

Z8/32. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 12.10.2021

## 83. Návrh prodeje části pozemku p.č. 2200/1 v k.ú. Slatina.

### Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje části pozemku o malé výměře, na kterou přesahuje stavba objektu situovaného v navazujícím areálu společnosti KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s., který se nachází při ul. Drážní v k.ú. Slatina.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p.č. 2200/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina, oddělené geometrickým plánem č. 3415-739/2020 jako pozemek p.č. 2200/21 společnosti KAREL HOLOUBEK -Trade Group a.s., IČO: 25060996, se sídlem Vodičkova 682/20, Nové město, 110 00 Praha 1 za dohodnutou kupní cenu 18.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

### Stanoviska

**Rada města Brna na R8/166. schůzi, konané dne 25.8. 2021, doporučila prodej pozemku schválit.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.10.2021 v 04:56

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

21.9.2021 v 09:32

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (A4_Ripska_v7 (002).pdf)	6 - 6
Příloha (letecky snimek .pdf)	7 - 7
Příloha (Uzemni plan mesta Brna.pdf)	8 - 8
Příloha (navrh Uzemniho planu mesta Brna.pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (Podmínky kupní smlouvy ZMB.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (geometricky plan.pdf)	11 - 12

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

V materiálu je předkládán návrh prodeje části pozemku o malé výměře, na kterou přesahuje stavba objektu situovaného v navazujícím areálu společnosti KAREL HOLOUBEK – Trade Group a.s., který se nachází při ul. Drážní v k.ú. Slatina.

### **Vlastnictví:**

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 2200/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1167 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Pozemek je ve správě OSM MMB, není pronajatý.

### **Popis, zájemce o dispozici**

Pozemek p.č. 2200/1 k.ú. Slatina má protáhlý tvar, jeho jižní část sousedí s areálem společnosti KAREL HOLOUBEK – Trade Group a.s. (dále též Společnost).

Stavba ve vlastnictví uvedené Společnosti přesahuje 5 m<sup>2</sup> na pozemek města p.č. 2200/1 k.ú. Slatina. Jedná se stavbu evidovanou v katastru nemovitostí jako jiná stavba bez čp/če, postavená na pozemcích p.č. 2198/4 ve vlastnictví Společnosti a p.č. 2198/8 k.ú. Slatina ve vlastnictví fyzické osoby.

Společnost má zájem o odprodej takto zastavěné části pozemku a předložila GP č. 3415-739/2020, kterým byla požadovaná část pozemku oddělena a označena jako parcela č. 2200/21. Příslušný stavební úřad souhlasil s dělením pozemku p.č. 2200/1 k.ú. Slatina dle uvedeného geometrického plánu.

Původně byla k areálu Společnosti připlocena část pozemku p.č. 2200/1 k.ú. Slatina o výměře cca 389 m<sup>2</sup>. Z finančních důvodů Společnost nemá zájem o odkup nebo pronájem připlocené části pozemku a na své náklady posunula oplocení na vlastnické hranice v srpnu r. 2020. Dne 7.8. 2020 byla připsána na účet města platba Společnosti - bezdůvodné obohacení za tři roky zpětně v částce 151.710,-Kč (130,-Kč/m<sup>2</sup>/rok). Společnost má nadále zájem pouze o prodej 5 m<sup>2</sup> z pozemku pod přesahem stavby.

### **Situování pozemku podle ÚPmB**

Podle Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 2200/1 k.ú. Slatina situován v plochách:

- stabilizovaná stavební plocha, funkční plocha pracovních aktivit, funkční typ plocha pro výrobu (PV) (severozápadní část pozemku), **v této ploše je situován předmět prodeje;**
- stavební stabilizovaná plocha, funkční plocha pro dopravu, funkční typ služby pro automobilovou dopravu (DA) (střední část pozemku),
- stavební návrhová plocha, funkční plocha pro dopravu, funkční typ tělesa dopravních staveb (DTA) (jihozápadní část pozemku).

Tato část pozemku situovaná ve stavební návrhové ploše DTA je současně dotčena VPS 49/06-II/F14 – rozšíření dálnice D1. Uvedenou stavbu bude realizovat Ředitelství silnic a dálnic ČR, v budoucnu se předpokládá převod této části pozemku na ŘSD ČR. Z tohoto důvodu na pozemku rovněž vázne předkupní právo pro Českou republiku podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

*Ředitelství silnic a dálnic ČR vydalo potvrzení o zániku předkupního práva na převáděné části pozemku dle GP.*

### **Návrh kupní ceny**

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 **3.200,-Kč/m<sup>2</sup>**

Kupní cena při výměře 5 m<sup>2</sup> × 3.200,- Kč/m<sup>2</sup> = **16.000,- Kč.**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

**Kupní cena je navýšena o správní poplatek na částku 18.000,-Kč**

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

Společně s kupní cenou zaplatí kupující rovněž úhradu za užívání za dobu od 8.8. 2020 (7.8. 2020 byla zaplacená úhrada za užívání připocené části pozemku za tři roky zpětně) do konce měsíce roku 2021, ve kterém bude prodej části pozemku schválen, a to ve výši, vypočtené z částky 130,-Kč/m<sup>2</sup>/rok.

