

Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.4.2021

55. Návrh prodeje částí pozemku p.č. 2571, k.ú. Bohunice

Anotace

Prodej částí pozemku pro rekonstrukci a rozšíření stávajících balkonů bytového domu Okrouhlá 5, k.ú. Bohunice a jejich úpravu na lodžie.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

prodej

- části pozemku p.č. 2571 ostatní plocha, zeleň o výměře 11 m², k.ú. Bohunice, oddělené geometrickým plánem č. 1761-1186/2021 a v něm nově označené jako pozemek p.č. 2571/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m², k.ú. Bohunice
- části pozemku p.č. 2571 ostatní plocha, zeleň o výměře 8 m², k.ú. Bohunice, oddělené geometrickým plánem č. 1761-1186/2021 a v něm nově označené jako pozemek p.č. 2571/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m², k.ú. Bohunice,

vlastníkům jednotek bytového domu Okrouhlá 374/5, Brno, podle podílů na společných částech domu a pozemku dle aktuálního seznamu na LV [REDAKCE] ro k.ú. Bohunice, za dohodnutou kupní cenu 51 400,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/136. schůze Rady města Brna konaná dne 10.3.2021, bod zápisu č. 53 - doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej
Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.4.2021 v 12:13

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

31.3.2021 v 13:49

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (majetková mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (ortofoto mapa.pdf)	7 - 7
Příloha (Platný ÚP Okrouhlá 5.pdf)	8 - 8
Příloha (Koncept ÚP Okrouhlá 5.pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (návrh kupní smlouvy ZMB Okrouhlá 5.pdf)	10 - 12
Příloha k usnesení (Goemetrický plán A3.pdf)	13 - 13

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje dvou částí pozemku p.č. 2571 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 19 m², k.ú. Bohunice, vlastníkům jednotek v bytovém domě Okrouhlá 5, Brno (dále jen navrhovatel dispozice), za účelem rekonstrukce a rozšíření stávajících balkonů domu a jejich úpravu na lodžie.

Vlastnictví, správa:

Pozemek p.č. 2571 ostatní plocha, zeleň o výměře 3619 m², k.ú. Bohunice, je vlastnictvím statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. a je zapsán na LV 10001.

Pozemek není pronajatý, jeho správu vykonává dle čl. 22 Statutu města Brna MČ Brno-Bohunice.

Dle údajů z katastru nemovitostí vážne na pozemku p.č. 2571, k.ú. Bohunice věcné břemeno umístění a provozování plynovodu v rozsahu dle geom. plánu č. 1270-103/2012 pro GasNet, s.r.o. na základě smlouvy o zřízení věcného břemene, úplatné ze dne 19.4.2013. Netýká se předmětných částí požadovaných k prodeji.

Popis:

Pozemek p.č. 2571 v k.ú. Bohunice je veřejně přístupnou plochou, na které se nachází udržovaná parková zeleň, lavičky a přístupové chodníky k zadním vchodům bytových domů na ulici Okrouhlá 1, 3, 5 a 7. Řešenými částmi pozemek přiléhá k pozemku p.č. 2574, na kterém se nachází bytový dům Okrouhlá 5 ve vlastnictví navrhovatelů. Pod balkony, které přesahují nad předmětný pozemek v majetku města Brna, jsou zatravněné plochy a okapový chodník.

Na požadovaných částech pozemku ani v jejich blízkosti se nenacházejí dle DTMB žádné technické ani inženýrské sítě.

Návrh na dispozici:

Navrhovatel dispozice (SBD Družba a fyzické osoby) požádal o prodej dvou částí pozemku p.č. 2571 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 19 m² (8 m² a 11 m²) k.ú. Bohunice, za účelem rekonstrukce a rozšíření stávajících balkonů vyložených nad řešené části pozemku města. Balkony hodlá navrhovatel dispozice stavebně upravit na lodžie ukotvené na „patkách“, opatřit novým zábradlím a zasklít.

