

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 25.1.2022

## 70. Návrh prodeje části pozemku p. č. 3602/1, k.ú. Líšeň

### Anotace

Požadovaná část pozemku k prodeji tvoří zpevněný svah přiléhající ke dvoru za rodinným domem [redacted] Brno, na pozemku p.č. 3591, k.ú. Líšeň ve vlastnictví žadatele; do svahu přesahují dvorní stavby a dvorní přístavba domu žadatele.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p.č. 3602/1 trvalý travní porost o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, označené v geometrickém plánu pro změnu vnějšího obvodu stavby a změnu hranic pozemků č. 4970-117/2020 jako díl „a“, který se tímto geometrickým plánem slučuje s pozemkem p.č. 3551 zastavěná plocha a nádvoří, nově o výměře 104 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, [redacted] za sjednanou kupní cenu 43 400,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.

### Stanoviska

**R8/188. schůze Rady města Brna konaná dne 15.12.2021, bod zápisu č. 23** - doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej  
Schváleno jednomyslně 10 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

18.1.2022 v 08:39

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Jiří Kučera**

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

20.12.2021 v 14:37

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (majetková mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (letecký snímek.pdf)	7 - 7
Příloha (fotodokumentace.pdf)	8 - 10
Příloha (koncept ÚP.pdf)	11 - 11
Příloha (platný ÚP.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (návrh kupní smlouvy ZMB █████.pdf)	13 - 15
Příloha k usnesení (geometrický plán.pdf)	16 - 17

## Důvodová zpráva

### **Úvod:**

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 3602/1 trvalý travní porost o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, na kterou přesahují dvorní stavby u rodinného domu [REDAKCE] Brno-Líšeň, postaveného na pozemku p.č. 3591, k.ú. Líšeň, ve vlastnictví [REDAKCE] (dále jen navrhovatel dispozice).

### **Vlastnictví:**

Pozemek p.č. 3602/1 trvalý travní porost o výměře 14773 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, je vlastnictvím statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. (LV 10001).

Pozemek je od roku 2010 svěřen MČ Brno-Líšeň v kategorii III – ostatní nemovitý majetek.

### **Popis:**

Pozemek tvoří rozsáhlou obdélníkovou plochu v okrajové části města, k.ú. Líšeň, pokrytou převážně zelení. Jednou svou podélnou stranou se pozemek svažuje ke dvorům rodinných domků v ul. Podolská. Na pozemku se nachází také několik chatek ve vlastnictví soukromých osob. Některé části pozemku jsou využívány také jako terasovité zahrádky a prodloužené zázemí rodinných domů v ul. Podolská.

V řešené části je sklon svahu nejprudší a tvoří strmou skálu, která navazuje na malý dvorek za RD [REDAKCE] na pozemku p.č. 3591, k.ú. Líšeň. Po stranách skalní stěny, kterou MČ Brno-Líšeň nechala v roce 2009 provizorně zpevnit, aby nedocházelo k odlamování zvětralých kamenů a jejich padání na dvorek, přesahují do pozemku p.č. 3602/1 dvorní stavby navrhovatelů, a to z jedné strany dvorní přístavba rodinného domku a z druhé strany přístřešek, který slouží jako kůlna (viz pořízená fotodokumentace s ohledem na stíněný prostor dvorku).

Z důvodu existujících staveb na předmětné části pozemku p.č. 3602/1 v k.ú. Líšeň byl požádán příslušný stavební úřad přípisem ze dne 11.03.2020 o doložení vydaných rozhodnutí souvisejících s předmětnou přístavbou. Následně byla zaslána evidovaná rozhodnutí, sdělení a výzvy související především se zabezpečovacími pracemi na skalní stěně a sdělení k ohlášení udržovacích prací v RD [REDAKCE] z roku 2004 a 2009. V uvedených listinách je zmiňován již existující dvorní přístavek na pozemku p.č. 3591, k.ú. Líšeň. Žadatelé dále doložili výkresovou dokumentaci přístavku, kterou obdrželi od předchozího vlastníka nemovitosti s tím, že tuto přístavbu pouze v původním půdorysu zrekonstruovali a měli za to, že se celá přístavba nachází na jejich pozemku.

