

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.9.2021

106. Návrh prodeje části pozemku p.č. 8554, k.ú. Židenice

Anotace

Prodej pozemku pod vstupním schodištěm bytového domu Velkopavlovická 14, Brno. Nad schodištěm plánují vlastníci bytových jednotek domu vybudovat řadu lodžii.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p.č. 8554 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3906-71/2021 a v něm nově označené jako pozemek p.č. 8554/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9 m², k.ú. Židenice,
vlastníkům jednotek v bytovém domě Velkopavlovická 4085/14, Brno, postaveném na pozemku p.č. 8320, k.ú. Židenice, podle podílů na společných částech domu zapsaných v katastru nemovitostí ČR na LV [REDAKCE] pro k.ú. Židenice, obec Brno, za sjednanou kupní cenu 31.250,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/166. schůze Rady města Brna konaná dne 25.8.2021, bod zápisu č. 48 - doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej
Schváleno jednomyslně 9 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

[REDAKCE]

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2021 v 16:37

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

27.8.2021 v 07:19

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 (Připravovaný ÚP (4).pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (návrh kupní smlouvy Velkopavlovická 14.pdf)	11 - 13
Příloha k usnesení (návrh GP.pdf)	14 - 15

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 8554 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², k.ú. Židenice (MČ Brno-Vinohrady), vlastníkům jednotek v bytovém panelovém domě Velkopavlovická 14, Brno (dále jen navrhovatelé). Jedná se o plochu pod vstupním schodištěm do bytového domu Velkopavlovická 14, která je užívána ve funkčním celku s domem. Navrhovatelé plánují nad uvedeným pozemkem přistavět jednu řadu lodžii.

Vlastnictví:

Pozemek je vlastnictvím statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. (LV 10001). Správu pozemku vykonává dle čl. 22 Statutu města Brna MČ Brno-Vinohrady.

Popis:

Řešený pozemek se nachází v sídlištní zástavbě Brno – Vinohrady, kde tvoří přístupový chodník k bytovému domu Velkopavlovická 14, Brno. V řešené části pozemku je situováno vstupní schodiště.

Bytový dům Velkopavlovická 14, Brno je postaven na pozemku p.č. 8320, k.ú. Židenice. Zastavěný pozemek je ve spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek domu a statutárního města Brna (██████████). Podíl města na pozemku zastavěném domem činí 391/1269765 a odpovídá podílu vlastníka jedné bytové jednotky, který si dosud podíl na pozemku neodkoupil. Z tohoto důvodu je zastavěný pozemek veden na samostatném LV.

Návrh na dispozici :

O prodej části pozemku p.č. 8554 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², k.ú. Židenice, požádali vlastníci jednotek v bytovém domě Velkopavlovická 14, Brno, za účelem realizace stavebních úprav stávajícího vstupního schodiště do bytového domu a přístavby jedné řady lodžii. Pozemek hodlají odkoupit podle podílů na společných částech domu uvedených na LV ██████████ k.ú. Židenice.

Navrhovatelé doložili návrh oddělovacího geometrického plánu č. 3906-71/2021, v němž je část požadovaná část pozemku nově označena jako pozemek p.č. 8554/2 ostatní plocha jiná plocha o výměře 9 m², k.ú. Židenice.

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	3 250,-Kč/m²/rok
Kupní cena při výměře 9 m ² x 3 250 Kč	29 250,-Kč/rok
Správní poplatek za návrh na vklad	2.000,-Kč
Kupní cena celkem	31 250,-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/59. Komise majetková Rady města Brna konaná dne 17.6.2021, bod usnesení č. 59/24 -

doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje a RMB a ZMB schválit prodej

Hlasování: 10 - 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	pro	pro	pro	pro	pro	pro

R8/160. schůze Rady města Brna konaná dne 30.6.2021, bod zápisu č. 29 – souhlasila se záměrem prodeje
Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kernl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	nepřítomen	---	pro	pro	pro	---	pro

Záměr prodeje části pozemku p.č. 8554 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², k.ú. Židenice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1.7.2021.

R8/166. schůze Rady města Brna konaná dne 25.8.2021, bod zápisu č. 48 – doporučila ZMB schválit prodej
Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Závěr:

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 8554 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², k.ú. Židenice, s doporučením ke schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – dle vyjádření ze dne 29.6.2021 je část pozemku p.č. 8554, k.ú. Židenice, požadovaná k prodeji, z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC).

