

Z8/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 1.3.2022

98. Návrh prodeje části pozemku p.č. 112 v k.ú. Slatina.

Anotace

Je předkládán návrh prodeje části pozemku v k.ú. Slatina, v lokalitě Černovičky, na které je se nachází rodinný dům, předzahrádka a dvůr za domem.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p.č. 112 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 150 m² v k.ú. Slatina, oddělené GP č. 3454-150/2021 jako pozemek p.č. 112/2 [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 302.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na R8/193. schůzi, konané dne 19.1. 2022, doporučila ZMB prodej části pozemku schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

22.2.2022 v 12:18

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

21.2.2022 v 08:38

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 7
Příloha (A4_Cernovicky_v1.pdf)	8 - 8
Příloha (letecky snimek.pdf)	9 - 9
Příloha (FOTO.pdf)	10 - 11
Příloha (UPmB.pdf)	12 - 12
Příloha (Navrh UPmB.pdf)	13 - 13
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	14 - 14
Příloha k usnesení (geometricky plan.pdf)	15 - 16

Důvodová zpráva:

Úvod:

Je předkládán návrh prodeje části pozemku v k.ú. Slatina, v lokalitě Černovičky, na které je se nachází rodinný dům, předzahrádka a dvůr za domem.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku v k.ú. Slatina

- p.č. 112 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 202 m².

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemek je svěřený MČ Brno –Slatina do kategorii III. – ostatní nemovitý majetek, je pronajatý.

Popis:

Pozemek p.č. 112 k.ú. Slatina je situován při ulici Černovičky, má protáhlý obdélníkový tvar a nachází se na něm řadový rodinný dům Černovičky ■ oplocená předzahrádka, dvůr za domem s doplňkovými stavbami, další část pozemku tvoří příkrý svah. Tato část pozemku je upravena na terasy několika letitými opěrnými zídkami. Na vrcholu svahu na konci pozemku je umístěno oplocení s brankou, vedoucí na pozemek p.č. 143 k.ú. Slatina, jehož část užívaná společně s pozemkem p.č. 112 k.ú. Slatina je rovněž oplocena. Na oplocenou část pozemku p.č. 143 k.ú. Slatina i na část pozemku p.č. 112 k.ú. Slatina situovanou ve svahu je přístup pouze přes dům Černovičky ■ Přes pozemek p.č. 143 k.ú. Slatina vede vodovod, dle sdělení žadatele došlo v minulosti při jeho havárii k sesutí svahu.

Zájemce o dispozici, nájemní smlouvy

O prodej pozemku p.č. 112 k.ú. Slatina požádal vlastník rodinného domu Černovičky ■ na něm postaveném, pan ■ Žadatel je vlastníkem RD na základě ■ Pozemek má zájem odkoupit z důvodu přístavby a opravy domu.

Pan ■ užívá pozemek p.č. 112 k.ú. Slatina na základě nájemních smluv, uzavřených z úrovně MČ Brno – Slatina:

- část pozemku o výměře 118 m² je pronajata jako zastavěná plocha pod rodinným domem za nájemné 20,-Kč/m²/rok,

- část pozemku, svah o výměře 84 m², je pronajata jako zahrada za nájemné 1,-Kč/m²/rok,

Obě smlouvy jsou uzavřeny dne 27.2. 2013 na dobu neurčitou.

Pan ■ dále užívá část pozemku p.č. 143 k.ú. Slatina o výměře 76 m² jako zahradu za nájemné 5,-Kč/m²/rok; smlouva ze dne 27.2. 2013 je rovněž uzavřena na dobu neurčitou.

Jiné skutečnosti - biokoridor

Přibližně za dvorní částí domu se na pozemku p.č. 112 k.ú. Slatina v místě příkrého svahu nachází dle ÚPmB biokoridor – součást územního systému ekologické stability (ÚSES) podél ulice Olomoucká; dle stanoviska OŽP MMB je biokoridor v současné době nefunkční.

Dosavadní projednání návrhu dispozice:

Návrh usnesení na zasedání KM RMB, konané dne 11.6. 2020

OÚPR MMB, MČ Brno Slatina, OŽP MMB doporučují prodej pouze části pozemku p.č. 112 k.ú. Slatina, situovanou mimo biokoridor – jedná se o předpokládanou výměru 138 m².

MO MMB předložil návrh dispozice ve variantách:

Var. A.

Návrh souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č. 112 o výměře 138 m² k.ú. Slatina

Návrh byl předložen s ohledem vyjádření příslušných orgánů.

Var. B.

Návrh souhlasit se záměrem prodeje celého pozemku p.č. 112 o výměře 202 m² k.ú. Slatina

Návrh byl předložen s přihlédnutím ke stávajícímu terénu – příkrému svahu, obtížnému přístupu a údržbě, stávající nefunkčnosti biokoridoru a rovněž v návaznosti na v minulosti realizované prodeje pozemků v této lokalitě – prodej pozemku p.č. 118 k.ú. Slatina z majetku města v r. 2013, prodej pozemku p.č. 120 k.ú. Slatina z majetku města v r. 1999.

