

Z8/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 1.3.2022

99. Návrh prodeje části pozemku p.č. 38/1 v k.ú. Holásky.

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje části pozemku úzkého protáhlého tvaru připloceného do areálu společnosti DOKA, s.r.o. v k.ú. Holásky při ul. V Aleji.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej
- části pozemku p.č. 38/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 29 m²,
oddělené geometrickým plánem č. 770-213/2021 jako pozemek p.č. 38/5 v k.ú.
Holásky [redacted] za dohodnutou kupní cenu 70.150,- 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

[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

22.2.2022 v 12:19

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]
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 - 5 |
| Příloha (A4_Valeji_v1 s.pdf) | 6 - 6 |
| Příloha (letecky snimek.pdf) | 7 - 7 |
| Příloha (foto.pdf) | 8 - 8 |
| Příloha (UPmB.pdf) | 9 - 9 |
| Příloha (navrh UPmB.pdf) | 10 - 10 |
| Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf) | 11 - 11 |
| Příloha k usnesení (GP.pdf) | 12 - 13 |

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje části pozemku úzkého protáhlého tvaru přilpoceného do areálu společnosti DOKA, s.r.o. v k.ú. Holásky při ul. V Aleji.

Vlastnictví:

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

- p.č. 38/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 949 m².

Správu pozemku p.č 1682 k.ú. Černovice vykonává společnost Brněnské komunikace a.s.

Popis

Pozemek p.č. 38/1 k.ú. Holásky je situován při ulici V aleji, nachází se na něm chodník, zpevněné stání pro kontejnery tříděného odpadu, zeleň. Menší část pozemku úzkého, protáhlého tvaru o předpokládané výměře 42 m², je přilpocena k pozemku 34/1 k.ú. Holásky ve vlastnictví paní [REDAKCE] [REDAKCE] Oplocení tvoří vyšší plechový plot na podezdívce a vjezdová brána.

Zájemce o dispozici

O prodej části pozemku p.č. 38/1 k.ú. Holásky o předpokládané výměře 42 m² žádá vlastník pozemku p.č. 34/1 k.ú. Holásky, ke kterému je předmětná část pozemku p.č. 38/1 k.ú. Holásky přilpocena – paní [REDAKCE] Pozemek je součástí areálu společnosti DOKA, s.r.o. Paní [REDAKCE] je dále vlastníkem navazujícího pozemku p.č. 33 k.ú. Holásky, jehož součástí je objekt bydlení [REDAKCE] v němž má současně společnost DOKA, s.r.o. sídlo. Žadatelka dále vlastní dva menší navazující pozemky p.č. 34/5 a p.č. 40/2 k.ú. Holásky.

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

2.350,-Kč/m²

Kupní cena při předpokládané výměře 42 m² × 2.350,- Kč/m² = **98.700,- Kč.**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Kupní cena je navýšena o správní poplatek ve výši 2.000,-Kč na částku 100.700,-Kč.

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

Návrh nájemného (bezdůvodné obohacení)

Jednotkové nájemné

50,- Kč/m²/rok

Návrh nájemného při předpokládané výměře 42 m² × 50,- Kč/m²/rok

2.100,- Kč/rok

Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky

6.300,- Kč

Návrh usnesení na zasedání KM RMB

OÚPR MMB a MČ Brno – Tuřany prodej požadované části pozemku p.č. 38/1 doporučují.

OD MMB nemá námitek k prodeji pouze té části pozemku p.č. 38/1 k.ú. Holásky, která je dle návrhu nového ÚPmB v ploše bydlení, u části pozemku, která bude v ploše pro dopravu prodej nedoporučuje. Vzhledem ke skutečnosti, že se dle návrhu nového ÚPmB v ploše pro dopravu nachází jen nepatrná část pozemku p.č. 38/1 k.ú. Holásky a jedná se o zaužívanou oplocenou část pozemku, MO MMB v souladu s vyjádřeními OÚPR MMB a MČ Brno – Tuřany předložil na zasedání KM RMB záměr prodeje části pozemku p.č. 38/1 k.ú. Holásky o předpokládané výměře 42 m² a návrh prodeje této části pozemku paní [REDAKCE] za kupní cenu 100.700,-Kč.

