

Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.4.2021

54. Návrh prodeje částí pozemků p.č. 2092/4, 2092/5 v k.ú.Černovice.

Anotace

Je předkládán návrh prodeje částí dvou pozemků v k.ú. Černovice, které navazují ze západní a z východní strany na pozemek žadatelky.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej
- části pozemku p.č. 2092/4 zahrada o výměře 70 m², oddělené geometrickým plánem č. 1991-20008/2021 jako pozemek p.č. 2092/13
 - části pozemku p.č. 2092/5 zahrada o výměře 45 m², oddělené geometrickým plánem č. 1991-20008/2021 jako pozemek p.č. 2092/14
- v k.ú.Černovice [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 255.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na R8/140. schůzi, konané dne 31.3. 2021, doporučila Zastupitelstvu města Brna prodej částí pozemků schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.4.2021 v 12:04

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

6.4.2021 v 08:43

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 6
Příloha (majetkova mapa.pdf)	7 - 7
Příloha (ortomapa.pdf)	8 - 8
Příloha (ortomapa2.pdf)	9 - 9
Příloha (foto.pdf)	10 - 10
Příloha (UPmB.pdf)	11 - 11
Příloha (Navrh UPmB.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (Podminky kupní smlouvy ZMB.pdf)	13 - 13
Příloha k usnesení (geometricky plan.pdf)	14 - 15

Důvodová zpráva:

Úvod

Je předkládán návrh prodeje částí dvou pozemků v k.ú. Černovice, které navazují ze západní a z východní strany na pozemek žadatelky.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k.ú. Černovice

- p.č. 2092/4 zahrada o výměře 174 m²

- p.č. 2092/5 zahrada o výměře 102 m².

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemky jsou svěřené MČ Brno – Černovice do kategorie III. – ostatní nemovitý majetek, jsou pronajaté.

Uplatnění restitučních nároků nebylo splněno.

Popis

Předmětem návrhu dispozice jsou

- část pozemku p.č. 2092/4 o výměře cca 70 m² (předpokládaná výměra 69 m²) a

- část pozemku p.č. 2092/5 o výměře cca 45 m²

k.ú. Černovice. Uvedené části pozemků navazují ze západní a z východní strany na pozemek p.č. 2092/3 zahrada o výměře 391 m² k.ú. Černovice, ve vlastnictví paní [REDAKCE]

Předmětné části pozemků města a uvedený pozemek ve vlastnictví paní [REDAKCE] jsou současně situovány v oploceném areálu společnosti energo engineering s.r.o., jejímž jediným společníkem je pan [REDAKCE]. Areál se nachází mezi Wainerovým náměstím a komunikací Charbulova, V areálu jsou dále situovány pozemky ve vlastnictví pana [REDAKCE] p.č. 2093/1, 2095, 2096, 2037/42, 2937/45 k.ú. Černovice (znázorněno v katastrální mapě).

Předmětné části pozemků města nejsou přístupné z veřejné komunikace, ale pouze vjezdem do areálu z východní strany z komunikace Charbulova.

Požadovaná část pozemku p.č. 2092/4 k.ú. Černovice je situována v západní části zaplaceného areálu mezi pozemkem ve vlastnictví paní [REDAKCE] p.č. 2092/3 a pozemkem ve vlastnictví ČR p.č. 2091 k.ú. Černovice, který je situovaný rovněž v areálu. Požadovaná část pozemku p.č. 2092/4 k.ú. Černovice je zatravněná, zčásti jsou na ní uloženy unimo buňky, které slouží pro potřeby společnosti energo engineering s.r.o. Tyto buňky jsou rovněž uloženy na navazujícím pozemku ve vlastnictví ČR. Předmětná část pozemku p.č. 2092/4 je oddělena od své další části drátěným plotem.

Požadovaná část pozemku p.č. 2092/5 k.ú. Černovice je situována ve východní části areálu mezi pozemkem paní [REDAKCE] p.č. 2092/3 a řadovými garážemi při Wainerově náměstí. Pozemek je zatravněný. Předmětná část pozemku p.č. 2092/5 je oddělena od své další části vysokou zdí.

Zájemce o dispozici, nájemní smlouva

O prodej částí pozemků p.č. 2092/4, p.č. 2092/5 k.ú. Černovice požádala paní [REDAKCE] jako vlastníkem pozemku p.č. 2092/3 k.ú. Černovice. Požadované části pozemků navazují na tento pozemek v jejím vlastnictví na jeho východní a západní straně.