### **Závěr - návrh usnesení**

*Příslušné orgány nemají námítky k prodeji části pozemku p.č. 2200/1 k.ú. Slatina situované v ploše pro výrobu. MO MMB předložil na zasedání KM RMB a na schůzi RMB záměr prodeje části uvedeného pozemku o výměře 5 m<sup>2</sup> a návrh jeho prodeje dle GP č. 3415-739/2020 do vlastnictví Společnosti za kupní cenu 18.000,-Kč.*

**Komise majetková RMB na R8/KM/61. zasedání, konaném dne 12.8. 2021, pod bodem č. 61/65**

#### **1. doporučuje Radě města Brna**

##### **souhlasit**

se záměrem prodeje části pozemku p.č. 2200/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina

#### **2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna**

##### **schválit**

prodej části pozemku p.č. 2200/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina, oddělené geometrickým plánem č. 3415-739/2020 jako pozemek p.č. 2200/21 společnosti KAREL HOLOUBEK -Trade Group a.s., IČO: 25060996, se sídlem Vodičkova 682/20, Nové město, 110 00 Praha 1 za dohodnutou kupní cenu 18.000,-Kč (3.200,-Kč/m<sup>2</sup> + 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	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	omluven	omluven

**Rada města Brna na R8/166. schůzi, konané dne 25.8. 2021, pod bodem č. 51**

#### **1. souhlasí**

se záměrem prodeje části pozemku p. č. 2200/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m<sup>2</sup> v k. ú. Slatina

## 2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej části pozemku p. č. 2200/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m<sup>2</sup> v k. ú. Slatina, oddělené geometrickým plánem č. 3415-739/2020 jako pozemek p. č. 2200/21 společnosti KAREL HOLOUBEK -Trade Group a.s., IČO: 25060996, se sídlem Vodičkova 682/20, Nové město, 110 00 Praha 1 za dohodnutou kupní cenu 18.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolíčný	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

*Záměr prodeje části pozemku p.č. 2200/1 v k.ú. Slatina byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dní od 27.8. 2021.*

### **Stanoviska příslušných orgánů:**

**OÚPR MMB** – k prodeji části pozemku p.č. 2200/1 k.ú. Slatina, která je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy pracovních aktivit - funkční typ plocha pro výrobu (PV) nemáme z hlediska územně plánovacího námítky.

**MČ Brno - Slatina** – ZMČ souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 2200/1 v k.ú. Slatina, která je situována v ploše PV společnosti KAREL HOLOUBEK -Trade Group a.s.