Komise majetková RMB na R8/KM/63. zasedání, konaném dne 9.9. 2021, pod bodem č. 63/29

**1. doporučuje Radě města Brna
souhlasit**

se záměrem prodeje
- části pozemku p.č. 38/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 42 m²
v k.ú. Holásky

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej
- části pozemku p.č. 38/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 42 m²
v k.ú. Holásky [redacted] za dohodnutou kupní cenu 100.700,- Kč (2.350,-Kč/m² + 2.000,- Kč
správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování: 7 - 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. Janíček | Ing. Havelka |
|-------------|-------------|--------------|------------|------------|-------------|--------------|---------------|------------|------------|--------------|
| pro | omluven | pro | pro | pro | omluven | omluven | pro | pro | omluven | pro |

MO MMB předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB návrh schválit

- záměr prodeje části pozemku p.č. 38/1 k.ú. Holásky
- návrh jednotkové kupní ceny za uvedenou část pozemku

Rada města Brna na R8/172. schůzi, konané dne 22.9. 2021, pod bodem č. 22

souhlasí

1.se záměrem prodeje části pozemku p. č. 38/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 42 m²
v k. ú. Holásky

2. s návrhem kupní ceny za část pozemku p. č. 38/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře
42 m² v k. ú. Holásky ve výši 2.350,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek

Schváleno jednomyslně 10 členy.

| | | | | | | | | | | |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|------------|------------|------------------|--------------------|---------------|
| JUDr. Vatňková | Mgr. Hladík | Bc. Kolačný | JUDr. Oliva | JUDr. Kerndl | Róbert Čuma | Ing. Fíšer | Ing. Grund | RNDr. Chvátal | Ing. Kratochvíl | Mgr. Suchý |
| pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | --- |

Následně byla paní [redacted] požádána o předložení oddělovacího GP a byl jí rovněž doručen
projednaný návrh podmínek kupní smlouvy, který odsouhlasila. GP potvrzený katastrálním úřadem
žadatelka doručila 20.12. minulého roku.

Upřesnění výměry a návrhu kupní ceny dle GP

Geometrickým plánem č. 770-213/2021 byla upřesněna výměra připojené části pozemku p.č. 38/1 k.ú.
Holásky na 29 m², převáděná část pozemku byla označena jako p.č. 38/5. **Na základě uvedeného GP
je upřesněn návrh kupní ceny na částku 70.150,-Kč (29 x 2.350,-Kč + 2.000,-Kč).**

Výše úhrady za užívání za 3 roky zpětně je upřesněna na částku 4.350,-Kč (50,-Kč/m²/rok).

Návrh usnesení RMB k dalšímu projednání

MO MMB předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB záměr prodeje části pozemku p.č. 38/1 k.ú.
Holásky – z důvodu upřesnění výměry dle GP a návrh prodeje předmětné části pozemku do vlastnictví
[redacted] za kupní cenu 70.150,-Kč.

Rada města Brna na R8/193. schůzi, konané dne 19.1. 2022, pod bodem č. 32

1. souhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p. č. 38/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 29 m² v k. ú. Holásky

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej

- části pozemku p. č. 38/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 29 m², oddělené geometrickým plánem č. 770-213/2021 jako pozemek p. č. 38/5

v k. ú. Holásky [redacted] za dohodnutou kupní cenu 70.150,- Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 11 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 | pro |

Záměr prodeje části pozemku p.č. 38/1 v k.ú. Žebětín o výměře 29 m² byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 20.1. 2022 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

ÓÚPR MMB – pozemek p.č. 38/1 k.ú. Holásky je z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha předměstského bydlení (BP)**. Dle návrhu nového ÚPmB bude část pozemku 38/1 v k.ú. Holásky ovlivněna změnou – při ulici V Aleji bude dotčený pozemek nepatrně zasahovat do plochy dopravní infrastruktury. Pozemek není dotčen žádnou územně plánovací dokumentací.