Návrh na dispozici paní [REDAKCE] odůvodnila sjednocením pozemků a záměrem je využívat jako zahradu. Dále paní [REDAKCE] uvedla, že má v úmyslu rovněž požádat o odkoupení pozemku p.č. 2091 k.ú. Černovice ve vlastnictví ČR, který navazuje na předmětnou část pozemku města p.č. 2092/4 a je situován rovněž v oploceném areálu.

Požadované části pozemků užívá paní [REDAKCE] na základě nájemní smlouvy, uzavřené z úrovně MČ Brno – Černovice. Nájemní smlouva ze dne 31.10. 2019 je uzavřena na dobu neurčitou za nájemné 20,-Kč/m²/rok a za účelem zahrádkářského využití.

Zbývající části pozemků p.č. 2092/4, 2092/5 k.ú. Černovice jsou z úrovně MČ pronajaty jinému nájemci.

Jiné skutečnosti – dělení pozemků

Příslušný stavební úřad ÚMČ Brno – Černovice předběžně souhlasil s navrženým rozdělením pozemků p.č. 2092/4, 2092/5 k.ú. Černovice s tím, že uvedené pozemky nebyly a nadále nebudou přístupné z veřejné komunikace. Pro vydání souhlasu s dělením pozemků je třeba doložit Závazné stanovisko OÚPR MMB.

Návrh kupní ceny

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 **2.200,-Kč/m²**
Kupní cena při předpokládané výměře 114 m² × 2.200,- Kč/m² = **250.800,- Kč.**
Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Kupní cena je navýšena o správní poplatek na částku 252.800,-Kč

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

Návrh usnesení na zasedání KMRMB

Stanoviska příslušných orgánů k návrhu dispozice jsou doporučující, MO MMB předložil na zasedání KM RMB záměr prodeje a návrh prodeje předmětných částí pozemků paní [REDAKCE] za kupní cenu 252.800,-Kč.

Komise majetková RMB na R8/KM/48. zasedání, konaném dne 17.12. 2020, pod bodem č. 48/31

1. doporučuje Radě města Brna souhlasit

- se záměrem prodeje
- části pozemku p.č. 2092/4 zahrada o výměře 69 m²
 - části pozemku p.č. 2092/5 zahrada o výměře 45 m²
- v k.ú.Černovice

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

- prodej
- části pozemku p.č. 2092/4 zahrada o výměře 69 m²
 - části pozemku p.č. 2092/5 zahrada o výměře 45 m²
- v k.ú.Černovice [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 252.800,-Kč (2.200,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

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

Následně předložil MO MMB na schůzi RMB záměr prodeje částí pozemků p.č. 2092/4, 2092/5 k.ú. Černovice a návrh jednotkové kupní ceny.

Rada města Brna na R8/128. schůzi, konané dne 27.1. 2021, pod bodem č. 19

souhlasí

1. se záměrem prodeje
- části pozemku p.č. 2092/4 zahrada o výměře 69 m²
 - části pozemku p.č. 2092/5 zahrada o výměře 45 m²
- v k.ú.Černovice

2. s návrhem kupní ceny za

- část pozemku p.č. 2092/4 zahrada o výměře 69 m²
 - část pozemku p.č. 2092/5 zahrada o výměře 45 m²
- v k.ú.Černovice ve výši 2.200,-Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek

Schváleno jednomyslně 9 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	nepř.	pro

Záměr prodeje částí pozemků p.č. 2092/4, 2092/5 k.ú. Černovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.1. 2021 po dobu 15 dnů bez připomínek.

Geometrický plán, upřesnění návrhu kupní ceny

V březnu t.r. předložila paní [REDAKCE] GP č. 1991-20008/2021, kterým byla oddělena část pozemku p.č. 2092/4 k.ú. Černovice, označená jako pozemek p.č. 2092/13, její výměra byla upřesněna na 70 m² (předpokládaná výměra byla 69 m²). Dále byla tímto GP oddělena část pozemku p.č. 2092/5, označená jako pozemek p.č. 2092/13 o výměře 45 m² (odpovídá předpokládané výměře).

Na základě upřesnění výměry je upřesněn návrh kupní ceny na částku 255.000,-Kč.
(115 m² × 2.200,- Kč/m² + 2000,- Kč)

Návrh usnesení na schůzi RMB k dalšímu projednání

Po předložení geometrického plánu ze strany kupující předložil MO MMB k dalšímu projednání na schůzi RMB

- záměr prodeje části pozemku p.č. 2092/4 o výměře 70 m² v k.ú. Černovice z důvodu upřesnění výměry dle GP
- návrh prodeje částí pozemků p.č. 2092/4, 2092/5 k.ú. Černovice, označených GP jako parcely p.č. 2092/13, 2092/14 paní [REDAKCE] za kupní cenu 255.000,-Kč.

