

Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.4.2021

49. Návrh prodeje pozemku p.č. 347 v k.ú. Brněnské Ivanovice.

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku v k.ú. Brněnské Ivanovice, který je dlouhodobě užíván jako zahrada za rodinným domem při ulici Tuřanská.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej
pozemku p.č. 347 zahrada o výměře 136 m²
v k.ú. Brněnské Ivanovice [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu
314.800,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č..... tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na R8/137. schůzi, konané dne 17.3. 2021, doporučila Zastupitelstvu města Brna prodej pozemku p.č. 347 v k.ú. Brněnské Ivanovice schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.4.2021 v 12:09

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

30.3.2021 v 08:53

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (majetkova mapa.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 (Podminky KS ZMB.pdf)	11 - 12

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku v k.ú. Brněnské Ivanovice, který je dlouhodobě užíván jako zahrada za rodinným domem při ulici Tuřanská.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 347 zahrada o výměře 136 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemek p.č. 347 k.ú. Brněnské Ivanovice je ve správě OSM MMB. Pozemek je pronajatý žadateli.

Popis:

Pozemek p.č. 347 k.ú. Brněnské Ivanovice je dlouhodobě užíván jako zahrada za rodinným domem Tuřanská ■ ve vlastnictví pana ■. Pozemek je přístupný přes dům Tuřanská ■ nebo z ulice Zezulova – ocelovými dveřmi zabudovanými ve zdi, která tvoří oplocení pozemku z jižní strany. Dle místního šetření je pozemek osázen trávou a okrasnými květinami. Na pozemku se dále nachází část samostatné stavby, dle sdělení p. ■ – kůlny na nářadí.

Kůlna a zděné oplocení pozemku při ulici Zezulova bylo dle sdělení pana ■ vybudováno jeho rodiči. Pan ■ má na stavebním úřadě podanou žádost o ověření zjednodušené dokumentace (pasport) na stavbu zasahující na pozemek p.č. 347, nazvaný podsklepený sklad nářadí.

Pozemek je dotčen ochranným pásmem kabelu veřejného osvětlení. Kabel je situován za oplocením pozemku v ulici Zezulova. Vlastník VO – společnost Technické sítě Brno, akciová společnost nežadá zřízení služebnosti, ale podmiňuje svůj souhlas s převodem pozemku tím, že smlouva bude obsahovat ustanovená obdobná služebnosti – zapracováno do podmínek kupní smlouvy.

Zájemce o dispozici, nájemní smlouva

O prodej pozemku p.č. 347 k.ú. Brněnské Ivanovice žádá vlastník rodinného domu Tuřanská ■ který je součástí pozemku p.č. 346 k.ú. Brněnské Ivanovice, pan ■.

Pan ■ užívá předmětný pozemek města na základě nájemní smlouvy č. 62052038 uzavřené dne 17.6. 2005 z úrovně města Brna. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou za nájemné 4,- Kč/m²/rok. Nájemné je včas a řádně hrazeno.

Ocenění:

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 **2.300,-Kč/m²**

Kupní cena při výměře 136 m² × 2.300,- Kč/m² = **312.800,- Kč.**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Kupní cena je navýšena o správní poplatek na částku 314.800,-Kč

Dodání pozemku je v daném případě osvobozeno od DPH.

Návrh usnesení

OÚPR MMB a MČ Brno – Tuřany nemají k prodeji pozemku p.č. 347 k.ú. Brněnské Ivanovice námítky.

MO MMB předložil k projednání na zasedání Komise majetkové RMB a na schůzi RMB záměr prodeje pozemku p.č. 347 k.ú. Brněnské Ivanovice a návrh prodeje tohoto pozemku ■ za kupní cenu 314.800,-Kč.

