

Z8/37. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5.4.2022

## 83. Návrh prodeje části pozemku p.č 1877/1 v k.ú. Žebětín.

### Anotace

Je předkládán návrh prodeje části pozemku pod rozestavěným bytovým domem v k.ú. Žebětín v lokalitě Kamechy.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p. č. 1877/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 99 m<sup>2</sup> v k.ú. Žebětín, oddělené geometrickým plánem č. 2906-218/2020 jako pozemek p.č. 1877/3, společnosti NOME a.s., IČO: 269 40 043, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/25, Černá Pole, 602 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 497.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu

### Stanoviska

**Rada města Brna na R8/199. schůzi, konané dne 16.2. 2022, doporučila Zastupitelstvu města Brna prodej části pozemku p.č. 1877/1 k.ú. Žebětín schválit.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

28.3.2022 v 12:25

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

24.3.2022 v 09:17

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (A4_Senticka_v1.pdf)	6 - 6
Příloha (letecký snímek.pdf)	7 - 7
Příloha (letecký snímek2.pdf)	8 - 8
Příloha (foto.pdf)	9 - 9
Příloha (Uzemní plan města Brna.pdf)	10 - 10
Příloha (Navrh Uzemního planu mesta Brna.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (geometricky plan.pdf)	13 - 13

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod**

Je předkládán návrh prodeje části pozemku pod rozestavěným bytovým domem v k.ú. Žebětín v lokalitě Kamechy.

### **Vlastnictví**

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k.ú. Žebětín p.č. 1877/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 697 m<sup>2</sup>.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Komunikační plochy na pozemku jsou ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

### **Popis**

Na pozemku p.č. 1877/1 k.ú. Žebětín jsou situovány převážně komunikační plochy, dále zčásti zeleň a plochy veřejného prostranství. Na části pozemku, který ke předmětem návrhu dispozice, se nachází rozestavěná stavba bytového domu.

### **Zájemce o dispozici, geometrický plán**

Rozestavěná stavba bytového domu na části pozemku města je ve vlastnictví společnosti NOME a.s. Převážná část stavby se nachází na pozemcích společnosti. Dotčená část pozemku města je oddělena GP č. 2906-218/2020 a je označena jako pozemek p.č. 1877/3 o výměře 99 m<sup>2</sup> k.ú. Žebětín. Příslušný stavební úřad již vydal souhlas s dělením pozemku p.č.1877/1 k.ú. Žebětín dle uvedeného GP. Předmětná část pozemku není dotčena žádnými inženýrskými sítěmi.

Společnost NOME a.s. požádala o prodej dotčené části pozemku.

*Dle GP č. 2906-218/2020 má pozemek p.č. 1877/1 k.ú. Žebětín výměru 2895 m<sup>2</sup>. Změna výměry pozemku p.č. 1877/1 v k.ú. Žebětín (aktuálně činí 5697 m<sup>2</sup>) proběhla při zápisech geometrických plánů na vymezení zeleně, komunikací, chodníků, parkovacích ploch v souvislosti se stavbou obytný soubor Kamechy, záznamovým řízením v letech 2021 a 2022. Tento rozdíl ve výměře nemá vliv na zápis GP č. 2906-218/2021 do katastru nemovitostí.*

### **Návrh kupní ceny**

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a činí:

#### **Cena obvyklá**

Jednotková kupní cena

**5.000,-Kč/m<sup>2</sup>**

Kupní cena při výměře 99 m<sup>2</sup> × 5.000,- Kč/m<sup>2</sup> =

**495.000,- Kč.**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

#### **Kupní cena je navýšena o správní poplatek na částku 497.000,-Kč**

Prodej pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

### **Návrh nájemného (bezdůvodné obohacení)**

Jednotkové nájemné

250,-Kč/m<sup>2</sup>/rok

**Návrh nájemného při výměře 99 m<sup>2</sup> × 250,- Kč/m<sup>2</sup>/rok = 24.750,- Kč/rok**

Zaplacení bezdůvodného obohacení je požadováno za 1 rok zpětně, od doby, kdy kupující zahájil na odkupované části pozemku stavební práce.