Rada města Brna na R8/140. schůzi, konané dne 37.3. 2021, pod bodem č. 30

1. souhlasí

se záměrem prodeje

- části pozemku p. č. 2092/4 zahrada o výměře 70 m²
- v k. ú. Černovice

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- části pozemku p. č. 2092/4 zahrada o výměře 70 m², oddělené geometrickým plánem č. 1991-20008/2021 jako pozemek p. č. 2092/13
 - části pozemku p. č. 2092/5 zahrada o výměře 45 m², oddělené geometrickým plánem č. 1991-20008/2021 jako pozemek p. č. 2092/14
- v k. ú. Černovice [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 255.000,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	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 části pozemku p.č. 2092/4 k.ú. Černovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1.4. 2021 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

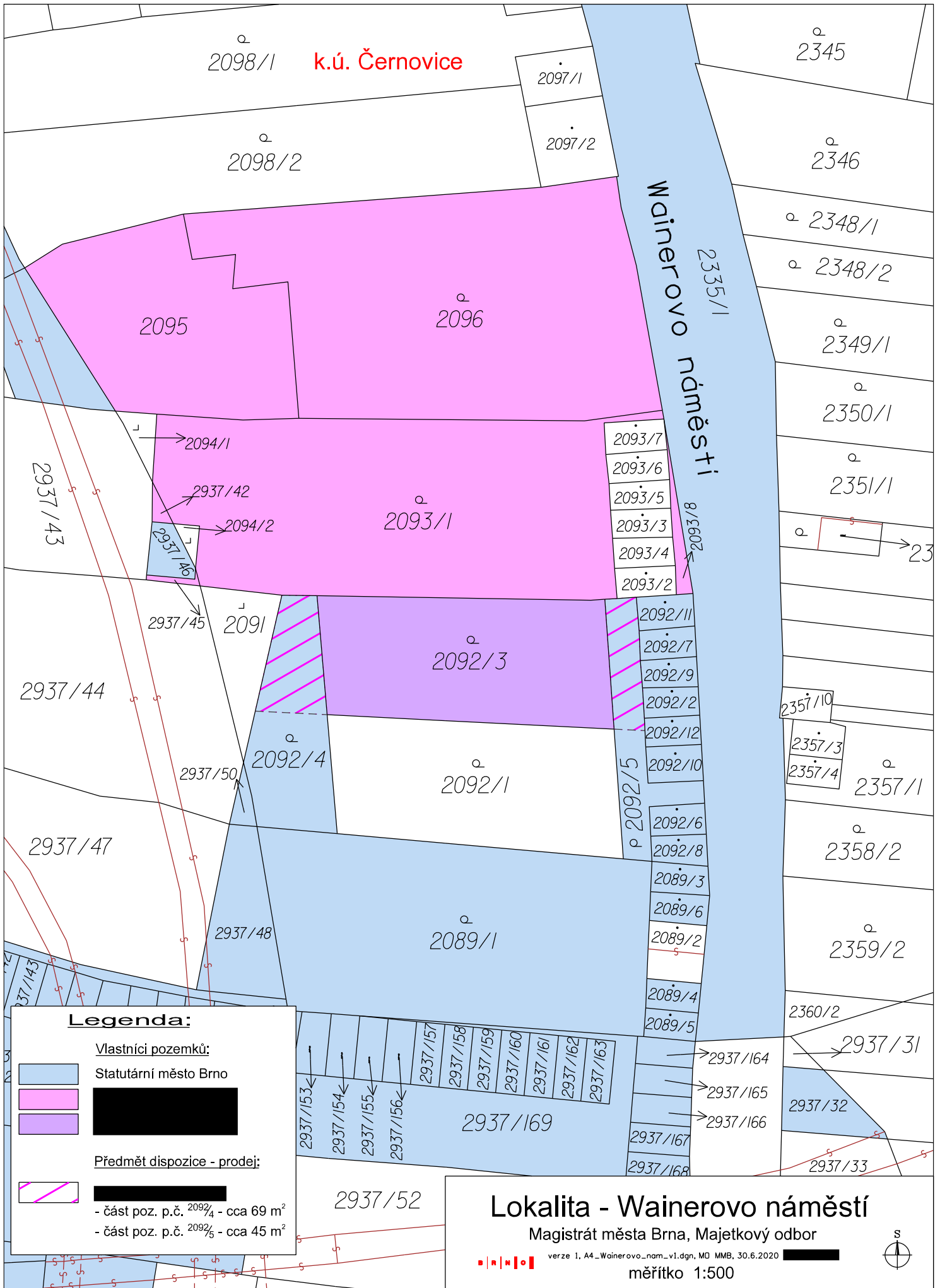
OÚPR MMB – části pozemků p.č. 2092/4, p.č. 2092/5 v k.ú. Černovice, požadované k prodeji, jsou z hlediska ÚPmB součástí **stavební návrhové smíšené plochy** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha obchodu a služeb (SO)**. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

