

Z8/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.1.2021

42. Návrh prodeje části pozemku p.č. 4025/1, k.ú. Královo Pole

Anotace

Prodej části pozemku pro rozšíření zázemí rodinného domu [REDAKCE], Brno, který žadatelé dlouhodobě užívají na základě nájemní smlouvy uzavřené z úrovně MC Brno-Královo Pole.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p.č. 4025/1 zahrada o výměře 21 m², k.ú. Královo Pole, oddělené geometrickým plánem č. 3721-84/2020 jako pozemek p.č. 4025/3 zahrada o výměře 21 m², k.ú. Královo Pole, manželům [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 60 800,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska

R8/120. schůze Rady města Brna konaná dne 2.12.2020, bod usnesení č. 59 -doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej
Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

12.1.2021 v 13:26

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

16.12.2020 v 14:21

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (majetková mapa s vyznačením nájmu.pdf)	6 - 6
Příloha (ortofoto.pdf)	7 - 7
Příloha (vymezení bezpečnostního prostoru.pdf)	8 - 8
Příloha (foto.pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (návrh KS [redacted].pdf)	10 - 12
Příloha k usnesení (GP [redacted].pdf)	13 - 15

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 4025/1 zahrada o výměře 21 m², k.ú. Královo Pole, vlastníkům přilehlé nemovitosti, a to pozemku p.č. 4023 s rodinným domem č.p. [REDAKCE] Brno, manželům [REDAKCE] (dále jen navrhovatelé). Pozemek p.č. 4025/1 tvoří součást oplocené zahrady navrhovatelů.

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 4025/1 zahrada o výměře 52 m², k.ú. Královo Pole, vznikl oddělením části původního pozemku p.č. 4025, který město Brno vykoupilo od fyzické osoby kupní smlouvou V11 2761/1996 ze dne 6.3.1996, právní účinky vkladu ke dni 4.6.1996, čj .911 V11-2761/96 a je v katastru nemovitostí zapsán na LV 10001 pro k.ú. Královo Pole, obec Brno. Výkup pozemku 4025 byl proveden v souvislosti s realizací nové komunikace v ul. Žleb.

Pozemek byl svěřen MČ Brno-Královo Pole jako část původního pozemku p.č. 4025 o výměře 200 m² a jeho část, o výměře 74 m² (celá p.č. 4025/1 a část p.č. 4025/2) MČ pronajala paní [REDAKCE] nájemní smlouvou z 28.2.2005 na dobu neurčitou. Předmět nájmu je vyznačen spolu s předmětem prodeje v majetkové mapce, která tvoří přílohu tohoto materiálu. Komunikace v ul. Žleb byla zaměřena až následně, v roce 2009, kdy byl zpracován rovněž oddělovací geometrický plán, na základě kterého vznikly i pozemky p.č. 4025/1 a 4525/2, k.ú. Královo Pole.

Popis:

Pozemek p.č. 4025/1, k.ú. Královo Pole, je situován podél komunikace ul. Žleb a přímo navazuje na nemovitosti navrhovatelů, kteří jsou [REDAKCE] dvorem a úzkým pásem zahrady. Navrhovatelé mají pozemek p.č. 4025/1 připločen v celé výměře 52 m² ke svému pozemku vysokým dřevěným plotem a využívají ho na základě nájemní smlouvy (viz výše) jako součást rekreační zahrady (převážně trávník). Mezi plotem a vozovkou v ul. Žleb není ponechán žádný prostor pro chodník, chodci v této části ulice musí vstoupit na vozovku. Ul. Žleb je úzká ulička, do této horní části (od ul. Fibichova), která je slepá, je již povolen vjezd pouze pro zásobování. Povrch komunikace je ze zámkové dlažby.

Na pozemek p.č. 4025/1 navazuje na rohu ul. Žleb pozemek p.č. 4025/2 o výměře 33 m², který přiléhá k RD na pozemku p.č. 4021 s rodinným domem [REDAKCE] požádal o prodej tohoto pozemku na parkovací stání. Část tohoto pozemku (22 m²) má dosud v nájmu [REDAKCE] Pozemek je volně přístupný, není součástí oplocení [REDAKCE] zemřel, dědické řízení dosud nebylo ukončeno. Zda bude nový vlastník domu žádat o prodej části pozemku p.č. 4025/2, není zatím známo.