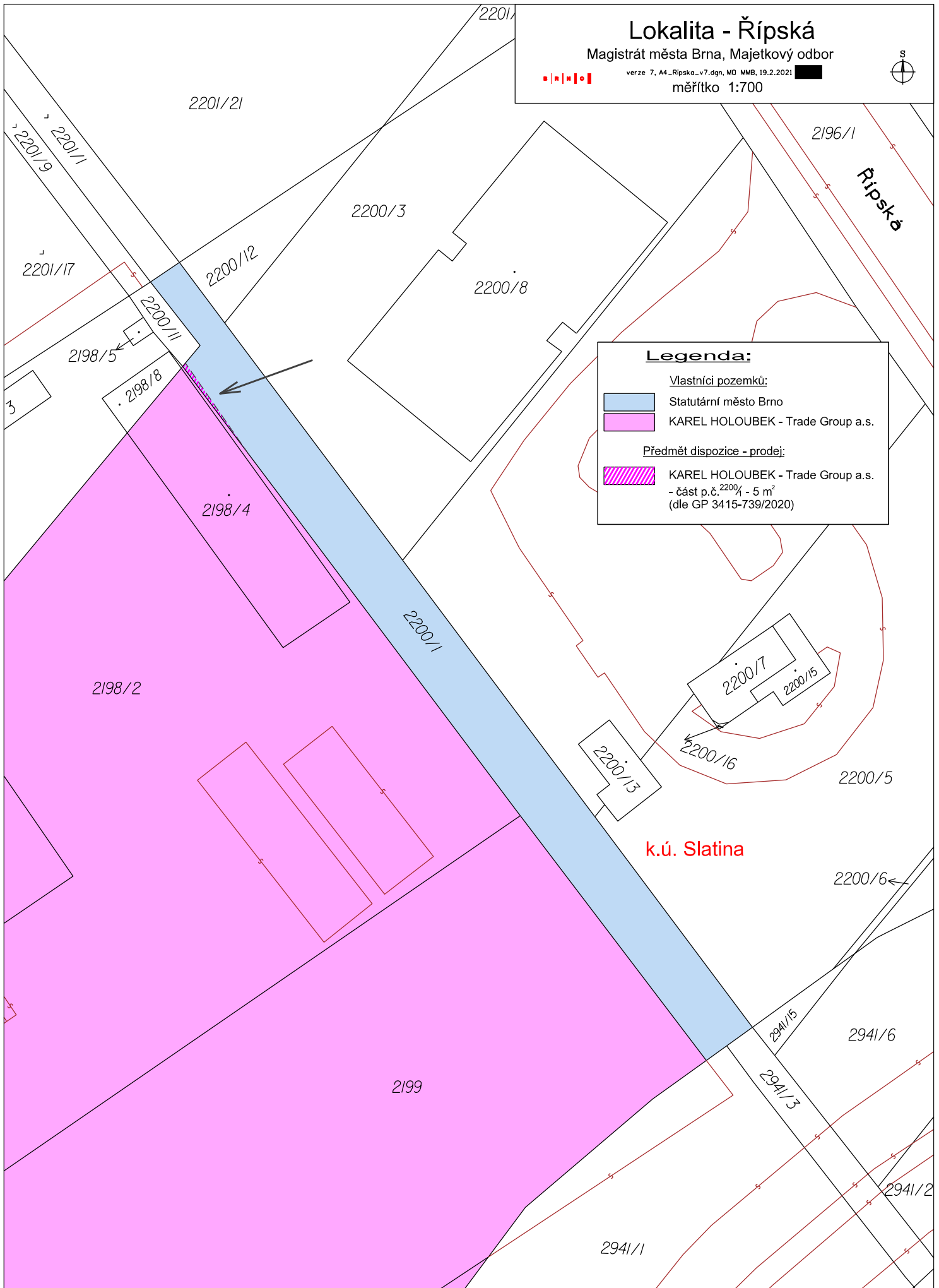
**Odbor dopravy MMB** – z hlediska koncepce dopravy nemáme námitek k prodeji části pozemku p.č. 2200/1 k.ú. Slatina, která je součástí stabilizované plochy pracovních aktivit (PV).

# Lokalita - Řípská

Magistrát města Brno, Majetkový odbor

verze 7, A4\_Řípsko\_v7.dgn, MO MMB, 19.2.2021

měřítko 1:700



## Legenda:

Vlastníci pozemků:



Statutární město Brno

KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s.

Předmět dispozice - prodej:



KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s.  
- část p.č. 2200/1 - 5 m<sup>2</sup>  
(dle GP 3415-739/2020)