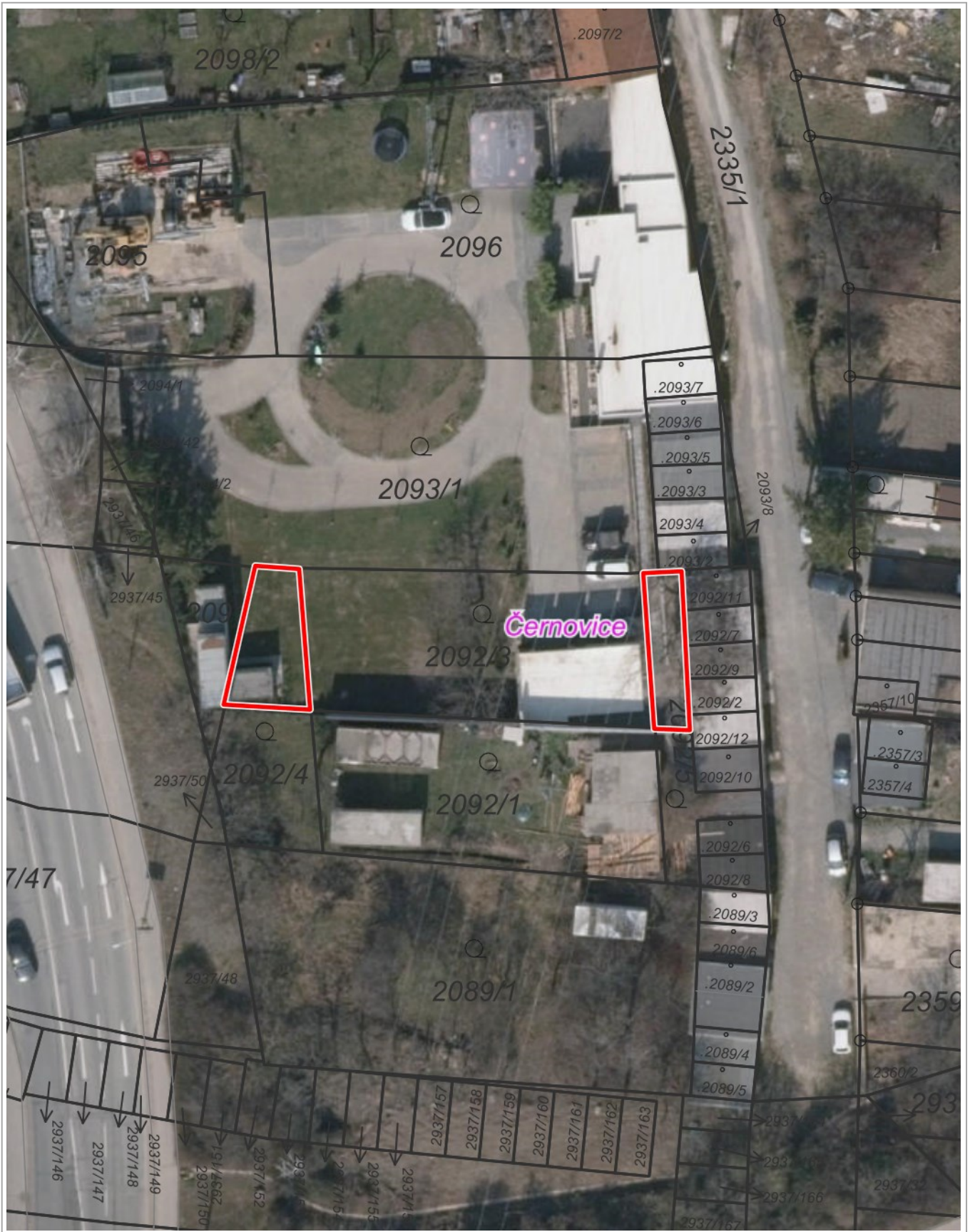
Pozemky nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšnými opatřeními.

Závěr: Z územně plánovacího hlediska nemáme námitky k prodeji částí pozemků p.č. 2092/4, p.č. 2092/5v k.ú. Černovice.

