

Z8/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 1.3.2022

100. Návrh prodeje části pozemku p. č. 9229, k.ú. Židenice

Anotace

Prodej části přístupového chodníku k bytovému domu Čejkovická 13, Brno, za účelem úpravy a zastřešení vstupního prostoru se schodištěm a vybudování jedné svislé řady lodžií nad vstupem do bytového domu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p.č. 9229 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12 m², k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3954-82/2021 jako pozemek p.č. 9229/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m², k.ú. Židenice, vlastníkům jednotek v bytovém domě Čejkovická 4093/13, Brno, podle podílů na společných částech domu a pozemku uvedených v katastru nemovitostí na LV [REDAKCE] pro k.ú. Židenice za kupní cenu 41.600,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/191. schůze Rady města Brna konaná dne 12.1.2022, bod zápisu č. 37 - doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

22.2.2022 v 12:20

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

21.2.2022 v 08:39

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (majetková mapa.pdf)	5 - 5
Příloha (ortofoto mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (fotodokumentace.pdf)	7 - 8
Příloha (návrh ÚP.pdf)	9 - 9
Příloha (platný ÚP.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (kupní smlouva ZMB Čejkovická 13.pdf)	11 - 13
Příloha k usnesení (geometrický plán.pdf)	14 - 14

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 9229 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12 m², k.ú. Židenice, vlastníkům jednotek v bytovém domě Čejkovická 13, Brno (dále též navrhovatel dispozice), za účelem přístavby jedné vertikální řady lodžii nad vstupním schodištěm bytového domu Čejkovická 13, Brno a opravy vstupního schodiště a jeho zastřešení. Pozemek se nachází v městské části Brno-Vinohrady.

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 9229 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 36 m², k.ú. Židenice, je zapsán jako vlastnictví statutárního města Brna na LV č. 10001 pro k.ú. Židenice, obec Brno, a to na základě zákona č. 172/1991 Sb.

Na pozemek není evidována nájemní smlouva, jeho správu vykonává dle čl. 30 Statutu města Brna MČ Brno - Vinohrady.

Popis:

Pozemek p.č. 9229, k.ú. Židenice, se nachází v sídlišti Vinohrady a tvoří přístupový chodník k bytovému domu Čejkovická 13, Brno. V požadované části je pozemek zastavěn vstupním schodištěm s proskleným zastřešením.

Návrh na dispozici :

Vlastníci jednotek v bytovém domě Čejkovická 13, Brno, požádali o odprodej části pozemku p.č. 9229, k.ú. Židenice, u vstupu do bytového domu, v rozsahu 12 m². Navrhovatelé plánují nad tímto prostorem vybudovat řadu lodžii, zrekonstruovat vstupní schodiště a jeho zastřešení.

Navrhovatel dispozice doložil oddělovací geometrický plán č. 3954-82/2021, v němž je řešená část pozemku nově označena jako pozemek p.č. 9229/2 ostatní plocha jiná plocha.

Ocenění:

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, 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	3 300,-Kč/m²
kupní cena při výměře 12 m ² x 3 300 m ²	39.600,-Kč
správní poplatek za návrh na vklad do KN	2 000,-Kč
Kupní cena celkem	41 600,-Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

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

Průběh projednání:

R8/KM/70. Komise majetková RMB konaná on-line ndne 16.12.2021, bod č. 70/22:

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

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

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrlka	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nehlasoval

R8/191. schůze Rady města Brna konaná dne 12.1.2022, bod zápisu č. 37 – doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej
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. 9229 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12 m², k.ú. Židenice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 13.1.2022.

Závěr:

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 9229 o výměře 12 m², k.ú. Židenice, s doporučením jeho schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

ÓÚPR MMB - předmětná část pozemku p.č. 9229 v k.ú. Židenice, obec Brno, požadovaná k prodeji, je z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC). Dle návrhu ÚPmB zveřejněného dne 24.03.2020 je předmětná část pozemku součástí plochy bydlení.
Z územně plánovacího hlediska nemá odbor námítky k prodeji předmětné části pozemku p.č. 9229 v k.ú. Židenice, obec Brno.

MČ Brno-Vinohrady – souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 9229 v k.ú. Židenice pod vstupním schodištěm do domu a pod připravovanou přístavbou lodžii domu Čejkovická 13.