Dotčené orgány (viz vyjádření dotčených orgánů) doporučují, aby byl na částech pozemků p.č. 4025/1 a 4025/2, k.ú. Královo Pole, ponechán bezpečnostní odstup od okraje vozovky v ul. Žleb a odprodány pouze části pozemků p.č. 4025/1 a 4025/2 za tímto prostorem. Rozsah bezpečnostního odstupu vymezil správce komunikace, Brněnské komunikace, a.s., v grafické situaci (viz příloha) s vyznačením částí řešených pozemků doporučovaných k prodeji, a to část pozemku p.č. 4025/1 o výměře 21 m² a část pozemku p.č. 4025/2 t o výměře 19 m².

V případě prodeje dotčené orgány požadují, aby bylo oplocení pozemku p.č. 4025/1 posunuto od okraje vozovky, za vymezený ochranný prostor.

Návrh na dispozici:

Navrhovatelé požádali o prodej celého pozemku p.č. 4025/1 zahrada o výměře 52 m², k.ú. Královo Pole, který užívají na základě nájemní smlouvy uzavřené z úrovně MČ Brno-Královo Pole v roce 2005.

Souhlasí však i s prodejem navrhované části pozemku o výměře 21 m². Za tím účelem nechali, po schválení záměru prodeje části pozemku Radou města Brna, zpracovat oddělovací geometrický plán, v němž je část pozemku p.č. 4025/1 o výměře 21 m², k.ú. Královo Pole označena jako pozemek p.č. 4025/3.

Ocenění:

Dle ÚP se pozemek p.č. 4025/1, k.ú. Královo Pole, nachází ve stabilizované ploše všeobecného bydlení. Realizované prodeje obdobných pozemků v okolí v letech 2017 - 2018 se pohybují v rozmezí 2 413,-Kč/m² – 2 784,-Kč/m².

S ohledem na lokalitu, umístění a využití pozemku (rozšíření zázemí RD) je navrhována výše jednotkové koncové kupní ceny na horní hranici realizovaných prodejů.

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	2 800 Kč/m²
Kupní cena při výměře 21 m ² x 2 800 Kč/m ²	58 800 Kč
Poplatek za návrh na vklad	2.000,-Kč
Kupní cena celkem	60.800,-Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Prodej pozemku je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (funkční celek).

Průběh projednání:

R8/KM/41. Komise majetková RMB konaná dne 3.9.2020, bod usnesení č. 41/32 - doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje a schválit prodej

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrla	Ing. Bolestav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
pro	pro	----	omluven	omluven	pro	pro	pro	----	pro	pro

R8/104. schůze Rady města Brna konaná dne 16.9.2020, bod zápisu č. 29 – souhlasila se záměrem prodeje

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	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

Záměr prodeje části pozemku p.č. 4025/1 zahrada o výměře 21 m², k.ú. Královo Pole, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 17.9.2020.

R8/120. schůze Rady města Brna konaná dne 2.12.2020, bod zápisu č. 59 – doporučila ZMB schválit prodej

Schváleno jednomyslně 11 členy.