### **Návrh na dispozici:**

Předmětem konečného návrhu navrhovatele dispozice je prodej části pozemku p.č. 3602/1 o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, který zahrnuje jednak plochu zastavěnou dvorními stavbami-přístavba domu a kůlna po stranách pozemku a dále střední část situovanou mezi těmito stavbami, čímž se zarovná hranice části pozemku navrhovaného k prodeji.

Navrhovatel dispozice původně požádal pouze o prodej části pozemku p.č. 3602/1 o výměře 5 m<sup>2</sup>, na který přesahuje přístavba rodinného domu [REDAKCE]. Na základě provedeného zaměření pro vypracování oddělovacího geometrického plánu, který si objednali navrhovatelé, byl zjištěn přesah zastavění ve dvorní části ve větším rozsahu, tudíž byl předmětný návrh rozšířen a zarovnán orientačně na 20 m<sup>2</sup> a následně zpřesněn na 18 m<sup>2</sup>.

**Dle geometrického plánu č. 4970-117/2020 pro změnu vnějšího obvodu budovy a změnu hranic pozemků, doloženého navrhovatelem dispozice, se řešená část pozemku p.č. 3602/1 trvalý travní porost o výměře 18 m<sup>2</sup> slučuje do pozemku navrhovatele dispozice p.č. 3591 zastavěná plocha a nádvoří. Tím je zajištěn přímý přístup k pozemku z veřejné komunikace, jako podmínka souhlasu stavebního úřadu s oddělením části pozemku p.č. 3602/1, k.ú. Líšeň.**

### **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

kupní cena při výměře 18 m<sup>2</sup> x 2.300 Kč

**2 300 Kč/m<sup>2</sup>**

41 400 Kč

správní poplatek za návrh na vklad	2 000 Kč
Celkem	43 400 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/54. Komise majetková RMB konaná dne 8.4.2021, bod usnesení č. 54/47** nepřijala v této věci usnesení

1. Hlasování o návrhu KM RMB na stažení materiálu: 3 - pro, 2 - proti, 2 - se zdrželi /11 členů

**Usnesení nebylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkļa	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
proti	pro	proti	omluven	pro	pro	omluven	zdržel se	omluven	omluven	zdržel se

2. Hlasování o záměru a návrhu prodeje: Hlasování: 4 - pro, 2 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

**Usnesení nebylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkļa	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
pro	zdržel se	pro	omluven	proti	proti	omluven	pro	omluven	omluven	pro

**R8/146. schůze Rady města Brna konaná dne 28.4.2021, bod zápisu č. 24** – souhlasila se záměrem prodeje

Schváleno jednomyslně 10 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

Záměr prodeje části pozemku p.č. 3602/1 trvalý travní porost o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 29.4.2021.

**R8/188. schůze Rady města Brna konaná dne 15.12.2021, bod zápisu č. 23** – doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

Schváleno jednomyslně 10 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

**Závěr:**

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 3602/1 o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, s doporučením ke schválení.

**Stanoviska dotčených orgánů**

**OÚPR MMB** – část pozemku p.č. 3602/1 v k.ú. Líšeň, obec Brno, požadovaná k prodeji, je z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební volně stabilizované plochy zemědělského půdního fondu. Takto vymezené pozemky slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí. Dočasné využití ploch ZPF se řídí zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji části pozemku p.č. 3602/1 k.ú. Líšeň, obec Brno. OÚPR nicméně upozorňuje, že předmětný pozemek (resp. jeho část) lze využívat v souladu s regulativy funkčního využití, že předmětný pozemek (resp. jeho část) lze využívat pouze v souladu s regulativy funkčního využití dle ÚPmB. Jiné využití může vyvolat potřebu změny ÚPmB.

Dle návrhu připravovaného Územního plánu města Brna spadá pozemek p.č. 3602/1 k.ú. Líšeň do ploch stabilizovaných krajinné zeleně.

