

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.9.2021

105. Návrh prodeje částí pozemku p.č. 228 v k.ú. Dolní Heršpice

Anotace

Žádost o prodej částí pozemku p.č 228 v k.ú. Dolní Heršpice z důvodu přesahu stávající budovy navrhovatele na pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** žádost [REDAKCE] o prodej částí pozemku p.č 228 v k.ú. Dolní Heršpice z důvodu přesahu stávající budovy navrhovatele na pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna,
- 2. schvaluje** prodej částí pozemku p.č. 228 ostatní plocha neplodná půda o výměře 1 m² a 1 m² v k.ú. Dolní Heršpice dle geometrického plánu č. 887-281/2018 označené jako pozemky p.č. 228/5 zastavěná plocha, bez č.p./č.e. víceúčel o výměře 1 m² a p.č. 228/6 zastavěná plocha, bez č.p./č.e. víceúčel o výměře 1 m², vše v k.ú. Dolní Heršpice, do vlastnictví [REDAKCE] za kupní cenu ve výši 7.400 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č...tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/160. Rada města Brna, konaná dne 30. 6. 2021, návrh projednala a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
30.8.2021 v 16:27

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky
29.8.2021 v 08:51

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (A4_Havrankova_v1 (1).pdf)	6 - 6
Příloha (ortofoto (3) (1).pdf)	7 - 7
Příloha (ÚpmB (2) (1).pdf)	8 - 8
Příloha (foto4.pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (Kupní smlouva [REDACTED].pdf)	10 - 12
Příloha k usnesení (GP scan.pdf)	13 - 13

Důvodová zpráva

Majetkový odbor MMB eviduje podání [REDAKCE] ve věci návrhu prodeje částí pozemku p.č. 228 (ostatní plocha, neplodná půda) v k.ú. Dolní Heršpice o celkové výměře cca 2 m², a to z důvodu přesahu stávající budovy na pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna dle doloženého geometrického plánu č. 887-281/2018 zpracovaného společností Hloušek s.r.o. (předmětné části jsou označené jako p.č. 228/5 a p.č. 228/6).

Jedná se o přesah stávající stavby pro výrobu bez čp/če umístěné převážně na pozemku p.č. 2/4 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Dolní Heršpice ve vlastnictví navrhovatele dle LV č. 455, jakož i navazující pozemek p.č. 2/2 (zahrada) v k.ú. Dolní Heršpice.

V rámci kompletace spisu byl požádán stavební úřad ÚMČ Brno – jih o sdělení k evidenci rozhodnutí k předmětné stavbě, jejímu přesahu na pozemek statutárního města Brna a dále vedeným správním řízením k uvedené věci.

V rámci součinnosti bylo ze strany SÚ ÚMČ Brno-jih sděleno, že v současné době nevede příslušný stavební úřad žádné správní řízení na pozemcích p.č. 2/4 a 228 k.ú. Dolní Heršpice. Dále stavební úřad v dané věci sdělil, že bylo vydáno společné územní rozhodnutí a stavební povolení (přístavba ke stávajícímu objektu a stavební úpravy podkroví) na pozemcích p.č. 2/2 a 2/4 k.ú. Dolní Heršpice a územní souhlas (vodovodní přípojka).

Předmět dispozice

Části pozemku p.č. 228 k.ú. Dolní Heršpice, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 2 m²

Dle GP č. 887-281/2018 se jedná o části označené p.č. 228/5 o výměře 1 m² a p.č. 228/6 o výměře 1 m².

Majetkové poměry

Pozemek je zapsán na LV č. 10001 na základě rozhodnutí o přechodu věci z vlastnictví Ministerstva financí ČR 124/29-042/1993 ze dne 15.6.1993 dle § 5 zákona č. 172/1991 Sb. Majetkové poměry a restituční nároky byly prověřeny.

Správce pozemků

Předmětný pozemek p.č. 228 Dolní Heršpice je svěřený MČ Brno-jih, na základě usnesení ZMB, k žádosti je doložena smlouva o nájmu pozemku č. 050672 uzavřená s navrhovatelem ze strany MČ. Předmětem pronájmu je velká část pozemku p.č. 228 k.ú. Dolní Heršpice o výměře 155 m², jedná se o součást zaplacené zahrady v rámci pozemku navrhovatele p.č. 2/2 k.ú. Dolní Heršpice.

