

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.1.2022

67. Návrh prodeje pozemku p.č. 5201 v k.ú. Řečkovice v ul. Terezy Novákové, návrh na zřízení služebnosti

Anotace

Orgánům města je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 5201 o výměře 27 m² v k.ú. Řečkovice žadatelům za účelem majetkoprávního vypořádání jejich užívacího vztahu k předmětnému pozemku, který je z jejich strany dlouhodobě užíván jako součást jejich zahrady.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje
- a) prodej pozemku p.č. 5201 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m² v k.ú. Řečkovice za dohodnutou kupní cenu 110.000,- Kč,
 - b) zřízení služebnosti umístění a správy zařízení veřejného osvětlení na pozemku p.č. 5201 v k.ú. Řečkovice ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno, a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na R8/188. schůzi, konané dne 15.12.2021, projednala pod bodem 25. Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

18.1.2022 v 08:06

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

17.1.2022 v 13:15

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (ZMB_ _grafické přílohy.pdf)	8 - 15
Příloha k usnesení (ZMB_podmínky smlouvy_ _pdf)	16 - 18

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 5201 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m² v k.ú. Řečkovice (dále též navrhovatelé dispozice), za účelem majetkoprávního vypořádání jejich užívacího vztahu k předmětnému pozemku, který je z jejich strany dlouhodobě užíván jako součást jejich zahrady p.č. 3719/4.

Navrhovatelé dispozice jsou vlastníky (každý id. ½) navazujících pozemků p.č. 3719/4 zahrada a p.č. 3718 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1211, vše v k.ú. Řečkovice (LV 8296). Pozemek, který je předmětem dispozice je součástí oplocené zahrady kolem jejich rodinného domu.

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 5201 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m² v k.ú. Řečkovice je zapsán na LV č. 10001 pro statutární město Brno na základě zákona č. 172/1991 Sb.. Pozemek byl v KN a EN veden jako PK p.č. 707/1 k.ú. Řečkovice v kn. vl. Seznam II pro k.ú. Řečkovice – historický majetek. Na uvedený pozemek nebylo prokázáno uplatnění restitučních nároků.

Popis:

Řešený pozemek p.č. 5201 v k.ú. Řečkovice v ul. Terezy Novákové je oplocen a bezesmluvně užíván jako součást zahrady u rodinného domu ve vlastnictví navrhovatelů dispozice. Místním šetřením bylo zjištěno, že pozemek p.č. 5201 v k.ú. Řečkovice je oplocen proplétaným drátěným plotem na zděné podezdívce s brankou a bránou pro přístup k nemovitosti navrhovatelů dispozice. Oplocení je vlastnictvím navrhovatelů dispozice. Řešený pozemek je součástí zahrady u jejich rodinného domu.

Ocenění:

Dle stávajícího ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy čistého bydlení. Dle návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy veřejného prostranství. Ve skutečnosti se jedná o úzký pruh pozemku, který je oplocen a užíván jako zahrada a příjezd k domu navrhovatelů dispozice.

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

4.000,- Kč/m²

Kupní cena při výměře 27 m² × 4.000 Kč/m² =

108.000,- Kč

Poplatek za návrh na vklad

2.000,- Kč

Kupní cena celkem

110.000,- Kč

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

Návrh nájemného

Jednotkové nájemné

62,- Kč/m²/rok

Návrh nájemného při výměře 27 m² × 80,- Kč/m²/rok =

2.160,- Kč/rok

Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky

6.480,- Kč

Bezdůvodné obohacení za tři roky zpětně uhradí navrhovatelé dispozice před podpisem kupní smlouvy.

Projednáni v orgánech města:

Komise majetková RMB na R8/KM/63. zasedání konaném dne 9.9.2021, bod 25:

Komise majetková Rady města Brna

1. d o p o r u č u j e Radě města Brna

s o u h l a s i t se záměrem prodeje

pozemku p.č. 5201 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m² v k.ú. Řečkovice.

