

Z8/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.4.2022

84. Návrh prodeje části pozemku p.č. 206/1 v k.ú. Řečkovice

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 206/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3 m² v k.ú. Řečkovice žadatelce za účelem narovnění přesahu stávajících staveb, konkrétně garáže a přístřešku pro auto.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p.č. 206/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 3 m², oddělené geometrickým plánem č. 3338-326/2021 jako pozemek p.č. 206/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m², v k.ú. Řečkovice za dohodnutou kupní cenu ve výši 25.667,30 Kč a podmínek kupní smlouvy, které jsou přílohou č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na R8/207. schůzi, konané dne 16.3.2022, projednala pod bodem 62. Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.3.2022 v 11:51

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

28.3.2022 v 13:38

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (ZMB_grafické přílohy_ df)	6 - 10
Příloha k usnesení (ZMB_podmínky kupní smlouvy_ df)	11 - 11
Příloha k usnesení (ZMB_GP_ df)	12 - 12

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 206/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3 m² v k.ú. Řečkovice (dále též navrhovatelka dispozice) za účelem narovnaní přesahu stávajících staveb, konkrétně garáže a přístřešku pro auto.

Navrhovatelka dispozice je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 113 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 602 – objekt bydlení, a pozemku p.č. 114 ostatní plocha, jiná plocha, zapsáno na LV č. 1812 pro k.ú. Řečkovice. Na pozemku p.č. 114 je umístěna stavba garáže, nezapsané do katastru nemovitostí, a přístřešku pro auto, jehož část přesahuje na pozemek p.č. 206/1 ve vlastnictví statutárního města Brna.

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 206/1 k.ú. Řečkovice je ve vlastnictví statutárního města Brna na základě Smlouvy o bezúplatném převodu (zák. č. 92/1991 Sb.) ze dne 21.12.2001 a je zapsán na LV č. 10001 pro k.ú. Řečkovice. Na pozemek nebyl prokázán restituční nárok.

Správa:

Na pozemku p.č. 206/1 k.ú. Řečkovice se nachází účelová komunikace, která navazuje na místní komunikaci při ulici Díly a která není ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. Předmětná část pozemku dotčená dispozicí je ve správě MČ Brno – Řečkovice dle článku 30 Statutu.

Popis:

Na předmětnou část pozemku p.č. 206/1 k.ú. Řečkovice o výměře 3 m² zasahuje přesah stavby garáže (oplocení), která je převážně umístěna na pozemku p.č. 114 v k.ú. Řečkovice ve vlastnictví navrhovatelky dispozice. Jedná o zděnou stavbu garáže se vstupními vraty a na ni navazující dřevěné oplocení se vstupem. Nad oplocením je umístěno zastřešení s odvodněním do uliční části a pokračující nad pozemek navrhovatelky dispozice, jedná se o přístřešek navazující na garáž. Garáž je přístupná z účelové komunikace na konci ulice Díly.

Návrh na dispozici:

O prodej části pozemku p.č. 206/1 o výměře 3 m² v k.ú. Řečkovice požádala navrhovatelka dispozice za účelem narovnaní přesahu stávajících staveb, konkrétně garáže a přístřešku pro auto, v návaznosti na závěry místního šetření realizovaného příslušným stavebním úřadem, které vedlo ke zjištění, že skutečný stav stávajících staveb neodpovídá jejich zakreslení v katastrální mapě.

Ocenění:

Pozemek je dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy pro technickou vybavenost, zahrada navrhovatelky dispozice je součástí stavební stabilizované plochy čistého bydlení. Dle návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy pro rezidenční bydlení – nízkopodlažní.

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	3.400,- Kč/m ²
Kupní cena při výměře 3 m² × 3.400 Kč/m² =	10.200,- Kč
Geometrický plán	13.467,30 Kč
Poplatek za návrh na vklad	2.000,- Kč
Kupní cena celkem	25.667,30 Kč

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

Návrh nájemného

Jednotkové nájemné	100,- Kč/m ² /rok
Návrh nájemného při výměře 4 m ² × 100,- Kč/m ² /rok =	400,- Kč/rok
Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky	1.200- Kč

Bezdůvodné obohacení za tři roky zpětně uhradí navrhovatelky dispozice před podpisem kupní smlouvy.