Komise majetková RMB na R8/KM/35. zasedání, konaném dne 11.6. 2020, pod bodem č. 35/15

1. bere na vědomí

- žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p.č 112 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 202 m² v k.ú. Slatina, na kterém se nachází rodinný dům ve vlastnictví žadatele, oplocená předzahrádka, dvůr a strmý svah za domem. Žádost je podána z důvodu zamýšlené přístavby a opravy domu;
- skutečnost, že část pozemku p.č. 112 k.ú. Slatina je situovaná v ploše biokoridoru územního systému ekologické stability (ÚSES). Odbor územního plánování a rozvoje MMB a MČ Brno – Slatina a Odbor životního prostředí MMB doporučují prodej pouze části pozemku p.č 112 v k.ú. Slatina, situované mimo plochu tohoto biokoridoru

Varianta A.

2. doporučuje Radě města Brna

souhlasit

se záměrem prodeje

- části pozemku p.č. 112 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 138 m² v k.ú. Slatina

Varianta B.

2. doporučuje Radě města Brna

souhlasit

se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 112 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 202 m² v k.ú. Slatina

Hlasování var. A: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

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	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Následně MO MMB předložil na schůzi RMB návrh dispozice v týchž variantách:

Var. A.

Návrh souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č 112 o výměře 138 m² k.ú. Slatina

Var. B.

Návrh souhlasit se záměrem prodeje celého pozemku p.č 112 o výměře 202 m² k.ú. Slatina

Vzhledem ke skutečnosti, že MČ Brno – Slatina souhlasí s prodejem pouze části pozemku p.č. 112 k.ú. Slatina (var. A.), byl materiál předložen RMB k projednání v režimu dohodovacího řízení. MČ Brno – Slatina byla o termínu projednání informována.

Rada města Brna na R8/093. schůzi, konané dne 24.6. 2020, pod bodem č. 6

Bylo hlasováno po kratší rozpravě o variantě A).

1. bere na vědomí

- žádost [redacted] o prodej pozemku p.č. 112 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 202 m² v k.ú. Slatina, na kterém se nachází rodinný dům ve vlastnictví žadatele, oplocená předzahrádka, dvůr a strmý svah za domem. Žádost je podána z důvodu zamýšlené přístavby a opravy domu;

- skutečnost, že část pozemku p.č. 112 k.ú. Slatina je situovaná v ploše biokoridoru územního systému ekologické stability (ÚSES). Odbor územního plánování a rozvoje MMB a MČ Brno – Slatina a Odbor životního prostředí MMB doporučují prodej pouze části pozemku p.č. 112 v k.ú. Slatina, situované mimo plochu tohoto biokoridoru

2. souhlasí

se záměrem prodeje

- části pozemku p.č. 112 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 138 m² v k.ú. Slatina

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Následně MO MMB požádal OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska k dělení pozemku. Dle vydaného stanoviska je záměr dělení pozemku přípustný. Poté byl p. [redacted] požádán o předložení oddělovacího GP; pracovní verze GP byla předložena k posouzení OÚPR MMB, zda se oddělovaná část pozemku nachází mimo biokoridor. OÚPR k navrženému dělení pozemku dle GP neměl připomínky.

Geometrický plán

Geometrický plán č. 3454-150/2021, potvrzený katastrálním úřadem, byl MO MMB předán panem [redacted] dne 8.11. 2021. Část pozemku p.č. 112 k.ú. Slatina je tímto GP označena jako parcela č. 112/2 a je jí výměra je upřesněna na 150 m².

Ocenění:

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

2.000,-Kč/m²

Kupní cena při výměře 150 m² × 2.000,- Kč/m² = **300.000,- Kč.**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Kupní cena je navýšena o správní poplatek na částku 302.000,-Kč

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

Návrh k dispozici k dalšímu projednání

MO MMB předložil k dalšímu projednání na zasedání KM RMB a na schůzi RMB

- záměr prodeje části pozemku p.č. 112 k.ú. Slatina o výměře 150 m² dle GP č. 3454-150/2021 (z důvodu upřesnění výměry dle GP)
- návrh prodeje části pozemku označenému GP jako p.č. 112/2 k.ú. Slatina [redacted] za kupní cenu 302.000,-Kč.

Zápis z hlasování per rollam 70. Komise majetkové RMB dne 16.12.2021, bod č. 70/20

Komise majetková RMB

1. doporučuje Radě města Brna souhlasit

se záměrem prodeje

- části pozemku p.č. 112 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 150 m²
v k.ú. Slatina

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej části pozemku p.č. 112 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 150 m² v k.ú. Slatina, oddělené GP č. 3454-150/2021 jako pozemek p.č. 112/2 [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 302.000,-Kč (2.000,-Kč/m² + 2.000,-kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy, uvedených v materiálu

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. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	pro	pro	pro	nehlasoval	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na R8/193. schůzi, konané dne 19.1. 2022, pod bodem č. 33

1. souhlasí

se záměrem prodeje

- části pozemku p. č. 112 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 150 m²
v k. ú. Slatina

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej části pozemku p. č. 112 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 150 m² v k. ú. Slatina, oddělené GP č. 3454-150/2021 jako pozemek p. č. 112/2 [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 302.000, Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	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	pro

Záměr prodeje části pozemku p.č. 112 v k.ú. Slatina o výměře 150 m² byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 20.1. 2022 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – pozemek p.č. 112 v k.ú. Slatina je z hlediska Územního plánu města Brna součástí **stabilizované plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha **čistého bydlení (BC)**. Na předmětném pozemku se nachází objekt ve vlastnictví žadatele, který chce na tomto objektu provést přístavbu a opravu.