Dům Okrouhlá 5, Brno je postaven na pozemku p.č. 2574, k.ú. Bohunice, ve vlastnictví vlastníků bytových jednotek domu, kteří mají zájem o odkoupení dotčených částí pozemku podle svých podílů na společných částech domu a pozemku zapsaných na LV [REDAKCE] k.ú. Bohunice.

Zájmové části pozemku p.č. 2571, k.ú. Bohunice, byly odděleny geometrickým plánem č. 1761-1186/2021 jako pozemky p.č. 2571/2 o výměře 11 m² a p.č. 2571/3 o výměře 8 m², k.ú. Bohunice.

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	2 600 Kč/m²
kupní cena při výměře 19 m ² x 2 600 Kč	49 400 Kč
<u>správní poplatek za návrh na vklad</u>	<u>2 000 Kč</u>
Celkem	51 400 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/49. Komise majetková RMB konaná dne 21.1.2021, bod usnesení č. 49/27 - doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje a RMB a ZMB schválit prodej

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

R8/136. schůze Rady města Brna konaná dne 10.3.2021, bod zápisu č. 53 – souhlasila se záměrem prodeje a doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

Schváleno jednomyslně 11 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	pro

Záměr prodeje dvou částí pozemku p.č. 2571 ostatní plocha, zezeň o celkové výměře 19 m² (8 m² a 11 m²), k.ú. Bohunice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 11.3.2021.

Závěr:

Na základě shora uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje dvou částí pozemku p.č. 2571 o celkové výměře 19 m², k.ú. Bohunice, s doporučením schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

Odbor územního plánování a rozvoje města Brna

Pozemek p.č. 2571 v k.ú. Bohunice je součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC). Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji předemtných částí pozemku p.č. 2571 v k.ú. Bohunice.