2. d o p o r u č u j e Radě a Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

a) prodej

pozemku p.č. 5201 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m² v k.ú. Řečkovice
(každému id. ½) za dohodnutou kupní cenu 110.000,- Kč,

b) zřízení služebnosti

umístění a správy zařízení veřejného osvětlení na pozemku p.č. 5201 v k.ú. Řečkovice ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, a.s.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

RMB na R8/188. schůzi konané dne 15.12.2021, bod 25:

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje

pozemku p. č. 5201 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m² v k. ú. Řečkovice

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

a) prodej pozemku p. č. 5201 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m² v k. ú. Řečkovice
za dohodnutou kupní cenu 110.000,- Kč,

b) zřízení služebnosti umístění a správy zařízení veřejného osvětlení na pozemku p. č. 5201 v k. ú. Řečkovice ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno,
a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváral	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	--	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn dne 16.12.2021.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům města předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 5201 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 27 m² v k.ú. Řečkovice za dohodnutou kupní cenu ve výši 110.000,- Kč s doporučením ke schválení.

Stanoviska příslušných orgánů:

- **MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora**

ZMČ souhlasila s prodejem pozemků p.č. 5200 p.č. 5201 v k.ú. Řečkovice ve vlastnictví města Brna při ulici T. Novákové vlastníkům přilehlých pozemků.

- **OÚPR MMB**

Pozemky p.č. 5200 a p.č. 5201 v k.ú. Řečkovice jsou dle platného ÚPmB součástí stabilizované funkční plochy čistého bydlení (BC). Z hlediska územního plánování nemá odbor k prodeji nebo pronájmu předmětných pozemků námítky.

- **OD MMB**

Na předmětných pozemcích p.č. 5201 a p.č. 5200 v k.ú. Řečkovice, užívaných jako předzahrádka u přilehlých RD č.p. 1936 a č.p. 1211, není situovaná komunikační stavba a šíře přilehlé komunikační plochy je dostatečná. Z dopravního hlediska nemá odbor námitek k prodeji nebo pronájmu těchto pozemků.

- **Brněnské komunikace a.s.**

Na pozemcích p.č. 5201 a p.č. 5201 v k.ú. Řečkovice se nenachází žádná komunikační stavba ve správě společnosti BKOM a.s. Proti prodeji nebo pronájmu nemá námitek.

- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**

S prodejem pozemků p.č. 5200 a p.č. 5201 v k.ú. Řečkovice souhlasí bez připomínek. Pozemek p.č. 5200 v k.ú. Řečkovice je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž část, nacházející se pod veřejným prostranstvím (mimo pozemek p.č. 5200), je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. pod inventárním číslem 06016/156. Kanalizační přípojky pro nemovitosti na přilehlých pozemcích nemá společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. v nájmu.

- **Technické sítě Brno, a.s.**

K prodeji pozemků p.č. 5200a p.č. 5201 v k.ú. Řečkovice uvádějí, že v těsné blízkosti oplocení je veden kabel veřejného osvětlení a jsou zde umístěny stožáry VO. S prodejem pozemků (nebo jejich částí) za oplocení lze souhlasit za těchto podmínek: na pozemku p.č. 5201 v k. ú. Řečkovice při ul. Terezy Novákové je v oplocení zahrady zabudován zapínací elektrický rozvaděč veřejného osvětlení. Vzhledem k tomu, že zařízení VO nelze přeložit mimo zájmové území,

společnost Technické sítě Brno, a.s. požaduje spolu s kupní smlouvou uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti.

- **Dopravní podnik města Brna, a.s.**

K dispozici předmětných pozemků p.č. 5200 a p.č. 5201 k.ú. Řečkovice nemá z hlediska zájmů DPmB, a.s. žádné připomínky.