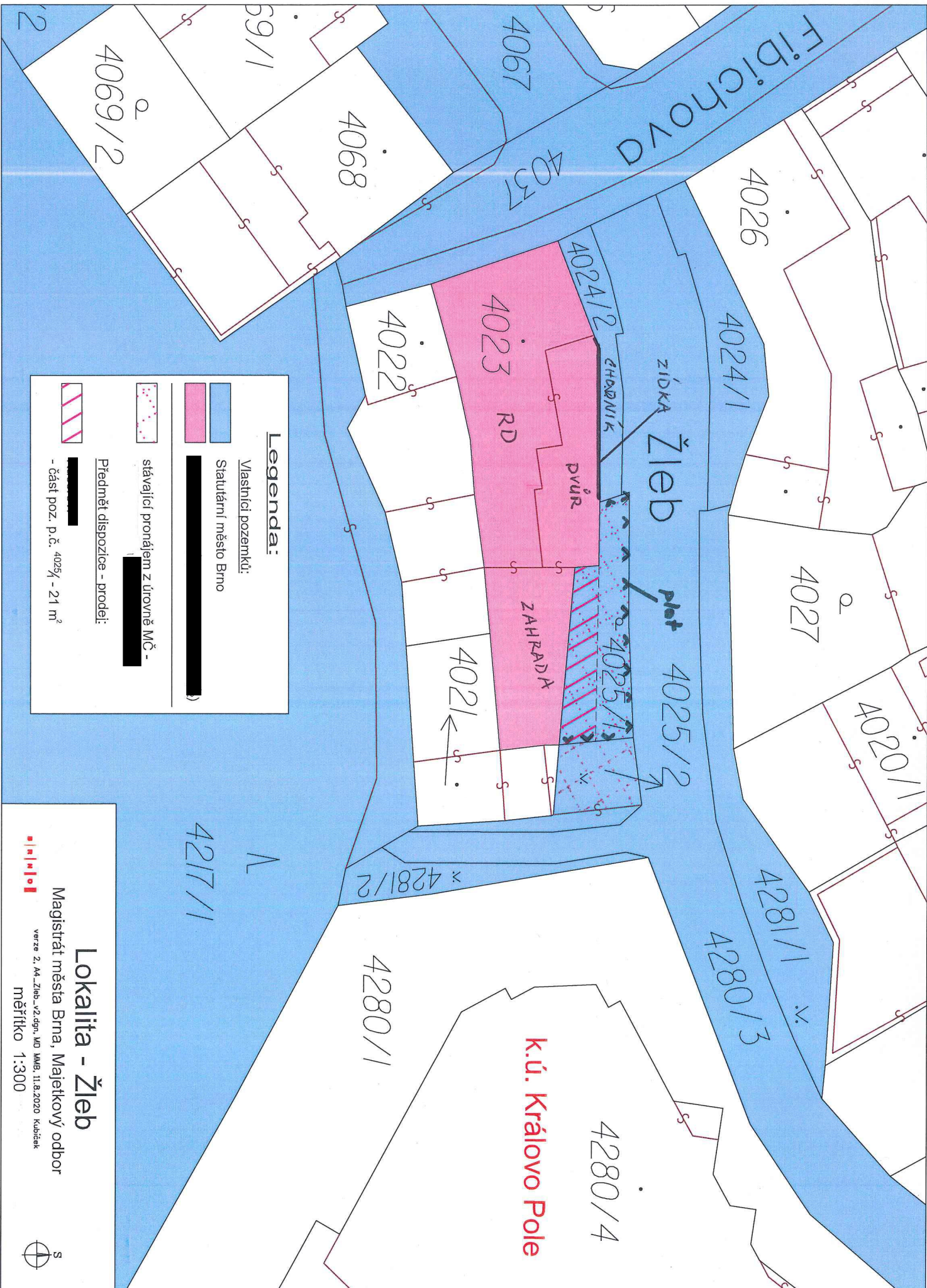
JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Závěr:

Na základě shora uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 4025/1 zahrada o výměře 21 m², k.ú. Královo Pole, s doporučením schválení.

Stanoviska dotčených orgánů

- **OÚPR MMB** – pozemky p.č. 4025/1 a 4025/2, k.ú. Královo Pole se částečně nachází v ploše komunikací a prostranství místního významu a částečně ve stabilizované ploše bydlení obecného BO. Součástí dopravního prostoru musí být i bezpečnostní odstup od okraje vozovky a prostor pro případné uložení inženýrských sítí. Vzhledem k údržbě a možné výhledové opravě komunikace doporučuje OÚPR MMB odprodej pouze částí pozemků p.č. 4025/1, 4025/2 k.ú. Královo Pole, dle zákresu. Nevhodně umístěné stávající oplocení těsně vedle obrubníku vozovky je nutné přesunout.
- **MČ Brno – Královo Pole** – ZMČ doporučuje schválit prodej částí pozemků p.č. 4025/1 a 4025/2, k.ú. Královo Pole, dle přiloženého zákresu
- **Odbor dopravy MMB** – je nutné zajistit dostatečné ochranné pásmo místní komunikace Žleb, doporučuje prodej pouze částí pozemků p.č. 4025/1 a 4025/2, k.ú. Královo Pole v souladu s vyjádřením OÚPR MMB
- **Brněnské komunikace, a.s.** – musí být zachován bezpečnostní odstup od okraje vozovky dle přiložené situace (viz příloha)
- **OŽP MMB** – doporučuje prodej částí pozemků v souladu se stanoviskem OÚPR MMB
- **Technické sítě Brno, akciová společnost** – s prodejem pozemků souhlasí bez připomínek, vedení veřejného osvětlení nezasahuje do pozemků určených k prodeji
- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – s prodejem pozemků souhlasí bez připomínek
- **Dopravní podnik města Brna, a.s.** – k prodeji pozemků nemá připomínky