Část pozemku při ulici Olomoucké se nachází v ploše s ochranným režimem závazně vymezeného skladebného prvku územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridoru ÚSES. Vzhledem k výše uvedenému **OÚPR MMB nemá z územního hlediska námitek k prodeji části pozemku p.č. 112 v k.ú. Slatina, která se nachází mimo plochu biokoridoru. Část pozemku, která se nachází v ploše biokoridoru, k prodeji nedoporučujeme.**

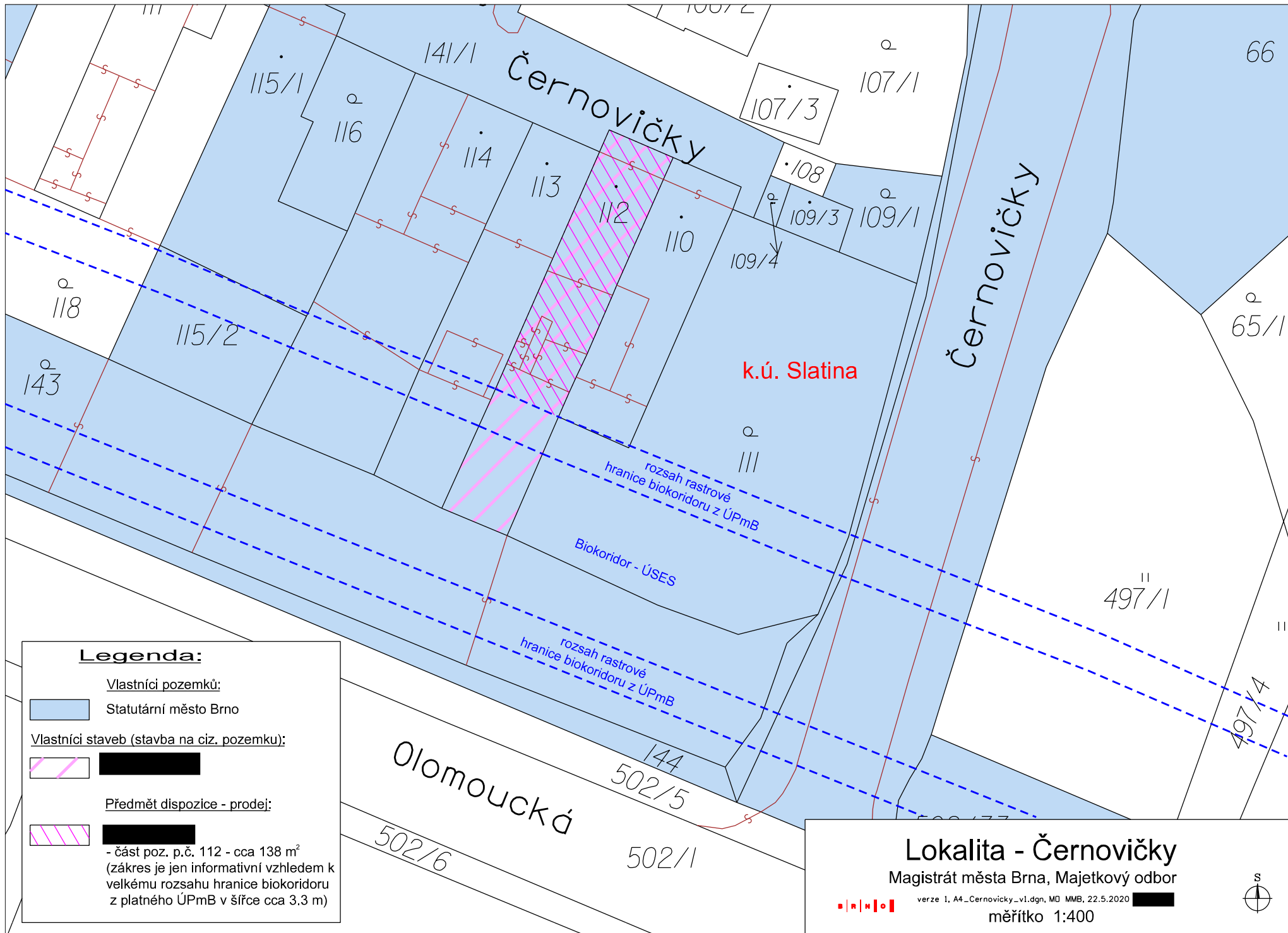
MČ Brno - Slatina – ZMČ souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 112, která se nachází mimo plochu biokoridoru, panu [REDACTED]

Odbor životního prostředí MMB – vzhledem ke stávajícímu stavu OŽP MMB doporučuje prodej části pozemku p.č. 112 v k.ú. Slatina, který není součástí územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridoru podél ulice Olomoucká. Část pozemku p.č. 112 k.ú. Slatina, který je součástí ÚSES - biokoridoru, ale v současnosti nefunkčního, OŽP MMB doporučuje ponechat v pronájmu.

EG.D, a.s. - v zájmovém území se nachází nadzemní vedení NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. K činnosti a stavbě v blízkosti zařízení distribuční soustavy je třeba požádat o souhlas společnosti.