10 m

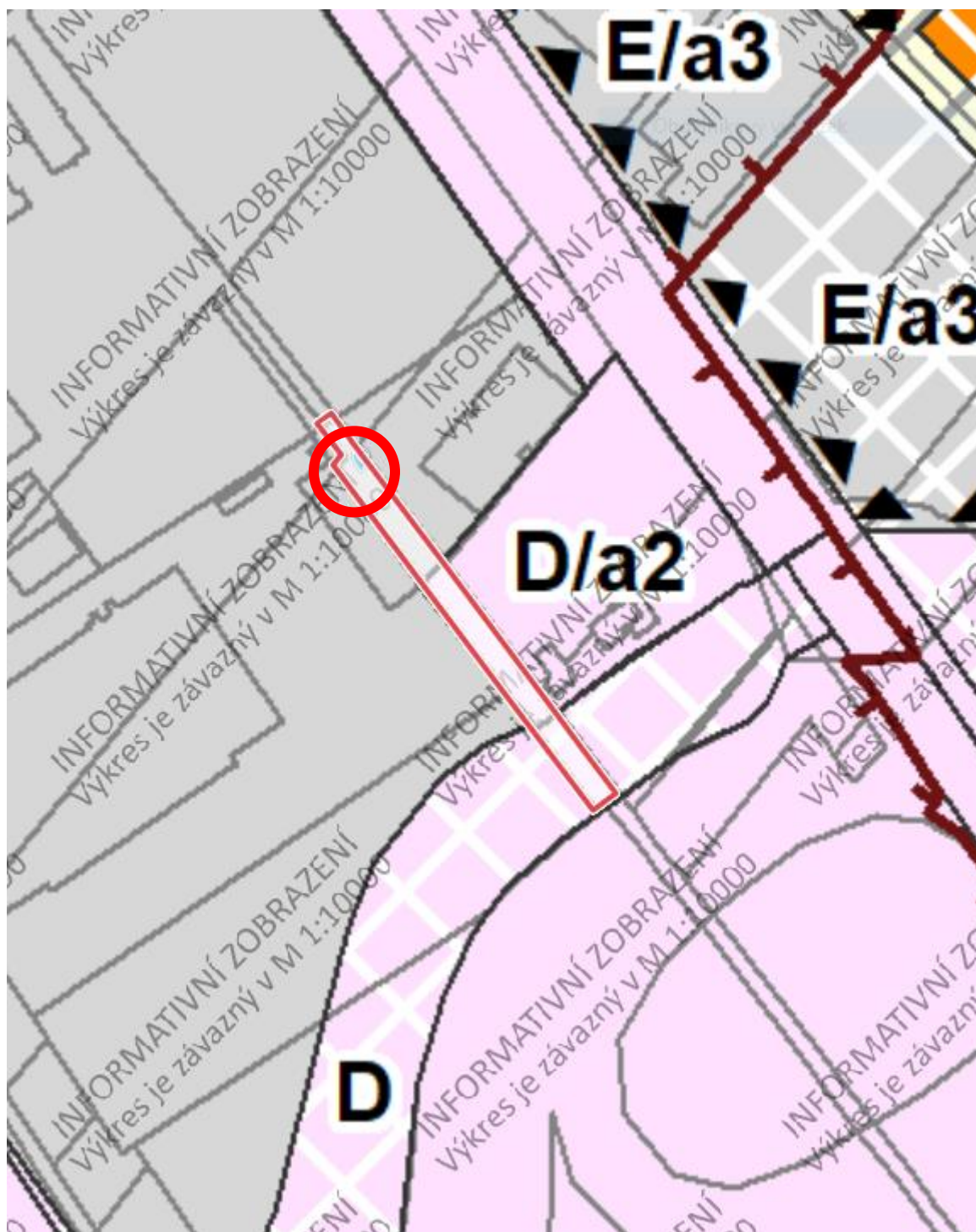
1 : 350

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





## Návrh Územního plánu města Brna



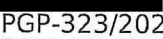
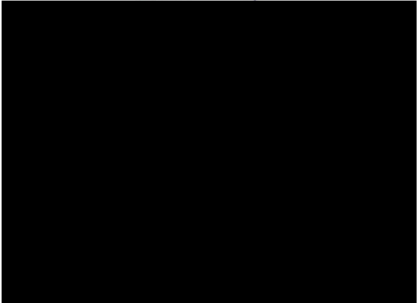