Pozemek (resp. jeho část) není dotčena žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji části pozemku p.č. 8554, k.ú. Židenice.

- dne 8.7.2020 vydal OÚPR MMB závazné stanovisko k dělení pozemků pro stavební záměr „Přístavba nových lodžii a stávající vstupní schodiště do BD nad částí pozemku p.č. 8554“.

MČ Brno–Vinohrady – dle vyjádření ze dne 23.9.2020 MČ Brno-Vinohrady souhlasila s prodejem části pozemku p.č. 8554, k.ú. Židenice pod vstupním schodištěm a pod připravovanou přístavbou lodžii domu Velkopavlovická 14.

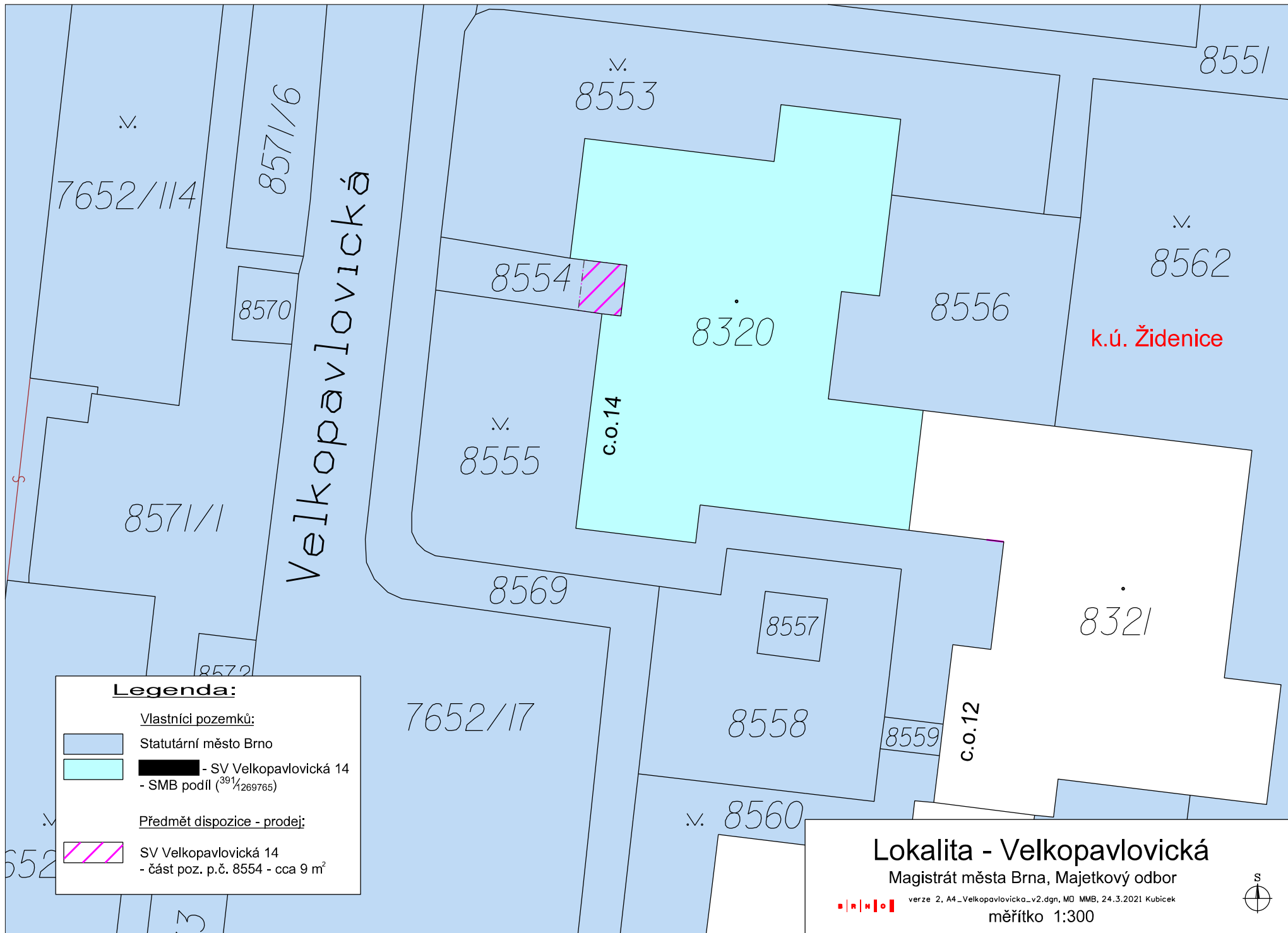
Odbor dopravy MMB – dle vyjádření ze dne 21.4.2021 nemá námitek k prodeji/pronájmu části pozemku p.č. 8554, k.ú. Židenice vlastníků bytových jednotek v ulici Velkopavlovická 14, Brno.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – dle vyjádření ze dne 3.6.2021 společnost s prodejem části pozemku p.č. 8554, v k.ú. Židenice souhlasí bez připomínek, neboť nedejde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

