

Z8/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.11.2021

86. Návrh prodeje části pozemku p.č. 708/25 v k.ú. Nový Lískovec

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 708/25 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 45 m² v k.ú. Nový Lískovec navrhovatelkám dispozice za účelem využití jako zahrada u rodinného domu navrhovatelek dispozice.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej části pozemku p.č. 708/25 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 45 m² v k.ú. Nový Lískovec, oddělené geometrickým plánem č. 1618-194/2021 jako pozemek p.č. 708/44 v k.ú. Nový Lískovec, (každé z nich id. ½) za dohodnutou kupní cenu ve výši 141.500,- Kč a za podmínek kupní smlouvy které tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na R8/177. schůzi, konané dne 20.10.2021, projednala pod bodem 40. Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.11.2021 v 12:07

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

1.11.2021 v 12:11

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (ZMB_grafické přílohy_ pdf)	8 - 16
Příloha k usnesení (ZMB_podmínky kupní smlouvy_ .pdf)	17 - 18

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 708/25 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 45 m² v k.ú. Nový Lískovec .

(každé z nich id. ½) (dále též navrhovatelky dispozice) za účelem využití jako zahrada u rodinného domu navrhovatelek dispozice.

Navrhovatelky dispozice jsou podílovými spoluvlastníky (každá z nich id. ½) pozemku p.č. 708/21 zastavěná plocha o nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 335 – rodinný dům, zapsáno na LV č. 1025.

je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 708/34 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. – garáž, zapsáno na LV č. 1108.

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 708/25 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 802 m² v k.ú. Nový Lískovec je ve vlastnictví statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. a je zapsán na LV č. 10001 pro k.ú. Nový Lískovec.

Nabývacím titulem je smlouva o převodu nemovitostí s Brnoinvestou na EN pozemek p.č. 697 k.ú. Nový Lískovec ze dne 19.4.1978. Restituční nároky nebyly uplatněny.

Správa:

Správu celého pozemku p.č. 708/25 vykonává společnost Brněnské komunikace a.s. Na předmětné části pozemku se však nenachází žádná komunikační stavba ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s., tato část pozemku je ve správě MČ Brno – Nový Lískovec dle statutu, s tím že k předmětné zahradní části je přístup pouze přes dotčený rodinný dům navrhovatelek dispozice.

Popis:

Předmětná část pozemku p.č. 708/25 k.ú. Nový Lískovec navazuje na stavbu řadových garáží, (dotčená koncová garáž na p.č. 708/34 k.ú. Nový Lískovec je ve vlastnictví jedné z navrhovatelek dispozice) a je položena výškově nad terén v přibližné úrovni zastřešení stavby řadových garáží. Na zastřešení garáží (působící jako terasa vzhledem k umístěným balkonovým dveřím z RD) bezprostředně navazuje rodinný dům navrhovatelek dispozice na ulici Zavřená 14, Brno, který je přístupný po umístěném schodišti z komunikace podél boční části garáží. Předmětná část pozemku p.č. 708/25 je následně přístupná přes RD Zavřená 14, Brno a bezprostředně navazuje na zpevněnou část pozemku p.č. 708/21 ve vlastnictví navrhovatelek dispozice. Jedná se o upravenou zahrádku, zatravněnou se vzrostlými okrasnými keři, která je obklopena částí obvodové zdi RD Zavřená 14, Brno, zastřešením garáží (terasa), zastřešením výklenku a oplocením sousedního pozemku p.č. 696/1 k.ú. Nový Lískovec.

Návrh na dispozici:

Navrhovatelky dispozice původně požádaly o prodej části pozemku p.č. 708/25 v k.ú. Nový Lískovec o výměře 49 m². Místním šetřením však bylo zjištěno, že návrh zahrnuje i výklenek pro uskladnění odpadových nádob vícero vlastníků v blízkosti sousedících nemovitostí, jehož součástí je i zbudované zastřešení, které není ve vlastnictví statutárního města Brna a bylo pravděpodobně vybudováno v minulosti ze strany rodiny navrhovatelek dispozice. V návaznosti na poslední garáž je dále umístěna elektroskříň, která slouží pro celý soubor řadových garáží, a přístup k ní by v případě prodeje části pozemku p.č. 708/25, zahrnující i výklenek pro uskladnění odpadových nádob, byl dotčen.