Průběh projednání v orgánech města:

Komise majetková RMB na R8/KM/69. zasedání konaném dne 2.12.2021, bod 24:

Komise majetková Rady města Brna

**1. doporučuje Radě města Brna
souhlasit se záměrem prodeje**

části pozemku p.č. 206/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 4 m² v k.ú. Řečkovice.

**2. doporučuje Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna
schválit
prodej**

části pozemku p.č. 206/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 4 m² v k.ú. Řečkovice
za dohodnutou kupní cenu ve výši 15.600,- Kč.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním per rollam doporučili ke schválení.

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

RMB na R8/207. schůzi konané dne 16.3.2022, bod 62:

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p.č. 206/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3 m² v k.ú. Řečkovice.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p.č. 206/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3 m², oddělené geometrickým plánem č. 3338-326/2021 jako pozemek p.č. 206/6 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Řečkovice,
za dohodnutou kupní cenu ve výši 25.667,30 Kč a za podmíněk kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem dne 17.3.2022.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům města předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 206/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3 m² v k.ú. Řečkovice za dohodnutou kupní cenu ve výši 15.600,- Kč s doporučením ke schválení.

Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB**

Předmětný pozemek p.č. 206/1 k.ú. Řečkovice je součástí nestavební – volné stabilizované plochy s funkcí zemědělský půdní fond. Část předmětného pozemku je užívána jako součást garáže u RD Žilkova 35, Brno. Z územně plánovacího hlediska nemá OÚPR námitky k prodeji nebo pronájmu části pozemku p.č. 206/1 v k.ú. Řečkovice. Sučasně upozorňují, že část předmětného pozemku lze využívat v souladu s regulativy funkčního využití ÚPmB, jiné využití může vyvolat potřebu změny ÚPmB. Dle ověření návrhu připravovaného ÚPmB spadají předmětné části navrhovaného pozemku p.č. 206/1 k.ú. Řečkovice dle dostupných podkladů do ploch přestavby, bydlení, struktura zástavby rezidenční, nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-10 m.

- **MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora**

RMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora nesouhlasila s pronájmem části pozemku p.č. 206/1 o výměře 4 m² v k.ú. Řečkovice při ulici Žilkově.

ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora souhlasila s odprodejem části pozemku p.č. 206/1 o výměře 4 m² v k.ú. Řečkovice při ulici Žilkově.

- **OD MMB**

Předmětná část pozemku je zastavěna stavbou garáže za rodinným domem Žilkova 35, Brno a je přístupná z účelové komunikace na konce ulice Díly. Z dopravního hlediska nemá OD MMB námitek prodeji nebo pronájmu části pozemku p.č. 206/1 k.ú. Řečkovice dle přiloženého zákresu.

- **Brněnské komunikace a.s.**

Na pozemku p.č. 206/1 k.ú. Řečkovice se nachází účelová komunikace NN155, která není ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. K předmětnému prodeji části p.č. 206/1 v k.ú. Řečkovice (dle přiloženého zaměření) z dopravně inženýrského hlediska nemají námitek.

- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**

S prodejem/pronájmem vyznačené části pozemku p.č. 206/1 k.ú. Řečkovice, z důvodu přesahu stavby garáže umístěné za rodinným domem Žilkova 3, souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

- **Technické sítě Brno, a.s.**

S majetkovou dispozicí souhlasí bez připomínek, uvedená část pozemku není dotřena zařízením VO.

- **E.ON**

V zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.