Odbor životního prostředí města Brna

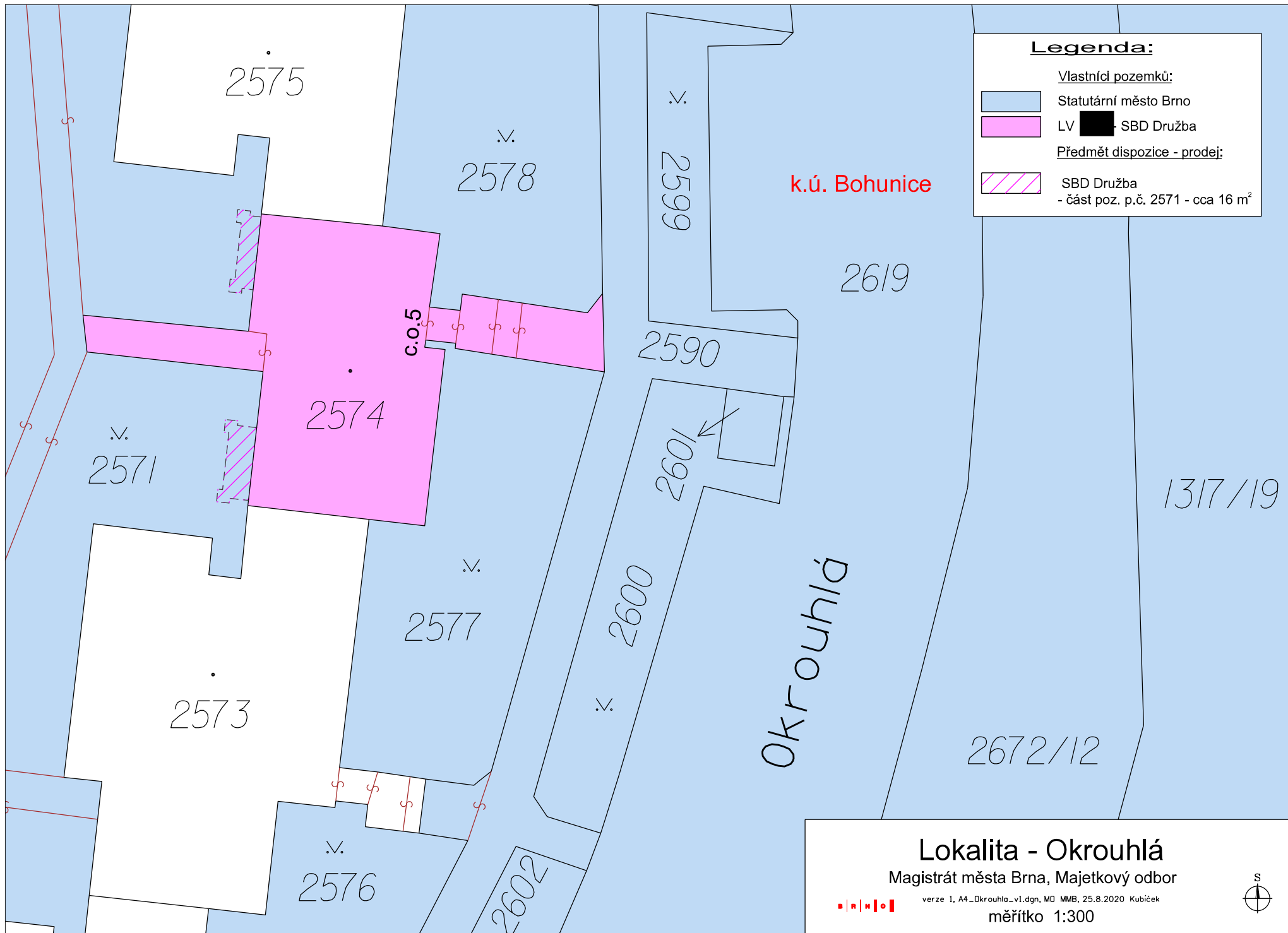
Na předemtných částech pozemku p.č. 2571 v k.ú. Bohunice, odpovídající půdorysnému průmětu nových balkonů BD Okrouhlá 5, se nachází pouze travní porost. OŽP nemá námítky k prodeji těchto částí v nejnntnějším rozsahu pro realizaci záměru navrhovatele.

Městská část Brno – Bohunice

Rada MČ na svém 37. zasedání konaném dne 25.3.2020 přijala usnesení, kterým souhlasí s prodejem dvou částí pozemku p.č. 2571 v k.ú. Bohunice dle přiložené přílohy stavebnímu bytovému družstvu Družba.

Grid Services, s.r.o.

Na pozemku p.č. 2571 v k.ú. Bohunice se nachází plynárenské zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. Netýká se předemtných částí pozemku p.č. 2571 požadovaných k prodeji.