V návaznosti na tato zjištění je předmětem navrhované dispozice pouze část pozemku p.č. 708/25 o výměře 45 m², která nezahrnuje předmětný výklenek pro uskladnění odpadových nádob (zahrnuje pouze zahradní část). Přesný rozsah dispozice bude stanoven na základě geometrického plánu, který bude zpracován, neboť aktuální stav v této oblasti neodpovídá znázornění v katastrální mapě.

Ocenění:

Pozemek je dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy čistého bydlení. Jedná se o zaplacenou zahradu u rodinného domu.

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

3.100,- Kč/m²

Kupní cena při výměře 45 m² × 3.100 Kč/m² =

139.500,- Kč

Poplatek za návrh na vklad

2.000,- Kč

Kupní cena celkem

141.500,- Kč

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

Návrh nájemného

Jednotkové nájemné

62,- Kč/m²/rok

Návrh nájemného při výměře 45 m² × 62,- Kč/m²/rok =

2.790,- Kč/rok

Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky

8.370,- Kč

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

Průběh projednání v orgánech města:

Komise majetková RMB na R8/KM/60. zasedání konaném dne 22.7.2021, bod 68:

Komise majetková Rady města Brna

- 1. d o p o r u č u j e Radě města Brna
s o u h l a s i t se záměrem prodeje**

části pozemku p.č. 708/25 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 45 m² v k.ú. Nový Lískovec.

- 2. d o p o r u č u j e Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna
s c h v á l i t
prodej**

části pozemku p.č. 708/25 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 45 m² v k.ú. Nový Lískovec
(každé z nich id. ½) za dohodnutou kupní cenu ve výši
141.500,- Kč.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřikla	Ing. Boteslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	zdržel se	pro

RMB na R8/177. schůzi konané dne 20.10.2021, bod 40:

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p.č. 708/25 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 45 m² v k.ú. Nový Lískovec.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p.č. 708/25 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 45 m² v k.ú. Nový Lískovec, oddělené geometrickým plánem č. 1618-194/2021 jako pozemek p.č. 708/44 v k.ú. Nový Lískovec,

(každé z nich id. ½) za dohodnutou kupní cenu ve výši 141.500,- Kč a za podmínek 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 části pozemku p.č. 708/25 v k.ú. Nový Lískovec byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 21.10.2021.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům města předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 708/25 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 45 m² v k.ú. Nový Lískovec

(každé z nich id. ½) za dohodnutou kupní cenu ve výši 141.500,- Kč s doporučením ke schválení.

Stanoviska příslušných orgánů:

• OÚPR MMB

Dotčená část pozemku p.č. 708/25 v k.ú. Nový Lískovec je dle platného ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC). Dle ověření návrhu připravovaného ÚPmB spadá předmětný pozemek p.č. 708/25 k.ú. Nový Lískovec do stabilizovaných ploch a bydlení.

Nemají z územně plánovacího hlediska nemá námítky k prodeji části pozemku p.č. 708/8 k.ú. Nový Lískovec, obec Brno.

- **MČ Bno – Nový Lískovec**

ZMČ Brno – Nový Lískovec souhlasí s prodejem částí pozemku o výměře 50 m² p.č. 708/25 k.ú. Nový Lískovec navrhovatelkám dispozice.

- **OD MMB**

Z dopravního hlediska nemají k prodeji dotčené části pozemku p.č. 708/25 v k.ú. Nový Lískovec námitek.

- **OŽP MMB**

Předmětná část pozemku p.č. 708/25 v k.ú. Nový Lískovec je nyní veřejně nepřístupná, vklíněná mezi řadové garáže, zahrady za rodinnými domy a objekt trafostanice. Malá část je přípustná ze stávající komunikace, ale ta je zastavěna přístřeškem k umístění odpadních nádob. OŽP nemá bližší informace k uvedenému prostoru přístřešku. Odpadní nádoby pravděpodobně slouží přilehlým domům a je třeba jejich umístění v prostoru dostupném pro svozová auta.

OŽP nemá námitek k prodeji navrhované části pozemku p.č. 708/25 k.ú. Nový Lískovec s tím, že bude současně dořešeno dostupné umístění odpadních nádob.

