

Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.4.2021

51. Návrh prodeje pozemku p.č. 388/3, částí pozemků p.č. 388/1, 388/2, 388/14 v k.ú. Staré Brno.

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku a částí pozemků v k.ú. Staré Brno, o celkové předpokládané výměře 330 m², užívané jako zahrada a zázemí domu Žlutý kopec ■ ve vlastnictví žadatelů.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej
- části pozemku p.č. 388/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 88 m², oddělené geometrickým plánem č. 1463-10/2021 jako pozemek p.č. 388/24
 - části pozemku p.č. 388/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 130 m², oddělené geometrickým plánem č. 1463-10/2021 jako pozemek p.č. 388/23)
 - pozemku p.č. 388/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m²
 - části pozemku p.č. 388/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m², oddělené geometrickým plánem č. 1463-10/2021 jako pozemek p.č. 388/22
- v k.ú. Staré Brno ■ za dohodnutou kupní cenu 2.444.000,-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 uvedených nemovitostí schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.4.2021 v 12:03

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

6.4.2021 v 13:01

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (A4_ZlutyKopec_v3.pdf)	7 - 7
Příloha (letecky snimek.pdf)	8 - 8
Příloha (stanoviste k fotodokumentaci.pdf)	9 - 9
Příloha (fotodokumentace.pdf)	10 - 15
Příloha (UPmB.pdf)	16 - 16
Příloha (navrh UPmB.pdf)	17 - 17
Příloha k usnesení (Podminky kupni smlouvy ZMB.pdf)	18 - 18
Příloha k usnesení (GP.pdf)	19 - 20

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku a částí pozemků v k.ú. Staré Brno, o celkové předpokládané výměře 330 m², užívané jako zahrada a zázemí domu Žlutý kopec ■ ve vlastnictví žadatelů.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k.ú. Staré Brno:

- p.č. 388/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 568 m²
- p.č. 388/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 219 m²
- p.č. 388/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m²
- p.č. 388/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 53 m²

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemky jsou ve správě OSM MMB. Pozemek p.č. 388/3 a části pozemků p.č. 388/1, 388/2, 388/14, které jsou předmětem návrhu dispozice, jsou pronajaté.

Popis:

Pozemek p.č. 388/3 a části pozemků p.č. 388/1 (88 m²), p.č. 388/2 (130 m²) a p.č. 388/14 (5 m²) jsou připojeny k rodinnému domu Žlutý kopec ■ a užívány vlastníky tohoto domu jako zahrada a zázemí. Pozemky jsou zčásti zatravněny a osázeny okrasnými keři, zčásti jsou zpevněny zámkovou dlažbou, na severní straně pozemku p.č. 388/3 k.ú. Staré Brno je umístěn domek na náradí.

Zájemci o dispozici, nájemní smlouva

O prodej pozemku p.č. p.č. 388/3 a částí pozemků p.č. 388/1, 388/2, 388/14 k.ú. Staré Brno žádají vlastníci rodinného domu Žlutý kopec ■ Uvedený RD je součástí pozemku p.č. 388/13, vedený v katastru nemovitostí ■

■ Po projednání návrhu dispozice na zasedání KM RMB navrhovatelé upřesnili, ■

Předmětný pozemek města a požadované části pozemků žadatelé užívají na základě nájemní smlouvy č. 6312034546, uzavřené s ■ z úrovně města dne 26.10. 2012. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou za nájemné 16.500,-Kč/rok (50,-Kč/m²/rok). Smlouva obsahuje inflační doložku, aktuální výše nájemného činí částku 19.456,-Kč/rok (cca 58,90 Kč/rok). Nájemné je včas a řádně hrazeno ve čtyřech rovných splátkách za rok.

Další části pozemků p.č. 388/2, 388/14 a p.č. 388/1 k.ú. Staré Brno jsou užívány jako zahrada a zázemí rodinného domu Žlutý kopec ■ (dům je součástí pozemku p.č. 388/12) Uvedený RD je ve vlastnictví příbuzné pana ■ která předmětné pozemky užívá rovněž na základě nájemní smlouvy uzavřené z úrovně města.

