

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

89. Návrh prodeje dvou částí pozemku p.č. 1643/6, k.ú. Černá Pole

Anotace

Prodej částí pozemku pro rozšíření přístupových chodníků k bytovému domu Provazníkova 46, 48,50, Brno, v souvislosti s přístavbou výtahů.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej dvou částí pozemku p.č. 1643/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměrách 7 m² a 3 m², k.ú. Černá Pole, oddělených geometrickým plánem č. 1794-132/2021 jako pozemky p.č. 1643/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m² a p.č. 1643/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m², oba k.ú. Černá Pole, Bytovému družstvu Provazníkova 46,48,50, Brno, se sídlem Provazníkova 1261/50, Černá Pole, 613 00 Brno, IČO: 07730781, za dohodnutou kupní cenu 43 322,-Kč + 21 % DPH, tj. 8 677,62 Kč; celková kupní cena činí 51 999,62 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/154. schůze Rady města Brna konaná dne 9.6.2021, bod zápisu č. 60 - doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej
Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.6.2021 v 10:44

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

10.6.2021 v 13:23

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 (platný ÚP.pdf)	9 - 9
Příloha (návrh ÚPmB.pdf)	10 - 10
Příloha (foto.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (návrh kupní smlouvy ZMB Provazníkova 46-50.pdf)	12 - 14
Příloha k usnesení (oddělovací geometrický plán.pdf)	15 - 15

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje dvou částí pozemku p.č. 1643/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměrách 7 m² a 3 m², k.ú. Černá Pole, Bytovému družstvu Provazníkova 46, 48,50, Brno (dále jen navrhovatel), za účelem rozšíření stávajících přístupových chodníků k bytovému domu Provazníkova 46, 48, 50, Brno, v souvislosti s plánovanou přístavbou výtahů.

Vlastnictví:

Pozemek p. č. 1643/6 k. ú. Černá Pole, přešel do majetku města na základě zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Správa:

Pozemek je svěřen městské části Brno – sever v kategorii III. – ostatní nemovitý majetek. Pozemek není pronajatý.

Popis:

Pozemek p. č. 1643/6 o celkové výměře 72 m² k. ú. Černá Pole je travnatou plochou situovanou mezi chodníkem při ul. Provazníkova a čelní částí bytového domu Provazníkova 46 a 48, 50, mezi stávajícími přístupovými chodníky ke vchodům č. 46 a 48. Na pozemku se nachází reklamní tabule a vzrostlé keře. Pozemek tvoří veřejné prostranství při zastávce MHD Provazníkova, umístěné na chodníku. Ostatní plocha mezi chodníkem ul. Provazníkova a uvedeným bytovým domem je ve vlastnictví navrhovatele dispozice.

Návrh na dispozici:

O prodej dvou částí pozemku p.č. 1643/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměrách 8 m² a 3 m², k.ú. Černá Pole, požádalo Bytové družstvo Provazníkova 46,48,50, Brno za účelem rozšíření přístupových chodníků, ke vchodům č. 46 a 48 bytového domu Provazníkova 46,48,50, Brno. Třetí přístupový chodník ke vchodu č. 50 se nachází na pozemku navrhovatele dispozice.

Navrhovatel dispozice plánuje u každého vchodu, na vlastním pozemku, přístavbu výtahu. Rozšířením přístupových chodníků tak vyřeší přístup k výtahům.

Navrhovatel doložil oddělovací geometrický plán č. 1794-132/2021, který upřesnil výměru řešených částí pozemků a v němž jsou požadované části pozemku p.č. 1643/6, k.ú. Černá Pole, nově označeny jako pozemky p.č. 1643/9 o výměře 7 m² a 1673/9 o výměře 3 m².

