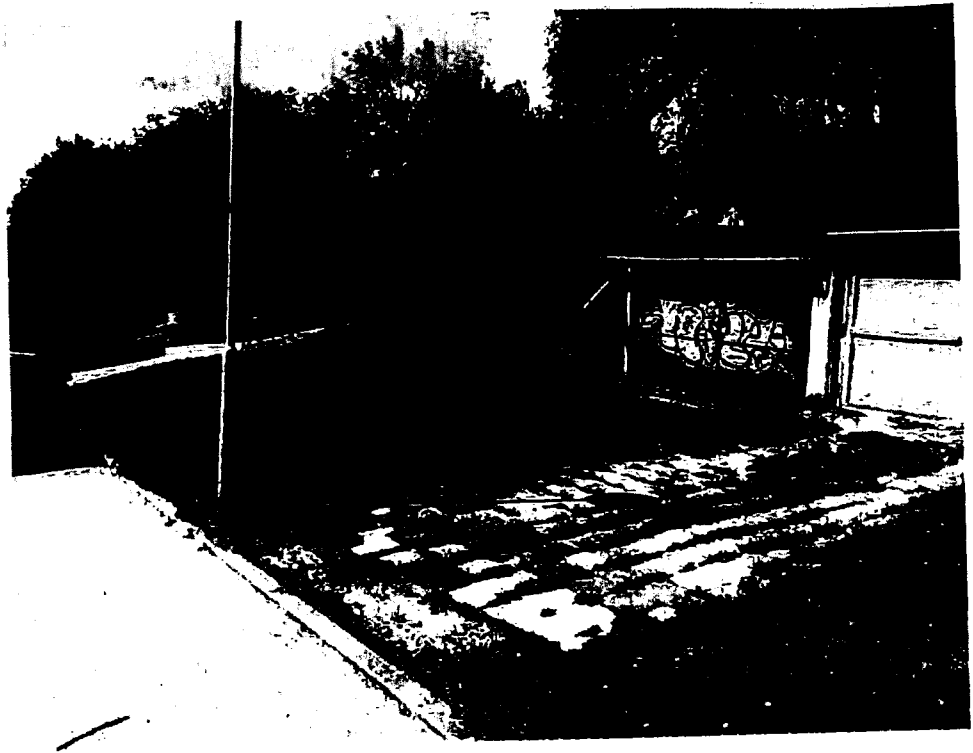


16



24/25

17



18



25/25