- **Technické sítě Brno, a.s.**

Společnost s předmětnou majetkovou dispozicí prodej/pronájem části pozemku p.č. 708/25 souhlasí bez připomínek, uvedená část pozemku není dotčena zařízením veřejného osvětlení.

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

S prodejem/pronájem předmětné části pozemku p.č. 708/25 k.ú. Nový Lískovec souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

- **Brněnské komunikace a.s.**

Na dotčené části pozemku p.č. 708/25 v k.ú. Nový Lískovec se nenachází žádná komunikační stavba ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.. Společnost k předmětnému prodeji/pronájmu části pozemku p.č. 708/25 v k.ú. Nový Lískovec dopravně inženýrského hlediska nemá námitek

- **E.ON**

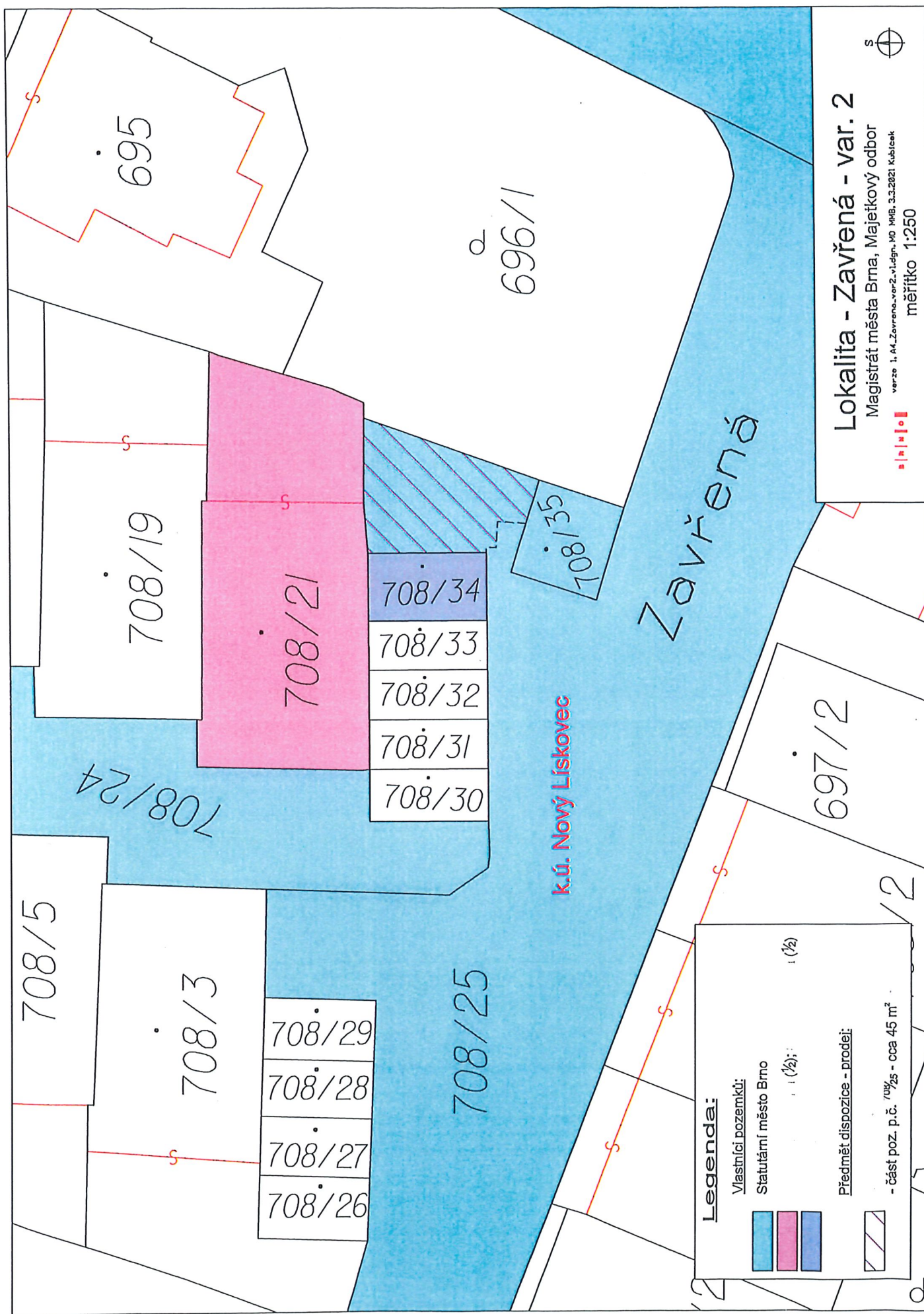
V zájmovém území nachází podzemní vedení NN, Distribuční trafostanice VN/NN a podzemní vedení NN. Společnost E.ON upozorňuje, že ke stavbě a činnosti v ochranných pásech zařízení distribuční soustavy je investor povinen zajisti si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