Místní šetření

Navrhované části pozemku p.č. 228 k.ú. Dolní Heršpice jsou zastavěny stavbou bez č.p./č.e., která je postavena ve větším rozsahu než pozemek p.č. 2/4 (zastavěná plocha a nádvoří, stavba pro výrobu) v k.ú. Dolní Heršpice ve vlastnictví navrhovatele dle LV č. 455. Další část předmětného pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna je připlocena k navazující zahradě navrhovatele a tvoří zázemí kolem předmětné stavby při ulici Havránkova, Brno. K užívání předmětné části pozemku o výměře 155 m² byla doložena smlouva o nájmu pozemku uzavřená s MČ Brno – jih.

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, v platném znění, a činí:

Návrh jednotkové kupní ceny 2 700 Kč/m²
Návrh kupní ceny při výměře 2 m² **5 400 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Kupní cena bude navýšena o poplatek za návrh na vklad ve výši 2.000 Kč.

57. Komise majetková Rady města Brna dne 20. 5. 2021 bere na vědomí žádost

o prodej částí pozemku p.č 228 v k.ú. Dolní Heršpice z důvodu přesahu stávající budovy navrhovatele na pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna

doporučuje Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje

části pozemku p.č. 228 ostatní plocha neplodná půda o výměře 1 m² a 1 m² v k.ú. Dolní Heršpice,

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej částí pozemku p.č. 228 ostatní plocha neplodná půda o výměře 1 m² a 1 m² v k.ú. Dolní Heršpice dle geometrického plánu č. 887-281/2018 označené jako pozemky p.č. 228/5 zastavěná plocha bez č.p./č.e., víceúčelová o výměře 1 m² a p.č. 228/6 zastavěná plocha bez č.p./č.e., víceúčelová o výměře 1 m², vše v k.ú. Dolní Heršpice, do vlastnictví za kupní cenu ve výši 7.400 Kč a za podmínek kupní smlouvy, které jsou součástí tohoto materiálu.

Hlasování: 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. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

R8/160. RMB dne 30. 6. 2021 bere na vědomí žádost o prodej částí pozemku p.č 228 v k. ú. Dolní Heršpice z důvodu přesahu stávající budovy navrhovatele na pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna,

souhlasí se záměrem prodeje částí pozemku p. č. 228 ostatní plocha neplodná půda o výměře 1 m² a 1 m² v k. ú. Dolní Heršpice,

doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej částí pozemku p. č. 228 ostatní plocha neplodná půda o výměře 1 m² a 1 m² v k. ú. Dolní Heršpice dle geometrického plánu č. 887-281/2018 označené jako pozemky p. č. 228/5 zastavěná plocha, bez č.p./č.e. víceúčel o výměře 1 m² a p. č. 228/6 zastavěná plocha, bez č.p./č.e. víceúčel o výměře 1 m², vše v k. ú. Dolní Heršpice, do vlastnictví za kupní cenu ve výši 7.400 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 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	nepřítomen	---	pro	pro	pro	---	pro

Stanoviska

OÚPR MMB – dle sdělení je navrhovaná část pozemku p.č. 228 v k.ú. Dolní Heršpice pod objektem žadatele součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha předměstského bydlení (BP).

Závěrem OÚPR MMB na základě výše uvedeného sděluje, že z územně plánovacího hlediska nemá námítky k prodeji části pozemku p.č. 228 v k.ú. Dolní Heršpice, obec Brno vyznačené v příloženém GP č. 887-281/2018 žadateli.

MČ Brno-jih – dle sdělení ze dne 11.12.2019 – **Rada městské části Brno-jih doporučuje prodej částí pozemku p.č. 228 o celkové výměře 2 m² dle příloženého GP č. 887-281/2018, k.ú. Dolní Heršpice pro [REDAKCE].**