### **Závěr - návrh usnesení**

OÚPR MMB a MČ Brno – Žebětín nemají k prodeji části pozemku p.č. 1877/1 k.ú. Žebětín námítky, MO MMB předložil na zasedání KM RMB a na schůzi RMB záměr a návrh prodeje předmětné části pozemku do vlastnictví společnosti NOME a.s. za kupní cenu 497.000,-Kč a s podmínkou zaplacení bezdůvodného obohacení.

## Zápis z hlasování on-line zasedání 72. Komise majetkové RMB dne 27.1.2022, bod č. 72/27

### Komise majetková RMB

#### 1. doporučuje Radě města Brna

##### souhlasit

se záměrem prodeje

- části pozemku p. č. 1877/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 99 m<sup>2</sup> v k. ú. Žebětín

#### 2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

##### schválit

prodej

- části pozemku p. č. 1877/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 99 m<sup>2</sup> v k.ú. Žebětín, oddělené geometrickým plánem č. 2906-218/2020 jako pozemek p.č. 1877/3, společnosti NOME a.s., IČO: 269 40 043, se sídlem třída Kpt.Jaroše 1845/25, Černá Pole, 602 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 497.000,-Kč (5.000,-Kč/m<sup>2</sup> + 2.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy, uvedených v materiálu

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním on-line zasedání doporučili ke schválení.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

### Rada města Brna na R8/199. schůzi, konané dne 16.2. 2022, pod bodem č. 67

#### 1. souhlasí

se záměrem prodeje

- části pozemku p. č. 1877/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 99 m<sup>2</sup> v k. ú. Žebětín

#### 2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej

- části pozemku p. č. 1877/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 99 m<sup>2</sup> v k. ú. Žebětín, oddělené geometrickým plánem č. 2906-218/2020 jako pozemek p. č. 1877/3, společnosti NOME a. s., IČO: 269 40 043, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 497.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kernl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro

Záměr prodeje části pozemku p.č. 1877/1 o výměře 99 m<sup>2</sup> v k.ú. Žebětín byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 18.2.2022 po dobu 15 dní bez připomínek.