Technické sítě Brno, a.s. – dle vyjádření ze dne 6.4.2021 s majetkovou dispozicí – prodej/pronájem části pozemku p.č. 8554, v k.ú. Židenice souhlasí bez připomínek. Uvedená část pozemku není dotčena zařízením VO.

Dopravní podnik města Brna, a.s. – dle sdělení ze dne 22.4.2021 nemá společnost z hlediska zájmů DPmB, a.s. žádné připomínky.

EG.D, a.s. – dle vyjádření ze dne 29.3.2021 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.



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- SV Velkopavlovická 14
- SMB podíl (³⁹¹/₁₂₆₉₇₆₅)

Předmět dispozice - prodej:

- SV Velkopavlovická 14
- část poz. p.č. 8554 - cca 9 m²

Lokalita - Velkopavlovická

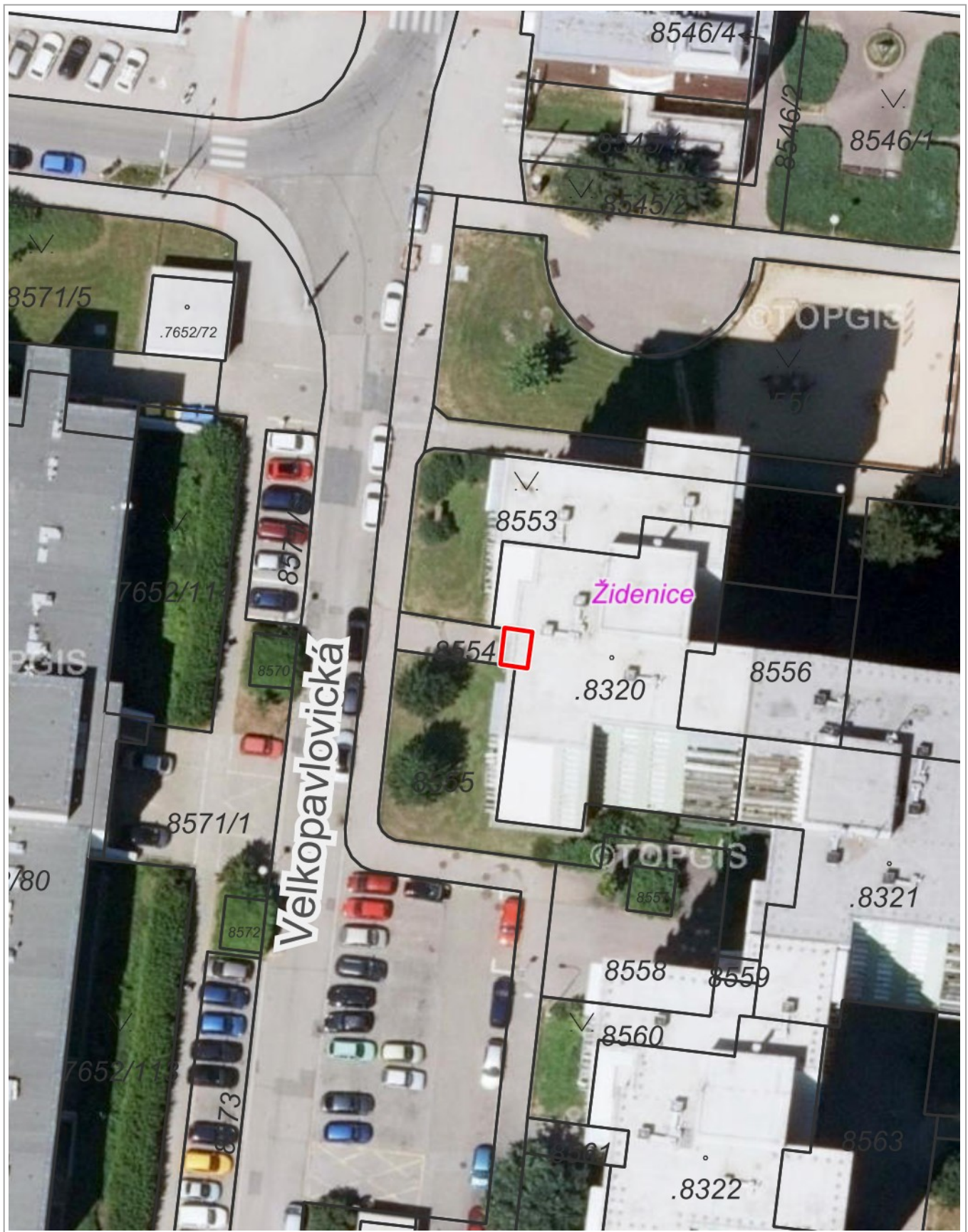
Magistrát města Brno, Majetkový odbor



verze 2, A4_Velkopavlovicka_v2.dgn, MO MMB, 24.3.2021 Kubicek

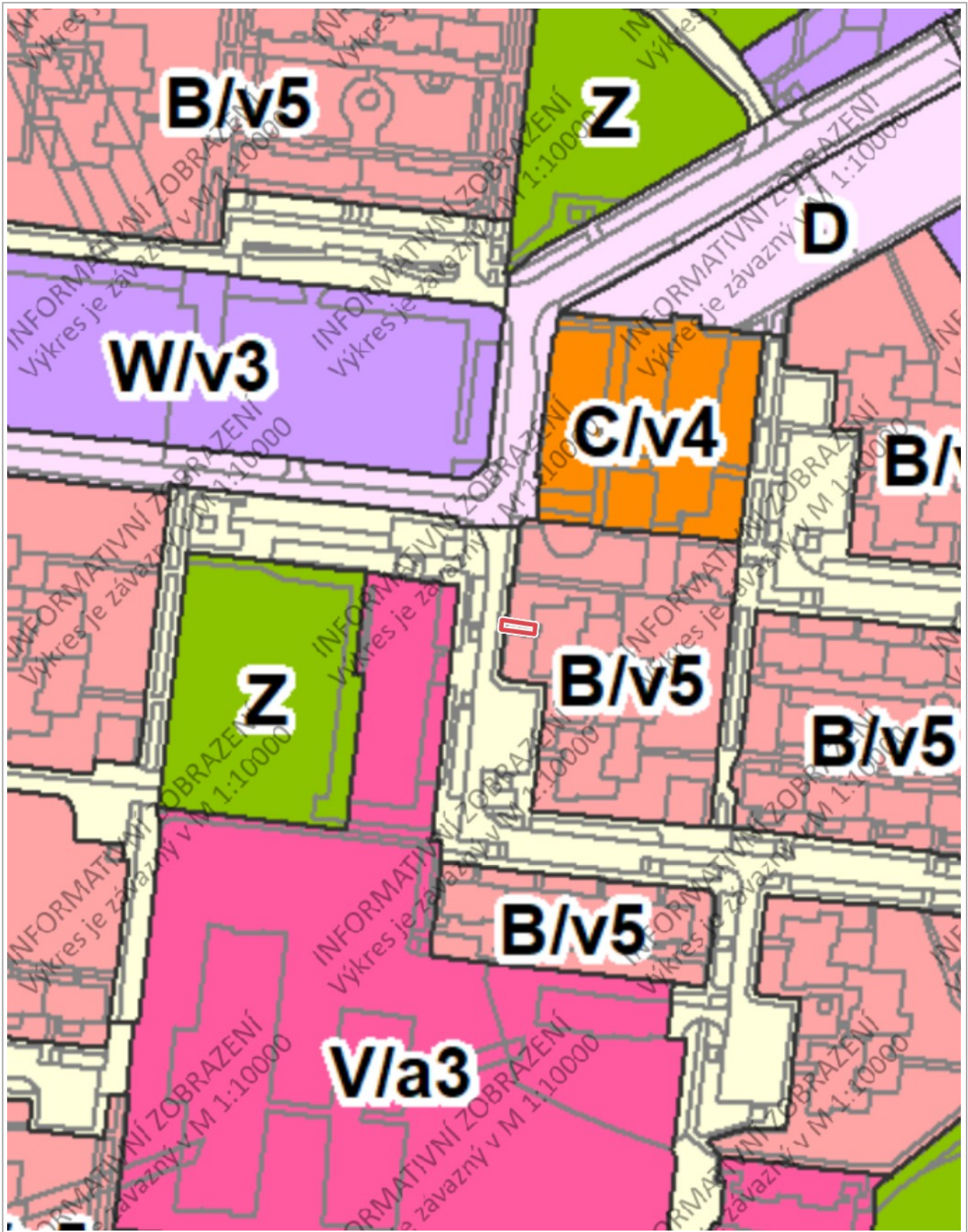
měřítko 1:300





1 : 472





50 m

1 : 1 887

Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami:

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy je oprávněna na základě pověření ze dne 16.4.2018
Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB,
IČO: 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

a

*vlastníci jednotek v bytovém domě Velkopavlovická 4085/14, Brno, dle aktuálních údajů v katastru nemovitostí na LV [REDACTED] k.ú. Židenice
(jako kupující na straně druhé)*

I.

1. Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí výlučným vlastníkem pozemku p.č. 8554 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 40 m², k.ú. Židenice, obec Brno.
2. Pozemek je zapsán v Katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001.

II.

