

Z8/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.10.2021

85. Návrh prodeje části pozemku p.č. 2972/1 v k.ú. Slatina.

Anotace

Je předkládán návrh prodeje části pozemku, užívaného jako součást oplocené zahrady za rodinným domem při ul. Bedřichovická.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p.č. 2972/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 59 m² v k.ú. Slatina, oddělené geometrickým plánem č. 3470-183/2021 jako pozemek p.č. 2972/22, [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 190.800,-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 Zastupitelstvu města Brna prodej části pozemku schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.10.2021 v 04:57

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]

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 (majetkova mapa 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 (geometricky plan.pdf)	12 - 12

Důvodová zpráva:

Úvod

Je předkládán návrh prodeje části pozemku, užívaného jako součást oplocené zahrady za rodinným domem při ul. Bedřichovická.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 2972/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 3 427 m² v k.ú. Slatina. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Část pozemku, který je předmětem návrhu dispozice je ve správě OSM MMB.

Popis, historie

Pozemek p.č. 2972/1 k.ú. Slatina tvoří veřejnou zeleň u panelových domů Mikulčická 12, 16 a 18 k.ú. Slatina, část pozemku je přilocena k zahradám za rodinnými domy v ul. Bedřichovická 1-17. Jejich vlastníci byli vyzváni k majetkoprávnímu vypořádání. V současné době je uzavřeno 5 nájemních (pachtovních) smluv a 4 kupní smlouvy.

Zájemce o dispozici

O prodej užívané části pozemku p.č. 2972/1 k.ú. Slatina cca o výměře 59 m² žádá paní [REDAKCE] bytem Bedřichovická [REDAKCE]. Paní [REDAKCE] je vlastníkem pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Slatina, jehož součástí je RD Bedřichovická [REDAKCE] a pozemku p.č. [REDAKCE] – zahrada. Požadovaná část pozemku p.č. 2972/1 k.ú. Slatina je oplocena společně s pozemkem p.č. [REDAKCE] k.ú. Slatina a užívána jako součást zahrady za rodinným domem.

Paní [REDAKCE] užívá předmětnou část pozemku na základě nájemní smlouvy uzavřené z úrovně města dne 22.5.2013; nájemné bylo stanoveno dohodou v částce 30,-Kč/m²/rok, tj. 1.770,-Kč/rok. Smlouva obsahuje inflační doložku. Z uvedené nájemní smlouvy nejsou evidovány žádné pohledávky. Nájemné za letošní rok ve výši 2.021,-Kč je uhrazeno.

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/m²**
Kupní cena při předpokládané výměře 59 m² × 3.200,- Kč/m² = **188.800,- Kč.**
Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Kupní cena je navýšena o správní poplatek 2.000,-Kč na částku 190.800,-Kč

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

Pozn. MO MMB: dosud byly prodány 4 části pozemku p.č. 2972/1 k.ú. Slatina, a to p.č. 2972/15 v roce 2013, p.č. 2972/19 v roce 2018, p.č. 2972/20 a p.č. 2972/21 v roce 2019. Prodeje realizované v r. 2019 byly schváleny za kupní cenu 3.000,-Kč/m² a 3.020,-Kč/m² + 1.000,-Kč správní poplatek.

Návrh usnesení

Stanoviska příslušných orgánů k návrhu dispozice jsou doporučující, MO MMB předložil na zasedání KM RMB záměr prodeje předmětné části pozemku p.č. 2972/1 k.ú. Slatina a návrh jejího prodeje [REDAKCE] za kupní cenu 190.800,-Kč.

Komise majetková RMB na R8/KM/60. zasedání, konaném dne 22.7. 2021, pod bodem č. 60/61

1. doporučuje Radě města Brna souhlasit

se záměrem prodeje části pozemku p.č. 2972/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 59 m² v k.ú. Slatina

2. doporučuje Radě a Zastupitelstva města Brna schválit

prodej části pozemku p.č. 2972/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 59 m² v k.ú. Slatina

██████████ za dohodnutou kupní cenu 190.800,-Kč (3.200,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrlka	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	zdržel se	pro

Geometrický plán

Následně paní ██████████ odsouhlasila navržené podmínky kupní smlouvy a v srpnu t.r. předložila oddělovací geometrický plán č. 3470-183/2021. Část pozemku p.č. 2972/1 k.ú. Slatina, která je předmětem převodu, je tímto GP označena jako parcela č. 2972/22 o výměře 59 m².