CETIN a.s. - v zájmovém území dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti.

GasNet Služby, s.r.o. - v zájmovém území se nachází NTL Provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.



Legenda:



Vlastníci pozemků:

 Statutární město Brno

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):


Předmět dispozice - prodej:

 
 - část poz. p.č. 112 - cca 138 m²
 (zákres je jen informativní vzhledem k
 velkému rozsahu hranice biokoridoru
 z platného ÚPmB v šířce cca 3.3 m)

Lokalita - Černovičky

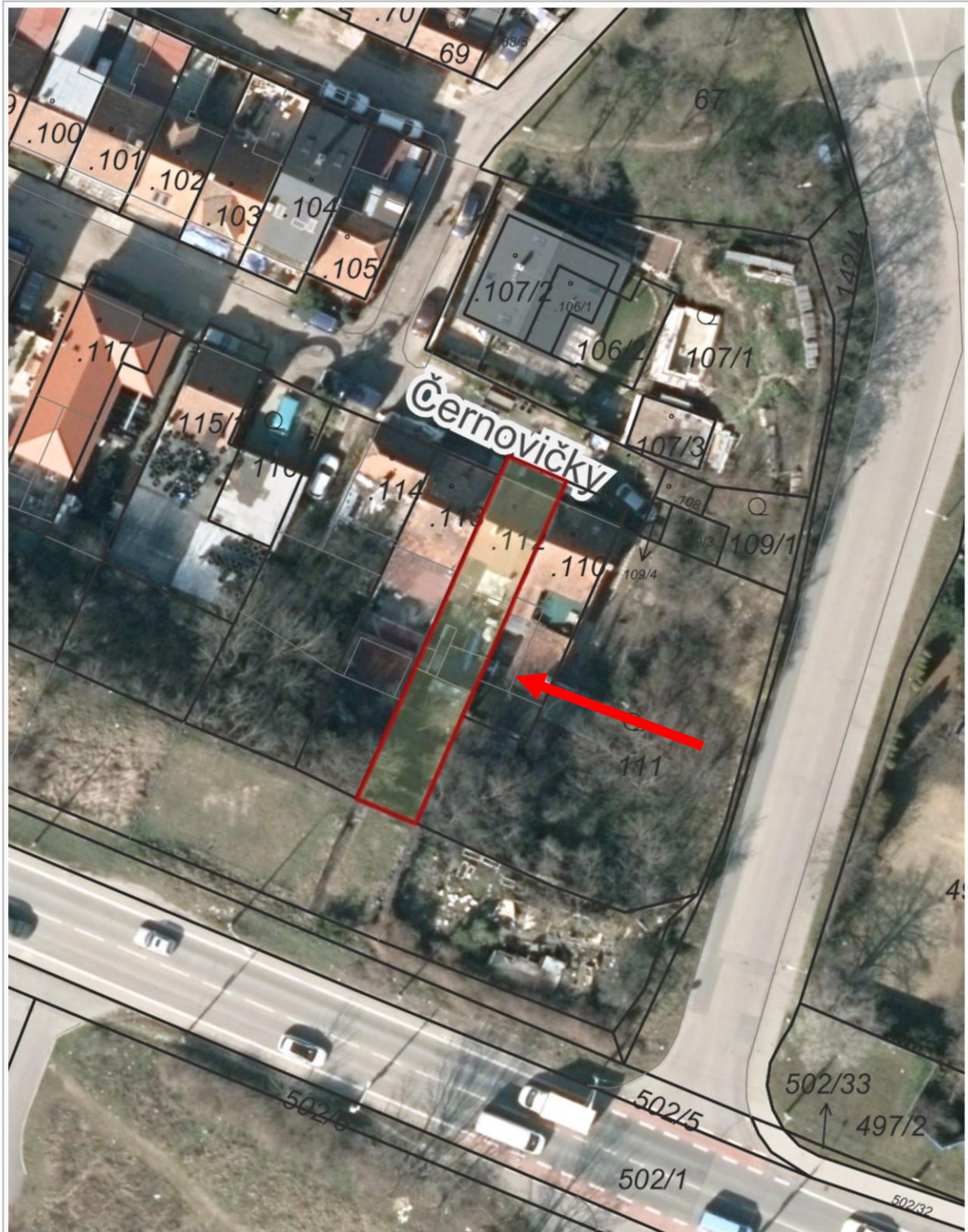
Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1, A4_Cernovicky_v1.dgn, MMB, 22.5.2020 