Legenda:

Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno

stávající pronájem z úrovně MČ -

Předmět dispozice - prodej:

- část poz. p.č. 4025/1 - 21 m²

K.ú. Královo Pole

Lokalita - Žleb

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 2_A4_Žleb_v2.dgn, MÚJ MMB, 11.6.2020 Kubiček
měřítko 1:300

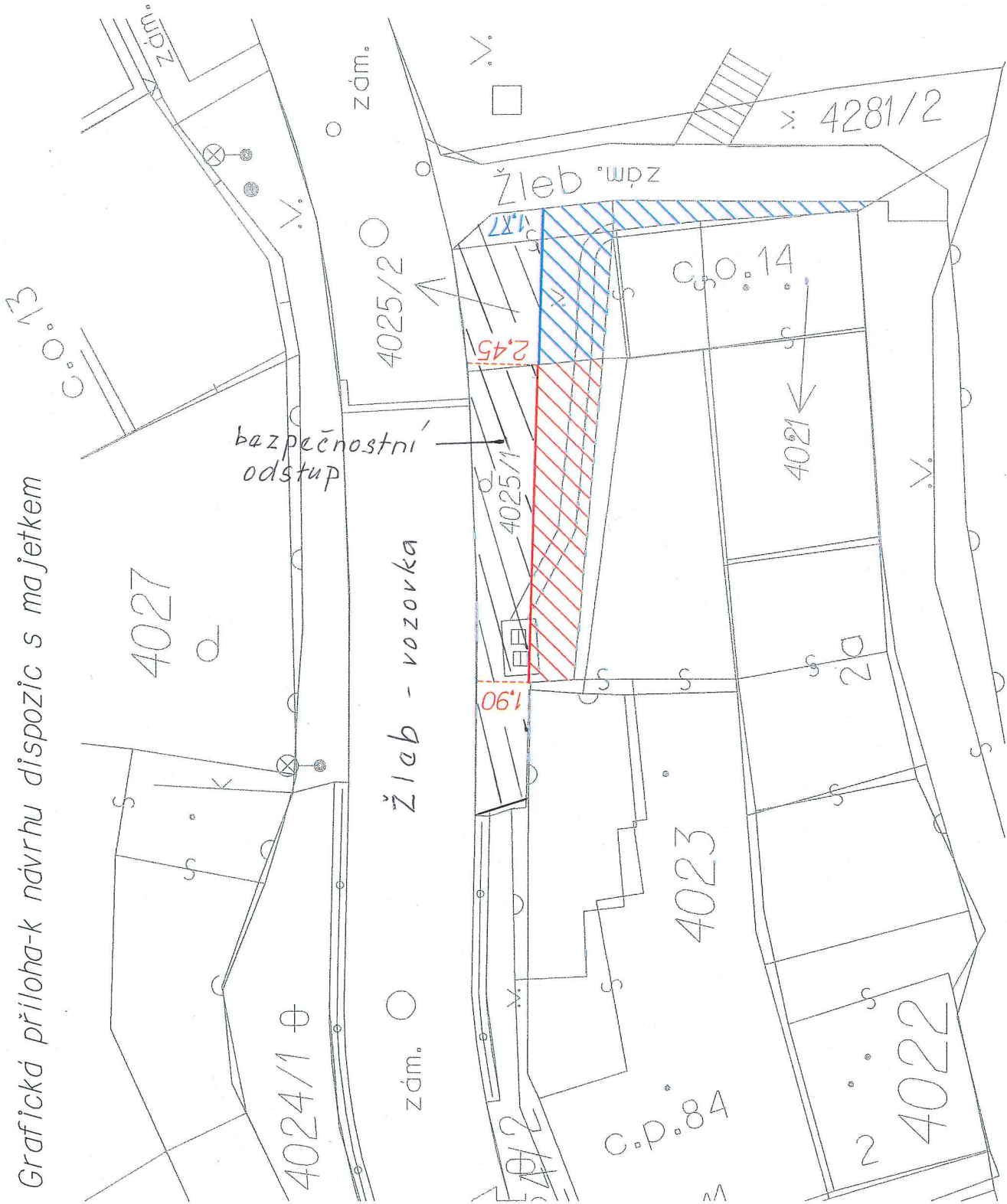


10 m

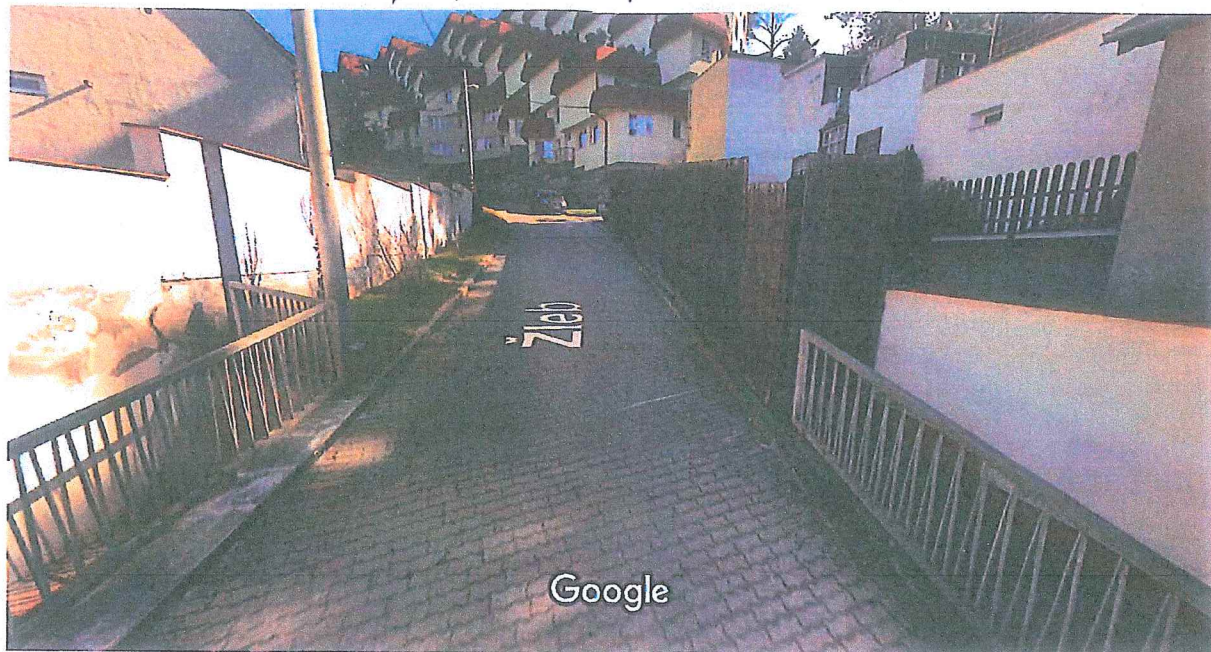
1 : 400

Situace - bezpečnostní odstup

Grafická příloha-k návrhu dispozic s majetkem



ulice Žleb, oplocení poz. p.č. 4025/1, k.ú. Kr. Pole



pohled shora - p.č. 4025/2, 4025/1, k.ú. Kr. Pole



p.č. 4025/2 p.č. 4025/1

9/9

Kupní smlouva

uzavřená mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 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

IČ: 44 99 27 85

DIČ: CZ44992785

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

č.ú.: 111158222/0800

VS:

dále též jako prodávající

a

dále též jako kupující

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 4025/1 zahrada o výměře 52 m², k.ú. Královo Pole, obec Brno. Uvedený pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001.