MO MMB předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB záměr části pozemku p.č. 2972/1 k.ú. Slatina a návrh prodeje části pozemku p.č. 2972/1 k.ú. Slatina označené GP č. 3470-183/2021 jako p.č. 2972/22 ██████████ za kupní cenu 190.800,-Kč.

Rada města Brna na R8/166. schůzi, konané dne 25.8. 2021, pod bodem č. 50

- souhlasí se záměrem prodeje** části pozemku p. č. 2972/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 59 m² v k.ú. Slatina
- doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit** prodej části pozemku p. č. 2972/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 59 m² v k. ú. Slatina, oddělené geometrickým plánem č. 3470-183/2021 jako pozemek p. č. 2972/22, ██████████ za dohodnutou kupní cenu 190.800,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koláčný	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

Záměr prodeje části pozemku p.č. 2972/1 o výměře 59 m² v k.ú. Slatina byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 27.8. 2021 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – část pozemku p.č. 2972/1 k.ú. Slatina, požadovaná k prodeji za účelem využití jako zahrady k rodinnému domu na pozemku p.č. 1111 k.ú. Slatina, je z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha bydlení čistého (BC)**.

Pozemek p.č. 2972/1 k.ú. Slatina není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

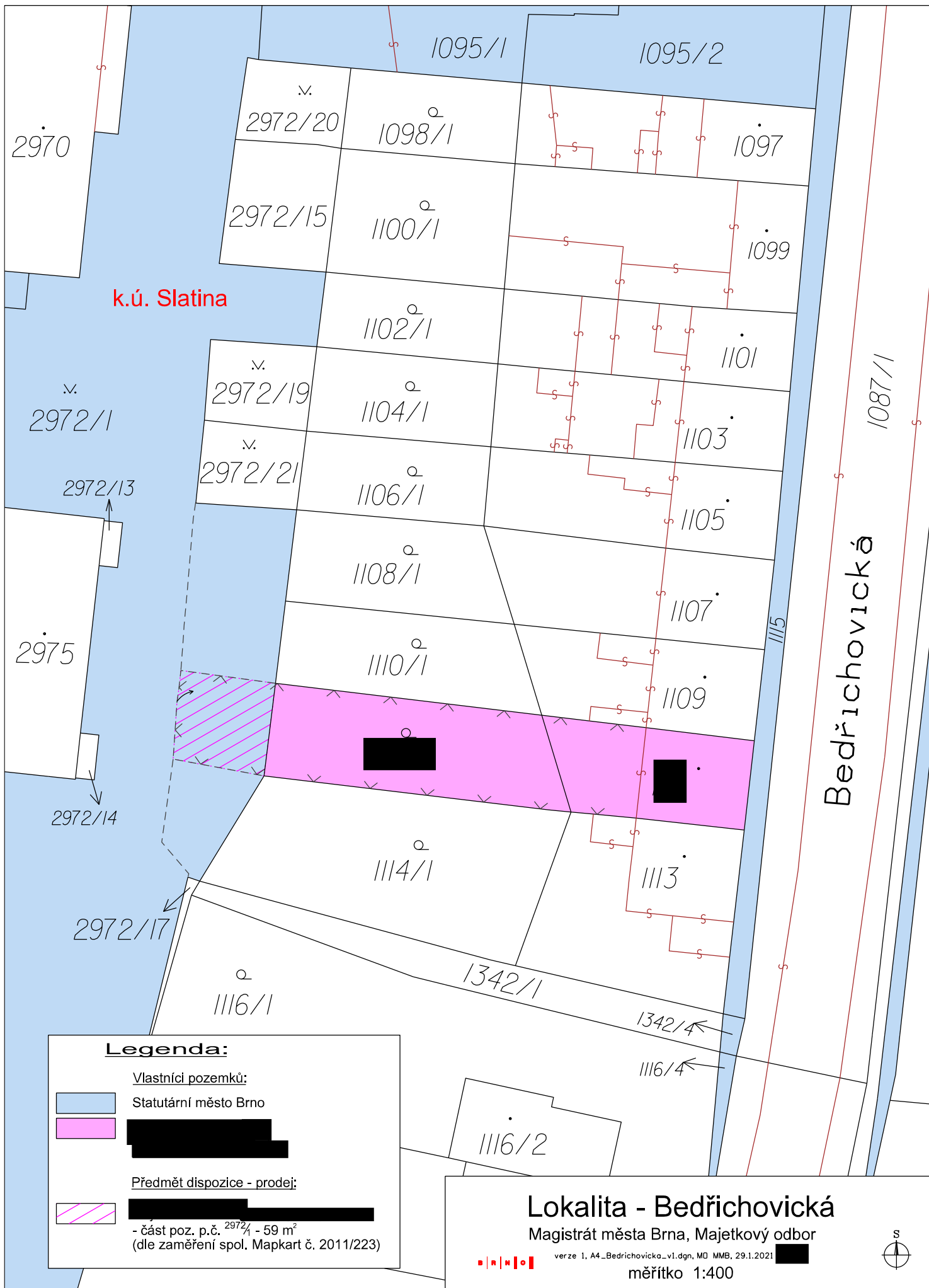
Podle návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 2972/1 k.ú. Slatina součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití B a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha bydlení.

