

Z8/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 1.3.2022

97. Návrh prodeje částí pozemků p.č. 7472 a p.č. 7475, k.ú. Bystrc

Anotace

Prodej částí pozemků pro rozšíření lodžii bytového domu Kubíčkova 15, Brno-Bystrc.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

prodej

- části pozemku p.č. 7472 ostatní plocha, zeleň o výměře 5 m², k.ú. Bystrc, oddělené dle geometrického plánu č. 3897-2/2022 jako pozemek p.č. 7472/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 5 m², k.ú. Bystrc

- části pozemku p.č. 7475 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m², k.ú. Bystrc, oddělené dle geometrického plánu č. 3897-2/2022 jako pozemek p.č. 7475/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m², k.ú. Bystrc

vlastníkům jednotek v bytovém domě Kubíčkova 875/15, Brno, podle podílů na společných částech domu a pozemku uvedených v katastru nemovitostí na LV [REDACTED] pro k.ú. Bystrc za kupní cenu 35 000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/199. schůze Rady města Brna konaná dne 16.2.2022, bod č. 68 - 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 12:17

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 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (majetková mapa.pdf)	7 - 7
Příloha (ortofoto mapa.pdf)	8 - 8
Příloha (foto.pdf)	9 - 9
Příloha (platný ÚP.pdf)	10 - 10
Příloha (návrh ÚP.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (kupní smlouva ZMB Kubíčková 15.pdf)	12 - 14
Příloha k usnesení (geometrický plán.pdf)	15 - 16

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje částí pozemků p.č. 7472 ostatní plocha, zeleň o výměře 5 m² a p.č. 7475 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m², oba k.ú. Bystrc, vlastníkům jednotek v bytovém domě Kubíčkova 875/15, Brno (dále jen navrhovatel dispozice), za účelem rozšíření dvou vertikálních řad stávajících lodžii domu Kubíčkova 15, Brno.

Vlastnictví:

Pozemky p.č. 7472 (46 m²) a p.č. 7475 (48 m²), k.ú. Bystrc, jsou vlastnictvím statutárního města Brna na základě rozsudku Městského soudu v Brně ze dne 20.9.2000, čj. 41C 232/98-63.

Na pozemky není evidována nájemní smlouva, jejich správu vykonává dle Statutu města Brna MČ Brno - Bystrc.

Popis:

Pozemky se nachází v sídlištní zástavbě v k.ú. Bystrc, při ul. Kubíčkova, kde tvoří plochy veřejné zeleně (trávník a okrasné keře) mezi bytovým domem Kubíčkova 15 a chodníkem v ul. Kubíčkova. Pozemky navazují v řešených částech na pozemky zastavěné bytovým domem Kubíčkova 15, Brno, tj. na p.č. 5793/1 a p.č.5793/2, k.ú. Bystrc.

Návrh na dispozici :

Navrhovatelé dispozice požádali o prodej částí pozemků p.č. 7472 o výměře 5 m² a p.č. 7475 o výměře 6 m², k.ú. Bystrc. Navrhovatelé plánují nad uvedené části pozemků rozšířit podlahovou plochu stávajících lodžii bytového domu Kubíčkova 15, Brno.

Navrhovatelé jsou vlastníky pozemků p.č. [REDAKCE] k.ú. Bystrc, s bytovým domem č.p. 875. Pozemky hodlají odkoupit podle podílů na společných částech domu a pozemků uvedených na LV [REDAKCE] k.ú. Bystrc.

Požadované části pozemků p.č. 7472 (6 m²) a p.č. 7475 (6 m²), k.ú. Bystrc, byly odděleny geometrickým plánem č. 3897-2/2022 jako pozemky p.č. 7472/2 a 7475/2. Výměra pozemku p.č. 7472/2 byla upřesněna na 5 m² (z původně uvedených 6 m²), čímž došlo také k úpravě kupní ceny.