Komise majetková RMB na R8/KM/52. zasedání, konaném dne 4.3.2021, pod bodem č. 52/38

1. doporučuje Radě města Brna souhlasit

se záměrem prodeje
- pozemku p.č. 347 zahrada o výměře 136 m²
v k.ú. Brněnské Ivanovice

2. doporučuje Radě a Zastupitelstva města Brna schválit

prodej

- pozemku p.č. 347 zahrada o výměře 136 m²

v k.ú. Brněnské Ivanovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 314.800,-Kč (2.300,- Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdrželi /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

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

Rada města Brna na R8/137. schůzi, konané dne 17.3. 2021, pod bodem č. 40

1. souhlasí

se záměrem prodeje

- pozemku p. č. 347 zahrada o výměře 136 m² v k. ú. Brněnské Ivanovice

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- pozemku p. č. 347 zahrada o výměře 136 m²

v k. ú. Brněnské Ivanovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 314.800,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kernl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal Ph.D	Mgr. Suchý	Róbert Čuma	Ing. Fišer
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 347 v k.ú. Brněnské Ivanovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 18.3. 2021 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

ÓUPR MMB – pozemek p.č. 347 v k.ú. Brněnské Ivanovice, požadovaný k prodeji, je z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha všeobecného bydlení (BO).

Pozemek přímo navazuje na pozemek p.č. 346 k.ú. Brněnské Ivanovice, na němž se nachází RD ve vlastnictví žadatele. Podle Urbanistické studie MČ Brno – Tuřany pozemek p.č. 347 k.ú. Brněnské Ivanovice plní rovněž překryvnou funkci zeleně ve stavebních plochách. Takto vymezené pozemky mohou být užívány zejména jako zahrady rodinných domů.

Vzhledem k výše uvedenému Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji pozemku p.č. 347 v k.ú. Brněnské Ivanovice za účelem využití jako zahrady k RD.

MČ Brno - Tuřany – ZMČ souhlasí s prodejem pozemku p.č. 347 k.ú. Brněnské Ivanovice.

Odbor správy majetku MMB – jako správce pozemku p.č. 347 k.ú. Brněnské Ivanovice nemá odbor námitek k jeho prodeji panu [redacted] který má zahradu pronajatou již od roku 2005. Nájemné platí žadatel řádně a včas.

Technické sítě Brno, akciová společnost – na pozemku p.č. 347 k.ú. Brněnské Ivanovice se dle podkladu z GIS nenachází zařízení veřejného osvětlení (VO), pozemek je dotčen ochranným pásmem kabelu VO. S prodejem pozemku souhlasíme s podmínkou. Nepožadujeme s kupní smlouvou uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti,, ale do kupní smlouvy vložit odstavec s tímto textem:

Kupující bere na vědomí, že se na sousedním pozemku p.č. 355 ostatní plocha, ostatní komunikace k.ú. Brněnské Ivanovice nachází podzemní kabely veřejného osvětlení (dále též VO) a převáděný pozemek je dotčen ochranným pásmem kabelu VO. Kupující je povinen dodržovat omezení vyplývající z existence elektrického vedení včetně ochranného pásma. Ochranné pásmo pro zařízení VO činí 1m na každou stranu od osy kabelu. Kupující se zavazuje, že jen s písemným souhlasem společnosti Technické sítě Brno, a.s. smí v ochranném pásmu:

- Zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení;
- Provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu;
- Provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví, či majetek osob.

Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak zneprístupňováno.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem pozemku p.č. 347 k.ú. Brněnské Ivanovice souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v našem provozování. Upozorňujeme, že uvedený pozemek je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti.