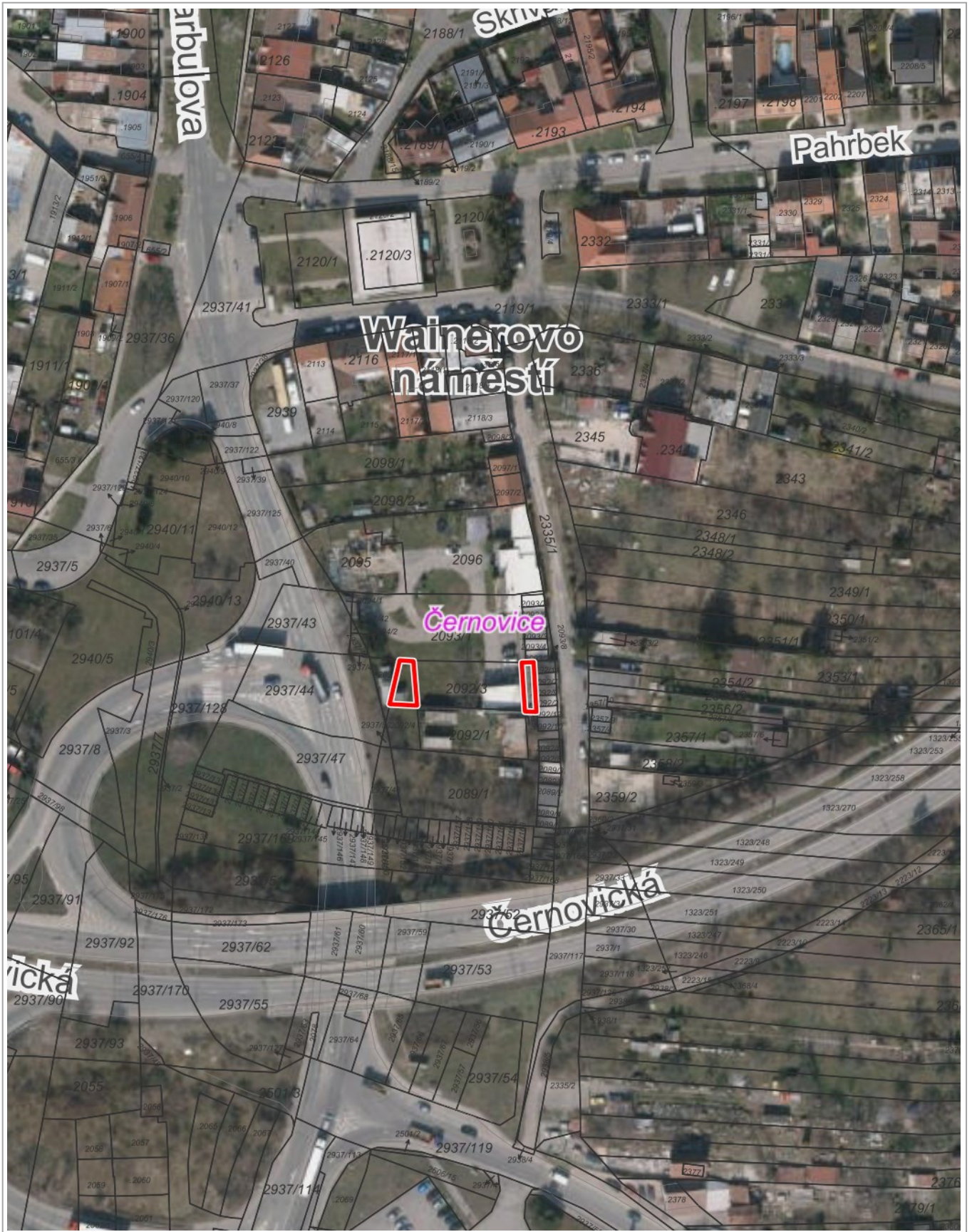
Poznámka MO MMB: Podle návrhu ÚPmB jsou předmětné pozemky jsou situovány v ploše městské zeleně.