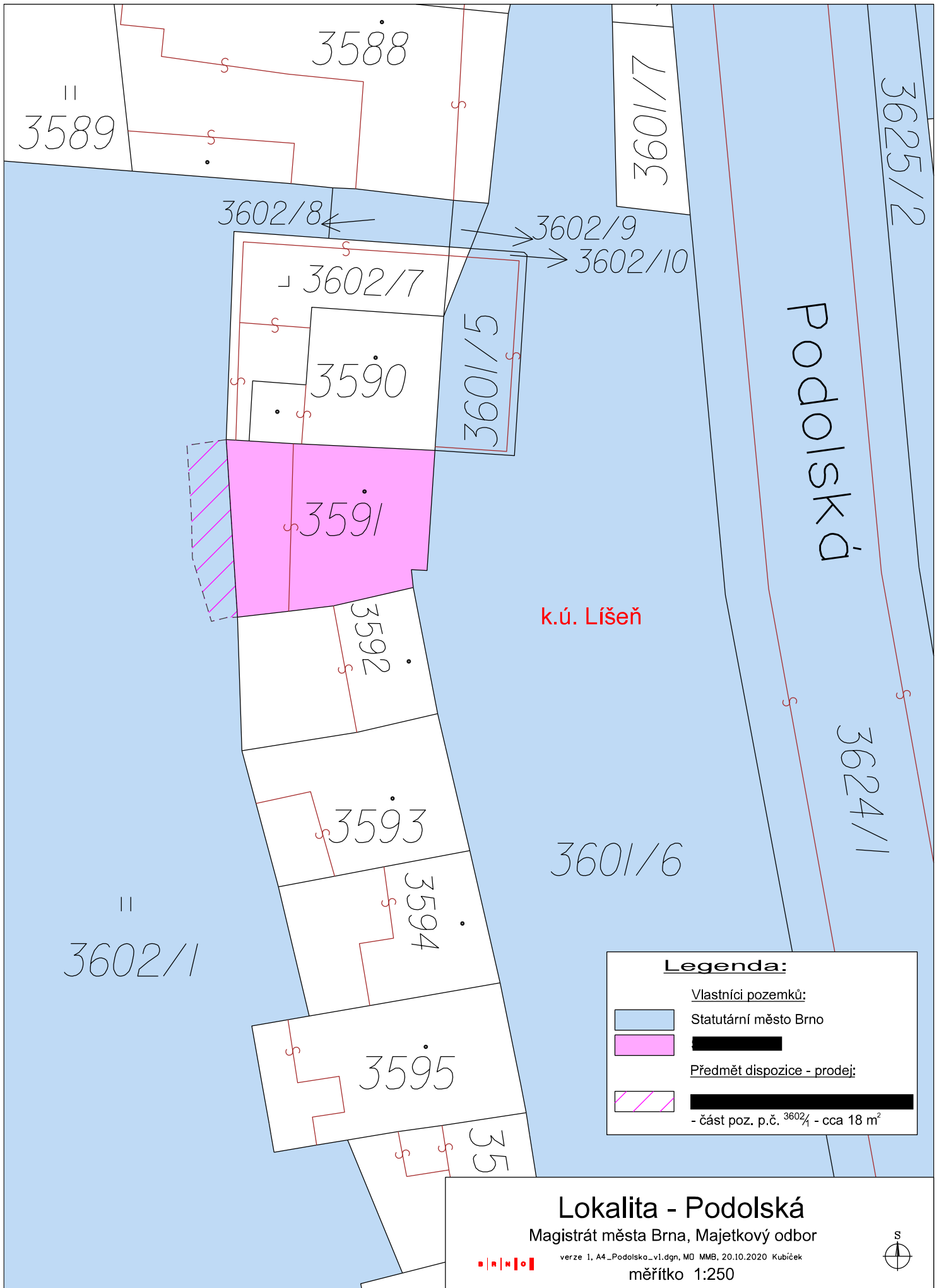
**MČ Brno-Líšeň** – ZMČ Brno – Líšeň na základě zasedání konaného dne 17.09.2020 souhlasí s prodejem části p.č. 3602/1 v k.ú. Líšeň na základě geometrického zaměření skutečného stavu zastavěného přístavbou rodinného domu [REDAKCE] v k.ú. Líšeň ve variantě 2, tedy prodeje části pozemku p.č. 3602/1 v k.ú. Líšeň o výměře cca 20 m<sup>2</sup>.