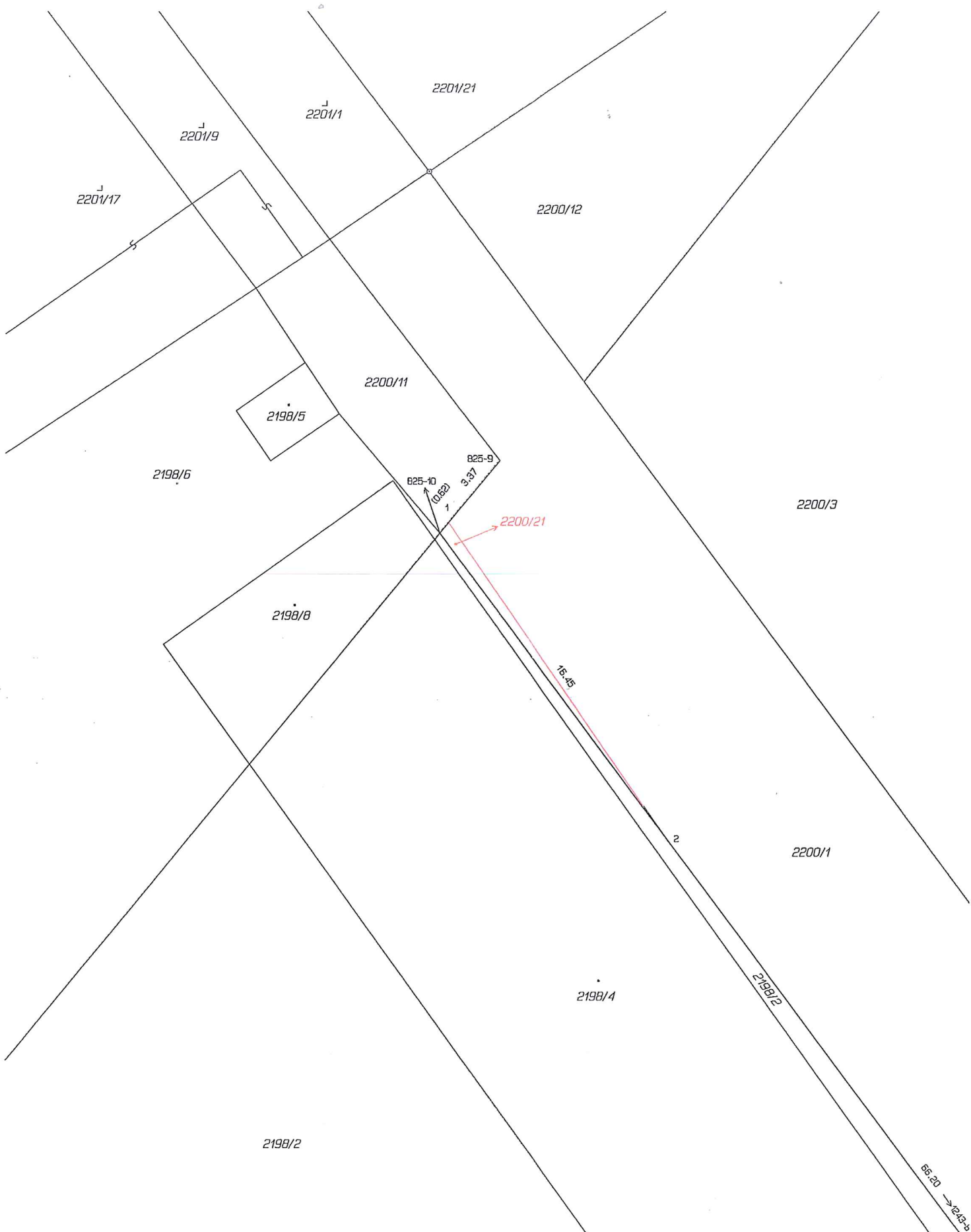
Podle návrhu Územního plánu města Brna je předmětná část pozemku situována ve stabilizované ploše lehké výroby, struktura zástavby - areálová

## Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: KAREL HOLOUBEK -Trade Group a.s., IČO: 25060996,  
se sídlem Vodičkova 682/20, Nové město, 110 00 Praha 1,
3. Předmět: část pozemku p.č. 2200/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře  
5 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina oddělené GP č. 3415-739/2020 jako pozemek p.č.  
2200/21
4. Kupní cena: dohodou 18.000,-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 před podpisem kupní smlouvy zaplatí rovněž úhradu za užívání  
převáděné části pozemku za dobu od 8.8. 2020 do konce měsíce roku  
2021, ve kterém byl prodej schválen na zasedání Zastupitelstva  
města Brna, a to ve výši, vypočtené z částky 650,-Kč/rok (130,-  
Kč/m<sup>2</sup>/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
  - na smlouvu se nevztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv -  
výjimka dle § 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.
  - kupující prohlašuje, že není v insolvenci, 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.
  - smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této  
smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504  
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují  
svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších  
podmínek.

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				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
						ha	m <sup>2</sup>							
2200/1	11	67	ostat.pl. ostat.komunikace	2200/1	11	62	ostat.pl. ostat.komunikace ostat.pl. jiná plocha		0	2200/1		10001	11	62
				2200/21		5				2	2200/1		10001	
	11	67			11	67								

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</b>	<b>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</b> Jméno, příjmení: 	<b>Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</b> Jméno, příjmení: 
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2717/2015	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 388/95
	Dne: 15. února 2021      Číslo: 18/2021	Dne: 18.2.2021      Číslo: 1017/2021
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GK GEO2007, s.r.o. Vrchní 1 691 63 Velké Němčice IČO: 277 36 458	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.  <b>KÚ pro Jihomoravský kraj          KP Brno-město</b>  PGP-323/2021-702 2021.02.17 12:25:00 CET	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 
Číslo plánu: 3415-739/2020 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Slatina Mapový list: Brno 7-2/22 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: zdmi		



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
825-9	592736.38	1164304.80	3	
825-10	592738.94	1164307.86	3	
1243-8184	592689.39	1164373.77	6	
1	592738.54	1164307.38	3	
2	592729.15	1164320.89	3	