Legenda:

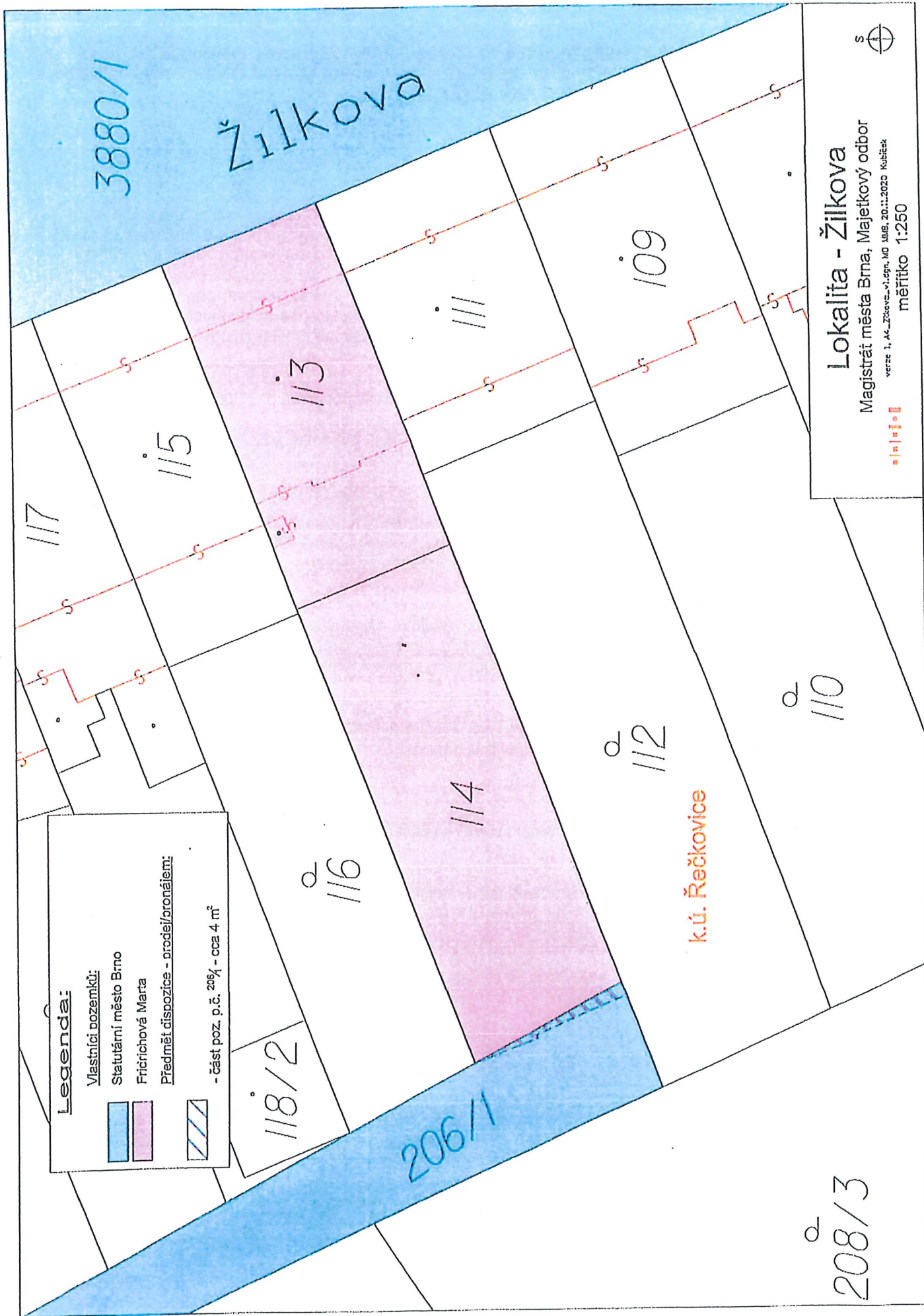
Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno

Fřidrichová Marta

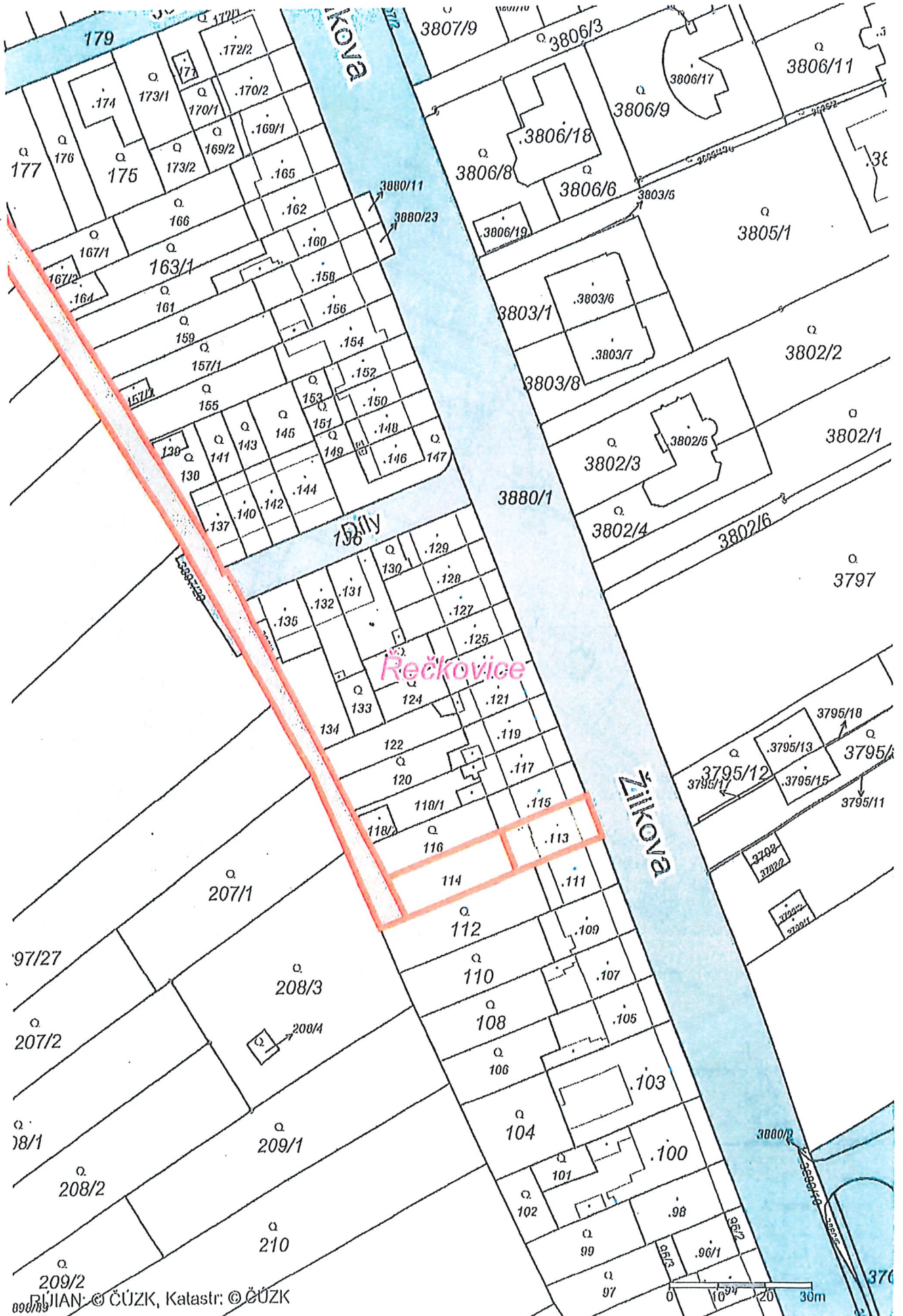
Předmět dispozice - prodej/oronálem:

- část poz. p.č. 206/1 - cca 4 m²

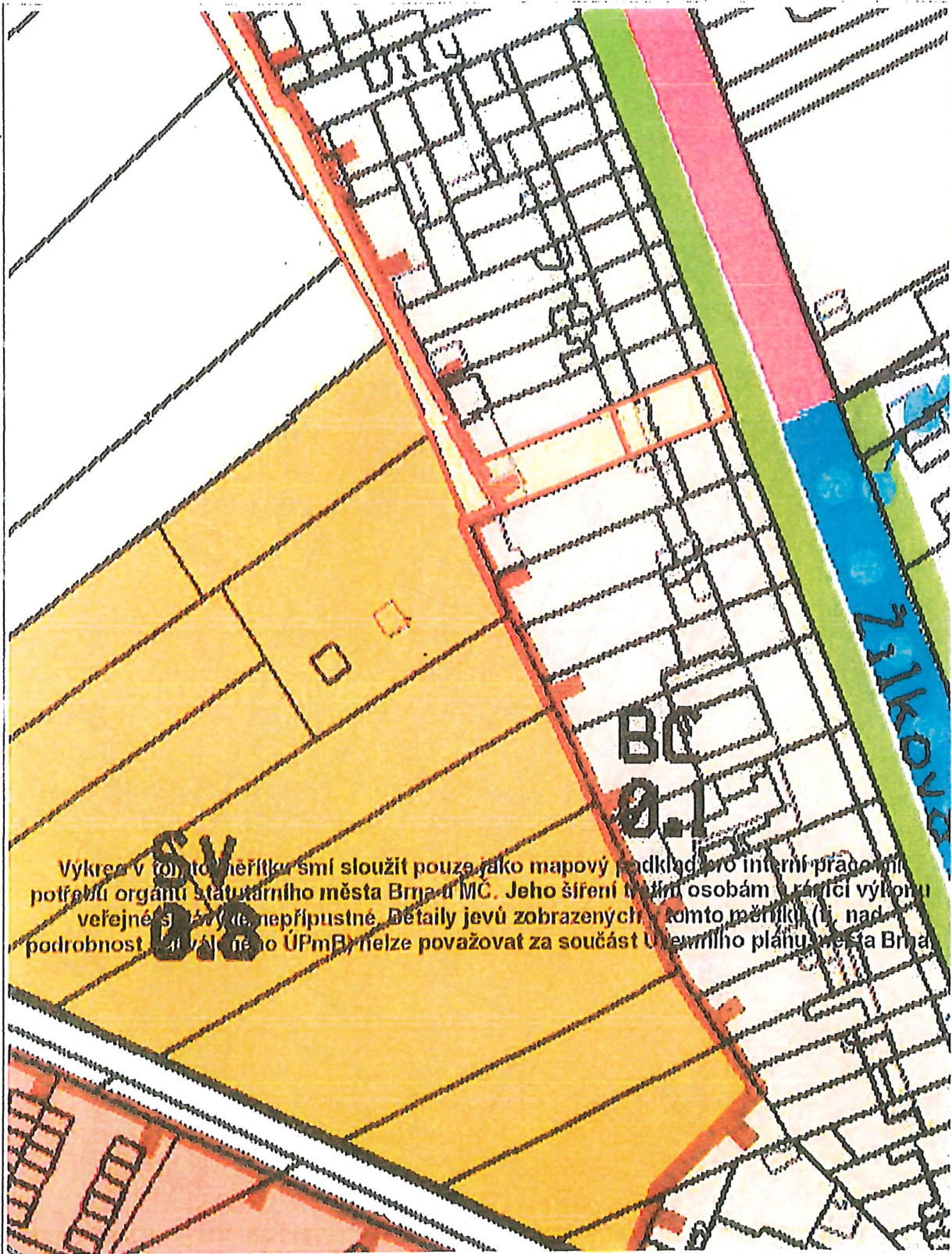


Lokalita - Žilkova
Magistrát města Brna, Majetkový odbor
verze 1. Ak. Zřecov. v. l. d. n. M. B. 20. 11. 2020 Kubišek
měřítko 1:250