měřítko 1:400

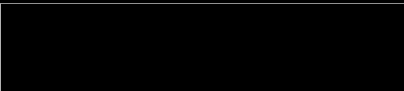
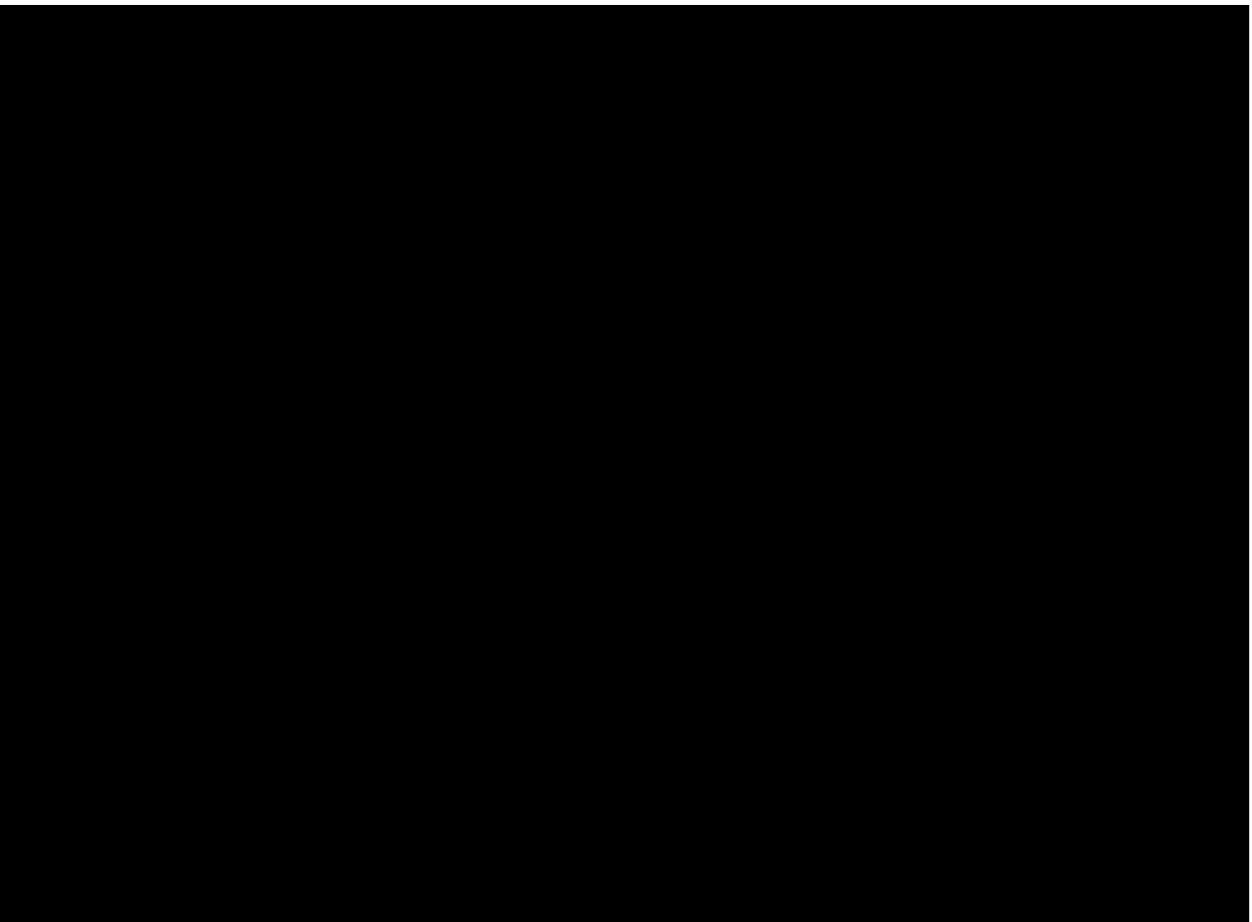
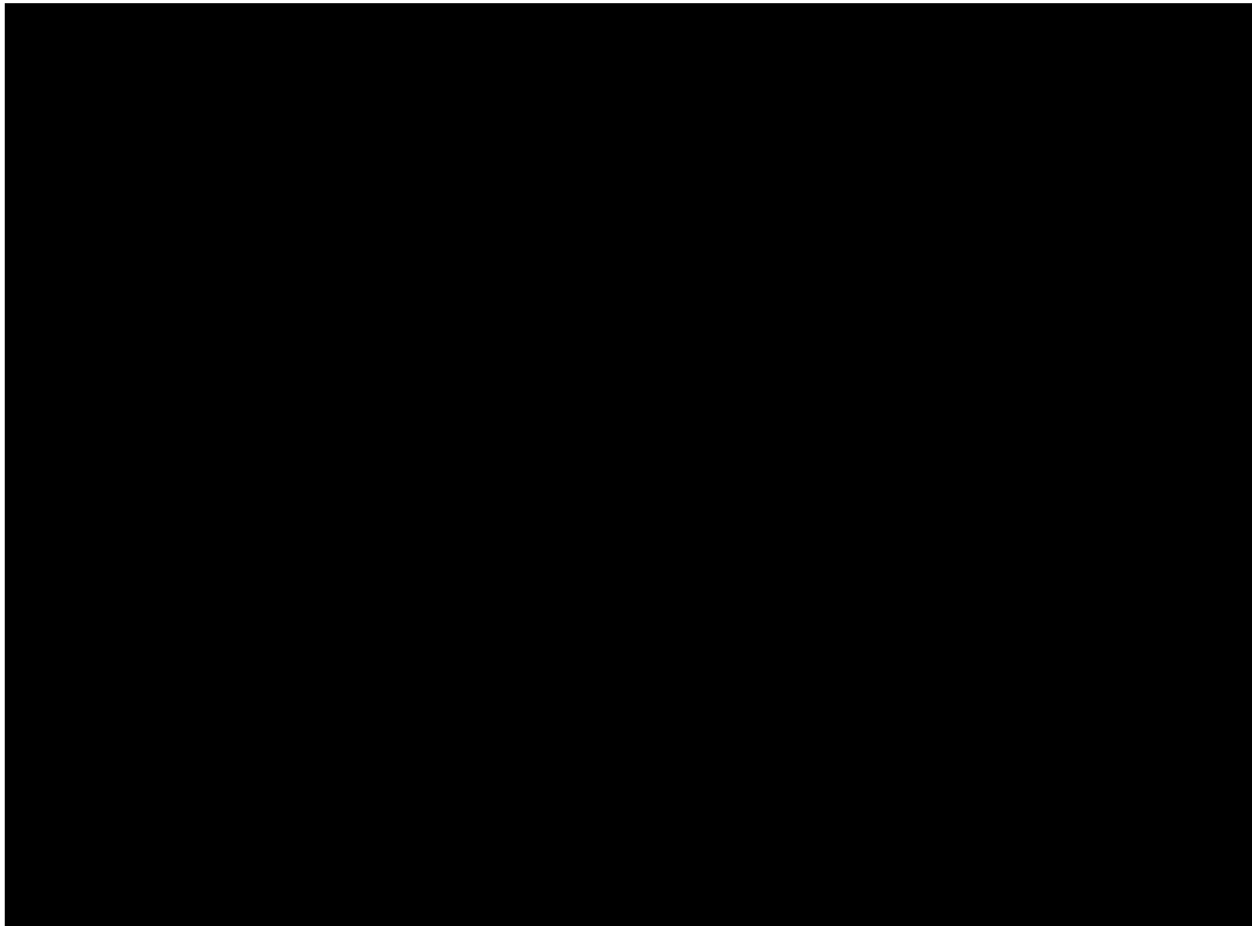