- **GasNet s.r.o.**

Ve vyznačeném zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.. Mohou se zde nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

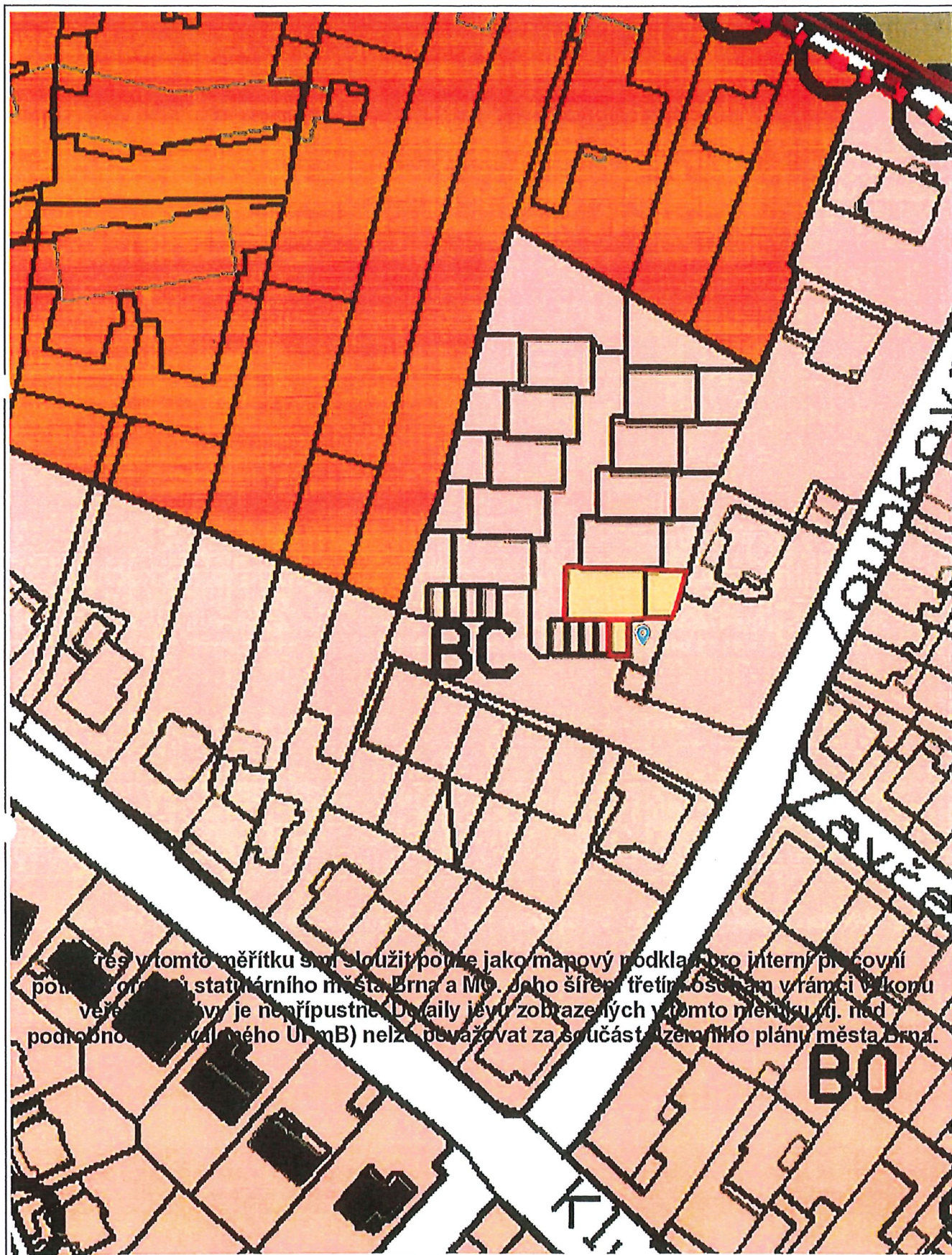
- **CETIN a.s.**

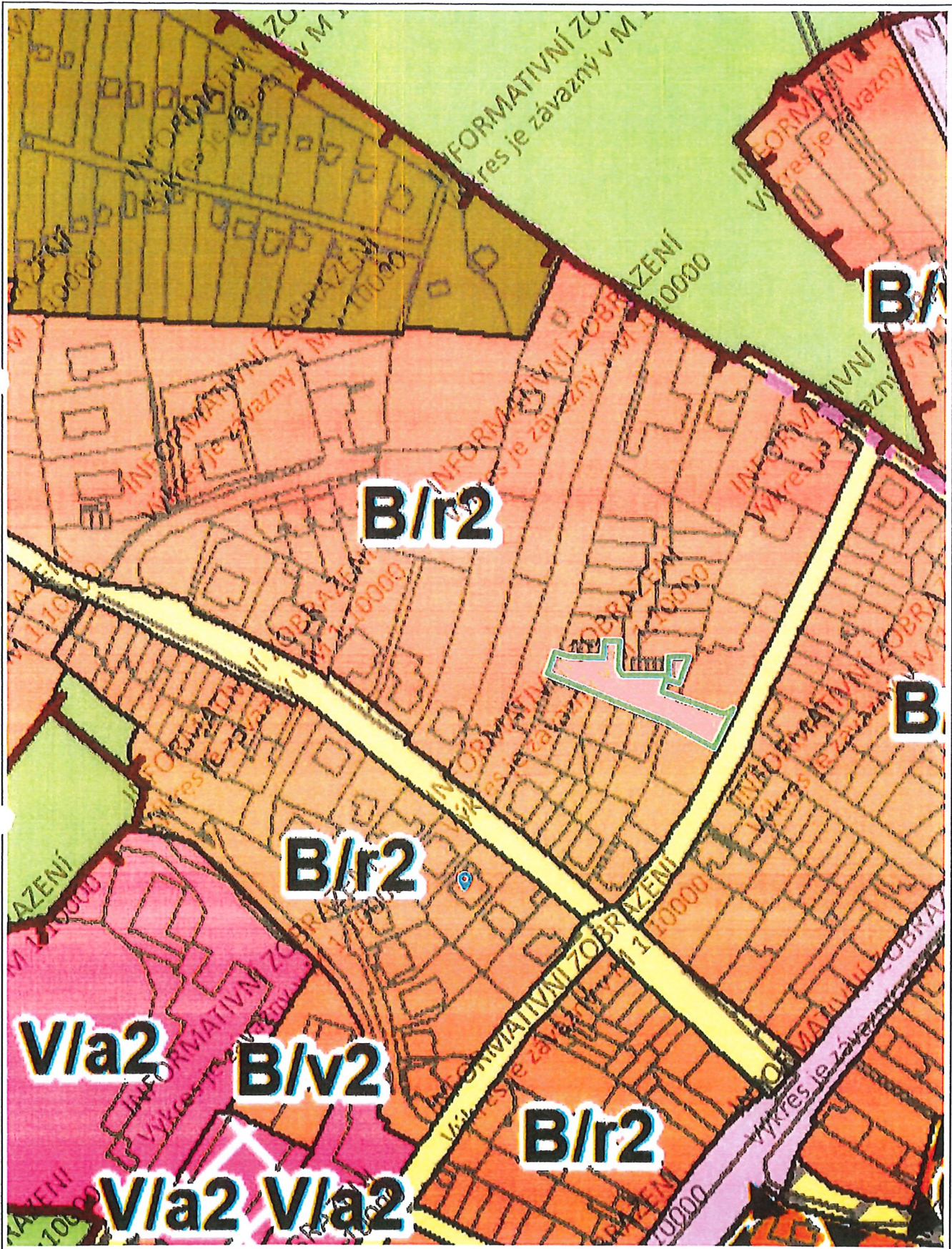
V označeném zájmovém území nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.