Závěr: Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji požadované části pozemku p.č. 38/1 v k.ú. Holásky, obec Brno.

MČ Brno - Tuřany – ZMČ souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 38/1 k.ú. Holásky, která je připojena k pozemku p.č. 34/1 k.ú. Holásky.

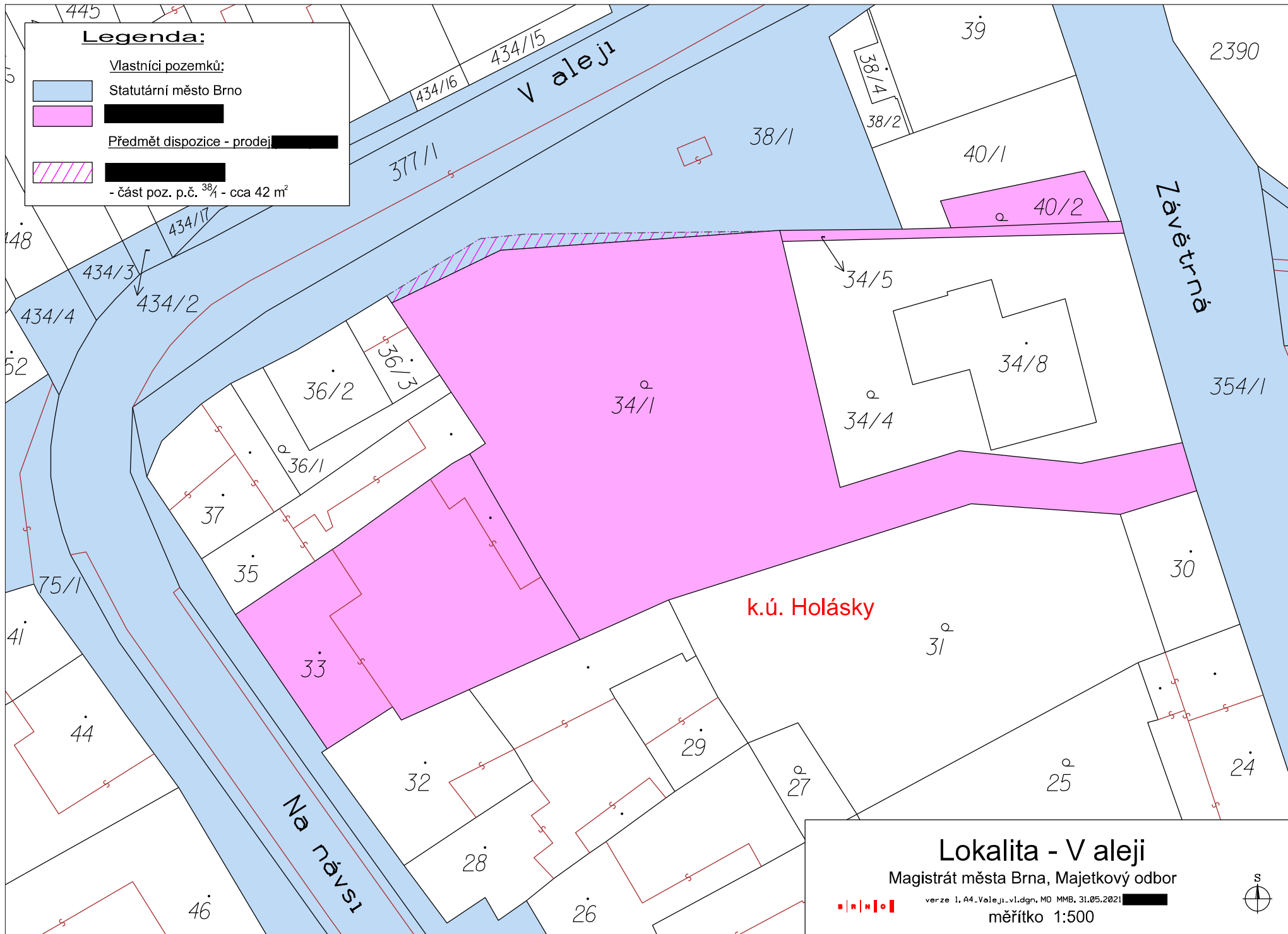
Odbor dopravy MMB – požadovaná část pozemku p.č. 38/1 k.ú. Holásky bude dle návrhu nového ÚPmB zasahovat do plochy pro dopravu. Z dopravního hlediska **nemá** OD MMB námítek k prodeji pouze té části pozemku p.č. 38/1 k.ú. Holásky, která je dle návrhu nového ÚPmB v ploše bydlení, u části pozemku, která bude v ploše pro dopravu prodej nedoporučujeme. K pronájmu nemáme námítek.