**Pozn. MO MMB:**

*MČ Brno-Líšeň byly předloženy k vyjádření dvě varianty návrhu na prodej; v první variantě byl předložen návrh na prodej dvou částí pozemku p.č. 3602/1, k.ú. Líšeň, zastavěných dvorními stavbami (bez střední části, kde se nachází skalní svah) o celkové výměře 13 m<sup>2</sup> a v druhé variantě prodej části uvedeného pozemku o výměře cca 20 m<sup>2</sup> (včetně střední části skalnatého svahu, čímž došlo k zarovnání hranice požadované části pozemku).*

**Inženýrské sítě**

Dle digitální technické mapy Brno není požadovaná část pozemku p.č 3602/1 v k.ú. Líšeň dotčena inženýrskými sítěmi.



## Lokalita - Podolská

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, A4\_Podolska\_v1.dgn, MO MMB, 20.10.2020 Kubiček

měřítko 1:250







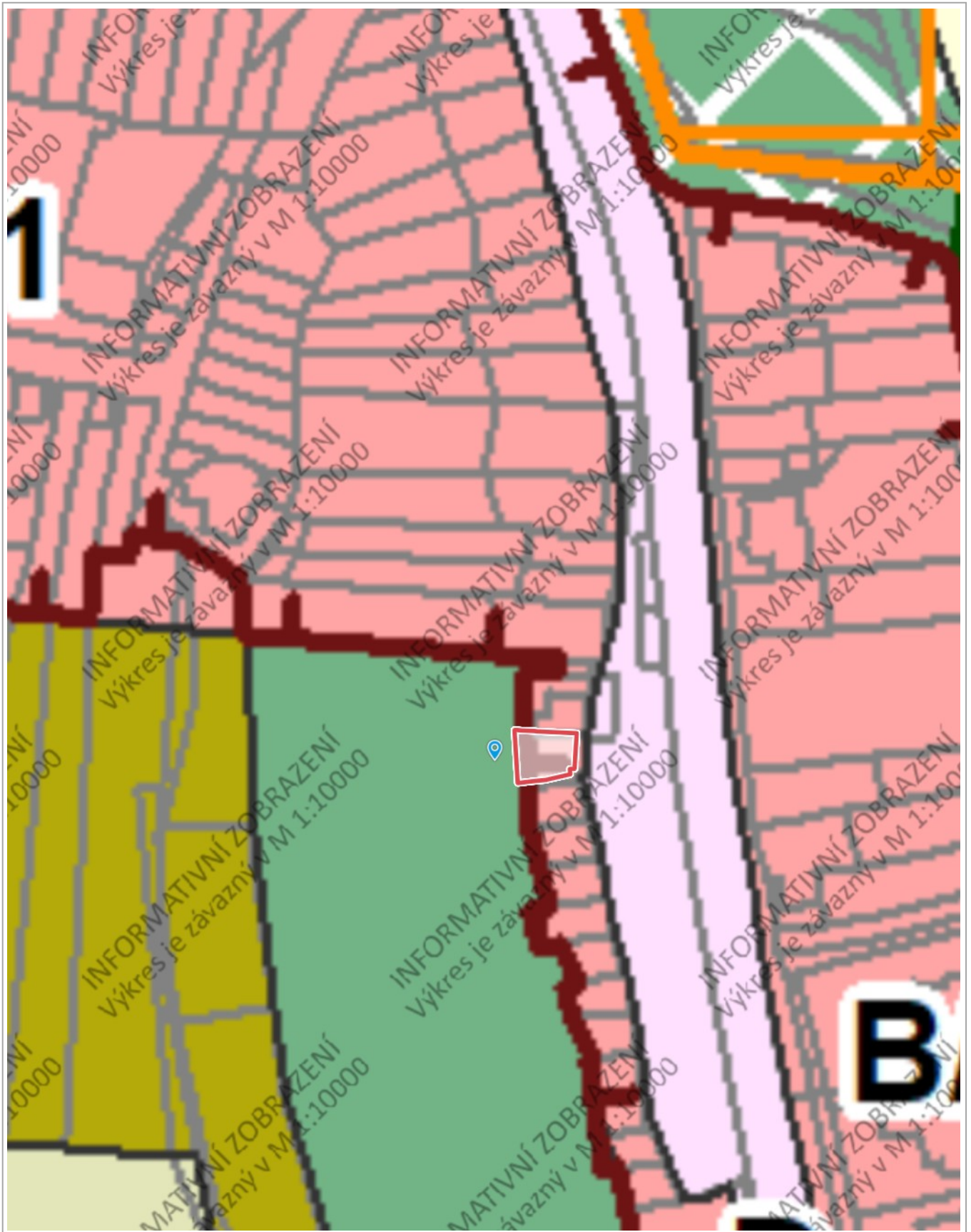






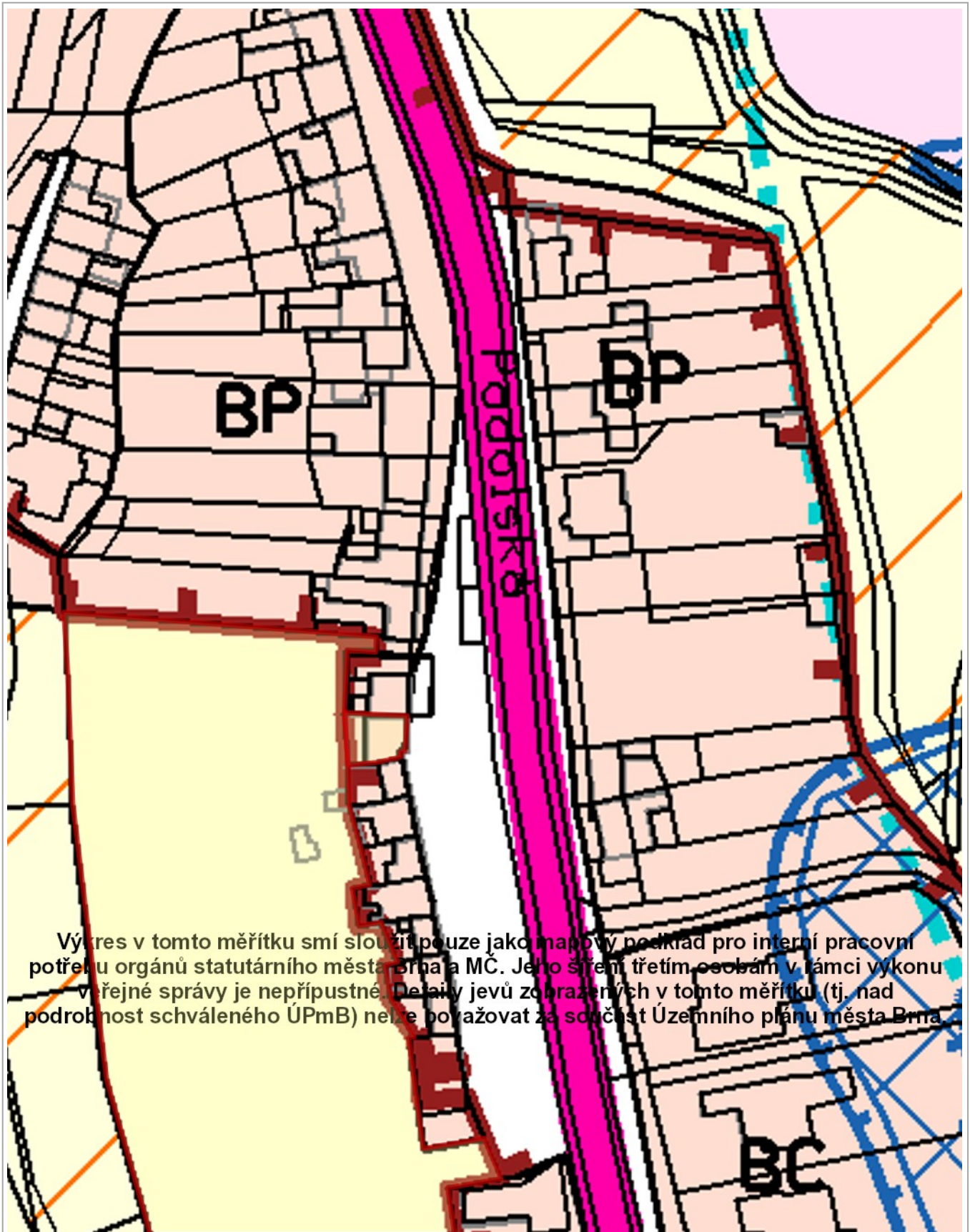






20 m

1 : 944



1 : 944



## 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 Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB,

na základě pověření ze dne 16.4.2018

IČ: 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

a

(jako kupující)

### I.

1. Prodávající je na základě zákona ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3602/1 trvalý travní porost o výměře 14773 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, obec Brno.

2. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001.

### II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k části pozemku p.č. 3602/1 trvalý travní porost o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, obec Brno (dále jen předmět prodeje), označené v geometrickém plánu pro změnu vnějšího obvodu budovy a změnu hranic pozemků č. 4970-117/2020 jako díl „a“, který se tímto geometrickým plánem slučuje s pozemkem p.č. 3591 zastavěná plocha a nádvoří, nově o výměře 104 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, za sjednanou kupní cenu ve výši 43 400,-Kč (slovy: čtyřicet tři tisíce čtyři sta korun českých) a kupující prohlašuje, že tento předmět prodeje za uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

2. Geometrický plán č. č. 4970-117/2020 tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy.

3. Prodej pozemku je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

4. Prodávající potvrzuje svým níže uvedeným podpisem, že kupující uhradil kupní cenu v plné výši před podpisem této smlouvy prodávajícím, převodem na účet prodávajícího č. 111158222/0800, pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy uvedené v záhlaví na první straně smlouvy,

### III.

1. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje, není ke dni podpisu této smlouvy zatížen žádnými dluhy, věcnými právy ani jinými právními povinnostmi.

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

#### IV.

1. Kupující nabyde vlastnické právo k předmětu prodeje dle této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí.

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. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že den nabytí právních účinků vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu prodeje. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

#### V.

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

2. 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 vytýkaných katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy

3. 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.

4. 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.

5. Kupující bere 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).

6. Kupující, jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů seznámen statutárním městem Brnem 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.bрно.cz/gdpr/](http://www.bрно.cz/gdpr/).

#### VI.

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

2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise je podpis kupujícího úředně ověřen. Proávající obdrží pro své potřeby dvě a kupující jedno vyhotovení smlouvy. Jeden stejnopis (s úředně ověřeným podpisem) 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. 3602/1 trvalý travní porost o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 29.4.2021.

2. Prodej předmětu prodeje podle této smlouvy a tuto smlouvu, 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  
dle pověření ze dne 16.14.2018

Manželka kupujícího, paní [REDACTED]  
svým níže uvedeným podpisem potvrzuje, že souhlasí s nabytím předmětu prodeje podle této smlouvy do výlučného vlastnictví kupujícího.

## 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 <sup>2</sup>				ha	m <sup>2</sup>					Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
		1	2				katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci				ha	m <sup>2</sup>					
3591			86	zast. pl.	3591		1	04	zast. pl.	č.p. 1735 rod.dům	2	3591 3602/1		4107 10001			86 18 04	celá a
3602/1	1	47	73	travní p.	3602/1	1	47	55	travní p.		0	3602/1		10001	1	47	55	
	1	48	59			1	48	59										

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

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
3602/1		32744	1	03	83			32751	43	72	

#### Seznam souřadnic (S-JTSK) :

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
2615-594	590322.25	1160865.16	3	nestabilizováno
2615-596	590322.84	1160855.86	3	lom budovy
1	590324.64	1160862.04	3	roh budovy
2	590323.66	1160865.38	3	roh budovy
3	590322.79	1160865.17	3	lom budovy
5	590319.49	1160862.13	3	kout budovy
6	590319.43	1160859.96	3	kout budovy
7	590324.68	1160859.76	3	roh budovy
8	590324.92	1160856.22	3	roh budovy

### GEOMETRICKÝ PLÁN

pro

změna vnějšího obvodu budovy a změna hranic pozemků

Vyhotovitel: OHL ŽS, a.s. Brno  
Burešova 938/17  
602 00 Brno , Veverí  
IČ: 463 42 796

Číslo plánu: 4970-117/2020

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Líšeň

Mapový list: Brno 6-0/24

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

zdmí

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Jméno, příjmení: **Ing. Václav Seidl**

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: **318/1995**

Dne: **14. 9. 2021** Číslo: **117/2021**

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Jihomoravský kraj  
KP Brno-město  
Petr Doležal  
PGP-1699/2021-702  
2021.09.15 12:35:24 CEST

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: **Václav Seidl**

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: **318/1995**

Dne: **15. 9. 2021** Číslo: **217/2021**

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

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