Závěr: Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji vyznačené části pozemku p.č. 2972/1 k.ú. Slatina.

MČ Brno - Slatina – ZMČ souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 2972/1 k.ú. Slatina.

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

OSM MMB – nemá námítky k navrhované dispozici, nájemné je řádně hrazeno.

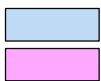


k.ú. Slatina

Bedřichovická

Legenda:

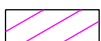
Vlastníci pozemků:



Statutární město Brno



Předmět dispozice - prodej:



- část poz. p.č. 2972/4 - 59 m²
(dle zaměření spol. Mapkart č. 2011/223)

Lokalita - Bedřichovická

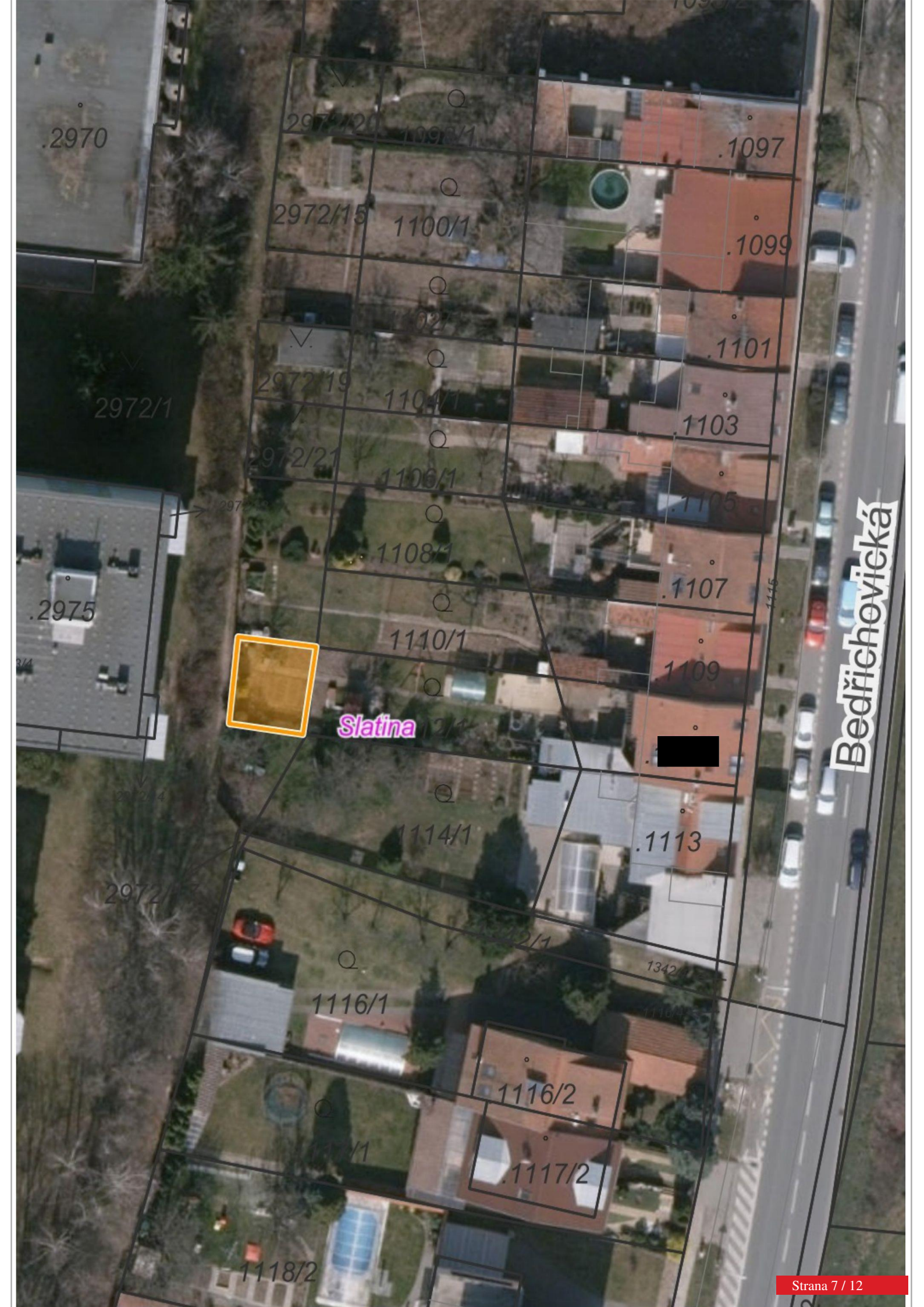
Magistrát města Brno, Majetkový odbor



verze 1, A4_Bedrichovicko_v1.dgn, MD MMB, 29.1.2021

měřítko 1:400





Slatina

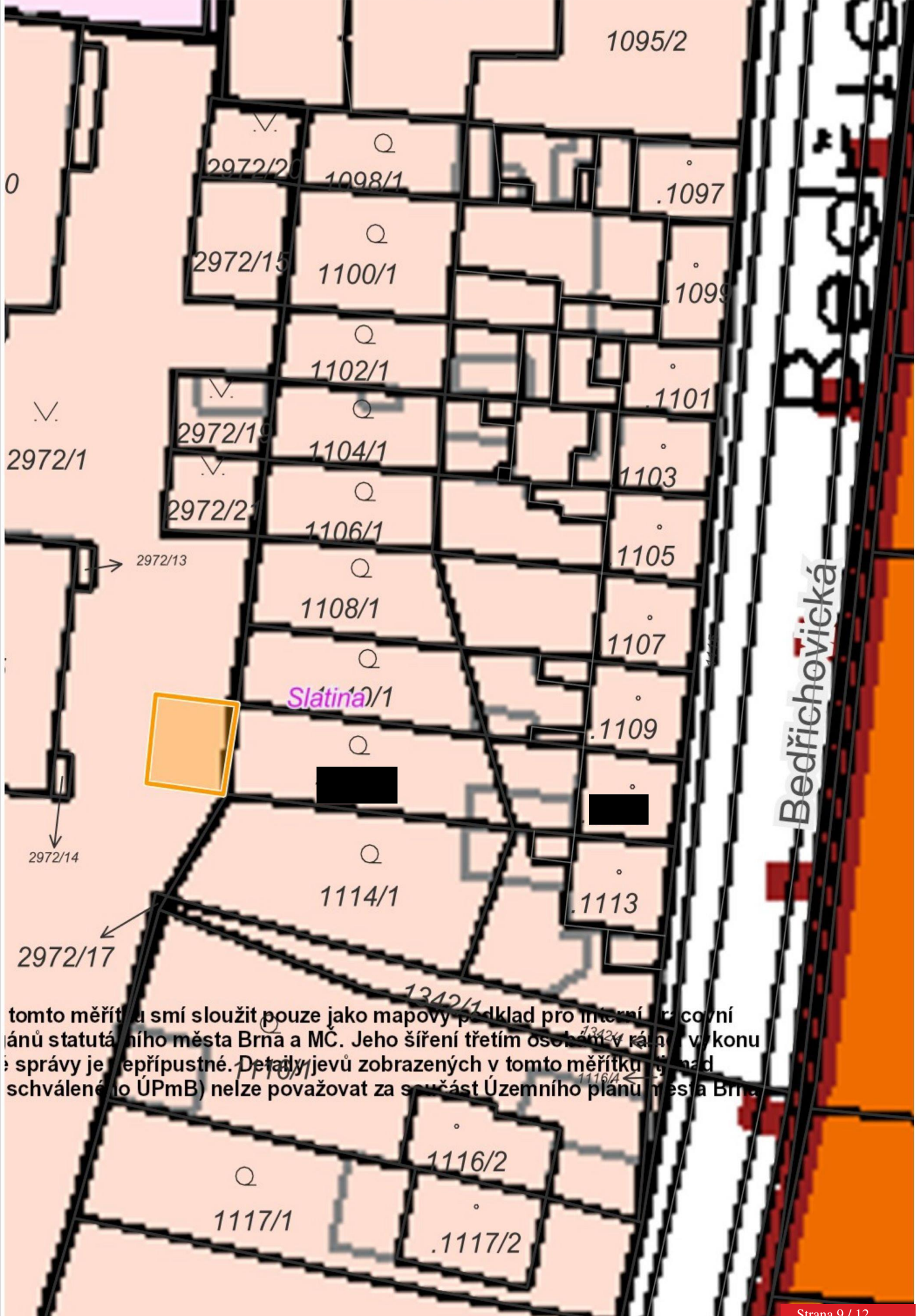
Bedřichovická

Fotodokumentace



Popis

Dne 23.2.2021 bylo provedeno místní šetření na části pozemku p. č. 2972/1 k. ú. Slatina. Předmětná část pozemku je oplocena a užívána jako zahrada rodinného domu Bedřichovická ■ Oplocení je zde tvořeno laťkovým plotem. Zahrady v této lokalitě mají oplocení ve stejné rovině.



toto měřítko smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní
 úkoly statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu
 územní správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (jeden
 schváleno ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna


Bedřichovická

Návrh ÚPmB



Dle návrhu Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 2972/1 k. ú. Slatina součástí stabilizované plochy bydlení, struktura zástavby - volná.

Podmínky kupní smlouvy

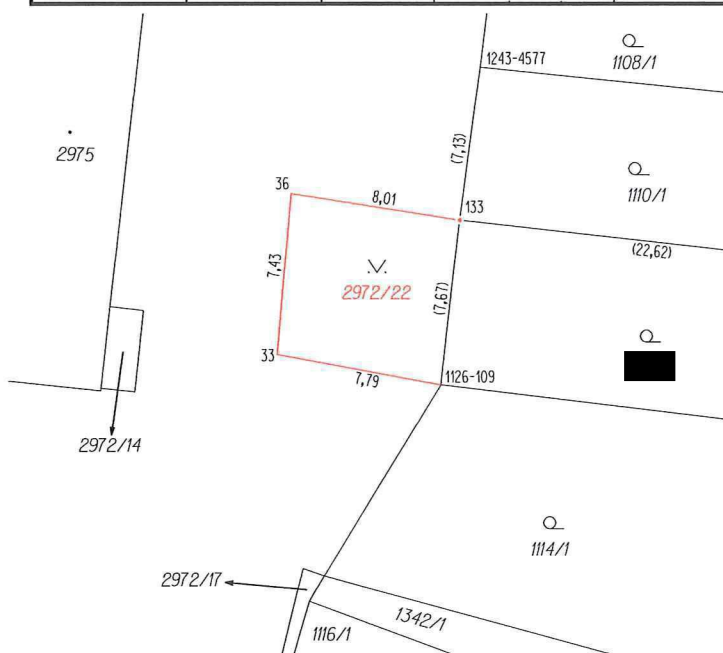
1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: část pozemku p.č. 2972/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 59 m² v k.ú. Slatina, oddělené GP č. 3470-183/2021 jako pozemek p.č. 2972/22
4. Kupní cena: dohodou 190.800,-Kč
prodej nemovitosti není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Vedlejší ujednání:
- kupující předloží podepsanou smlouvu a doklad o zaplacení kupní ceny 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 může být dotčena ochranným pásmem podzemního vedení NN ve vlastnictví společnosti EG.D, a.s.
 - kupující prohlašuje, že není v insolvenční, 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.
 - 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/.
 - 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	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. evidence	ha		m ²					
1110/1	1	50	zahrada	1110/1	1	50	zahrada		0			699			
1112/1	1	90	zahrada	1112/1	1	90	zahrada		0			706			
2972/1	34	27	ostat.pl. zeleň	2972/1	33	68	ostat.pl. zeleň		0	2972/1		10001	33	68	
				2972/22		59	ostat.pl. zeleň		2	2972/1		10001			59
	34	27			34	27									

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

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m ²	ha		m ²	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1110/1		20810	1	50		1112/1	20810	1	90		



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		
	Y	X	Kód kvality
1126-109	592300,46	1163078,13	3
1243-4577	592298,66	1163063,44	6
1243-4638	592277,13	1163073,03	6
33	592308,10	1163076,72	3
36	592307,46	1163069,28	3
133	592299,61	1163070,51	3

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 5. srpna 2021 Číslo: 298/2021

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 9. srpna 2021 Číslo: 301/2021

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: **MapKart s.r.o.**
Souhrady 4, 625 00 Brno
IČO: 25572822

Číslo plánu: 3470-183/2021

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Slatina

Mapový list: KMD (Brno 6-1/31)

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:
sloupek plotu

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
[redacted]
PGP-1462/2021-702
2021.08.06 08:37:23 CEST

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