MČ Brno - Černovice – ZMČ souhlasí s prodejem částí pozemků p.č. 2092/4 a p.č. 2092/5 v k.ú. Černovice paní [REDACTED]



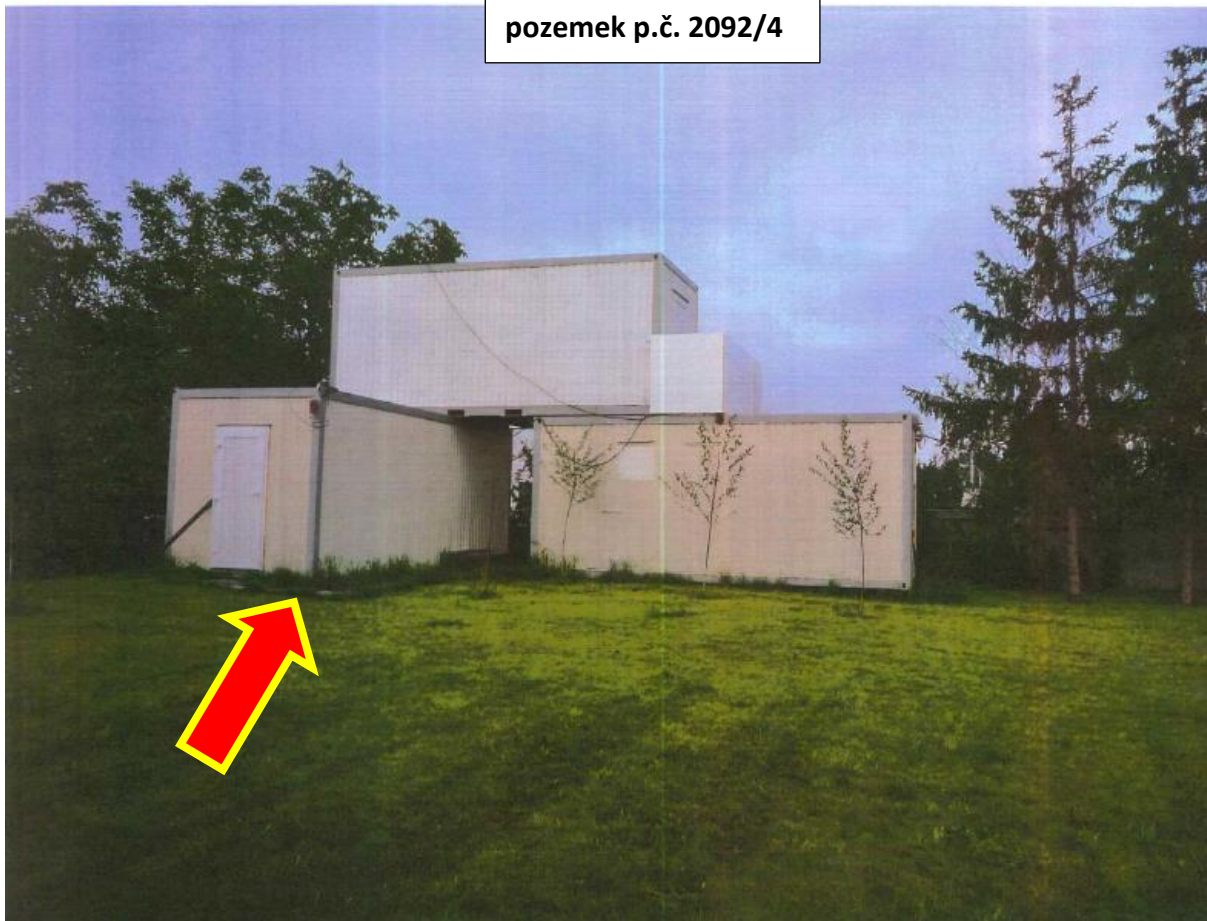


1 : 472



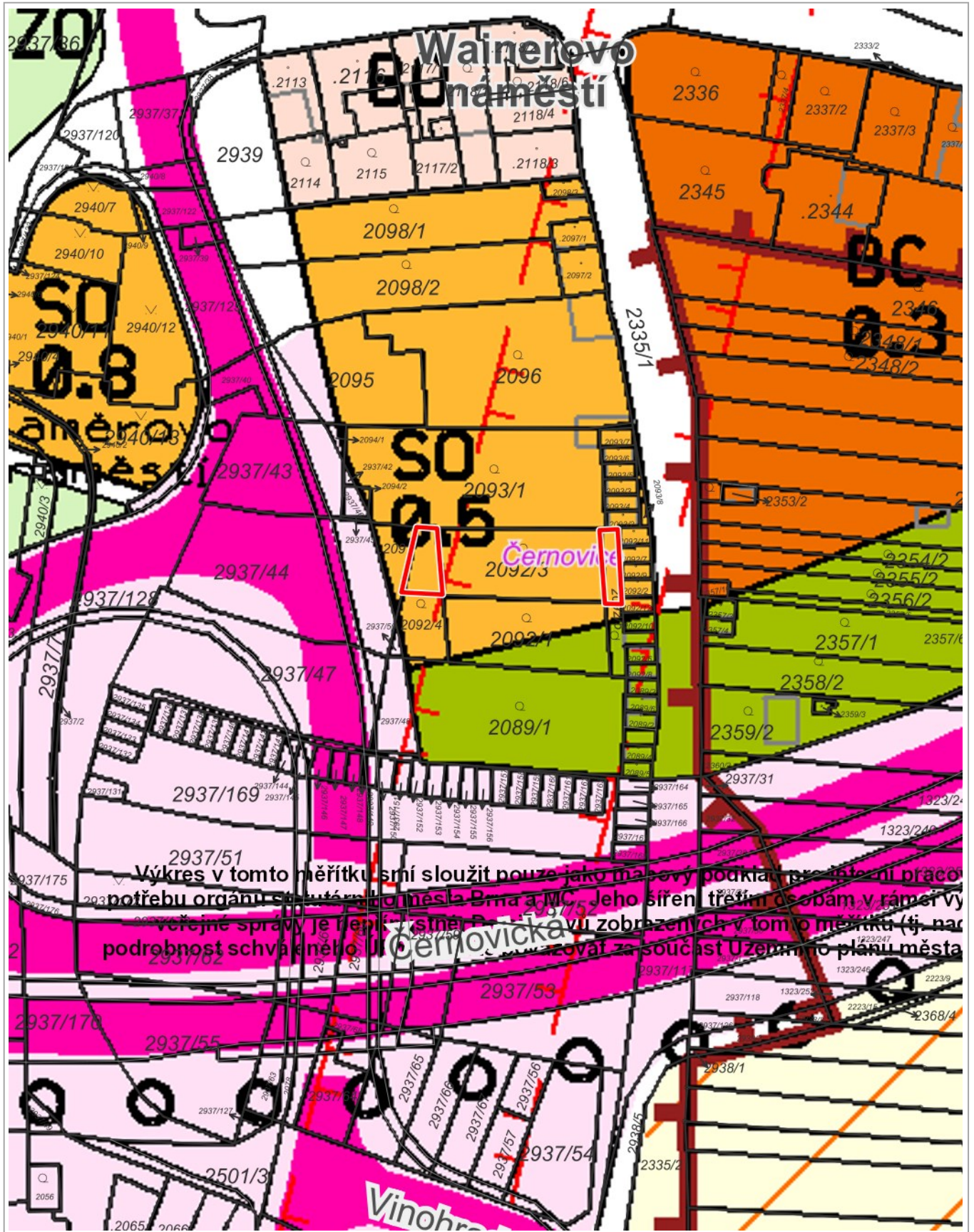
1 : 1 500

pozemek p.č. 2092/4



pozemek p.č. 2092/5, garáže a zeď rozdělující pozemek na dvě části

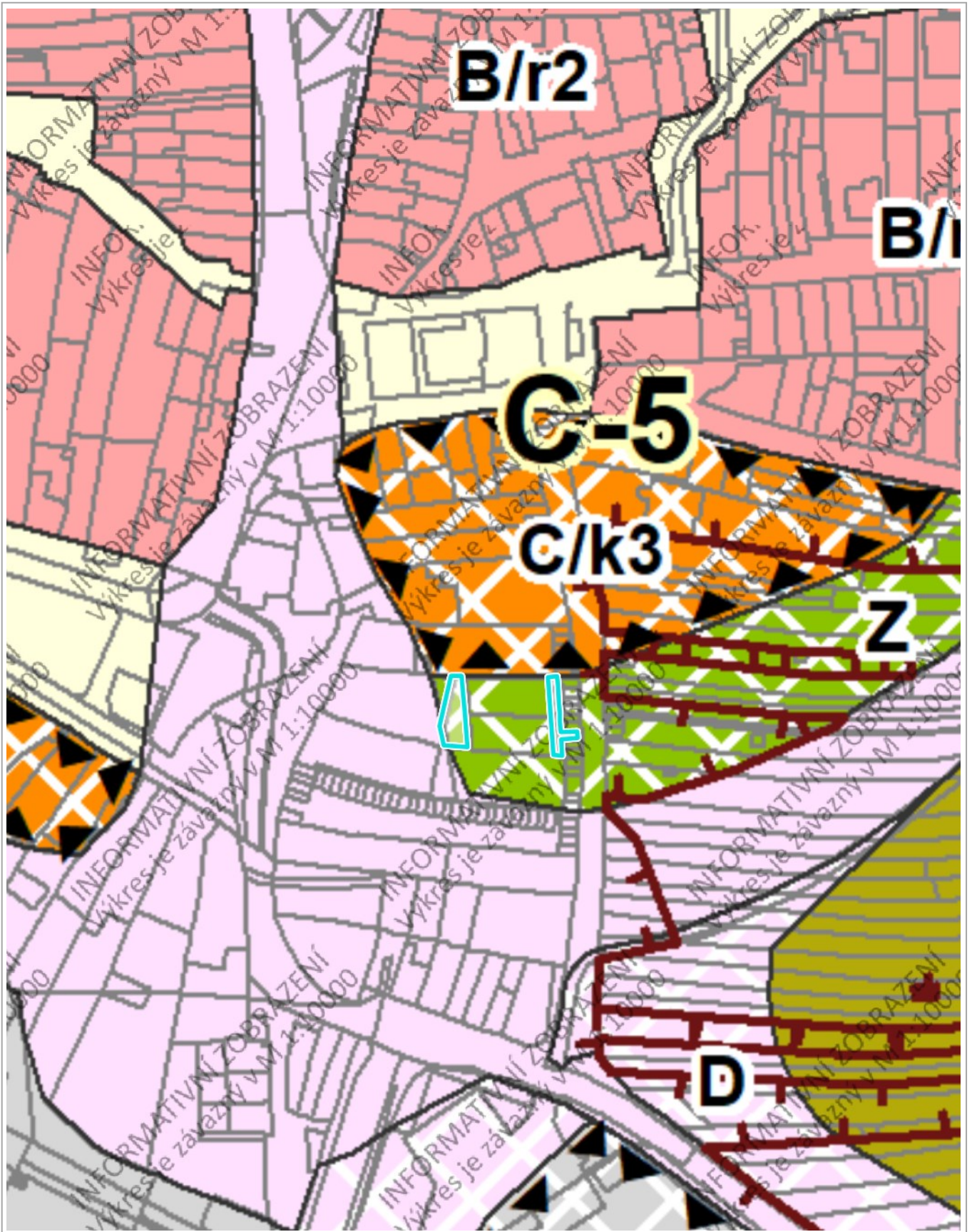
Územní plán města Brna



20 m

1 : 1 000

ÚPmB úplné znění k 17.06.2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

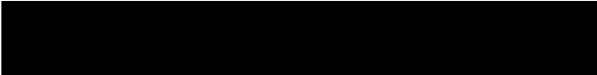


50 m

1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK stabilita zastavitelná, plocha městské zeleně


Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: 
3. Předmět:
- část pozemku p.č. 2092/4 zahrada o výměře 70 m², oddělené GP č. 1991-20008/2021 a označené jako parcela č. 2092/13
 - část pozemku p.č. 2092/5 zahrada o výměře 45 m², oddělené GP č. 1991-20008/2021 a označené jako parcela č. 2092/14 v k.ú.Černovice
4. Kupní cena: dohodou 255.000,-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: - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě, dochází k jeho předání a převzetí