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:

Vzorek prodejů určený k porovnání:

r.2019 ul. Marie Pujmanové, pozemek - zahrady okolo RD	7.772,- Kč/m ²
r.2019 ul. Vinařská, pozemek - zahrady u RD	7.010,- Kč/m ²
r.2020 ul. Preslova, pozemek - zahrady za BD	7.680,- Kč/m ²

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

7.400,-Kč/m²

Kupní cena při předpokládané výměře 330 m² × 7.400,- Kč/m² = **2.442.000,- Kč.**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Kupní cena je navýšena o správní poplatek na částku 2.444.000,-Kč

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

Žadatelé byli s návrhem kupní ceny seznámeni a její výši akceptovali.

Návrh usnesení na zasedání KM RMB

OÚPR MMB a MČ Brno – střed nemají k prodeji pozemku p.č. 388/3 a částí pozemků p.č. 388/1, 388/2, 388/14 k.ú. Staré Brno námitky.

MO MMB předložil k projednání na zasedání Komise majetkové RMB záměr jejich prodeje a návrh prodeje navrhovatelům za kupní cenu 2.444.000,-Kč.

Komise majetková RMB na R8/KM/52. zasedání, konaném dne 4.3.2021, pod bodem č. 52/35

1. doporučuje Radě města Brna souhlasit

se záměrem prodeje

- části pozemku p.č. 388/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 88 m²
 - části pozemku p.č. 388/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 130 m²
 - pozemku p.č. 388/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m²
 - části pozemku p.č. 388/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m²
- v k.ú. Staré Brno

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej

- části pozemku p.č. 388/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 88 m²
- části pozemku p.č. 388/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 130 m²
- pozemku p.č. 388/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m²
- části pozemku p.č. 388/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m²

v k.ú. Staré Brno [redacted] za dohodnutou kupní cenu 2.444.000,-Kč (7.400,-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. Nevřkta	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Geometrický plán

Po zasedání Komise majetkové RMB předložil pan [redacted] oddělovací GP č. 1463-10/2021, kterým byly odděleny požadované části pozemků p.č. 388/1, 388/2 a 388/14 k.ú. Staré Brno a byly označeny jako pozemky p.č. 388/24 (88 m²), 388/23 (130 m²) a p.č. 388/22(5 m²).

MO MMB předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB záměr prodeje pozemku p.č. 388/3 a částí pozemků p.č. 388/1, 388/2 a p.č. 388/14 a návrh jejich prodeje dle GP č. 1463-10/2021 [redacted] a [redacted] za kupní cenu 2.444.000,-Kč.

Rada města Brna na R8/137. schůzi, konané dne 17.3. 2021, pod bodem č. 42

1. souhlasí

se záměrem prodeje

- části pozemku p. č. 388/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 88 m²
 - části pozemku p. č. 388/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 130 m²
 - pozemku p. č. 388/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m²
 - části pozemku p. č. 388/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m²
- v k. ú. Staré Brno

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- části pozemku p. č. 388/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 88 m², oddělené geometrickým plánem č. 1463-10/2021 jako pozemek p. č. 388/24
 - části pozemku p. č. 388/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 130 m², oddělené geometrickým plánem č. 1463-10/2021 jako pozemek p. č. 388/23
 - pozemku p. č. 388/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m²
 - části pozemku p. č. 388/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m², oddělené geometrickým plánem č. 1463-10/2021 jako pozemek p. č. 388/22
- v k. ú. Staré Brno [redacted] za dohodnutou kupní cenu 2.444.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Koliářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	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 částí pozemků p.č. 388/1, 388/2, 388/14 a pozemku p.č. 388/3 v k.ú. Staré Brno byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 18.3. 2021 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