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

5 000 Kč/m²

kupní cena při výměře 10 m² x 5000 Kč/m²

50 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Prodej pozemku podléhá DPH v sazbě 21 % dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a činí:

Kupní cena bez DPH (50 000 : 121) x 100

41 322 Kč bez DPH

Správní poplatek

2 000 Kč

Celkem

43 322 Kč bez DPH

DPH 21 %

8 677,62 Kč

Celková kupní cena

51 999,62 Kč včetně DPH

Průběh projednání:

R8/KM/57. Komise majetková RMB konaná dne 20.5.2021, bod usnesení č. 57/17 - doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje a RMB a ZMB schválit prodej

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. Nevrla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

R8/153. schůze Rady města Brna konaná dne 2.6.2021, bod zápisu č. 36 – souhlasila se záměrem prodeje

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 dvou částí pozemku p.č. 1643/6 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 11 m² (3 m² a 8 m²), k.ú. Černá Pole byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 3.6.2021.

R8/154. schůze Rady města Brna konaná dne 2.6.2021, bod zápisu č. 60 - doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

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

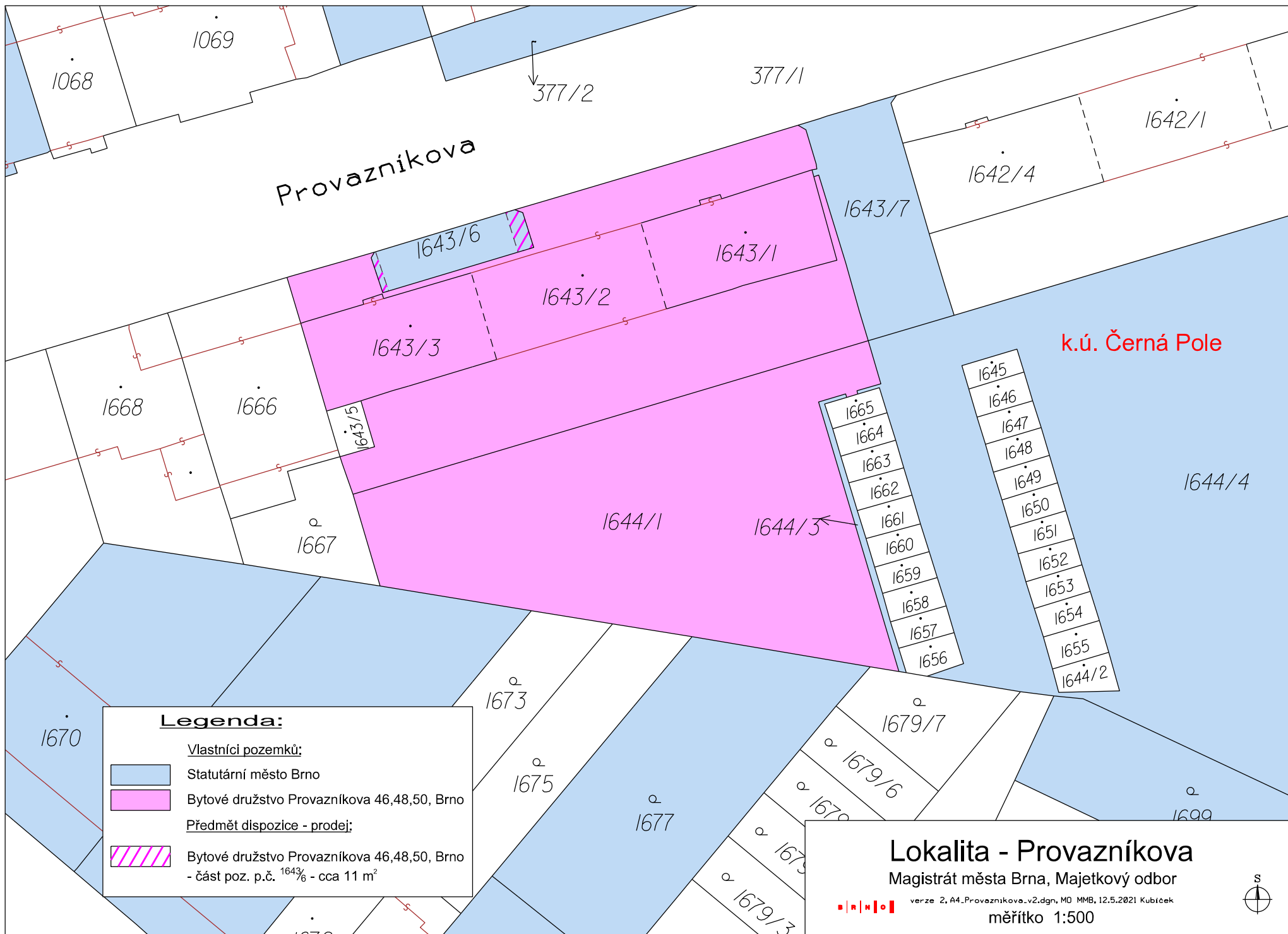
Závěr:

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje dvou částí pozemku p.č. 1643/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměrách 7 m² a 3 m², k.ú. Černá Pole, s doporučením ke schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

- **OÚPR MMB:** Pozemek par. č. 1643/6, k. ú. Černá pole, obec Brno, jehož vyznačená část je požadována k prodeji z důvodu rozšíření stávajících přístupových chodníků k BD Provazníkova 46, 48 a 50 je z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC), konkrétně se jedná o veřejné prostranství při zastávce MHD Provazníkova. Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením. Vzhledem k tomu, že okolní pozemky ve výše uvedené ploše již nejsou v majetku statutárního města Brna a vyznačená část předmětného pozemku par. č. 1643/6 k. ú. Černá Pole, obec Brno, požadovaná k prodeji ponechává rezervu na případné umístění kryté zastávky MHD nemá OÚPR MMB námitek k prodeji.

- **MČ Brno – sever:** Zastupitelstvo městské části Brno-sever na svém 8/16. zasedání, konaném dne 4.11.2020 schválilo souhlas s prodejem části pozemku p. č. 1643/6, k. ú. Černá Pole, v rozsahu požadavku Bytového družstva Provazníkova 46,48,50, Brno
- **Odbor investiční MMB:** k pozemku p. č. 1643/6 k. ú. Černá Pole existuje smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5620074637 uzavřená dne 14.4.2021 - jedná se o přeložku trolejového vedení v souvislosti se stavbou „Oprava domu Provazníkova 46,48,50: SO 07 Přeložka trolejového vedení Provazníkova 48“. Smlouva již počítá s možností prodeje řešené části pozemku investorovi stavby.
- **Dopravní podnik města Brna, a.s.,** k dispozici předmětného pozemku, resp. jeho části nemá z hlediska zájmů DPMB, a.s. zásadní připomínky. Pouze upozorňuje, že se v bezprostřední blízkosti uvažované majetkové dispozice nachází zastávka MHD a na objektech Provazníkova 46 a Provazníkova 48 jsou instalovány kotevní úchyty trolejového vedení včetně přívěsové vazby. V této souvislosti sdělují, že uvažovanou dispozicí nesmí být narušena funkce žádného z uvedených zařízení nebo součástí infrastruktury v majetku nebo správě DPMB, a.s.
- **Technické sítě Brno, a.s.** s majetkovou dispozicí - prodej části pozemku p. č. 1643/6 k. ú. Černá Pole - souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení veřejného osvětlení.
- **EG.D, a.s.:** v zájmovém území pozemku p. č. 1643/6 k. ú. Černá pole nachází podzemní vedení NN.
- **GasNet, s.r.o.:** v zájmovém území pozemku se nachází NTL plynovod OCEL DN 150 vč. přípojky.