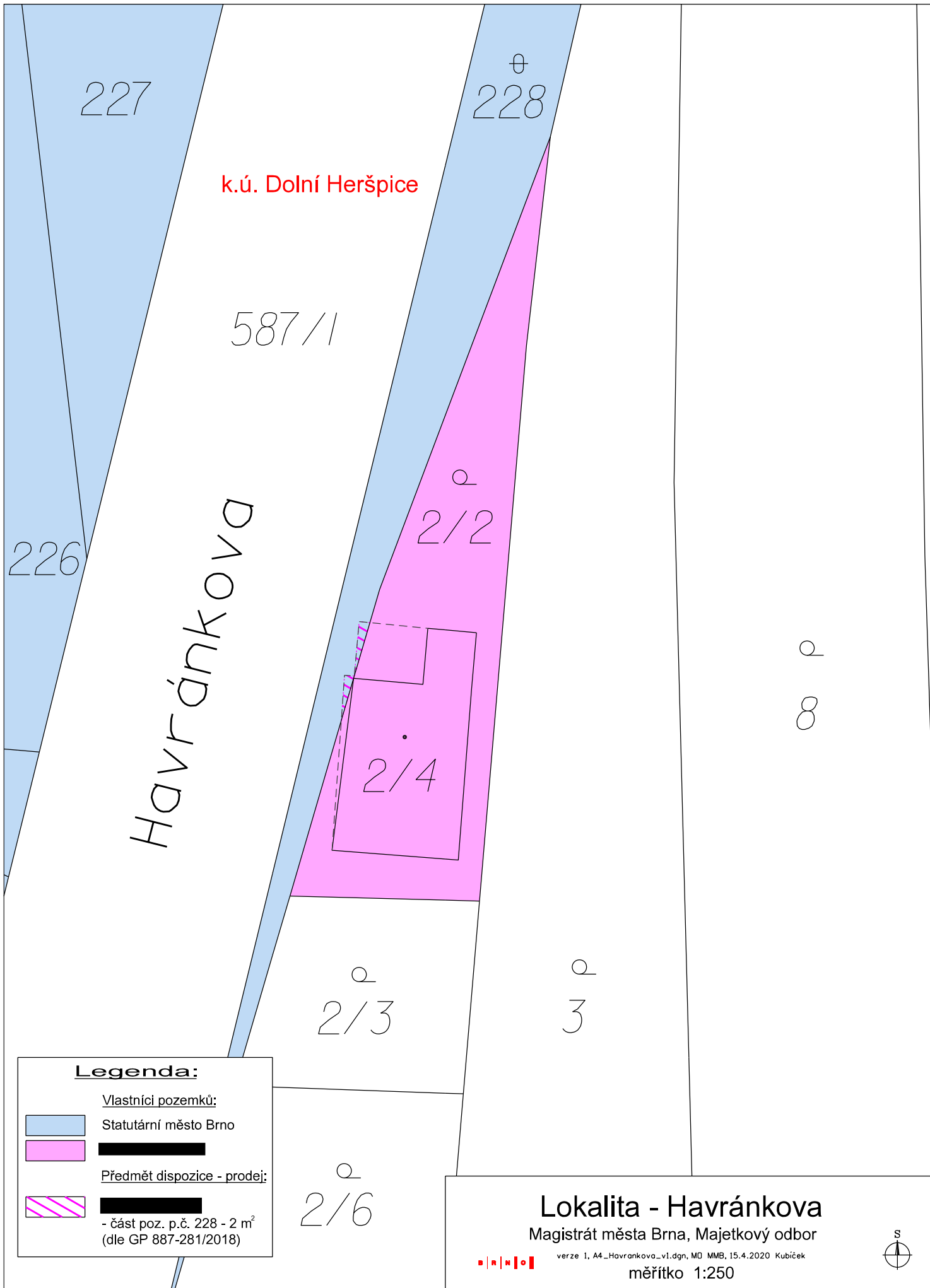
Dle sdělení ze dne 09.01.2020, pod č.j. MCBJIH/00339/2020/MO/Krou - **ZMČ Brno-jih doporučuje prodej částí pozemku p.č. 228 v k.ú. Dolní Heršpice, obec Brno vyznačené v příloženém GP č. 887-281/2018 žadateli.**

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem předmětné části pozemku p.č. 228 v k.ú. Dolní Heršpice **souhlasí bez připomínek**, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