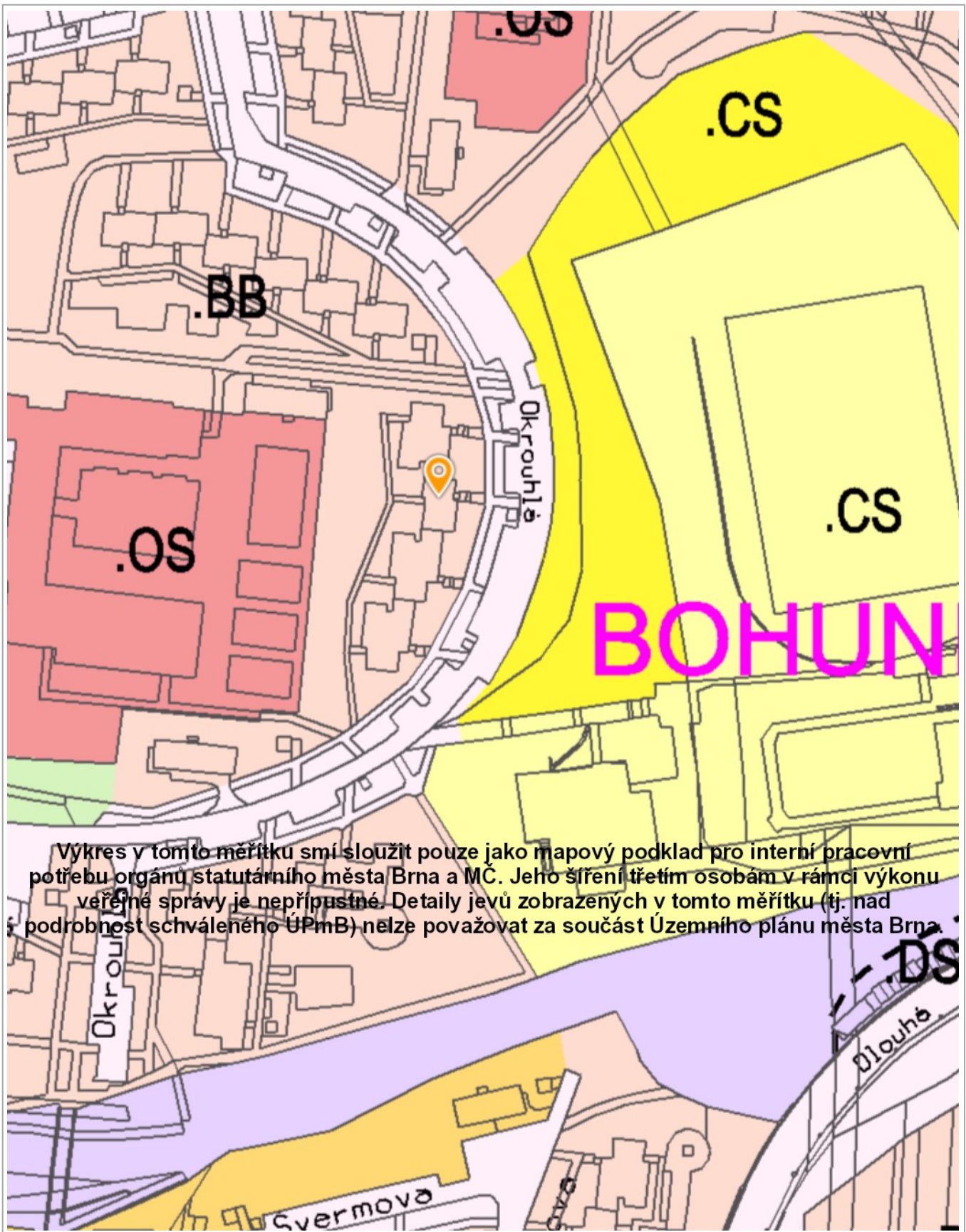




20 m

1 : 600

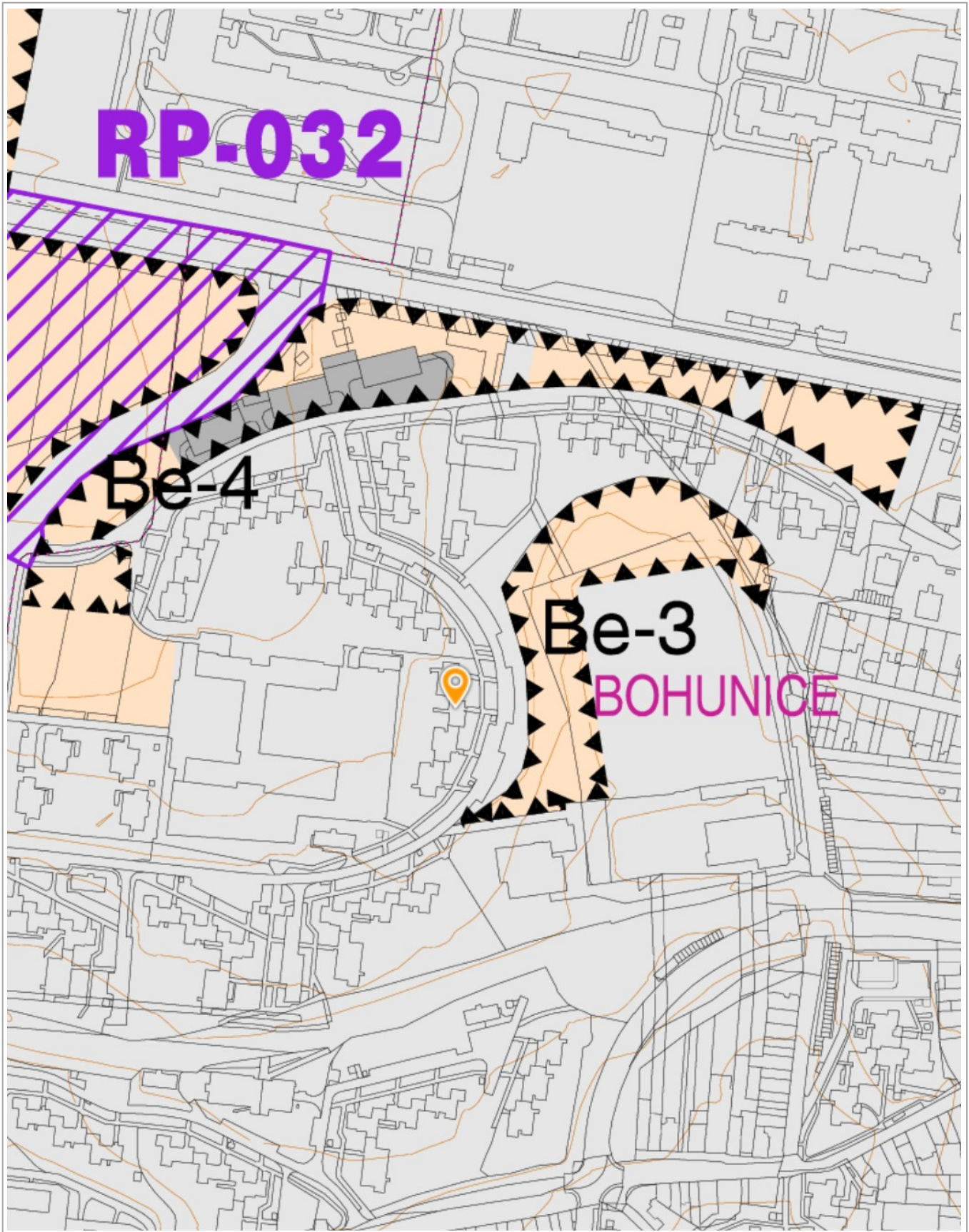
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 887



1 : 3 774

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 na základě pověření ze dne 16.4.2018

Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB,

IČO: 44 99 27 85

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č.ú.: 111158222/0800

VS:

jako prodávající na straně jedné

a

*vlastníci jednotek v bytovém domě Okrouhlá 5, Brno, dle aktuálních údajů na LV [REDACTED] k.ú. Bohunice
(jako kupující na straně druhé)*

I.

1. Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2571 ostatní plocha, zeleň o výměře 3619 m², k.ú. Bohunice, obec Brno.

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

II.

1. Předmětem prodeje podle této smlouvy jsou dvě části pozemku p.č. 2571 ostatní plocha, zeleň o výměrách 8 m² a 11 m², k.ú. Bohunice, oddělené geometrickým plánem č. 1761-1186/2021 jako pozemky p.č. 2571/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m² a p.č. 2571/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m², oba k.ú. Bohunice (dále jen předmět prodeje). Geometrický plán č. 1761-1186/2021 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmět prodeje specifikovaný v čl. II. odst. 1 této smlouvy za dohodnutou kupní cenu 51 400 Kč (slovy: padesát jeden tisíc čtyři sta korun českých) a kupující tento předmět prodeje za uvedenou kupní cenu přijímají do svého vlastnictví v rozsahu svých podílů na společných částech domu a pozemku uvedených v katastru nemovitostí na LV [REDACTED] pro k.ú. Bohunice, takto:

Kupující a výše podílů budou doplněny do smlouvy dle aktuálních údajů uvedených na LV [REDACTED] k.ú. Bohunice.