Lokalita - Zavřená - var. 2
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 1.04_Zavrená_var2_vl_dgr_M0_MMB_3.3.2021_Kubicek
 měřítko 1:250





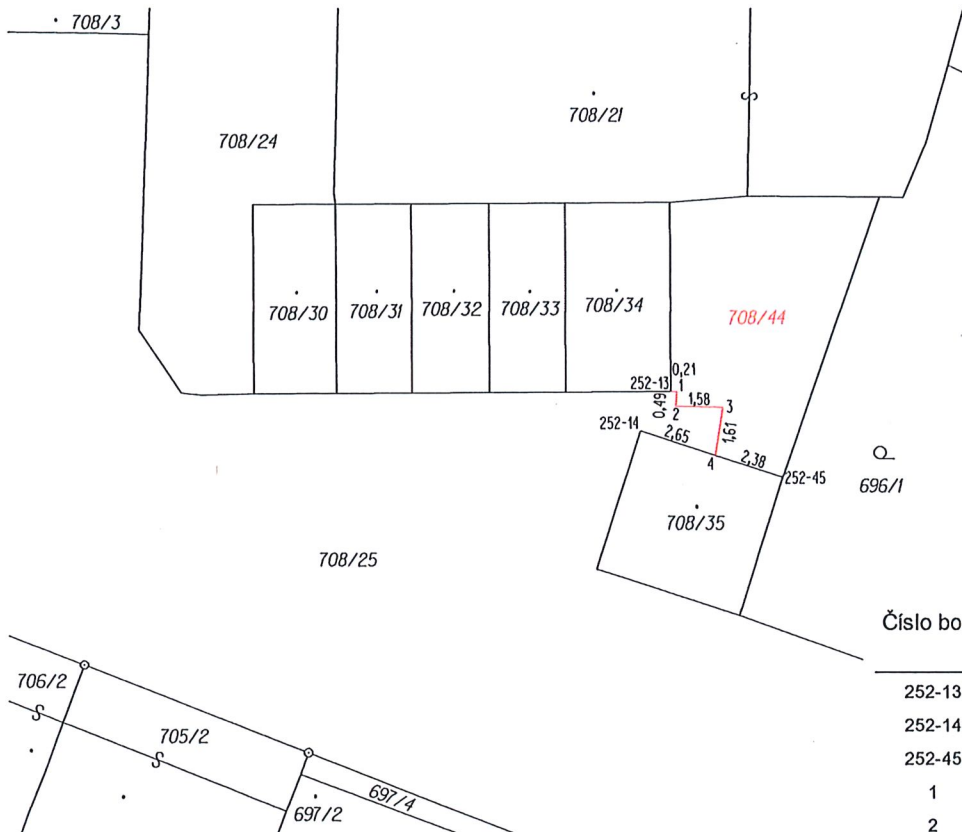


50 m

1 : 1 887

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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
708/25	8	02	ostat. pl. ostat. komunikace	708/25	7	57	ostat. pl. ostat. komunikace ostat. pl. komunikace		0	708/25		10001	7	57	
				708/44		45				708/25		10001		45	
	8	02			8	02									



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Kód kvalit	Poznámka
	Y	X			
252-13	601577,60	1161549,66	3		barva na zdi
252-14	601578,63	1161550,96	3		roh zdi
252-45	601573,86	1161552,48	3		roh zdi
1	601577,40	1161549,66	3		barva na zdi
2	601577,43	1161550,14	3		roh zdi
3	601575,86	1161550,18	3		roh zdi
4	601576,11	1161551,76	3		barva na zdi