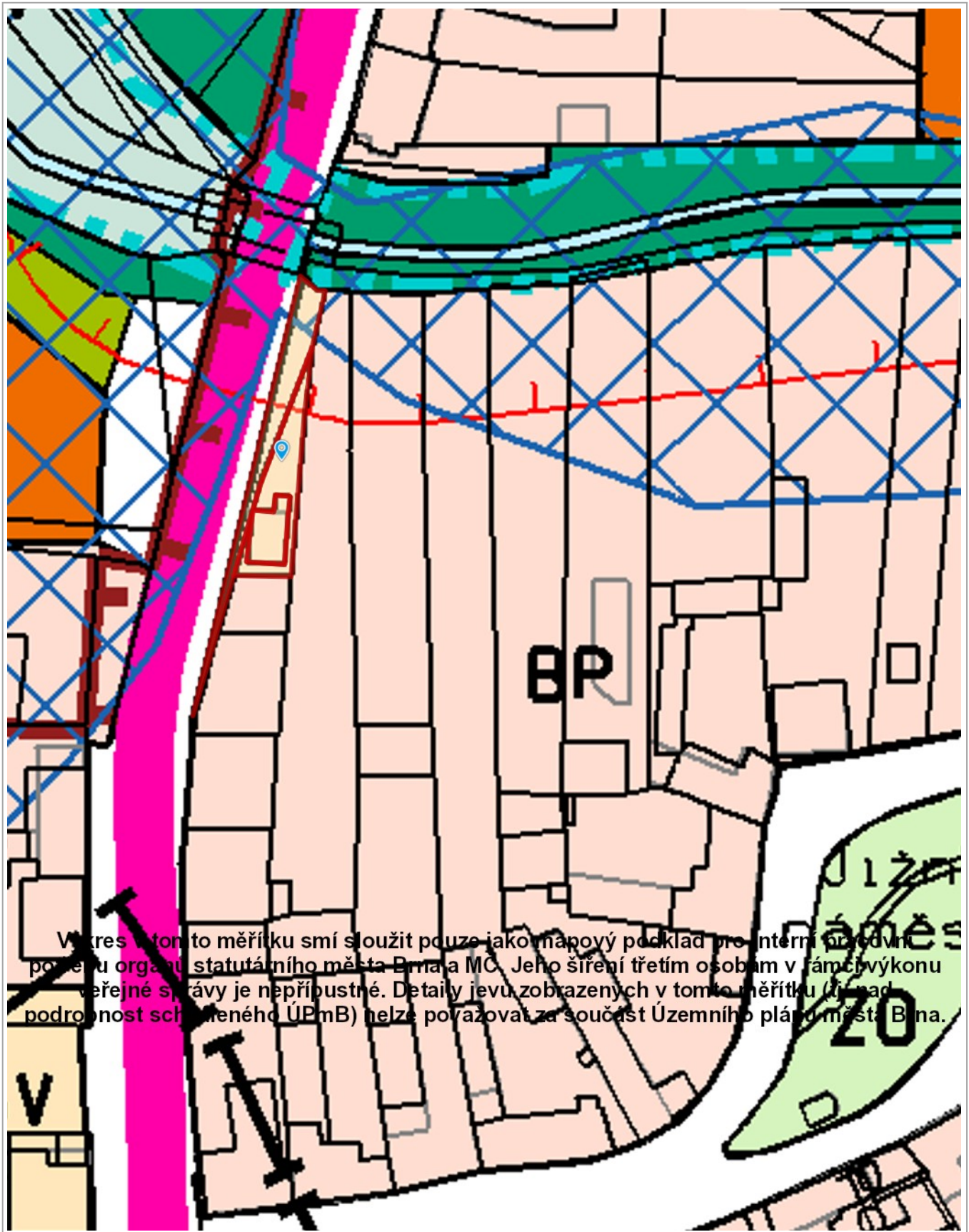
Technické sítě Brno a.s. - s majetkovou dispozicí **prodej částí pozemku p.č. 228 (vznačené v GP č. 887-281/2018 jako p.č. 228/5 a p.č. 228/6) souhlasí společnost bez připomínek**, neboť výše uvedená část pozemku není dotčena zařízením VO – viz příložená situace.

GasNet s.r.o. - dle vyjádření zastupující společnosti GridServices, s.r.o. se **ve vyznačeném území nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti**. Společnost dále upozorňuje na další podmínky v rámci uvedeného vyjádření.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. – dle vyjádření **v označeném zájmovém území dojde ke střetu** se sítí elektronických komunikací. Společnost poukazuje na splnění podmínek, které jsou součástí vyjádření.







20 m

1 : 944



Kupní smlouva

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
na základě usnesení Z7/38. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 10. 4. 2018,
bod č. 137 k podpisu smlouvy pověřena Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu: 111 158 222/0800
VS: ...
(dále také jako „prodávající“)

a



(dále také jako „kupující“)

I.