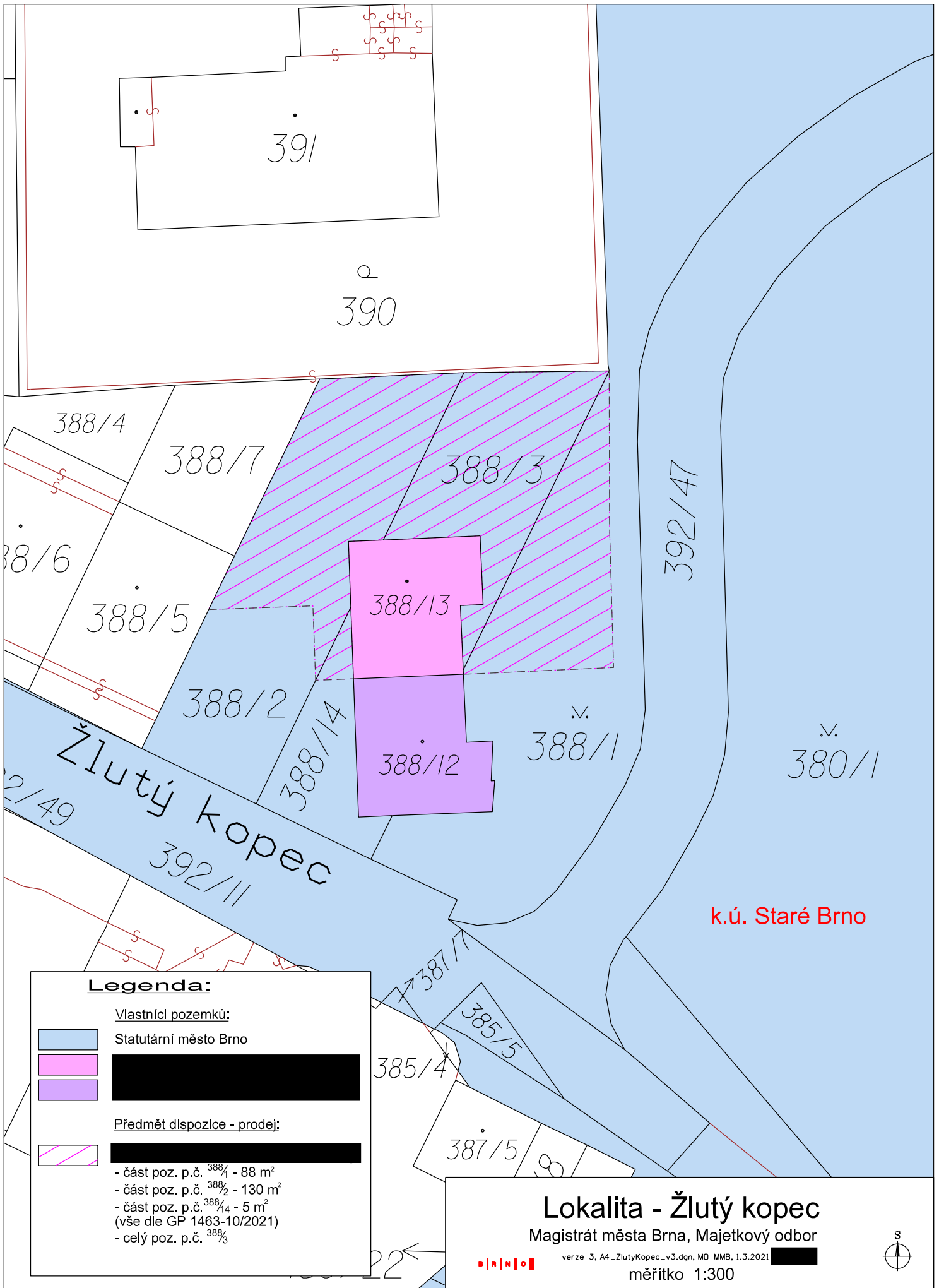
OÚPR MMB – pozemek p.č. 388/3 a části pozemků p.č. 388/1, 388/2, 388/14 v k.ú. Staré Brno, požadované k prodeji, jsou z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC).

Odbor územního plánování a rozvoje MMB obecně nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji pozemku p.č. 388/3 a částí pozemků p.č. 388/1, 388/2, 388/14 v k.ú. Staré Brno.

Pozn. MO MMB – dle návrhu ÚPmB jsou pozemek p.č. 388/3 a části pozemků p. č. 388/1, 388/2, 388/14 v k. ú. Staré Brno součástí stabilizované plochy bydlení -rezidenční nízkozemní.

MČ Brno - střed – RMČ nemá námitek na případnou dispozici s pozemkem p.č. 388/3 a s částmi pozemků p.č. 388/1, 388/2, a p.č. 388/14 k.ú. Staré Brno, současným vlastníkem RD Žlutý kopec [redacted] za účelem využití jako zahrada.

OSM MMB – K záměru prodeje nemáme z hlediska správy výhrady. Na pozemky je evidována NS uzavřená s [redacted] Nájemné je hrazeno řádně a včas.