- **EG.D, a.s.**

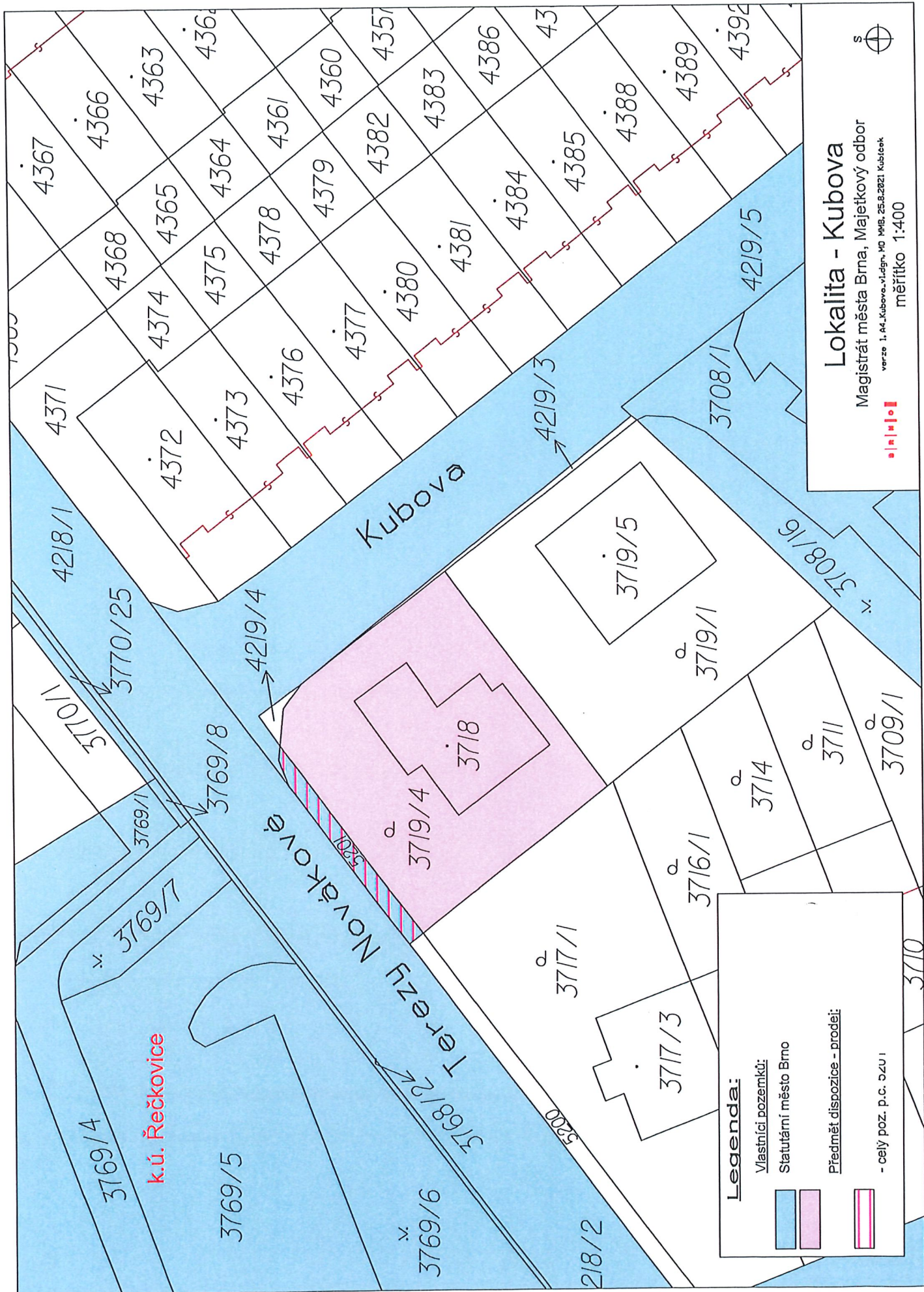
V zájmovém území se nachází podzemní vedení VN a podzemní vedení NN.

- **GasNet Služby, s.r.o.**

V zájmovém území pozemků p.č. 5200 a p.č. 5201 v k.ú. Řečkovice se nachází provozovaná plynárenská zařízení (dále PZ) ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. Upozorňují, že se v zájmovém území mohou nacházet PZ, které jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána GasNet, s.r.o. k provozování. Taktéž se v zájmovém území mohou nacházet PZ jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční nebo neprovozovaná PZ bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

- **CETIN a.s.**

K prodeji pozemků p.č. 5200 a p.č. 5201 v k.ú. Řečkovice - v zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací (dále SEK) společnosti nebo její ochranné pásmo.