Provazníková

377/2

1643/6

Černá Pole

.1643/2

.1643/3

1666

.1643/5

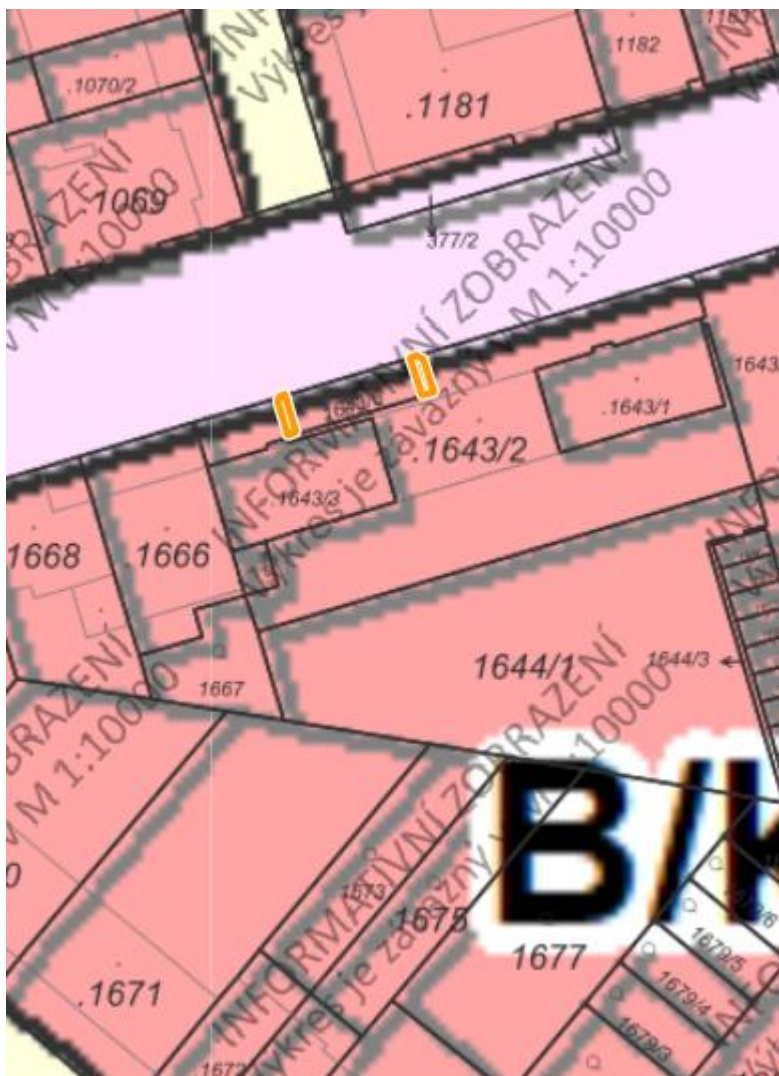
Q

1667

1644/1



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřeby orgánů statutárního města Brna a MC. Jeho užití třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad přesnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



Dle návrhu Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 1643/6 k. ú. Černá Pole součástí stabilizované plocha bydlení – nízkopodlažní, rezidenční.

Fotodokumentace



Pozemek p. č. 1643/6 k. ú. Černá Pole je travnatou plochou situovanou mezi chodníkem při ul. Provazníkova a bytovými domy Provazníkova 46 a 48. Na pozemku se nachází reklamní tabule a vzrostlé keře. Při této příležitosti byla provedena fotodokumentace.

Zapsala: Hanzlová, 11.1.2021

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

Bytové družstvo Provazníková 46,48,50, Brno

se sídlem Provazníková 1261/50, Černá Pole, 613 00 Brno

zastoupené předsedkyní družstva a místopředsedkyní družstva.....

IČO: 07730781

Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka Dr 5742.

(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. 1643/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 72 m², k.ú. Černá Pole, 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 jsou dvě části pozemku p.č. 1643/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměrách 7 m² a 3 m², k.ú. Černá Pole, oddělené geometrickým plánem č. 1794-132/2021 jako pozemky p.č. 1643/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m² a p.č. 1643/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m², oba k.ú. Černá Pole (dále jen předmět prodeje).