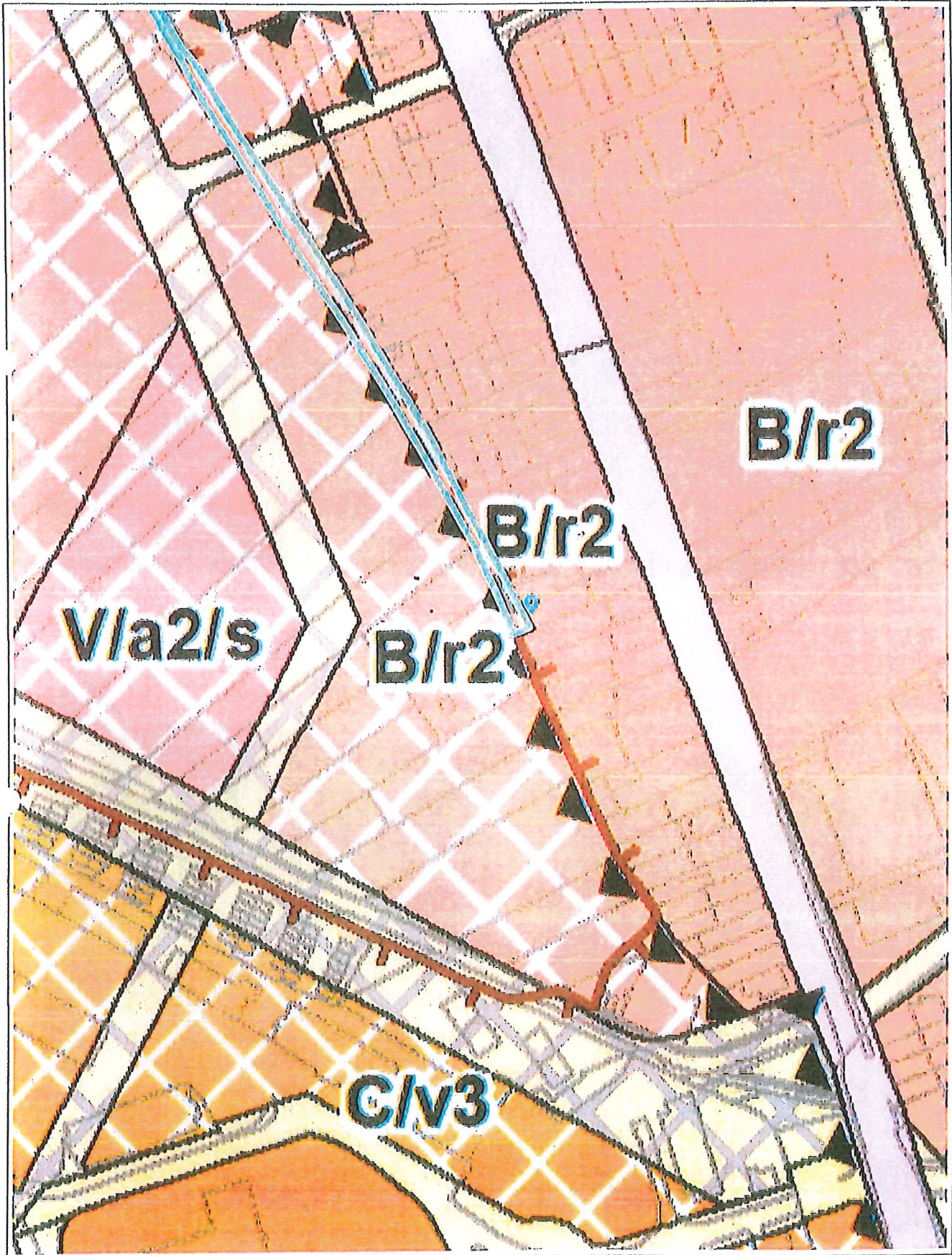


99/07/99 BUBIAN © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



20 m

1: 933





Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující:
3. Předmět prodeje: část pozemku p.č. 206/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 3 m², oddělená geometrickým plánem č. 3338-326/2021 jako pozemek p.č. 206/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m², v k.ú. Řečkovice Lískovec Geometrický plán č. 3338-326/2021 je nedílnou součástí smlouvy.
4. Kupní cena: dohodou ve výši 25.667,30 Kč
prodej není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani
5. Úhrada za bezesmluvní užívání: dohodou ve výši 1.200,- Kč
6. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy
7. Daně a poplatky: správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

8. Ostatní ujednání:

Kupující prohlašuje, že je s fyzickým a právním stavem pozemku převáděného na základě této kupní smlouvy seznámena, tento pozemek v tomto stavu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.

Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude 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.

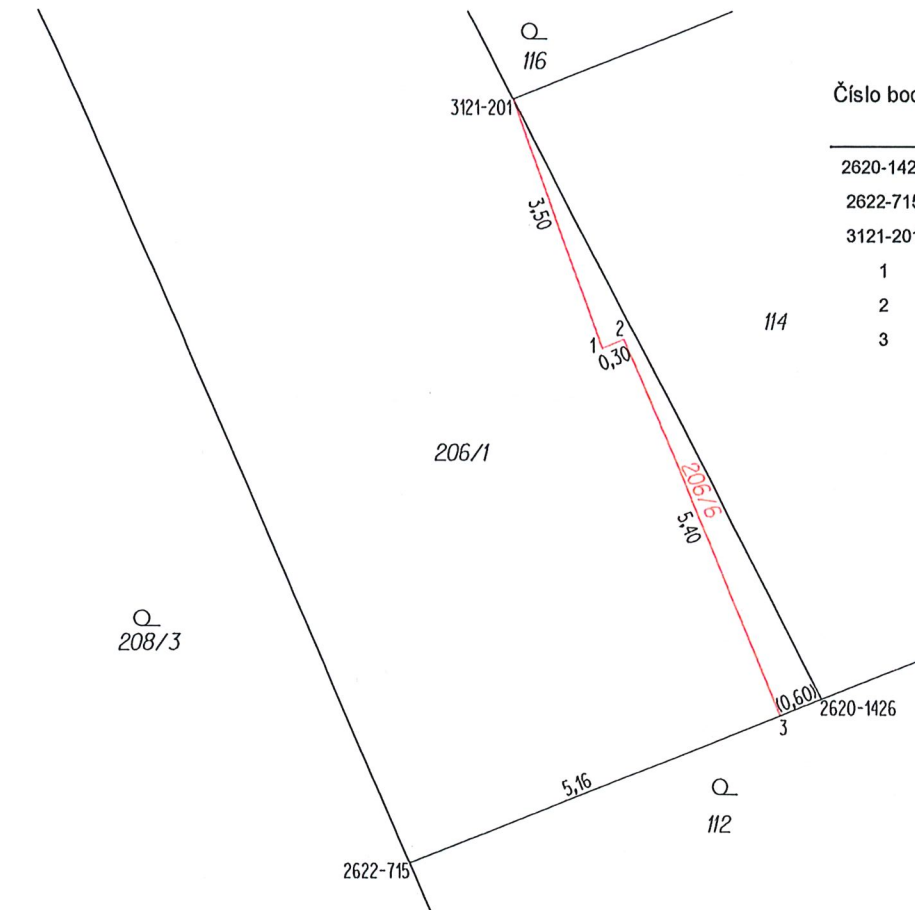
9. Vedlejší ujednání:

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).

Na tuto smlouvu se nevztahuje povinnost uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
206/1	17	74	ostat. pl.	206/1	17	71	ostat. pl.				0	206/1		10001	17	71	
			ostat. komunikace				ostat. komunikace										
				206/6		3	ostat. pl.				2	206/1		10001		3	
	17	74			17	74	jiná pl.										



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
2620-1426	599915,65	1154016,20	3	
2622-715	599921,16	1154018,37	3	sloupek plotu
3121-201	599919,81	1154008,31	3	roh zdídky
1	599918,61	1154011,58	3	roh zdídky
2	599918,32	1154011,46	3	roh zdídky
3	599916,21	1154016,42	3	doč. kolík - bod ohr. zeměděl. čin.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 18.1.2022 Číslo: 18/2022	Dne: 26.1.2022 Číslo: 47/2022
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 3338-326/2021 Okres: Brno – město Obec: Brno Kat. území: Řečkovice Mapový list: KMD (Blansko 9-7/11)	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-106/2022-702 2022.01.25 12:24:35 CET	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		