OD MMB – z dopravního hlediska nemá odbor námitek k prodeji nebo pronájmu části pozemku.

Technické sítě Brno, a.s. – společnost s majetkovou dispozicí prodej/ pronájem částí pozemku 9229 označené v příložené mapě souhlasí bez připomínek – není dotčena zařízením veřejného osvětlení.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem/pronájmem vyznačené části pozemku p.č. 9229 v k.ú. Židenice společnost souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

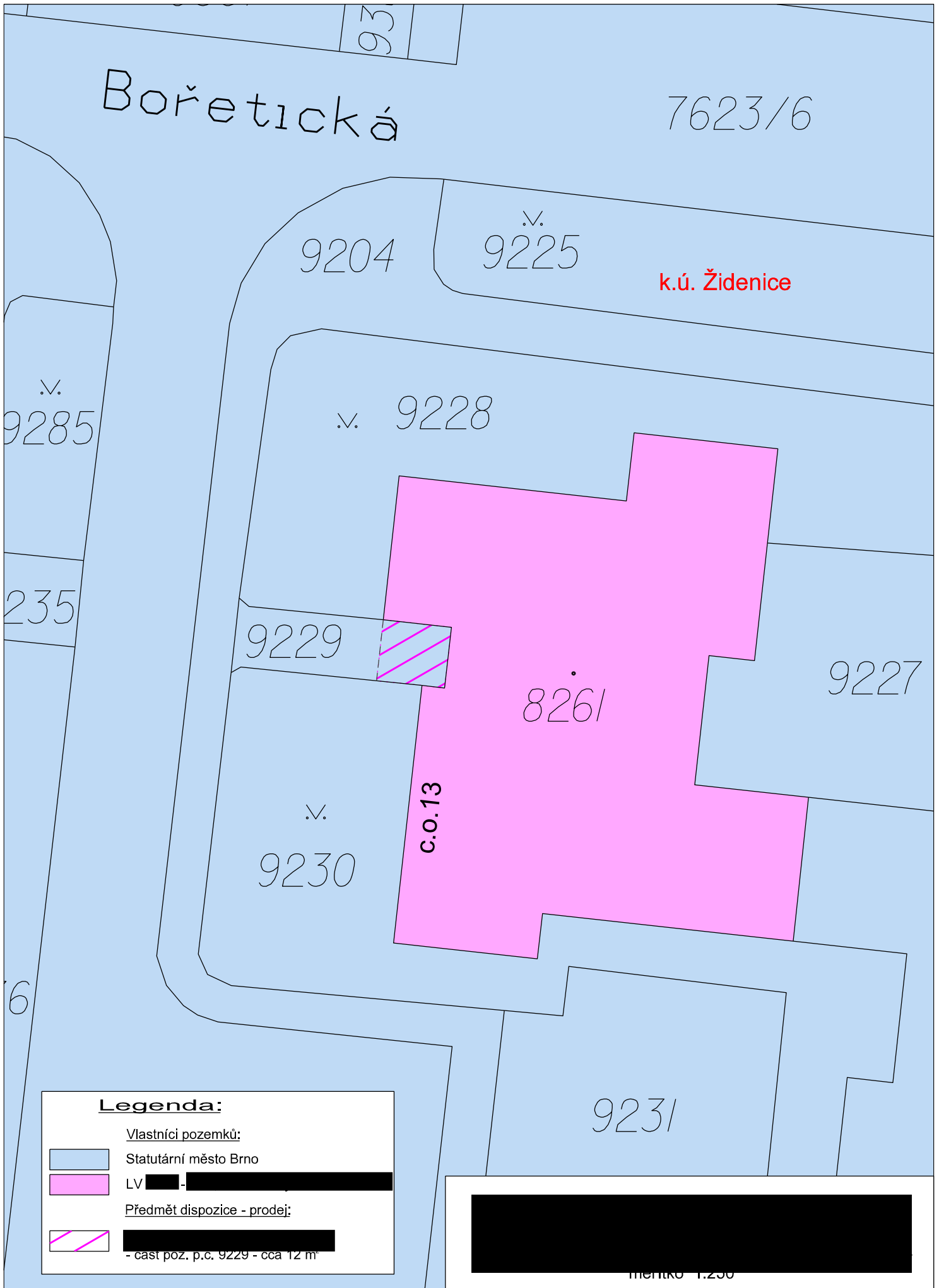
Brněnské komunikace a.s. – dotazovaná část pozemku p.č. 9229 v k.ú. Židenice dle vyznačení v příložené situaci, není dotčena komunikační stavbou ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. K předmětnému prodeji nemá společnost z dopravně inženýrského hlediska připomínky.