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	3 000,-Kč/m²
kupní cena při výměře 11 m ² x 3 000 m ²	33.000,-Kč
<u>správní poplatek za návrh na vklad do KN</u>	<u>2 000,-Kč</u>
Kupní cena celkem	35 000,-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 dne 16.12.2021, bod č. 70/21:

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

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

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

R8/191. schůze Rady města Brna konaná dne 12.1.2022, bod č. 40 – souhlasila se záměrem prodeje. Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koliáčny	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 částí pozemků p.č. 7472 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m² a p.č. 7475 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m², oba k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 13.1.2022.

R8/199. schůze Rady města Brna konaná dne 16.2.2022, bod č. 68 – doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koliáčny	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

Závěr:

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje částí pozemků p.č. 7472 o výměře 5 m² a p.č. 7475 o výměře 6 m², k.ú. Bystrc, s doporučením jeho schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – dle vyjádření ze dne 9.8.2021 jsou pozemky p.č. 7472 a 7475, k.ú. Bystrc dle Územního plánu města Brna situovány do stavební stabilizované plochy bydlení se stanoveným funkčním typem BC – bydlení čisté. Tyto plochy slouží především pro bydlení. Jedná se o prodej částí pozemků z důvodu přístavby železobetonových lodžii u bytového domu.

V návrhu nového ÚPmB jsou pozemky součástí stabilizované plochy pro bydlení B.

OÚPR MMB nemá z územního hlediska námitek k prodeji částí pozemků p.č. 7472 a 7475, k.ú. Bystrc.

MČ Brno–Bystrc – dle vyjádření ze dne 25.8.2021 RMČ Brno-Bystrc na své 8/31. schůzi, konané dne 18.8.2021 souhlasila s prodejem částí pozemků p.č. 7472 a 7475, k.ú. Bystrc, vlastníkům BD Kubičkova 15.

Odbor životního prostředí MMB – dle vyjádření ze dne 8.11.2021 se na pozemcích p.č. 7472 a 7475, k.ú. Bystrc nachází veřejná zeleň. Jedná se o prostor mezi bytovým domem a chodníkem. Místa budoucí přístavby lodžii budou pravděpodobně zasahovat do stávající vzrostlé keřové zeleně (ibišky, zlatice a kalina).