2. Geometrický plán č. 1794-132/2021 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

3. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětu prodeje, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tento předmět prodeje, včetně všech součástí a příslušenství, do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu ve výši 43 322,-Kč + 21 % DPH, tj. 8 677,62 Kč; celková kupní cena činí 51 999,62 Kč (slovy: padesát jeden tisíc devět set devadesát devět korun a šedesát dva haléře), a to před podpisem této smlouvy prodávajícím, převodem na účet prodávajícího uvedený na první straně smlouvy. Variabilní symbol je číslo smlouvy.

4. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupující uhradil kupní cenu v plné výši.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádnými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy ani jinými právními povinnostmi, mimo Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti uzavřené dne 14.4.2021 mezi statutárním městem Brnem (budoucí povinný), Dopravním podnikem města Brna, a.s. (budoucí oprávněný) a Bytovým družstvem Provazníkova 46,48,50, Brno (investor). Předmětem této smlouvy je dohoda o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě k tíži pozemku p.č. 1643/6, k.ú. Černá Pole ve vlastnictví budoucího povinného, a to umístění jednoho stožáru převěsu trakčního vedení v rámci stavby nazvané „Oprava domu Provazníkova 46,48,50: SO 07 Přeložka trolejového vedení Provazníkova 48“.

2. Kupující prohlašuje, že je seznámen s fyzickým a právním stavem předmětu prodeje, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej akceptuje.

3. Kupující bere na vědomí, že se na předmětu prodeje nebo v jeho blízkosti nachází podzemní vedení NN a jeho ochranné pásmo ve vlastnictví EG.D, a.s., NTL plynovod OCEL DN 150 včetně přípojky a ochranného pásma ve vlastnictví GasNet, s.r.o.

IV.

1. Kupující tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

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

V.

1. Kupující nabyde 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 dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá dle dohody smluvních stran prodávající.

3. Pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy zamítne nebo řízení zastaví, smluvní strany se 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.

VI.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nepodléhá zveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů.

2. 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.

VII.

1. Kupující prohlašuje, že není v insolvenční, na jeho majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že neexistuje žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít tuto smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.

2. 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.

3. 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.

4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise jsou podpisy statutárních zástupců kupujícího úředně ověřeny. Prodávající obdrží pro své potřeby dvě vyhotovení smlouvy, kupující jedno 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 dvě části pozemku p.č. 1643/6 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 11 m² (3 m² a 8 m²), k.ú. Černá Pole, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 3.6.202 .

2. Prodej předmětu prodeje podle této smlouvy, schválilo Z8/... zasedání Zastupitelstva města Brna konané dne , bod usnesení č. ...

V Brně dne:

V Brně dne:

Prodávající

Kupující

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

za Bytové družstvo Provazníkova 46,48,50, Brno

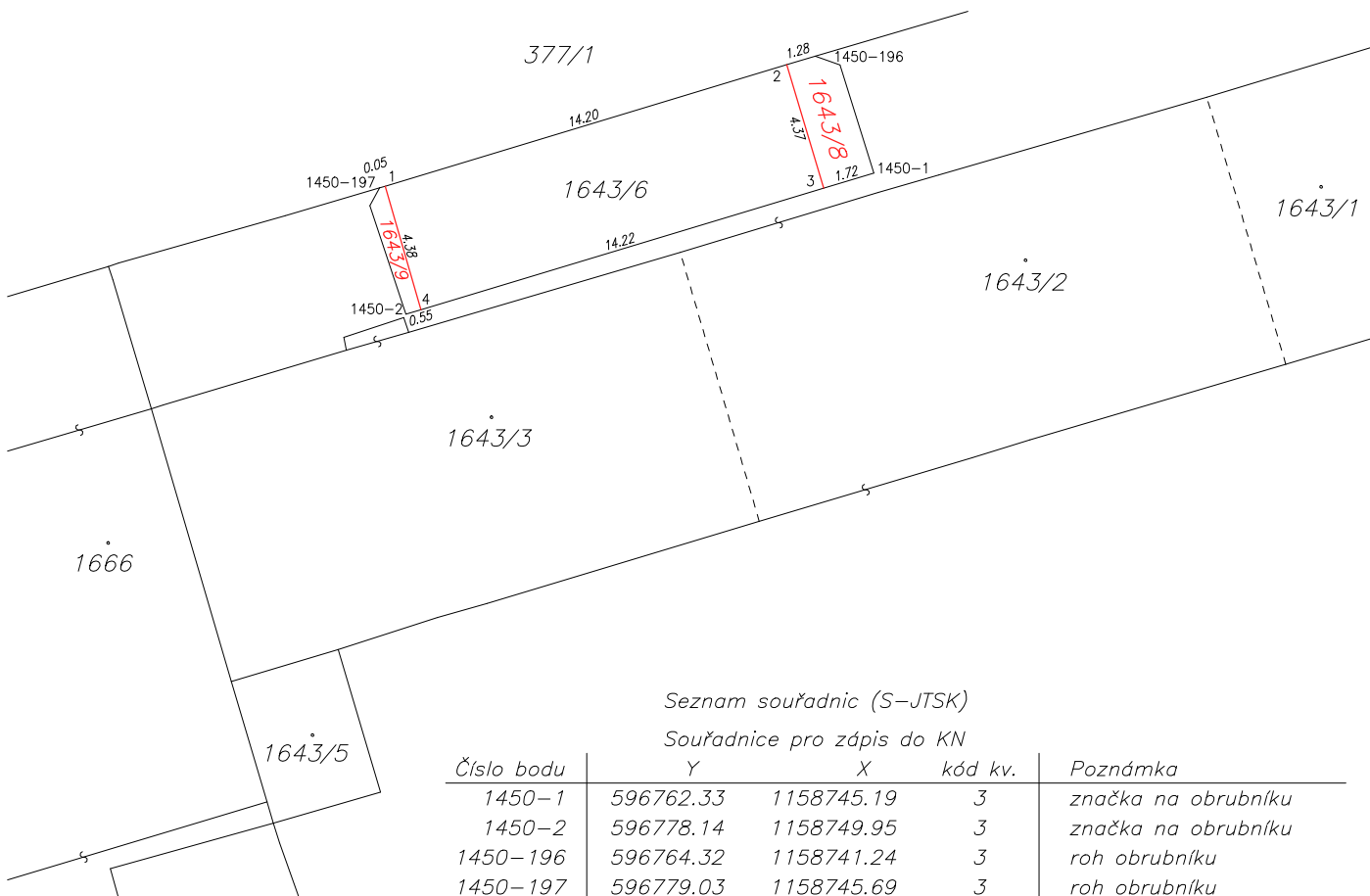
.....

za Bytové družstvo Provazníkova 46,48,50, Brno

.....

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m²			Způsob využití	ha						m²	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví
	ha	m²			ha	m²								ha	m²	
1643/6		72	ostat.pl. jiná plocha	1643/6		62	ostat.pl. jiná plocha		2							
				1643/8		7	ostat.pl. jiná plocha		2	1643/6		10001			7	
				1643/9		3	ostat.pl. jiná plocha		2	1643/6		10001			3	
		72				72										



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Radek Smutný	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1032/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: 4. 6. 2021 Číslo: 132/2021	Dne: Číslo:
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Radek Smutný Holzova 42, 628 00 Brno www.ingeo.cz tel.: 737045760 Číslo plánu: 1794-132/2021 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Černá Pole Mapový list: DKM Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-1094/2021-702 2021.06.08 07:15:38 CEST	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.