Legenda:

Vlastníci pozemků:



Statutární město Brno



Předmět dispozice - prodej:



- část poz. p.č. $\frac{388}{4}$ - 88 m²
- část poz. p.č. $\frac{388}{2}$ - 130 m²
- část poz. p.č. $\frac{388}{14}$ - 5 m²
(vše dle GP 1463-10/2021)
- celý poz. p.č. $\frac{388}{3}$

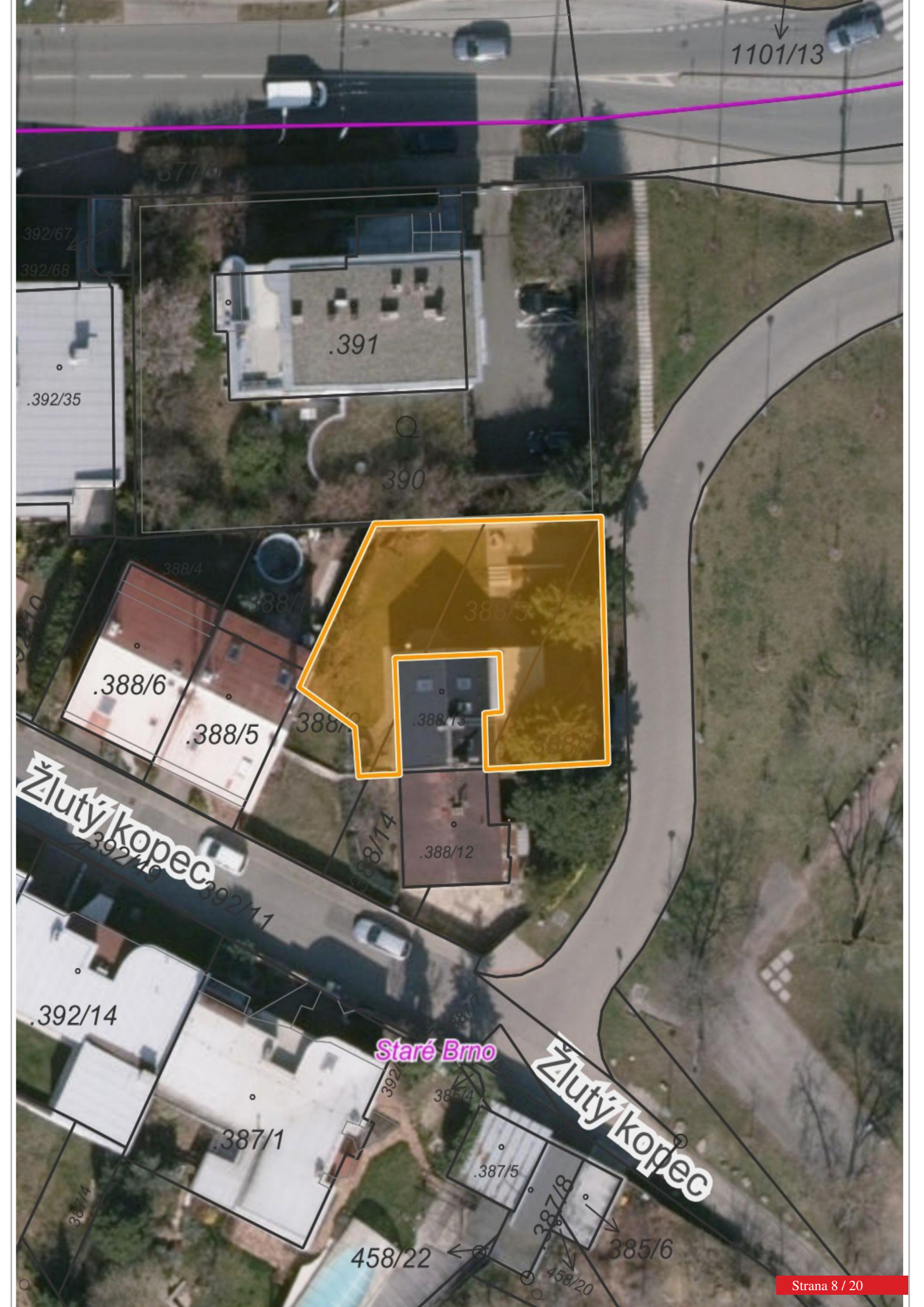
Lokalita - Žlutý kopec

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 3, A4_ZlutýKopec_v3.dgn, MD MMB, 1.3.2021