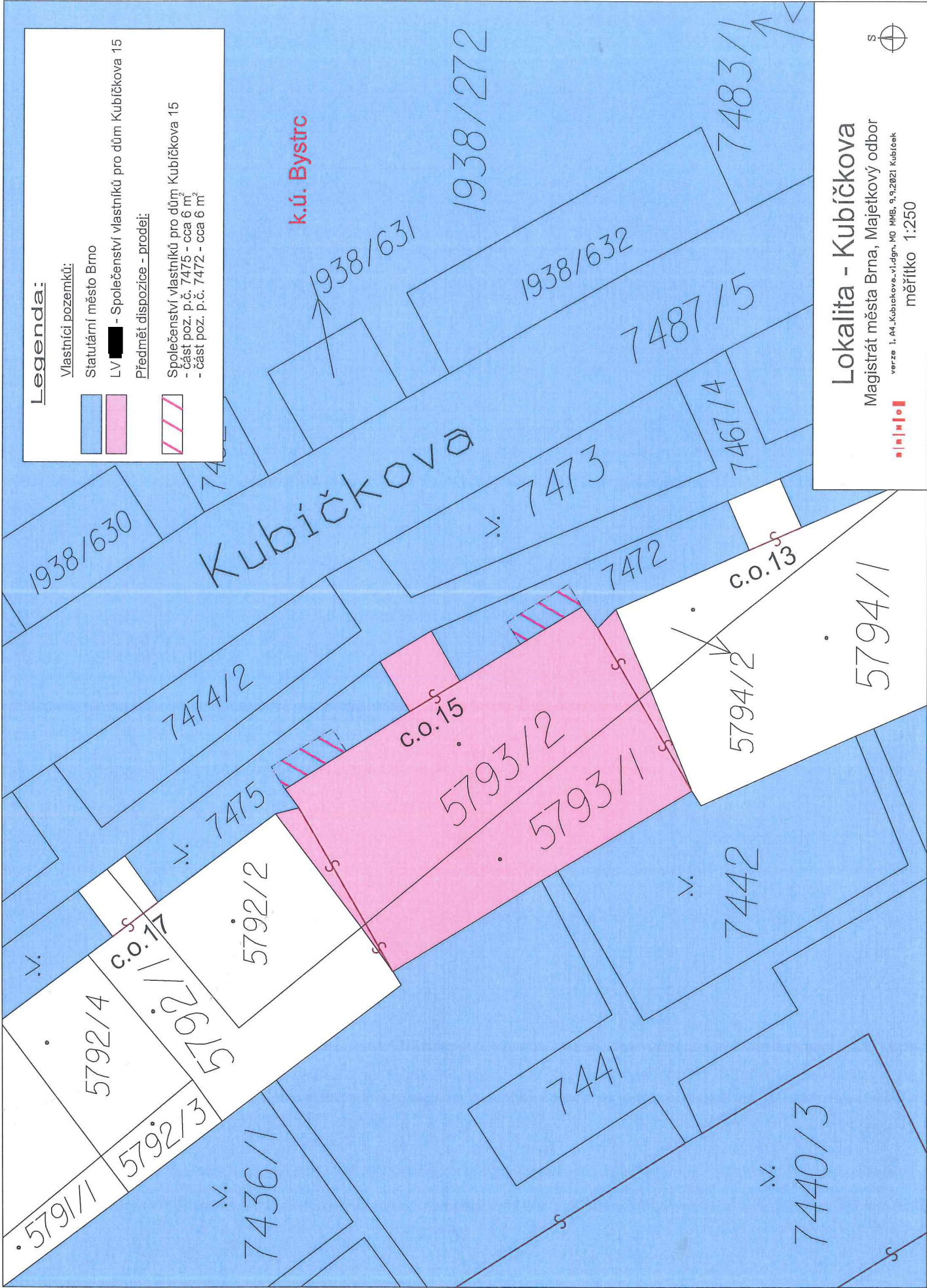
OŽP MMB nemá námitek k prodeji nezbytných částí předmětných pozemků pro vybudování přístavby lodžii u bytového domu Kubičkova 15 s tím, že zásah do plochy zeleně především vzrostlých dřevin je nutné dohodnout s ŽP ÚMČ Brno-Bystrc s možností případné kompenzace jinou výsadbou.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – dle vyjádření ze dne 30.7.2021 společnost s prodejem/pronájmem částí pozemků p.č. 7472 a 7475, v k.ú. Bystrc za účelem vybudování lodžii u bytového domu Kubičkova 15 souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

Technické sítě Brno, a.s. – dle vyjádření ze dne 27.9.2021 s prodejem částí pozemků p.č. 7472 a 7475, k.ú. Bystrc souhlasí bez připomínek. Uvedené části pozemků nejsou dotčeny zařízením VO.

EG.D, a.s. – dle vyjádření ze dne 13.9.2021 se v zájmovém území 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, v platném znění.

GasNet, s.r.o. – dle vyjádření ze dne 8.9.2021 se v zájmovém území, nebo jeho blízkosti nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. Přesnou polohu je nutno před zahájením stavby určit vytyčením. Současně upozorňuje, že se v zájmovém území mohou nacházet plynárenská zařízení a plynovodní přípojky, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána GasNet, s.r.o. k provozování. Taktéž se v zájmovém území mohou nacházet plynárenská zařízení a plynovodní přípojky jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.