Brněnské komunikace a.s. – na části pozemku p.č. 38/1 k.ú. Holásky dle přiložené situace se nenachází žádná komunikační stavba ve správě společnosti. Z dopravně – inženýrského hlediska nemáme k předmětné žádosti připomínek.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem/pronájmem vyznačené části pozemku p.č. 38/1 k.ú. Holásky souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje.


Technické sítě Brno, akciová společnost – s majetkovou dispozicí souhlasíme bez připomínek, požadovaná část pozemku není dotčena zařízením veřejného osvětlení.

EG.D, a.s. – v zájmovém území se nachází nadzemní vedení NN ve vlastnictví společnosti.






Legenda:

Vlastníci pozemků:

 Statutární město Brno

Předmět dispozice - prodej 

 
 - část poz. p.č. 38/1 - cca 42 m²

Lokalita - V aleji

Magistrát města Brno, Majetkový odbor



verze 1, A4_Valeji_v1.dgn, MO MMB, 31.05.2021 

měřítko 1:500





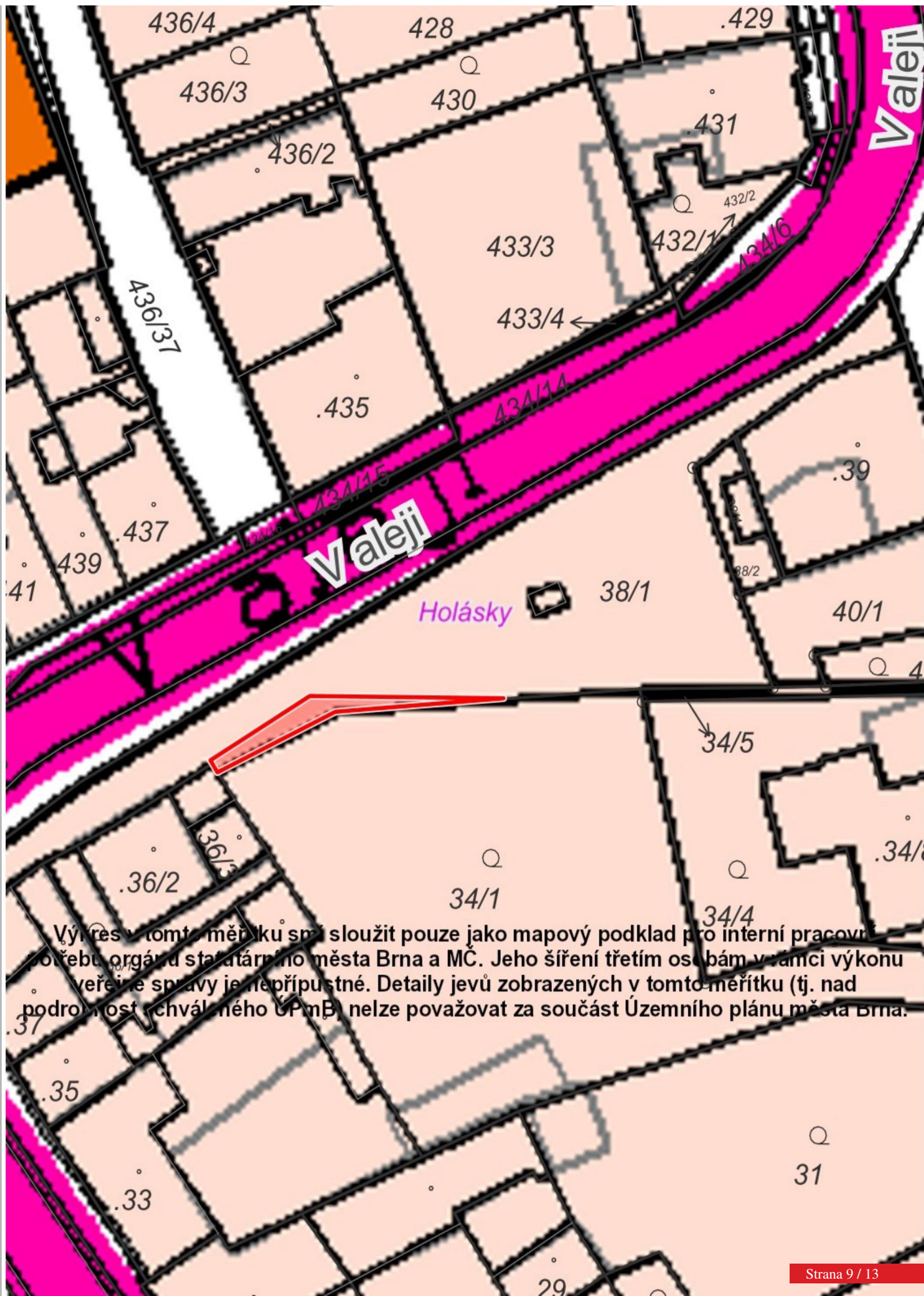
20 m

1 : 600

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

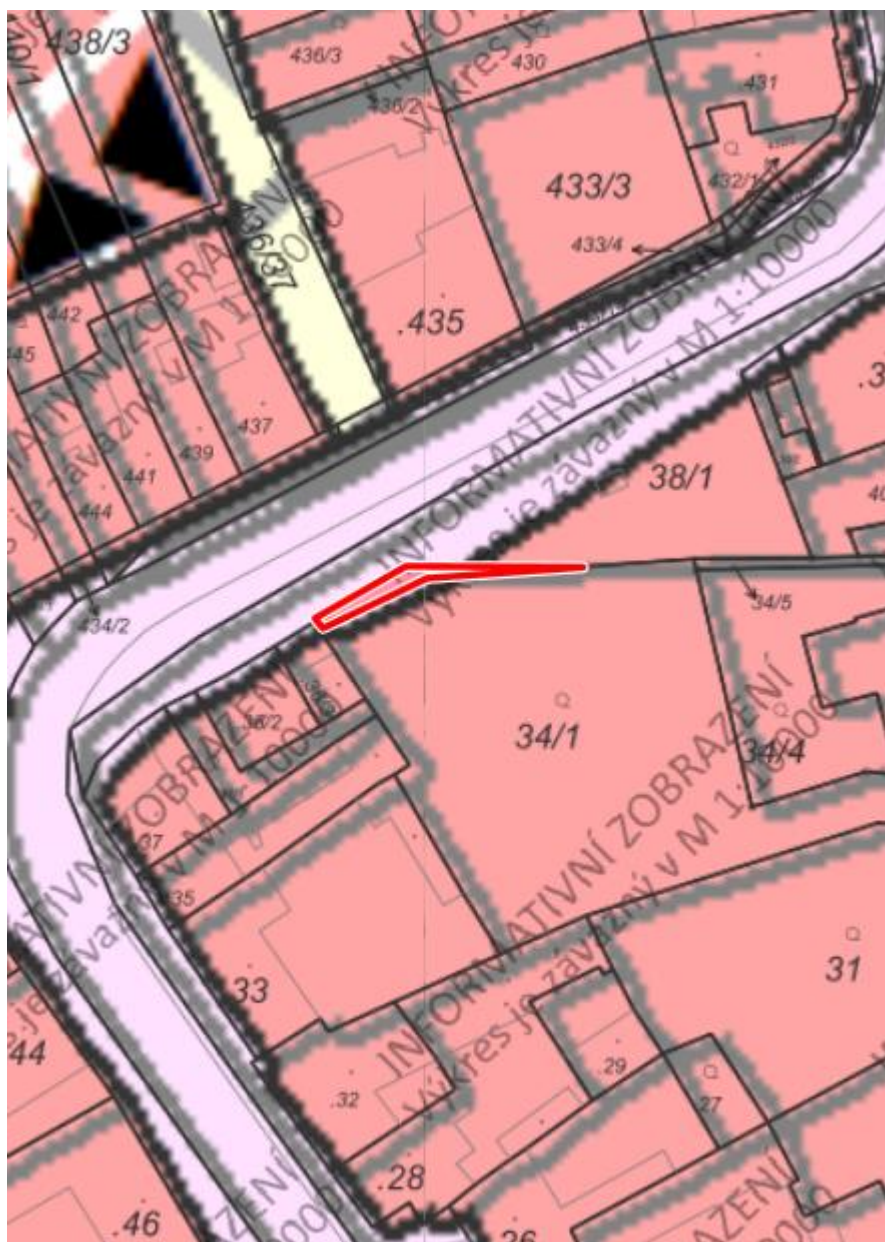


Územní plán města Brna




Výřez v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřípustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

Návrh Územního plánu města Brna



Dle návrhu Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 38/1 k. ú. Holásky částečně součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury a částečně stabilizované plochy bydlení – rezidenční nízkopodlažní.