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

Tuřanská

LV [redacted]

Brněnské Ivanovice

347

předmět dispozice

Zezulova

Legenda:

- Majetek města Brna
- [redacted]

Předmět dispozice – prodej:

- p. č. 347 k. ú. Brněnské Ivanovice

Tuřanská

.344

.346

.348

.350/2

Brněnské Ivanovice

345

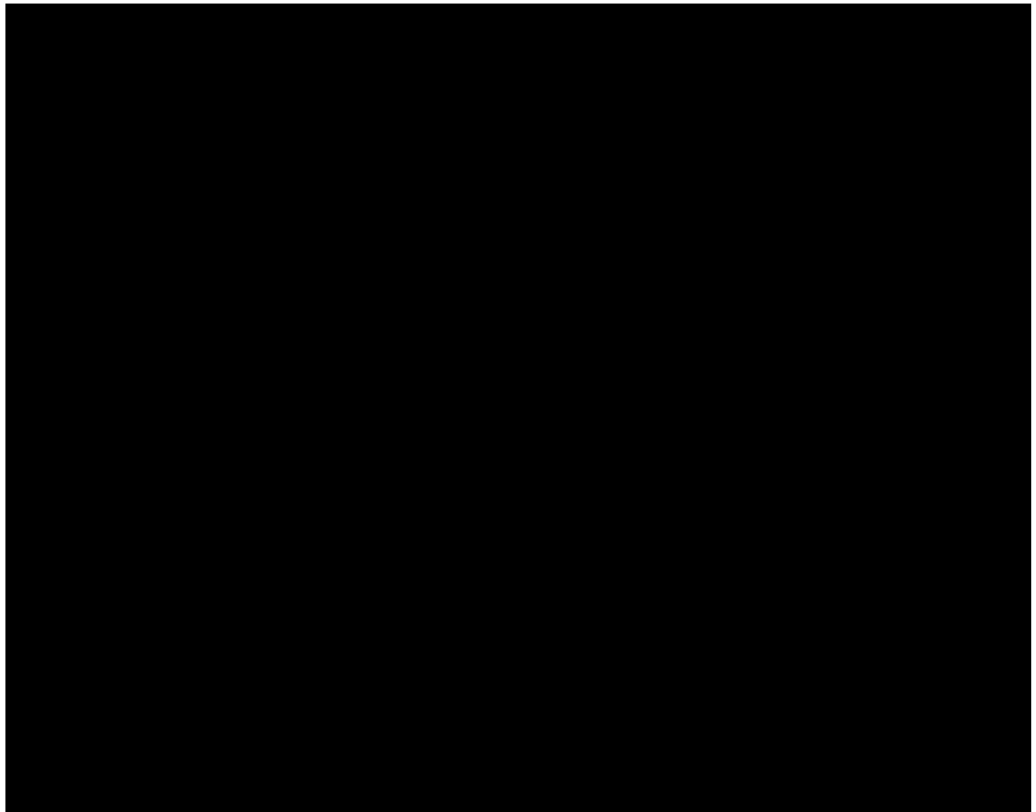
347

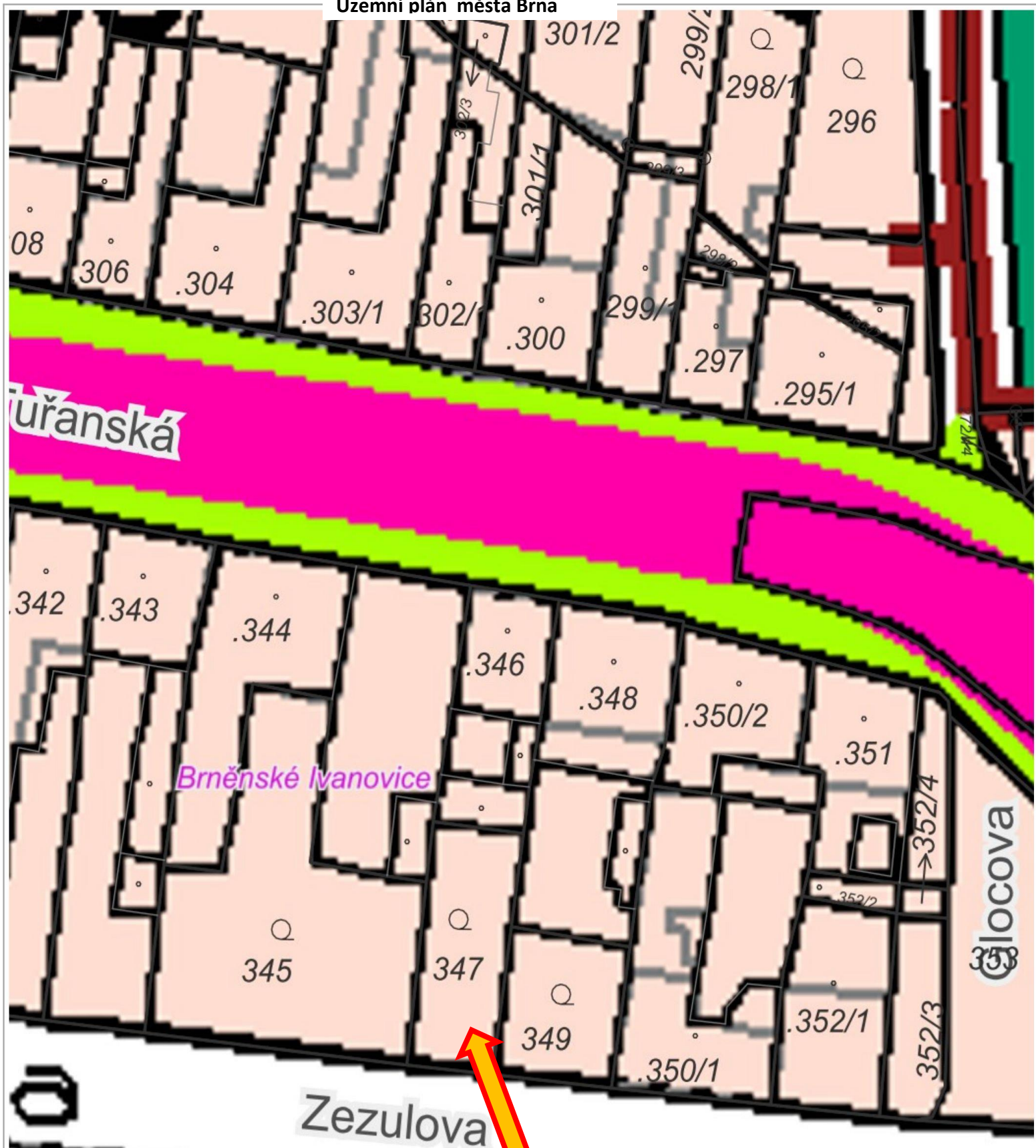
349

.350/1

Zezulova

Fotodokumentace






V tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní práci úřadu statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad tímto schválením Pml) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

Návrh Územního plánu města Brna



Dle návrhu Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 347 k. ú. Brněnské Ivanovice součástí stabilizované plochy bydlení, rezidenční, nízkopodlažní.

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět: pozemek p.č. 347 zahrada o výměře 136 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice
4. Kupní cena: dohodou 314.800,- 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 předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy
 - kupující bere na vědomí, že se na sousedním pozemku p.č. 355 ostatní plocha, ostatní komunikace k.ú. Brněnské Ivanovice nachází podzemní kabely veřejného osvětlení (dále též VO) a převáděný pozemek je dotčen ochranným pásmem kabelu VO. Kupující se zavazuje dodržovat omezení vyplývající z existence elektrického vedení včetně ochranného pásma. Ochranné pásmo pro zařízení VO činí 1m na každou stranu od osy kabelu. Kupující se zavazuje, že jen s písemným souhlasem společnosti Technické sítě Brno, a.s. smí v ochranném pásmu:
 - o Zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení;
 - o Provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu;
 - o Provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví, či majetek osob.Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak zneprístupňováno.
 - kupující bere na vědomí, že převáděný pozemek je dotčen uložením vodovodní přípojky, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
 - kupující bere dále na vědomí, že převáděný pozemek je dotčen ochranným pásmem podzemního vedení NN ve vlastnictví společnosti EG.D, a.s.
 - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě, dochází k jeho předání a převzetí
 - kupující prohlašuje, že není v insolvenční, 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
 - kupující, jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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.