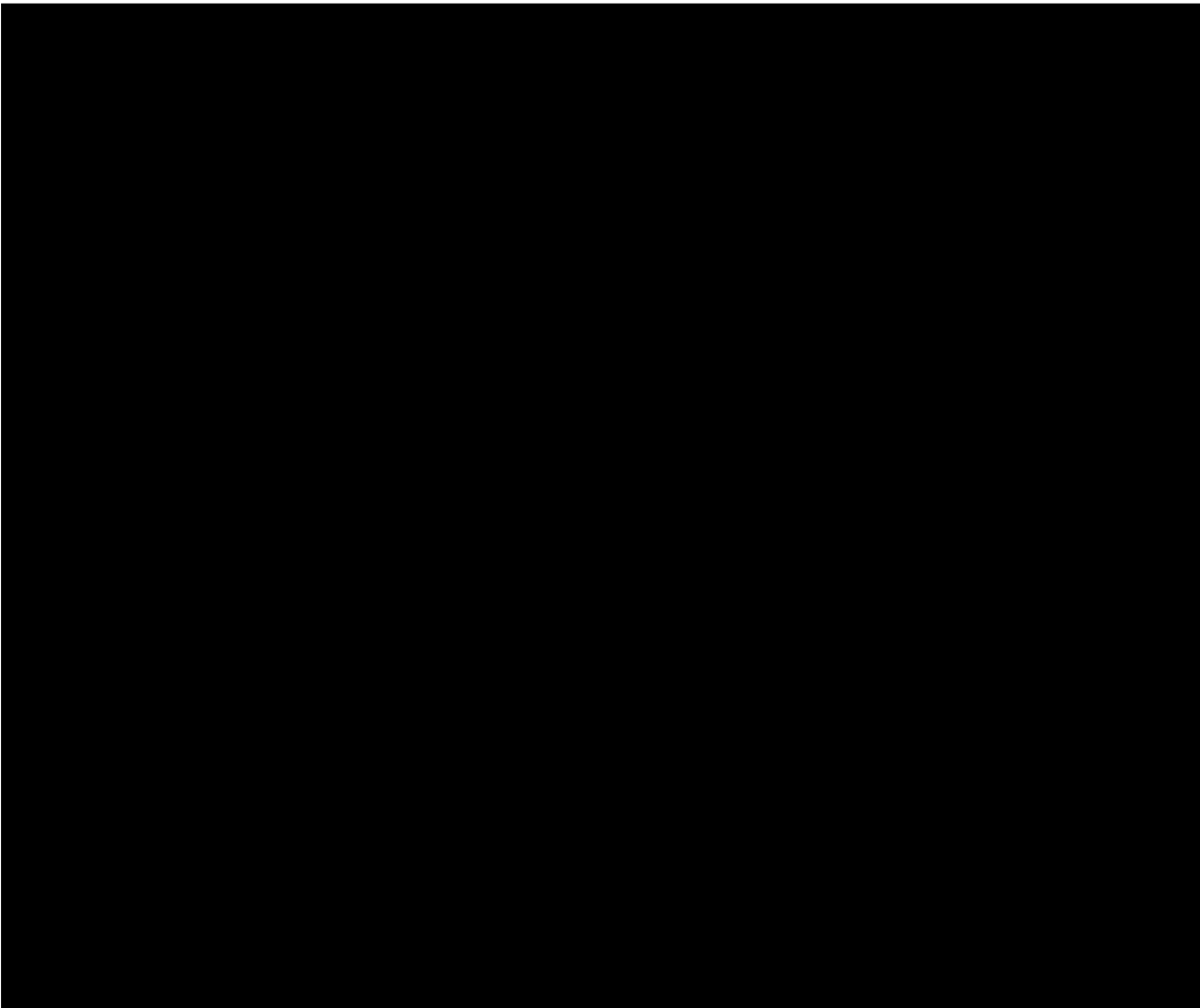


10 m

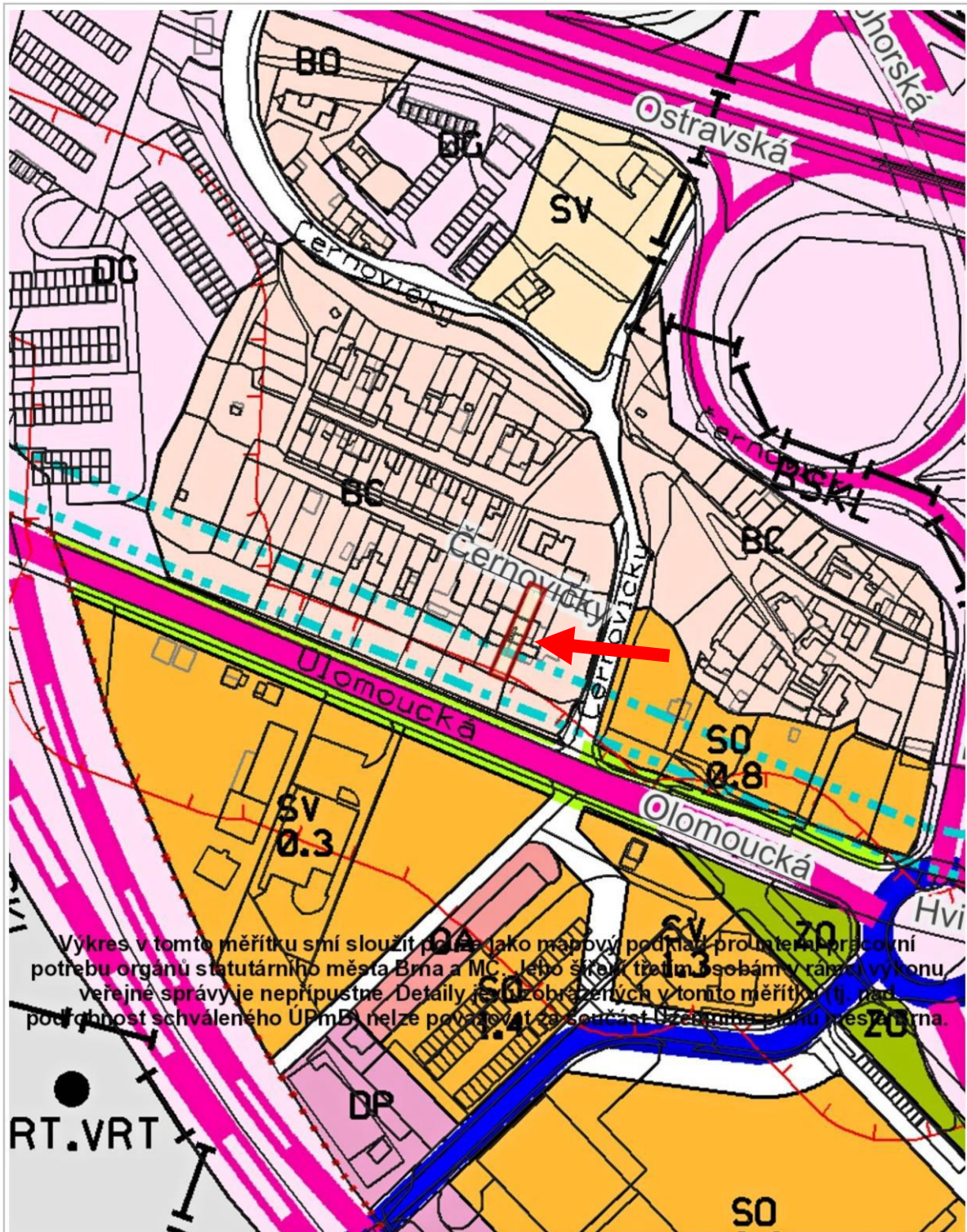
1 : 500

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 21. 3. 2019, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