měřítko 1:300





1101/13

377/4

392/67
392/68

.392/35

.391

390

388/4

388/7

388/3

.388/6

.388/5

388/9

.388/13

Žlutý kopec

388/14

.388/12

.392/14

.387/1

Staré Brno

Žlutý kopec

392/16

385/4

.387/5

387/8

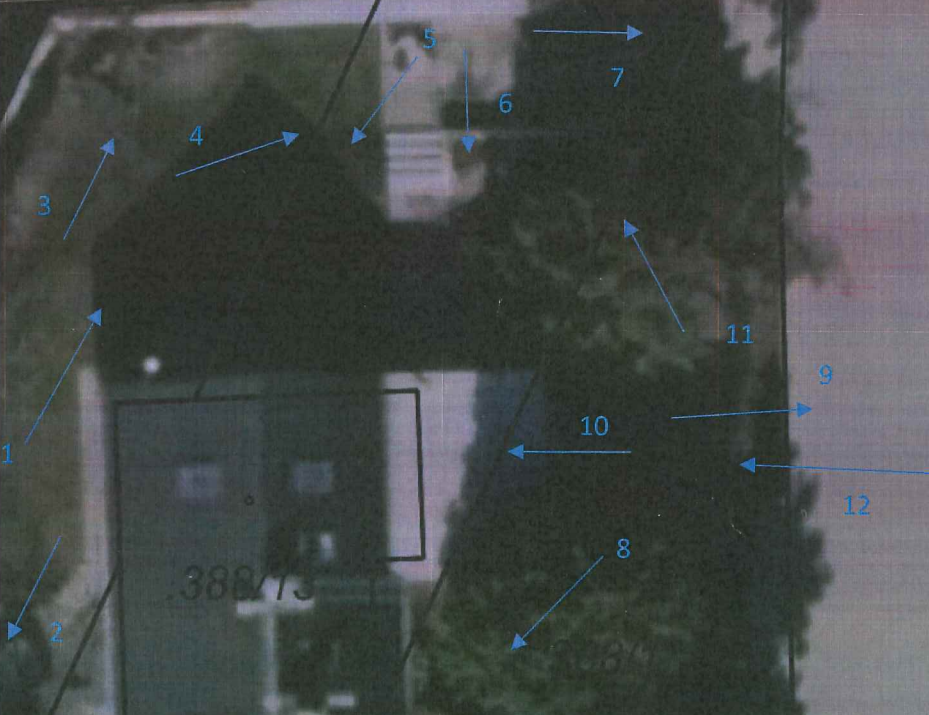
385/6

458/22

458/20

91

390



Fotodokumentace

1



2



3



4



5



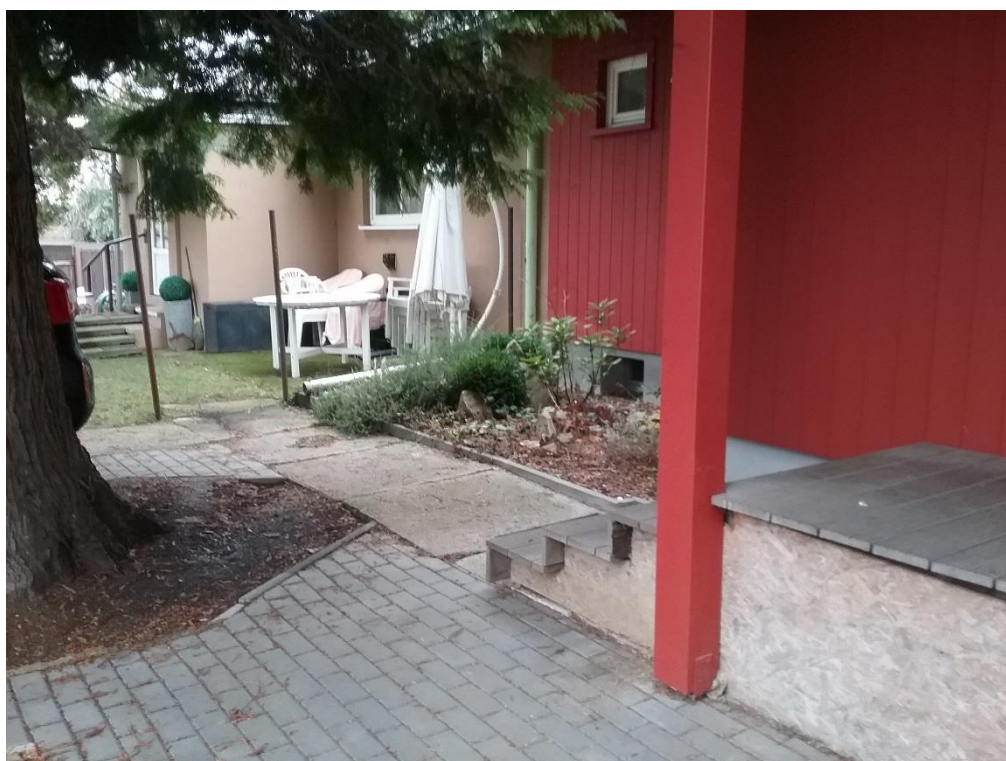
6



7



8



9



10



11



12




Návrh Územního plánu města Brna



Dle návrhu Územního plánu města Brna jsou pozemky p. č. 388/1, 388/2, 388/3 a 388/14, vše k. ú. Staré Brno součástí stabilizované plochy bydlení - rezidenční nízkopodlažní.

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět:
- část pozemku p.č. 388/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 88 m², oddělená GP č. 1463-10/2021 a označena jako pozemek p.č. 388/24
 - část pozemku p.č. 388/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 130 m², oddělená GP č. 1463-10/2021 a označená jako pozemek p.č. 388/23
 - pozemek p.č. 388/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m²
 - část pozemku p.č. 388/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m², oddělená GP č. 1463-10/2021 a označená jako pozemek p.č. 388/22
- vše v k.ú. Staré Brno (dále též pozemky)
každý kupující nabývá id. ½ nemovitostí
4. Kupní cena: dohodou 2.444.000,- Kč
prodej nemovitostí 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
 - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě, dochází k jeho předání a převzetí
 - kupující berou na vědomí, že převáděné části pozemků p.č. 388/2, p.č. 388/14 mohou být dotčeny věcným břemenem vedení podzemní telekomunikační sítě, vstupu za účelem údržby a oprav v rozsahu dle GP č. 819-17/2007 pro oprávněného – společnost CETIN a.s. Smlouva o zřízení věcného břemene byla vložena do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu práva ke dni 1.6. 2010