1. Předmětem prodeje podle této smlouvy je část pozemku p.č. 8554 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², k.ú. Židenice, oddělená geometrickým plánem č. 3906-71/2021 jako pozemek p.č. 8554/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9 m², k.ú. Židenice (dále jen předmět prodeje). Geometrický plán č. 3906-71/2021 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmět prodeje specifikovaný v čl. II. odst. 1 této smlouvy za dohodnutou kupní cenu 31 250 Kč (slovy: třicet jeden tisíc dvě sta padesát korun českých) a kupující tento předmět prodeje přijímají do svého vlastnictví v rozsahu svých podílů na společných částech domu uvedených v katastru nemovitostí na LV [REDACTED] pro k.ú. Židenice, takto:
Kupující a výše podílů budou doplněny do smlouvy dle aktuálních údajů uvedených na LV [REDACTED] k.ú. Židenice.
3. Prodej pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.
4. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupní cena byla zaplacená v plné výši před podpisem této kupní smlouvy převodem na účet prodávajícího uvedený na první straně smlouvy, pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádnými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy ani jinými právními povinnostmi.
2. Kupující prohlašují, že jsou seznámeni s fyzickým a právním stavem předmětu prodeje, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej akceptují.

IV.

1. Kupující tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
2. Kupující berou na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

V.

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 do katastru nemovitostí dle této smlouvy podá u příslušného katastrálního úřadu dle dohody smluvních stran prodávající.
3. V případě, že by řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytykánych katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
4. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k témuž předmětu prodeje, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že den nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu prodeje. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) 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.

VII.

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

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

3. 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. 8554 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², k.ú. Židenice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1.7.2021.

2. Prodej předmětu prodeje podle této smlouvy a tuto smlouvu schválilo Z8/... zasedání Zastupitelstva města Brna konané dne , bod zápisu 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 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		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
					katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha	m ²							
8554		40	ostat. pl. ostat. komunikace	8554/1 8554/2		31 9	ostat. pl. ostat. komunikace ostat. pl. jiná plocha		0 2	8554		10001			31
			8554							9					
		40				40									

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN				Souřadnice určené měřením		
Číslo bodu	Y	X	kk	Y	X	Poznámka
2422-125	594147.08	1160076.97	3			roh vstupu do budovy
2422-127	594145.51	1160073.92	3			roh vstupu do budovy
2422-128	594149.08	1160073.48	3			roh budovy
2423-604	594157.53	1160075.48	6	594157.44	1160075.68	roh obrubníku
1	594148.19	1160073.59	3			roh schodiště
2	594148.56	1160076.76	3			roh schodiště

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: .8.2021	Číslo: 4/2021	Dne:	Číslo:	
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhovitel: 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: 3906-71/2021					
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:					
--					