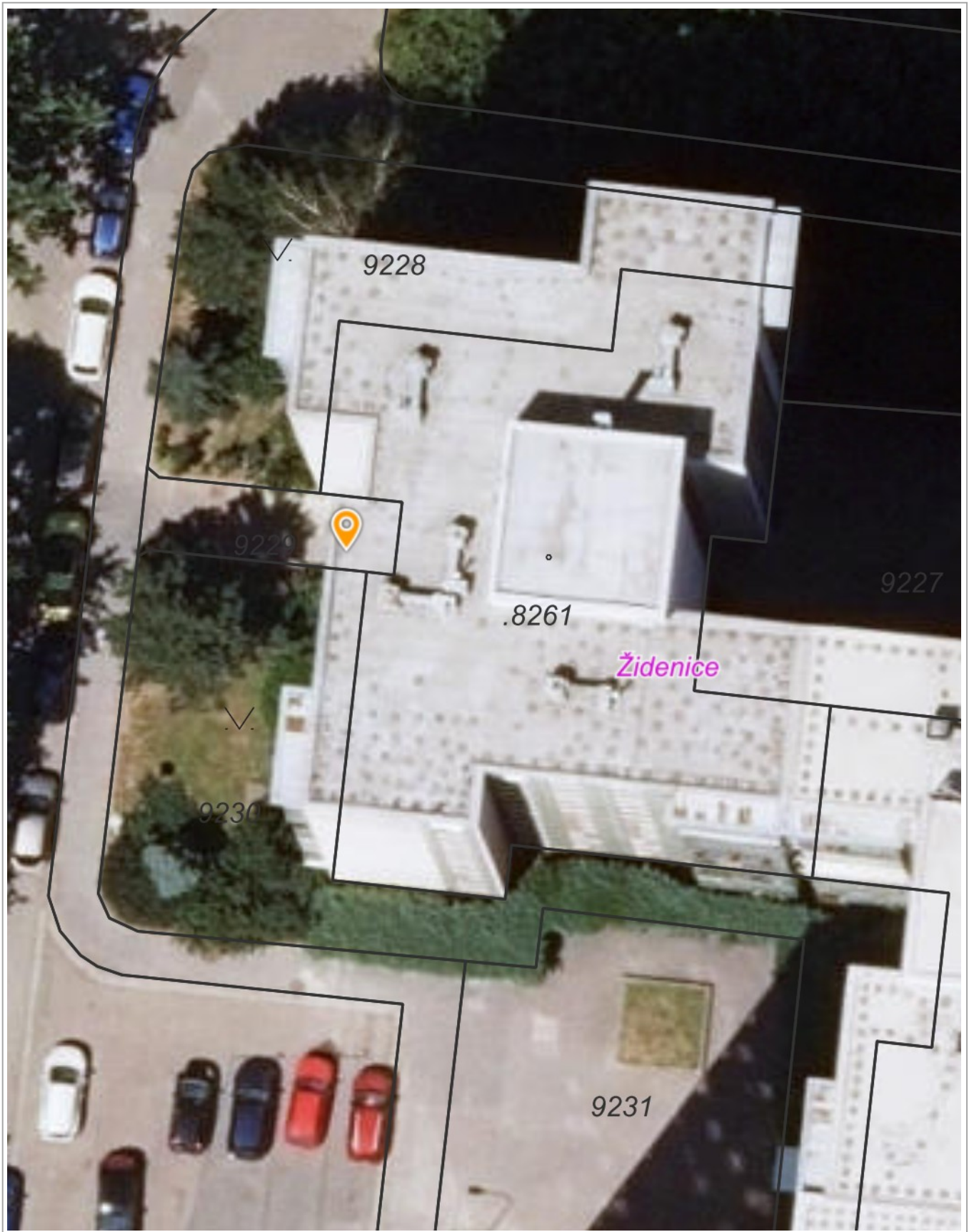
Teplárny Brno, a.s. – řešená část pozemku p.č. 9229 k.ú. Židenice není dotčena zařízením ve vlastnictví ani ve správě společnosti Teplárny Brno, a.s. a nezasahuje do ní ani ochranné pásmo zařízení TB.