Územní plán města Brna



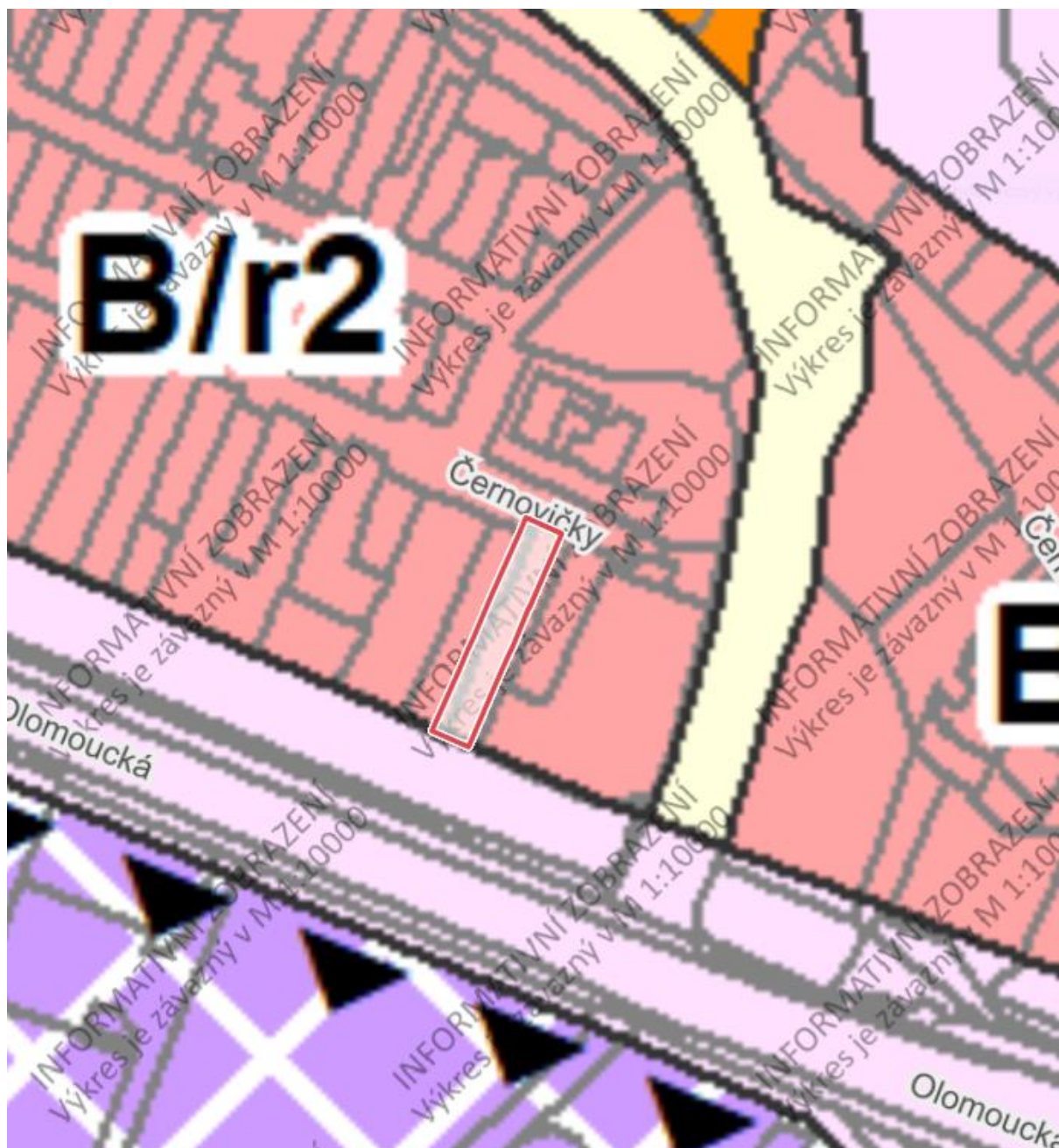
Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetími osobami rámcem výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jež jsou zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 887


ÚPmB úplné znění k 31.01.2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Návrh Územního plánu města Brna



Podle návrhu Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 112 v k.ú. Slatina situován ve stabilizované ploše bydlení, struktura zástavby rezidenční, nízkopodlažní.

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: část pozemku p.č. 112 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 150 m² v k.ú. Slatina, oddělená GP č. 3454-150/2021 jako pozemek p.č. 112/2
4. Kupní cena: dohodou 302.000,-Kč.
prodej části pozemku 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 předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny 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 předání a převzetí.
 - kupující bere na vědomí, že převáděná část pozemku je dotčena nadzemním vedením NN ve vlastnictví společnosti EG.D, a.s., sítí elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti CETIN a.s. a NTL plynovodním zařízením ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet Služby, s.r.o.
 - kupující, jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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/.
 - 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.
 - 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), v platném znění. 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	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				Označení dílu	
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		
			katastru nemovitostí		dřívější poz. evidenci	ha	m ²								
112	2	02	zast. pl.	112/1					0	112		10001			52
				112/2		1	50	ostat. pl. jiná plocha zast. pl.	0	112		10001		1	50
	2	02				2	02								

Seznam souřadnic (S-JTSK) :

Souřadnice pro zápis do KN				Souřadnice určené měřením			
Číslo bodu	Y	X	kk	Y	X	Poznámka	
1243-1043	594104.06	1162437.69	6				
2013-18	594098.38	1162439.13	3				
2013-23	594102.68	1162449.08	3				
2013-24	594108.16	1162446.79	3				
1	594104.53	1162438.74	6	594104.77	1162438.62	stávající trubka	
2	594099.18	1162440.98	3			sloupek plotu	

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu (§ 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona).

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX	Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2576/11	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2576/11
	Dne: 2.9.2021 Číslo: 187/2021	Dne: 14.9.2021 Číslo: 157/2021
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhovitel:  GEODET-BRNO s.r.o. Sídlo: Slatina nad Zdobnicí 14, 517 56 Kontakt: Provozničkova 39, 613 00 Brno tel.: +420 724 167 706 email: info@geodet-brno.net	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město XXXXXXXXXX PGP-1614/2021-702 2021.09.14 10:20:13 CEST	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě <div style="background-color: black; width: 100%; height: 100%; min-height: 150px;"></div>
Číslo plánu: 3454-150/2021 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Slatina Mapový list: KMD Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