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

4. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupní cena specifikovaná v předchozím odstavci byla zaplacená v plné výši před podpisem této kupní smlouvy převodem na účet prodávajícího uvedený na první straně smlouvy, pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádnými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy ani jinými právními povinnostmi.
2. Kupující prohlašují, že jsou seznámeni s fyzickým a právním stavem předmětu prodeje, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej akceptují.

IV.

1. Kupující tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
2. Kupující berou na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

V.

1. Kupující nabydou vlastnické právo k předmětu prodeje vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy podá u příslušného katastrálního, dle dohody smluvních stran, prodávající.
3. 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
4. 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.

VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že den nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu prodeje. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá uveřejnění 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 a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
3. Tato smlouva nabývá v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

VII.

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

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

3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise jsou podpisy kupujících úředně ověřeny. Prodávající a kupující obdrží po dvou vyhotoveních smlouvy a jeden stejnopis (s úředně ověřenými podpisy) bude podán na příslušný katastrální úřad s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Kupující prohlašují, že souhlasí s převzetím pouze dvou originálů smlouvy, z nichž si nechají vyhotovit úředně ověřené kopie v množství odpovídajícím počtu kupujících. Oba originály smlouvy obdrží kupující – Družba, stavební bytové družstvo, IČO: 00047708, Kapucínské náměstí 100/6, 656 57 Brno.

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr obce prodat dvě části pozemku p.č. 2571 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 19 m² (8 m² + 11 m²), k.ú. Bohunice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 11.3.2021.

2. Prodej předmětu prodeje podle této smlouvy a tuto smlouvu schválilo Z8/... zasedání Zastupitelstva města Brna konané dne , bod zápisu č. ...

V Brně dne:

V Brně dne:

Prodávající

Kupující

za statutární město Brno
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB
dle pověření

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											str. 1			
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	Způsob urc. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m2			ha	m2				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
2571	36	19	ostat. pl. zeleň	2571/1	36	00			0	2571	10001	36	00	
				2571/2		11				2571	10001		11	
				2571/3		8				2571	10001		8	
	36	19			36	19								