Legenda:

Vlastnické pozemky:

Statutární město Brno

LV [hatched] - Společensví vlastníkú pro dům Kubičkova 15

Předmět dispozice - prodej:

Společensví vlastníkú pro dům Kubičkova 15
 - část poz. p.č. 7475 - cca 6 m²
 - část poz. p.č. 7472 - cca 6 m²

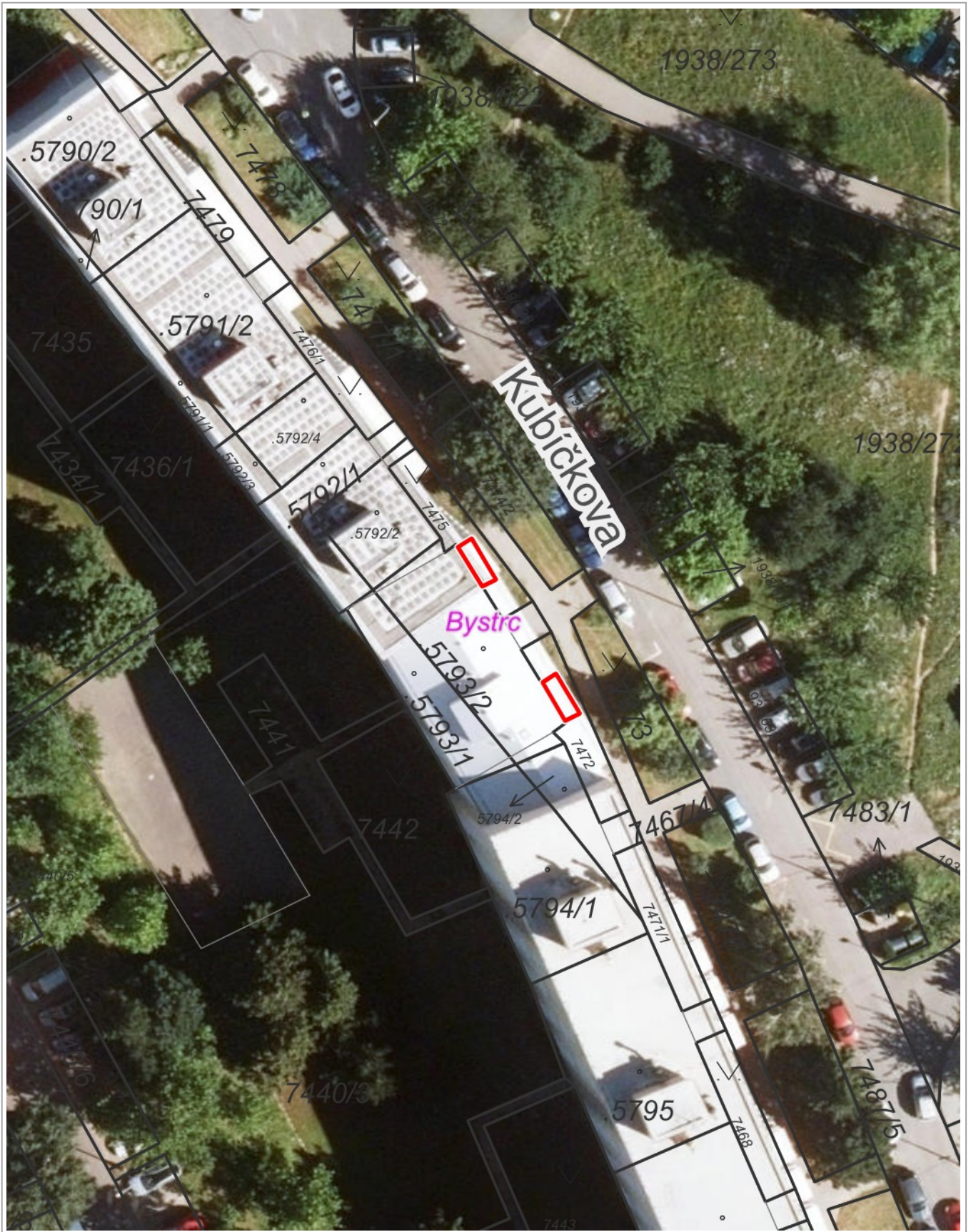


Lokalita - Kubičkova

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

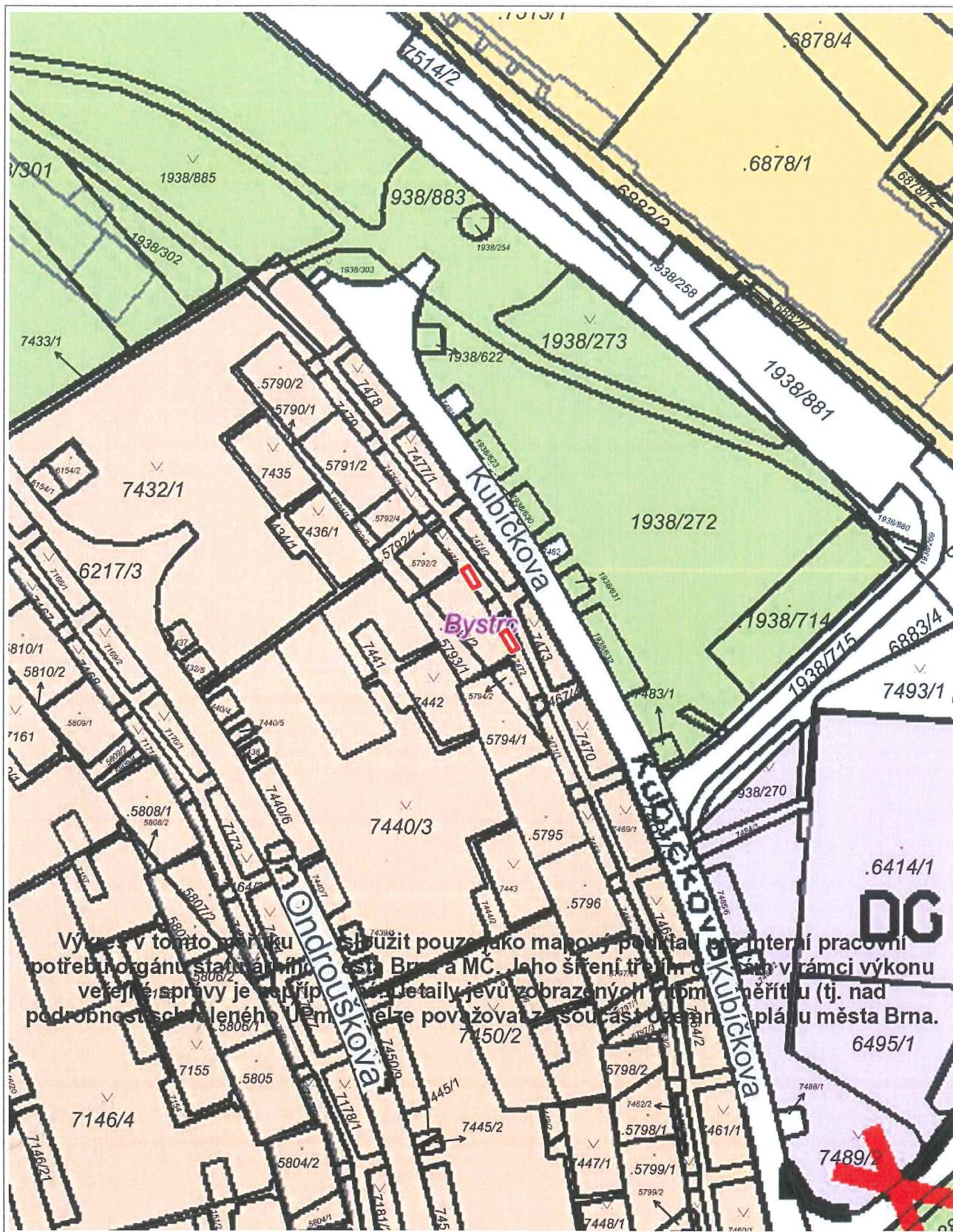
verze 1.04_Kubičkova_vl.dgn, MO MMB, 9.9.2021 Kubiček