II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí do vlastnictví kupujících část shora specifikovaného pozemku p.č. 4025/1 o výměře 21 m², k.ú. Královo Pole, oddělenou dle geometrického plánu č. 3721-84/2020 jako pozemek p.č. 4025/3 zahrada o výměře 21 m², k.ú. Královo Pole (dále jen předmět prodeje), za sjednanou kupní cenu 60.800,-Kč (slovy: šedesát tisíc osm set korun českých) a kupující prohlašují, že tento předmět prodeje za uvedenou kupní cenu kupují a nabývají do svého společného jmění.
2. Geometrický plán č. 3721-84/2020 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupní cena 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.
4. Prodej pozemku je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné právní ani faktické závady, mimo nájemní smlouvy uzavřené mezi statutárním městem Brnem, zastoupeným starostou městské části Brno-Královo Pole, jako pronajímatelem a Kamilou Kučerovou, nar. 15.4.1974, jako nájemcem, dne 28.2.2005.
2. Kupující prohlašují, že je jim právní i faktický stav předmětu prodeje dobře znám a v tomto stavu jej kupují.

3. Kupující [REDAKCE] jako nájemce z výše uvedené nájemní smlouvy, bere na vědomí, že nabytím vlastnictví předmětu prodeje dle této kupní smlouvy zaniká nájemní vztah k části původního pozemku p.č. 4025 uvedeného v nájemní smlouvě (nyní p.č. 4025/1) o výměře 21 m², k.ú. Královo Pole. Jmenovaná se zavazuje do 30-ti dní od nabytí vlastnictví předmětu prodeje dle této smlouvy vypořádat své závazky s pronajímatelem a požádat o úpravu výměry předmětu nájmu v uvedené nájemní smlouvě.
4. Kupující se zavazují, po nabytí vlastnictví k předmětu prodeje dle této smlouvy, posunout stávající dřevěné oplocení pozemku p.č. 4025/1, k.ú. Královo pole, na hranici touto smlouvou nabytého pozemku. K tomuto účelu si vyžádají povolení příslušného stavebního úřadu.

IV.

1. Kupující nabydou vlastnické právo k předmětu prodeje vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, podá prodávající.

V.

Dle ujednání smluvních stran bude den nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí dnem předání předmětu prodeje. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

VI.

1. 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.
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 vytykaných 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.

VII.

1. Kupující berou 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).
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 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), ve znění pozdějších předpisů 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. 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.

XIII.

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 v pěti stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise jsou podpisy kupujících úředně ověřeny. Prodávající obdrží dva stejnopisy, kupující po jednom vyhotovení a jeden stejnopis (s úředně ověřenými podpisy) bude podán na příslušný katastrální úřad s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv postupem uvedeným v čl. VII. odst. 2 této smlouvy.

DOLOŽKA

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

1. Záměr obce prodat část pozemku p.č. 4025/1 zahrada o výměře 21 m², k.ú. Královo Pole, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 17.9.2020.
2. Prodej předmětu prodeje dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Z8/... zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne, bod usnesení č.

V Brně dne:

V Brně dne:

Prodávající:

Kupující

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

[Redacted Signature]


[Redacted Signature]

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 ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
					katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	ha	m ²							
4025/1		52	zahrada	4025/1		31	zahrada		0	4025/1		10001		31	
				4025/3		21	zahrada		0	4025/1		10001		21	
		52				52									

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 ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
4025/1		24099		31							
4025/3		24099		21							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Aleš Čech	Jméno, příjmení: Ing. Aleš Čech
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1248/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1248/95
	Dne: 30.10.2020 Číslo: 124/2020	Dne: 4.11.2020 Číslo: 106/2020
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Aleš Čech Chládkova 903/10 616 00 Brno	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 3721-84/2020	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-2025/2020-702 2020.11.03 08:10:32 CET	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Královo Pole		
Mapový list: Blansko 9-8/23		
<small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</small>		



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
67-1461	598265.87	1156914.43	6	sloupek plotu
67-1475	598254.59	1156916.94	6	zeď
2383-17	598255.04	1156912.25	3	zeď
1	598254.81	1156914.69	3	sloupek plotu



Seznam souřadnic (S-JTSK):
 Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
67-1461	598265.87	1156914.43	6	sloupek plotu
67-1475	598254.59	1156916.94	6	zeď
2383-17	598255.04	1156912.25	3	zeď
1	598254.81	1156914.69	3	sloupek plotu