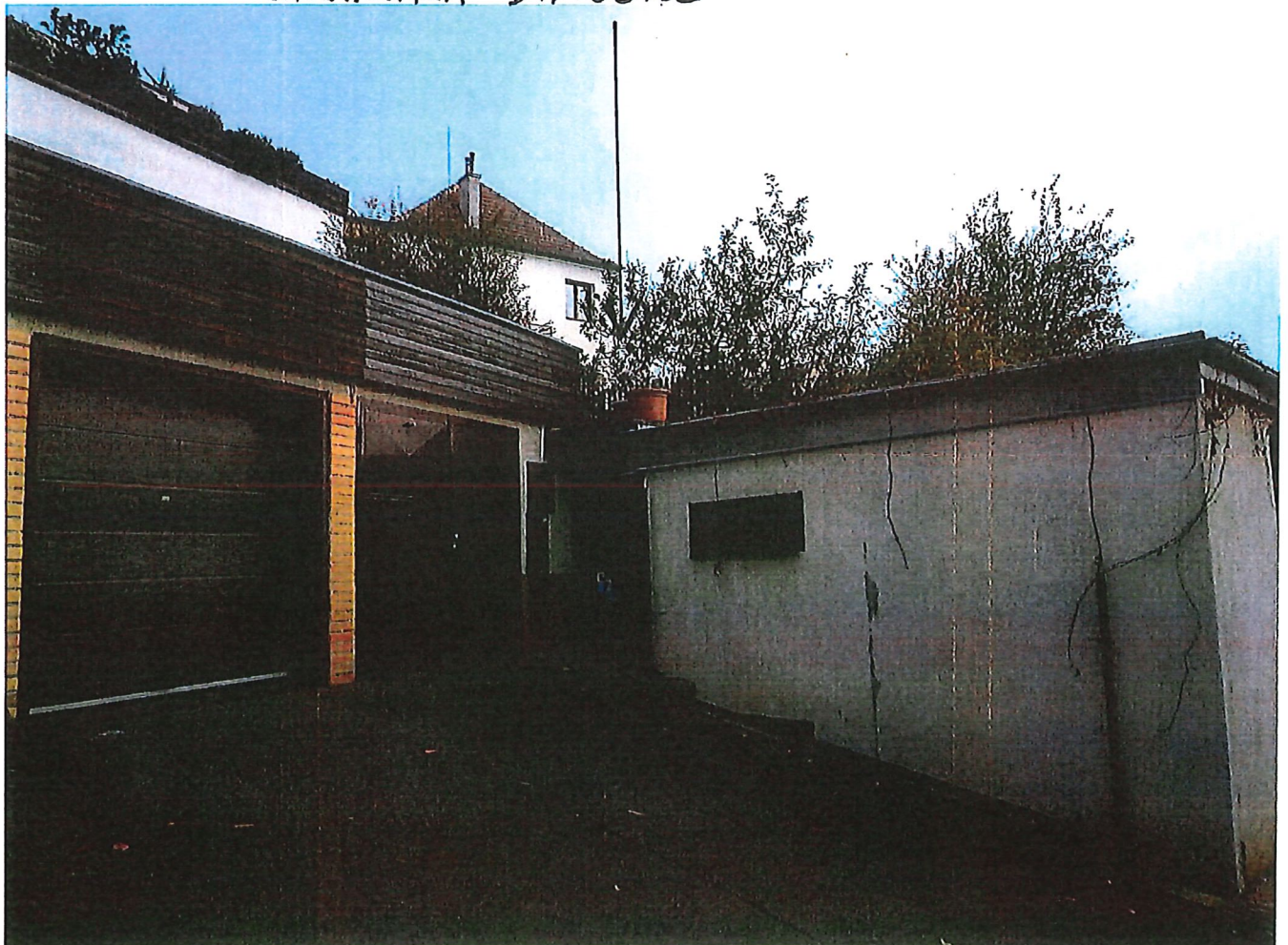
<h2 style="text-align: center;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p style="text-align: center;">pro rozdělení pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 9.9.2021 Číslo: 343/2021	Dne: 14.9.2021 Číslo: 352/2021
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.	
Číslo plánu: 1618-194/2021	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-1669/2021-702 2021.09.13 11:24:29 CEST	
Okres: Brno – město		
Obec: Brno		
Kat. území: Nový Lískovec		
Mapový list: KMD (Mor. Krum. 0-0/34)	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		







NAVROVANÁ DISPOZICE





NAVAZUJÍCÍ ZATRAVNĚNÁ ČKST - NAVRHOVANA DISPOZICE







Příloha č. usnesení Z8/33. zasedání ZMB:

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující:
a

(každá id. ½)
3. Předmět prodeje: část pozemku p.č. 708/25 ostatní plocha, ostatní komunikace, oddělenou geometrickým plánem č. 1618-194/2021 jako pozemek p.č. 708/44 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 45 m², v k.ú. Nový Lískovec
4. Kupní cena: dohodou ve výši 141.500,- Kč
prodej není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani
5. Úhrada za bezesmluvní užívání: dohodou ve výši 8.370,- 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 kupujících do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

8. Ostatní ujednání:

Kupující prohlašují, že jsou s fyzickým a právním stavem pozemku převáděného na základě této kupní smlouvy seznámeny, 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 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 berou 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.