1.1. Prodávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem pozemku p.č. 228 ostatní plocha neplodná půda o výměře 180 m² v k.ú. Dolní Heršpice, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001, pro k.ú. Dolní Heršpice, obec Brno, okres Brno-město.

1.2. Dle geometrického plánu č. 887-281/2018 (dále také „GP“) byla z pozemku p.č. 228 ostatní plocha neplodná půda v k.ú. Dolní Heršpice oddělena:

- a) část, označená dle GP jako p.č. 228/5 zastavěná plocha, bez č.p./č.e. víceúčel o výměře 1 m² v k.ú. Dolní Heršpice a
- b) část, označená dle GP jako p.č. 228/6 zastavěná plocha, bez č.p./č.e. víceúčel o výměře 1 m² v k.ú. Dolní Heršpice.

Části pozemku p.č. 228 v k.ú. Dolní Heršpice, uvedené pod body a) a b) tohoto odstavce 1.2. budou dále označeny jako „Předmět koupě“.

1.3. Geometrický plán č. 887-281/2018 je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

2.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k Předmětu koupě a kupující výše specifikovaný Předmět koupě touto smlouvou z vlastnictví prodávajícího do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se za něj zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu ve výši 7.400 Kč, tedy prodávající se touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje, že kupujícímu odevzdá Předmět koupě a umožní mu k němu nabytí vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že Předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

2.2. Kupující zaplatil prodávajícímu sjednanou kupní cenu ve výši 7.400 Kč před podpisem této smlouvy, a to v plné výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

2.3. Prodej Předmětu koupě je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

2.4. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy.

III.

3.1. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že jsou mezi nimi bez dalšího vypořádány veškerá práva a závazky spojené s předchozím užíváním Předmětu koupě.

3.1. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem Předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá Předmět koupě do svého vlastnictví.

IV.

4.1. Kupující nabyde vlastnictví k Předmětu koupě zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k Předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí.

4.2. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této kupní 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.

4.3. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění 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.

4.4. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4.5. Kupující 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/.

4.6. 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.

4.7. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající.

V.

5.1. 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.

5.2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise je podpis kupujícího úředně ověřen.

Doložka

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

Záměr obce prodat Předmět koupě byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1. 7. 2021 do 19. 7. 2021.

Prodej Předmětu koupě byl schválen na Z8/... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne ..., bod č. ...

V Brně dne:

V Brně dne:

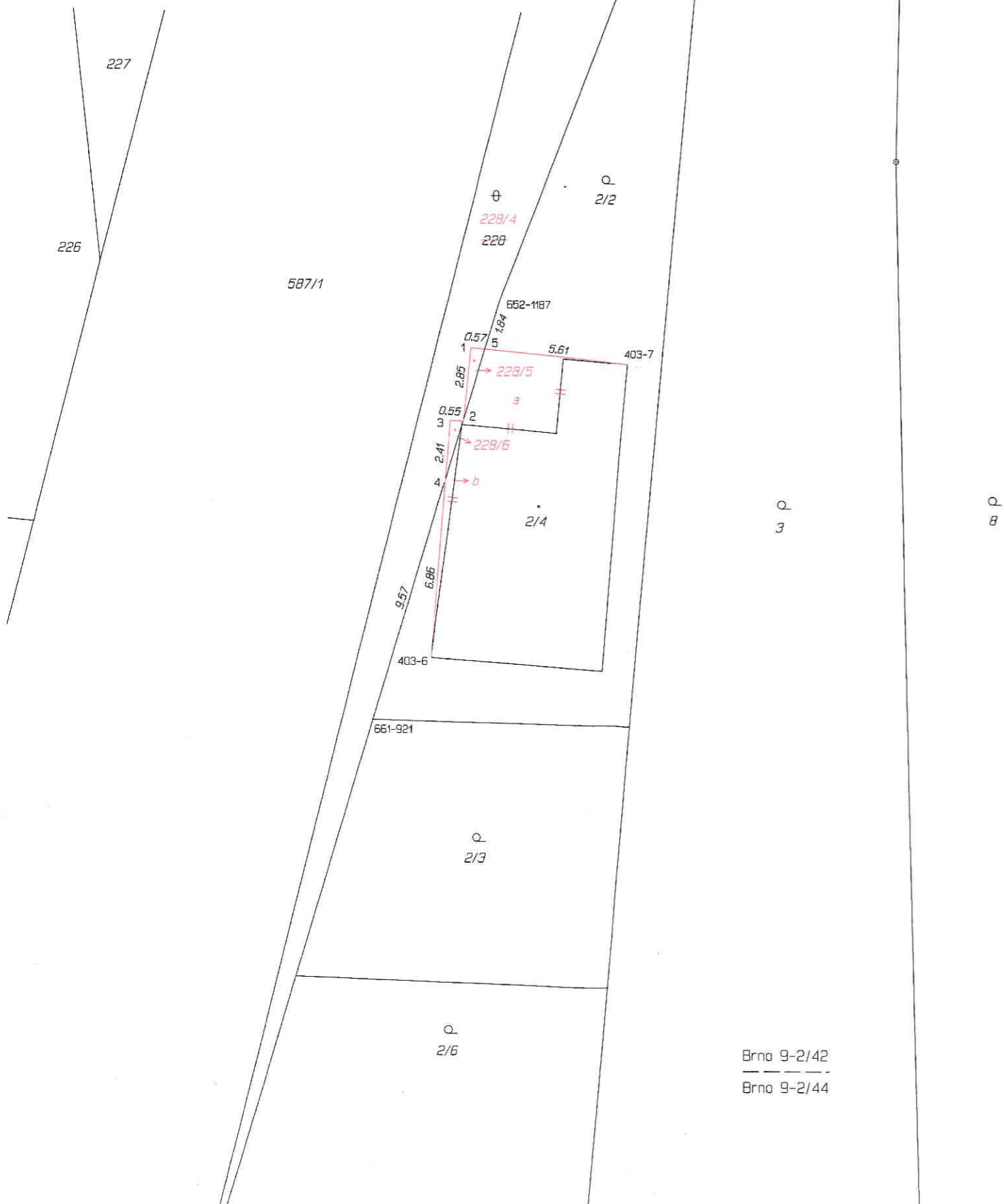
za statutární město Brno
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB

[Redacted Signature]

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
Y X Kód kv. Poznámka

k.o. Dolní Heršpice (612111)

1	597673.50	1165472.07	3	roh budovy
2	597673.75	1165474.92	3	roh budovy
3	597674.27	1165474.88	3	roh budovy
4	597674.44	1165477.26	3	barevná značka
5	597672.93	1165472.12	3	barevná značka
403-6	597674.92	1165484.06	3	roh budovy
403-7	597667.35	1165472.65	3	roh budovy
652-1187	597672.42	1165470.37	3	barevná značka
661-921	597677.13	1165486.46	6	barevná značka



Brno 9-2/42
Brno 9-2/44

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnickí	Výměra dílu		Označení dílu
2/2	1	49	zahrada	2/2	1	40	zahrada		0	2/2		455	1	40	
2/4		68	zast. pl.	2/4		77	zast. pl.	bez č.p./č.e. víceúčel.	2	2/2		455		9	a+b
										2/4		455		68	celá
228	*1)	80	ostatní plocha neplodná půda	228/4	1	79	ostatní plocha neplodná půda		2	228		10001	1	79	
				228/5		1	zast. pl.	bez č.p./č.e. víceúčel.	2	228		10001		1	
				228/6		1	zast. pl.	bez č.p./č.e. víceúčel.	2	228		10001		1	
		3	97			3	98								

*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.228

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra dílu		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra dílu		BPEJ na dílu parcely
ha	m ²	ha	m ²		ha	m ²		ha	m ²						
2/2				25600	1	40									

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro vyznačení změny
vnějšího obvodu budovy

Vyhotovitel: Hloušek s.r.o.
Vančurova 3361/56
615 00 Brno
Číslo plánu: 887 - 281/2018
Okres: Brno-město
Obec: Brno
Kat. území: Dolní Heršpice
Mapový list: Brno 9-2/42

Dosavadním vlastním pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se vlerenu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

rohů budovy

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení Ing. Leoš Pernica
Číslo položky seznamu oprávněných zeměměřických inženýrů: 1757/98
Dne: 12.11.2018 Číslo: 301/18

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení Ing. Leoš Pernica
Číslo položky seznamu oprávněných zeměměřických inženýrů: 1757/98
Dne: 16.11.2018 Číslo: 310/18

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.
Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
Petr Doležal
PGP-2243/2018-702
2018.11.15 13:18:37 CET