EG.D, a.s. – v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy 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.

GasNet s.r.o. (provozovatel) zastoupen GridServices, s.r.o. - v zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.

CETIN a.s. – dle vyjádření ze dne 17.06.2021, pod č.j. 699727/21 společnost sděluje, že nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti Cetin a.s.





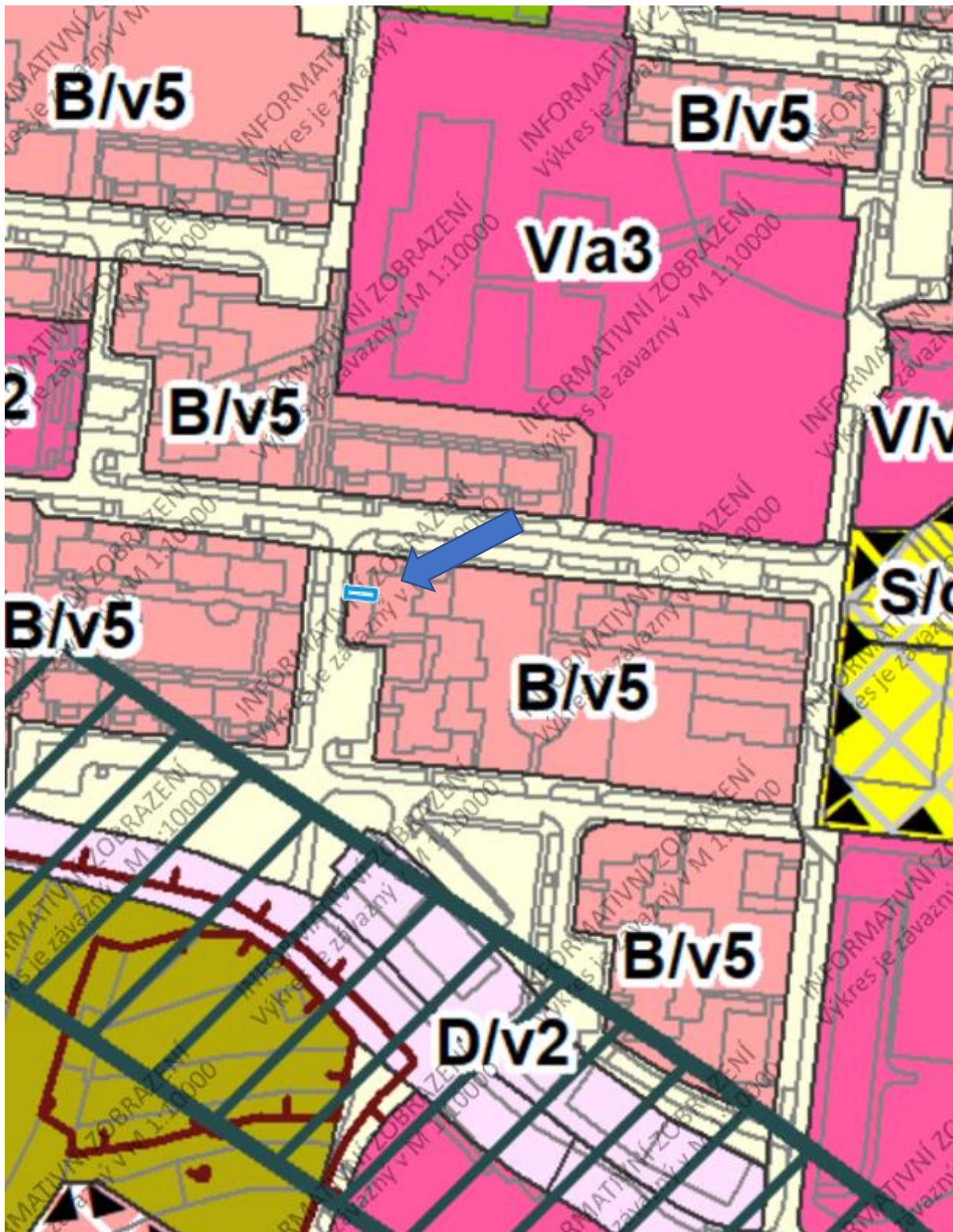
5 m

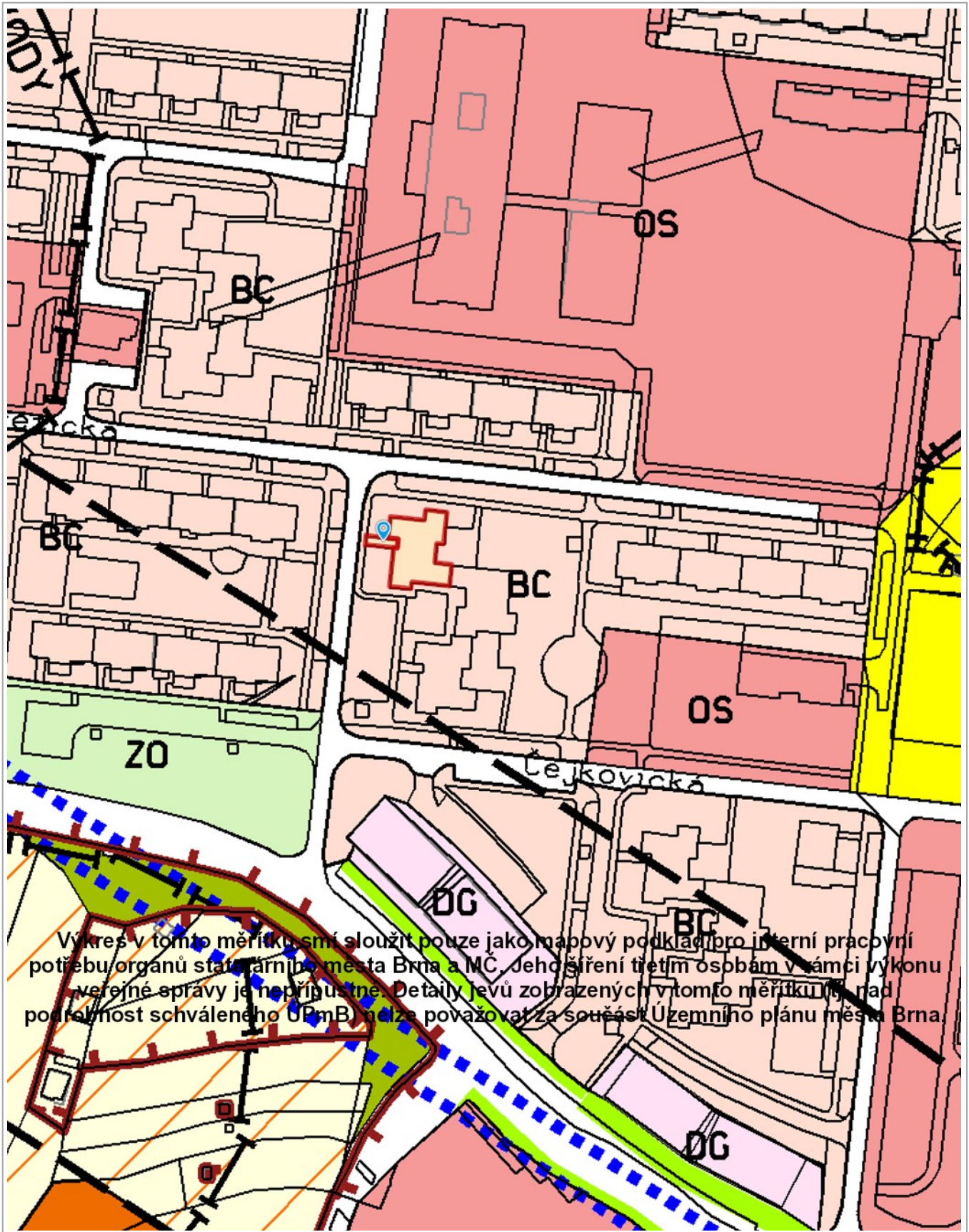
1 : 236





Dle návrhu připravovaného ÚPmB 2021 spadá pozemek p.č. 9229 k.ú. Židenice do ploch stabilizovaných bydlení, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 12-28 m