**Stanoviska příslušných orgánů:**

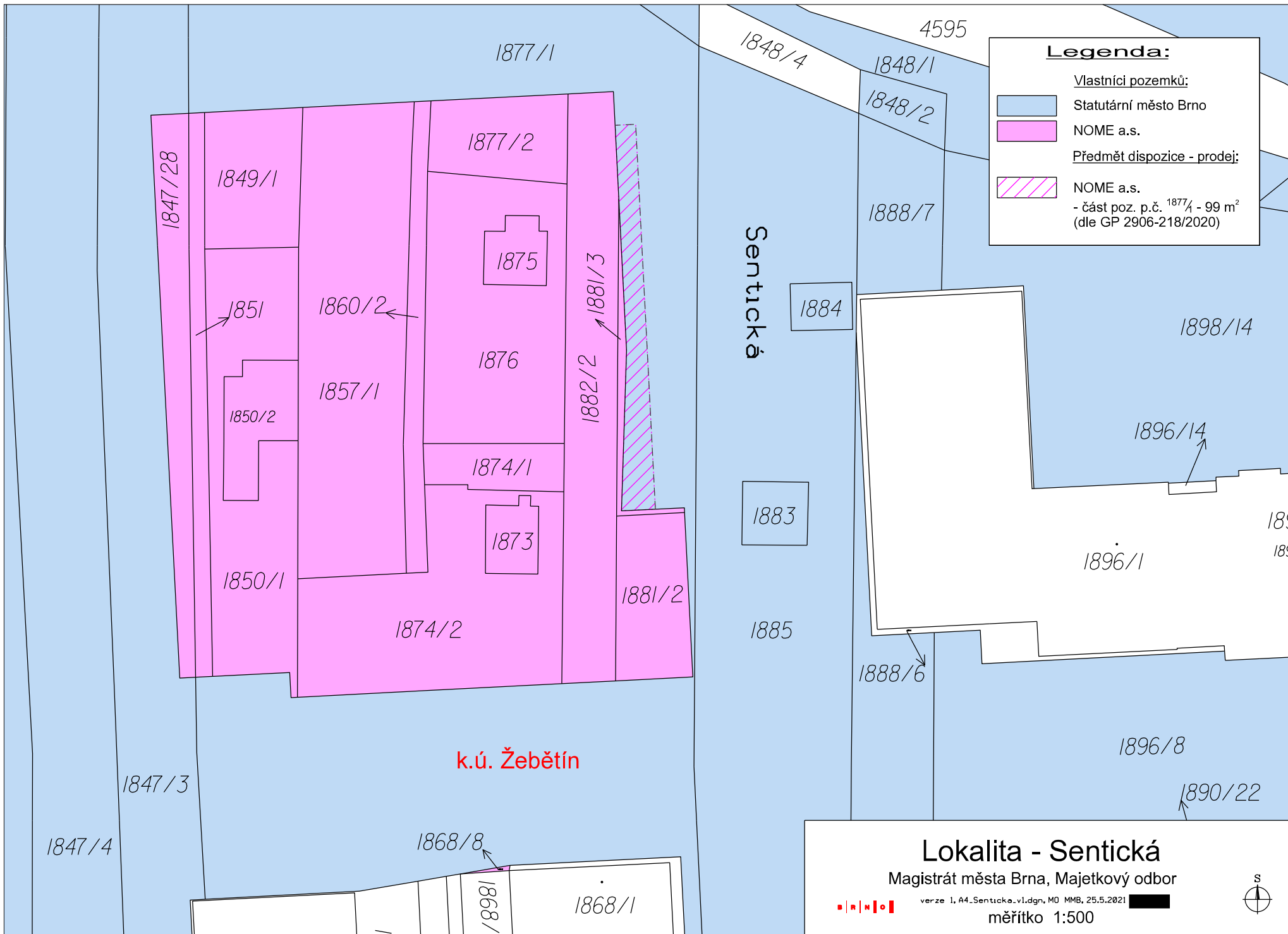
**OÚPR MMB** – část pozemku p.č. 1877/1 k.ú. Žebětín, požadovaná k prodeji, je z hlediska ÚPmB součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha všeobecného bydlení (BO)**. Takto vymezené plochy slouží dle ÚPmB především bydlení. Pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

V rámci návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek rovněž součástí plochy bydlení.

**Závěr: OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji předmětné části pozemku p.č. 1877/1 k.ú. Žebětín.**

**MČ Brno - Žebětín** – ZMČ doporučuje SMB prodej části pozemku p.č. 1877 k.ú. Žebětín dle GP č. 2906-218/2020.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – s prodejem vyznačené části pozemku p.č. 1877/1 k.ú. Žebětín souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje.