- kupující prohlašuje, že není v insolvenční, na její majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by ji bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.
 - kupující, jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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 Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stav by Způsob využití	Zpús. urč. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m2			ha	m2				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
2092/4	1	74	zahrada	2092/4	1	05	zahrada		2	2092/4		10001	1	05
				2092/13		70	zahrada		2	2092/4		10001		70
2092/5	1	02	zahrada	2092/5		57	zahrada		2	2092/5		10001		57
				2092/14		45	zahrada		2	2092/5		10001		45
	*)	2	76			2	77							

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

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence			ha	m2		zjednodušené evidence			ha	m2	
2092/4		20710	1	05		2092/13		20710		70	
2092/5		20710		57		2092/14		20710		45	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [REDAKCE]	Jméno, příjmení: [REDAKCE]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 491/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 491/95
	Dne: 18.2.2021 Číslo: 58/2021	Dne: 23.02.2021 Číslo: 1071/2021
	Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovil: GB-geodezie, s.r.o. Tuřanka 1521/92b Brno 627 00	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1991-20008/2021	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [REDAKCE] PGP-359/2021-702 2021.02.22 14:43:18 CET	
Okres: BRNO-město		
Obec: BRNO		
Kat. území: ČERNOVICE		
Mapový list: KMD, BRNO 8-1/41		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Kód kvality	Poznámka
	Y	X			
596-104	595934.80	1163148.35	3	zeď	
1096-3329	595934.94	1163145.33	4	zeď	
1096-3341	595968.21	1163144.97	4	dř.kolík v plotě	
1096-3343	595938.11	1163146.48	4	barva na zdi	
1244-551	595976.97	1163149.97	4	sl.plotu	
1348-1765	595972.95	1163132.43	3	dř.kolík	
1	595975.76	1163144.71	4	dř.kolík v plotě	
2	595934.88	1163146.64	4	roh zdi	