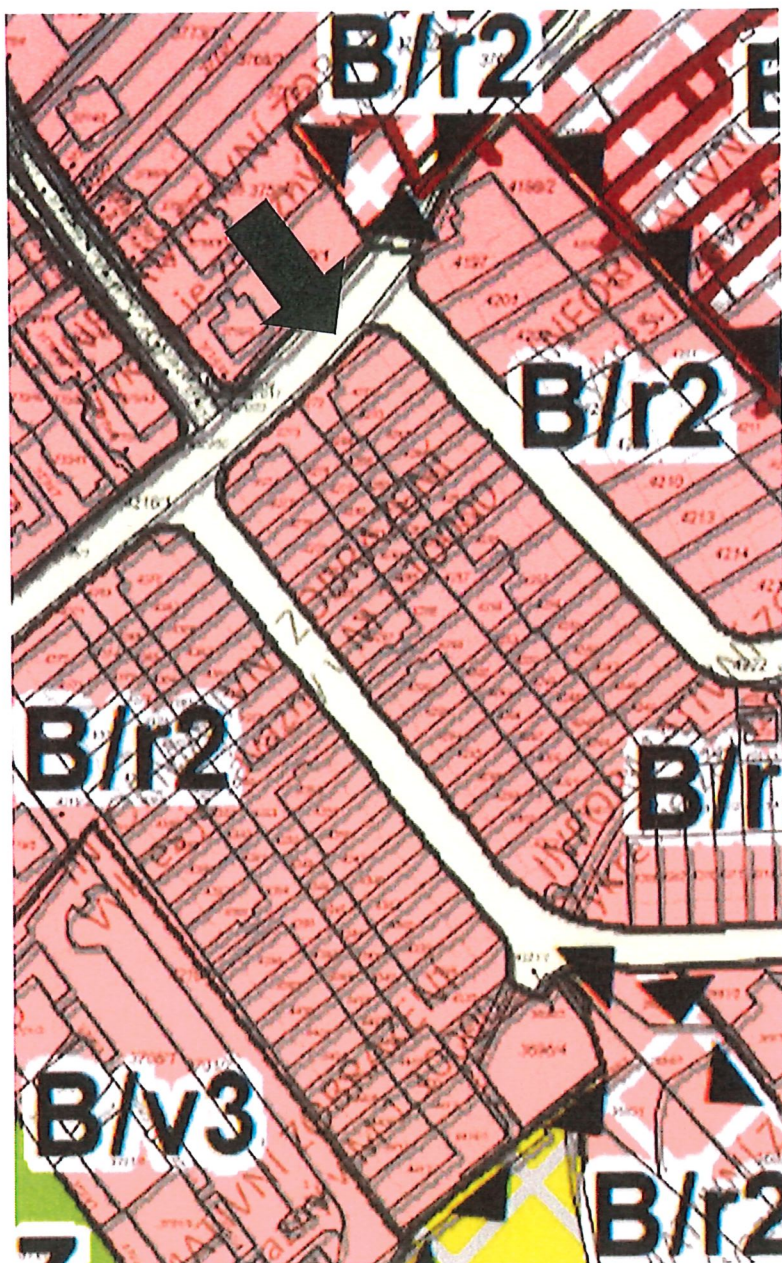


Lokalita - Kubova
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 1.04_Kubova_vlajn_MMB_25.8.2021_Kubicek
 měřítko 1:400



Legenda:

- Vlastníci pozemků:
- Statutární město Brno
- Předmět dispozice - prodej:
- celý poz. p.c. 0201



Dle návrhu Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 5201 k. ú. Řečkovice součástí stabilizované plochy veřejných prostranství.

FOTODOKUMENTACE

sp. zn. MO/0135751/2013

Prodej/pronájem poz.p.č. 5200 a 5201 k.ú. Řečkovice



foto 1





foto 2

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m ²	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m ²	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
								Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnickví	Výměra dílu ha : m ²	Označení dílu
5201								5201				