k.ú. Žebětín

Sentická

4595

1877/1

1848/4

1848/1

1848/2

1847/28

1849/1

1877/2

1875

1881/3

1851

1860/2

1876

1882/2

1850/2

1857/1

1874/1

1873

1850/1

1881/2

1874/2

1883

1885

1884

1888/6

1898/14

1896/14

1896/1

189

189

1896/8

1890/22

1847/3

1847/4

1868/8

1868/1

1868/1











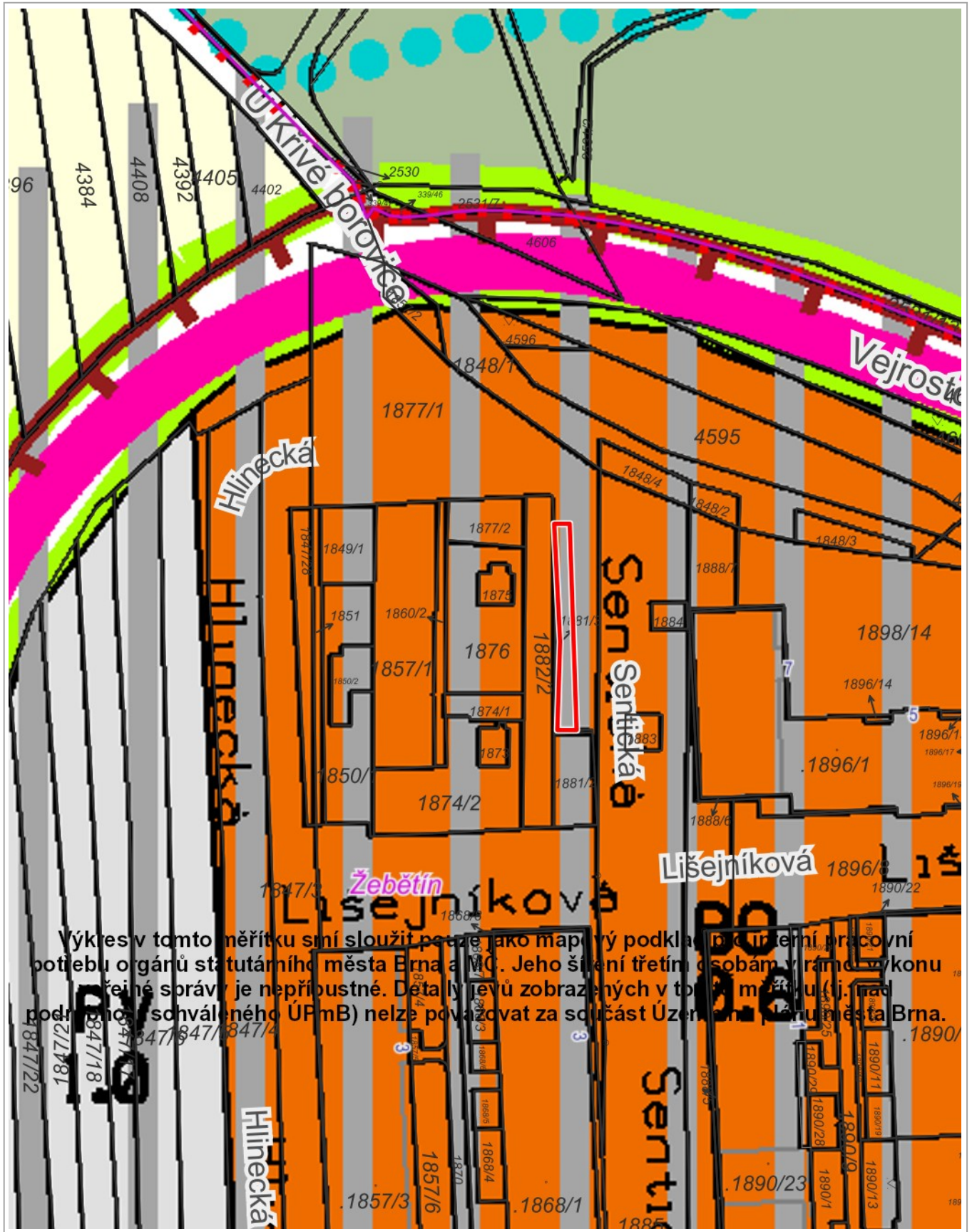
50 m

1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK







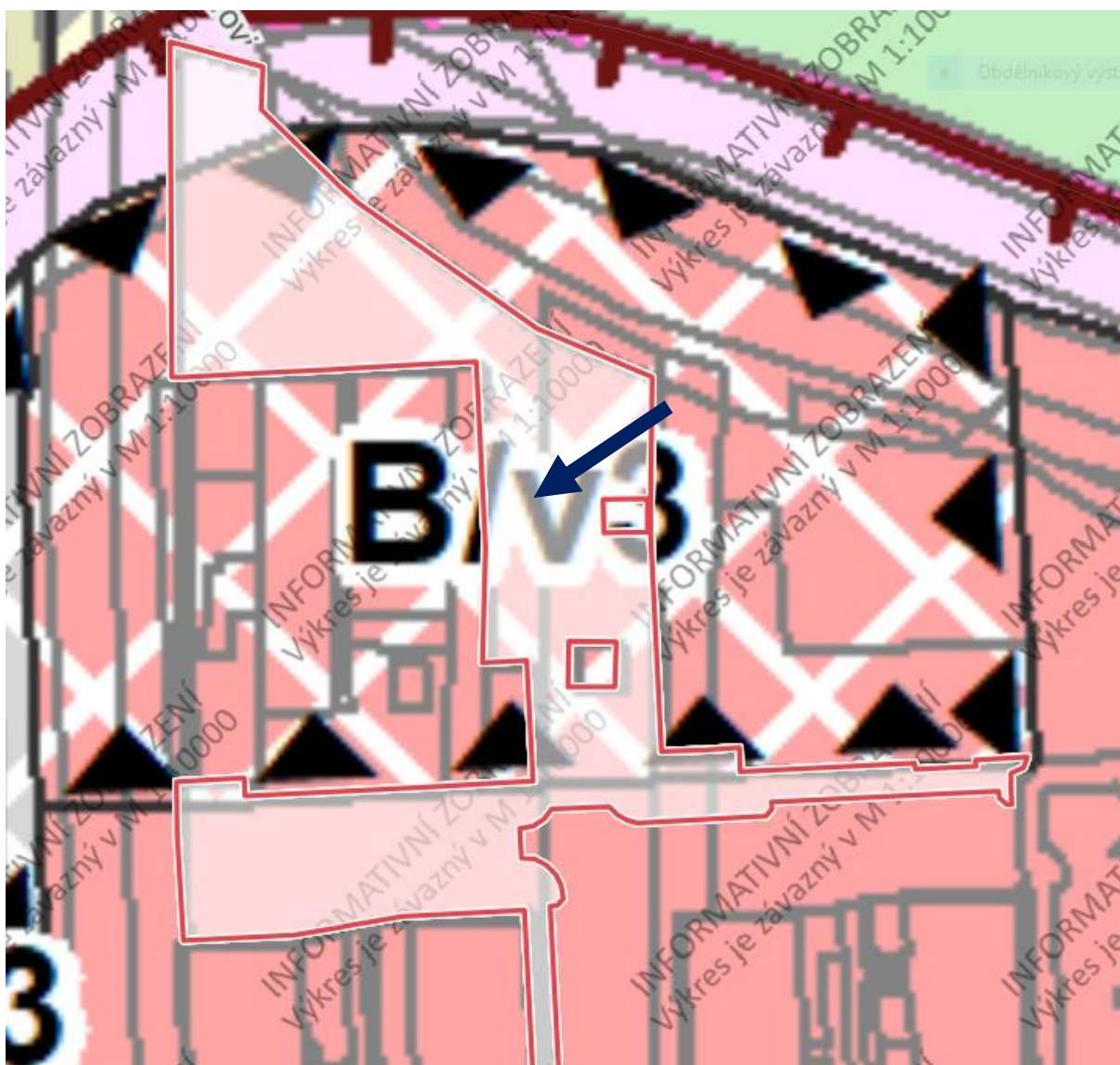
Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevíu zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobností schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



1 : 1 000



## Návrh Územního plánu města Brna



Předmětná část pozemku p.č. 1877/1k.ú. Žebětín je dle návrhu Územního plánu města Brna situována v zastavitelné ploše bydlení, struktura zástavby: volná.