1 : 1 887

Kupní smlouva

uzavřená mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy je oprávněna Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB,

dle pověření ze dne 16.4.2018

IČ: 44 99 27 85

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č.ú.: 111 158 222/0800

VS:

jako prodávající na straně jedné (dále jen prodávající)

a

vlastníci bytových jednotek domu Čejkovická 4093/13, Brno, budou doplnění dle aktuálního seznamu na LV [redacted] pro k.ú. Židenice

jako kupující na straně druhé (dále jen kupující)

I.

1. Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, výlučným vlastníkem pozemku p.č. 9229 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 36 m², k.ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město.

Uvedený pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV 10001.

2. Kupující jsou vlastníky jednotek v bytovém domě Čejkovická 4093/13, Brno postaveném na pozemku p.č. 8261, k.ú. Židenice.

II.

Předmětem prodeje podle této smlouvy je část pozemku p.č. 9229 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12 m², k.ú. Židenice, oddělená dle geometrického plánu č. 3954-82/2021 a v něm označená jako pozemek p.č. 9229/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m², k.ú. Židenice (dále též předmět prodeje). Geometrický plán č. 3954-82/2021 tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy.

III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmět prodeje uvedený v čl. II. této smlouvy za dohodnutou kupní cenu 41 600,- Kč (slovy : čtyřicet jeden tisíc šest set korun českých) a kupující tento předmět prodeje za uvedenou kupní cenu kupují a nabývají do svého vlastnictví, a to každý v rozsahu svého níže uvedeného spoluvlastnického podílu (dle LV [redacted], k.ú. Židenice).

Kupující dle jejich pořadového čísla
(SJM = společné jmění manželů)

velikost nabývaného podílu:

Bude doplněno dle aktuálního seznamu na LV 5881, k.ú. Židenice

IV.

1. Prodej pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající, nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.
2. Proávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupní cena byla zaplacená v plné výši před podpisem této kupní smlouvy prodávajícím na jeho účet č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.

V.

1. Proávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné dluhy, věcná břemena ani jiné právní závady, vážnoui na předmětu prodeje.
2. Kupující prohlašují, že se seznámili s faktickým i právním stavem předmětu prodeje a v tomto stavu jej kupují.

VI.

1. Kupující nabydou vlastnické právo k předmětu prodeje vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá, dle dohody smluvních stran, prodávající.

VII.

Smluvní strany se dohodly, že den vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude dnem předání předmětu prodeje. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

VIII.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy zamítne nebo řízení zastaví, tato smlouva dnem nabytí právní moci takového rozhodnutí zaniká a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy, pokud nedojde mezi účastníky smlouvy v uvedené lhůtě k jiné dohodě.

IX.

1. 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).
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nepodléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů,
3. Kupující jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů seznámeni statutárním městem Brnem s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

4. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitosti nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

X.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

2. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise jsou podpisy kupujících úředně ověřeny. Prodávající a kupující obdrží po dvou vyhotoveních smlouvy a jeden stejnopis (s úředně ověřenými podpisy) bude podán na příslušný katastrální úřad s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr obce prodat část pozemku p.č. 9229 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12 m², k.ú. Židenice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 13.1.2022.

2. Prodej předmětu prodeje a tato smlouva byly schváleny Z8/... zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne, bod usnesení č. ...

V Brně dne:

V Brně dne:

Prodávající:

Kupující:

za statutární město Brno
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB
dle pověření