Druh věcného břemene: dle listin

Oprávněný: dle listin

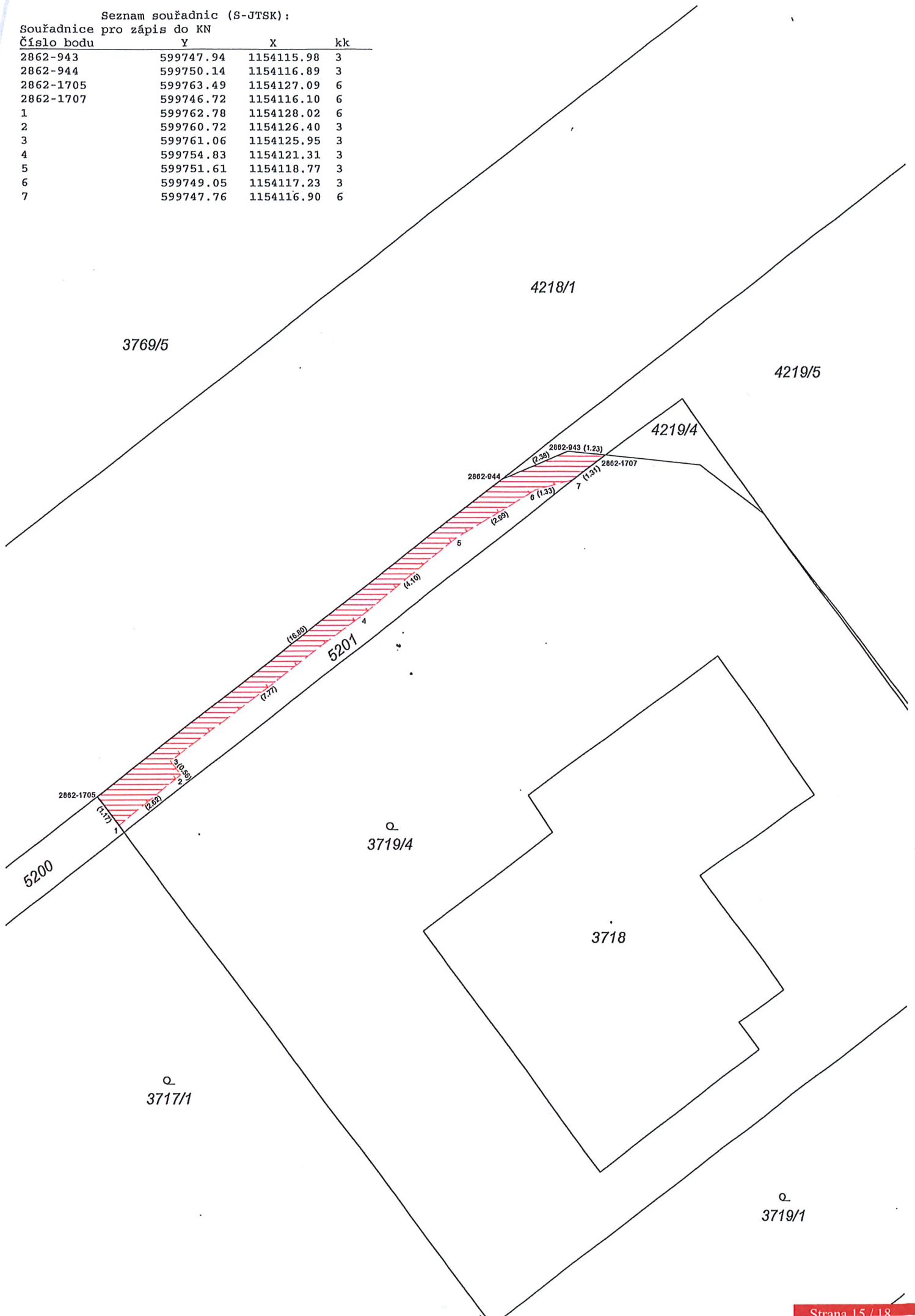
GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene kabelu VO k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Jméno, příjmení: Ing. Ludmila Naimanová Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 380/95 Dne: 07.09.2021 Číslo: 1334/2021 Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Markéta Pospíšilová Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2172/03 Dne: 10.09.2021 Číslo: 115/2021 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
	Vyhotovitel: <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 8px;"> PK Geo, s.r.o. Jeřábkova 5, 602 00 Brno tel. +420 543 254 343 email: pkgeo@pkgeo.cz </div> </div>	
	Číslo plánu: 3315-309/2021 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Řečkovice Mapový list: Blansko 9-7/11 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: -----	
	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-1645/2021-702 2021.09.09 14:17:30 CEST	