měřítiko 1:250



1 : 472



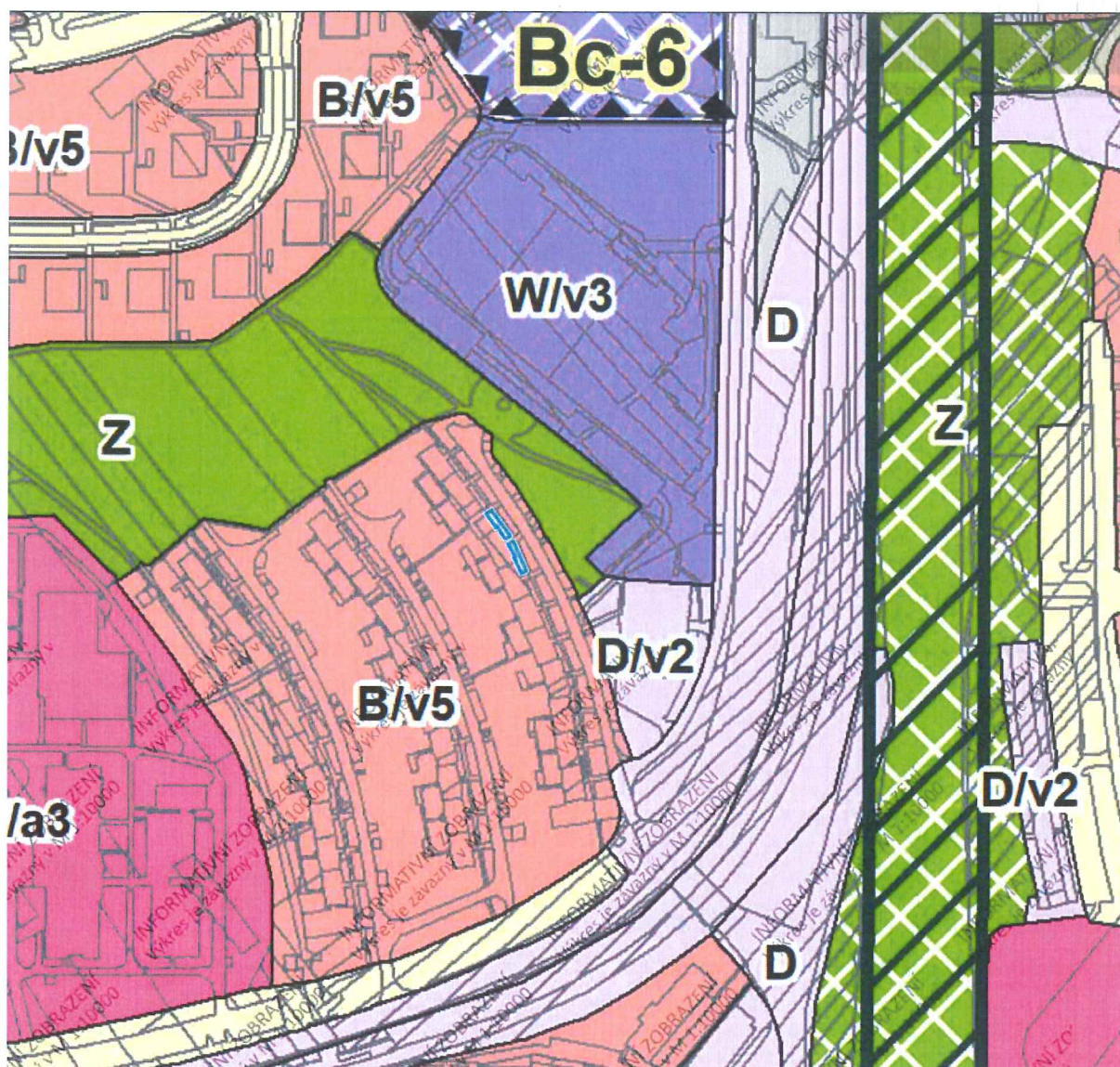


20 m

1 : 1 000

ÚPmB úplné znění k 14.07.2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spínbox společnosti © T-MAPY



B/v5 – stabilizovaná plocha bydlení, volná, výšková úroveň zástavby 12-28 m

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 Kubičkova 875/15, Brno, budou doplnění dle aktuálního seznamu na LV [redacted] pro k.ú. Bystrc

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 pozemků p.č. 7472 ostatní plocha, zeleň o výměře 46 m² a p.č. 7475 ostatní plocha, zeleň 48 m², oba k.ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město.