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: část pozemku p.č. 38/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 29 m² v k.ú. Holásky, oddělená geometrickým plánem č. 770-213/2021 jako pozemek p.č.38/5
4. Kupní cena: dohodou 70.150,-Kč
prodej 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 zaplatí před podpisem kupní smlouvy rovněž úhradu za užívání převáděné části pozemku za 3 roky zpětně ve výši 4.350,-Kč (50,-Kč/m²/rok)
 - kupující předloží podepsanou smlouvu a doklad o zaplacení kupní ceny a úhrady za užívání nejpozději 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.
 - 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). Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
 - kupující jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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 insolventi, na její majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jí bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.

| 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. evidenci | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu | |
| | | | | | | | | | | | ha | m ² | | |
| 38/1 | 9 | 49 | ostat. pl. ostat.komunikace | 38/1 | 9 | 20 | ostat. pl. ostat.komunikace | | 0 | 38/1 | | 10001 | 9 | 20 |
| | | | | 38/5 | | 29 | ostat. pl. jiná plocha | | 0 | 38/1 | | 10001 | | 29 |
| | 9 | 49 | | | 9 | 49 | | | | | | | | |

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

| Číslo bodu | Y | X | Kód kv. | Poznámka |
|------------|-----------|------------|---------|---------------|
| 338-6 | 595762.02 | 1166592.60 | 3 | dřevěný kolk |
| 363-1090 | 595732.76 | 1166590.52 | 6 | sloupek plotu |
| 3 | 595764.21 | 1166591.66 | 3 | sloupek plotu |
| 7 | 595740.16 | 1166590.95 | 3 | sloupek plotu |
| 10 | 595774.30 | 1166597.52 | 3 | roh zřdky |

| GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku | | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: | | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: | |
|--|--|---|--|---|--|
| Vyhotovitel: E.B.M. GEO s.r.o. Nábřeží 733 665 01 Rosice | | Jméno, příjmení: [redacted] | | Jméno, příjmení: [redacted] | |
| Číslo plánu: 770-213/2021 | | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2576/11 | | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2576/11 | |
| Okres: Brno-město | | Dne: 13.12.2021 Číslo: 293/2021 | | Dne: 19.12.2021 Číslo: 229/2021 | |
| Obec: Brno | | Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům. | | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. | |
| Kat. území: Holásky | | Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. | | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. | |
| Mapový list: BRNO 8-3/23 | | KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [redacted] PGP-2315/2021-702 2021.12.15 10:30:01 CET | | [redacted] | |
| <p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dle seznamu souřadnic</p> | | | | | |