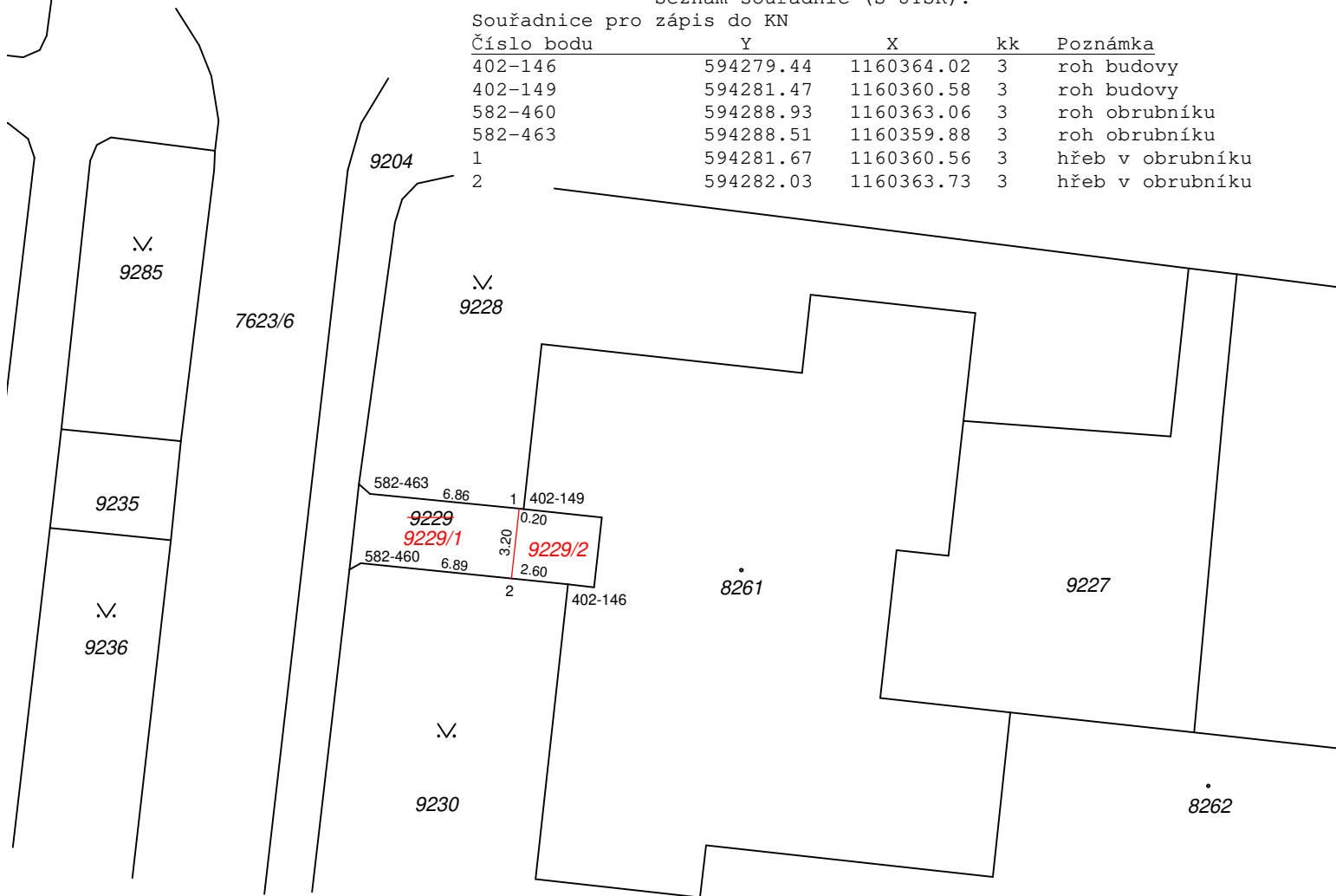
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

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	Zpús. 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. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
9229		36	ostat. pl. ostat. komunikace	9229/1		24	ostat. pl. ostat. komunikace				2	9229	10001			24		
				9229/2								12						
		36				36												

Seznam souřadnic (S-JTSK) :

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
402-146	594279.44	1160364.02	3	roh budovy
402-149	594281.47	1160360.58	3	roh budovy
582-460	594288.93	1160363.06	3	roh obrubníku
582-463	594288.51	1160359.88	3	roh obrubníku
1	594281.67	1160360.56	3	hřeb v obrubníku
2	594282.03	1160363.73	3	hřeb v obrubníku



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Simona Burešová	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2804/2017	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: 5.12.2021 Číslo: 9/2021	Dne: Číslo:
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: VIVAS RG s.r.o. Jezerůvky 511/2a 621 00 Brno Tel: +420 731 657 174	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 3954-82/2021	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-2261/2021-702 2021.12.08 12:48:00 CET	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Židenice		
Mapový list: Brno 7-0/12		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		