Uvedené pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV 10001.

2. Kupující jsou vlastníky jednotek v bytovém domě Kubičkova 875/15, Brno postaveném na pozemcích p.č. 5793/2 a p.č. 5793/1, k.ú. Bystrc (LV [redacted] pro k.ú. Bystrc).

II.

1. Předmětem prodeje podle této smlouvy je

- část pozemku p.č. 7472 ostatní plocha, zeleň o výměře 5 m², k.ú. Bystrc, oddělená dle geometrického plánu

č. 3987-2/2022 a v něm označená jako pozemek p.č. 7472/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 5 m², k.ú. Bystrc

- část pozemku p.č. 7475 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m², k.ú. Bystrc, oddělená dle geometrického plánu

č. 3987-2/2022 a v něm označená jako pozemek p.č. 7475/2 o výměře 6 m², k.ú. Bystrc (oba uvedené pozemky

společně dále též jako předmět prodeje).

2. Geometrický plán č. 3987-2/2022 tvoří nedílnou součást kupní smlouvy.

III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmět prodeje uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy za dohodnutou kupní cenu 35 000,- Kč (slovy: třicet pět tisíc 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 7230 pro k.ú. Bystrc).

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

velikost nabývaného podílu:

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, vážnouce na předmětu prodeje.
2. Kupující prohlašují, že se seznámili s faktickým i právním stavem předmětu prodeje a v tomto stavu jej kupují.
3. Kupující berou na vědomí, že se na předmětu prodeje nebo v jeho blízkosti nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví EG.D, a.s. a provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví GasNet, s.r.o.

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 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. 7472 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m² a část pozemku p.č. 7475 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m², oba k.ú. Bystrc, 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	
													ha	m ²		
7472	46	ostat. pl. zeleň	7472/1	41	ostat. pl. zeleň						2	7472		10001	41	
			7472/2	5	ostat. pl. zeleň							7472		10001	5	
7475	48	ostat. pl. zeleň	7475/1	43	ostat. pl. zeleň						2	7475		10001	43	
			7475/2	6	ostat. pl. zeleň							7475		10001	6	
*1)	94			95												

*1) Rozdíl 1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

SEZNAM SOUŘADNIC (JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
482-4	604384.96	1157280.93	3	roh budovy
482-5	604375.37	1157296.57	3	roh budovy
562-280	604379.29	1157290.13	3	obrubník
562-281	604380.88	1157287.48	3	obrubník
1	604384.89	1157281.04	3	
2	604383.53	1157280.22	3	
3	604381.67	1157283.30	3	
4	604382.99	1157284.10	3	
5	604377.31	1157293.39	3	
6	604376.02	1157292.61	3	
7	604374.15	1157295.69	3	
8	604375.43	1157296.46	3	

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro
rozdělení pozemků

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.

Jméno, příjmení: Ing. Radek Doucha

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 721/1995

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 721/1995

Dne: 10.1.2022 Číslo: 2/2022

Dne: 17.1.2022 Číslo: 7/2022

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: Ing. Radek Doucha
D.R.GEO s.r.o.
Musilova 1638/9
61400 Brno

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Číslo plánu: 3897-2/2022

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Bystrc

Mapový list: DKM

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

dočasná stabilizace dřev. kolíky
dle § 91 odst 6 vyhl. 357/2013 Sb.

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
Petr Doležal
PGP-54/2022-702
2022.01.14 10:13:42 CET