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk
2862-943	599747.94	1154115.98	3
2862-944	599750.14	1154116.89	3
2862-1705	599763.49	1154127.09	6
2862-1707	599746.72	1154116.10	6
1	599762.78	1154128.02	6
2	599760.72	1154126.40	3
3	599761.06	1154125.95	3
4	599754.83	1154121.31	3
5	599751.61	1154118.77	3
6	599749.05	1154117.23	3
7	599747.76	1154116.90	6



Podmínky kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující a povinní ze služebnosti: manželé
a
3. Oprávněný ze služebnosti: Technické sítě Brno, akciová společnost
IČ: 25512285
4. Předmět prodeje: pozemek p.č. 5201 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m² v k.ú. Řečkovice
5. Kupní cena: Kupní cena byla stanovena dohodou ve výši 110.000,- Kč.
Prodej není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.
6. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.
7. Úhrada za bezesmluvní užívání: dohodou ve výši 6.480,- Kč
8. Daně a poplatky: Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.
9. Stav pozemku: Kupující prohlašují, že jsou s fyzickým a právním stavem pozemku převáděného na základě této kupní smlouvy seznámeni, tento pozemek v tomto stavu kupují a nabývají do svého vlastnictví.
10. Předání pozemku: Ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti dochází k předání a převzetí předmětu koupě dle této smlouvy. Zápis o předání předmětu koupě dle dohody smluvních stran nebude pořizován.
11. Obsah služebnosti:
Kupující a povinní ze služebnosti (dále jen „povinní“) zřizují ve prospěch oprávněného ze služebnosti (dále jen „oprávněný“) služebnost k pozemku p.č. 5201 v k.ú. Řečkovice (dále jen „služebná nemovitost“), na základě které se jako povinní ze služebnosti zavazují:
 - na služebné nemovitosti strpět umístění zařízení veřejného osvětlení,
 - na služebné nemovitosti umožnit oprávněnému správu zařízení veřejného osvětlení.Povinní se zavazují umožnit oprávněnému přístup na služebnou nemovitost za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly zařízení veřejného osvětlení, s jeho

provozováním, údržbou a opravami, s prováděním jeho úprav vč. stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti veřejného osvětlení.

Ochranné pásmo pro zařízení veřejného osvětlení činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Povinní smí jen s písemným souhlasem oprávněného v ochranném pásmu:

a) zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení,

b) provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu,

c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení veřejného osvětlení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.

Zařízení veřejného osvětlení musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno.

Opravy a údržbu zařízení veřejného osvětlení bude oprávněný provádět na vlastní náklady. Případné škody na služebné nemovitosti, způsobené pracemi na zařízení veřejného osvětlení, opraví oprávněný na vlastní náklady.

Přesná poloha a rozsah služebností jsou vyjádřeny v geometrickém plánu č. 3315-309/2021, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Oprávněný právo odpovídající služebnosti v plném rozsahu přijímá a povinní se zřízením práva odpovídajícího služebnosti souhlasí a jsou povinni toto právo strpět.

Povinní se musí zdržet všeho, čím by narušovali výkon práv odpovídajících služebnosti.

Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přechází v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran.

Právo služebnosti se zřizuje trvale a bezplatně a na dobu neurčitou.

11. Vedlejší ujednání:

Kupující berou na vědomí, že v zájmovém území se nachází podzemní vedení VN a podzemní vedení NN. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), v platném znění, pro činnosti v ochranných pásmech. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 tohoto zákona.

Kupující berou na vědomí, že v zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. nebo její ochranné pásmo.

Kupující berou na vědomí, že v zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána GasNet, s.r.o. k provozování. Taktéž se zde mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

12. Ostatní ujednání:

Návrh na povolení vkladu vlastnického práva a zřízení služebnosti podá k příslušnému Katastrálnímu úřadu prodávající.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této 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 a smlouvy o zřízení služebnosti – v tomto případě se původní kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti 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 a smlouva

o uzavření služebnosti se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

Kupující berou na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

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. Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede prodávající před podáním návrhu na vklad.

Geometrický plán č. 3315-309/2021 je nedílnou součástí této smlouvy.