## Podmínky kupní smlouvy

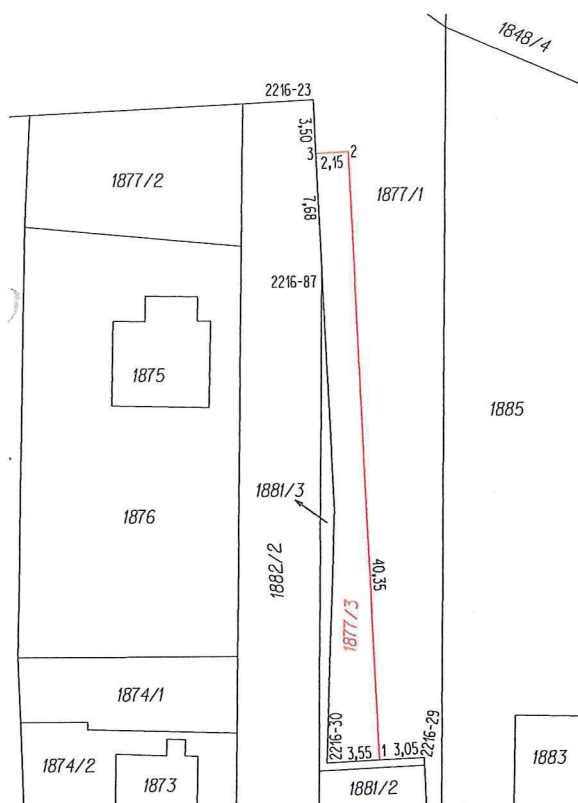
1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: NOME a.s., IČO: 269 40 043  
sídlo: třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno
3. Předmět: část pozemku p.č. 1877/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 99 m<sup>2</sup> v k.ú. Žebětín, oddělená geometrickým plánem č. 2906-218/2020 jako pozemek p.č. 1877/3
4. Kupní cena: dohodou 497.000,- Kč  
prodej nemovitosti není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Vedlejší ujednání:
- kupující před podpisem kupní smlouvy zaplatí rovněž úhradu za užívání převáděné části pozemku za jeden rok zpětně před uzavřením smlouvy, a to ve výši 24.750,-Kč (250,-Kč/m<sup>2</sup>/rok)
  - kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny a úhrady za užívání spolu s podepsanou smlouvou do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy
  - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě, dochází k jeho odevzdání a převzetí
  - kupující prohlašuje, že není v insolvenční, na jeho majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené
  - 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 jakýchkoli dalších podmínek.
  - 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). Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy



# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
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 výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
										ha	m <sup>2</sup>			
1877/1	28	95	ostat.pl. jiná plocha	1877/1	27	97	ostat.pl. jiná plocha		2	1877/1		10001	27	97
				1877/3		99				ostat.pl. jiná plocha			10001	
	28	95			28	96	*)							

\*) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením číselně určených výměr podle bodu 14.7 b) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.



## Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		
	Y	X	Kód kvality
2216-23	606055,40	1157068,04	3
2216-29	606047,97	1157111,60	3
2216-30	606054,54	1157111,93	3
2216-87	606054,82	1157079,25	3
1	606051,00	1157111,75	3
2	606053,06	1157071,46	3
3	606055,22	1157071,57	3

## GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

<p>Vyhotovitel: <b>MapKart s.r.o.</b> Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822</p> <p>Číslo plánu: 2906-218/2020</p> <p>Okres: Brno-město</p> <p>Obec: Brno</p> <p>Kat. území: Žebětín</p> <p>Mapový list: DKM (Tišnov 2-8/41)</p> <p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: doč.kolíky – body ohroženy staveb. čin.</p>	<p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení: [redacted]</p> <p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997</p> <p>Dne: 9. října 2020 Číslo: 308/2020</p> <p>Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.</p>	<p>Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení: [redacted]</p> <p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997</p> <p>Dne: 14. října 2020 Číslo: 318/2020</p> <p>Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.</p>
	<p>Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.</p>	<p>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</p>
	<p>KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [redacted] PGP-1822/2020-702 2020.10.14 07:33:03 CEST</p>	<p>[redacted]</p>