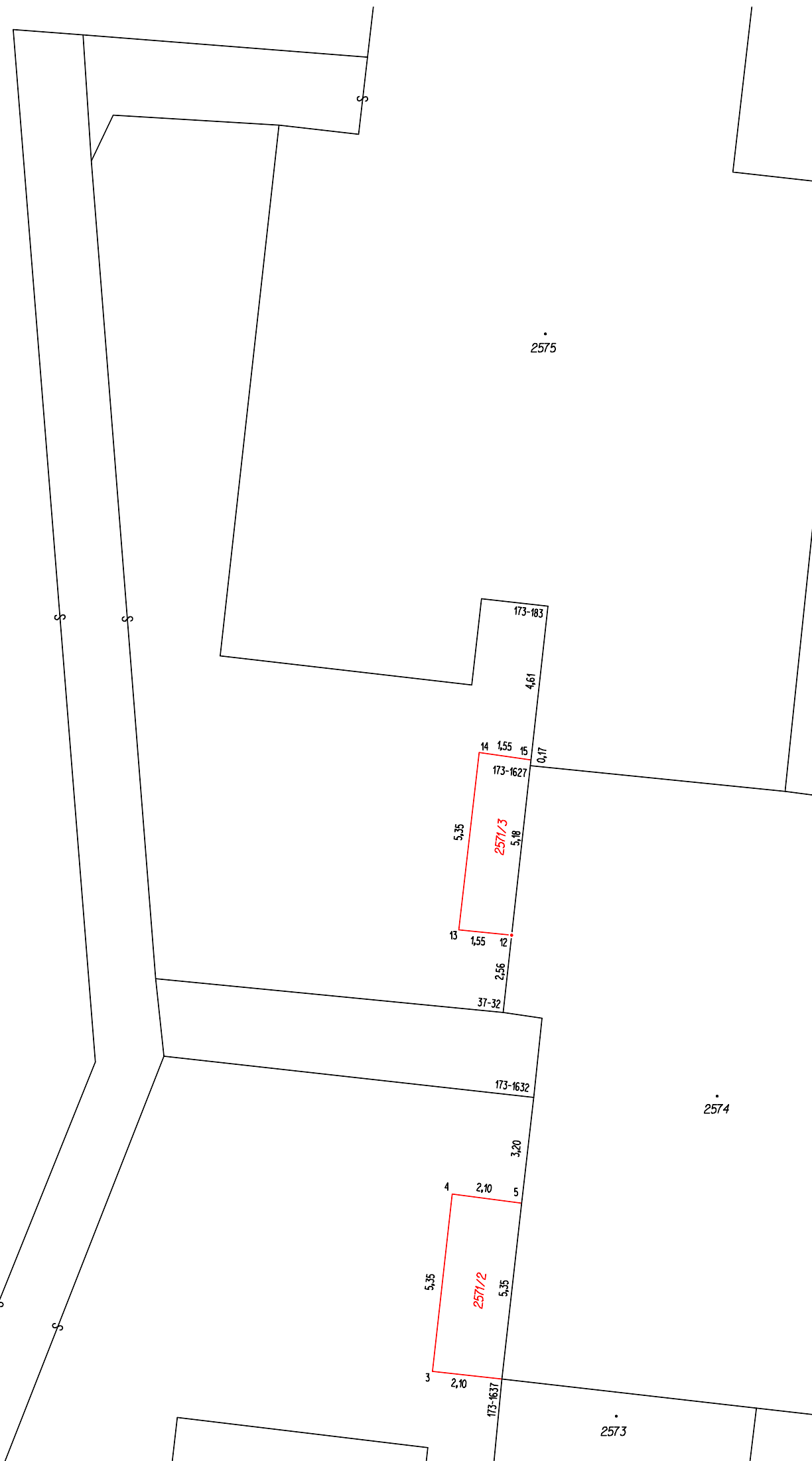
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		Poznámka
	Y	X	Kód kvality	Y	X	
37-32	600950,47	1163127,08	6	600950,59	1163127,33	roh budovy
173-183	600949,13	1163114,93	3			roh budovy
173-1627	600949,66	1163119,70	3			zn.barvou na podezdívce
173-1632	600949,56	1163129,62	3			zn.barvou na podezdívce
173-1637	600950,51	1163138,04	3			zn.barvou na podezdívce
3	600952,59	1163137,81	3			kolik dočas.- viz. §91 odst.6
4	600952,00	1163132,51	3			kolik dočas.- viz. §91 odst.6
5	600949,92	1163132,78	3			zn.barvou na podezdívce
12	600950,28	1163124,77	3			zn.barvou na podezdívce
13	600951,80	1163124,61	3			kolik dočas.- viz. §91 odst.6
14	600951,19	1163119,31	3			kolik dočas.- viz. §91 odst.6
15	600949,64	1163119,53	3			zn.barvou na podezdívce

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu [§ 50 odst. 1 písm.a) katastrálního zákona].

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Vyhotovil: GEOHUNTER, s.r.o. Nádražní 530 594 01 Velké Meziříčí Číslo plánu: 1761-1186/2021 Okres: Brno-město Obec: BRNO Kat. území: BOHUNICE Mapový list: KMD,MORAVSKÝ KRUMLOV 0-1/41 Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <i>viz. seznamsoutřadnic</i>	Jméno,příjmení: Ing. Radek Kliner	Jméno,příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2745/2015	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: Číslo:	Dne: Číslo:
	Náležitostími a přesností odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



V.
2571
2571/1