 - kupující prohlašují, že nejsou v insolvenční, na jejich majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jim bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené
 - kupující, jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni 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	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			ha	m ²	
388/1	5	68	ostat. pl. zeleň	388/1	4	81	ostat. pl. zeleň			0	388/1		10001	4	81	
				388/24			88				ostat. pl. zeleň	388/1				
388/2	2	19	ostat. pl. jiná plocha	388/2	1	89	ostat. pl. jiná plocha			2	388/2		10001	1	30	
				388/23			30				ostat. pl. jiná plocha	388/2				
388/14		53	ostat. pl. jiná plocha	388/14		48	ostat. pl. jiná plocha			2	388/14		10001		48	
				388/22			5				ostat. pl. jiná plocha	388/14				
*1)		8	40			8	41									

*1) Rozdíl 1 m² vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
242-1	599844.52	1160666.77	3	roh zdi
242-2	599849.25	1160676.59	3	roh zdi
519-7	599837.03	1160674.49	3	roh zdi
519-12	599830.12	1160674.20	3	roh zdi
819-31	599839.41	1160674.58	3	plast.mezník
973-1	599820.67	1160673.78	3	roh plotu
973-3	599820.93	1160664.95	3	lom plotu
1	599839.58	1160669.90	3	plast.mezník
2	599846.14	1160670.14	3	rysa na zdi
3	599820.95	1160655.13	3	roh plotu

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.
	Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX	Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1735/97	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1735/97
	Dne: 11.2.2021 Číslo: 40/2021	Dne: 19.2.2021 Číslo: 48/2021
	Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: XXXXXXXXXX Údolní 15, Brno	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. XXXXXXXXXX
Číslo plánu: 1463-10/2021	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město XXXXXXXXXX PGP-301/2021-702 2021.02.16 10:55:51 CET	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Staré Brno		
Mapový list: Brno 9-0/13		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
viz. seznam souřadnic		

390

